

Aforo máximo
de Usuarios

Edificio
Amalia

Nivel
AMALIA 3

Sector

rise
SAN JOSE

Reactivación Inmobiliaria del
Centro Histórico de San José
a partir de plataformas de
financiamiento alternativas



MINISTERIO DE VIVIENDA Y
ASENTAMIENTOS HUMANOS

GOBIERNO
DE COSTA RICA



TEC | Tecnológico
de Costa Rica

SELECT SCENE

Edificio

All

Nivel

All

Elementos Constructivos

All



Instituciones



Propietarios



Vecinos



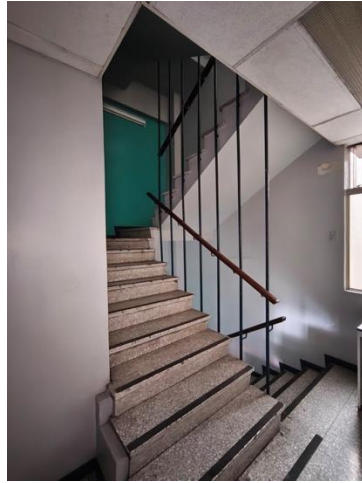
Educational 3DBI model - not for commercial use

Edificio María Cecilia

Calle 5 con
Avenida 1era



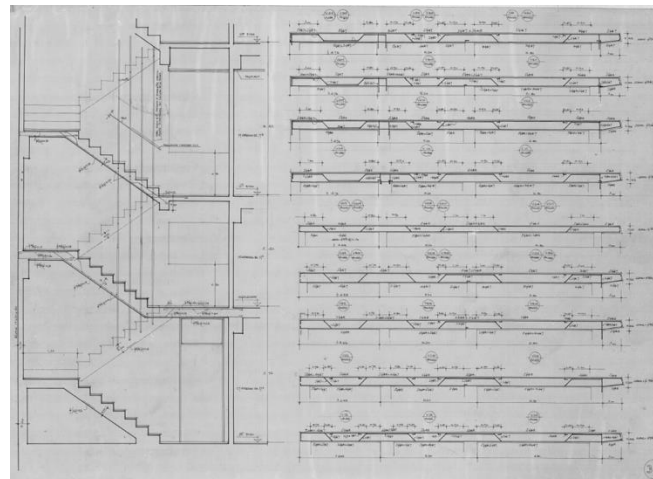
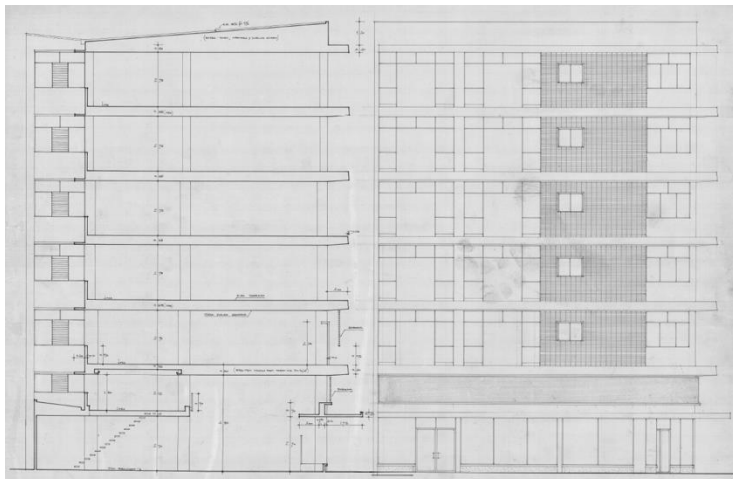
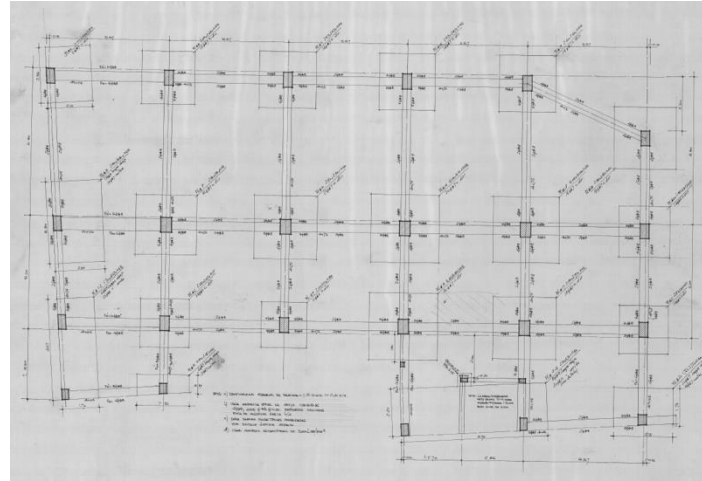
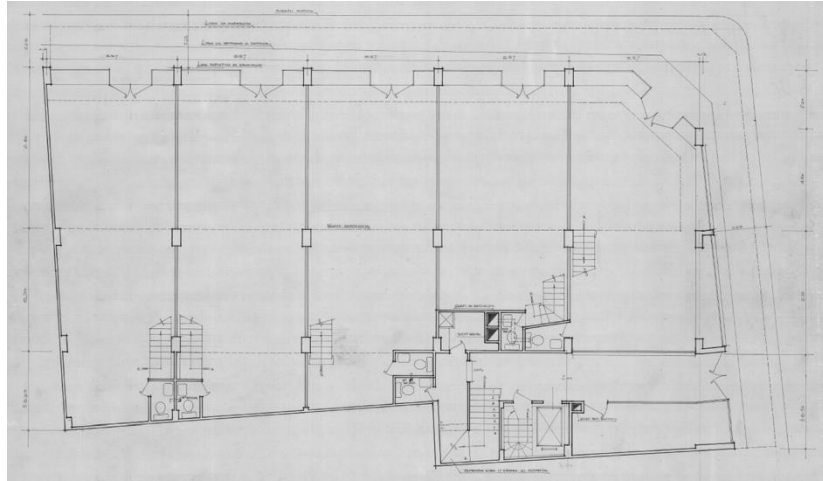
Levantamiento fotográfico



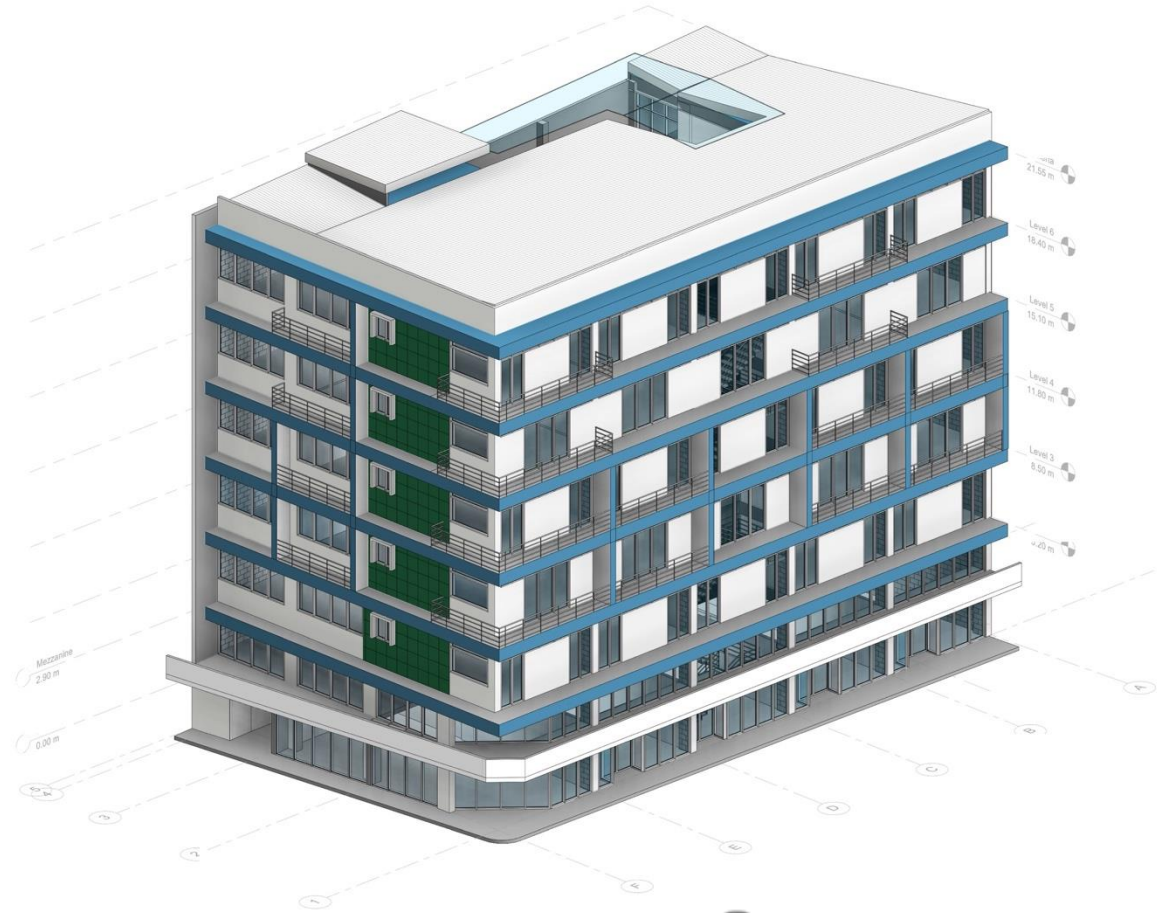
TEC | Tecnológico
de Costa Rica

rise
SAN JOSÉ

Digitalización de planos



Modelado 3D-BIM



Propuesta exploratoria



Planta Baja Uso Comercial

Propuesta exploratoria



Nivel 2 Uso de Oficinas

Propuesta exploratoria

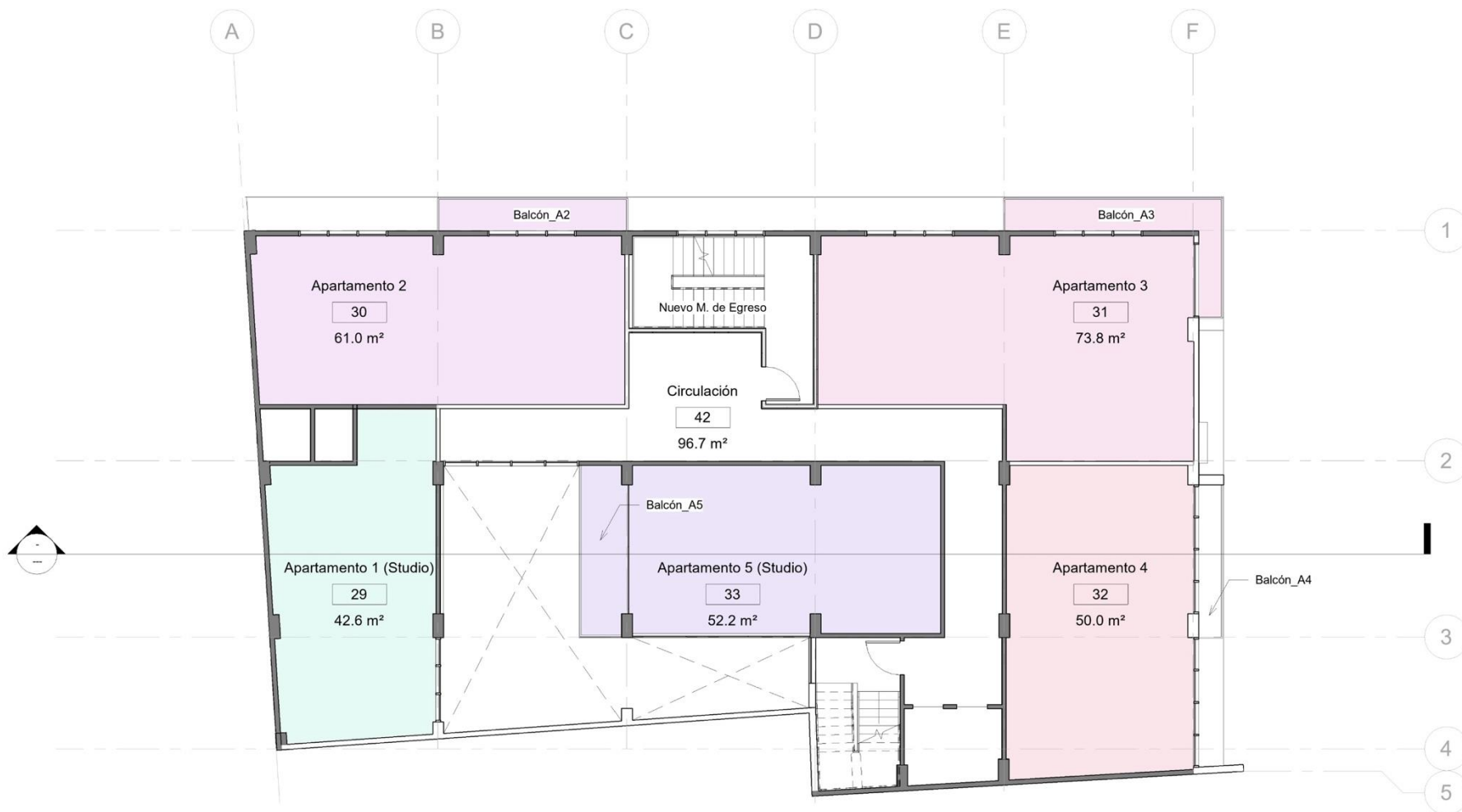


Room Legend

	Amenidades		Habitación 3		Habitación 6
	Habitación 1		Habitación 4		Mantenimiento
	Habitación 2		Habitación 5		

Niveles 3-4
Uso hotelero /
Estadía corta

Propuesta exploratoria



Niveles 5-6
Residencia
permanente

Room Legend

Apartamento 1 (Studio)

Apartamento 2

Apartamento 3

Apartamento 4

Apartamento 5 (Studio)

Circulación

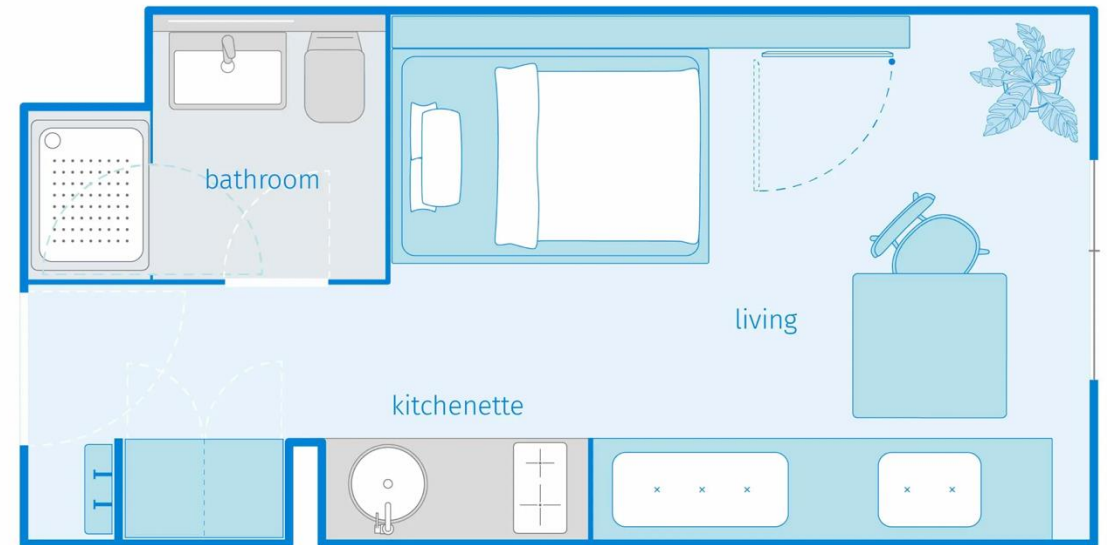


TEC | Tecnológico
de Costa Rica

rise
SAN JOSÉ

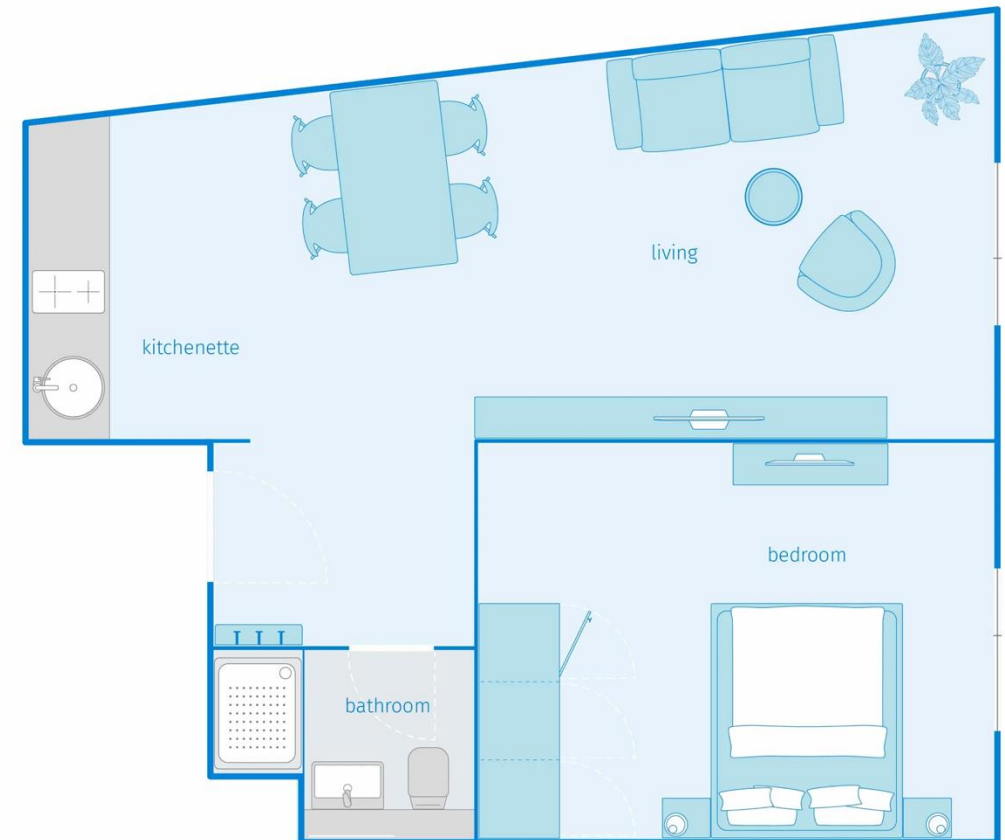


Referencias





Referencias





Antes y Después





Antes y Después



Antes y Después



Antes y Después





Antes y Después



Antes y Después



Antes y Después





Antes y Después



Column1	Column2	Column3	Column4	Column5	Column6	Column7	Column8
Count	Name	Level	Area	Inversión / m2	Costo Remodelación	Alquiler / m2	Ingresos Mensuales
Level 1							
1	Local 1	Level 1	73.2 m ²	200.00	\$14,642.42	15.00	\$1,098.18
1	Local 2	Level 1	77.3 m ²	200.00	\$15,460.77	15.00	\$1,159.56
1	Local 3	Level 1	56.5 m ²	200.00	\$11,304.69	15.00	\$847.85
1	Local 4	Level 1	63.6 m ²	200.00	\$12,714.30	15.00	\$953.57
1	N. Medio Egreso	Level 1	23.3 m ²	600.00	\$13,958.23	0.00	\$0.00
Level 1: 5			293.9 m ²		\$68,080.40		\$4,059.16
Level 2							
1	Oficina_4	Level 2	50.0 m ²	250.00	\$12,510.38	13.00	\$650.54
1	Oficina_1	Level 2	42.6 m ²	250.00	\$10,650.89	13.00	\$553.85
1	Oficina_2	Level 2	55.2 m ²	250.00	\$13,802.20	13.00	\$717.71
1	Amenidades	Level 2	55.3 m ²	250.00	\$13,814.70	0.00	\$0.00
1	Oficina_3	Level 2	65.2 m ²	250.00	\$16,308.04	13.00	\$848.02
1	Circulación	Level 2	66.8 m ²	150.00	\$10,018.68	0.00	\$0.00
1	N. Medio Egreso	Level 2	18.4 m ²	600.00	\$11,062.13	0.00	\$0.00
Level 2: 7			353.6 m ²		\$88,167.03		\$2,770.12
Level 3							
1	Habitación 2	Level 3	32.5 m ²	350.00	\$11,383.33	20.00	\$650.48
1	Habitación 3	Level 3	33.1 m ²	350.00	\$11,573.34	20.00	\$661.33
1	Habitación 4	Level 3	33.0 m ²	350.00	\$11,558.24	20.00	\$660.47
1	Habitación 5	Level 3	46.7 m ²	350.00	\$16,347.95	20.00	\$934.17
1	Habitación 6	Level 3	30.7 m ²	350.00	\$10,739.74	20.00	\$613.70
1	Habitación 1	Level 3	38.6 m ²	350.00	\$13,497.58	20.00	\$771.29
1	Amenidades	Level 3	52.2 m ²	300.00	\$15,666.27	0.00	\$0.00
1	Mantenimiento	Level 3	22.4 m ²	50.00	\$1,117.66	0.00	\$0.00
1	Circulación	Level 3	70.2 m ²	150.00	\$10,523.20	0.00	\$0.00
1	N. Medio Egreso	Level 3	17.9 m ²	600.00	\$10,742.63	0.00	\$0.00
1	N. Patio Luz	Level 3	20.7 m ²	300.00	\$6,202.92	0.00	\$0.00
Level 3: 11			397.9 m ²		\$119,352.88		\$4,291.44
Level 4							
1	Habitación 2	Level 4	32.5 m ²	350.00	\$11,383.39	20.00	\$650.48
1	Habitación 3	Level 4	33.1 m ²	350.00	\$11,573.34	20.00	\$661.33
1	Habitación 4	Level 4	33.0 m ²	350.00	\$11,558.24	20.00	\$660.47
1	Habitación 5	Level 4	46.7 m ²	350.00	\$16,347.95	20.00	\$934.17
1	Habitación 6	Level 4	30.7 m ²	350.00	\$10,739.74	20.00	\$613.70
1	Habitación 1	Level 4	42.4 m ²	350.00	\$14,857.22	20.00	\$848.98
1	Amenidades	Level 4	33.9 m ²	300.00	\$10,179.42	0.00	\$0.00
1	Mantenimiento	Level 4	22.4 m ²	50.00	\$1,117.66	0.00	\$0.00
1	Circulación	Level 4	66.7 m ²	150.00	\$9,998.51	0.00	\$0.00
1	N. Medio Egreso	Level 4	17.9 m ²	600.00	\$10,711.13	0.00	\$0.00
1	N. Patio Luz	Level 4	20.7 m ²	300.00	\$6,202.92	0.00	\$0.00
Level 4: 11			379.9 m ²		\$114,669.52		\$4,369.14
Level 5							
1	Apartamento 1 (Studio)	Level 5	42.6 m ²	300.00	\$12,781.07	11.00	\$468.64
1	Apartamento 2	Level 5	61.0 m ²	300.00	\$18,296.14	11.00	\$670.86
1	Apartamento 3	Level 5	74.7 m ²	300.00	\$22,409.07	11.00	\$821.67
1	Apartamento 4	Level 5	53.9 m ²	300.00	\$16,172.68	11.00	\$593.00
1	Apartamento 5 (Studio)	Level 5	52.2 m ²	300.00	\$15,666.27	11.00	\$574.43
1	Circulación	Level 5	66.7 m ²	150.00	\$9,998.51	0.00	\$0.00
1	N. Medio Egreso	Level 5	17.9 m ²	600.00	\$10,742.63	0.00	\$0.00
1	N. Patio Luz	Level 5	20.7 m ²	300.00	\$6,202.92	0.00	\$0.00
Level 5: 8			389.7 m ²		\$112,269.29		\$3,128.59
Level 6							
1	Apartamento 1 (Studio)	Level 6	42.6 m ²	300.00	\$12,781.07	11.00	\$468.64
1	Apartamento 2	Level 6	61.0 m ²	300.00	\$18,294.39	11.00	\$670.79
1	Apartamento 3	Level 6	74.7 m ²	300.00	\$22,407.27	11.00	\$821.60
1	Apartamento 4	Level 6	53.9 m ²	300.00	\$16,172.68	11.00	\$593.00
1	Apartamento 5 (Studio)	Level 6	52.2 m ²	300.00	\$15,666.27	11.00	\$574.43
1	Circulación	Level 6	66.7 m ²	150.00	\$9,998.51	0.00	\$0.00
1	N. Medio Egreso	Level 6	17.9 m ²	600.00	\$10,742.63	0.00	\$0.00
1	N. Patio Luz	Level 6	20.7 m ²	300.00	\$6,202.92	0.00	\$0.00
Level 6: 8			389.6 m ²		\$112,265.74		\$3,128.46
Grand total: 50			2204.6 m ²		\$614,804.86		\$21,746.91

Estimaciones preliminares

Está pendiente el calculo de:

- Escenarios alternativos del porcentaje de ocupación (70%-80%-90%).
- ROI de acuerdo a condiciones de financiamiento específicas.