



CENTRO FELICIDAD CORONADO
PROPUESTA ALTERNATIVA PARA
LA FINCA VARGAS NORTE

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO

DAVID COLINDRES HIU
2015009052

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

CENTRO DE LA FELICIDAD CORONADO

PROPUESTA ALTERNATIVA PARA LA FINCA VARGAS NORTE

**Trabajo Final de Graduación
para optar por el grado académico de Licenciatura en Arquitectura**

Modalidad: Proyecto Arquitectónico

Énfasis: Arquitectónico

**David Elí Colindres Hiu
San José, Costa Rica
2020**

TEC | Tecnológico
de Costa Rica

ESCUELA
ARQUITECTURA
URBANISMO

CONSTANCIA DE DEFENSA PÚBLICA DEL PROYECTO FINAL DE GRADUACIÓN

El presente Proyecto Final de Graduación titulado: “Centro Felicidad de Coronado”, realizado durante el primer semestre del año 2020, ha sido defendido el **día 09 del mes de Octubre del año 2020**, ante un tribunal evaluador, como requisito para optar por el grado de Licenciatura en Arquitectura del Instituto Tecnológico de Costa Rica.

La orientación y supervisión del proyecto fue desarrollo por la estudiante David Elí Colindres Hiu; carné 2015009052 y cédula 9011500228, estuvo a cargo del profesor y tutor Estéban Castro Chacón.

Este documento y su defensa ante el tribunal examinador han sido declarados:

85

Calificación



Público



Privado



Esta obra está sujeta a la licencia Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional de Creative Commons. Para ver una copia de esta licencia, visite <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>.

Arq. Esteban Castro Chacón

Tutor

Arq. Andrea Coto Martínez

Lectora

Arq. Tomás Martínez Baldáres

Lector

David Elí Colindres Hiu

Sustentante

DEDICATORIA

Este trabajo se lo dedico a mi madre y padre, Mayra Hiu Zuy Elid Colindres, ellos siempre estarán en mi memoria, todos los momentos que vivimos, desde mi niñez, adolescencia y adultez; han visto mi crecimiento y ahora ven los frutos de un hijo que obtendrá un título universitario. Preparado para vivir en las adversidades, la felicidad y tristeza, todo con el fin de proyectarme como una persona profesional y multifacética, “aprender de todo un poco”, esto permitiría que me adapta a los desafíos del destino.

Los amigos son importantes en la vida, especialmente aquellos que demuestran un afecto para ser amigos cercanos, esas personas les agradezco su tiempo para hablar y discutir, su presencia me brinda una emoción para mantener lazos con las personas honestas y comprensivas. Finalmente dedico este trabajo a la vida y a Dios.

Muchas gracias,
David Elí Colindres Hiu

AGRADECIMIENTOS

A **Dios**, por guiarme en los buenos caminos, darme salud, fuerza y una buena mentalidad para disfrutar el día a día.

Principalmente a mi madre y padre, los cuales fueron los pilares más importantes de mi vida, formación, actitud, perseverancia y felicidad. Ambos me alentaron durante mi etapa de crecimiento como una persona que afronta las diferentes adversidades de la vida. Mi madre, **Mayra**, ella ha sido una gran guerrera contra sus enfermedades, me ha demostrado que se puede superar cualquier situación que estemos viviendo. Mi padre, **Elid David**, el cual me ha dado consejos y guías, un apoyo igual de importante para forjar un carácter y buena determinación. Ambos me educaron en la puntual y responsable, no hay palabras que describan lo mucho que me ayudaron.

A mi tutor **Esteban Castro**, por creer en mí, en mi proyecto y ser un excelente guía para desarrollar un trabajo de calidad óptima. A mis lectores: **Andrea Coto** y **Tomás Martínez**, por su gran disposición desde el principio, por el apoyo, seguimiento e información para generar vínculos importantes para el proyecto. A los tres, muchas gracias por su dedicación y la ayuda solicitada.

A las diferentes personas que han sido parte para mi formación dentro de los años que estudié en la **Escuela de Arquitectura y Urbanismo del ITCR**, agradezco su tiempo compartido.

A las diferentes instituciones públicas la cual solicité información, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, por las oportunidades de reunión con actores importantes e interesados en el proyecto; también a la Municipalidad de Coronado, ambos me recibieron con las puertas abiertas, ya que fueron los pilares para la confección del proyecto.

A Yuli, la cual ha sido una gran persona y amiga que conocí durante mi última etapa de mi carrera, me ha brindado apoyo, consejos, risas, historias, etc; un abrazo.

A mis compañeros y compañeras, desde el inicio de mi estudios en el TEC: Andrei, Sebastián, Roberto y Gary; otros amigos que ayudaron durante mi etapa media de carrera. Gracias a todos por formar parte de mi vida, los recuerdos, las palmadas, risas y trabajos grupales que hicimos, esos momentos durante la Universidad nunca los olvidaré.

RESUMEN

La cantón de Vázquez de Coronado, es considerado en Costa Rica como una ciudad rural y “Donde hacemos bien las cosas”, debido al entorno urbano y productividad regional. Sin embargo, la realidad del cantón es diferente, la población prefiere trasladarse para estudiar y laborar hacia otras ciudades cercanas como San José, Heredia, Alajuela y Cartago.

Este proyecto pretende redefinir el modelo tradicional urbano y arquitectónico de la ciudad de Vázquez de Coronado, aplicando las nuevas tendencias de desarrollo inmobiliario, que optan por una ideología visionaria de “ciudades inteligentes”, el cual empoderan a la comunidad mediante el emprendedurismo tecnológico, capacitación laboral y los programas de aprendizaje cultural y deportivo.

Como resultado, esto crea un sistema integral que es flexible y multifuncional, el cual promoverá una o varias iniciativas de revitalización regional, para mejorar la oferta y demanda de servicios, ofrecer nuevos paradigmas de crecimiento profesional y beneficiar la calidad de vida de la comunidad.

ABSTRACT

The state of “Vázquez de Coronado”, its considered in Costa Rica as a rural city and “Where do things good” or “Donde hacemos bien las cosas”, due to the urban environment and regional productivity. Nevertheless, the reality of the state is different, the population tends to study and work on other cities, such as: San José, Heredia, Alajuela and Cartago.

This project pretends to redefine the traditional urban and architectural model of the city of Vázquez de Coronado, applying new tendencias of real state development, that opts for a visionary ideology of “smart cities”, which empowers the community through technological entrepreneurship, work training and cultural and sport learning programs.

As a result, this creates an integrated system that is flexible and multifunctional, that promotes one o many initiatives of regional revitalization, which improves the offer and demand of servives, also offer new paradigms of professional growing and benefit de quality of life of the community.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1 ASPECTOS INTRODUCTORIOS

AREA TEMÁTICA.....	pág.16
DELIMITACIONES.....	pág.18
JUSTIFICACIÓN.....	pág.20
ESTADO DE LA CUESTIÓN.....	pág.24
MARCO TEÓRICO.....	pág.32
SÍNTESIS TEÓRICA.....	pág.46
MARCO NORMATIVO.....	pág.47
PROBLEMA.....	pág.52
OBJETIVOS.....	pág.55
METODOLOGÍA.....	pág.57

2 ANÁLISIS DE USUARIO

INTRODUCCIÓN.....	pág.68
PERFIL CANTONAL.....	pág.69
PERFILES DE USUARIOS	pág.76
ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS.....	pág.85
HERRAMIENTAS PARA ANÁLISIS.....	pág.85
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	pág.95
VALORACIONES DEL CAPÍTULO.....	pág.100

3 ANÁLISIS DE SITIO

INTRODUCCIÓN.....	pág.104
UBICACIÓN.....	pág.105
CONTEXTO DEL CANTÓN.....	pág.107
HIDROLOGÍA.....	pág.108
CLIMATOLOGÍA.....	pág.110
TOPOGRAFÍA.....	pág.115
ESTUDIO DE SUELO.....	pág.120
USOS DE SUELO.....	pág.122
ANÁLISIS Y PERFIL URBANO.....	pág.126
NORMATIVA.....	pág.138
PAUTAS Y SÍNTESIS DE DISEÑO.....	pág.148

4 PROPUESTA DE DISEÑO

INTRODUCCIÓN.....	pág.158
CONCEPTO.....	pág.159
EXPLORACION TOPOLÓGICA.....	pág.168
EXPLORACION FORMAL.....	pág.170
DESARROLLO ARQUITECTÓNICO.....	pág.173
SECTOR EMPRENDEDOR	pág.173
SECTOR DEPORTIVO	pág.196
SECTOR CULTURAL	pág.214

5 CONSIDERACIONES FINALES

CONCLUSIONES.....	pág.234
ÍNDICE DE IMÁGENES	pág.235
ÍNDICE DE TABLAS	pág.240
ÍNDICE DE MAPAS	pág.243
ÍNDICE DE GRÁFICOS	pág.245
ÍNDICE DE DIAGRAMAS	pág.247
BIBLIOGRAFÍA	pág.253

CAPÍTULO UNO

ASPECTOS INTRODUCTORIOS

AREA TEMÁTICA

Equipamiento Urbano Integral

EMPREDEDURISMO, DEPORTE, CULTURA, HABITABILIDAD Y ESPACIO PÚBLICO

El enfoque temático que opta este proyecto es multifuncional, esto con el fin de proyectar soluciones y generar una amplia disponibilidad de uso, de aquí el interés conlleva a proponer un “complejo arquitectónico integral”, que a la vez posee un gran valor urbanístico dentro del cantón Vázquez de Coronado, ciudad y zona seleccionada para los estudios, diseño y finalmente propuesta académica de graduación.

Según la ONUHABITAT (2018), el espacio público es un valor importante para el desarrollo humano, debido a que surgen experiencias, por medio de las interacciones personales y sociales con otros individuos. Esta variable de estudio es uno de los principales conceptos que unifican los demás ejes de desarrollo para el proyecto.

La mayoría de las actividades nacen de una razón voluntaria; los seres humanos son diferentes; ya que las actividades son tan variadas como los intereses humanos, por lo que tiene un enfoque multifuncional.

Estas variables conforman un sistema integral, el cual el proyecto se enfoca centros o campus tecnológicos; sin embargo puede comprenderse como la fusión de múltiples equipamientos urbanos. Las ciudades o pueblos cumplen múltiples funciones, deben existir espacios destinados para la formación tangible e intangible de las relaciones humanas, el cual beneficia en lo nacional o internacionalmente a la sociedad, donde el multifuncionalismo se convierte en un atractivo para una comunidad innovadora.

Según el PNVAH (2013-2030, pág. 14-15) o Política Nacional de Vivienda y Asentamientos Humanos, los asentamientos humanos son espacios: *“revitalizan e integran la cohesión social, ignora las brechas sociales, generando alianzas entre grupos sociales”*. Por lo tanto, uno de los conceptos más importantes para el proyecto es la aplicación del espacio público.

El proyecto pretende ser un nodo atractor para la población de la ciudad de Coronado, la cual requiere de espacios para el desarrollo local; al ser esta región una ciudad dormitorio y que transiciona de lo urbano a lo rural, la gran cantidad de actividades deportivas, festivas y cívicas son constantes, esto puede ser un promotor de desarrollo fijo, en una zona con gran potencial de crecer de manera local.

Es aquí donde nace la visión temática de este trabajo académico e investigativo, el cual se propone un anteproyecto para el centro de la ciudad de Coronado, el cual integre espacios para ocio, deporte y cultura, teniendo en cuenta además que esto permitiría un desarrollo interno local, el cual promueve una conexión entre las empresas y la comunidad.

Esta ideología colaborativa, es expuesto también por la empresa de arquitectura costarricense TACTIC (2017):

“(...) generar un ecosistema de espacios colaborativos (...) que sirviera como enlace entre los colaboradores de la empresa y la experiencia espacial, que favoreciera el pensamiento creativo a través de espacios que pudiesen fomentar el trabajo en equipo (...)”

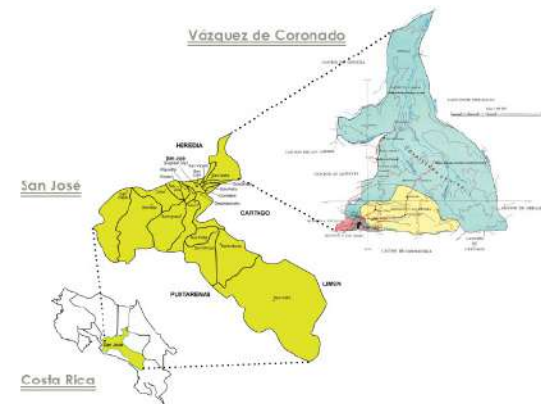
Hoy en día, las relaciones entre comercios no son integrales, hay una existencia de alta competitividad el cual crece exponencialmente, creando a largo plazo espacios privatizados; es por eso que se decide potenciar el reconocimiento regional con otras localidades cercanas, beneficiando a las ya existentes micro y medianas empresas de emprendedores, con el fin de reducir la esa competencia que existe dentro del cantón de Vázquez de Coronado. Con base en lo anterior, se propone capacitar a futuros técnicos o profesionales, creando espacios para el esparcimiento u ocio, promover la exposición y aprendizaje de cultura, y desarrollar empresas locales.

Por esta razón, este proyecto tiene un interés amplio en tres temas: emprendedurismo, deporte y cultura.; además de la posibilidad de inserción de nuevos habitantes a la ciudad.

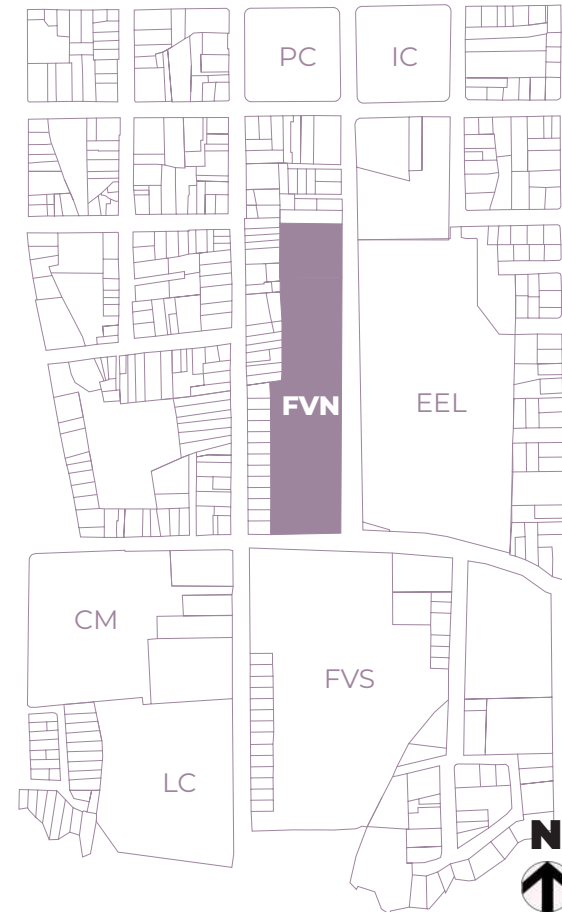
DELIMITACIONES

Delimitación Física UBICACIÓN GENERAL Y ESPECÍFICA

Esta investigación, se ubicará en un área que actualmente se encuentra sin uso: la Finca Vargas Norte, el cual está muy vinculado con el centro de la ciudad. Localizado en la provincia de San José, cantón de Vázquez de Coronado, Distrito San Isidro (ver mapa C1.01). Las Fincas Vargas se componen en Finca Vargas Norte y Sur (ver mapa C1.02), para el alcance del proyecto, solo se desarrollará el Finca Norte.



Mapa C1.M01, Ubicación geográfica del cantón de Vázquez de Coronado. Fuente: http://www.costaricaguides.com/espanol/images/maps/san_jose_map.gif



SIMBOLOGÍA

EEL Estadio El Labrador
PC Parque de Coronado
LC Liceo de Coronado
IC Iglesia de Coronado
FVN Finva Vargas Norte (Proyecto)
FVS Finca Vargas Sur
CM Cementerio Municipal

Mapa C1.M02, Ubicación Finca Vargas Norte. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Delimitación Social TEMPORALIDAD Y USUARIOS

Al ser la ciudad de Vázquez de Coronado, clasificado como ciudad dormitorio (Plan GAM, 2013-2020), se establece enfocar el proyecto en el horario diurno y nocturno, donde parte de la población se retira del cantón y la otra permanece dentro de ella.

Con esta estrategia social de programa flexible y temporal, permite atraer varios rangos etáreos, de cuales son: adolescentes (12-17 años), adultos jóvenes (18-30 años), y adultos mayores (mayores de 60 años). Esto aporta un gran insumo para la definición del perfil de usuario, para el análisis y estudio de los mismos. Además, se identificará la posibilidad de inserción de nuevos habitantes de la ciudad, manteniendo un balance entre lo interno y externo.

Delimitación Disciplinaria TRABAJO INTEGRAL

El proyecto se abordará en el quehacer de la arquitectura y el urbanismo, teniendo en cuenta el trabajo interdisciplinario con otras instituciones públicas y privados, con esto determinado, se aprovecha la alianza existente entre el INVU y la Municipalidad de Coronado.

JUSTIFICACIÓN

El desarrollo económico de Costa Rica ha cambiado durante las últimas dos décadas, como se observa en el gráfico C1.G01, la producción de los sectores primario (agricultura y ganadería) y secundarios (industria) ha disminuido en 2018; no obstante, muchos empresarios e inversores optan por un crecimiento del sector terciario (enfocado en la tecnología).

Esto quiere decir, que optan por nuevas tendencias de desarrollo, donde la revolución de las tecnologías informáticas, de capacitación y uso de habilidades, son más rentables, que los modelos tradicionales de comercios y servicios que ofrecen ciudades, las cuales no son óptimas, debido a que responden a un sistema preestablecido.

Gráfico C1.G01. Porcentaje del PIB generado por los sectores económicos de Costa Rica. Comparación 1991 y 2018

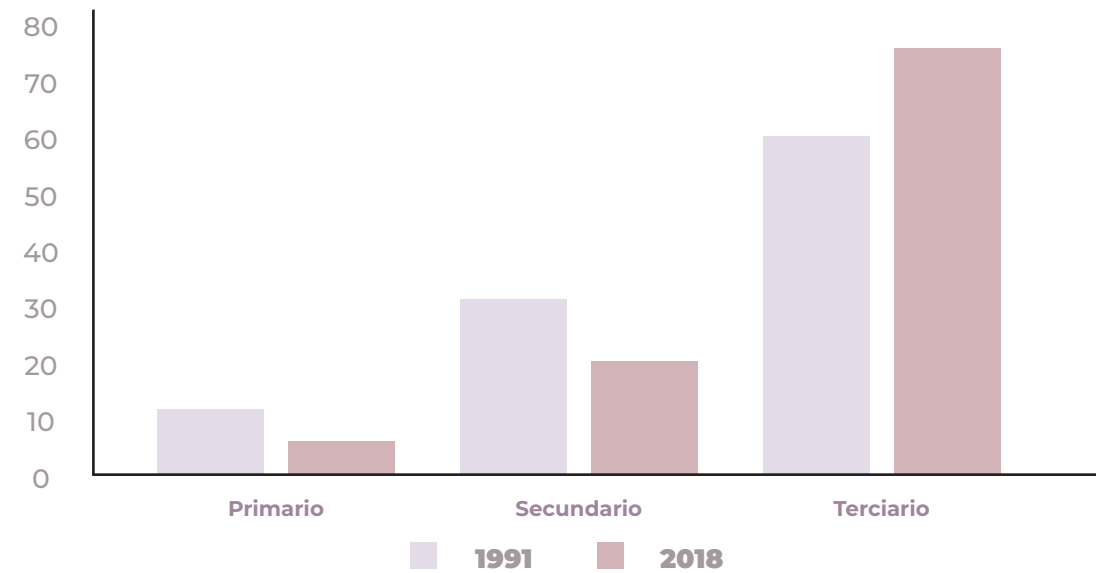


Gráfico C1.G01, Porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) generado por los sectores económicos de Costa Rica. Fuente: Procesamientos del PEN con datos del BCCR, Hipatia, MEP y OCDE.

¿Qué ocurre en la Ciudad de Coronado?, según el gráfico C1.G02, esto se refleja como la cantidad de personas que obtienen un título que reconozca su grado académico unirse al campo laboral o seguir con sus estudios.

Para el contexto de Coronado, hay una mayor tendencia a graduarse en un talento humano técnico referente al ámbito de capacitación o de educación con un promedio porcentual de 70%, el Arte o las expresiones artísticas y culturales es otro campo el cual hay mayor desarrollo, con un valor de 52%; el ámbito de los idiomas, especialmente el inglés al ser un lenguaje de primer mundo y requerido para los trabajos; finalmente las TICs (Tecnologías de la Información y la Comunicación) que ha sido un mercado con mucho potencial y crecimiento en los últimos años, este paradigma es un eje de desarrollo.

Gráfico C1.G02. Promedio de graduados adultos jóvenes en Vázquez de Coronado 2018, según el talento humano técnico y porcentajes

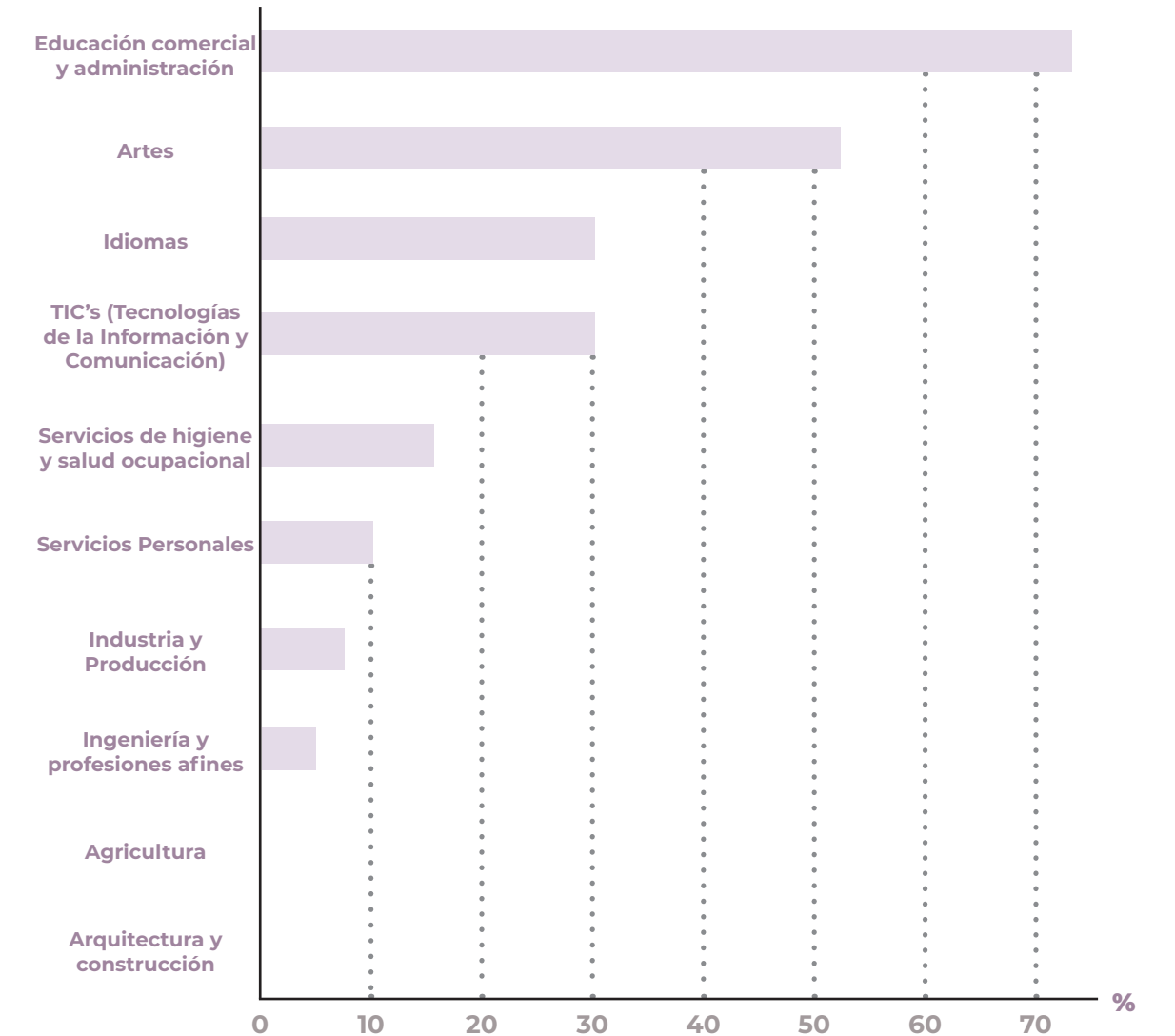


Gráfico C1.G02, Promedio de graduados adultos jóvenes en Vázquez de Coronado. Fuente: Procesamientos del PEN con datos del BCCR, Hipatia, MEP y OCDE.

Según Arias (2018), *El sector TIC costarricense: datos y relevancia de La República en 2018*, menciona como este conjunto económico es productivo, porque generó ingresos del PIB con un valor de 5,8% durante el 2018. No obstante, la realidad es diferente en la ciudad de Coronado, hoy en día se mantiene un desarrollo económico tradicional, aún se depende de comercios locales de baja escala, los cuales no perduran.

Cuando se refiere a que perduran en el tiempo, es con respecto a la homogeneidad de servicios que son modelos comerciales que son tradicionales: restaurantes, tiendas de abarrotes, tienda de ropa, entre otros; lo cual no brinda alguna novedad a la zona y simplemente crea una ciudad sin prioridad al desarrollo y dispersa, ya que no hay variedad en la oferta de servicios y economía.

Como podemos observar en el gráfico C1.G03 realizado por el Observatorio Municipal, muestra como la población del cantón de Vázquez de Coronado prefieren laborar fuera del mismo, esto debido a este problema de la existencia de un modelo económico homogéneo y aún en el 2019 y 2020.

Esta tendencia tradicional se ha mantenido, lo cual caracteriza a la ciudad de Coronado como: *ciudad dormitorio*, lo cual se comprende una de las realidades del cantón, la falta de espacios y oferta de actividades para revitalizar un modelo tradicional que persiste en una ciudad.

Gráfico C1.G03, Distribución de Población que labora en el mismo cantón o fuera del mismo. (Incluyendo Costa Rica)

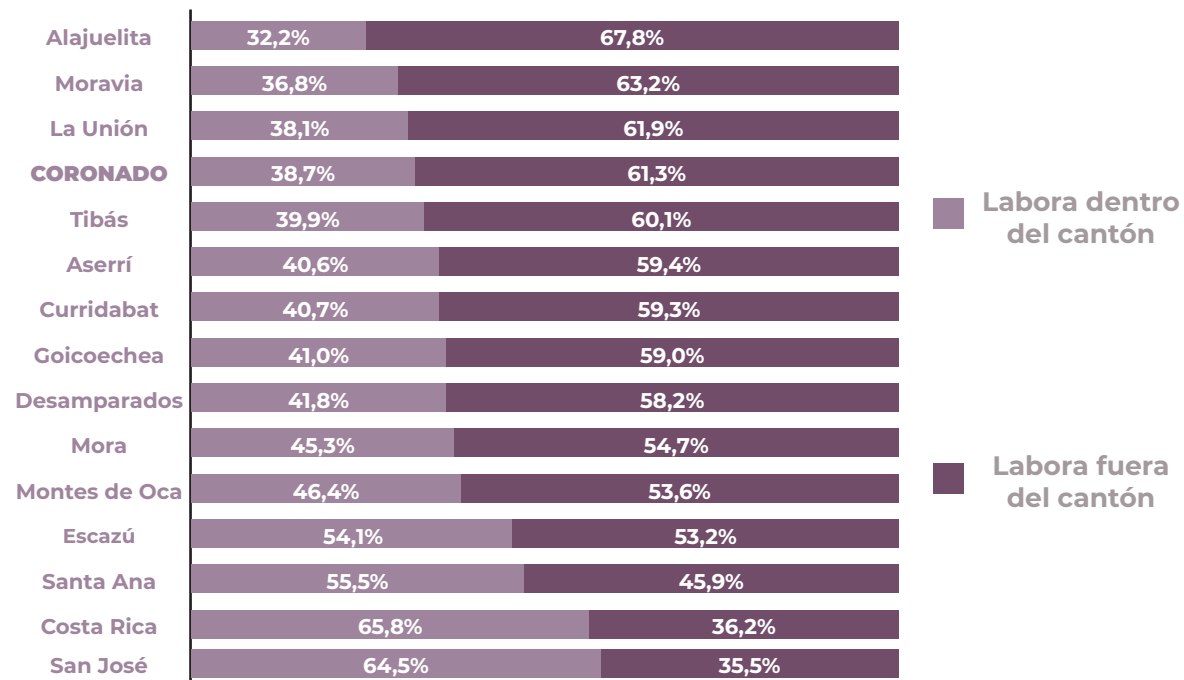


Gráfico C1.G03, Distribución de población que labora en el mismo cantón o fuera del mismo. Fuente: Observatorio Municipal, Municipalidad de San José, con bases de datos del INEC, Censo 2011.

El gráfico C1.G04 muestra como en los aspectos económicos, empresariales y el más importante, la calidad de vida están debajo del promedio; esto es alarmante para la Coronado, implica una necesidad de aplicar un nuevo paradigma de desarrollo integral que incline a la ciudad hacia un modelo

eficiente, complejo, integral y coexistente en su entorno, esto será un promotor para el vínculo del convenio entre instituciones públicas, que existen en la Finca Vargas, entre el INVU y la Municipalidad de Coronado. E implementar un proyecto integral en sus oportunidades de desarrollo.

¿Cuál es la importancia de mi proyecto?, pretende brindar un nuevo modelo o visión de desarrollo integral, busca ser una "cuna" o nodo de crecimiento local que **apoya y promueve las nuevas tendencias de evolución hacia ciudades felices:**

- Emprendedurismo tecnológico y de capacitación en la era digital.
- Exponer, difundir y educar en el entorno cultural y artístico.
- Promover la realización y aprendizaje en actividades deportivas y físicas.
- Inserción del "Co-Living" el cual renueva el mercado habitacional, mediante viviendas productivas, mejorando la calidad de vida.

Estos cuatro ejes investigativos o de trabajo permitirán establecer un modelo innovador que modifique la visión tradicional urbana y de crecimiento económico de la Coronado.

Gráfico C1.G04, Valores estadísticos del Índice de Competitividad Cantonal de Vázquez de Coronado

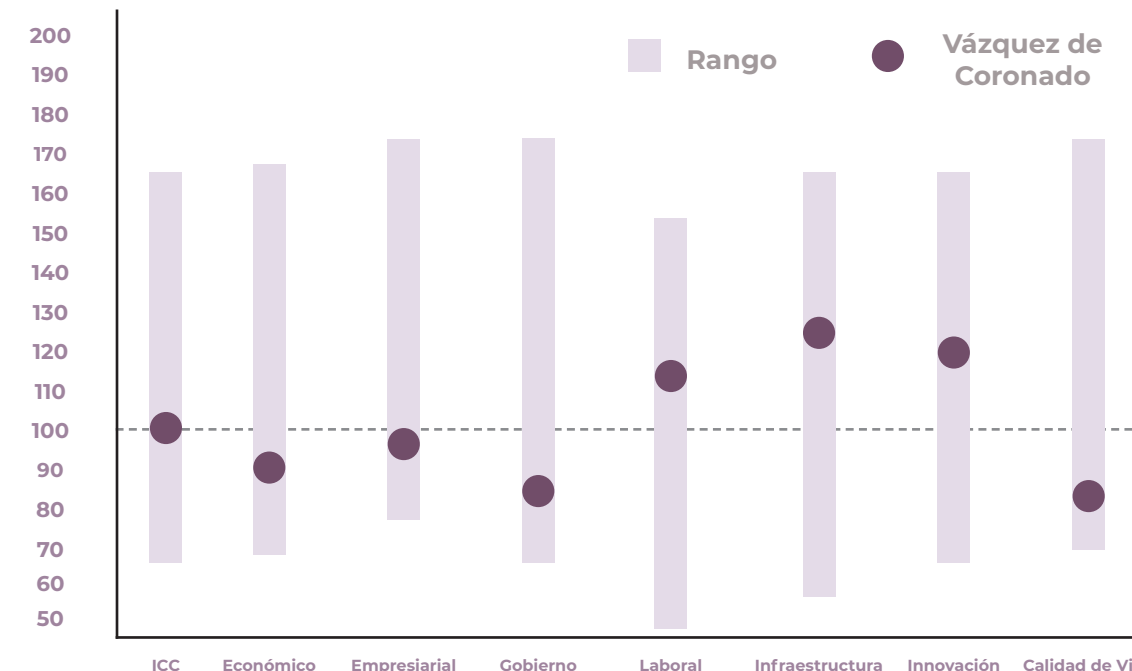


Gráfico C1.G04, Valores estadísticos del Índice de Competitividad Cantonal de Vázquez de Coronado. Fuente: ICC (Índice de Competitividad Cantonal), Universidad de Costa Rica, 2011-2016.

ESTADO DE LA CUESTIÓN

Para este apartado se realizaron varias investigaciones bibliográficas que brindaran insumos para la definición de una visión e iniciativa innovadora para una comunidad que depende de un modelo de desarrollo económico obsoleto. Esto permite establecer la pertinencia de la temática a investigar.

Por el cual la búsqueda de información nacional e internacional de proyectos de investigación (artículos, revistas, proyectos arquitectónicos) que trataran temas con respecto a los modelos novedosos en la gestión económica, emprendimiento tecnológico y cómo esto se integra con los ámbitos complementarios de deporte y cultura, desde una perspectiva de crear capacitación, generación de negocios y realización de actividades para beneficiar una ciudad ubicada en el casco central de Vázquez de Coronado.

Ciudades o Campus Tecnológicos PROYECTOS NOVEDOSOS

El incremento de la cantidad de ciudades que deciden aplicar este tipo de modelos de desarrollo interno, según el MSJ (2017, pág. 161-163), esto se debe al enfoque principal: desempeño productivo de disponibilidad, calidad de comunicación y la infraestructura social.

Sin embargo, las consecuencias de la incorporación de estos novedosos paradigmas urbanos, esto genera repercusiones positivas y negativas, ya que la integración de varios ámbitos económicos permite un desarrollo local y regional de las ciudades, es decir, pretence enlazar o crear correlaciones entre las Tecnologías de Información y Comunicación (TIC), la educación comercial, la comunidad y el entorno donde vivimos y nos desplazamos.

Pero también causa un efecto negativo donde, los aumenta la plusvalía de los terrenos o lotes de la zona a trabajar, hay dependencia de los actores involucrados, debido a las inversiones y además que debe ser implementado gradualmente. Esta propuesta nacional para el cantón de San José, se asemeja al modelo visionario que posee el proyecto de Trabajo Final de Graduación, el cual pretende adaptarse en una ciudad funcionalmente homogénea.

Es decir, la ciudad de Coronado, está constituida por una estratificación urbana de baja escala (no hay variación de oferta de servicios, y la demanda de la comunidad es alta).

El la tabla C1.T01, los ejes de trabajo que define el PDM de San José, mantienen un protocolo de estudio, propuesta y aplicación adecuada, ya que son necesarios para la formación de una ciudad novedosa.

Al modificarse este patrón común de una "ciudad dispersa", se crean uniones entre actores, se ofrecen servicios que son necesarios para generar nuevos conocimientos y mantener un control de uso de la tecnología hacia nuestro favor, para crear "incubadoras" de negocios, de investigación, leyes de patentes, entre otros; esto pretende generar un beneficio en común de una ciudad en desarrollo.

DIRECTRICES DE TRABAJO - PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL MSJ

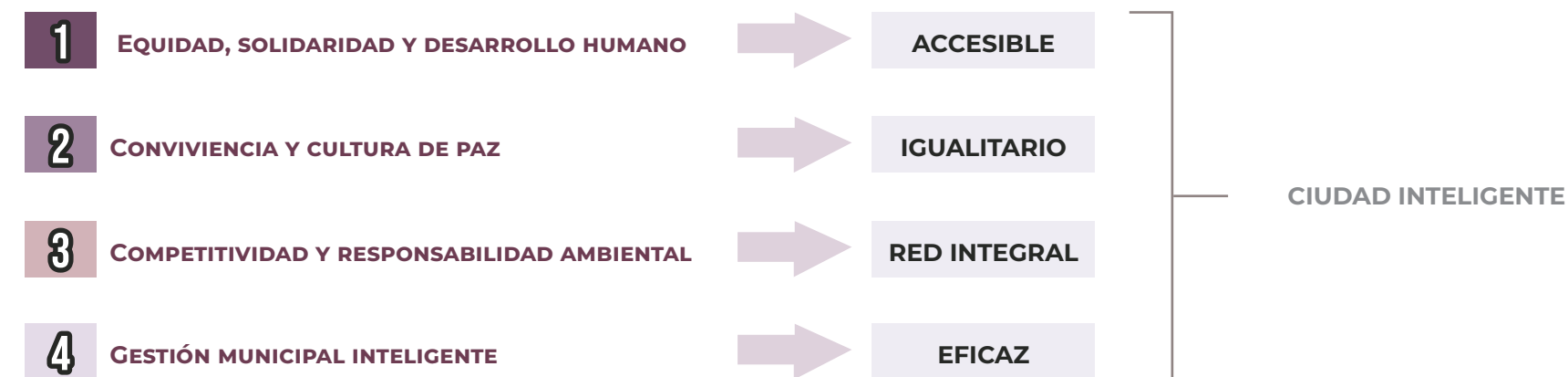


Tabla C1.T01, Principales directrices de trabajo del Plan de Desarrollo Municipal San José 2017-2020
Fuente: Municipalidad de San José 2017. Elaboración: Autoría Propia

Esta temática también es tratada por Sikora (2017); ella Expone cómo las ciudades inteligentes o tecnológicas, trabajan con múltiples factores de desarrollo; el caso de estudio que ella expone: Ciudad de Barcelona, la cual se considera la 3era ciudad con más empresas de base tecnológica según Santos (2018).

Dicha ciudad europea, promueve las políticas de eficiencia, fiabilidad y voluntad de servicio al negocio y la comunidad.

¿Cómo logran este proceso? mediante varias etapas de estudio y trabajo, como se puede ver el diagrama C1.D01, donde el Ayuntamiento Municipal de Barcelona (AMB) propone varias etapas de trabajo, de las cuales Sikora menciona en su artículo:

“La iniciativa a favor de ciudades y comunidades inteligentes (The Smart Cities and Communities Initiative) recomienda que los proyectos realizados por las ciudades, con el uso de tecnologías aplicables a sectores de energía, transporte, educación, información y comunicación (ICT), se diferencien teniendo en cuenta las características locales presentes en cada área funcional de la ciudad (ventajas y debilidades).”

Como conclusión a este subtema de ciudades o campus tecnológicos, la implementación de estas iniciativas deben ser de manera gradual, el cual se puede solucionar con proyectos de “gestión” y “por etapas”, ya que se adaptan a las diferentes necesidades y prioridades a corto y largo plazo de una comunidad, respetando el contexto.



Diagrama C1.D01, Propuesta visionaria de ejes de trabajo, visualizado para el año 2020. Fuente: Plan Estratégico Metropolità de Barcelona. Elaboración: Autoría Propia (Formato de presentación)

Emprendimiento y Negocios INCUBADORAS DE EMPRESAS

Esta temática será el pilar principal de este proyecto, debido a que la innovación será aplicada mediante un modelo de capacitación, aprendizaje y realización de actividades que beneficien a una comunidad como la de Coronado.

Meza (2019), expone como Carlos Muñoz, un exitoso emprendedor internacional y mexicano, explica el término “emprendedor(a)”, el cual se le ha adjudicado a las personas que crean un negocio por “necesidad de trabajo”, cuando la realidad es otra, una empresa emprendedora es aquella que contrata a 2 o más de 10 personas por día.

¿Qué quiere decir esto con respecto a una realidad como Coronado? (ver de la imagen C1.I01 a C1.I04).

La realidad es del emprendedor que genera pocos ingresos, están laborando a partir de un modelo tradicional. Es por esto, que **el proyecto desea aplicar nuevas tendencias, cambiar la mentalidad o conciencia hacia un paradigma de desarrollo más innovador.**



Imagen C1.I01, Feria Emprendedurismo Periodo III Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019



Imagen C1.I03, Feria Emprendedurismo Periodo III Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019

La creación de institutos o incubadoras de negocios es una solución óptima, debido a que la conciencia es tecnológica y la oferta y demanda de empleo se da internacionalmente, los contratos o servicios, **creando organizaciones neuronales**, empresa crece con su colaborador(a).



Imagen C1.I02, Feria Emprendedurismo Periodo III Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019



Imagen C1.I04, Feria Emprendedurismo Periodo III Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019

Desarrolla organizaciones neuronales

La empresa tradicional del jefe autoritario ya quedó en el pasado, ahora se apuesta por organizaciones neuronales, empresas que tejen redes para generar conexiones, aprender y crecer en conjunto.

¿Cómo desarrollar un empresa de este tipo?



1 Olvídate de la palabra jefe: aunque hay una autoridad, cada uno de los trabajadores tiene la misma importancia en la toma de decisiones.



2 Sé humilde: se necesita tener humildad para crear equipos de trabajo con autonomía absoluta.



3 Propuesta de valor: genera una propuesta de valor que invite a los colaboradores a permanecer y enamorarse de la empresa.



4 Transparencia financiera: a muchos emprendedores les da miedo, pero ser transparente en los números, en el crecimiento de la empresa y sueldo da sostenibilidad.



5 Ama a tu colaborador: conoce sus defectos, virtudes y crea una cultura que se convierta en el imán de los colaboradores.



FUENTE: ENTREVISTA CARLOS MUÑOZ, FUNDADOR DEL INSTITUTO ONCE
GRÁFICO EE: STAFF

Carlos Muñoz, como se mencionó anteriormente, es un promotor latinoamericano del emprendedurismo, el diagrama C1.D02, muestra como el concepto de "integralidad" dentro del crecimiento de una empresa, está implícitamente basada en las relaciones entre el empresario y sus colaboradores, no hay competitividad entre grupos privados (como sucede en Vázquez de Coronado), ya que se apoyan entre sí, manteniendo un mercado saludable y unido para la ciudad, el cual conlleva a las organizaciones neuronales.

Meza (2019), explica también como los niños que conviven con personas que tienen una empresa, ven el emprendimiento completamente diferente y apuestan por que éste sea una forma de carrera. Es necesaria para una comunidad, al desarrollar nuevas iniciativas para revitalizar y mejorar la calidad de oferta.

Diagrama C1.D02, Desarrollo de Organizaciones Neuronales.
Fuente: Entrevista a Carlos Muñoz, Fundador del Instituto Once.

Desarrollo Inmobiliario NUEVOS PARADIGMAS DE PROYECTOS

Dentro de los proyectos que se plantean a nivel de desarrollo inmobiliario, se mencionará la Ciudad Tecnológica de San José. Donde el proyecto T24 la creación de un complejo denominado Ciudad Tecnológica.

Umaña(2018),menciona como estos micro proyectos serán catalizadores de un desarrollo económico y social, basado en la economía del conocimiento, la innovación y las nuevas tecnologías para la ciudad.

Este tipo de paradigmas, el desarrollo de "acupunturas urbanas", es decir, una propuesta de inserción de proyectos estratégicos, que son iniciativas que ofrecen un ambiente de incremento económico, laboral y social, a largo plazo.

¿Cómo crear proyectos de diferente escala?, 4S Real Estate (2020) propone una serie de acercamientos que se adaptan al contexto de una zona con posibilidades de desarrollo inmobiliario.

Mediante una definición de **escalas de alcance**, permite comprender una realidad de un zona la cual repercute un plan estratégico, pueden desarrollarse micro y macro arquitecturas, en otras palabras, modelos de gestión que ayudan a construir un nuevas tendencias de urbanismo.

Finalmente, este modelo de pensamiento, desarrollo por Carlos Muñoz (fundador de 4S Real Estate), es aplicable para el proyecto, ya que posee una tendencia de "goliath", al ser un plan proyecto con una escala mayor (ver tabla C1.T02).

Modelos de desarrollo inmobiliario 4S Real Estate

Boutique

POCOS PROYECTOS DE MENOR ESCALA

Alcance organización sumamente dinámica con la capacidad de participar en proyectos de diferente índole

Goliath

POCOS PROYECTOS DE GRAN ESCALA

Estas desarrolladoras encuentran megaproyectos que son oportunidades únicas en contextos locales. Master plans importantes o proyectos emblemáticos que permiten crear toda una organización alrededor de un proyecto

Fábrica de Ciudades

MUCHOS PROYECTOS DE MENOR ESCALA

Para este modelo es clave que un desarrollador haya identificado varios nichos relevantes de mercado, que haya creado un producto ganador y que, además, lo haya validado en diferentes geografías

Cazadores de titanes

MUCHOS PROYECTOS DE GRAN ESCALA

Es un desarrollador creador de ciudades que reta los convencionalismos y las posibilidades de sus propios mercados. Va acompañado de los equipos directivos más sofisticados y tiene un soporte financiero profundo para crear proyectos de mediano y largo plazo

Tabla C1.T02, Modelos de desarrollo inmobiliario.
Fuente: 4S Real Estate. Elaboración: Autoría Propia

Co-Living

INSERCIÓN Y HABITABILIDAD URBANA

La inclusividad social a los espacios urbanos es uno de los valores importantes para proyectos de gran escala, debido a que permiten acoger actividades humanas en espacios configurados. Esta variable que adiciona, un factor importante para la organización de la estructura urbana, donde predomina 2 premisas:

- La habitabilidad depende de las actividades que se apliquen y que sean variadas (multifuncional).
- Es una necesidad humana y social, de las cuales están unificadas con un sistema integral espacial.

Estas consideraciones generan una repercusión en el entorno donde se inserte un complejo de esta calidad. Por esta razón la palabra sostenible es parte de la estructuración espacial.

4S Real Estate (2020) menciona como el reto es la creación de una vivienda rentable y productiva en espacios urbanos, donde su proximidad a un centro con o sin equipamiento, sean accesibles donde esté la influencia del mercado económico, social y funcional.

Este nuevo paradigma de carácter habitacional, es posible vincularlo con ideologías innovadoras: Co-Living, el cual es un concepto que enlaza los espacios compartidos o públicos y recintos privados pueden ser utilizados por personas con mismo interés de desarrollo, crecimiento y relaciones sociales.

Este tipo de visión es similar al del Co-Working, la experiencia de compartir ideas, proyectos, empresas y obtener una afinidad de trabajo entre colaboradores.

Reinterpretación del Co-Living para el contexto de Coronado

**“el espacio como servicio”
LA RENTABILIDAD NO ES ÁREA EN M2
ES LA OFERTA DE USO Y FLEXIBILIDAD**

**tendencia de "vivienda grupal"
COMPARTEN ESPACIOS EN COMÚN Y EL
COSTO POR RESIDENTE ES REDUCIDO**

**lo tradicional versus lo innovador
ESTA DICOTOMÍA RADICA EN LO
PRIVADO VERSUS LO COLABORATIVO**

**lo tradicional no es rentable
EL CO-LIVING COMPACTA ESPACIOS
PARA AUMENTAR LA OFERTA DE
SERVICIOS Y UTILIDAD**

**son espacios atemporales
LA COHESIÓN SOCIAL ES AMPLIA,
PERMITE INTERCAMBIO DE IDEAS**

**convivencia constante
INTERDISCIPLINA EN EL TRABAJO
Y EN LA VIDA PRIVADA**

**convivencia constante
SURGEN REDES INTERNAS LABORALES
COLABORATIVAS**

De esta forma el proyecto busca unificar varias temáticas, para abarcar de manera programática, que sea sustentable con el entorno y evite la creación de un entorno competitivo. Al mejorar este modelo urbano tradicional, se crean relaciones "neuronaes" entre los equipamientos urbanos, las residencias, los comercios, entre otros. Lo cual crea un sistema de "re-desarrollo" que se alimenta uno del otro (ver diagrama C1.D03).

Esta ideología es posible aplicarla de manera gradual, mediante etapas, es por esto que se prioriza para la Finca Vargas Norte un proyecto de numeros equipamientos urbanos, y de manera esquemática, se menciona una posible propuesta de vivienda productiva para la Finca Vargas Sur, el cual es posible unificar ambos sitios.

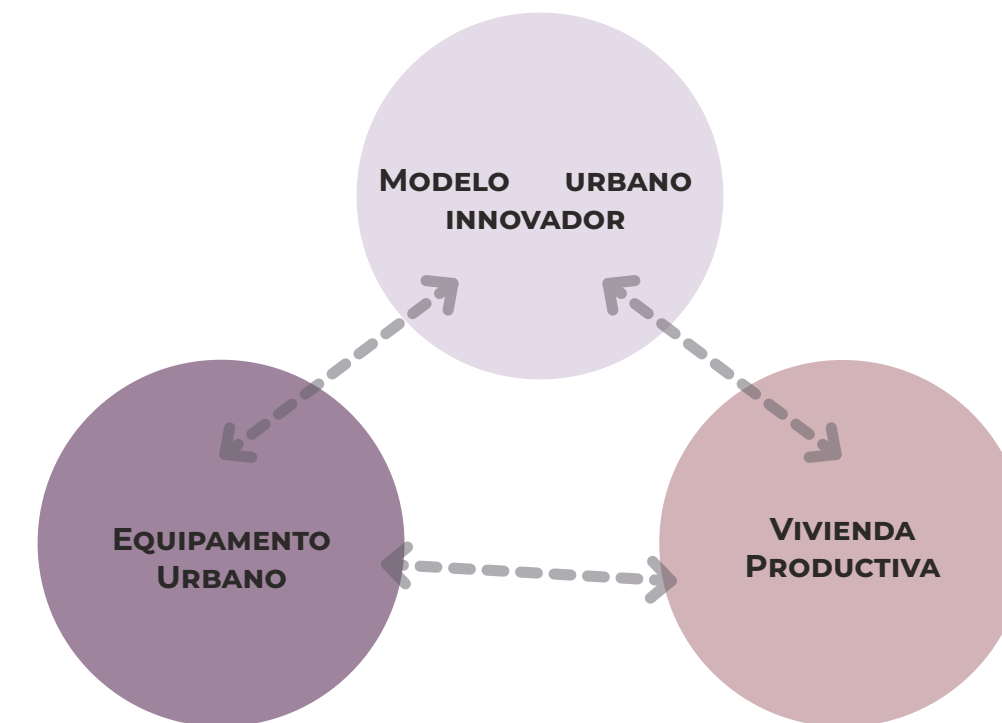


Diagrama C1.D03, Sistema unificador para re-desarrollo local. Fuente: Autoría Propia

MARCO TEÓRICO

Durante el abordaje de este apartado, se realizaron varias investigaciones bibliográficas para describir las bases o fundamentos conceptuales del proyecto, con el fin de desarrollar los objetivos de acuerdo a los ejes de trabajo del proyecto.

Además, se mostrarán ejemplos nacionales e internacionales de proyectos construidos, los cuales fueron conceptualizados por estas temáticas:

- Centros Densos Integrales**
REALIDAD URBANA DE COSTA RICA
- El Desarrollo Humano**
IMPORTANCIA DEL SER HUMANO
- Ciudad Dormitorio vs Ciudad Feliz**
RENOVACIÓN URBANA
- Incubadoras de Negocio**
PARADIGMA DE EMPREDIMIENTO
- Centros Culturales y Deportivos**
RECREACIÓN Y OCIO

Centros Densos Integrales REALIDAD URBANA DE COSTA RICA

El acercamiento teórico de este tema, debemos comprender el término de los CDI, en el CNPU (2013) o Consejo Nacional de Planificación Urbana, menciona que son modelos urbanísticos de desarrollo, que concentran las actividades de uso, equipamientos arquitectónicos, servicios y acceso al ámbito del transporte público no motorizado.

Al definirse mediante varias componentes, como se muestra en el diagrama C1.D04, (siguiente pág. 32), podemos observar los diferentes estrategias que se aplican para una generación de un CDI, el cual su principal enfoque es el concepto de **proximidad**. Esta misma ideología se contrapone con la ciudad de los 15 minutos de París (ver imagen C1.I05, siguiente pág. 32), el cual compacta la ciudad.

Existen múltiples maneras de aplicar este modelo, sin embargo, **la importancia radica en cómo se vinculan entre sí cada equipamiento o espacio, con el transporte público**. Este tipo de visión, como lo expone CNPU (2013), se llama: *Sistema Urbano Polinuclear*.

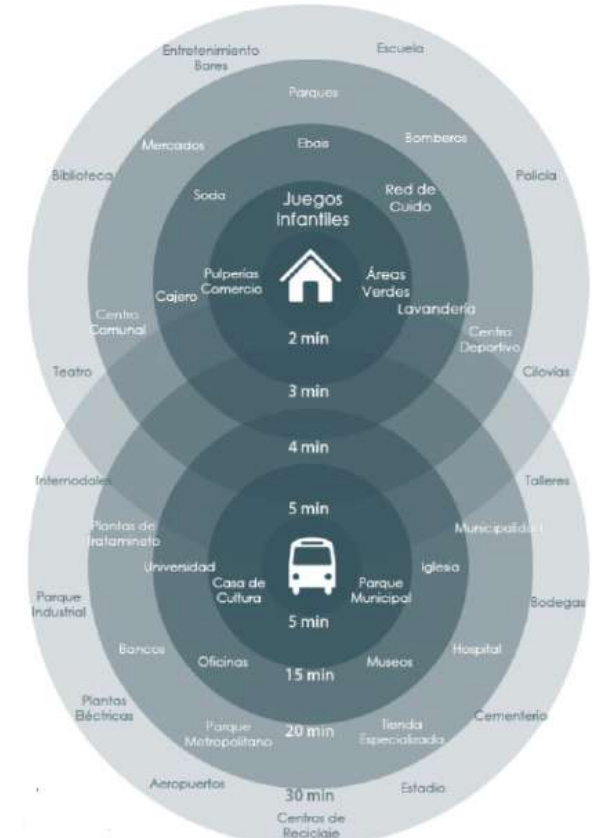


Diagrama C1.D04, Proximidad entre servicios para un CDI
Fuente: Plan GAM 2013-2030

Esto permite construir complejas redes de centralidad, de las cuales, cada anillo representa un proyecto arquitectónico que densifica una zona según la importancia. Cuanto más se aleje del centro, los servicios menos frecuentados, se ubicarán en las periferias.

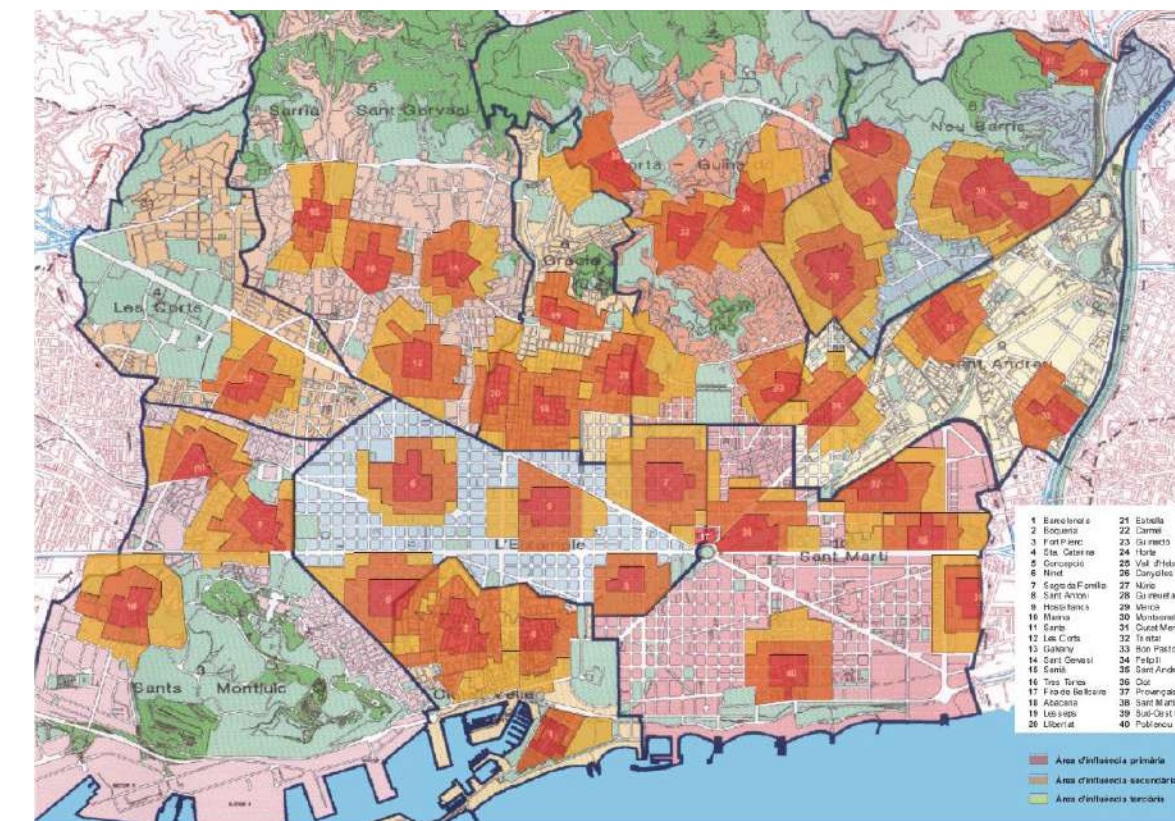


Imagen C1.I05, Ciudad de los 15 minutos de Francia
Fuente: Vicente Guallart (Twitter)

Mientras que los más importantes, que ofrezcan un beneficio individual o colectivo para la comunidad. Según la clasificación del Plan GAM (2013-2020), la ciudad de Vázquez de Coronado, se considera un CDI Cantonal, la dimensión de escala es diferente a San José.

El Desarrollo Humano
IMPORTANCIA DEL SER HUMANO

Según la Organización Mundial de la Salud y la Organización de las Naciones Unidas (OMS, ONU; 2017), el principal objetivo del desarrollo humano es el libertinaje humano, es decir, la libertad de potenciar la calidad y velar por un crecimiento en el entorno adecuado, desde una perspectiva universal. Es decir, afectar a toda la población de una comunidad, evitando los sesgos sociales.

No obstante, debido al difícil alcance que tiene esta ideología, solo una parte se beneficia, es por eso que se recomienda trabajar este espectro humano por etapas de corto, a mediano y largo plazo. Este tipo de consideraciones son necesarias para delimitar el proyecto en diferentes ámbitos de propuesta, con el fin de tener un plan de gestión innovador.

De acuerdo con los fases de trabajo investigativo expuesto por Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, 2019), la visión de la productividad va en paralelo con la mejora de la calidad de vida de los individuos, donde la tecnología es el principal motor de impulso para reducir la desigualdad de la comunidad y responde a la demanda de empleos que producen nuevas empresas.

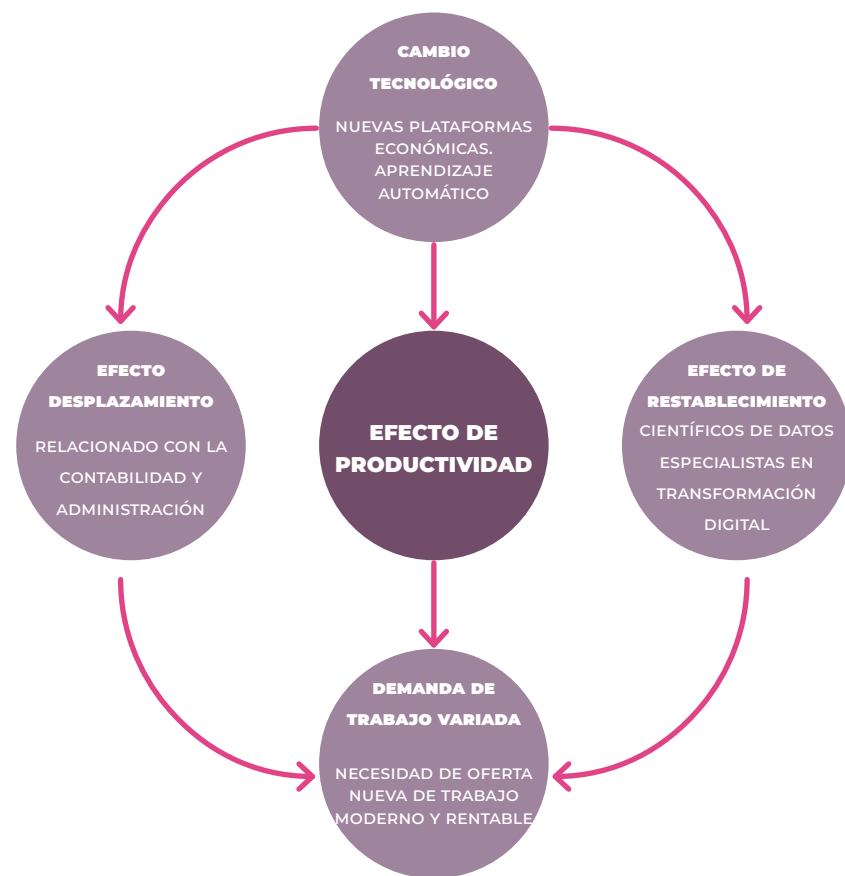


Diagrama C1.D05, Fundamentos de la productividad del Desarrollo Humano Fuente: Oficina del Informe sobre Desarrollo Humano PNUD 2019.

El Informe del Estado de la Nación (2019) trata esta temática de muchos ámbitos, donde define como la estabilidad sin reactivación económica puede causar repercusiones en otras áreas para el desarrollo humano, principalmente aquellas que dependen de la calidad de vida.

Como se muestra en el gráfico N°6, donde está a un nivel muy bajo los servicios culturales, la educación post-secundaria; es aquí donde el proyecto que se propone, busca mejorar estos aspectos que se presentan en Vázquez de Coronado.

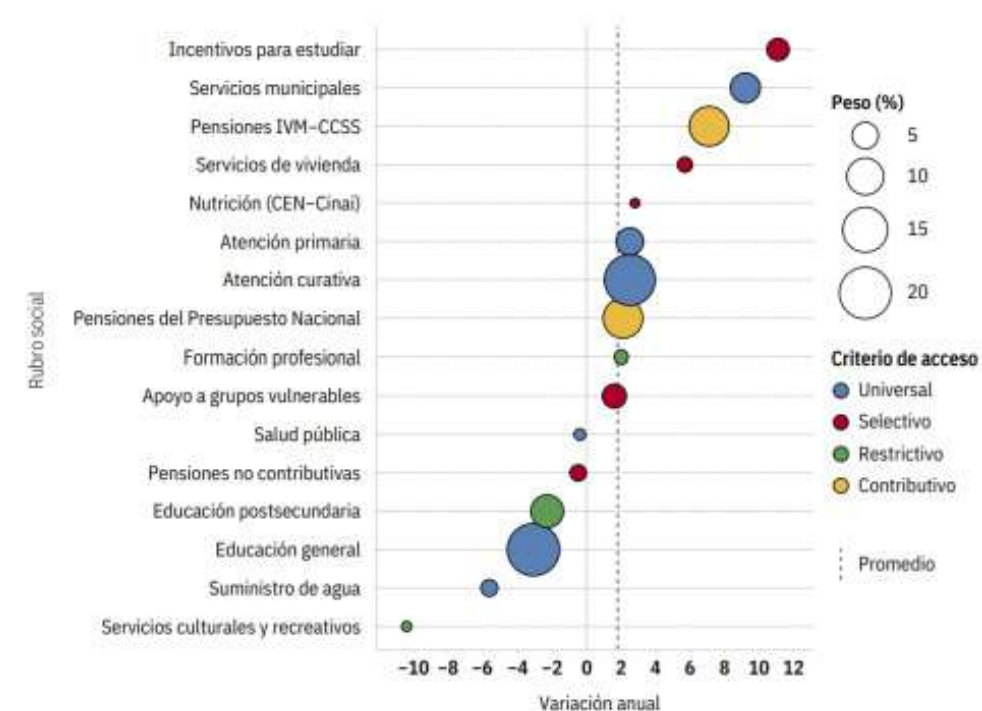


Gráfico C1.G05, Variación real anual de la inversión social pública (ISP) per cápita, por rubro social, según criterio de acceso y peso relativo 2017-2018 Fuente: Informe del Estado de la Nación 2019.

Narvaez (2016), en su artículo de *Influencia de la Arquitectura en el Desarrollo Humano*, explica a partir de una perspectiva de solución espacial, como en el quehacer de la Arquitectura, se enfrenta a esta temática de una manera holística:



Diagrama C1.D06, Resumen de ejes de trabajo de la Arquitectura y su aplicación en el Desarrollo Humano. Fuente: E+A Arquitectura, 2016.

CASO DE ESTUDIO NACIONAL

El proyecto fue diseñado para optimizar su uso y ser flexible con sus actividades del entorno, al usar un material de alta calidad, evita el mantenimiento y genera poco gasto energético.



Imagen C1.106, Vista Área del CDH
Fuente: Plataforma Arquitectura



Imagen C1.107, Patio interno del proyecto
Fuente: Plataforma Arquitectura

CENTRO DESARROLLO HUMANO FIRMA: LUIS DIEGO BARAHONA

- **Ubicación:** Tirrasas, Cartago.
- **Proyecto:** Centro Comunitario.
- **Temática:** CDH - Comunidad.
- **Área:** 2558 m2
- **Año:** 2018



Imagen C1.108, Vista interna, patio central.
Fuente: Plataforma Arquitectura

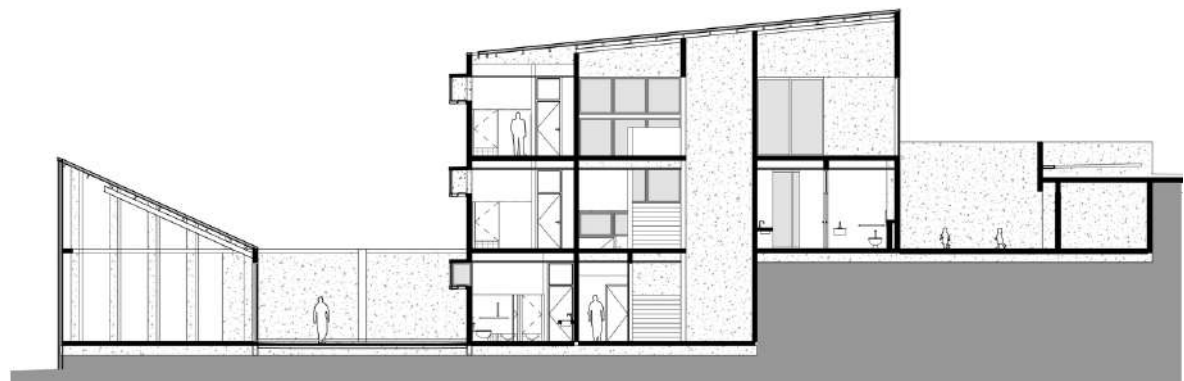
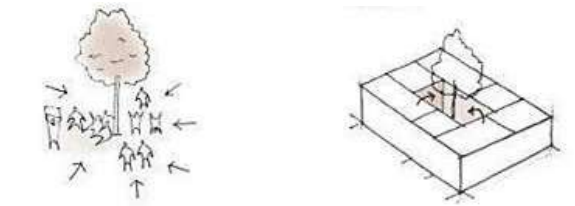


Imagen C1.109, Corte arquitectónico del CDH Tirrasas
Fuente: Plataforma Arquitectura

APORTES O REFLEXIONES DEL PROYECTO

1 Diseño entre vacíos (patios) y llenos (programa arquitectónico), como estrategias de composición.



2 Patio central como estrategia de iluminación y ventilación. Genera reunión

CASO DE ESTUDIO INTERNACIONAL

Proyecto ganador de la Universidad, promueve un sistema integral que se jerarquiza verticalmente por el grado de privacidad, con el fin de ser un sistema centralmente conectado por espacios colectivos.

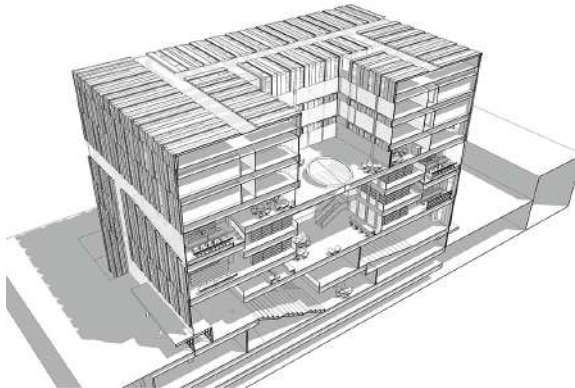


Imagen C1.110, Corte Perspectivado del Proyecto.
Fuente: ArchDaily

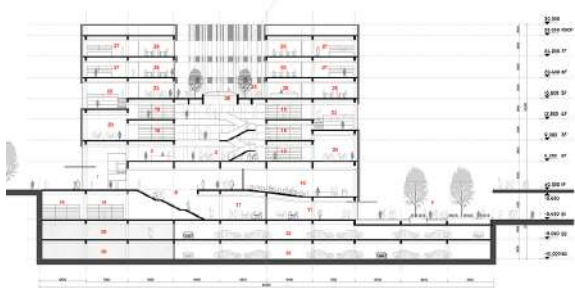


Imagen C1.111, Sección del Proyecto.
Fuente: ArchDaily

TSHINGUA LAW BUILDING FIRMA: KOHAI STUDIOS

- **Ubicación:** Beijing, China.
- **Proyecto:** Universidad Tshingua.
- **Temática:** Edificio Multiuso.
- **Área:** 1858 m2
- **Año:** 2011

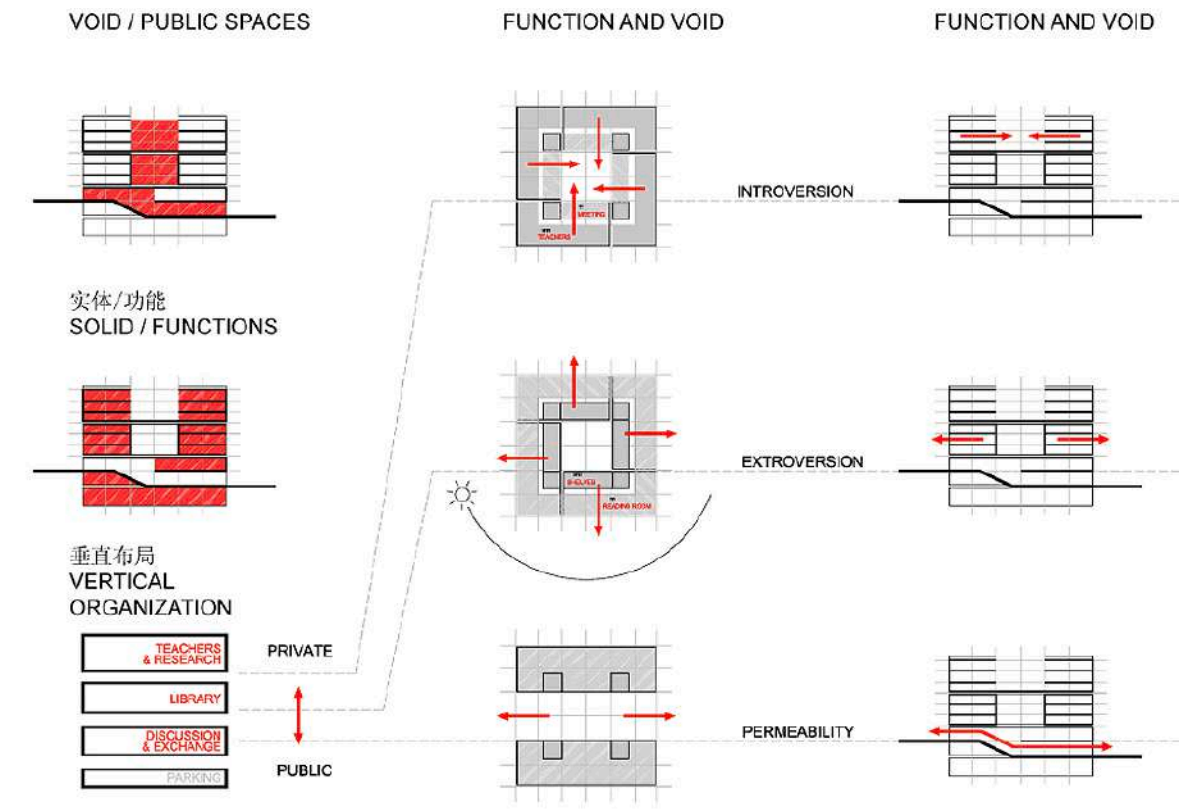


Diagrama C1.D07, Organización programática y conceptual
Fuente: ArchDaily

APORTES O REFLEXIONES DEL PROYECTO

1 Sistema integrado de programa arquitectónico, definido por privacidad

2 Uso del concepto de un centro articulador (patio-vestibulación), similar a la visión de este proyecto de tesis.

Ciudad Dormitorio vs Ciudad Feliz
RENOVACIÓN URBANA

En nuestro país y en los países internacionales, el surgimiento de las ciudades aledañas o que están situadas en los alrededores de los centros urbanos principales como San José, han aumentado considerablemente.

Según el Informe el PEN (2017, pág 184-185), las ciudades intermedias (dormitorio) en Costa Rica, son ciudades con una falta de una identidad, es decir, no existe pertenencia alguna con el lugar de residencia, el siguiente extracto lo demuestra:

“El crecimiento de las ciudades intermedias en nuestro país, no responden a una buena planificación, o el sistema de planificación es muy débil con respecto a los derechos de los propietarios y desarrolladores privados. (PEN, 2017)”.

Esto se refleja mucho en la realidad de Coronado, como se mencionó anteriormente en el apartado de la justificación, muchas personas optan por trasladarse fuera de la ciudad que habitan, con el fin de satisfacer una necesidad: trabajo.

61,3%**DE LA POBLACIÓN LABORA FUERA DEL CANTÓN DE VÁZQUEZ DE CORONADO****60%****DE LA POBLACIÓN TOTAL DE COSTA RICA SE UBICA EN LA GAM****CORONADO ES UNA CIUDAD INTERMEDIA****ES LA DENSIDAD PROMEDIO DE UNA CIUDAD INTERMEDIA****100 hab/ha****ES EL PROMEDIO DE DURACIÓN DE VIAJE ENTRE CIUDADES INTERMEDIAS Y METROPOLINAS****1 - 2 horas****NO SON CIUDADES COMPACTAS**

Además, cabe recalcar que el PEN (2017), expone:

“Actualmente estas ciudades intermedias, no garantiza a los habitantes y turistas de la ciudad actividades durante muchas horas del día y días de la semana, ya que no ha logrado una integración entre las actividades diurnas (comercio y servicios profesionales e institucionales), nocturnas (restaurantes, bares y clubes nocturnos) y permanentes (viviendas y hoteles).”

¿Qué quiere decir este argumento?, se refiere a que la variable del **tiempo** o **temporalidad**, no se está utilizando como una directriz para la planificación urbana, por ende, causa una degradación en la calidad de vida de los habitantes, la oferta y demanda de estas ciudades, crea un entorno “hostil” para la vivencia urbana.

Esta temática es estudiada en el Reino Unido, el artículo hecho por COAATT (2015, pág 74-78), denotan a las ciudades de transición como centros urbanos de baja escala, que están en las etapas de “experimentación”, esto quiere decir que se están “en vías de desarrollo” hacia una ciudad densa. Este tipo de análisis, permite comprender la realidades diferentes de estos micro centros urbanos, ya que no dependen aún del consumo alto de energía, como las “Metrópolis”. Es por eso que la aplicación de regulaciones y mecanismos, permiten el aprovechamiento de las nuevas tendencias de modelos de desarrollo económico, infraestructural, laboral y social, sean los pilares del crecimiento local, cito:

“El teletrabajo, los horarios flexibles, la prestación de servicios telemáticamente, etc; (...) mejoran la calidad de vida (...) (COAATT, 2015).”

Es por eso que nace el siguiente término: **Ciudad Feliz**. Al ser un concepto muy abstracto o subjetivo, si aporta una visión de estudio. Según Navarro de Pablos (2017, pág. 67-81), en su artículo para la Universidad de Sevilla, plantea como al realidad idealista de una ciudad se vuelve utópica y no mejora las condiciones actuales de la ciudad, donde expone:

“Una arquitectura rotunda y silente, capaz de acoger un barrio que ha madurado en ciudad y un vecindario diverso, tolerante y participativo, motivado por una manera de acercarse a lo privado a través de lo público: galerías abiertas, pasajes peatonales y plazas habitables (...)”.

Sumado a lo que plantea Navarro de Pablos (2017) y COAATT (2015), estos nuevos paradigmas urbano dependen de la plenitud vital, física,

emocional, psicológica, lúdica, etc; estos adjetivos que representan espectros de la sensación o vivencia con el entorno, son necesarios para la conformación de una identidad.

A partir del artículo de COAATT (2017, pág 74-81), definen una serie de lineamientos para encapsular el término ciudad feliz, la cual se observa en la tabla C1.T03 (en la siguiente página).

De esta forma, se combate la patología de una ciudad dormitorio, nace una renovación y reivindicación urbana que mejorar la calidad de vida de su comunidad, y a la vez, brinda oportunidades de crecimiento profesional, personal y local.

Al fortalecer el concepto de proximidad, surge la "eco-eficiencia" de una ciudad, produce y depende por sí sola, con apoyo externo.

Mediante la creación de negocios o empresas y actividades culturales altamente creativas.

¿CÓMO ORIENTAR EL DISEÑO Y LA ORGANIZACIÓN DE **LAS CIUDADES HACIA UNA ILUSIÓN OBJETIVA?**

PARADIGMA DE FELICIDAD

SINERGIA / COSTO-BENEFICIO

CRECIMIENTO PROFESIONAL

GRADO ACADÉMICO Y ESPECIALIDADES

ACCESIBILIDAD A NUEVOS CONOCIMIENTOS

OPEN DATA - RECURSOS DIGITALES

ASPIRACIONES POR PROYECTOS AMBICIOSOS

MENTALIDAD DE EMPRENDEDOR MODERNO

CONEXIONES MULTIDISCIPLINARIAS

VÍNCULOS ENTRE ACTORES Y COMUNIDAD

“Las ciudades han sido durante demasiado tiempo una prolongación de las funciones productivas de la era industrial, ahora el ciudadano es un prosumidor potencialmente creativo y un votante informado. COAATT, (2015)”

Finalmente esta cita permite comprimir muchas consideraciones en un solo paradigma: desarrollar un modelo integral, que repercute en el estado actual de una ciudad, modificando gradualmente o “por etapas” cada aspecto que la define en los siguientes aspectos:

- MOVILIDAD - TRANSPORTE PÚBLICO**
CONECTIVIDAD EFICAZ E INTELIGENTE
- OFERTA LABORAL Y EDUCATIVA**
DIVERSIFICACIÓN DE SERVICIOS
- DISPONIBILIDAD DE PROGRAMAS COMUNITARIOS**
PERMITE DAR OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO Y TALENTO DE LA COMUNIDAD
- EL MEDIO AMBIENTE ES ESENCIAL**
PACIFICACIÓN VIAL Y PAISAJISMO

Tabla C1.T03, Resumen de ejes de trabajo de la Arquitectura y su aplicación en el Desarrollo Humano. Fuente: COAATT, (2015, pág. 74-78). Elaboración: Autoría Propia

Incubadoras de Negocio
PARADIGMA DE EMPREDIMIENTO

Entre los conceptos de mayor importancia para la definición de la pertinencia del proyecto, la generación de redes importantes de empresas o negocios permite que surga y se fortalezca las nuevas tendencias del “emprendedurismo”, donde se aprovecha la tecnología como un “enlace” necesario para el desarrollo profesional y educativo de la comunidad.

Según el PYMES (2020), en sus definiciones, una incubadora: *“Es una organización que tiene como finalidad la creación de nuevas empresas a través del acompañamiento, que posee la infraestructura necesaria y la figura jurídica que norma sus acciones.”*

Esto quiere decir, que es necesario una inversión de actores públicos y privados, ya que se gestan

mediante varias organizaciones que permiten el establecimiento de empresas transnacionales, juntas nacionales o “hubs” para la capacitación profesional de la comunidad que desea emprender.

Esto permite generar una convivencia entre comercios existentes en una zona y nuevas ofertas novedosas, este principio se expone igualmente en las ciudades tecnológicas, donde la se conforman redes complejas; como en el diagrama C1.D08, se puede observar un proceso válido para crear empresas.



Diagrama C1.D08, Infografía del proceso de incubación de empresas. Fuente: Universidad de Nacional de Cuyo.

Según PDM (2017), con relación a la funcionalidad de las ciudades inteligentes, delimitan los tipos de empresas que se instalan en este tipo de proyectos integrales de gran escala:

- CIENCIAS DE LA VIDA**
DISEÑO DE PRODUCTOS MÉDICOS
LABORATORIOS DE INVESTIGACIÓN
- INDUSTRIAS CREATIVAS**
ANIMACIÓN DIGITAL , PRODUCCIÓN AUDIOVISUAL
PRODUCCIÓN DE VIDEOJUEGOS, INDUSTRIA ARTÍSTICA
- SERVICIOS DE VALOR AGREGADO**
ATENCIÓN AL CLIENTE, CONTABILIDAD, CIENCIAS JURÍDICAS, CAPACITACIÓN, BIG DATA
- INVESTIGACIÓN Y DISEÑO ARTIFICIAL**
MOVILIDAD URBANA, SEGURIDAD, EDUCACIÓN
INTELIGENCIA ARTIFICIAL - TECNOLOGÍA

CASO DE ESTUDIO NACIONAL

Este proyecto aplica las nuevas tendencias laborales del "Open Space" o planta abierta, con ser flexibles con la comunicación colaborativa.



Imagen C1.112, Planta Funcional de las Oficinas, Sin Escala. Fuente: Plataforma Arquitectura (Trejos, 2016).

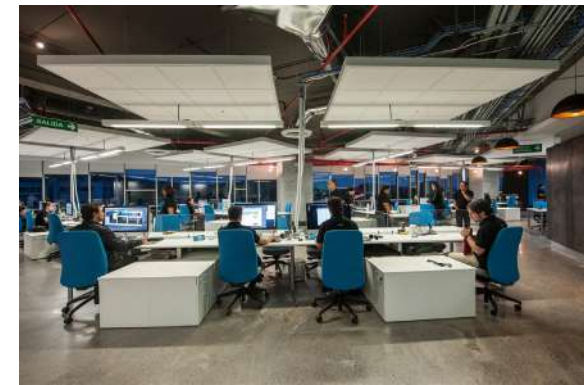


Imagen C1.113, Uso y funcionalidad de las Oficinas. Fuente: Plataforma Arquitectura (Trejos, 2016).

OFICINAS PUBLIMARK FIRMA: LAGAYO ARQUITECTOS

- **Ubicación:** San José, Costa Rica
- **Proyecto:** Plaza Tempo, Escazú.
- **Temática:** Arquitectura de Oficinas
- **Área:** 1000 m2
- **Año:** 2015

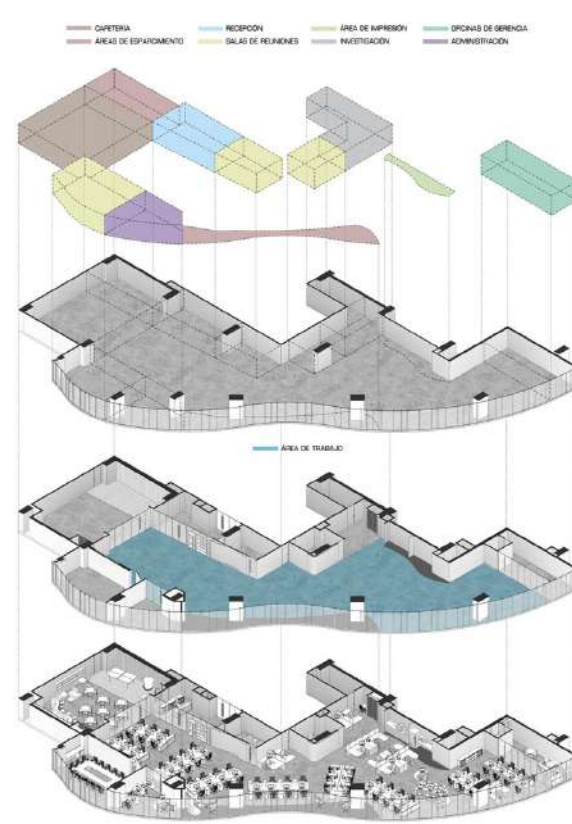
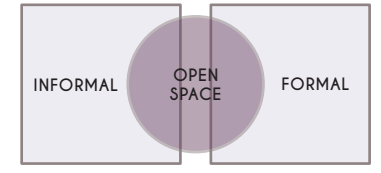


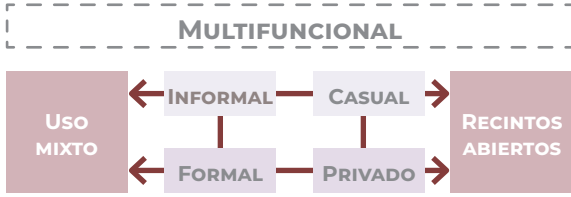
Diagrama C1.D09, Axonometría de las Oficinas. Fuente: Plataforma Arquitectura, 2016.

APORTES O REFLEXIONES DEL PROYECTO

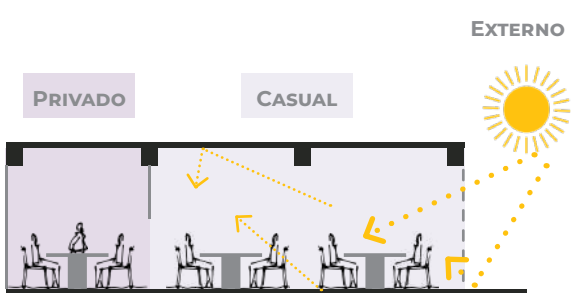
1 Espacios interconectados por un espacio en común



2 Emplazamiento multifuncional, garantiza flexibilidad de uso y responde a las necesidades de sus colaboradores



3 Transición entre entornos internos Permeabilidad de luz natural



CASO DE ESTUDIO INTERNACIONAL

La novedad del proyecto es su metodología de capacitación y uso del "Co-Working" como evolución de lo tradicional.

Al ser "Knack" una marca de una empresa, esta posee 2 vertientes: agencia estratégica y agencia creativa, mediante la ideología de lo colectivo (espacio grupal), lo individual (espacio privado) y lo casual (espacio abierto); permiten adaptarse a las necesidades de una actividad:

CAPACITACIÓN COLECTIVA
ENFOCADO EN EN ENTRENAMIENTO DE SUS COLABORADORES Y LA COMUNIDAD

Co-WORKING
INTERCONECTA A MÚLTIPLES USUARIOS SIN IMPORTAR SU ALCANCE PROFESIONAL, AL CREAR ENTORNOS COLECTIVOS, CREA CONJUNTOS DE NEGOCIOS

PLANTA LIBRE
ENTORNOS O RECINTOS DE TRABAJO ABIERTO, EVITA LO TRADICIONAL (CUBÍCULOS)

KNACK COLLECTIVE FIRMA: OLSEN KUNDIG

- **Ubicación:** Seattle, Estados Unidos
- **Proyecto:** Knack Collective, WA.
- **Temática:** Oficinas Colectivas
- **Área:** 930 m2
- **Año:** 2019



Imagen C1.114, Espacio multiuso en uso colectivo. Fuente: Architect Magazine, 2020.



Imagen C1.115, Oficinas colectivas. Fuente: Architect Magazine, 2020.

APORTES O REFLEXIONES DEL PROYECTO

1 Dispone de aulas o salones multiuso para las actividades necesarias, con el fin aprovechar la rentabilidad del proyecto.

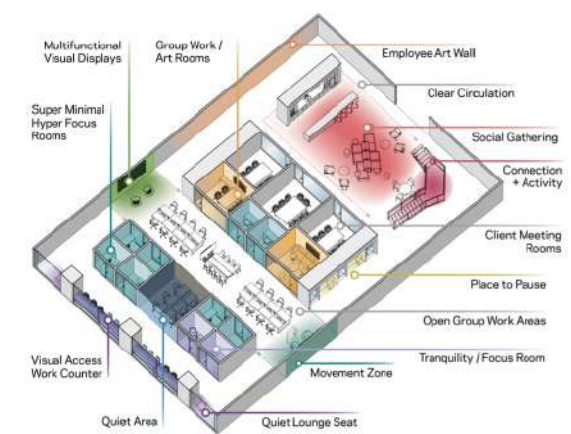
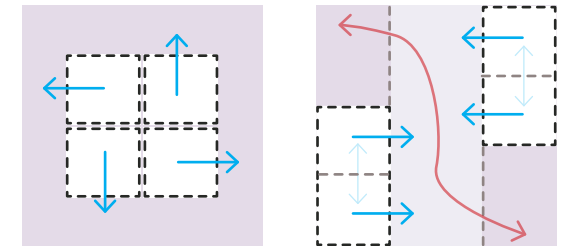


Imagen N°, Axonometría de un entorno multiuso. Fuente: FRAME, 2020. (similar al proyecto)

2 A partir de una distribución efectiva, busca un mayor oferta de actividades y a la vez mantiene una circulación eficaz.



MONÓTONO **VARIEDAD - INTEGRAL**

Centros Culturales y Deportivos
RECREACIÓN Y OCIO

La forma en como el ser humano percibe su entorno es necesario para aprender y convivir, ya que las personalidades son la base de una sociedad sólida, esto permite a la hora de obtener conclusiones una temática específica para dar con una conceptualización de un anteproyecto arquitectónico con una componente de carácter recreativo y cultural.

El proyecto del Centro Cultural Bergama, (ver página 44), demuestra como integran varias temáticas: comercio y cultura pública, con el fin de mantener una relación entre el productor y el cliente, al no ser un elemento tan definido por la trama urbana, el mismo proyecto, si lo contrastamos con los centros de cultura actuales, ofrece espacios abiertos tanto internos como externos.

¿Qué tipo de tendencia se puede deducir en estos proyectos internacionales?, se puede concluir que la temática de la **flexibilidad programática arquitectónica**, es un valor necesario para mantener una ciudad variada y no funcionalmente simple.

Según este artículo del proyecto EL CUBO de Colombia, según Yávar (2012), la flexibilidad es la mayor ventaja de este sistema, porque responde a las necesidades y se adapta a diferentes tiempos (diurno y nocturno) y de acuerdo con las diferentes respuestas del mercado.

Eso permite establecer un programa arquitectónico polivalente, que determinan los alcances de los espacios, con el fin de satisfacer a varios usuarios de la comunidad.

Esta visión es similar a la del proyecto propuesto, el cual enlaza varios complejos arquitectónicos en un gran organismo el cual coexiste y está relacionado con el contexto de una ciudad el cual está en vías de desarrollo.



CASO DE ESTUDIO INTERNACIONAL

Este complejo compacta las actividades culturales dentro del proyecto, representando idea de una fortaleza, sin embargo al ser permeable, invita y crea patios internos.



Imagen C1.116, Visualización del patio interno y el pasillo.
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019



Imagen C1.117, Talleres o Aulas de diseño - estudio
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

CENTRO CULTURAL BERGAMA

FIRMA: AROLAT ARCHITECTURE

- **Ubicación:** Bergama, Turquía.
- **Proyecto:** Centro Cultural Bergama.
- **Temática:** Cultura - Educación
- **Área:** 5000 m2
- **Año:** 2016

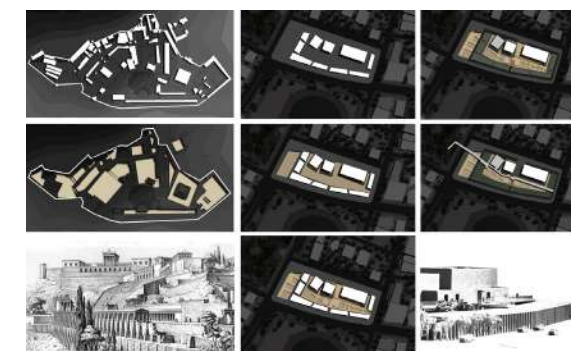


Imagen C1.118, Proceso conceptual y abstracto de la muralla de la antigua ciudad de Pérgamo.
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

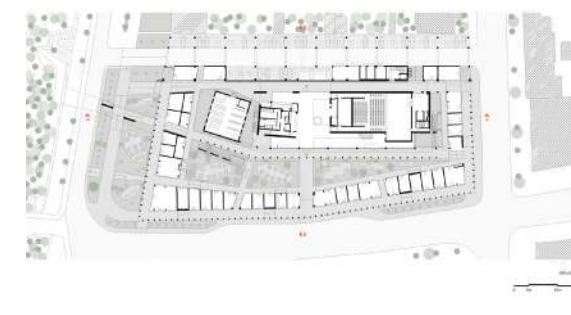
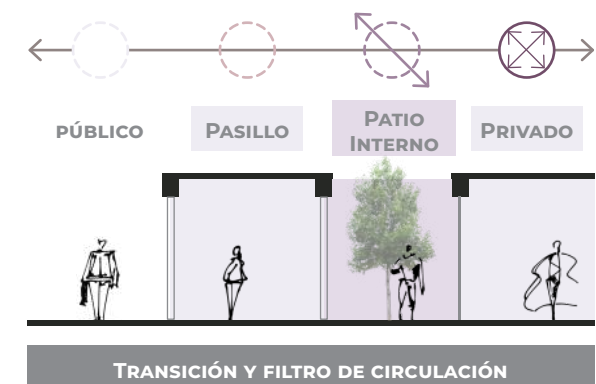


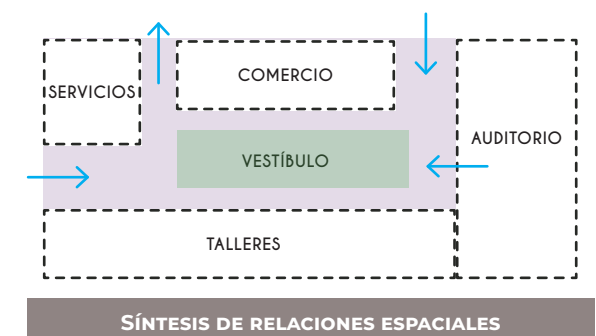
Imagen C1.119, Planta baja arquitectónica
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

APORTES O REFLEXIONES DEL PROYECTO

1 Permeabilidad en la primera planta, generando una transición espacial de lo público a lo privado sin paredes o barreras.



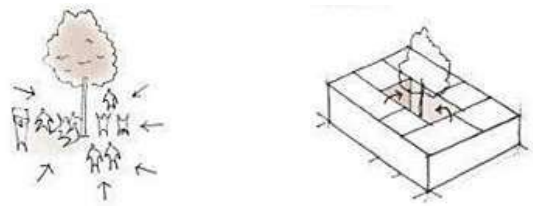
2 Al ser un proyecto que trabaja los vacíos, los utiliza como vestibulaciones entre espacios privados.



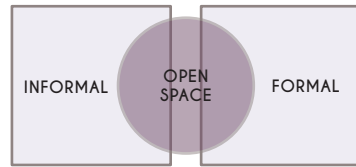
SÍNTESIS TEÓRICA CONCLUSIONES PRELIMINARES

Esta apartado, brindó mucha información con el fin de enfatizar el proyecto en una visión innovadora, que abarque múltiples necesidades para un cantón del cual no posee una visión innovadora de un desarrollo inmobiliario compacto. Al definir ciertas temáticas de estudio, permitió analizar casos de estudio y crear Conclusiones preliminares, o lineamientos previos de diseño, que ayudaran a definir un diseño de acuerdo con los fundamentos investigados.

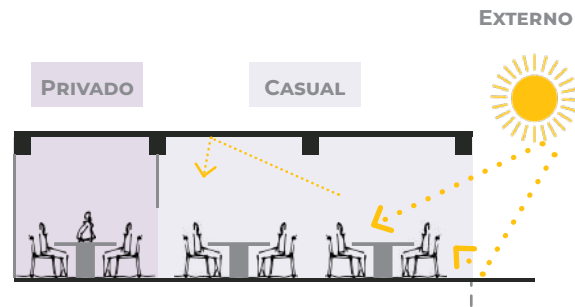
1 El diseño vernacular de patios o vacíos internos, permite crear un articulador central.



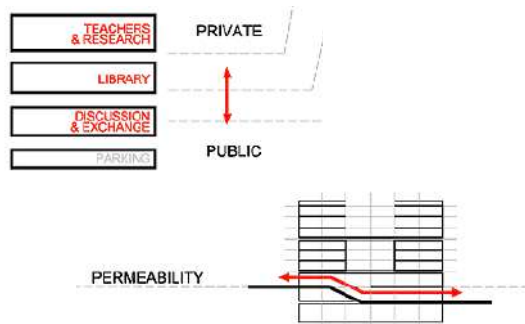
1 Al crear espacios interconectados por un centro común, permite una articulación programática.



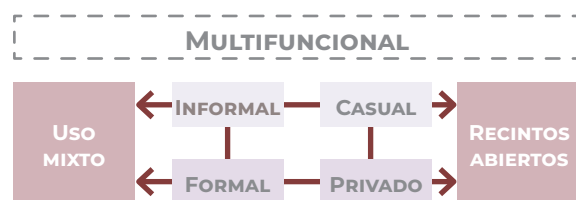
3 El diseño climático de transición espacial es permeable con la luz natural



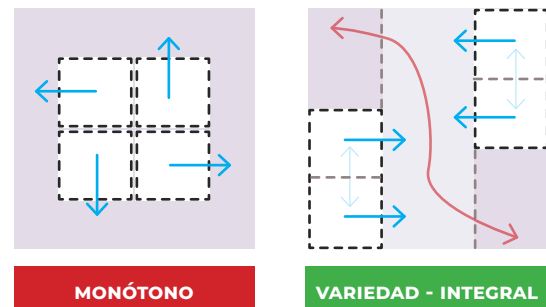
1 El uso de un sistema integrado y jerárquico, permite ordenar programáticamente el proyecto



2 Aplicando una distribución multifuncional, garantiza un espacio y responde a las necesidad de los usuarios.



2 A partir de una distribución efectiva, busca un mayor oferta de actividades y a la vez mantiene una circulación eficaz.



MARCO NORMATIVO

Este trabajo de investigación aplicada mencionará los reglamentos y normativas actuales que rigen dentro de la ciudad de Coronado y además aquellas que posean un peso de otras instituciones públicas, cuando se realizan proyectos de índole arquitectónico o urbanos.

Hoy en día muchos de los diseños que son propuestos en estos contextos en el cual la dinámica de la ciudad cambia, no poseen alguna innovación o beneficio, responden a directrices de las cuales se deben cumplir, pero se puede implementar nuevos modelos de diseño.

A la vez deben cumplirse la Ley de Planificación Urbana, debido a que esta presenta regulaciones de como se atienden a las necesidades de una comunidad desde el aspecto urbano, recuperación y ordenamiento de espacios.

El mismo Plan regulador de Coronado ayuda a contextualizar el proyecto a una comunidad con elementos propios de la región y mantener un balance innovador con la imagen de la ciudad. Sin embargo se encuentra desactualizado. Y los demás reglamentos que se encontraron pertinentes como la Ley 7600 y el Reglamento de Construcciones.

Tabla C1.T04 Reglamentación aplicable para el proyecto

IDENTIFICACIÓN DE LA NORMATIVA, CAPÍTULOS Y ARTÍCULOS

REGLAMENTO / LEY	CAPÍTULO	ARTÍCULO O BREVE DESCRIPCIÓN
PLAN REGULADOR DE CORONADO MUNICIPALIDAD - 1998	CAPÍTULO III REGULACIONES POR ZONAS	ARTÍCULO 19 - ZONA COMERCIAL MIXTA (ZCM) Clasificación y reglamento de uso de suelo el cual pertenece el lote Finca Vargas Norte.
	CAPÍTULO VI REGULACIONES GENERALES	ARTÍCULO 33 - VERJAS Y TAPIAS Definición y tratamiento para las colindancias presentes en un predio.
		ARTÍCULO 36 - FORESTACIÓN URBANA Recimendaciones de vegetación y planificación en los aspectos comunitarios
		ARTÍCULO 39 - CESIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS Referente a las regulaciones del espacio público presente en la región.
		ARTÍCULO 40 - VIALIDAD Clasificación de las vías principales, secundarias y terciarias, con sus medidas de derecho de vía respectivas.
	CAPÍTULO V VÍAS PÚBLICAS	ARTÍCULO 74 A 81 Referente a las dispociones de construcción, uso temporal y funcional de las vías públicas.
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES INVU - 2018	CAPÍTULO V DISPOCIONES PARA EDIFICACIONES	ARTÍCULO 101 A 151 Al ser el INVU propietario que alquila el lote a la Municipalidad, se debe respetar las consideraciones de uso, diseño, construcción y requerimientos de instalación. De aquí surge la propuesta alternativa del proyecto CFC.

REGLAMENTO / LEY	CAPÍTULO	ARTÍCULO O BREVE DESCRIPCIÓN
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES INVU - 2018	CAPÍTULO IX EDIFICACIONES PARA COMERCIO U OFICINAS	ARTÍCULO 172 A 178 Referente a las recomendaciones de uso entre locales de comercio, oficinas y uso residencial para el balance funcional
	CAPÍTULO X INSTALACIONES DEPORTIVAS Y BAÑOS DE USO PÚBLICO Y PRIVADO	ARTÍCULO 181 - CAMPOS DEPORTIVOS Definición y tratamiento para la inserción de espacios dedicados para uso recreativo o deportivo.
	CAPÍTULO XII SITIOS DE REUNIÓN PÚBLICA	ARTÍCULO 208 A 234 Recomendaciones técnicas de uso, equipos físicos, disposiciones y elementos necesarios para la configuración de los espacios públicos.
	CAPÍTULO XX ESTACIONAMIENTOS	ARTÍCULO 338 A 380 Configuración de estacionamientos, manteniendo lineamientos básicos de diseño
	CAPÍTULO XXVI PAVIMENTOS	ARTÍCULO 436 A 438 Recomendaciones para la selección, diseño e infraestructura de pavimentación de circulación.
	CAPÍTULO XXVII OBRAS DE SUPERFICIE EN DERECHO DE VÍA	ARTÍCULO 439 A 446 Lineamientos de diseño para los derechos de vía. Posee más especificaciones con respecto al Plan Regulador de Coronado
NFPA 101 CÓDIGO DE SEGURIDAD HUMANA	CAPÍTULO 12 OCUPACIONES NUEVAS PARA REUNIONES PÚBLICAS	SECCIÓN 12.1 - Requisitos generales SECCIÓN 12.2 - Requisitos para los medios de egreso SECCIÓN 12.5 - Servicios de los edificios
	CAPÍTULO 38 OCUPACIONES DE OFICINAS NUEVAS	SECCIÓN 38.1 - Requisitos generales SECCIÓN 38.2 - Requisitos para los medios de egreso SECCIÓN 38.5 - Servicios de los edificios

REGLAMENTO / LEY	CAPÍTULO / SECCIÓN	ARTÍCULO O BREVE DESCRIPCIÓN
GUIA DE NORMATIVA Y CONSIDERACIONES APLICABLES A LA CONSTRUCCIÓN CFIA - 2016	CIMENTACIONES (PÁG. 49)	PÁGINA 49 Referente a las normativa recomendada para la construcción con elementos de madera
	MADERA (PÁG. 49)	PÁGINA 49 A 50 Referente a las normativa recomendada para la construcción con elementos de madera
	ESTRUCTURAS DE ACERO (PÁG. 55)	PÁGINA 55 A 57 Referente a las normativa recomendada para la construcción con elementos de acero (columnas, vigas).
REGLAMENTO DE RENOVACIÓN URBANA INVU - 2017	CAPÍTULO III DEL PLAN PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA	ARTÍCULO 7 - PLAN PROYECTO ARTÍCULO 9 - PARTICIPACIÓN CIUDADANA Condicionantes para la confección de un plan proyecto
	CAPÍTULO IV DEL PLAN PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA	ARTÍCULO 10 OBJETIVO DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA Importancia y razones para la renovación urbana
LEY 4240 - INVU LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA	SECCIÓN SEGUNDA PLANIFICACIÓN LOCAL	CAPÍTULO PRIMERO - PLANES REGULADORES CAPÍTULO SEGUNDO - REGLAMENTOS DEL DESARROLLO URBANO CAPÍTULO SEXTO - RENOVACIÓN URBANA

REGLAMENTO / LEY	CAPÍTULO	ARTÍCULO O BREVE DESCRIPCIÓN
LEY 7600 - LEY IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD	CAPÍTULO IV ACCESO AL ESPACIO FÍSICO	ARTÍCULO 42 REQUISITOS TÉCNICOS DE LOS PASOS PEATONALES ARTÍCULO 43 - ESTACIONAMIENTOS ARTÍCULO 44 - ASCENSORES
	CAPÍTULO VII ACCESO A LA CULTURA, EL DEPORTE Y LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS	ARTÍCULO 54 - ACCESO
LEY 5060 - LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICOS (1972)	CAPÍTULO I	Describe la función de las calles públicas, redes de vías nacionales, cantonales y locales; además de describir las consideraciones legales de cada elemento vial.

PROBLEMA

El cantón de Vázquez de Coronado, es un territorio el cual está evolucionando, sin embargo al estar categorizado como una ciudad dormitorio, esto afecta su desarrollo cantonal.

Durante dos décadas (22 años exactamente), ha dependido de una planificación urbanística antigua, el Plan Regulador de Coronado PRC (1988), el cual para estándares urbanísticos por sus regulaciones y lineamientos, no aplica para un cantón el cual necesita de una innovación de un modelo de desarrollo urbanístico.

Han existido anteriormente propuestas específicas para la Vázquez de Coronado, principalmente para las Fincas Vargas Norte y Sur, pero la comunidad ha rechazado esta visión tan innecesaria (ver imagen C1.I20)



Imagen C1.I20, Fotografía tomada para la portada del periódico el Coronadeño. Fuente: El Coronadeño

Además, la escala del cantón, al presentar una trama urbana baja a comparación con otras ciudades densas como San José y Escazú, necesita de un modelo inmobiliario que responda de acuerdo a las necesidades de su comunidad, con el fin de aplicar ideologías de:

- FORMACIÓN PROFESIONAL
- NUEVAS EMPRESAS
- NUEVOS SECTORES ECONÓMICOS
- DENSIFICACIÓN TERRITORIAL

Como se expone anteriormente, debe existir una iniciativa que implemente un complejo que beneficie localmente a la Coronado, con el fin de generar el desarrollo local y además dirigir a la ciudad hacia una visión de densificación (de acuerdo a la escala de la ciudad) y estructuración sólida y holística de proyectos inmobiliarios de carácter multifuncional.

De los datos del INEC, hechos en el año 2011, se demuestra en el gráfico C1.G06, gran parte de la ciudad labora en el sector terciario, ya que optan por un mercado más tecnológico y de empresas de barrio o “emprendedoras”. Como esta información se expuso en el apartado de justificación, se menciona como otra causa del problema presente en la ciudad.

Población ocupada por sector económico

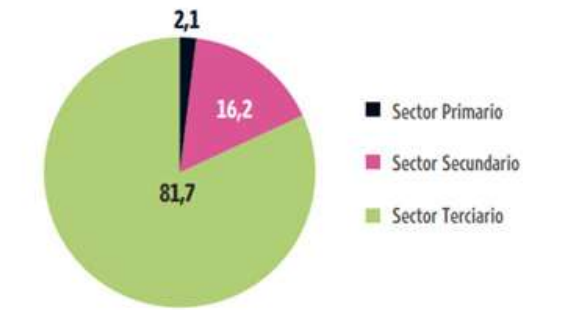


Gráfico C1.G06, Datos estadísticos de sectores económicos de Coronado. Fuente: INEC 2011

EJES ESTRATÉGICOS PDM

ORGANIZACIÓN Y SERVICIO

INFRAESTRUCTURA VIAL Y URBANA

SOCIAL

ECONÓMICO

FINANCIERO

AMBIENTAL

ARTÍSTICO, CULTURAL Y DEPORTIVO

POLÍTICAS PDM

PROCURAR UNA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL EFICIENTE, EFICAZ, CRISTALINA Y CON BUENA IMAGEN A NIVEL NACIONAL E INTERNACIONAL

MEJORAR LA INFRAESTRUCTURA DE MANERA INTEGRAL Y ORDENADA CON UN PLAN REGULADOR ACTUALIZADO

PROCURAR EL CRECIMIENTO INCLUSIVO E INTEGRAL Y LA CALIDAD DE VIDA DE LA CIUDADANÍA

INCREMENTAR LA PRODUCCIÓN LOCAL DE BIENES Y SERVICIOS CON TECNOLOGÍA ADECUADA, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, FOMENTO DE PYMES Y EMPRENDIMIENTOS

MAXIMIZAR INGRESO, ACTUALIZAR REGISTROS CATASTRALES Y RECUPERAR PENDIENTE DE COBRO

DESARROLLAR EL CANTÓN DE UNA MANERA SOSTENIBLE Y SUSTENTABLE, CUIDANDO Y APROVECHANDO LAS RIQUEZAS NATURALES DEL TERRITORIO

GENERAR ESPACIOS PARA PROMOVER INICIATIVAS DE EXPRESIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LAS ARTES, LA CULTURA Y EL DEPORTE

Tabla C1.T05, Jerarquía de ejes estratégicos para la ciudad de Coronado. Fuente: PDM Coronado 2015-2020. Elaboración: Autoría Propia

Como podemos ver en la imagen C1.121 y C1.122; y como se menciona en la página de *El Financiero*, estas propuestas responden a “una falta o mejora” para el cantón, sin embargo, esto no es el caso para la ciudad de Coronado.

El problema nace de que se decide implementar un modelo inmobiliario que no es ideal para la calidad de vida de las personas, esto solamente atribuye una imagen comercial que actualmente no beneficia al cantón, es por eso, que este trabajo tiene una perspectiva más visionaria diferente para Coronado. Esto afecta en la habitabilidad de la ciudad, a la falta de oportunidad de la comunidad, estos tienden a desplazarse altas distancias para trabajar, lo cual implica efectos negativos de tiempo, salud y estado anímico.



Imagen C1.121, Fotografía de centro comercial en Coronado. Fuente: El Financiero



Imagen C1.122, Fotografía de centro comercial en Coronado, se puede observar nula presencia de personas. Fuente: Propia

GENERAL

OBJETIVOS

Diseñar un Centro de la Felicidad, para las Fincas Vargas Norte, como modelo de iniciativa de desarrollo económico, cultural y deportivo innovador.

ESPECÍFICOS

1. Identificar el perfil del usuario y las actividades más representativas de la ciudad de Coronado en los que puedan educarse, trabajar y utilizar los usuarios(as) jóvenes y adultos, para un desarrollo sociocultural exitoso que responda a las tendencias mundiales de ciudades felices y equitativas.
2. Analizar mediante una recolección de datos arquitectónicos y urbanos del sitio las Fincas Vargas Norte, con el fin de la obtención de pautas de diseño y directrices compositivas que respondan al contexto que corresponde.
3. Desarrollar a nivel de anteproyecto una alternativa de intervención arquitectónica de carácter emprendedor, cultural y deportivo, el cual beneficie su uso multifuncional para la ciudad de Coronado.

METODOLOGÍA

ENFOQUE DE INVESTIGACIÓN

Esta investigación se caracteriza por ser comprender un enfoque mixto se análisis, donde el enfoque cualitativo será el mas importante. El enfoque cuantitativo permite que el estudio de la problemática desde una visión de experiencias humanas y sociales, esto permite que las emociones y sensaciones sean lo más predominante en la recopilación de criterios que se obtendrán a la hora de interactuar con el contexto de Coronado.

La metodología cuantitativa ayuda a que se adopte una perspectiva subjetiva, global, fenomenológica e inductiva, donde la observación, la interacción con el espacio, la comunicación de la comunidad, y otros factores, son variables del usuario que se apropiará del entorno.

NATURALEZA DE ESTUDIO

La investigación es principalmente exploratoria, esto significa que se desea entender los fenómenos que ocurren e investigarlos con la finalidad de aclarar la problemática y dar soluciones que correspondan al mismo. Al describirlos adecuadamente, los métodos de observación y recopilación de datos de las actividades, eventos, individuos y procesos de mayor peso conceptual, también predicen e identifican las soluciones más útiles para un proyecto de esta magnitud.

Los actores o grupos políticos aportan e interactúan en la mayor parte de la metodología de esta investigación, los valores comunitarios vinculan los espacios que desarrolla una colectividad, potenciando así el desarrollo de un proyecto integral urbano y arquitectónico.

Tabla C1.T06 Propuesta Metodológica para el Objetivo 1

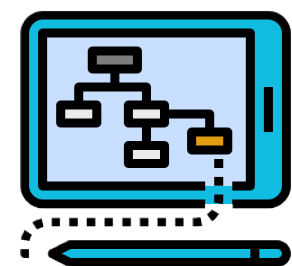
FASE A	ANÁLISIS Y SÍNTESIS	
<p>Objetivo #1: Identificar el perfil del usuario y las actividades más representativas de la ciudad de Coronado en los que puedan educarse, trabajar y utilizar los usuarios(as) jóvenes y adultos, para un desarrollo sociocultural exitoso que responda a las tendencias mundiales de ciudades felices y equitativas</p>	<p>I) ANÁLISIS ANÁLOGOS:</p> <p>Tiene como función obtener información de aquellos proyectos urbanos, arquitectónicos o propuestas escritas que tienen semejanza con el trabajo investigativo o anteproyecto a desarrollar y permite establecer criterios propios para un diseño adecuado. Los análisis de casos brinda datos cualitativos de un contexto propio, mientras que la información de fuentes extranjeras, permite contrastarlas con realidades nacionales.</p>	<p>ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Búsqueda y lectura de noticias con respecto al tema de estudio. • Recopilación bibliográfica digital y física de proyectos urbanos. • Comunicación con informantes de instituciones públicas con respecto al tema.
<p>ESTRATEGIAS</p> <p>Este primer objetivo específico al ser correspondiente a la fase A del objetivo número uno, define múltiples variables de estudio, principalmente el análisis nacional e internacional de la problemática de los espacios abandonados o terrenos sin uso que se ubican en el centro de la ciudad.</p>		

FASE A	ANÁLISIS Y SÍNTESIS	
<p>II) CONCLUSIONES PRELIMINARES:</p> <p>Tiene como procedimiento brindar pautas o normativas de diseño que se refieran al tema de estudio al haberse definido la problemática de la investigación. Al sintetizar la información general, esta comprenderá una realidad holística e integral que busca incluir a los grupos sociales del territorio al uso constante y beneficioso del espacio.</p> <p>De aquí surge un planteamiento teórico basado en la temática del “espacio público y privado”, como ambos hemisferios son contrastantes pero se balancean entre sí para evitar una sobrecarga de usos de suelos que afectan una imagen de la ciudad.</p>	<p>ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordenamiento de pautas de diseño • Delineaciones temáticas • Elaboración de perfiles de estudio • Comparación entre lo público y privado • Estudio de la Acceso Universal 	<p>HERRAMIENTAS</p> <p>Con los productos definidos y sus actividades aclaradas, se utilizarán las siguientes herramientas de estudio para este objetivo específico número uno:</p>



PUBLICACIONES O ARTÍCULOS DE ARQUITECTURA

Estas proveen información son de gran importancia, debido a que se puede deducir si este es un tema importante para las comunidades y regiones con respecto a las alternativas de diseño de programas arquitectónicos mixtos o complementarios para una ciudad.



ANÁLISIS DE CASOS DE ESTUDIO

Incluye estrategias que evalúan y analizan obras de carácter arquitectónico y urbano de pequeña y gran escala. Brinda ejemplos y evidencias de gran valor investigativo, debido a las beneficios y consecuencias que cada proyecto posee, a la vez es una fuente de pautas de diseño.



ENTREVISTAS O REUNIONES CON ACTORES POLÍTICOS

Con el fin de permitir un intercambio de ideas de representantes de un equipo que se inculca con las acciones gubernamentales, en como se han acercado a la problemática existente y la importancia de la comunicación entre la comunidad y gobierno.

Tabla C1.T07 Propuesta Metodológica para el Objetivo 2

FASE B

Objetivo #2: *Analizar mediante una recolección de datos arquitectónicos y urbanos de sitio las Fincas Vargas, con el fin de la obtención de pautas de diseño y directrices compositivas que respondan al contexto.*

ESTRATEGIAS

Se identifica la muestra de la comunidad, esto ayuda a condensar el perfil del usuario para un alcance mayor del proyecto. Esto permite que las estrategias de esta segunda fase metodológica implemente el análisis socio cultural de la población.

Eso incluye las necesidades de una población y las soluciones que el investigador propone.

ANÁLISIS Y SÍNTESIS

I) INVENTARIO DE NECESIDADES PARA EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:

Este producto enfoca su utilidad en la recopilación de información, con respecto a las necesidades del contexto y a las opiniones de un individuo, que en este caso es el habitante de la zona.

La importancia de la inteligencia colectiva evita que la problemática de estudio no posea una fuerte visión de la realidad de una comunidad, la cooperación es un valor que permite entender que vive los usuarios en su propio contexto.

ACTIVIDADES

- Consultar a los usuarios sus opiniones sobre la problemática de estudio.
- Responder a las opiniones de los mismos usuarios que brindan información veráz.
- Definir el nivel de participación comunitaria en la investigación.

FASE B

II) ANÁLISIS DEL CONTEXTO:

Este análisis ayuda a comprender el entorno a estudiar con respecto a la problemática, qué está ocurriendo actualmente y como esto se vincula con el entorno urbano. **¿Existe vínculo de las Fincas Vargas con el centro de la ciudad?**, de aquí surgirán varios lineamientos o pautas de las cuales son importantes para la realización del anteproyecto, a partir de la exploración en sitio del espacio.

ACTIVIDADES

- Diagramaciones, trazos, sketches del área física de estudio.
- Levantamiento del sitio.
- Definir pautas de diseño adecuadas para el sitio.
- Análisis contextual.

ANÁLISIS Y SÍNTESIS

III) GRÁFICO FODA:

Este producto tiene como prioridad ubicar las variables positivas y negativas del tema de estudio con el entorno físico, esto a la vez permite elaborar varias realidades y cuales soluciones son las necesarias para la problemática.

ACTIVIDADES

- Identificación elementos faltantes en el espacio
- Contactar a los actores comunales sobre las actividades que pueden ser beneficiosas
- Lluvias de ideas para sintetizar la información

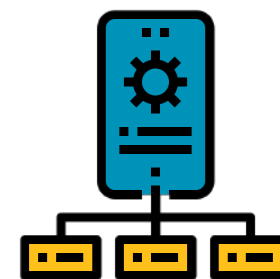
HERRAMIENTAS

Con los productos definidos y sus actividades aclaradas de la segunda fase de objetivo específico mencionado anteriormente, a continuación se mencionarán las herramientas:



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO

Es una principal fuente de recopilación del sitio, a la vez permite observar físicamente la problemática del espacio y cómo este se interconecta con su alrededor.



PROGRAMAS ARQUITECTÓNICOS

La síntesis programática permite definir las necesidades espaciales, donde se incluyen todas aquellas utilidades recreativas, deportivas, culturales, etc... en un área física.



MAPAS, CROQUIS Y PLANOS DE TRABAJO

El uso de información digital y legal que se obtienen de insituciones de catastro y municipales permiten identificar con dimensiones reales las posibilidades espaciales para un anteproyecto.

Tabla C1.T08 Propuesta Metodológica para el Objetivo 3

FASE C

Objetivo #3: Desarrollar a nivel de anteproyecto una alternativa de intervención arquitectónica de carácter emprendedor, cultural y deportivo, el cual beneficie su uso multifuncional para la ciudad de Coronado.

ESTRATEGIAS

Finalmente el tercer y último objetivo obtiene deducciones o conclusiones de las primeras y segundas fases que se aplicarán para el desarrollo del anteproyecto a partir de la descripción de las pautas principales de diseño arquitectónico y urbano

ANÁLISIS Y SÍNTESIS

i) ANÁLISIS EXPERIMENTAL:

Este tipo de análisis se refiere a la exploración conceptual y elaboración de lineamientos de diseño que incluyan las variables del contexto, la información de lo usuarios y necesidades, comprende una fase de idea conceptual.

ACTIVIDADES

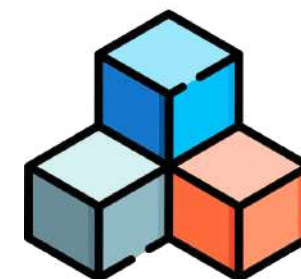
- Creación de diagramas topológicos y funcionales
- Elaboración de modelos y maquetas conceptuales físicos
- Diseño de modelos digitales BIM para observar otras realidades
- Definición de las primeras intenciones de diseño
- Planteamiento de la propuesta de diseño

ii) ANÁLISIS TÉCNICO-ESPACIAL:

Este producto se enfoca en la realidad del proyecto, la definición del mismo con respecto a la viabilidad de materiales, estructura constructiva, mobiliario urbano y otras variables que son pertinentes para la definición profesional del proyecto.

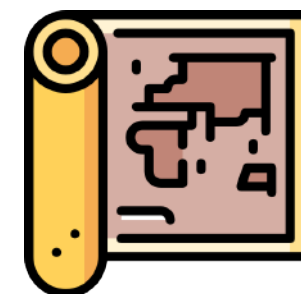
ACTIVIDADES

- Concretar el proyecto de diseño
- Asesoramiento profesional
- Definición de las dimensiones espaciales
- Estudio y elección de materialidad
- Concepción de la estructura



MODELADO DIGITAL BIM

Permite la creación del proyecto en realidades virtuales, con el fin de proyectarlo y comprender su diseño, el cual está abierto a cambios



MAPEOS ARQUITECTÓNICOS

Permite observar como el volumen arquitectónico se relaciona con su entorno, la ciudad. Además, ayuda a comprender el entorno urbano, flujos, hidrografía, etc; con el fin de generar un plan de acción por etapas.



ANÁLISIS BIOCLIMÁTICOS

Permite identificar las soluciones necesarias para el desarrollo de un proyecto que responda al tipo de clima presente en un espacio

CAPÍTULO DOS

ANÁLISIS DE USUARIO

INTRODUCCIÓN

Este Capítulo tiene como objetivo analizar las características demográficas del Cantón de Vázquez de Coronado, para comprender e identificar a la población meta, la cual se pretende atraer al proyecto del Centro Felicidad de Coronado.

Con los datos brindados por el INEC (2011-2025), el cual ayuda a visualizar las proyecciones de los cantones, ayudará a ver la población beneficiada directa e indirectamente por el proyecto.

Como resultado, esto permitirá definir un modelo inmobiliario integral con un programa arquitectónico que responda ampliamente las necesidades, además, se dimensionarán, cuantificarán los espacios necesarios para el funcionamiento del proyecto. Al ser una propuesta alternativa, modificaría los paradigmas de la ciudad.

PERFIL CANTONAL

Previamente, en la delimitación social de esta investigación, el Centro Felicidad de Coronado (CFC), al ser un proyecto de carácter urbano con énfasis de proyecto arquitectónico, contiene numerosos ejes o categorías programáticas arquitectónicas, el cual responde a un sector amplio de la población.

De la misma forma, se justificó la problemática que el cantón de Vázquez de Coronado presenta, debido a que se clasifica como “Ciudad Dormitorio” por el Plan GAM (2013-2030), también en los censos del INEC (2011) y el PDM de San José, cómo la población tiende a viajar fuera del cantón por las oportunidades laborales principalmente.

Asimismo, estos **altos flujos de desplazamiento humano hacia otras ciudades o cantones**, repercute en su

infraestructura actual, en otras palabras, **si estos valores siguen incrementando**, referente a los servicios y sistemas actuales que posee cualquier ciudad para satisfacer su población local; **se tornan incapaces de recibir y manejar la afluencia de habitantes externos a su propia ciudad.**

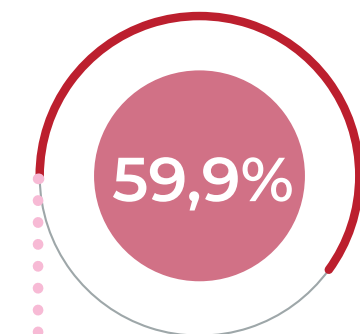
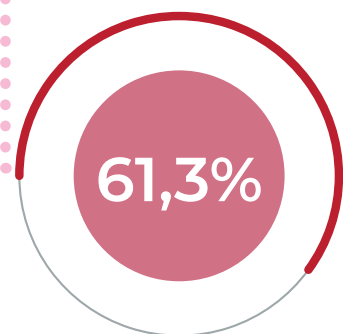
Al no existir recursos (económicos, educativos, laborales, inmobiliarias, etc) suficientes para satisfacer a dos poblaciones; residentes y visitantes, surge como consecuencia las “periferias” alrededor de estas ciudades densas o metrópolis (San José, Escazú, Alajuela).

Dentro del estudio de la población demográfica de Coronado, se llevará a cabo una visualización y análisis comparativo de estos datos estadísticos, enfatizando los rangos etéreos categorizados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

La siguiente gráfica N°#, demuestra porcentualmente la población que “tiende a” o prefiere viajar fuera de su cantón de residencia para laborar (específicamente) en otros cantones. Según el Observatorio Municipal, utilizando los datos del censo del INEC (2011), el cantón de Vázquez de Coronado es el cuarto cantón con más personas que se trasladan, el primer puesto se encuentra Alajuelita (67,3%). Si comparamos Coronado con otras regiones, podemos observar como las “ciudades más desarrolladas” poseen un valor más bajo, especialmente San José, donde el 64,5% de la población se queda en la ciudad por su amplia infraestructura económica, educativa, laboral, etc; no obstante, al beneficiar localmente su comunidad, esto repercute a los cantones vecinos, donde el 60% de la población total de Costa Rica viaja hacia San José.

VÁZQUEZ DE CORONADO

- Es una ciudad “dormitorio”
- Ocupa la posición #4 en cantidad de población que viaja fuera del cantón
- Hay baja oferta laboral y educativo

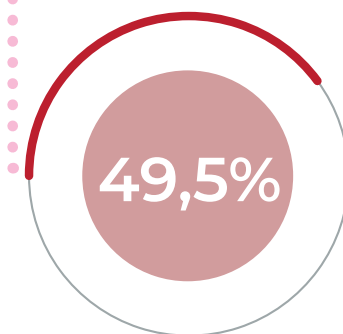


GOICOECHEA

- Similar a Coronado
- Es una ciudad de paso, debido al alto ingreso y egreso de transporte
- Transecto urbano denso

ESCAZÚ

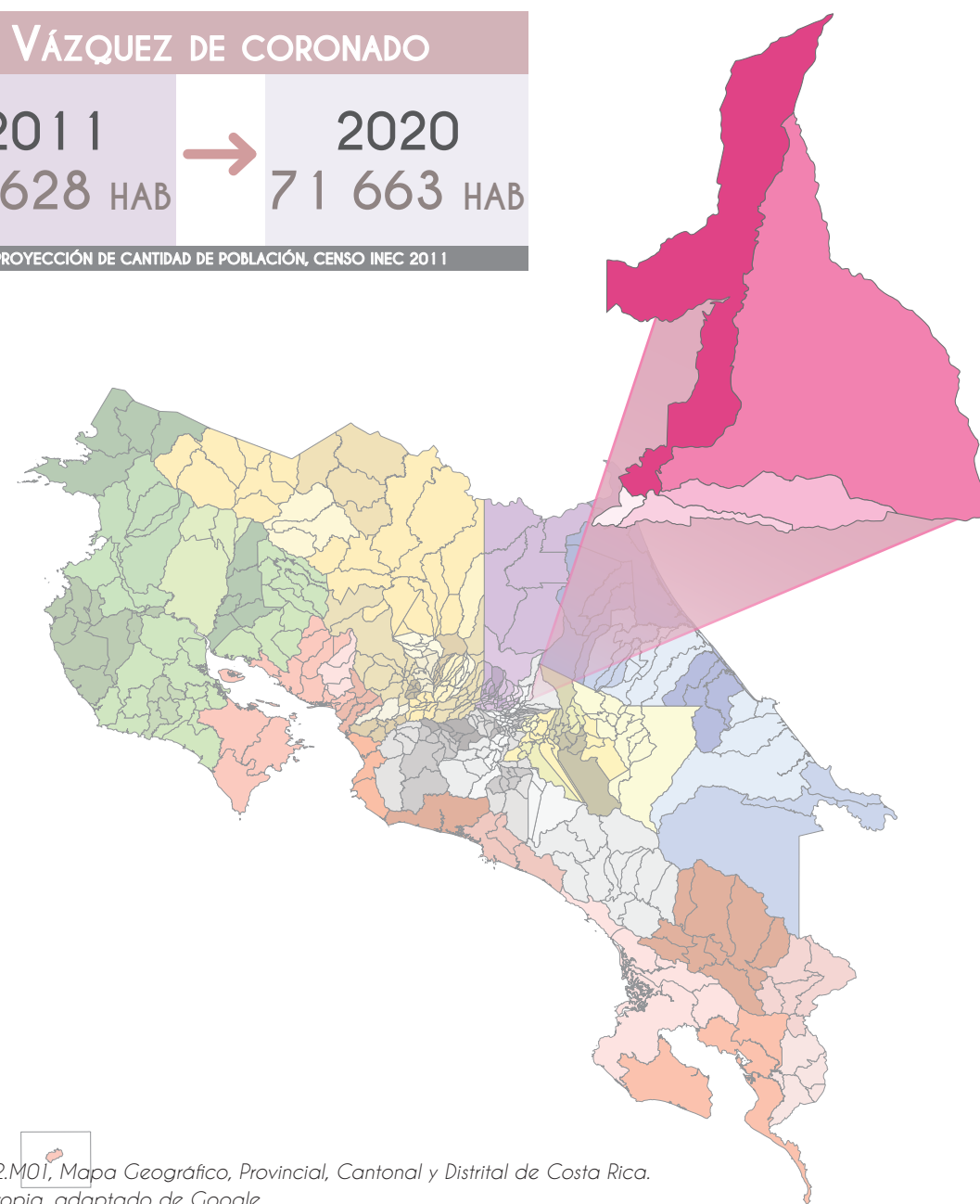
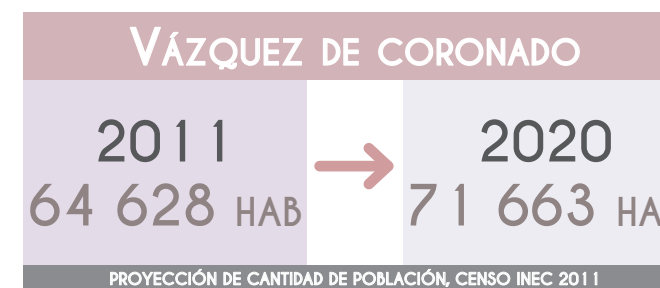
- Ciudad muy competitiva
- Posee alta variedad de empleo y servicios, ciudad tecnológicamente desarrollada



SAN JOSÉ

- Ciudad Densa - Metrópolis
- Recibe mayor afluencia de población nacionalmente
- Alta preferencia de vivir en la GAM

Gráfico C2.G01 Porcentaje de población que viaja fuera de sus cantones para laborar. Fuente: Censo INEC 2011. Elaboración: Autoría propia.



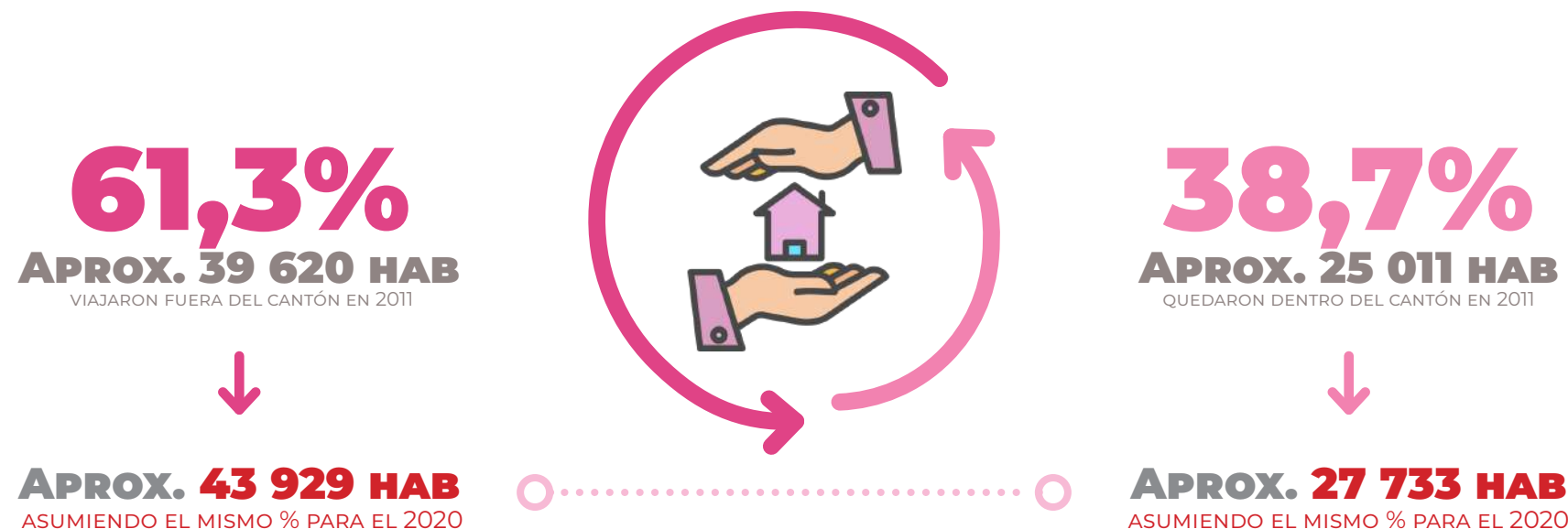
Mapa C2.M01, Mapa Geográfico, Provincial, Cantonal y Distrital de Costa Rica. Fuente: Propia, adaptado de Google

SIMBOLOGÍA POR COLOR

5 DISTRITOS = 1 CANTÓN	
DULCE NOMBRE DE JESÚS	
2011 10 445 HAB	→ 2020 11 870 HAB
CASCAJAL	
2011 7313 HAB	→ 2020 8384 HAB
SAN RAFAEL	
2011 7503 HAB	→ 2020 8464 HAB
SAN ISIDRO	
2011 17 632 HAB	→ 2020 18 540 HAB
PATALILLO	
2011 21 735 HAB	→ 2020 24 405 HAB

Tabla C2.T01, Distribución de la población por distrito según año proyectado. Fuente: Censo INEC 2011. Elaboración: Autoría propia

Diagrama C2.D01 Cantidad aporoximada y estimada de habitantes que viajan fuera del cantón
 FUENTE: SEGÚN CENSO 2011 Y PROYECCIÓN 2020 RESPECTIVAMENTE. ELABORACIÓN: AUTORÍA PROPIA



Con esta información del INEC (2011), (ver diagrama C2.D02) se realizó una estimación, **siempre y cuando, se asuma** que mayor o igual del 60% de la población total aún viaja fuera del cantón; esto aplicaría también para el casi el 40% de la población que prefiere quedarse dentro del cantón. Este tipo de ejercicios permite visualizar diferentes escenarios,

de las cuales se comparan datos cuantitativos según las proyecciones. Al observar diferencias aproximadas de 4300 y 2700 habitantes respectivamente, no variaría mucho, si estos datos porcentuales estuviesen actualizados. No obstante, para reducir estos valores, es necesario confeccionar un programa arquitectónico atractivo.

Las Ciudades Dormitorio tienden a mostrar números altos de personas que viajan hacia otras ciudades



¿FUNCIÓN DEL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO?



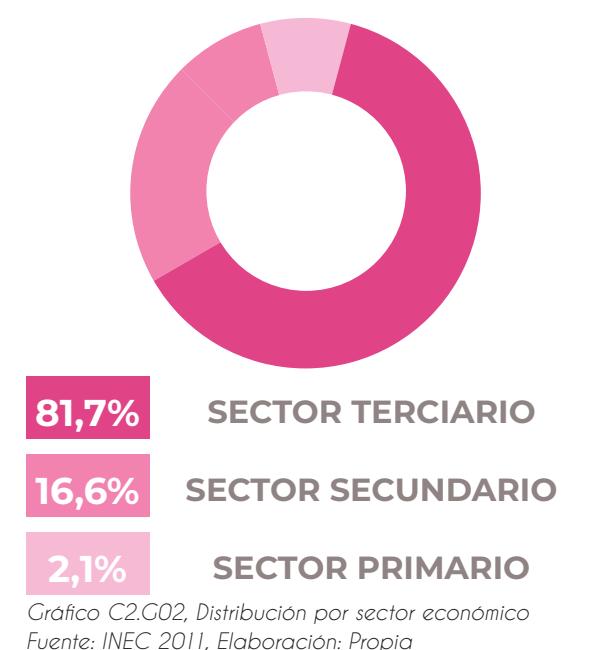
Al aplicar nuevos paradigmas de calidad de vida y servicios, se filtra la cantidad de habitantes debido a que genera un nodo atractivo e innovador

Según el estudio realizado por el INEC (2000 y 2011), al observar la realidad del cantón en que tipo de actividades económicas dependen, es en el sector terciario como se muestra en el gráfico C2.G02, esto se expone además por la UCR (2015), donde en la publicación *Situación Actual del Cantón de Vázquez de Coronado* mencionan:

“El cantón de Vázquez de Coronado se caracteriza por actividades económicas en todos los sectores de la economía. Sin embargo, la mayoría de la población se dedica al sector servicios, en el cual se desarrollan actividades como la enseñanza, el comercio y la salud” (UCR, 2015).

Con esta información recopilada del INEC, se analizará e identificará a la población o usuarios que sean los representativos para el proyecto.

Cómo se mencionó en el apartado de la justificación, hay una tendencia de la población del cantón por especializarse en **talentos técnicos humanos**, como expone el ULICORI (2020): “ofrece una formación teórica y práctica que permite tomar decisiones éticas, responsables y productivas (...) por medios virtuales 24/7”. Es decir entrenan a la población interesada mediante métodos tecnológicos.



Según el estudio de la UCR (2015), el cantón mantiene una economía de comercio muy activa, dependiente de supermercados, tiendas de abarrotes, tiendas de ropa y calzado, tiendas de electrodomésticos, restaurantes, bares, etc; para esta investigación se considera desarrollo tradicional y homogéneo, no aporta beneficios para el cantón, es por eso que el proyecto se enfoca en un nuevo desarrollo urbano.

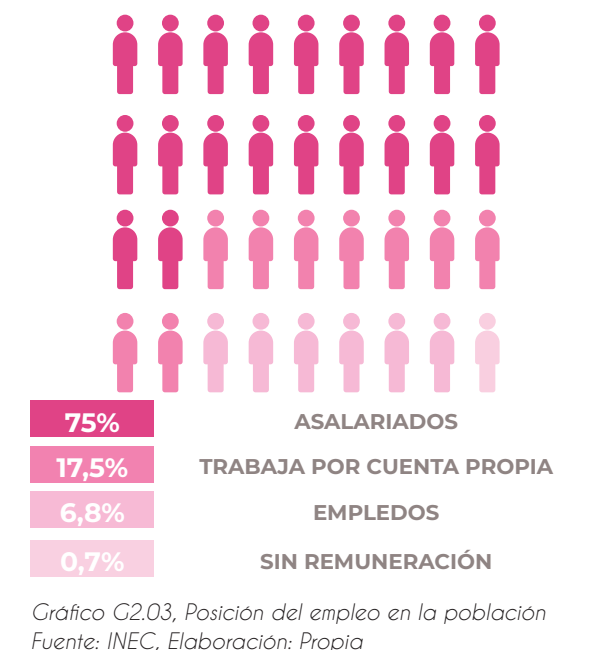


Tabla C2.T02 Distribución por rama de actividad por sexo

RAMA DE ACTIVIDAD	TOTAL	MUJER	HOMBRE
AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA	565	83	482
MINERÍA Y CANTERAS	14	2	12
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	3089	856	2233
SUMINISTRO ELÉCTRICO Y GAS	329	90	239
SUMINISTRO DE AGUA	101	25	76
CONSTRUCCIÓN	1269	111	1158
COMERCIO Y REPARACIÓN VEHICULAR	5997	2007	3990
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	1692	256	1436
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS ALIMENTICIOS	998	510	488
INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	918	282	636
FINANCIERAS Y DE SEGUROS	1470	652	818
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	123	51	72
PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS	1132	467	665
ADMINISTRATIVAS, SERVICIOS Y APOYO	1587	514	1073
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	1445	661	784
EDUCACIÓN Y ENSEÑANZA	2244	1536	708
SALUD HUMANA	1695	1109	586
ARTÍSTICAS Y RECREATIVAS	345	126	219
HOGARES CALIDAD EMPLEADORAS(ES)	1028	943	85
ORGANIZACIONES EXTRA-TERRITORIALES	59	34	25
OTROS ACTIVIDADES DE SERVICIO	906	511	395

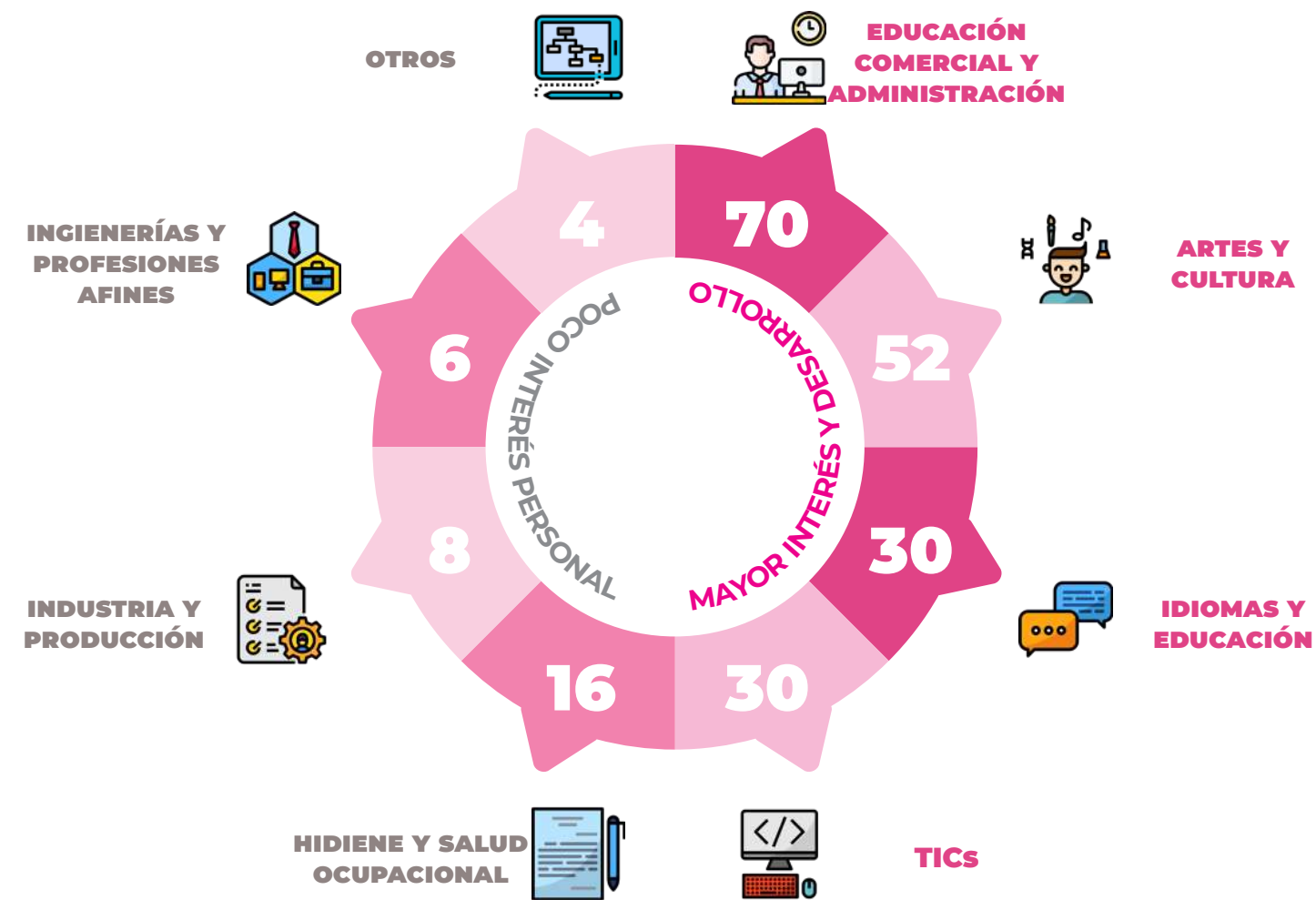
Tabla C2.T02, Distribución por rama de actividad por sexo 2011. Fuente: INEC, Elaboración: Autoría Propia

Al recopilar las actividades en las cuales el cantón de Vázquez de Coronado ejerce una actividad (INEC, 2011), podemos deducir ciertas condicionantes, de cuales son pertinentes para la definición del programa:

- alta tendencia por comercios de "barrio" PERO CREA UNA CIUDAD FUNCIONALMENTE HOMOGÉNEA
- TICs y Modernización UN ÁMBITO LABORAL QUE SE ENCUENTRA EN AUJE EN EL 2020
- talentos técnicos humanos VINCULACIÓN DIRECTA AL MERCADO LABORAL
- experiencia laboral puede educar CREA UNA OPORTUNIDAD PARA COM- RENDER LA REALIDAD
- nacimiento de artistas o grupos culturales GENERA UN RECONOCIMIENTO CANTONAL

CREAR PROGRAMAS PARA DESARROLLAR TALENTOS HUMANOS ES RENTABLE

Gráfico C2.G04 Cantidad de graduados por talento humano técnico durante el periodo 2014-2018

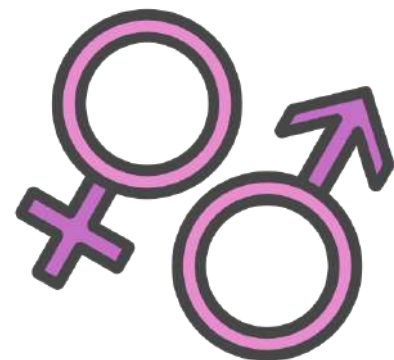


LA POBLACIÓN JOVEN OPTA POR GRADUARSE O ESPECIALIZARSE EN TALENTOS HUMANOS TÉCNICOS, ESTO DEMUESTRA UNA NECESIDAD DE POTENCIAR EL CANTÓN EN NUEVAS FORMAS DE TRABAJO Y CAPACITACIÓN. MEDIANTE ESTE DIAGRAMA, PODEMOS DEDUCIR QUE LOS TALENTOS HUMANOS MÁS AFINES ESTÁN IDENTIFICADOS POR LA MAYOR CANTIDAD DE GRADUADOS, ESTO SERÁ EL PILAR PARA DEFINIR EL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO MÁS RENTABLE

Gráfico C2.G04, Talento humano técnico en Vázquez de Coronado, ocupaciones técnicas 2014-2018 Fuente: Procesamientos del PEN con datos del BCCR, Hipatia, MEP y OCDE. Elaboración: Propia

PERFILES DE USUARIO

50,53%
32 656 MUJERES
SEGÚN CENSO 2011



49,47%
31 972 HOMBRES
SEGÚN CENSO 2011

36 211 MUJERES
ASUMIENDO MISMO % PARA 2020

35 452 HOMBRES
ASUMIENDO MISMO % PARA 2020

La población de Vázquez de Coronado presenta una distribución por sexo es relativamente equilibrada, según el censo del 2011, la cantidad de mujeres y hombres es casi similar.

No obstante,, el cantón no posee un desarrollo urbano adecuado el cual responda a una densificación adecuada. Lo que sucede es un fenómeno de "dispersión", donde la expansión urbana es alta en cobertura pero baja en densidad. Esto se expresa en el siguiente resumen sobre la ciudad de Coronado:

EDAD MEDIA DE LA POBLACIÓN **32**

6,9% POBLACIÓN MAYOR O IGUAL A 65 AÑOS

72% POBLACIÓN DE 15 A 64 AÑOS

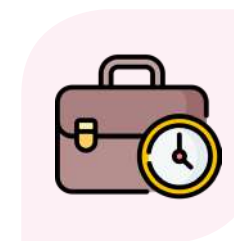
21,1% POBLACIÓN DE 0 A 14 AÑOS

CORONADO POSEE UNA DENSIDAD DE **272,2 HAB/HA2**

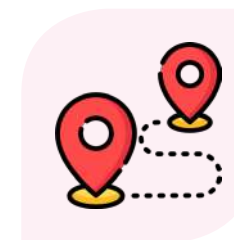
EL PRINCIPAL FOCO DEL CANTÓN SE UBICA EN LA PERSONAS QUE SON ADULTOS JÓVENES

El proyecto al abarcar numerosos rangos etáreos del cantón, aprovecha la condición de "ciudad dormitorio" y **definirá un plan estratégico arquitectónico por etapas**, con el fin de satisfacer diferentes necesidades de la población, **basados en la característica temporal de la ciudad**. Cuando se refiere a **temporalidad**, quiere decir cuando una parte de habitantes se retiran del cantón, mientras que la otra restante permanece dentro del cantón (como se muestra en el resumen de la derecha) .

Por lo tanto, para identificar estos perfiles de usuario, es necesario determinar una "ficha" de trabajo, el cual analice las características, las necesidades y las síntesis de los usuarios directos e indirectos, que aportan para el proyecto propuesto, y como esto influye en la configuración del programa arquitectónico.



8 horas
JORNADA LABORAL
ENTRE LAS 5:00 A.M a 7:00P.M
SEGÚN EL MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL



SIN HORA PICO **44 min a 1 hora**

CON HORA PICO **1 hora y 30 min**

TIEMPO DE VIAJE ESTIMADO ENTRE CORONADO Y SAN JOSÉ

alto flujo de movilidad
PARA EL 2020, APROX. 44 MIL PERSONAS SE RETIRAN DEL CANTÓN POR TRABAJO, ESTUDIO O OCIO

¿CÓMO FILTRAR ESTE GRAN FLUJO DE PERSONAS QUE SE RETIRAN DE CORONADO?

¿QUÉ ESTRATEGIAS SON LAS ÓPTIMAS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO Y MEJORA LOCAL?

Un Modelo Inmobiliario innovador que ofrezca nuevas oportunidades profesionales o personales.

FACTOR PROGRAMÁTICO

Beneficiando a diferentes poblaciones, según la hora del día.
FACTOR TIEMPO

Tabla C2.T03 Usuarios directos y sus rangos etáreos



ADULTO JÓVEN (20 a 39 AÑOS)

CARACTERÍSTICAS

- Buscan continuación educacional y/o ocupación laboral (fuera del cantón)
- **Empleados o desempleados**
- Graduados o no con título de Técnico, Bachiller o Licenciatura.
- Aspiración a unirse al mercado laboral
- **Comprende el 33% del la población total del cantón** (proyección INEC 2020)

NECESIDADES

- **Espacios de estudio** si se encuentran en etapa universitaria (aulas-cursos)
- **Áreas de entretenimiento flexible** (ocio, descanso o aprendizaje)
- **Espacios para capacitación profesional y laboral** (co-working)
- **Crear una empresa** con alta demanda el uso tecnológico
- **Zonas para exposición, difusión y venta de mercado**



ADULTO MEDIO (40 A 64 AÑOS)

CARACTERÍSTICAS

- Buscan una ocupación laboral
- **Empleados o desempleados**
- Poseen o no un título académico
- Laboran dentro del cantón (trabajo por subsistencia) o fuera del cantón (mejor oferta externa)
- **Comprende el 30% del la población del cantón**, generación pasada (proyección INEC 2020)

NECESIDADES

- **Espacios de capacitación y fortalecimiento personal**, brinda oportunidad laboral a un mercado cambiante
- **Aprender y realizar nuevas actividades laborales** (técnicos y crecimiento profesional)
- **Espacios para capacitación profesional y laboral** (co-working)
- **Zonas para exposición, difusión y venta de mercado**

SÍNTESIS

63%

DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN ES LA MÁS AFECTADA POR EL MODELO ECONÓMICO TRADICIONAL SEGÚN PROYECCIÓN DEL CENSO 2020

Tendencia a especializarse en algún talento o técnico humano.

Son individuos con grado medio o alto académico profesional.

Deseos de aprender y dominar nuevos métodos de trabajo.

Alta demanda por capacitarse y ser parte del mercado laboral

Al ofrecer nuevos métodos de aprendizaje y práctica laboral, atrae a esa población tan amplia

Al crear vínculos locales y regionales, nacen redes integrales

Tabla C2.T04 Usuarios directos y sus rangos etáreos



ADOLESCENTES (10 A 19 AÑOS)

CARACTERÍSTICAS

- Están en colegios, colegios técnicos o científicos: **estudiantes y/o practicantes (técnicos)**
- Poseen una capacidad de raciocinio en desiciones educacionales o profesionales (planes a largo plazo)
- **Comprende el 14% del la población del cantón**, generación pasada (proyección INEC 2020)

NECESIDADES

- **Espacios para complementar sus estudios**, talleres o cursos de apoyo
- **Realizar actividades fuera del horario lectivo** (deporte y recreación)
- **Espacios para capacitación**, beneficia en la toma de desiciones
- **Zonas para exposición, difusión y aprendizaje**, fomentar "hobbies" o cuna de nuevos artistas o grupos de deporte.



ADULTO MAYOR (MAYOR A 65 AÑOS)

CARACTERÍSTICAS

- Jubilados(as) o con trabajo básico
- Permanecen dentro del cantón
- Participan en actividades recreativas y deportivas (ejercicios básicos)
- Población que se desplaza hacia lugares cerca de su residencia
- **Comprende el 9% del la población del cantón** (proyección INEC 2020)

NECESIDADES

- **Zonas de descanso y socialización**
- **Espacios para realizar ejercicios deportivos** de bajo impacto
- **Espacios para disfrute y aprendizaje cultural**, promueve actividades como pintura, tejido, lectura, poesía, etc.

SÍNTESIS

23%

DE LA POBLACIÓN DEL CANTÓN ES LA MENOS AFECTADA POR EL MODELO ECONÓMICO TRADICIONAL SEGÚN PROYECCIÓN DEL CENSO 2020

Son individuos que NO están en una empresa laborando

Búsqueda de aprendizaje, ocio o distracción y dominio de nuevos conocimientos.

Similitudes en estar en espacios para recreación y deporte

Los adolescentes están en proceso de vinculación a educación superior y trabajo

Los adultos(as) mayores tienden a solo disfrutar de su ciudad

Tabla C2.T05 Usuarios indirectos



VISITANTES

CARACTERÍSTICAS

- Proviene de ciudades o cantones vecinos de Coronado
- Atraídos por la habitabilidad, entorno de ciudad y turismo
- Interés por servicios comerciales, deportivos, recreación y vivir en el cantón
- **Solo aporta una estadía temporal**, apropiación pública y visitar ciertos espacios del cantón

NECESIDADES

- Espacios públicos para descanso y ocio, parques, micro plazas, etc.
- Realizar actividades que generen interés (deporte y recreación)
- Caminatas, ejercicio, ciclovías, son estrategias urbanas para vincular y atraer más visitantes



ADMINISTRATIVO - FUNCIONARIO

CARACTERÍSTICAS

- Laboran en instituciones públicas o privadas local y regionalmente
- Pueden ser residentes o usuarios ajenos al cantón
- Población que se desplaza hacia lugares cerca de su residencia
- **Representa la parte de misceláneos y administradores del proyecto**

NECESIDADES

- Zonas administrativas y de atención al cliente, control sistemático de la edificación o complejo
- Direcciones de comercio, cultura y deporte, logística y funcionalidad
- Espacios de co-working, vinculación con la comunidad

SÍNTESIS

APORTAN AL PROYECTO UNA ACTIVIDAD SECUNDARIA Y CONSTANTE.

UNA INVERSIÓN SECUNDARIA

Son individuos que generan un entorno más holístico y social.
"La gente atrae gente. Jan Gehl"

Ambos requieren de espacios que complementan y enlazan a los componentes principales del proyecto. ES INTEGRAL

Estos espacios se llaman polivalentes o flexibles, responden al tiempo de uso que requiere o necesita un grupo. (visitantes)

Necesidad de control, administración, limpieza del complejo.

Tabla C2.T06 Usuarios indirectos



COMUNIDAD DE CORONADO

CARACTERÍSTICAS

- Habitan o residen en el cantón
- Laboran y/o estudian dentro y/o fuera del cantón.
- Comunidad organizada, hay existencia de grupos comunales
- Es la población restante que se beneficia de la aplicación de un proyecto o gestión urbana

NECESIDADES

- Mejorar el infraestructura vial, social, económica y laboral del cantón, para beneficio local.
- Promover una calidad de vida adecuada para turismo e inversión cantonal (proyectos, ferias, eventos, etc), para atraer más visitantes.



GRUPOS POLÍTICOS ESTRATÉGICOS

CARACTERÍSTICAS

- Son aliados importantes para crear proyectos urbanos o inmobiliarios
- Pueden ser residentes o usuarios ajenos al cantón
- Trabajan en municipios, grupos empresariales, grupos gubernamentales o políticos
- **Representa insituciones públicas y privadas**

NECESIDADES

- Invertir y obtener las ganancias de vuelta, ven los riesgos de desarrollar un proyecto a largo plazo.
- Balance entre desarrollo público y privado, con el fin de satisfacer a la mayor cantidad de población posible.

SÍNTESIS

APORTAN AL PROYECTO UNA VISIÓN SATISFACTORIA Y ADECUADA PARA EL BENEFICIO EN COMÚN.

Ambos se caracterizan por ser altamente participativos en grupos comunales. ALIANZAS

Ambos grupos pretenden mejorar el cantón mediante una participación o diálogo retroactivo. (trabajo cooperativo)

Se debe trabajar en conjunto y aprovechar los convenios.

TABLA C2.07 SÍNTESIS DE INFORMACIÓN DE LOS USUARIOS DIRECTOS IDENTIFICADOS

USUARIO	INFORMANTE	PERFIL	VARIABLES DE ANÁLISIS
ADULTO JOVEN	DIRECTO RESIDENTE	Persona joven con/sin grado académico superior de bachillerato universitario. Aspiran por continuación educativa en talentos técnicos humanos y/o trabajar. Obtener mayor conocimiento Edad: 20 a 39 años.	<ul style="list-style-type: none"> • Rango etéreo (edad) y género • Procedencia o distrito de residencia • Educación cursada o grado académico • Proyecciones académicas (especialización, técnico, bachiller, licenciatura, etc) • Empleo y tipo (institución pública o privada) • Proyecciones laborales (empleado, jefe, empresa propia, etc) • Lugar ejerce el trabajo (cantón o ciudad) • Interés en aprendizaje y formación profesional • Medios de transporte (público o privado) • Interés en recreación y deporte • Recorridos (trabajo - vivienda) • Necesidades espaciales (programa arquitectónico)
ADULTO MEDIO	DIRECTO RESIDENTE	Persona con/sin título académico de educación básica. Pueden o no tener título de educación superior. No están actualizados con las nuevas tendencias laborales. Pero hay deseo de superación Edad: 40 a 64 años	<ul style="list-style-type: none"> • Rango etéreo (edad) y género • Procedencia o distrito de residencia • Interés en recreación y aprendizaje cultural • Recorridos (vivienda-ciudad) • Necesidades espaciales (programa arquitectónico)
ADULTO(A) MAYOR	DIRECTO RESIDENTE	Persona jubilada(o), se desplaza constantemente hacia centros de salud o ayuda social. Buscan descanso y actividad para entretenimiento y socialización. Edad: Mayores a 65 años	<ul style="list-style-type: none"> • Rango etéreo (edad) y género • Procedencia o distrito de residencia • Interés en recreación y aprendizaje cultural • Recorridos (vivienda-ciudad) • Necesidades espaciales (programa arquitectónico)
ADOLESCENTES	DIRECTO RESIDENTE	Personas muy jóvenes que están estudiando en el colegio o colegio técnico. Poseen aspiraciones por estudiar y/o trabajar a futuro. Participan en actividades festivas, musicales, deportivas o culturales. Interés en talento personal Edad: 10 a 19 años	<ul style="list-style-type: none"> • Rango etéreo (edad) y género • Procedencia o distrito de residencia • Proyecciones académicas (técnico, bachiller, licenciatura, etc) • Interés en aprendizaje y formación profesional • Medios de transporte (público o privado) • Interés en recreación y deporte • Recorridos (trabajo - vivienda) • Necesidades espaciales (programa arquitectónico)

TABLA C2.08 SÍNTESIS DE INFORMACIÓN DE LOS USUARIOS INDIRECTOS IDENTIFICADOS

USUARIO	INFORMANTE	PERFIL	VARIABLES DE ANÁLISIS
VISITANTES	INDIRECTO AJENO AL CANTÓN	Personas interesadas por las ofertas, servicios comerciales, educativos, deportivos, laborales y turísticas. Tienen alto interés en vivir y/o pasear en Coronado	<ul style="list-style-type: none"> • Procedencia o lugar de residencia • Medios de transporte (público o privado) • Educación cursada o grado académico • Empleo y tipo (institución pública o privada) • Interés en recreación y aprendizaje cultural • Interés en recreación y deporte • Recorridos (vivienda-ciudad)
ADMINISTRATIVO FUNCIONARIO	INDIRECTO RESIDENTE MUNICIPAL O AJENO AL CANTÓN	Persona con experiencia logística, laboral y de servicio al cliente. Están encargados en la administración y gerencia del espacio, velan por la seguridad de los usuarios	<ul style="list-style-type: none"> • Necesidades espaciales (programa arquitectónico)
COMUNIDAD DE CORONADO	INDIRECTO RESIDENTE	Persona que habitan en Coronado que no siempre se benefician de un proyecto, sin embargo crean un entorno de bienvenida. Se apropian del espacio público, visitan y poseen curiosidad.	<ul style="list-style-type: none"> • Procedencia o lugar de residencia • Medios de transporte (público o privado) • Interés en recreación y aprendizaje cultural • Interés en recreación y deporte • Recorridos (vivienda-ciudad)
GRUPOS POLÍTICOS ESTRATÉGICOS	INDIRECTO RESIDENTES O AJENO AL CANTÓN	Grupos o asociaciones que participan o forman parte de convenios o juntas directivas entre instituciones públicas y privadas. Están interesados en inversión, desarrollo y aplicación de nuevos proyectos para el beneficio del cantón y de los actores.	<ul style="list-style-type: none"> • Aportan insumos y/o retroalimentación para la creación o desarrollo del proyecto

Con la información anteriormente definida sobre los rangos etáreos que posee el cantón de Vázquez de Coronado, ayuda a determinar los perfiles de usuario pertinentes para el proyecto, de acuerdo con sus características y necesidades. Esto permite establecer un sistema estratégico, del cual está conformado por componentes o espacios que resulta en una propuesta integral arquitectónica.

Asimismo, al detectar estos usuarios que forman parte de una comunidad, se debe considerar las organizaciones conformadas por instituciones públicas o privadas, de la misma Municipalidad de Coronado, Juntas Directivas Público-Privadas, funcionarios del INVU y líderes comunales. Estos grupos serán considerados como **aliados o convenios estratégicos** que serán un eje importante a la hora de trabajar en conjunto en algún momento del

proyecto, el trabajo participativo con grupos políticos o estratégicos brindará información relevante par el proyecto y se puede observar si el proyecto tiene la misma intención o visión ideológica que un informante o usuario. Por esa razón se aprovecha este convenio como un vínculo para promover el proyecto y dar seguimiento logístico.

Es por esta razón que al presentarse una gran variedad de usuarios e incluso actores, se categorizará estos usuarios en **informantes directos e indirectos** y se mencionará los criterios o variables relevantes para el desarrollo del proyecto. En la siguiente página se muestra una tabulación de todos los usuarios junto a su "perfil de usuario", variables de estudio y herramientas de análisis.

IMPORTANCIA ANÁLISIS SOCIAL

identificar quién habita en el cantón (población total, género y rango etáreo)

identificar el tipo de movilidad el cual se desplaza el usuario (transporte público, privado o sostenible)

Analizar los perfiles de los usuarios y definir las necesidades y requerimientos espaciales

Recolectar los intereses y opiniones de la población, mediante la entrevista, encuesta o reuniones de trabajo y discusión

Recolectar los intereses y opiniones de la población, mediante la entrevista, encuesta o reuniones de trabajo y discusión

¿CUÁL ES LA FINALIDAD?

PERMITEN AL DISEÑADOR O ARQUITECTO VALORAR LAS RELACIONES NECESARIAS ENTRE:

**USUARIO-ESPACIO
ENTORNO-PROYECTO**

Estrategias metodológicas RECOPIACIÓN DE DATOS

Para indagar a los usuarios propuestos para est trabajo investigativo, la naturaleza del estudio es exploratoria, el cual se desea comprender los fenómenos que ocurren e investigarlos con la finalidad de aclarar las necesidades y dar soluciones que correspondan al mismo.

Como se mostró anteriormente se describieron adecuadamente, con métodos observativos y recopilación de datos de actividades, eventos, individuos y procesos de valor cualitativo, darán respuestas útiles y viables para integrar las soluciones necesarias para cada usuario pertinente.

Herramientas de estudio ANÁLISIS Y REFLEXIÓN DE LOS DATOS

Las herramientas a utilizar para realizar el estudio se centrarán en encuestas generales a la comunidad, de aquí surgirán datos necesarios para sintetizar la información obtenida y analizarla con el fin de observar la visión de los encuestados y compararlo con la ideología del proyecto.

También se recopilará la información hecha Vindas (2015), UCR en el 2015, el cual propuso un "Diseño Participativo en Coronado", específicamente en las Fincas Vargas Norte, con esta información obtenida y muy densa de los taller participativos, **solamente se analizará** las conclusiones que obtuvo, para ver los posibles aportes que brinde al proyecto.

ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS

Aplicación de las Herramientas ENCUESTAS

La ejecución de la herramienta de la encuesta brindó muchos datos importantes para determinar una visión abierta para la configuración del programa arquitectónico. Esto permite recopilar, analizar y reflexionar de la información de los usuarios encuestados.

Se pretende que las personas encuestadas presenten rangos de edad variadas, como bien se definió anteriormente, el proyecto no se enfoca en un solo tipo de perfil de usuario. Con este lineamiento de investigación, se evita la limitar al público meta y se vuelve disponible para la comunidad.

Las preguntas van dirigidas a que tipo de grado educativo o académico posee la persona encuestada, esto permite clasificar a las

personas en diferentes estratos educativos: educación básica, bachiller en educación media, superior, entre otros.

Se consulta también si se retiran del cantón de Vázquez de Coronado para estudiar, trabajar o ambas; ya que uno de los ejes de estudio que este trabajo académico se enfoca, es en identificar las razones o necesidades de la comunidad del porqué prefieren crecer profesional y personalmente fuera de su lugar de residencia.

Se desea conocer con qué frecuencia visitan el "centro de Coronado" y la razón de ello; su forma de transporte (en algún vehículo público o privado). También se consulta si Coronado permite a las personas desarrollarse satisfactoriamente, y que se necesita para reactivar el cantón de manera positiva.

Finalmente, se solicita que recomienden algún tipo de solución de proyectos o iniciativas para promover el cambio en Coronado, con el fin de obtener ideas para complementarlas con el programa arquitectónico del proyecto que se propone.

Se encuestaron un total de 50 personas, las cuales aportaron información valiosa para analizar y obtener conclusiones de la estrategia metodológica implementada. Con el fin de mostrar la información de una forma más legible, se representará de manera cualitativa, donde se evitará el uso de gráficos estadísticos que no aportan una lectura exitosa. Sin embargo, se adjunta en el apartado de Anexos, la herramienta de la encuesta utilizada para la aplicación de a misma y mencionando aquellos datos que brindaron información relevante para la investigación.

Rango Etéreo de los(as) encuestadas(os)
SEGÚN PREGUNTA N°1

1 persona	Adolescente 10 a 19 años
30 personas	Adulto joven 20 a 39 años
16 personas	Adulto medio 40 a 64 años
3 personas	Adulto mayor más de 65 años

¿Cuál es el género de los(as) encuestados(as)?
SEGÚN PREGUNTA N°2



Los rangos etéreos de las usuari- os directos que se plantearon anterior- mente, permitió clasificar a las personas encuestadas, facilitando su perfil con respecto a la información solicitada.

Cantidad de personas que pertenecen a un distrito
SEGÚN PREGUNTA N°3

20	San Isidro
9	Cascajal
9	Patalillo
6	San Rafael
5	Dulce Nombre de Jesus
1	Ipis

La mayoría de los encuestados, pertenecen o viven cerca del centro de Coronado, ya que esta se ubica en el distrito de San Isidro y esto indica su los grados de densificación de la ciudad. Donde el centro está mayormente poblado, pero se vuelve disperso con más se aleja del centro de la ciudad, en este caso de los demás distritos, en el Capítulo 3 de este documento, se identifica los límites físicos de los distritos.

Ocupación
SEGÚN PREGUNTA N°4

22 personas	Trabajador(a)
10 personas	Estudiante
10 personas	Estudiante y trabajador(a)
8 personas	Ninguna

Esto ayuda a clasificar a las personas encuestadas en 4 categorías, de las cuales la mayoría de las respuestas se inclina por solo laborar o trabajar (con alguna grupo privado o público), mientras que las demás re- spuestas hacen referencia a que son estudiantes (la mayoría universitarios) y hay una cantidad de personas que no laboran y no trabajan, debido a por acceso económicgo o por razones de salud.

Si respondieron trabajador(a)
ANÁLISIS ESPECÍFICO DE 22 PERSONAS

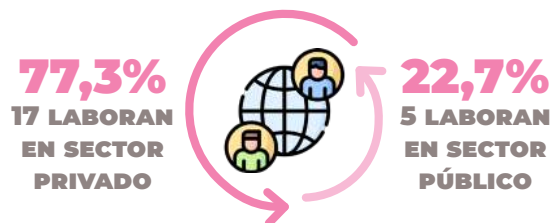
¿Dónde laboran?

SEGÚN PREGUNTA N°4.A.1 - SI ESCOGIERON A



Al ser estos datos no tan representativos a comparación con la cantidad total de personas que se retiran. Es acertado asumir que las condiciones del cantón dependen del interés de la persona en desarrollarse en su cantón de residencia, y se debe beneficiar a ambas partes, enfocando más los recursos en las personas que tienden a trabajar fuera del cantón; ya que la oferta local no es llamativa, de aquí surgen estrategias para implementación de campañas o trabajos, como el teletrabajo o atraer empresas a una zona con gran potencial.

Sector al cual pertenecen
SEGÚN PREGUNTA N°4.A.2 - SI ESCOGIERON A



Hay una alta tendencia de personas en preferir trabajar en empresas privadas, debido a que:

- Mayor oportunidad de desarrollo profesional (flexible y amplio)
- Facilidad de promoción y aumento salarial.
- Facilidad de movilidad, a diferencia del sector público, que es un puesto donde el funcionario permanece en una zona establecida.

Existen muchas razones según el interés de las personas, pero se puede lograr una alianza pública y privada, como estrategia para inversión local.

Ocupación

SEGÚN PREGUNTA N°4.A.3 - SI ESCOGIERON A

ADMINISTRACIÓN Y SOPORTE, DOCENCIA
CONTABILIDAD, AGENCIA PUBLICITARIA
GESTIÓN DE CLIENTES, ENFERMERÍA,
INTÉRPRETE, MISCELÁNEA, PODER JUDICIAL
Y LEGISLATIVO, TRABAJADORA SOCIAL
REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
INGIENERÍA ELÉCTRICA, ETC...

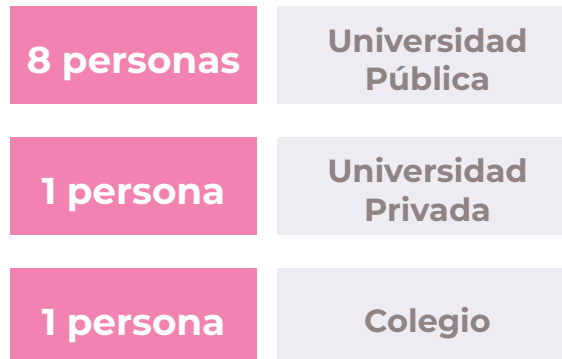
Al existir una amplia cantidad de respuestas, la mayoría de las personas encuestadas trabajan en docencia y administración, dos campos en el cual según la información expuesta en el perfil cantonal posee mayor interés y además que el Informe del Estado de la Nación menciona: un talento humano técnico.

Sin embargo, esto no reduce el hecho que es posible potenciar las demás ocupaciones, con capacitaciones, entrenamiento flexible, especializaciones o cualquier tipo de índole laboral y profesional para mejorar la calidad personal de una comunidad.

Si respondieron estudiantes
ANÁLISIS ESPECÍFICO 10 PERSONAS

Lugar de Estudio

SEGÚN PREGUNTA N°4.B.1 - SI ESCOGIERON B



¿Dónde Estudian?

SEGÚN PREGUNTA N°4.B.2 - SI ESCOGIERON B



Esta información al ser poca representativa, aun permite justificar que en Coronado no hay presencia de algún ente educativo de educación superior, lo cual la oferta local es reducida.

Si son estudiante y trabajador(a)
ANÁLISIS ESPECÍFICO 10 PERSONAS

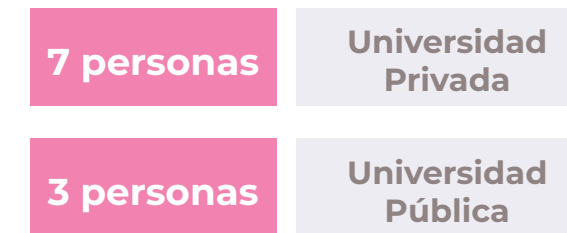
¿En qué periodo del día estudian si trabajan?

SEGÚN PREGUNTA N°4.C.1 - SI ESCOGIERON C



Lugar de Estudio

SEGÚN PREGUNTA N°4.C.2 - SI ESCOGIERON C



La mayoría de los encuestados tienden a estudiar de noche, debido a que es el horario más flexible de acuerdo a la disponibilidad de su trabajo. Esto indica que hay un mercado para la aplicación de oferta y servicios en horario nocturno, la mayoría son ofrecidas por instituciones privadas.

¿En cuál sector laboran?

SEGÚN PREGUNTA N°4.C.3 - SI ESCOGIERON C



El sector privado predomina en la mayoría de respuestas seleccionadas por las personas encuestas. Esto por el hecho de existir mayor oferta de trabajo, además. Permite adaptarse a los horarios que una persona posea, debido a la existencia de contratos de trabajo temporales que ofrece este sector económico.

Con esta recopilación de datos se puede crear una serie de estrategias a largo plazo, para potenciar la oferta laboral y educativa para una comunidad interesada en desarrollo local.

Cantidad que visita el Centro de Coronado
SEGÚN PREGUNTA N°5

41 persona	Si visita
8 personas	A veces visita
1 personas	No visita

Razón de visita

SEGÚN LA PREGUNTA N°6 - CONTINUACIÓN N°5

COMPRAS (ALIMENTOS), VISITAR COMERCIOS, IR AL BANCO, CUESTIONES DE TRABAJO UTILIDADES (PAGOS, CITAS O TRÁMITES) EVENTOS FERIALES, IR AL PARQUE ESTUDIAR, IR A LA UNIVERSIDAD

Seguidamente se consulta a las encuestados, si visitan Coronado y la razón de la misma; la mayor parte solo realiza actividades relacionado a comercios, trámites de cualquier índole; sin embargo pocas personas mencionan el hecho de visitar el cantón para descanso y actividades comunales, lo cual es una faltante para esta ciudad, y que la misma comunidad identifica.

Modo de transporte de lugar de residencia a Coronado
SEGÚN PREGUNTA N°7

24	Transporte Privado Automóvil o Motocicleta	
16	Transporte Público Autobus principalmente	
10	No motorizado Caminar (10), Bicicleta (0)	

El cantón sufre de la condición de "ciudad dormitorio". Ya que se convierte en una ciudad de transición o de paso, el cual requiere de una nueva planificación funcional y espacial para reactivar la vivencia de la ciudad mediante amenidades urbanas. Cabe recalcar el poco uso de la bicicleta en una zona con gran potencial, esto se debe al mal balance de la infraestructura vial, la prioridad sigue siendo el vehículo, por esta razón en el capítulo 3 de este documento se plantea estrategias para solucionarlo.

Escala de satisfacción con el centro de Coronado
SEGÚN PREGUNTA N°8

12	Alto 5 votaron (1), 7 votaron (2)	
18	Regular	
20	Bajo 12 votaron (4), 8 votaron (5)	

Según la escala de 1 a 5, siendo respectivamente 1: Estoy muy satisfecho(a) y 5 No estoy satisfecho(a). Para efectos de este análisis de datos, se puede asumir que la mayoría de las personas no están satisfechos con Coronado, la realidad del cantón no permite al residente promedio de disfrutar del potencial del cantón o la ciudad de manera adecuada. Es necesario reforzar los ámbitos positivos del cantón y gradualmente aplicar proyectos que mejorar la calidad de vida y experiencia urbana.

¿Considera que el parque de Coronado necesita más intervenciones urbanas?
SEGÚN PREGUNTA N°9



Se le consulta a los encuestados sobre la opinión con respecto al Parque de Coronado, uno de los espacios con mayor intervención de amenidades o proyectos. Como se observa en las imágenes C2.101, C2.102 y C2.103

La problemática es la saturación de proyectos, lo cual incentiva a las personas dar su uso; y es correcto, sin embargo no se aprovechan otras zonas de la ciudad y esto genera poca atracción al contexto, donde el Parque se convierte en el único espacio de reunión. Sin embargo las opiniones son muy divididas, la comunidad considera que está correcto y otros difieren.

Razón de la respuesta
SEGÚN PREGUNTA N°6

- "FALTA VEGETACIÓN (PAISAJISMO)"
- "NECESITA MANTENIMIENTO"
- "OTRAS ZONAS DEL CANTÓN REQUIEREN DE MEJORAS DE INFRAESTRUCTURA"
- "TIENE ESPACIOS PARA NIÑOS, PERO NO ES ATRACTIVO PARA ADULTOS"
- "ESTÁ ABARROTADO DE OBJETOS"
- "EL PARQUE ESTÁ SATURADO, SE REQUIERE DE OTRO ESPACIO DE EXTENSIÓN PARA DESARROLLAR PROYECTOS CULTURALES Y RECREATIVOS PARA EL CANTÓN"
- "NO HAY INTEGRACIÓN ENTRE LOS PROYECTOS APLICADOS"
- "PREFIERO SITIOS CON VEGETACIÓN"
- "EL PARQUE ESTÁ BIEN DISEÑADO, ES UTILIZADO POR LA COMUNIDAD"
- "SE REQUIERE DE MÁS BELLAZA ARQUITECTÓNICA" (PATRIMONIAL)

La mayor parte de las opiniones solicitan intervenciones a nivel paisajístico, lo cual evoca una humanización del espacio con un entorno más atractivo para todos.



Imagen C2.101, Fotografía del Parque de Coronado. Fuente: ENMADERAS S.A

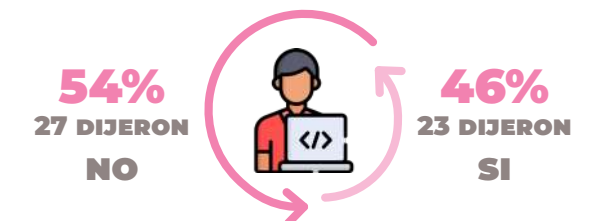


Imagen C2.102, Fotografía de las letras esculturales. Fuente: EnCostaRica.com



Imagen C2.103, Playground ubicado en el Parque de Coronado. Fuente: Coronadeños

¿Es Coronado una ciudad para laborar y desarrollarse profesionalmente?
SEGÚN PREGUNTA N°10

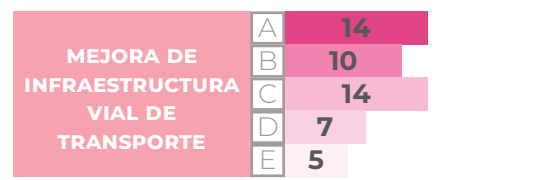
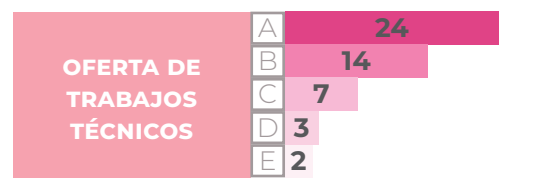
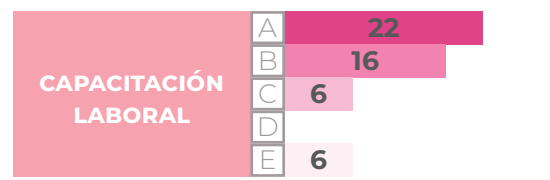


Esta pregunta va más dirigida a las decisiones que selecciona una persona residente del cantón, unas consideran que hay oportunidades de crecimiento en otras zonas, debido a la oferta laboral externa y a que prefieren vincularse al mercado inmediatamente.

No obstante, se posible mejorar y fortaceler las falencias propias del cantón, de manera gradual y utilizando proyectos de gran escala, como la próxima renovación urbana, es posible:

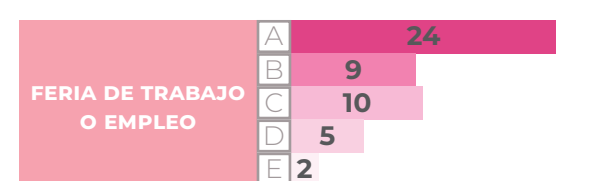
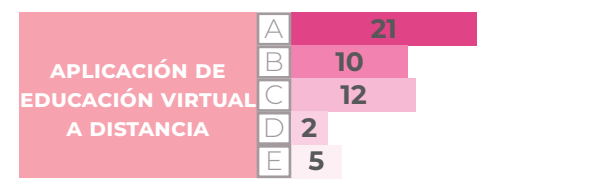
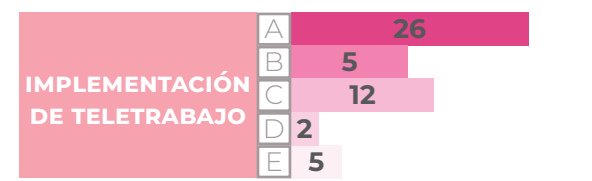
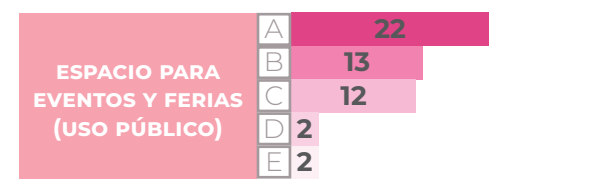
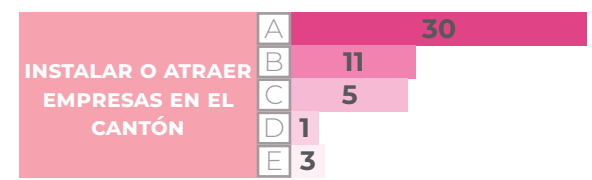
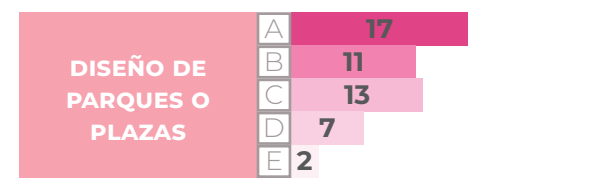
- Aplicar proyectos de uso mixto, para una economía local integral
- Ofrecer un entorno socialmente plural e inclusivo (diversidad).

Escala de Necesidades según interés de los(as) encuestados(as)
SEGÚN PREGUNTA N°11

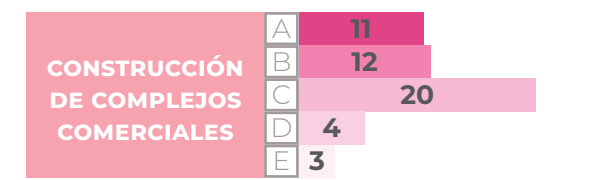
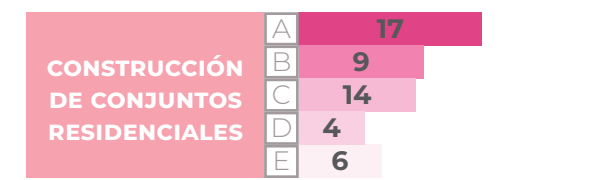


Para este apartado se definen 5 escalas, donde A representa "altamente necesario" y E representa "no necesario". Cada número denota la cantidad de personas que votaron por tal opción de interés, donde:

- La capacitación laboral es importante para fortalecer las habilidades de ingreso al mercado, como un talento humano técnico.
- Es posible mitigar el efecto de ciudad dormitorio, mediante la inyección empresarial local y regional.
- El cantón posee un gran potencial para mejorar el estado de sus vías, sus calles son anchas y altamente propositivas.
- Hay espacios deportivos existentes, pero no se aprovechan al máximo, como el Gimnasio Municipal.
- Hace falta zonas de expresión y difusión cultural que la ciudad no ofrece.



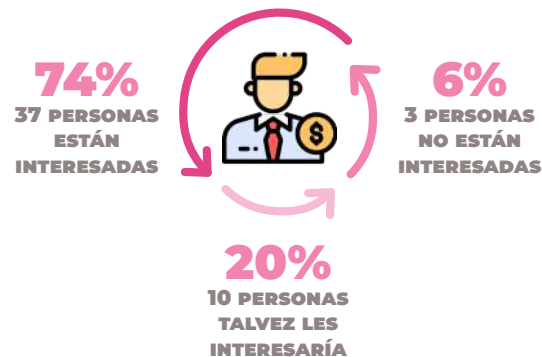
- El parque de Coronado es el único espacio público disponible en el cantón, la faltante de espacios para socializar reduce la imagen de la ciudad.
- La mayoría de los encuestados considera muy importante atraer empresas al cantón, lo cual se puede implementar con oficentros.
- Cuando se desarrollan eventos de gran escala como fiestas o eventos feriales, se alquilan espacios que si afectan la circulación central de la ciudad, pero no hay infraestructura o zonas dedicadas para la misma.
- El teletrabajo es un método para combatir las largas distancias de trabajo y digitaliza el mercado, lo mismo ocurre con la educación.
- La atención al usuario es una forma de cuidar de la salud mental.
- Las ferias de trabajo son opciones para atracción y vinculación con el mercado laboral.



- Para el tema residencial es posible aplicar diferentes paradigmas de habitabilidad como el Co-Living, el cual busca unificar usuarios con los mismo intereses laborales.
- Una importante cantidad de personas considera que añadir más comercios a la ciudad no es tan importante, ya que Coronado está saturado de comercios.
- La ciudad no posee una ciclovía, y la infraestructura vial permite implementar dicha posibilidad.

¿Si el cantón de Coronado implementa programas para capacitación y formación personal y profesional ¿Le interesaría?

SEGÚN PREGUNTA N°12



Esta pregunta lo que pretende es verificar el interés de los encuestados si se aplica estas estrategias para renovar la ciudad mediante una gran interacción a diferentes escalas y de manera gradual. Es bastante obvio la faltante de proyectos de mejora para la comunidad, esto se debe a la baja vinculación de actores estratégicos, los cuales brindan una inversión tanto económico como social, al crear una red interna compleja, esto fortalece las relaciones entre lo público y privado.

¿Qué propone usted cómo solución a la falta de oportunidad laboral o de capacitación en Coronado?

SEGÚN PREGUNTA N°14

- "APROVECHAR EL VALOR TURÍSTICO DEL CANTÓN, COMERCIO TURÍSTICO"
- "MODIFICAR EL PLAN REGULADOR, EL CUAL AYUDARÍA A COMPRENDER EL BAJO DESARROLLO DEL CANTÓN"
- "IMPARTIR CURSOS DE CAPACITACIÓN PARA CLASIFICAR EN PUESTOS VACANTES DE LOS LOCALES YA EXISTENTES EN EL CANTÓN"
- "EL PLAN REGULADOR ACTUAL IMPIDE INGRESO DE LAS EMPRESAS Y LIMITA A LAS EXISTENTES"
- "ATRAER EL INA E IMPLEMENTAR UN COLEGIO UNIVERSITARIO"
- "QUE LA MUNICIPALIDAD OFREZCA CURSOS GRATUITOS EN DIFERENTES ÁREAS: COMO MERCADEO, MANEJO DE REDES SOCIALES.."
- "CREAR COOPERATIVAS QUE RESPONDAN A LAS NECESIDADES MUNICIPALES Y ESTABLECER APPS PARA GENERACIÓN LABORAL"
- "PROPICIAR EL COMERCIO Y AUMENTAR LA PRESENCIA DE EMPRESAS"
- "INYECCIÓN DE OFICENTROS, PARA APROVECHAR LA POBLACIÓN JOVEN Y CAPACITADA"
- "SE REQUIERE DE MAYOR CAPACITACIÓN, UNA COMUNIDAD MÁS PREPARADA"
- "CREAR CONVENIOS CON LAS UNIVERSIDADES, PARA MEJORAR EL PERFIL ACADÉMICO DE LA POBLACIÓN"

Las respuestas obtenidas en esta pregunta demuestra una gran preocupación por el estado del cantón, donde hay muchas falencias en el sistema económico y laboral.

Hay una gran consciencia de como el Plan Regulador es una de las cuasas de como está planificado y desarrollado la ciudad. El paradigma tradicional debe cambiarse por un entorno integral y novedoso, el proyecto Centro Felicidad Coronado pretende aplicar nuevos métodos de formación personal, de las cuales la inserción de empresas o grupos que capaciten a la población, el cual de manera gradual mejora las "habilidades blandas".

Además se debe aprovechar el las alianzas existentes y buscar nuevos inversores que apoyen y fortalezcan el la cultura y el turismo que es un mercadopocoexplotadoregionalmente.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El programa arquitectónico se bautiza como: **Modelo Inmobiliario Integral**, funcionará como una **iniciativa de desarrollo económico y propuesta alternativa** para las Fincas Vargas Norte, en el cantón de Vázquez de Coronado.

Anteriormente, se establecieron los fundamentos conceptuales necesarios para "modificar" el paradigma tradicional económico del cantón, con la finalidad para optar por un **desarrollo inmobiliario, que será el detonante y promotor**, mediante la innovación en los ámbitos para emprendimiento tecnológico, entrenamiento o formación profesional y la renovación urbana.

Además de la incorporación de un **programa polivalente o mixto**, puede generar una oferta variada para atraer a más usuarios.

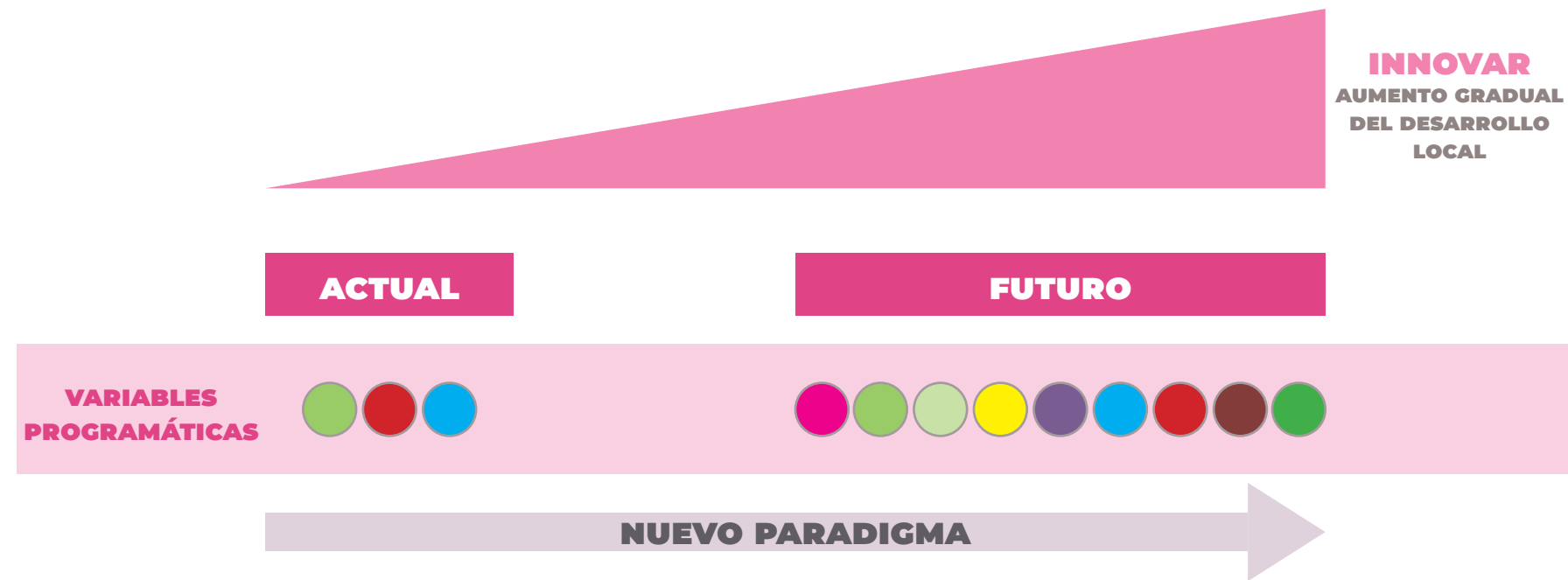
Al realizar el estudio población de los datos del INEC, se observó y analizó los datos y sus proyecciones posibles para este año presente: 2020. Y como **la realidad de un cantón afecta a futuro su infraestructura local**, donde al identificar sus características y problemáticas, **es posible solucionarlas mediante la aplicación de nuevas tendencias y promover un crecimiento en los campos laborales o educativos más relevantes para la población.**

SEGÚN REAL ESTATE 4S

Son **oportunidades únicas en contextos locales. Master plans importantes o proyectos emblemáticos que permiten crear toda una organización alrededor de un proyecto**

Definición proyecto "Goliath", Real Estate 4S

DIAGRAMA C2.D02 DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PROPUESTA



Como se demuestra en el diagrama C2.D02, el cantón solo depende de 3 usos: comercio, residencia e industria. Esto se identificó previamente durante el análisis del perfil cantonal y se muestra mediante el análisis posterior en el capítulo de análisis de sitio.

El proyecto inserta nuevas funcionalidades, de las cuales de manera gradual aumenta la variedad programática para un centro poco densificado.

Necesidad de control, administración, limpieza del complejo.

¿CUÁL ES LA FINALIDAD?

CORRELACIONAR LO EXISTENTE DEL CANTÓN Y RENOVANDO SU UTILIDAD DONDE SE MEJORA EL:

USUARIO-ESPACIO ENTORNO-PROYECTO

Al establecer los principales ejes de trabajo o lineamientos programáticos como se muestra en la Tabla C2.T09, podemos observar como todas estas variables conforman un sistema integral, ningún espacio posee un jerarquía sobre la otra. No obstante, es necesario definir un máster plan por etapas, donde permite el proyecto abarcar las diferentes escalas que presenta el cantón, ver diagrama C2.D03.



MÁSTER PLAN INTEGRAL POR ETAPAS



Diagrama C2.D03, definición de las etapas para la gestión integral del proyecto Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T09 Principales ejes programáticos para el máster plan

PRODUCTIVIDAD	CLIMA EMPRESARIAL	CAPACIDAD DE INNOVACIÓN	CALIDAD DE VIDA
INCUBADORES DE NEGOCIO	COHESIÓN SOCIAL	MODERNIZACIÓN DE LOS SERVICIOS	PAISAJISMO URBANO, AMENIDADES SOCIALES
EMPREDEDURISMO TECNOLÓGICO	REDUCIR COMPETITIVIDAD DE COMERCIOS HOMOGÉNEOS	CURSOS LIBRES Y EN LÍNEA	ATENCIÓN Y ASESORÍA AL USUARIO
IMPLEMENTACIÓN DEL TELETRABAJO	CREAR REDES COMPLEJAS LABORALES LOCALES	DIFUSIÓN, EXPOSICIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL	IDENTIDAD Y PERTENENCIA AL CANTÓN
CONTRATACIÓN LABORAL "FREELANCING"	CO-WORKING	APLICACIÓN DE ESPACIOS FLEXIBLES O POLIVANTES	OPORTUNIDAD PARA CRECIMIENTO PERSONAL

Tabla C2.T09, principales ejes programáticos para el máster plan Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T10 Organización arquitectónica para el centro felicidad de coronado

SECTOR	FUNCIÓN	AREA DE UNIDAD	UNIDADES
1	EMPRENDIMIENTO	Incubadora o escuela de negocios	Unidad tecnológica
			Unidad de empresarial
			Unidad de difusión y exposición
		Oficinas de entrenamiento y trabajo	Zona para co-working
			Unidad de capacitación
2	CULTURA	Formación cultural	Unidades lúdicas y tecnológicas
			Unidad de talleres y cursos
			Recintos de lectura y estudio
		Difusión cultural	Auditorios y salones multiuso
			Unidad de información
3	DEPORTE Y RECREACIÓN	Actividades Externas	Canchas de básquetball
			Skatepark
			Microplazas lúdicas y de juego
		Actividades Internas	Cancha multipropósito
			Aulas flexibles para ejercicios básicos
4	SISTEMAS ADMINISTRATIVOS	General	Gerencia y direcciones
			Secretaría y proveeduría
			Admisión y documentación
		Soporte	Atención y asesoramiento al cliente

ORGANIZACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL CENTRO FELICIDAD DE CORONADO

SECTOR	FUNCIÓN	AREA DE UNIDAD	UNIDADES	
5	SISTEMA DE INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA	Docencia	Oficinas	
			Secretaría	
			Biblioteca	
		Investigación	Unidades de investigación	
			Archivo	
6	SERVICIOS GENERALES	Alimentación	Cocineta	
			Comedor	
		Limpieza y misceláneos	N/A	
				Vestuarios
				Baterías sanitarias
7	URBANO O ESPACIO PÚBLICO	Micro plazas y recibidores externos	Plazas polivalentes	
		Calle de tránsito controlado	N/A	

VALORACIONES DEL CAPÍTULO

La ciudad de Coronado, posee un gran potencial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, de manera gradual cambiando el paradigma tradicional y optar por las nuevas tendencias mundiales para la comunidad.

Con el análisis por diferentes escalas: macro, medio y micro, queda evidenciado y argumentado de manera cualitativa y descriptiva los puntos más importantes para el proyecto, qué información es conveniente en la toma de decisiones: topografía, movilidad, climatología, perfil urbano, normativa, etc.

Además, al realizar estos análisis mediante reintepaciones y comparaciones de la información, se define propuestas esquemáticas, lo cual funciona como un *parti* o punto de partida para proyectos a futuro, esta metodología de estudio fue muy provechosa.

Finalmente, se desarrollan las pautas de diseño, las cuales se dividen en pautas para proyecto (general) y pautas de espacio (específico). El tipo de usuario varía según la hora del día, esta variable es el tiempo, el cual permite crear un programa arquitectónico flexible o polivante.

CAPÍTULO TRES

ANÁLISIS DE SITIO

INTRODUCCIÓN

El siguiente capítulo, convulsiona el estudio y los análisis de las características y pertinencias físicas, urbanas y arquitectónicas que poseen las Fincas Vargas Norte, para comprender su entorno en diferentes escalas: macro, medio y micro dentro del contexto de la ciudad de Coronado.

Con respecto al análisis urbano, se utilizarán los modelos de análisis de proximidad los Centros Densos Integrales (CDI) y reglamentos o normativas, para identificar y definir propuestas de acuerdo a la escala de ciudad: movilidad, alturas y otras variables.

Finalmente, se definirán propuestas esquemáticas a nivel urbano y lineamientos o pautas de diseño a nivel arquitectónico. Al tener repercusiones a diferentes escalas, se genera un Máster Plan Integral.

UBICACIÓN

Se ubica dentro de la Gran Área Metropolitana (GAM), en la provincia de San José, cantón Vázquez de Coronado; dentro del distrito de San Isidro y a su vez dentro de la "ciudad o centro" de Coronado (ver mapa C3.M01 de la página siguiente).

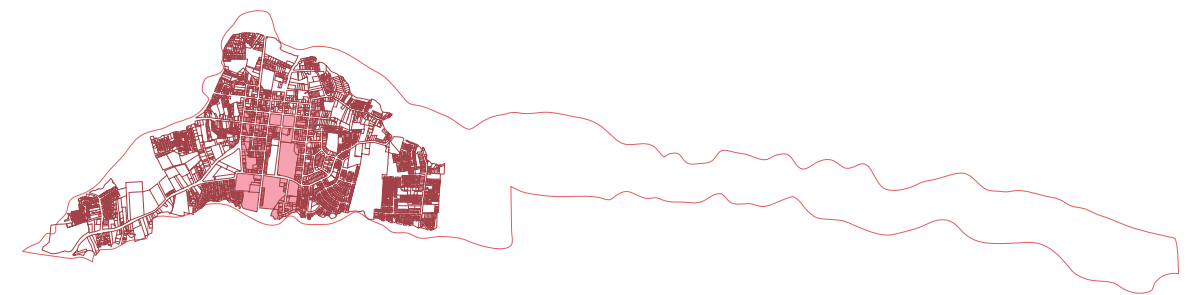
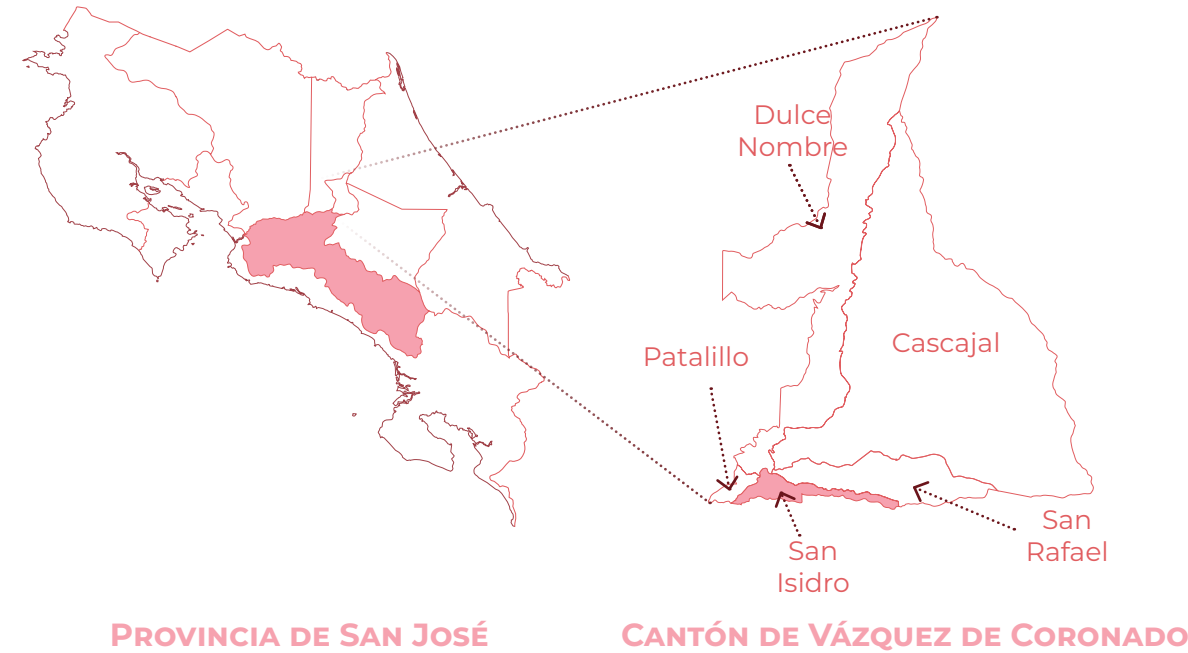
El carácter urbanístico del cantón es bastante mixto, presenta una trama el cual cambia según la zona, de las cuales se define como: rural, centro urbano y zona poblada. El contexto donde se localiza específicamente el proyecto es "centro urbano", una de las características de la ciudad es su composición de baja escala urbana, donde hay presencia de muchos comercios y residencias alrededor del casco central.

Referente al contexto el cual se localiza el proyecto, está muy cerca a varios hitos de la ciudad, lo cual es

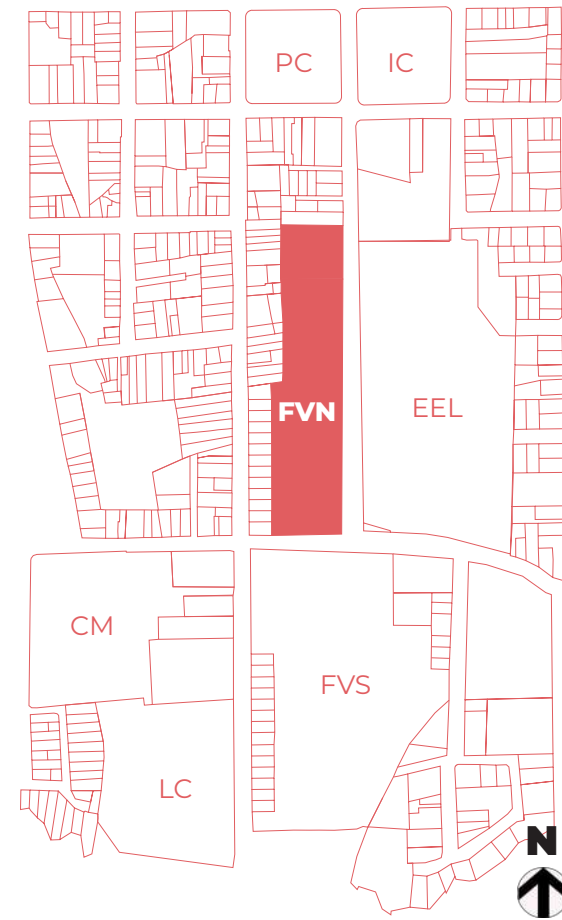
muy importante para la definición de estrategias de urbanas o de vinculación proyecto-contexto, con el fin, esto permite coordinar y jerarquizar las diferentes prioridades del diseño.

Además, el lote se identifica con el código FVN (Finca Vargas Norte), que se muestra en el mapa N°C3.01 y N°C3.02 de este capítulo; asimismo, identificando la zona espacial que se considera como "centro de Coronado", el cual está conformado por cuadras ortogonales.

Finalmente, esto ayuda a comprender la ciudad de Coronado y sus generalidades.



Mapa C3.M01, Ubicación Provincial, Cantonal, Distrital y Local del proyecto
Elaboración: Autoría Propia

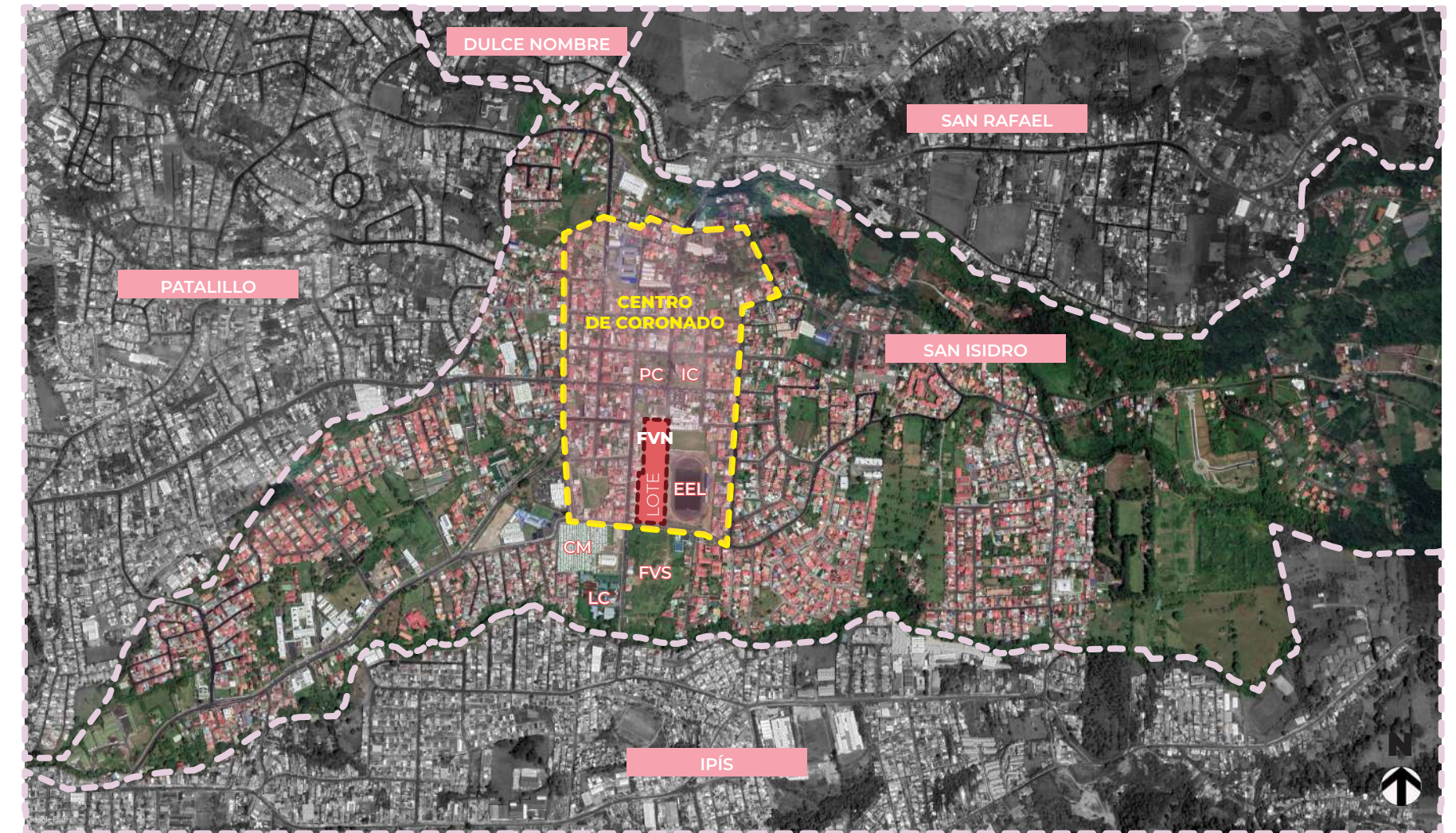


UBICACIÓN DEL PROYECTO

SIMBOLOGÍA

- EEL Estadio El Labrador
- PC Parque de Coronado
- LC Liceo de Coronado
- IC Iglesia de Coronado
- FVN** Finva Vargas Norte (Proyecto)
- FVS Finca Vargas Sur
- CM Cementerio Municipal

Mapa C3.M02 Geográfico del centro de Coronado
RELACIONES LÍMITROFES Y UBICACIÓN DEL LOTE A INTERVENIR (FVN)



Mapa C3.M02, Mapa Macro de la ciudad de Coronado y sus relaciones limitrofes
Elaboración: Autoría Propia, Fuente: Google Earth

PATALILLO Y SAN RAFAEL SON DISTRITOS DE VÁZQUEZ DE CORONADO. IPÍS PERTENECE AL CANTÓN DE GOICOECHEA.

PODEMOS OBSERVAR COMO EL DISTRITO DE SAN ISIDRO ES DONDE ES UBICA EL "CENTRO DE CORONADO" POR EL COLOR AMARILLO.

CONTEXTO DEL CANTÓN
HIDROLOGÍA

Para aspectos de análisis y delimitación física de esta investigación, se identificó dos ríos o cuencas hidrográficas, de las cuales como se muestra en el mapa C3.M03 (ver pág. siguiente), funcionan como “barreras” o fronteras físicas para evitar el crecimiento horizontal o expansivo del “centro de Coronado”, donde la alta concentración de actividad ocurre en esta zona geográfica del cantón.

Cabe recalcar que el Río Ipís funciona como límite distrital y cantonal en el sur, entre los distritos San Isidro (pertenece a Vázquez de Coronado) e Ipís (pertenece a Goicoechea).

Mientras tanto al Norte, el río Virilla y Durazno convergen para delimitar el disitrito de Dulce Nombre y San Rafael con el de San Isidro; todos pertenecientes al cantón de Vázquez de Coronado.

Además, la zona central de Coronado, no presenta alguna zona de riesgo por inundaciones, los ríos se encuentran sobre la altura promedio de 15 metros. El diagrama C3.D01 muestra el perfil que posee el Río Ipís, en relación con el mapa C3.D03 de la página siguiente. Eso nos justifica el tipo de topografía que presenta el centro del cantón.

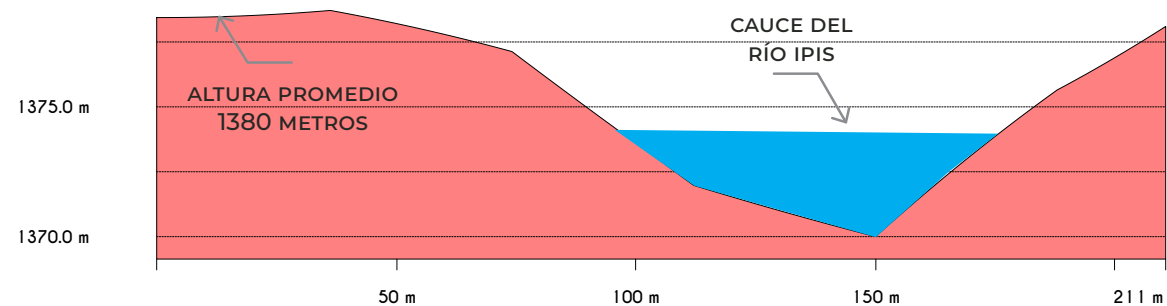
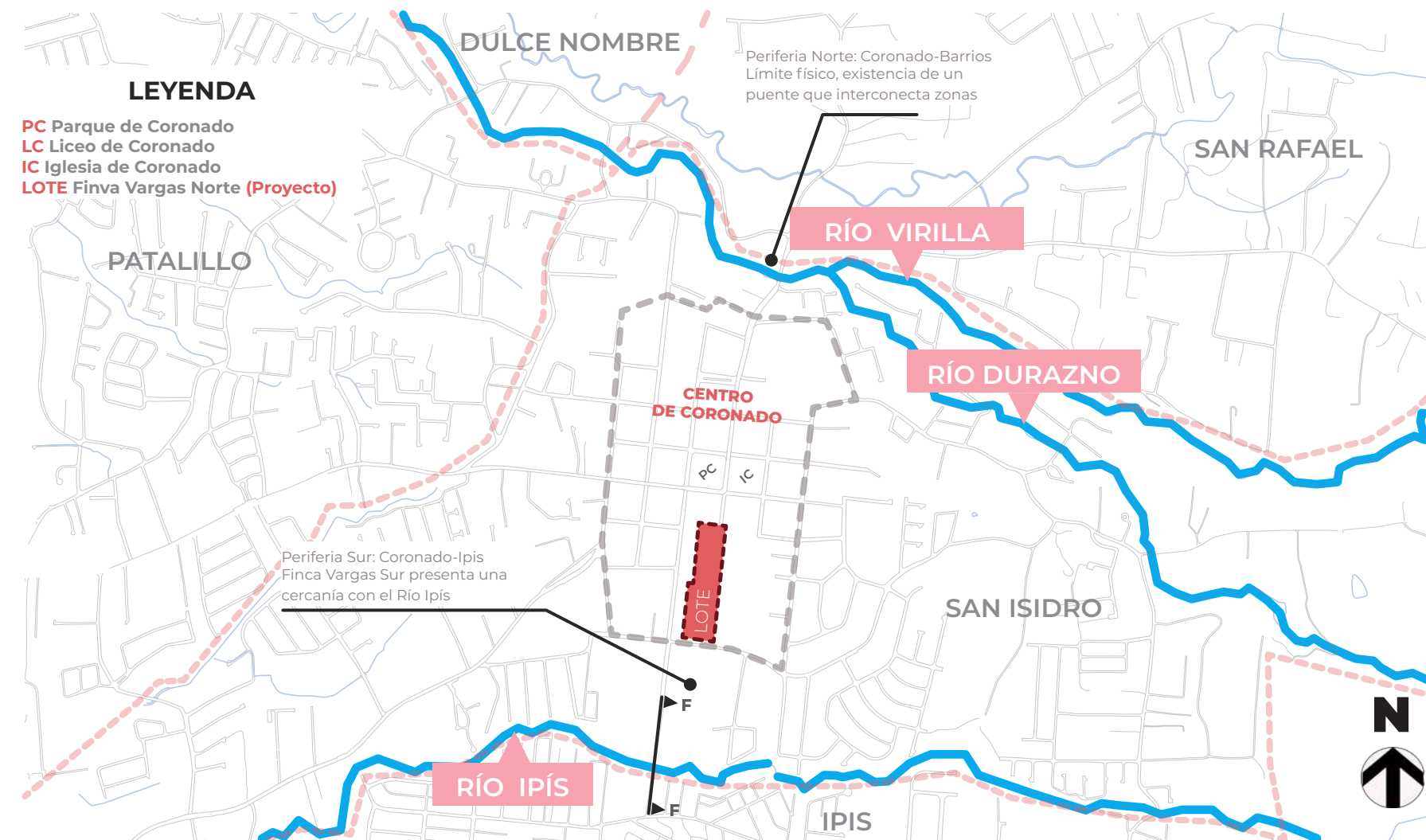


Diagrama C3.D01, Corte F-F: Perfil topográfico de terreno y río Ipís según m.s.n.m (metros sobre el nivel del mar)
Elaboración y Fuente: Global Mapper v.19

Mapa C3.M03 hidrología del centro de coronado
IDENTIFICACIÓN DE LOS RÍOS Y ASPECTOS FÍSICOS DE LA CIUDAD



Mapa C3.M03, hidrología del centro de Coronado
Elaboración: Propia
Fuente: Propia, Google Earth Pro y Catastro Municipal de Coronado

LAS CUENCAS HIDROGRÁFICAS CREAN UNA FRONTERA ESPACIAL ENTRE DIFERENTES ZONAS GEOGRÁFICAS, ESTO CAUSA QUE LA LAS PERSONAS QUE TRANSITAN CORONADO PUEDAN PERCIBIR LAS DIFERENTES ZONAS DE LA CIUDAD.

CONTEXTO DEL CANTÓN
CLIMATOLOGÍA

Con fines de estudio cualitativo, este apartado pretende mostrar los aspectos climáticos que se presentan dentro del cantón de Vázquez de Coronado, describiendo sus generalidades, para así comprender, analizar y definir lineamientos preliminares, que complementen el diseño bioclimático del proyecto propuesto, con la finalidad de determinar la morfología, orientación y soluciones necesarias.

Las fuentes de información utilizadas son Plan Gestión Ambiental para Vázquez de Coronado (sin fecha), *Plan GAM 2013-2030 (Mapa de Clasificación de Zonas de Vida)*, *Guía de diseño bioclimático, según clasificación de Holdrige*, hecha por Alfaro, L et la (2013); y *SunEarthTools* y *Weatherspark*, que brindan datos estadísticos de clima.

Según el Plan GAM (2013-2030), clasifican el cantón de Coronado por 3 zonas de vida climáticas, el Plan de Gestión Ambiental, publicado por la Municipalidad identifica 7 zonas de vida, y la que prevalece en el centro de Coronado es la: es la **bmh-P** o **bosque muy húmedo premontano**. Esta categoría se caracteriza por 3 datos generales, de los cuales estas son: temperatura, precipitación y tipo de suelos.

ZONA DE VIDA	BOSQUE MUY HÚMEDO PREMONTANO
BIOTEMPERATURAS OSCILAN ENTRE LOS DE 15°C A 26°C	
SEGÚN EL CENTRO CIENTÍFICO TROPICAL, EL PROMEDIO ANUAL DE PRECIPITACIONES SON 1200 mm a 2500 mm	
ZONA MUY LLUVIOSA Y NUBOSA	DEBIDO A LA PRESENCIA DE VIENTOS ALISIOS Y SU CERCANÍA A MONTAÑAS (TOPOGRAFÍA)

Generalidades de Clima de Vázquez de Coronado. Fuente: Plan GAM 2013-2030, Zonas de Vida, IMN. Elaboración: Propia

Además, los datos climáticos obtenidos de *WeatherSpark.com*, serán la fuente de información para análisis y reflexión; no obstante, cabe recalcar que no fue posible obtener información específica del "centro de Coronado" o el distrito de San Isidro. Sin embargo, como se muestra en el gráfico C3.G01, seps datos pertenecen al distrito Dulce Nombre.

Ambos distritos se encuentra muy cerca entre sí (mapa C3.M01 de la pág. ##), por esta razón se usará Dulce Nombre como referente de argumento, estudio y obtención de conclusiones climáticas; de las cuales la tesis, modalidad seminario: *"Guía de diseño bioclimático, según clasificación de Holdrige"*, hecha por Alfaro et la (2013); será la base climatológica.

El gráfico C3.G01 y C3.G02, sobresale una época calurosa del año, que comprende Marzo a Mayo (aprox.) y la época "fresca" o fría comprende de Octubre a Enero. Según Alfaro et la (2013), esta zona es muy agradable, las estrategias de ventilación y protección solar pueden ser mínimas, sin embargo el proyecto debe incrementar ese valor de confort climático para potenciar su uso, comodidad y morfología de forma.

Gráfico C3.G01 temperatura mín. y máx.
CONTEXTO DEL DISTRITO DE DULCE NOMBRE DE CORONADO

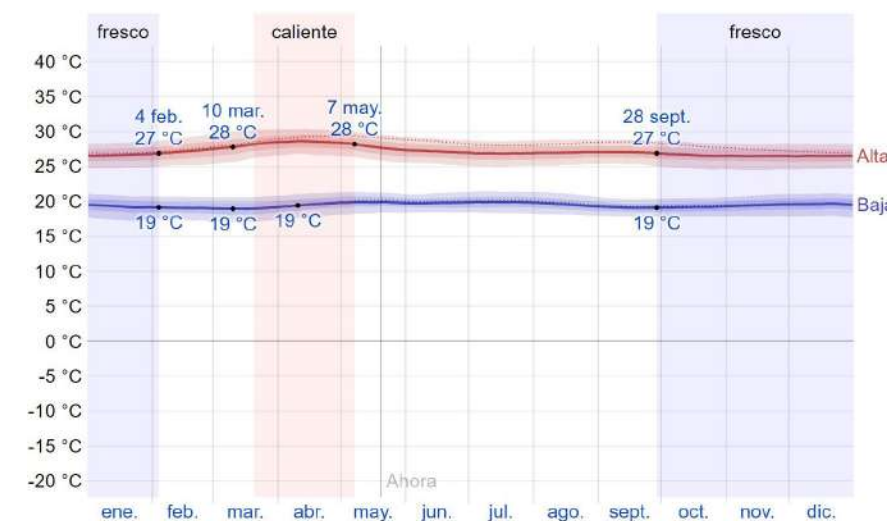


Gráfico C3.G01, temperatura mín. y máx. promedio de Dulce Nombre de Coronado. Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Gráfico C3.G02 horas de confort térmico
COMPARACIÓN ENTRE HORA DEL DÍA (FORMATO 24 HORAS), VALOR APROXIMADO TÉRMICO Y MES DEL AÑO

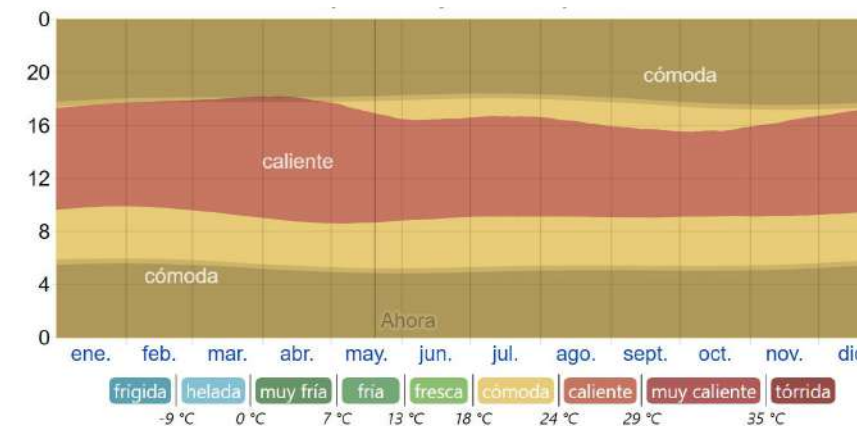


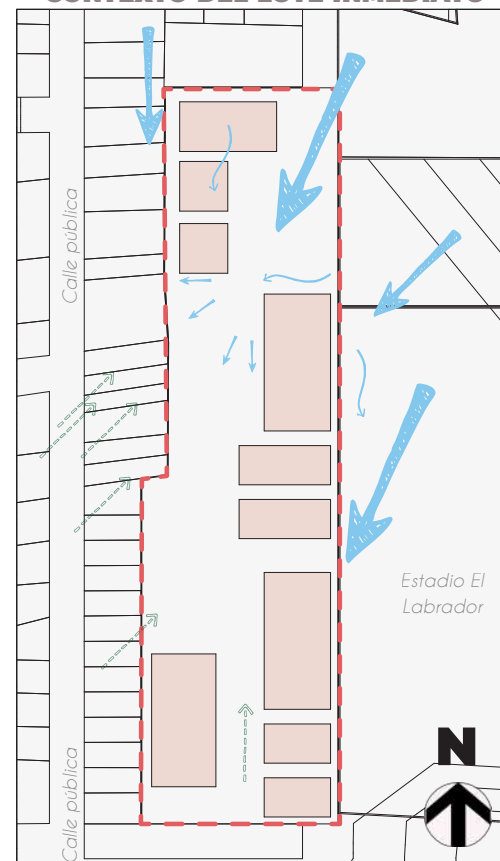
Gráfico C3.G02, horas de confort térmico de Dulce Nombre de Coronado. Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Los gráficos C3.G01 y C3.G02 dan indicativos de confort climático, para lograr esto, otro componente importante es el viento, para lograr por ende: ventilación. Como se observa en el gráfico C3.G03, la dirección de viento tiende a ser más Norte y Este (Noreste). Los porcentajes representan la cantidad total de horas del día, donde prevalece el viento predominante. Es decir 80% del día es Este.

Esto permite identificar dónde se debe ubicar las estrategias de captación de viento, con el fin de mejorar la calidad y percepción del sitio. Como se observa en el diagrama C3.D02, donde el viento predominante proviene del Norte y Este. Mientras que también se percibe brisas del valle central desde el Sur y Oeste.

Diagrama C3.D02 viento predominante y brisas de vientos alisios

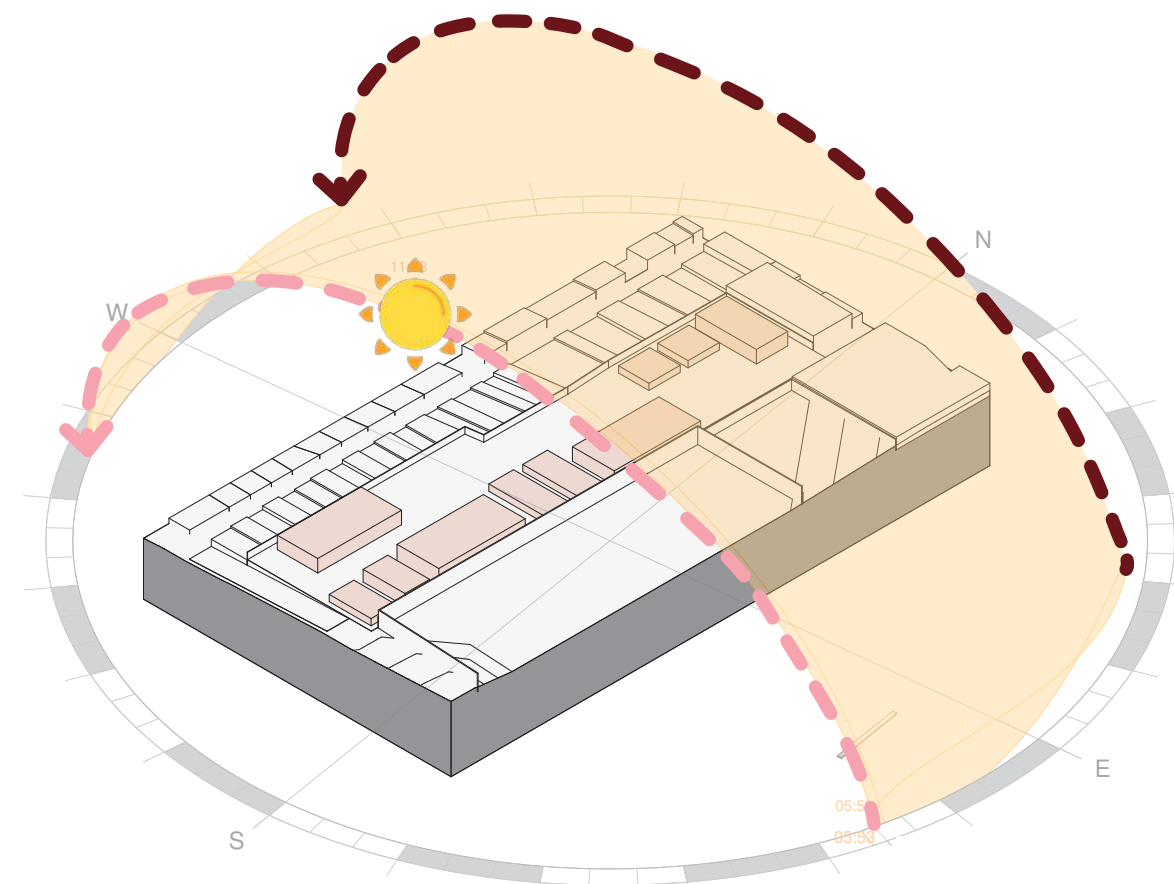
CONTEXTO DEL LOTE INMEDIATO



- SIMBOLOGÍA**
- - - Límite de propiedad
 - Viento predominante (NE)
 - - - - - Brisas del valle (SO)

Diagrama C3.D02, dirección de viento predominante
Fuente: Revit 2019. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D03 movimiento y estudio solar
VISUALIZACIÓN DEL DESPLAZAMIENTO DEL SOL DURANTE ENERO A DICIEMBRE



- SIMBOLOGÍA**
- - - - - Trayectoria solar durante Diciembre
 - - - - - Trayectoria solar durante Enero

Diagrama C3.D03, movimiento y estudio solar, visualización del desplazamiento del sol durante enero a diciembre.
Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

El estudio desplazamiento solar, hecho en el programa BIM y : Revit 2019, el diagrama C3.D03 estima como la trayectoria del sol inicia en el Este (naciente) y termina en el Oeste (poniente). El diagrama C3.D04 (de la pág. siguiente) hecha por SunEarthTools, se muestra más a detalle el análisis solar, ya que esto permite inferir a las soluciones bioclimáticas. A partir de esta simulación del asoleamiento, y lo que indica Alfaro et la (2013), se puede inferir que las fachadas poseen asoleamiento:

NORTE	NULO O POCO NO HAY ASOLEAMIENTO
SUR	ALTO ES LA MAYOR ASOLEADA
MEDIO - 5:20AM A 12:00PM (DURANTE LA MAÑANA)	ESTE
MEDIO 12:00PM A 5:30PM (DURANTE LA TARDE)	OESTE

Gráfico C3.G03 dirección del viento predominante
CONTEXTO DEL DISTRITO DE DULCE NOMBRE DE CORONADO

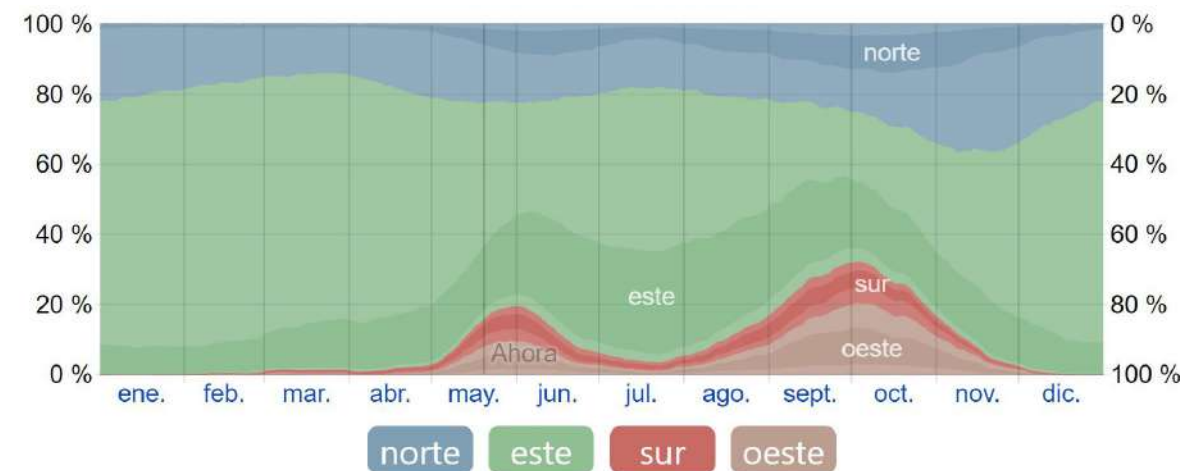
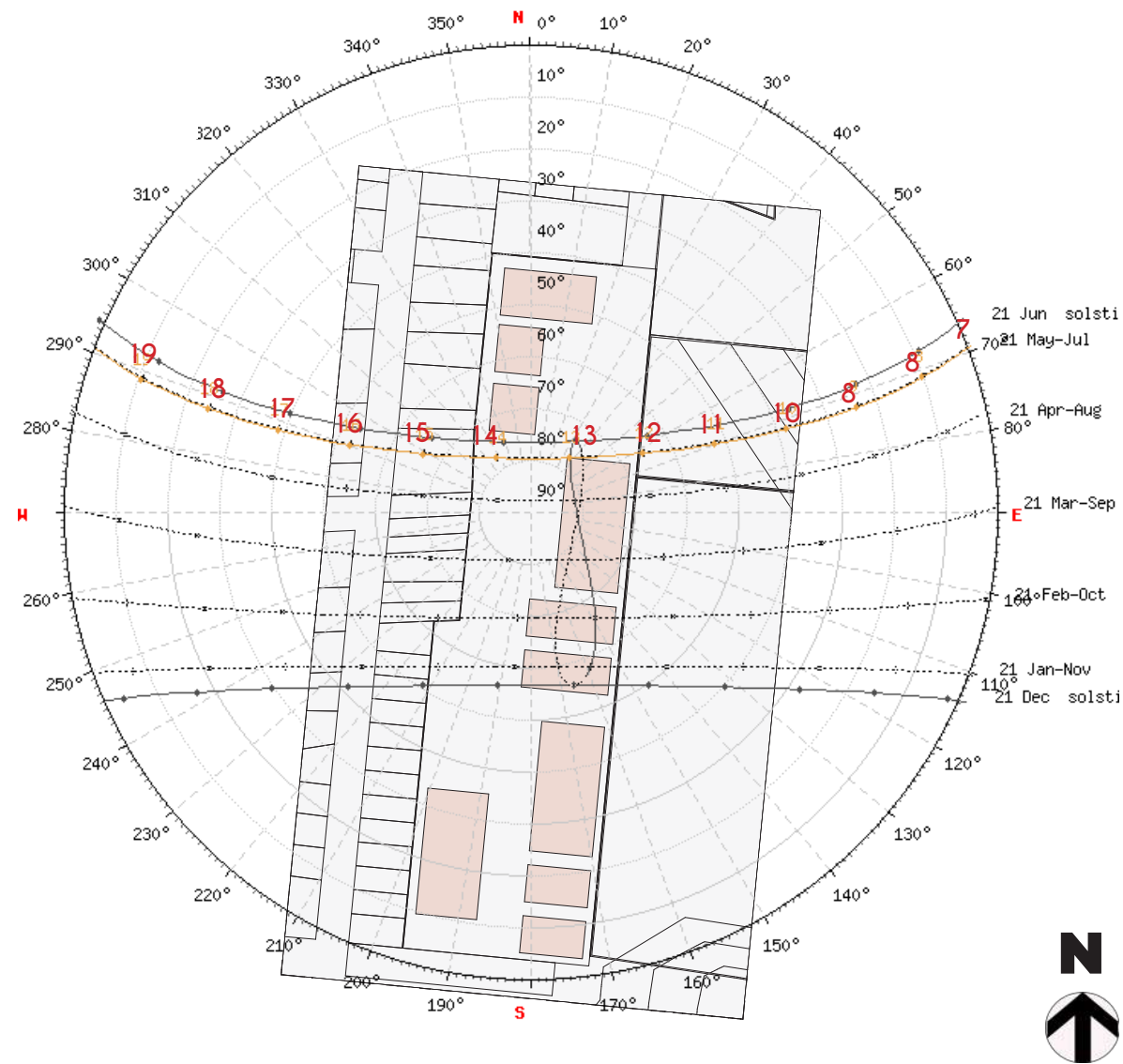


Gráfico C3.G03, dirección de viento predominante en el sector de Dulce Nombre de Coronado
Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Diagrama C3.D04 trayectoria solar analítica
VISUALIZACIÓN TÉCNICA DEL POSIBLE COMPORTAMIENTO DEL SOL ANUALMENTE



La orientación de los espacios o recintos arquitectónicos y urbanos, permite establecer una serie de soluciones óptimas bioclimáticas. Así el mismo objeto arquitectónico potencia un recurso natural: el viento y a la vez la iluminación para su confort tanto interno como externo.

PAUTAS PARA ORIENTACIÓN SOLAR Y VENTILACIÓN

NORTE AQUÍ SE DEBEN UBICAR LAS FACHADAS LARGAS PARA CAPTACIÓN DE CALOR Y VENTILACIÓN

SUR

ES ACEPTABLE QUE HAYA APERTURAS PERMITE ADMISIÓN DEL CALOR DURANTE EL PERIODO DE LA MAÑANA

ESTE

NO SE RECOMIENDA QUE HAYA APERTURAS PARA EVITAR QUE LA SENSACIÓN TÉRMICA SEA ALTA DURANTE EL DÍA

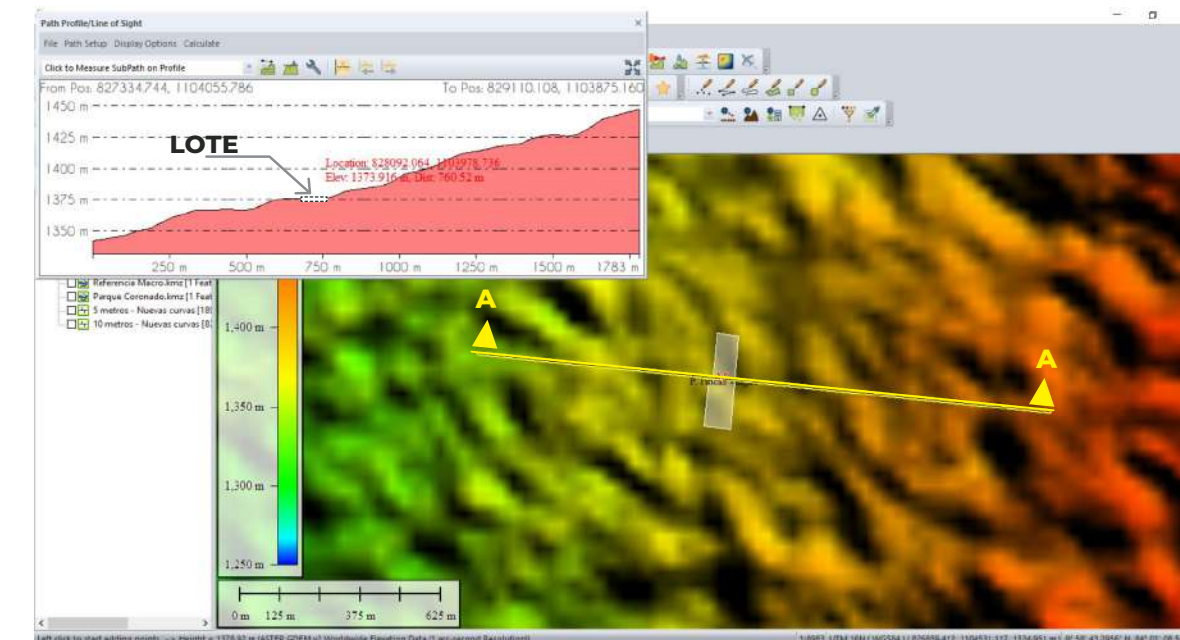
OESTE

Diagrama C3.D04, trayectoria solar analítica con posición, ángulo y fechas aproximadas
Fuente: SunEarthTools.com, estimación 2020. Elaboración: Propia (Lote)

CONTEXTO DEL CANTÓN
TOPOGRAFÍA

El cantón presenta un aspecto topográfico quebrado en las zonas altas y llano casi en el casco central. Como se observa en la mapa C3.M04, hay un rango de altura entre los 1300 metros a 1500 metros a lo largo de la zona central de Coronado. Esto se justifica con el mapa C3.M05, donde se observa claramente como el "centro de coronado" está distribuido en una zona relativamente regular.

Esta información permite además comprender como las zonas más altas del cantón es donde se ubican las partes montañosas o "rurales", y esta zona cambia según nos acerquemos a las zonas "semi-urbanas" y "centro urbano". En el mapa C3.M06, se identifica las curvas de nivel de la zona central de Coronado, esto permite realizar un levantamiento mediante BIM, para visualizar el contexto.



Mapa C3.M04, Mapeo de las alturas o niveles topográficos según m.s.n.m (metros sobre el nivel del mar)
Elaboración y Fuente: Global Mapper v.19

Mapa C3.M05 Topográfico de Coronado

RANGOS DE ALTURA Y UBICACIÓN DEL LOTE A INTERVENIR (FVN)



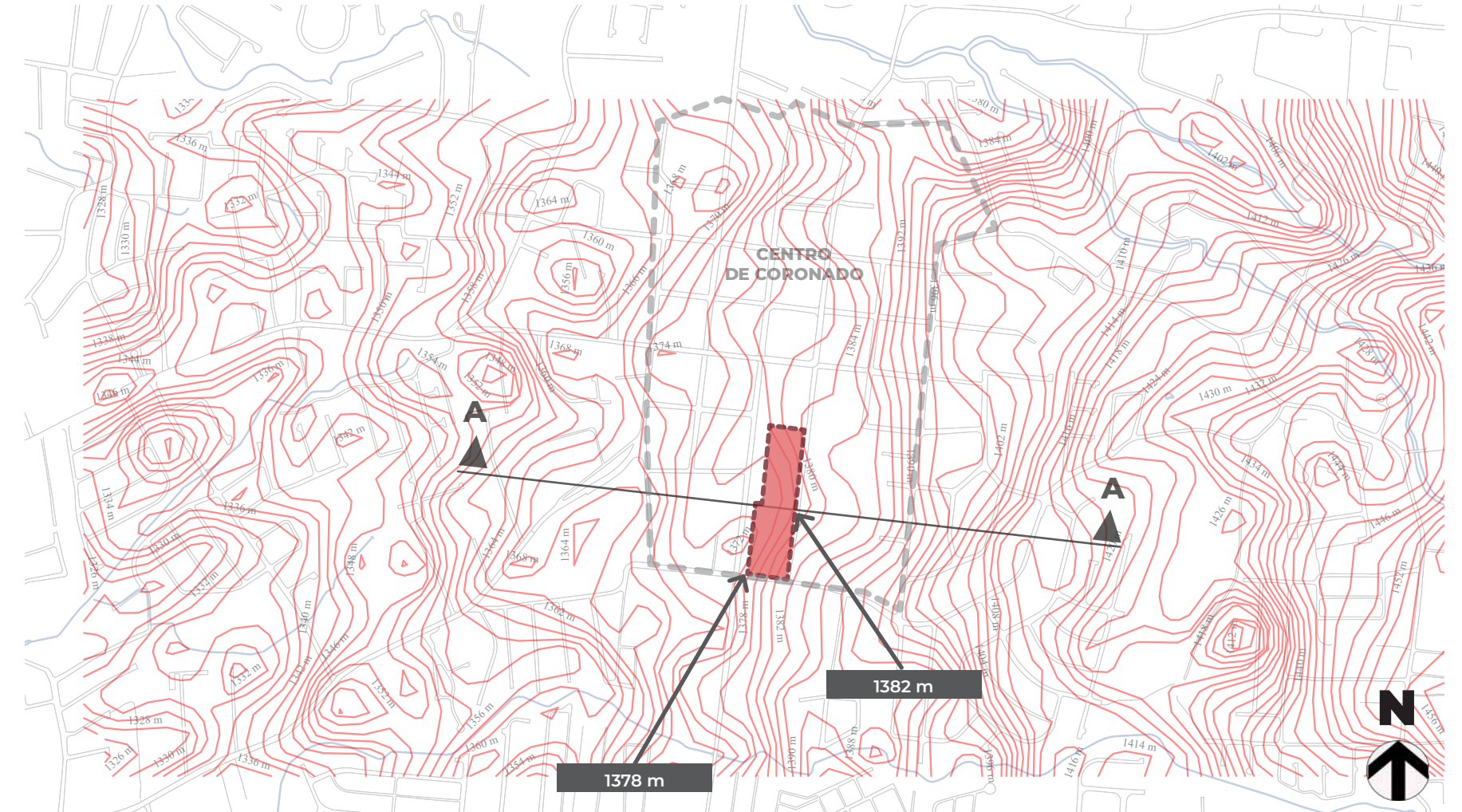
Mapa C3.D05, Mapa Topográfico de la zona central de Coronado
Elaboración: Propia, Fuente: topographic-map.com

EL CÓDIGO DE COLOR TOPOGRÁFICO INDICA QUE EL PROYECTO SE UBICA APROXIMADAMENTE EN UN RANGO DE 1378 A 1392 METROS

LA ZONA CENTRAL DE CORONADO PRESENTA UN RELIEVE REGULAR, LO CUAL INDICA QUE EL LOTE NO PRESENTA IRREGULARIDADES

Mapa C3.M06 curvas de nivel de Coronado

VISUALIZACIÓN DE LAS ALTURAS Y VECTORIZACIÓN DEL LOTE A INTERVENIR (FVN)



Mapa C3.D06, Vectorización de las curvas de nivel y ubicación del lote a intervenir
Elaboración: Propia
Fuente: Global Mapper v19, Google Earth Pro y Catastro Municipal de Coronado

HAY UNA EXISTENCIA DE 4 METROS DE DIFERENCIA DE ALTURA EN EL LOTE. SIN EMBARGO, LA ZONA DE ESTUDIO DESMUESTRA QUE EL LOTE NO POSEE DICHA IRREGULARIDAD, LO CUAL INDICA QUE SE "APLANÓ" EL TERRENO

Con la información recopilada, se realiza un corte diagramático para visualizar el perfil de la topografía que predomina en la zona central de Coronado. El cantón de Coronado se ubica en un rango de 1200 a 1500 m.s.n.m (metros sobre el nivel del mar), manteniendo una altura promedio de 1385 m.s.n.m, lo cual justifica su cercanía con las zonas montañosas.

Según el diagrama C3.D05, el cual representa un corte o sección, se identifica con los mapas C3.M04, C3.M05 y C3.M06, obtenidos de *Global Mapper*, *SNIT* y *Google Earth*; se identifica el relieve del cantón. La imagen C3.102 permite observar el estado actual del lote, donde no hay existencia de irregularidades, esto se debe a los constantes limpiezas y procesos de nivelación de tierras.



Imagen C3.101, Acceso sur sin malla, hacia el Lote. Fuente: Autoría Propia

Diagrama C3.D05 Corte A-A: Sección de perfil topográfico de Coronado

VISUALIZACIÓN DE LOS DIFERENTES ALTURAS TOPOGRÁFICAS Y LOTE A INTERVENIR (FVN)

From Pos: 827334.744, 1104055.786

To Pos: 829110.108, 1103875.160

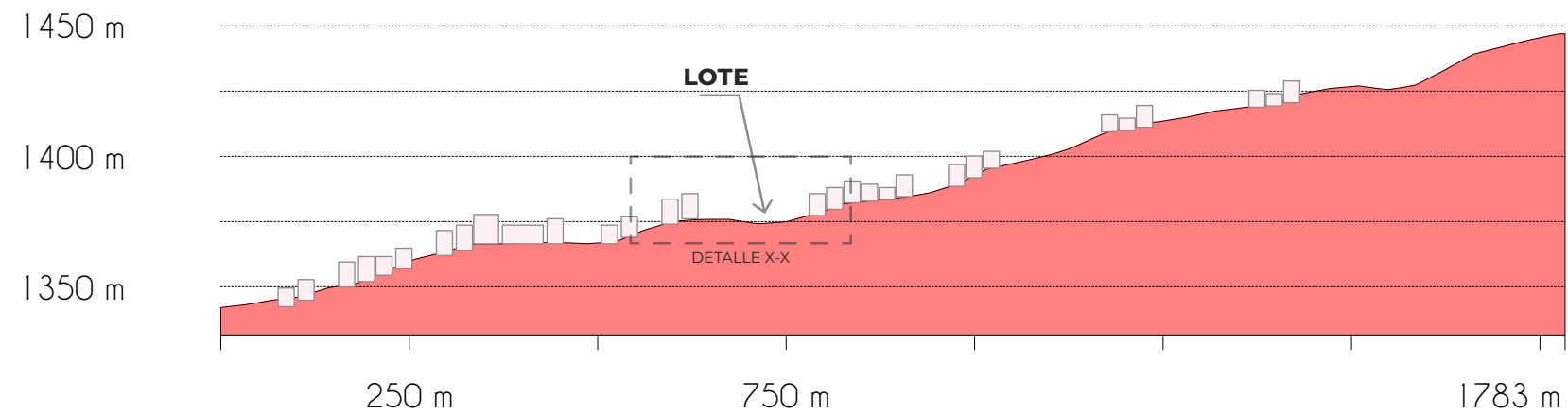


Diagrama C3.D05, Corte A-A: Sección del perfil topográfico de Coronado. Elaboración: Propia, Fuente: Global Mapper v19.0

El diagrama C3.D06, el cual fue realizado en el programa BIM: Revit, ayuda a visualizar los aspectos topográficos, se mencionan la alturas de diferentes posiciones, el cual permite facilitar la comprensión del relieve a la hora del estudio y análisis del contexto. La imagen C3.103 representa una parte del lote de las Fincas Vargas, donde hay una zona irregular del terreno a intervenir.



Imagen C3.102, Fotomontaje del perfil de terreno, sector sur. Elaboración y Fuente: Autoría Propia

Diagrama C3.D06, detalle X-X: Sección de perfil topográfico del lote y contexto

VISUALIZACIÓN DE LA TOPOGRAFÍA Y ALTURAS DEL LOTE A INTERVENIR. ESCALA 1:1500

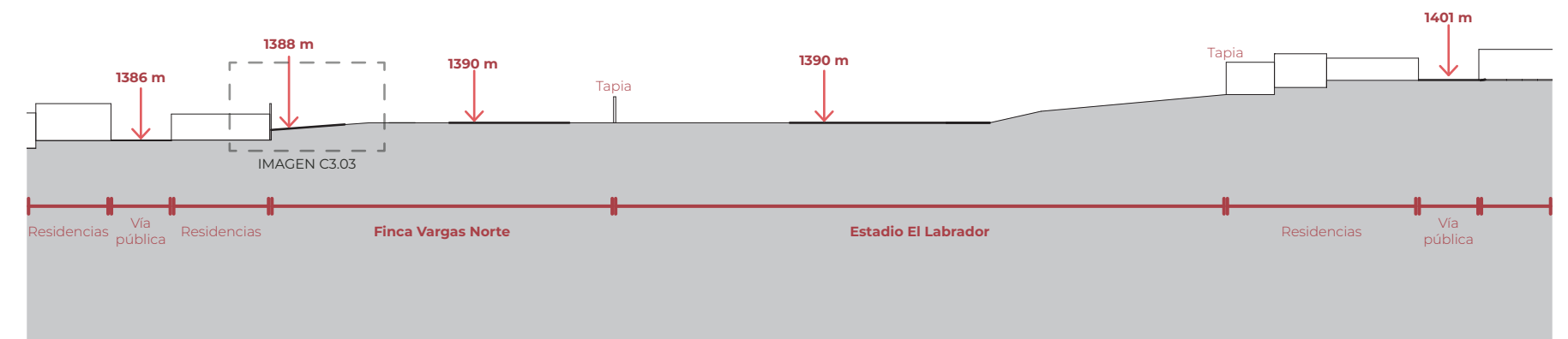


Diagrama C3.D06, Detalle X-X: Sección del perfil topográfico del lote y contexto. Elaboración: Propia, Fuente: Global Mapper v19.0, Revit 2019 (BIM) y Google Earth (valor de alturas)

CONTEXTO DEL CANTÓN
ESTUDIO DE SUELO

Para el siguiente apartado, se utilizará el libro publicado por el MAG (Ministerio de Agricultura e Industria), actualmente llamado Ministerio de Agricultura y Ganadería; en el año 1958: *Estudio Preliminar de Suelos de la Región Occidental de la Meseta Central*, el libro de *Código de Cimentaciones de Costa Rica de la Asociación General de Geotecnia ASG (2009)* además, algunas descripciones del tipo de tierra que brinda la Municipalidad de Coronado y finalmente, se utilizará como referencia el *Estudio Geotécnico: Proyecto Construcción de 10 niveles, Plaza Viquez MOPT (2015)*, debido a la similitud de la categoría geotécnica del suelo con el contexto de Coronado.

Con esta información que se recopilará, permite el desarrollo de estrategias para la definición de una propuesta estructural de acuerdo a las conclusiones preliminares.

Según el MAG (1958), esta zona geográfica se categoriza como un tipo de **suelos pardo-amarillentos de cenizas**, las cuales están **compuestas por materiales piroclásticos**, es decir son **suelos piroclásticos**. No obstante, se define una zona o serie de subtierras para cada ubicación geográfica.

Por esta razón, el cantón de Vázquez de Coronado se define como: **Serie Coronado** (MAG, 1958); según este tipo de clasificación, esta serie se caracteriza por el siguiente resumen:

TERRENO VARIADO	ONDULADAS Y ESCARPADAS
FILTRA EL AGUA	ALTA CAPACIDAD DE DRENAJE (MACROPOROS)
LOS TERRENOS ONDULADOS POSEEN PENDIENTES DE 8% A 16%	
LOS TERRENOS ESCARPADOS POSEEN PENDIENTES DE 45% O MÁS	

Además, la clasificación que brinda el Código de Cimentaciones (2009), Coronado posee un suelo con **limos de baja resistencia**, el cual se representa con la nomenclatura del SUCS **tipo MH**, esto se debe a la condición climatológica de alta pluviosidad. Esto genera una condición geológica de **terrenos colapsables**, lo cual implica unas condicionantes en el diseño:

LA EXCAVACION Y MAL RECOMPACTADO TIENDE A CAUSAR COLAPSO
REQUIEREN DE CIMENTACIONES PROFUNDAS POR LA BAJA RESISTENCIA

Según el MOPT (2015), el estudio geotécnico determinó que el tipo de suelo es MH, esto permitió establecer generalidades y soluciones estructurales. ¿Qué aportes da?, esta información es similar por su clasificación MH y se procede a realizar unas conclusiones preliminares del apartado de estudio de suelos (ver Diagrama C3.D07).

Diagrama C3.D07 Pautas para el Terreno MH



Diagrama C3.D07, Pautas para el Terreno MH. Fuente: Estudio Geotécnico, Proyecto Construcción de edificio de 10 niveles, MOPT y Código de Cimentaciones Elaboración: Propia

CONTEXTO DEL CANTÓN
USOS DE SUELO

Para este apartado se realizó un mapeo o recolección de información previo de los usos de suelo mediante el método de observación. Los aportes permiten comprender la realidad del cantón, específicamente en la zona donde se ubica el “Centro de Coronado” y las Fincas Vargas. No obstante, no hay existencia de algún mapa con zonificación, debido a que el Plan Regulador de Coronado (1998) está obsoleto y el documento es solo prosa.

Según una entrevista hacia el funcionario de Catastro Municipal, mencionó que la visión antigua del cantón era ser una zona o ciudad agropecuaria (debido al comercio ganadero y lechero); sin embargo, los asentamientos humanos cambian y buscan nuevas formas de desarrollo, por lo tanto la realidad actual del cantón es diferente a la propuesta años anteriores.

Por lo tanto, lo que se mostrará es un mapa de uso de suelos hecho en por la Municipalidad de Coronado (1998) y el otro mapa, hecho por el autor durante el año 2019, el cual demostrará el uso de tierra actual; para esto se representará ambos mapas con la delimitación del “Centro de Coronado” y su contexto inmediato, con el fin de observar y analizar las zonas más activas de la ciudad, su impacto y evolución, ver diagrama C3.D05 y tabla C3.T01.

COMPARACIÓN DE MAPAS



El mapa C3.07 de la pág ###, nos muestra cómo anteriormente fue planificado el caso central del cantón (1998), donde solo muestra el tipo de uso permitido para dichas zonas. La existencia de una Zona de Entorno (ZERT), este anillo interno provee un control alrededor de dos hitos importantes del cantón y aquí internamente se propone un desprendimiento de comercios en el centro de Coronado.

El mapa C3.08 de la pág ###, demuestra como está actualmente distribuido las zonas residencias, comerciales, servicios y otros espacios públicos y privados. Se puede deducir que el “Centro de Coronado” es la zona con más concentración de comercios de baja escala (restaurantes, venta de ropa, artículos, etc), sin embargo hay presencia de una dispersión de residencias externamente en la ciudad.

TABLA C3.01 - ANÁLISIS DE MAPAS C3.07 Y C3.08

MAPA USO DE SUELOS (1998)

MAPA USO DE TIERRA (2019-2020)

CARACTERÍSTICAS

- Zonificación general de la zona central de Coronado (tipo agropecuaria)
- El parque y la Iglesia posee un anillo interno el cual compacta y evita un crecimiento de la ciudad. **Se denota como ZERT.** Es relevante para crear una intervención urbana integral donde se ubica el proyecto.
- **Similar un modelo de Centro Denso Integral (CDI),** por su funcionamiento urbano proyectado en el Plan Regulador 1998 y como se observa la organización de las zonas de comercios, residencias e instituciones.
- Existe una dispersión de los usos de suelo que fueron proyectados (evolución de la ciudad)
- **La zona residencial,** no posee variedad alguna de alta y baja densidad, la mayoría de los barrios son de baja densidad (1 a 2 niveles). No hay existencia de complejos densificados.
- Poca presencia de zonas verdes o espacio público para la ciudad. Sin embargo hay aumento de lotes o espacios vacíos sin construcción.
- **Representa el modelo de ciudad dispersa,** levantamiento en sitio (2019-2020)

SÍNTESIS

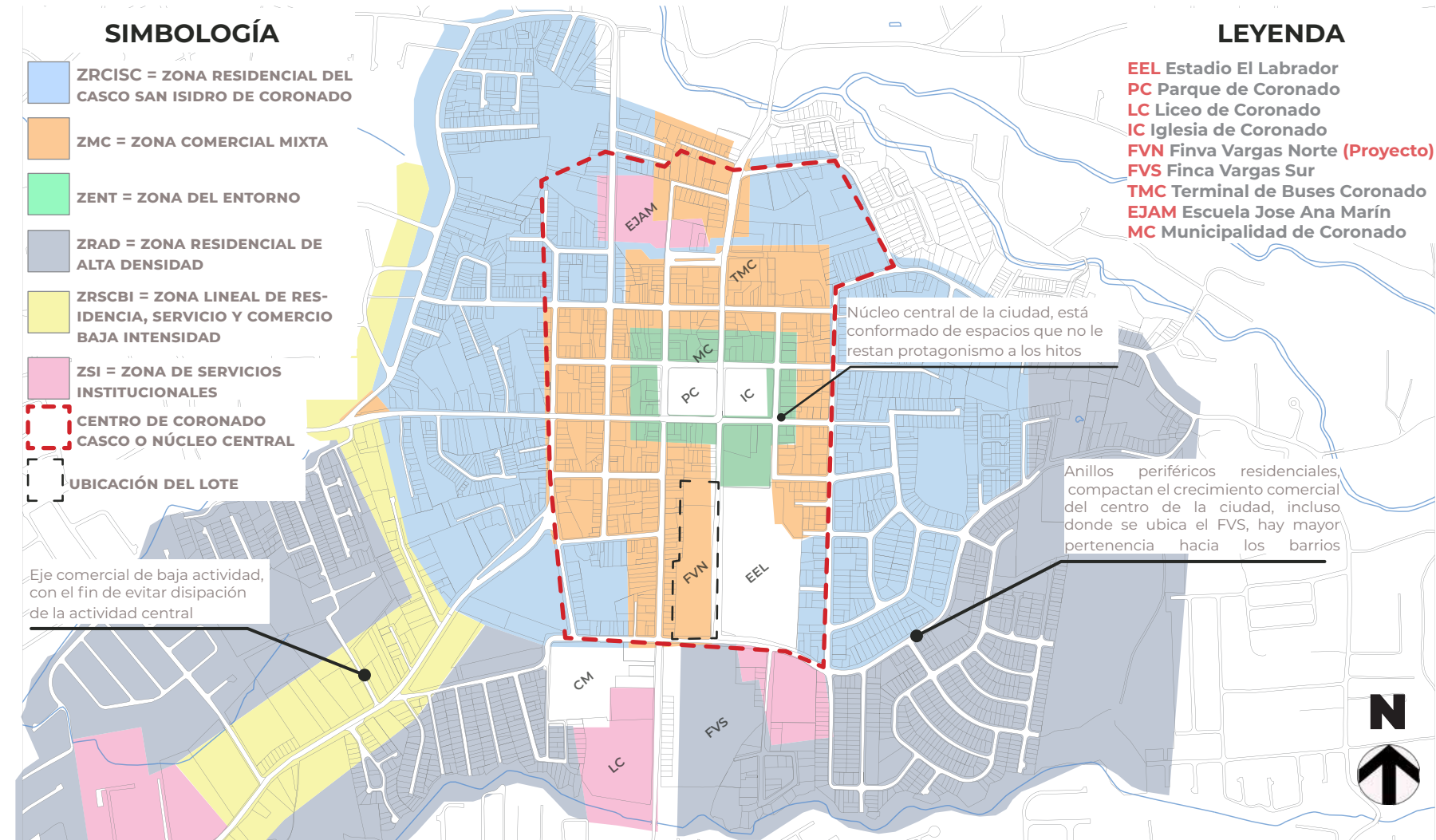
Las Fincas Vargas Norte un proyecto el cual tiene una proximidad con el núcleo interno la ciudad, y ofrece crear una innovación mediante:

nodo de atracción para el centro de Coronado potencial para un enlace urbano y paisajístico del proyecto-entorno

Tabla C3.01, Funcionamiento de ambas planificaciones de uso para el centro de coronado Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.07 uso de suelos del plan regulador (1998)

ZONIFICACIÓN ANTIGUA Y VISUALIZACIÓN GENERAL

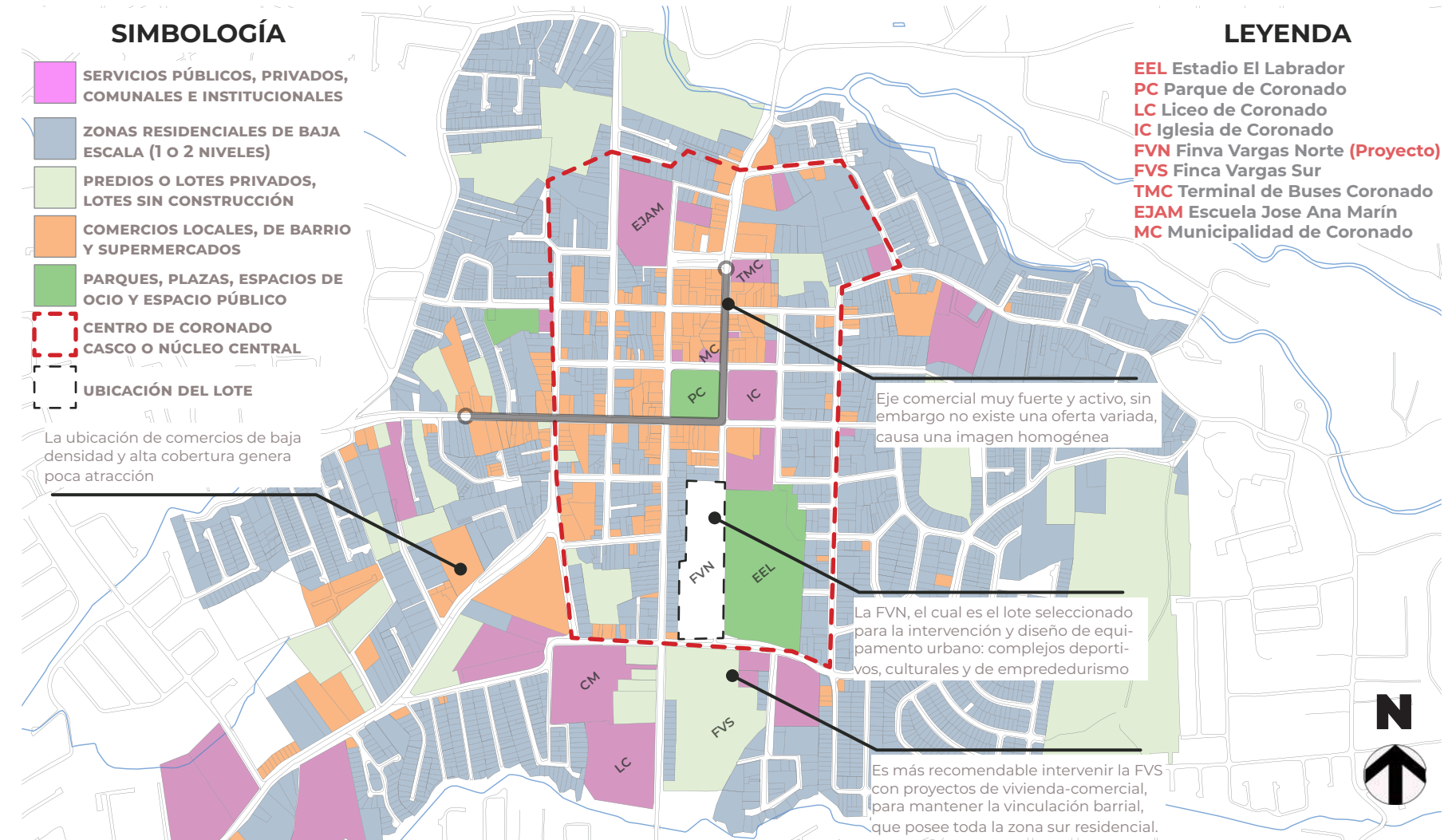


Mapa C3.M07, Uso de suelos del plan regulador de Coronado
 Elaboración: Autoría Propia
 Fuente: Propia, Google Earth Pro y Castastro Municipal de Coronado

ESTE MAPA MUESTRA LA ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR, EL CUAL SE DECIDE YUXTA-PONER CON EL CASTASTRO DE LA MUNICIPALIDAD, PERMITE COMPRENDER LA REALIDAD DEL ANTIGUO PLAN REGULADOR Y LO RECOPIADO POR EL AUTOR EN EL MAPA C3.08

Mapa C3.08 uso de tierra actual (2019-2020)

IDENTIFICACIÓN DE USOS Y LOTE A INTERVENIR (FVN)



Mapa C3.M08, Uso de tierra actual de la ciudad de Coronado
 Elaboración: Autoría Propia
 Fuente: Propia, Google Earth Pro y Castastro Municipal de Coronado

ESTE MAPA SE CONFECCIONÓ MEDIANTE EL MÉTODO DE VISITA DE CAMPO, POR LO TANTO LA REALIDAD ES TOTALMENTE DIFERENTE A LO PROPUESTO EN EL MAPA C3.07. SE PUEDE OBSERVAR UN AUMENTO DE LOTES SIN ALGÚN USO ACTUAL, ESTO AFECTA LA CIUDAD

CONTEXTO DEL CANTÓN
ANÁLISIS Y
PERFIL URBANO

Con respecto a este apartado, se realizó un análisis cualitativo del “Centro de Coronado”; estudiando las diferentes escalas y variables urbanas de la ciudad. Debido a que la información es muy extensa, se explica de manera sintética que aportes e implicaciones creará el proyecto propuesto.

Como se expone en el Marco Teórico, el concepto de Ciudad Densa Integral o CDI es necesario comprender cuál es el funcionamiento

del escenario existente de las actividades, espacios y usuarios, con esto se determina si dicha ciudad estudiada funciona de manera adecuada; y además comprender el escenario a futuro del impacto que crearía el proyecto de graduación propuesto en las Fincas Vargas Norte, sus nuevas conexiones y visualizar las estrategias de vinculación urbana, con el fin de mejorar la calidad de vida del centro de Coronado (ver imagen C3.101)



Imagen C3.103, Fotografía área del centro de coronado, Iglesia, parque y entorno
Fuente: Fotografía Aéreas OPN

¿Qué se expone en este apartado del capítulo de “Análisis de Sitio”?, anteriormente, en el Capítulo 2 de esta investigación: Análisis de Usuario, se realizó una propuesta de “Plan Maestro por Etapas”, por la modalidad del proyecto es arquitectónico, lo que se representará en las siguientes páginas son mapas o croquis de diferentes escalas de estudio, como se sintetiza en la tabla C3.T02, se identificarán 3 escalas: **macro** (ciudad), **medio** (cuadra) y **micro** (lote).

Esto permite proyectar un los escenarios “actual” y “futuro”, con el fin de manera esquemática mantener una vinculación urbana (contexto) y arquitectónica (lote). Cómo el proyecto busca intervenir una zona específica del centro o ciudad de Coronado, esto permite tener un “inicio” o “partir” para otras investigaciones derivadas de esta

TABLA C3.T02 PROCESO ANALÍTICO DE MAPAS: COMPARATIVO

MAPA ESCALA MACRO (CIUDAD)

- Flujos motorizados de movilidad (identificación y comprensión del funcionamiento vial primarias, secundarias y terciarias).
- Recopilación de las intersecciones o puntos de paso vehicular y peatonal más significativos de la ciudad.
- Aplicación del modelo CDI (Centros Densos Integrales) de “distancias caminables” y concepto de “proximidad” entre zonas se desarrollan actividades de valor importante.

MAPA ESCALA MEDIO (CONTEXTO EXTERNO AL LOTE)

- Síntesis de los mapas de escala macro y propuesta esquemática para la integración urbana del proyecto (aplicación de conceptos de continuidad, paisajismo y red compleja de vialidad).
- Levantamiento fotográfico y descripción de dicha información para visualizar la realidad del cantón.

MAPA ESCALA MICRO (INMEDIATO - LOTE)

- Identificación de tapias, barreras físicas, escorrentías, topografía propia del lote, entre otras variables que generen implicaciones en las decisiones de diseño urbanístico y arquitectónico de la propuesta.

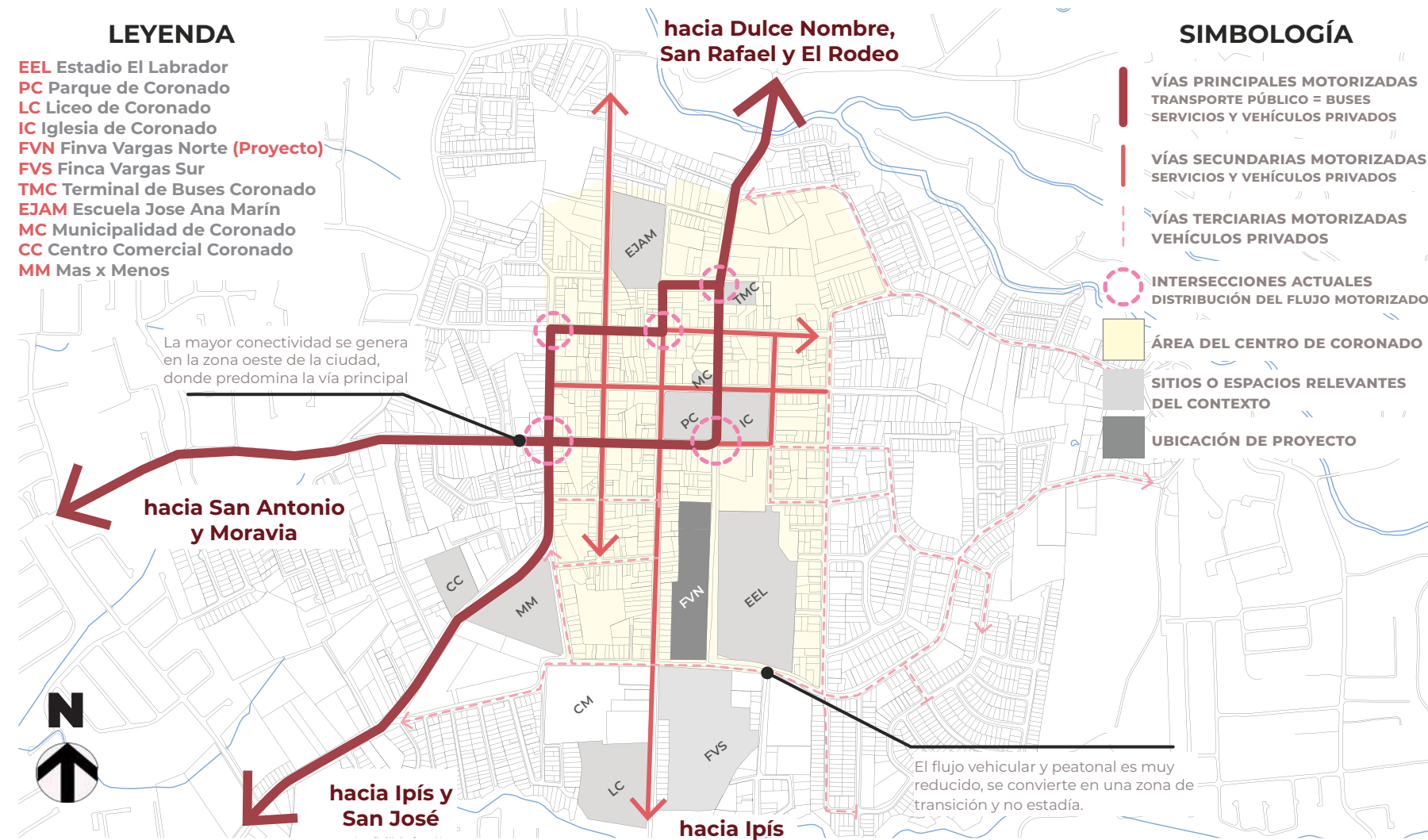
SÍNTESIS

Este apartado busca comparar dos mapas, el escenario o estado actual, las conclusiones preliminares obtenidas ofrecen una alternativa de diseño: una guía o partida para otras investigaciones o propuestas

Tabla C3.T02, Proceso analítico de mapas: comparativo
Fuente y Elaboración: Propia

Mapa Macro C3.M09 movilidad vehicular actual

IDENTIFICACIÓN DE FLUJOS VEHICULARES

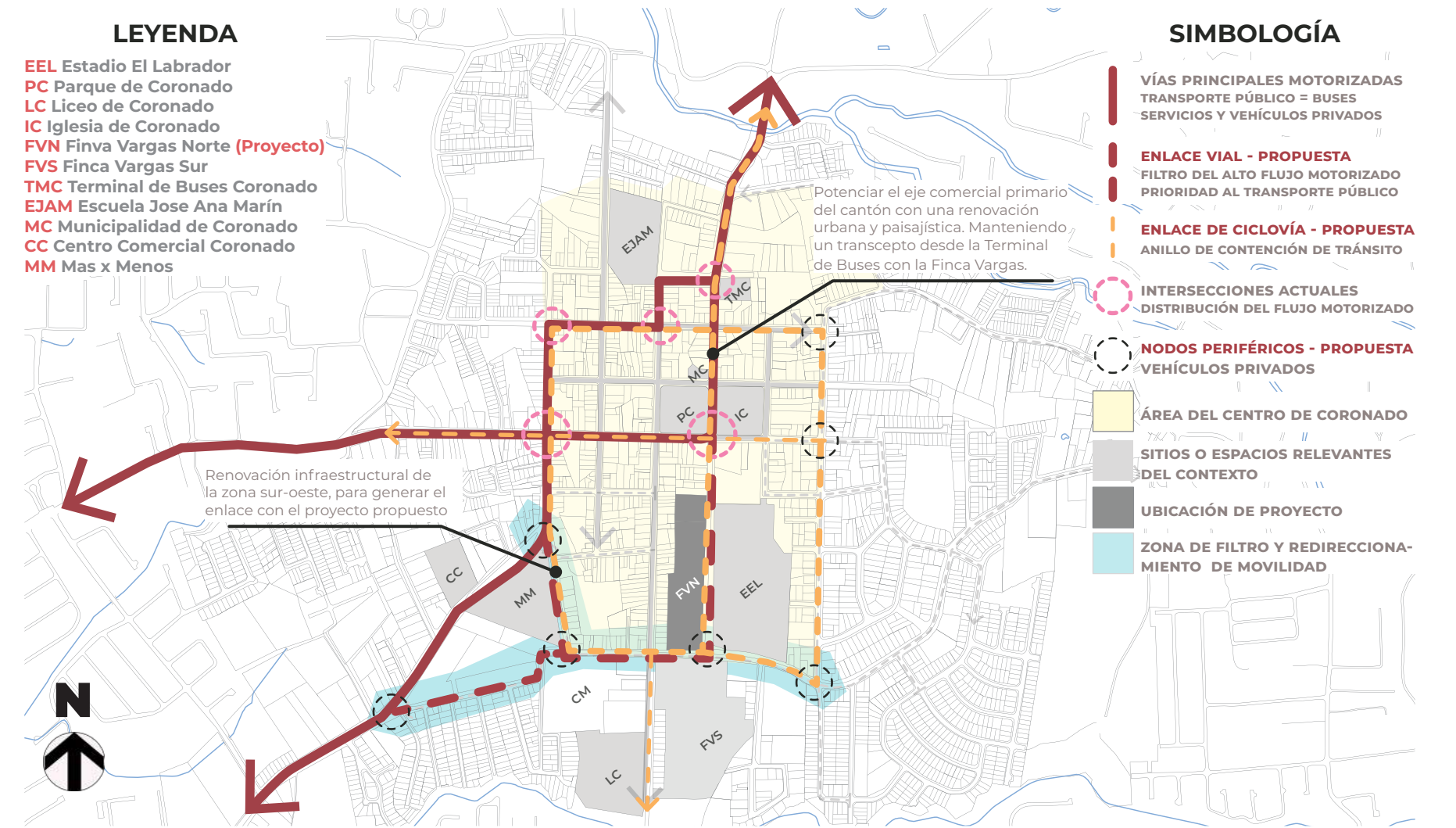


Mapa C3.M09, Movilidad vehicular actual del centro de Coronado
Elaboración: Propia
Fuente: MOPT, Propia (Percepciones)

EL MAPA IDENTIFICA LAS VÍAS MÁS IMPORTANTES DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE CORONADO Y SU EFECTO EN LAS PERIFERIAS. AL COMPRENDER ESTE PROCESO FUNCIONAL DE LA CIUDAD, SE PROPONE EL MAPA C3.09 COMO UNA ALTERNATIVA DE PLAN MAESTRO.

Mapa Macro C3.M10 propuesta de movilidad urbana

INTEGRACIÓN DEL PROYECTO Y LOTE CON EL CONTEXTO

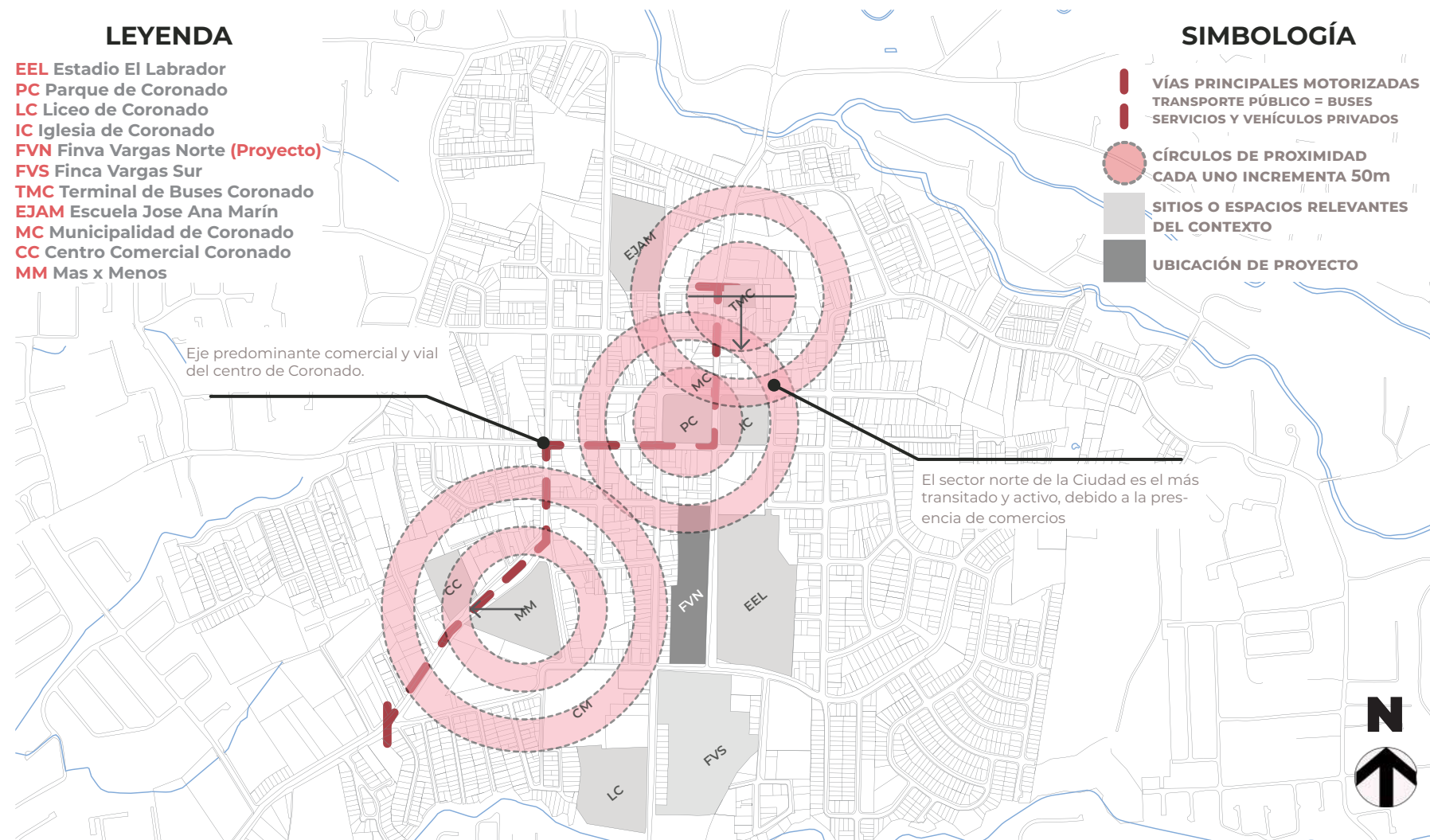


Mapa C3.M10, Propuesta de movilidad urbana
Elaboración: Propia
Fuente: Propia, Google Earth Pro y Catastro Municipal de Coronado

CON LAS OBSERVACIONES REALIZADAS, SE PROCEDE A PROPONER ESQUEMÁTICAMENTE UN MAPA EL CUAL PRODUCE UNA SERIE DE INDICIOS Y POSIBLES INTERVENCIONES A NIVEL MACRO PARA MANTENER UNA CONEXIÓN DEL PROYECTO CON EL CONTEXTO.

Mapa Macro C3.M11 proximidad y distancia caminable

IDENTIDAD ACTUAL DEL CENTRO DE CORONADO (COMPARACIÓN CON LOS CDI)

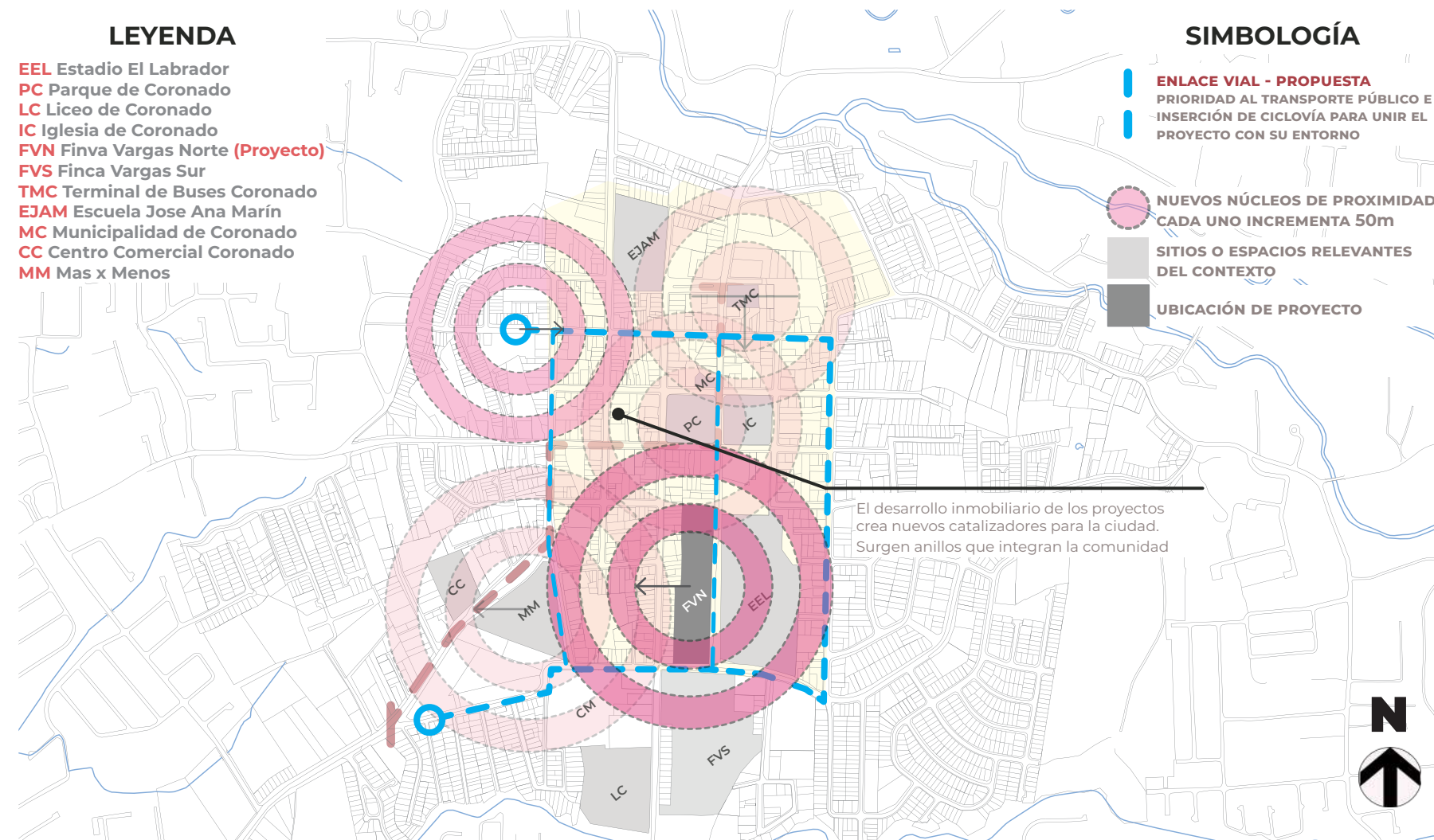


Mapa C3.M11, Proximidad y distancias caminables del centro de Coronado (utilizando el modelo de análisis de los CDI)
Elaboración y Fuente: Autoría Propia

EL MODELO DE LOS CDI, PROPUESTOS EN EL PLAN GAM 2013-2030, SE UTILIZA DICHA TEMÁTICA PARA ANALIZAR Y VISUALIZAR LAS DISTANCIAS CAMINABLES. SE OBSERVA QUE POR LA DIMENSIÓN DE LA CIUDAD, ES POSIBLE DESARROLLAR PROPUESTAS PEATONALES

Mapa Macro C3.M12 proyecto catalizador CFC

INTEGRACIÓN A FUTURO - NUEVOS NEXOS Y CORREDORES DE DESARROLLO



Mapa C3.M12, propuesta de proyecto catalizador en la Finca Vargas Norte, aplicación de nexos y corredores de desarrollo
Elaboración y Fuente: Autoría Propia

ESTE MAPA LO QUE PERMITE ES COMPRENDER EL ESCENARIO CON VARIAS INTERVENCIONES CLAVES, CON EL FIN DE MEZCLAR EL PAISAJISMO, LA MOVILIDAD MOTORIZADA Y NO MOTORIZADA, PARA MANTENER UNA RED COMPLEJA Y FUNCIONAL URBANA

Mapa medio C3.M13 nexo central PROPUESTA PARA UNIFICACIÓN PAISAJÍSTICA

LEYENDA

- EEL** Estadio El Labrador
- PC** Parque de Coronado
- LC** Liceo de Coronado
- IC** Iglesia de Coronado
- FVN** Finva Vargas Norte (lote)
- FVS** Finca Vargas Sur
- TMC** Terminal de Buses Coronado
- EJAM** Escuela Jose Ana Marín
- MC** Municipalidad de Coronado
- MM** Mas x Menos

SIMBOLOGÍA

- CORREDOR VEGETAL Y ZONA DE PACIFICACIÓN VIAL VELOCIDAD CONTROLADA
- ÁREA DEL CENTRO DE CORONADO
- SITIOS O ESPACIOS RELEVANTES DEL CONTEXTO
- UBICACIÓN DE PROYECTO
- TRANSECTO URBANO PRINCIPAL, COMPARTIDO
- N° NÚMERO DE FOTOGRAFÍA ACTUAL DE LA CIUDAD



Mapa C3.M13, enlace urbano, integración del proyecto con el contexto.
Fuente: Global Mapper v19.0, Revit 2019 (BIM) y Google Earth (valor de alturas). Elaboración: Autoría Propia.

El mapa C3.M13 lo que presenta es como todas las variables y posibles escenarios de intervención se pueden aplicar como una "red" interna y compleja el cual mejora la calidad de vida de la ciudad de manera gradual.

Además, la faltante de una capa, elemento o franja vegetal, que aporte un aspecto paisajístico para la ciudad, ayuda a generar un confort humano adecuado para recorrer la ciudad (como se demostró en el mapa C3.M11), debido a sus distancias relativamente caminables, se puede transitar el centro de Coronado en 5 a 10 minutos. Como un complemento para el mapa de escala media, se hizo un levantamiento fotográfico de las ruta más transitada de la ciudad, para observar el estado actual y así entender la esencia, aspecto y vida de Coronado (ver imágenes C3.104 a C3.109 de la página siguiente).

Imágenes C3.104 a C3.109 perfil del centro Coronado ¿CÓMO ES LA CIUDAD DE CORONADO ACTUALMENTE?

Fotografía N°1



Imagen N°C3.104, Fotografía ruta Coronado-San José
Fuente: Autoría Propia

Fotografía N°2



Imagen N°C3.105, Predio sin uso
Fuente: Autoría Propia

Fotografía N°3



Imagen N°C3.106, Calle interna hacia la Iglesia de Coronado.
Fuente: Autoría Propia

Fotografía N°4



Imagen N°C3.107, Fotografía desde la escalinata de la Iglesia.
Fuente: Autoría Propia

Fotografía N°5

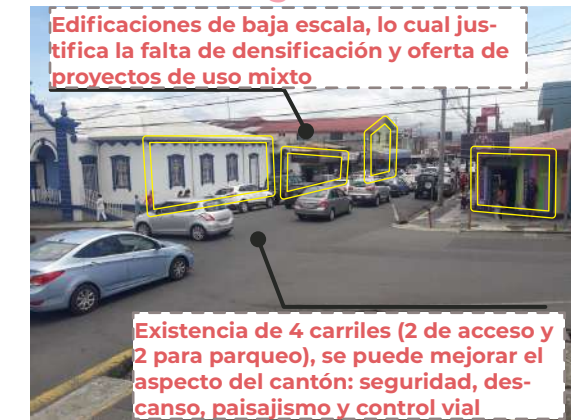


Imagen N°C3.108, Fotografía ruta interna Coronado
Fuente: Autoría Propia

Fotografía N°6

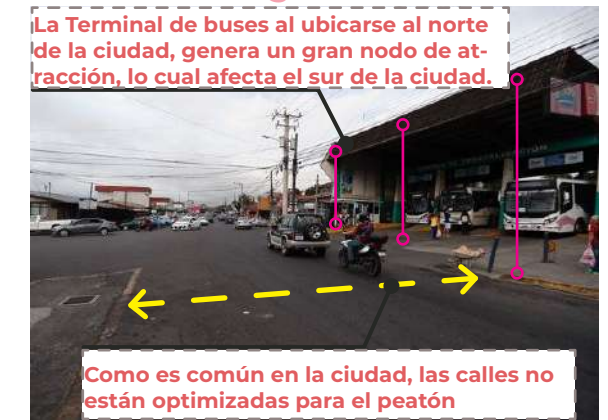
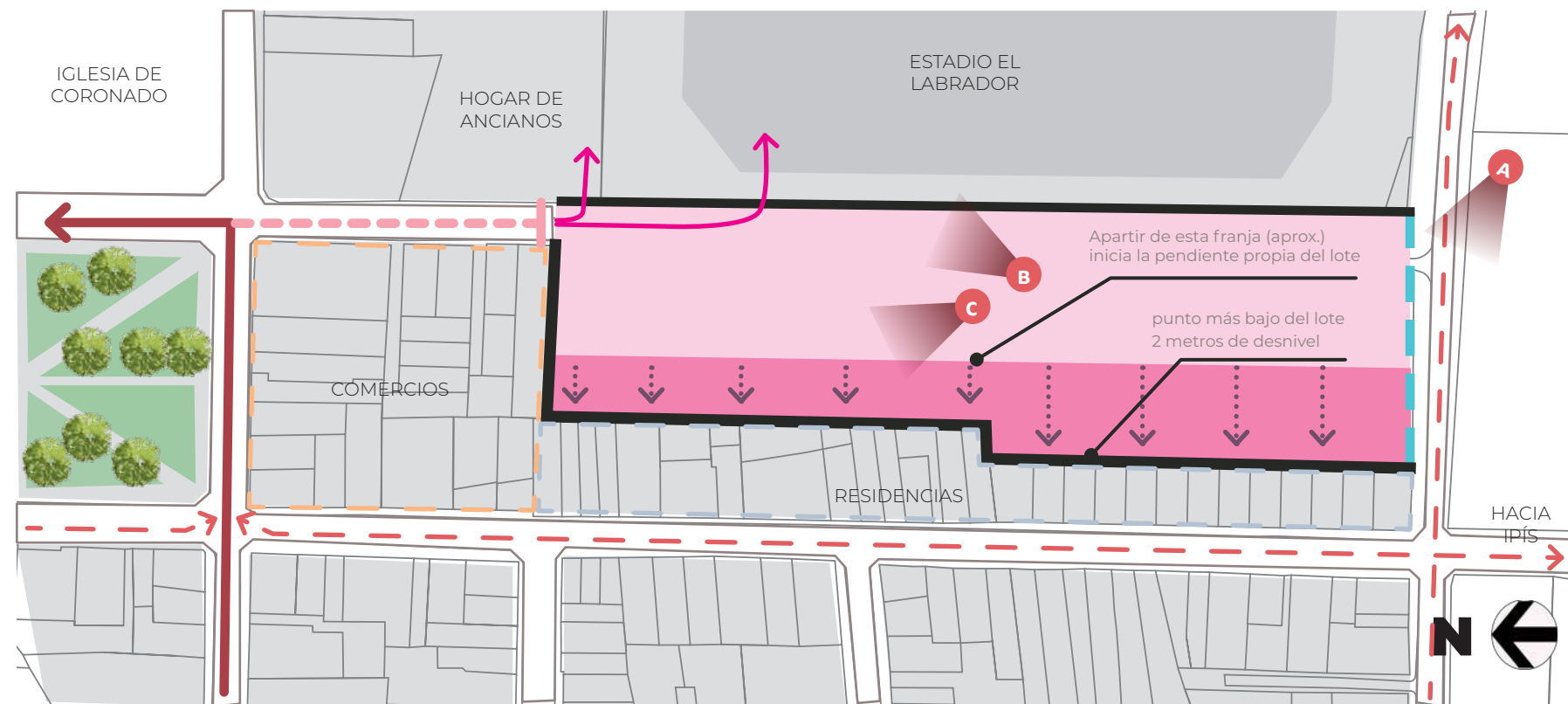


Imagen N°C3.109, Fotografía Terminal de buses y ruta Coronado hacia Barrios internos.
Fuente: Autoría Propia

Mapa Micro C3.M14 análisis entorno inmediato del lote

IDENTIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE LA FINCA VARGAS NORTE



SIMBOLOGÍA

- COLINDANCIAS FÍSICAS TAPIAS DE 2m A 3m DE ALTURA
- VÍAS PRINCIPALES Y DE TRÁNSITO MIDEN 15m DE ANCHO (SERVIDUMBRE)
- VÍAS SECUNDARIAS Y DE TRÁNSITO MIDEN 15m DE ANCHO
- CALLE DE INGRESO LIMITADO MIDE 15m DE ANCHO
- TAPIA MALLA (CONSTRUIDA EN 2020) ACCESO CONTROLADO Y RESTRINGIDO
- ACCESOS TERCIARIOS Y CONTROLADOS HACIA HOGAR DE ANCIANOS Y ESTADIO
- ZONA DEL LOTE SIN PENDIENTE
- ZONA DEL LOTE CON PENDIENTE CAMBIO GRADUAL DE ALTURA DE 2m
- DIRRECCIÓN DE LA PENDIENTE O DESNIVEL DEL LOTE
- NÚMERO DE FOTOGRAFÍA ACTUAL DE LA CIUDAD

Mapa C3.M14, análisis entorno inmediato del lote, identificación de características propias de la Finca Vargas Norte. Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

El mapa C3.M14 de la página anterior, representa un análisis inmediato de las Fincas Vargas Norte (mide 22000 m²), la cual fue estudiada a partir de variables cualitativas, estas brindan una serie de conclusiones preliminares, a partir del filtro o estudio de las características más relevantes para el capítulo 4, estas variables para el análisis inmediato son:

- ACCESIBILIDAD
- TOPOGRAFÍA
- BORDES FÍSICOS
- RELACIONES INTERNAS

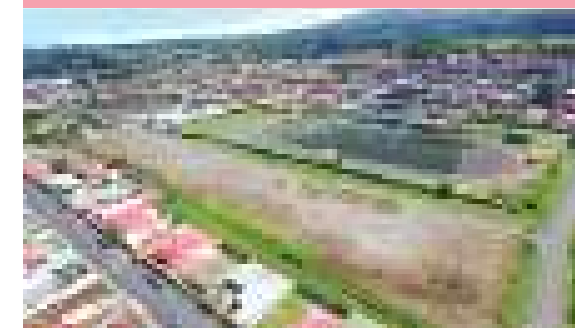


Imagen C3.110, Fotografía aérea 1 del Lote Fuente: Municipalidad de Coronado

Las imágenes C3.110 y C3.111, muestran el aspecto "real" y actual del centro de Coronado, específicamente del lote a intervenir. Donde se visualiza el Estadio El Labrador, ya que por memoria y pertenencia al cantón, el ingreso de las personas cuando se desarrollan eventos masivos, es por la servidumbre o calle en mal estado.

A simple vista, se observa la alta presencia de edificaciones de baja escala, la cual el uso predominante es residencial (según los mapas del apartado de Uso de Suelos). La aplicación de una trama o tipología de comercios básicos y similar al que se presenta en el resto del centro de Coronado, no brindaría una mejora a la ciudad.



Imagen C3.111, Fotografía área del lote Fincas Vargas Norte con análisis y simbología del Mapa C3.13 Fuente: Youtube.

Hoy en día, las Fincas Vargas han recibido intervenciones, con el fin de reducir el acceso, crear seguridad; sin embargo para estándares urbanísticos, esto solo causa una barrera entre los peatones y vehículos que transitan diariamente esta zona. Como se observa en la imagen C3.112, el acceso sur hacia este lote está limitado o restringido, esta zona sur colinda con las "Fincas Vargas Sur".

Las demás fotografías C3.113 y C3.114 son del aspecto interno de las Fincas Vargas Norte, solo muestran el deterioro y nivelación del terreno. Por estas razones se decide intervenir dicho lote de gran tamaño, ofrecer mejores calidad de vida, promoviendo el emprendedurismo tecnológico, cultural y deporte, el cual rompe con lo tradicional.

Fotografía A - Sector / Acceso Sur a las Fincas Vargas



Imagen C3.112, Acceso controlado o restringido de la zona sur de las Fincas Vargas Norte
Fuente: Autoría Propia

Fotografía B



Imagen C3.113, Vista Norte y visualización de la Tapia del Estadio el Labrador hacia el Este.
Fuente: Autoría Propia

Fotografía C



Imagen C3.114, Tapias en la zona oeste (residencias) y extensión del lote.
Fuente: Autoría Propia

Finalmente, otro dato obtenido dentro del lote, son sus dimensiones. El proceso para obtener las medidas fue a partir del análisis de los planos catastrales proveídos por la Municipalidad de Coronado y comparando con el uso del programa Google Earth, para medir aproximadamente las dimensiones del terreno (ver diagrama C3.D08).

Para efectos del proyecto, se trazó una figura relativamente regular, respetando las colindancias y observando los límites de propiedad. El cual permite una facilidad para el diseño y configuración morfológica.

Diagrama C3.D08 Dimensiones del lote
COMPRENSIÓN DE LAS MEDIDAS APROXIMADAS DEL PROYECTO

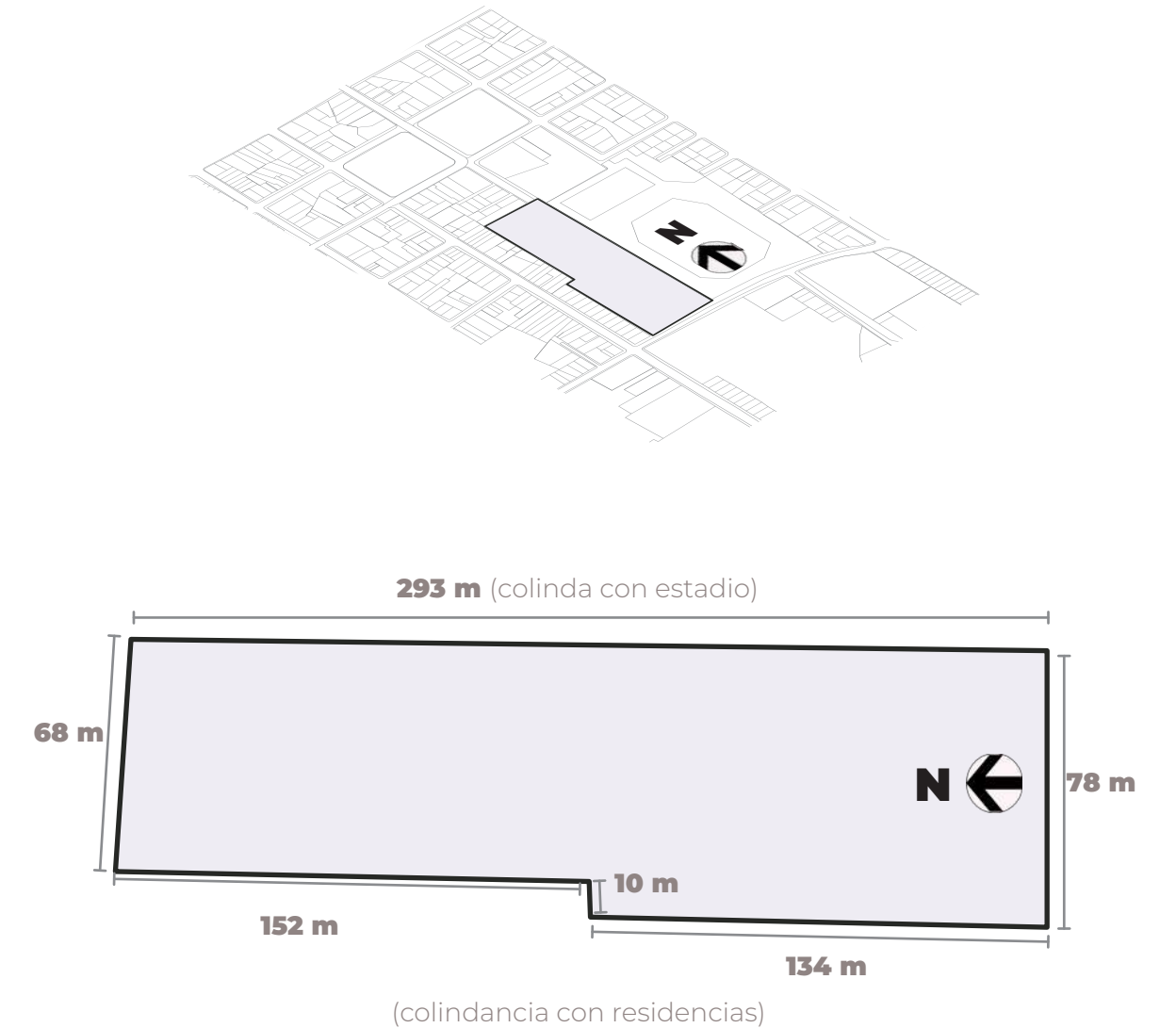


Diagrama C3.D08, Dimensiones del lote
Fuente: Catastro Municipal de Coronado, Google Earth. Elaboración: Autoría Propia

CONTEXTO DEL CANTÓN

ASPECTOS
NORMATIVOS

En el capítulo 1, en el apartado de "Marco Normativo" de este documento, se indicó que solo se iba a mencionar un listado de las regulaciones, leyes, códigos, entre otros datos de carácter normativo.

Para efectos del capítulo 3, se pretende usar ese mismo listado pero representar de una manera diagramática, gráfica, sketch, croquis o cualquier otro tipo de método visual, para entender dicho elemento normativo, para mejorar la lectura que un ente gubernamental propone como guía para el diseño, propuesta y construcción de proyectos arquitectónicos, ingenieriles y urbanísticos.

Esto quiere decir, que se solamente se realizarán diagramas de aquellos aspectos normativos que sean importantes para reflexionar y definir las pautas de diseño.

Por esta razón, solamente se re-interpretó el Plan Regulador de Coronado, de aquí surgieron una reflexiones y soluciones adecuadas, el cual el autor considera pertinentes, con el fin de promover un desarrollo inmobiliario para una crear un proyecto integral.

PLAN REGULADOR DE CORONADO
MUNICIPALIDAD - 1998

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES
INVU - 2018

GUIA DE NORMATIVA Y
CONSIDERACIONES APLICABLES
A LA CONSTRUCCIÓN
CFIA - 2016

REGLAMENTO DE
RENOVACIÓN URBANA
INVU - 2017

LEY 4240 - INVU
LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA

LEY 7600 - LEY IGUALDAD DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

NFPA 101 CÓDIGO DE
SEGURIDAD HUMANA

LEY 5060 - LEY GENERAL DE CAMINOS PÚBLICOS (1972)

Plan Regulador de Coronado
MUNICIPALIDAD DE CORONADO - 1998

El cantón de Vázquez de Coronado se rige a partir del Plan Regulador de Coronado, este documento estipula una serie de indicaciones de las cuales ayudan a guiar para el planteamiento, diseño y construcción en un determinado espacio.

No obstante, durante la documentación del Capítulo #1 de este proyecto, se pretende renovar de manera gradual, el paradigma tradicional de la ciudad de Coronado. Al proponer una alternativa de diseño y uso con el fin de renovar la visión y potenciar los desarrollos inmobiliarios para beneficio local y regional. Si bien es cierto, que los Planes Reguladores son normativas que se deben respetar, se usará la información recopilada como una referencia de estudio.

Las dimensiones del terreno son bastantes extensas, se utilizaron los catastros proveídos por la Municipalidad de Coronado para reconstruir la dimensión aproximada del lote (ver apartado de Anexos).

El área total del lote, es de 21895 metros cuadrados (m²). Según el mapa C3.07 de la página 108, del apartado de Usos de Suelos, se identificó que las **Fincas Vargas Norte se clasifica como: Zona de Comercio Mixto (ZCM).**

USOS PERMITIDOS
SEGÚN PLAN REGULADOR

RESIDENCIAL
EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
COMERCIO GENERAL Y SERVICIOS
EDIFICIOS DE OFICINA
USOS PÚBLICO-INSTITUCIONAL
RESTAURANTES

21895 m²
ÁREA TOTAL DEL LOTE

85%

COBERTURA MÁX.
PARA PRIMER NIVEL

18610 m²
ÁREA MÁXIMA APROXIMADA

65%

COBERTURA MÁX.
PARA SEGUNDO NIVEL

14232 m²
ÁREA MÁXIMA APROXIMADA

15%

COBERTURA MÁX.
PARQUEO Y ÁREA LIBRE

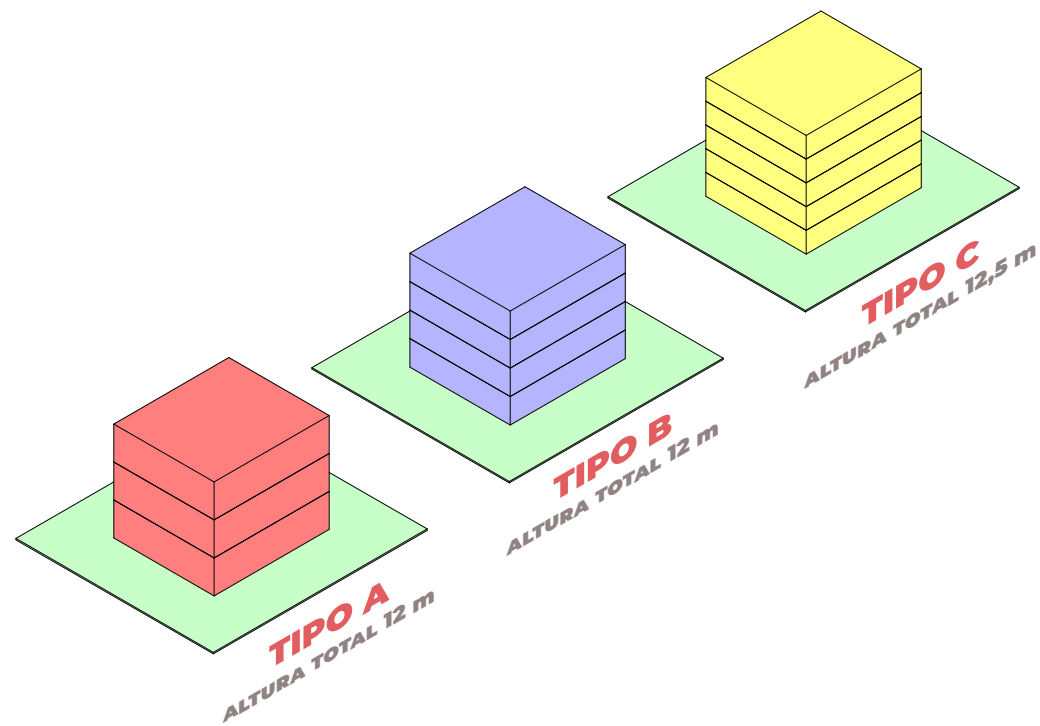
3285 m²
ÁREA MÁXIMA APROXIMADA

USOS PLANTEADOS

SEGÚN PROPUESTA DE PROYECTO CFC

COMERCIO GENERAL Y SERVICIOS
EDIFICIOS DE OFICINA
USOS PÚBLICO-INSTITUCIONAL
CAPACITACIÓN TECNOLÓGICA
ESCUELA DE NEGOCIOS
EMPRENDIMIENTO INTELIGENTE
ACTIVIDADES DEPORTIVAS
ESPECTÁCULOS CULTURALES

Diagramas C3.D09 Posibilidades de escala en altura por nivel
SEGÚN EL PLAN REGULADOR DE CORONADO



Alturas para edificaciones

Según las disposiciones del Plan Regulador, determinan una altura máxima de 12 metros para este tipo de lotes clasificados como ZCM, pero no se indica si total o hasta la cubierta. Con los diagramas C3.D09, se puede analizar cada caso, como cada nivel posee una altura o medida específica y valorar cual es la opción más representativa como pauta de diseño.

El primer nivel, siempre buscará una unidad entre lo público y privado, debido a que genera una transición del contexto con el proyecto.

Diagrama C3.D09, Posibilidades de escala espacial en altura
Fuente: Plan Regulador de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

SIMBOLOGÍA		DESCRIPCIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS DE ALTURA	
■	NIVEL POR PISO 4 M	A	Baja densidad (3 niveles), ofrece mejor diseño para aperturas grandes por nivel
■	NIVEL POR PISO 3 M	B	Densidad media (4 niveles), accesible y balanceado, hay más espacio
■	NIVEL POR PISO 2,5 M	C	Alta densidad (5 niveles), poca altura por nivel y genera confinamiento
			Busca crear espacios internos que afectan el sentido de escala humana
			Genera una composición más uniforme y compacta, permite espacios compartidos
			Pretende aplicar la mayor rentabilidad posible, no aporta en calidad de espacio

Finalmente, se obtiene una propuesta integral, como se demuestra en el diagrama C3.D10. Esta unifica el las tipologías A y B.

El proyecto pretende diseñar el primer nivel con una altura mayor (4 metros), con el fin de mantener un carácter y protagonismo del uso público, esto ayuda a crear una transición hacia los recintos de carácter privado, los cuales se ubican en los pisos superiores y miden menos que el principal (3 metros).

Por lo tanto, esta propuesta es la más integral y balanceada, se descartó la opción C, debido a que no responde a un entorno arquitectónico saludable para los usuarios, ya que la percepción y estado de los seres humanos depende de la calidad y sensaciones espaciales.

Diagrama C3.D10 Evolución y síntesis de la propuesta final
PROPUESTA INTEGRAL

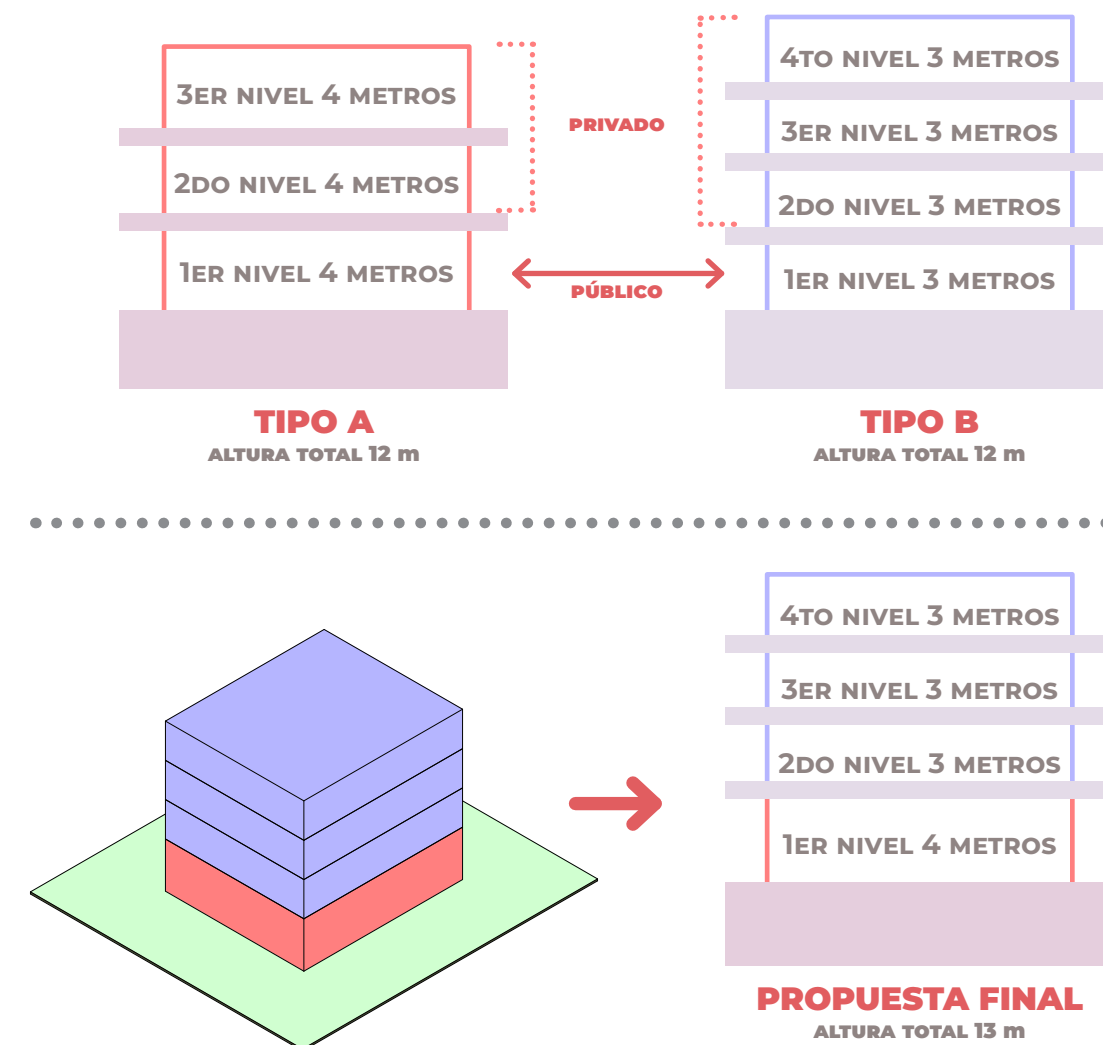


Diagrama C3.D10, Evolución y síntesis de la propuesta final
Elaboración: Autoría Propia

Calles Públicas y Parques

Como se presentó anteriormente, el Plan Regulador de Coronado hace mención de cuál debe ser la cantidad de área que debe ser destinada para el proyecto, sin embargo no alguna otra recomendación para la construcción o desarrollo de este componente importante para los espacios que le requieran.

Según el diagrama C3.D11, se propone ocultar o mantener el parqueo fuera del primer nivel constructivo. De manera crítica se considera que este espacio puede expresarse de otra forma a nivel de suelo, pero su prioridad debe ser menor, ya que el peatón o el ser humano es importante para una ciudad y el vehículo no debe generar una pertenencia o jerarquía. Sin embargo, dependiendo del espacio, este varía con la cantidad de parques.

Diagrama C3.D11 Nexos espaciales del programa arquitectónico
PROPUESTA INTEGRAL PARA DEFINICIÓN DEL PARQUEO

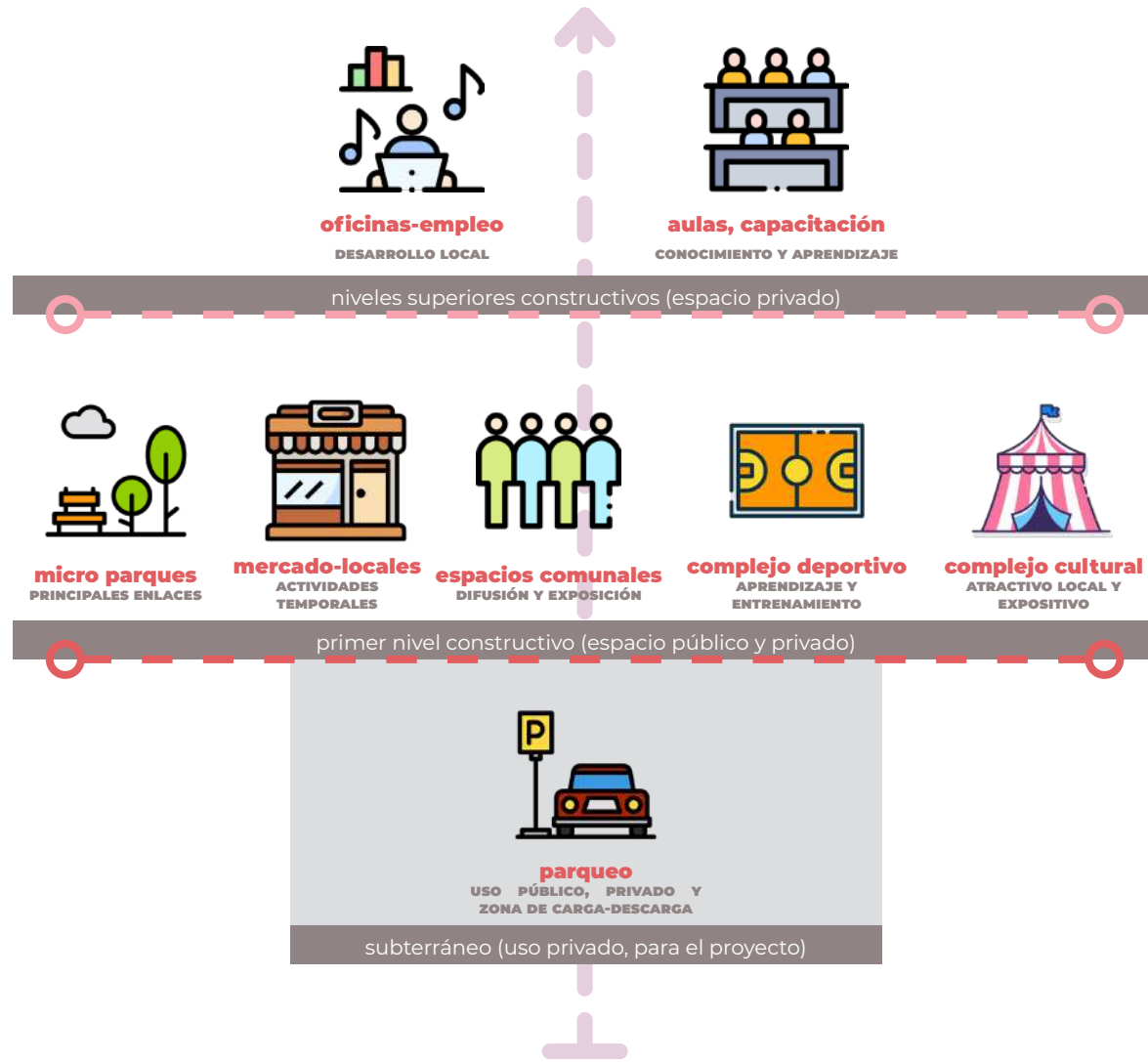


Diagrama C3.D11, Nexos espaciales del programa arquitectónico, propuesta integral para definición del parqueo
Elaboración: Autoría Propia

Según la Abellán (2015), el diseño de las ciudades deben responder a la calidad de vida y la percepción del peatón, al aplicar propuestas como las cunetas o jardines verdes. Como se observa en el diagrama C3.D12 (Cunetas Verdes) y C3.D13 (Jardines Verdes), este tipo diseños pretenden separar las zonas peatonales de la calzadas (calles públicas) y pueden modificar el tránsito, sensación de una calle haciéndolo más atractiva. Siempre se procuran una regulación media sobre la escorrentía.

Con esto se busca cambiar las perspectivas de cómo se diseñan las infraestructuras viales, el cual el casco central o centro de Coronado, no posee un espacio dedicado para zona verdes, esto afecta mucho en cómo se percibe el entorno.

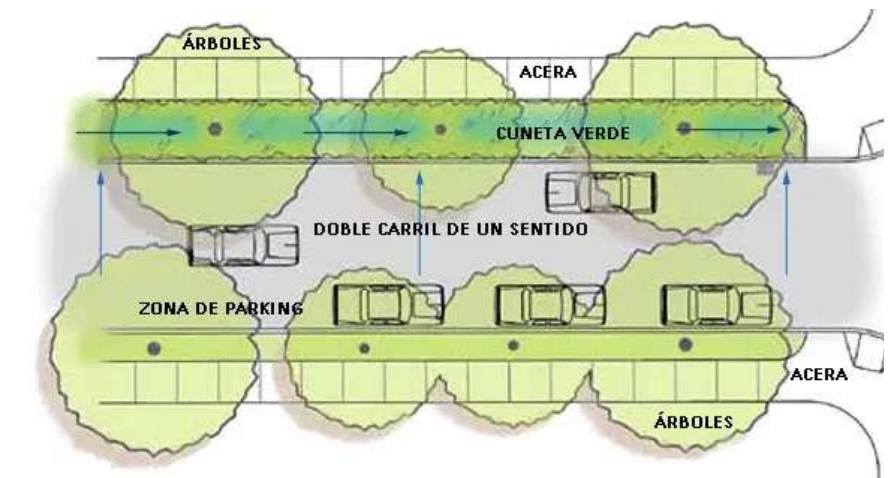


Diagrama C3.D12, Diseño de Cunetas Verdes
Fuente: US Environmental Protection Agency, Publicado en Ovacen.com

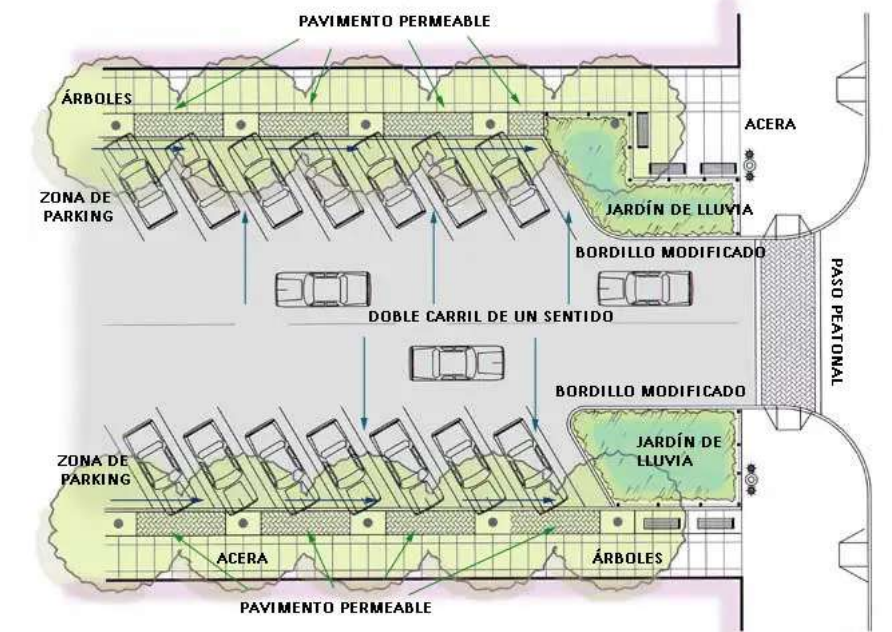


Diagrama C3.D13, Diseño de Jardines Verdes
Fuente: US Environmental Protection Agency, Publicado en Ovacen.com

Diagrama C3.D14 Análisis de derechos de vía pública - ESC 1:100
 ESCENARIO ACTUAL Y PROPUESTA PARA DEFINICIÓN DE LAS CALLES DE 14 METROS

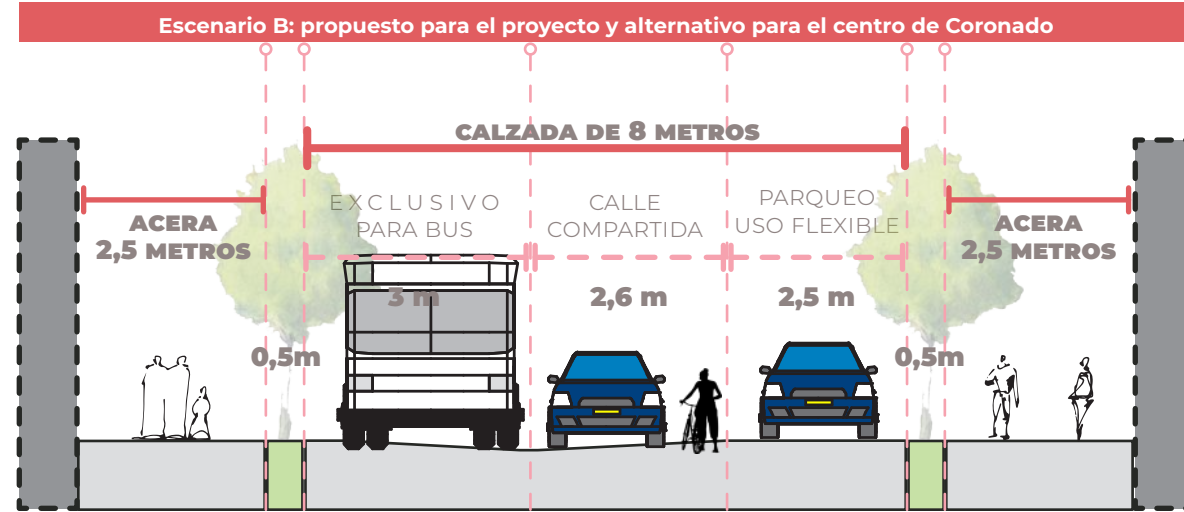
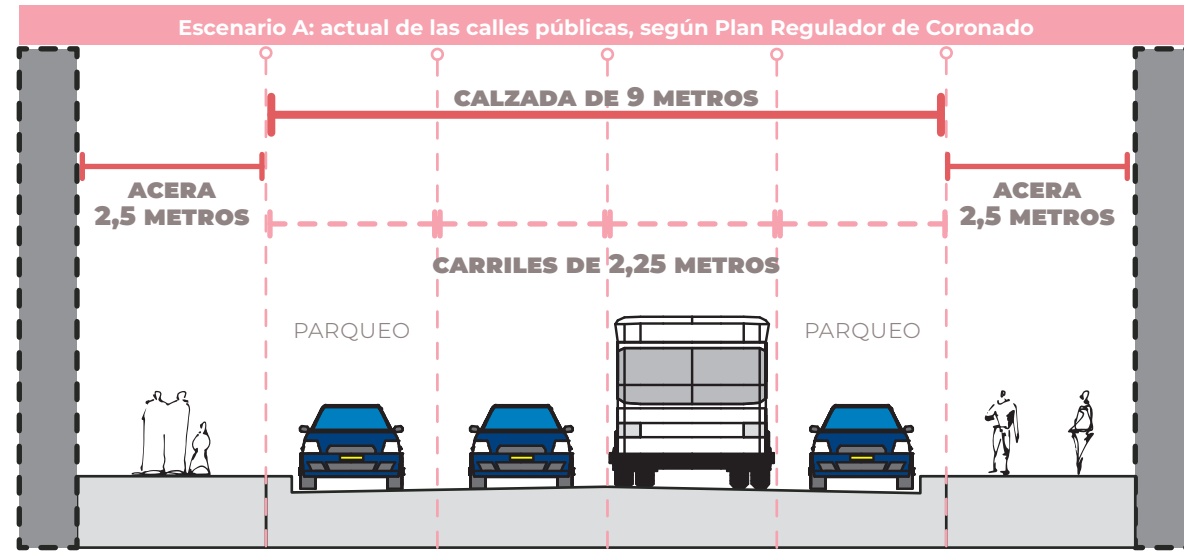


Diagrama C3.D14, Análisis de derechos de vía pública: escenario actual y propuesta para definición de las calles de 14 metros. Fuente: Plan Regulador de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

El proyecto pretende aplicar una nueva infraestructura de diseño vial, el cual responda a: paisajismo, seguridad, continuidad urbana e intervención integral para los nexos contextuales.

En el diagrama C3.D14, se puede observar las 2 tipologías de caminos públicos, el **escenario A** expone la propuesta realizada y la cual rige aún hoy en día, por el Plan Regulador.

Esta visión responde más al ingreso de los vehículos al Centro de Coronado, sin embargo no satisface a la seguridad, confort y calidad de vida. No obstante, el **escenario B** es más equilibrada, ofrece una nueva reinterpetación de distribución de los espacios, aplica nuevos paradigmas de calles compartidas e implementa un espacio dedicado para elementos paisajísticos, lo cual contribuye a una mejor imagen de la ciudad.

Retiros Inmediatos

Durante la etapa de investigación y diseño, cuando se diseña un edificio alto el cual colinda con zonas o espacios de baja altura y con hitos de valor cultural (Iglesia de Coronado), **es muy importante mantener un cambio gradual en la altura**, es decir crear una transición, el cual unifica el proyecto con el tejido urbano existente y evita las transiciones abruptas, es decir, no causa fachadas o "bordes bruscos" que no se relacionan bien con el contexto existente de una ciudad el cual es de baja escala (diagrama C3.D15).

El plan regulador solicita mantener un retiro frontal de las edificaciones de 2 metros mínimos, sin embargo para sus colindancias no existe un artículo que lo justifique, esto se debe a la visión de "máxima rentabilidad".

Diagrama C3.D15 Diseñando y reflexionando sobre edificios altos
 TRANSICIÓN Y ESCALONAMIENTO ARQUITECTÓNICO, EQUILIBRIO CON EL CONTEXTO

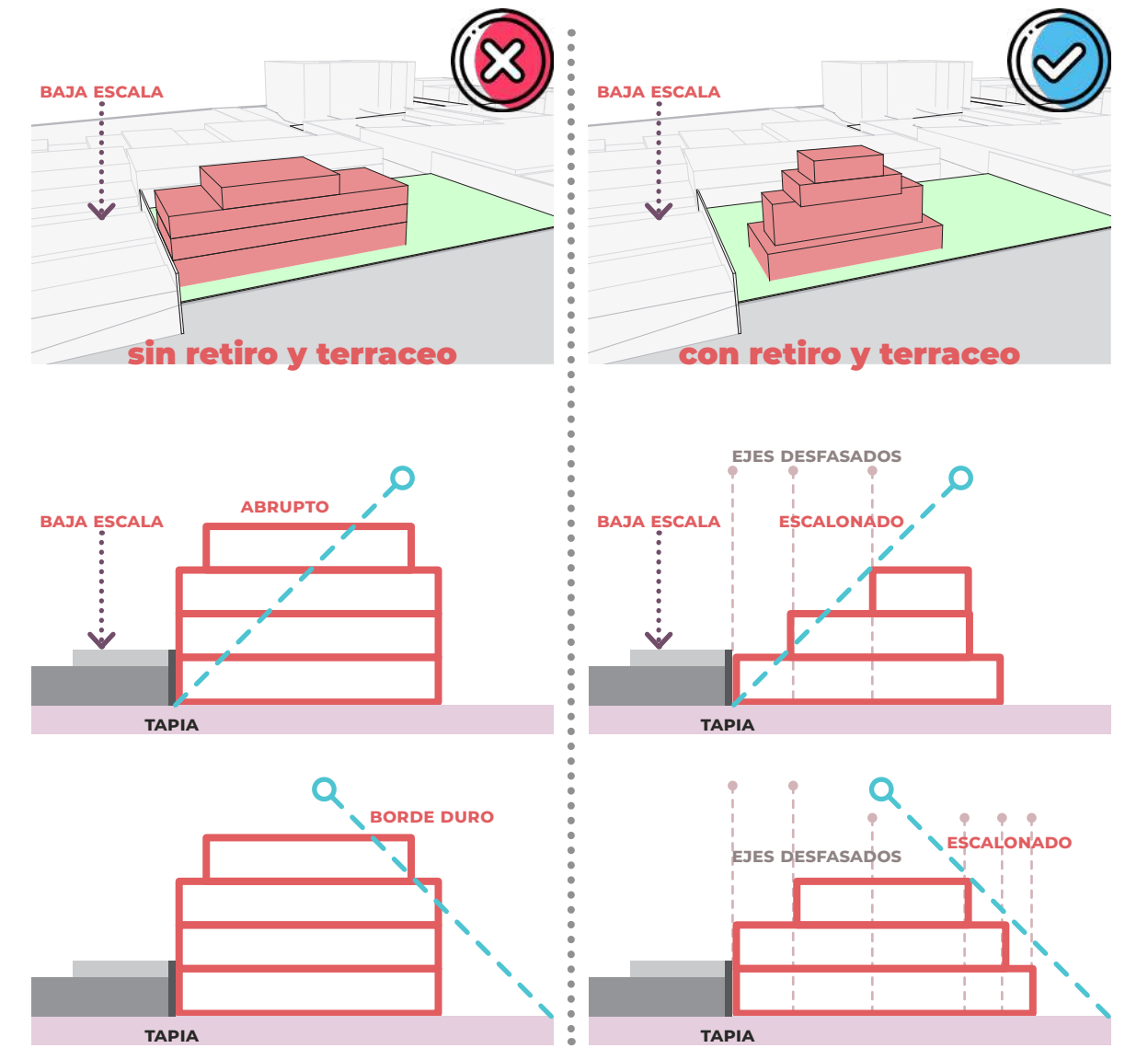


Diagrama C3.D15, Diseñando y reflexionando sobre edificios altos: transición y escalonamiento arquitectónico, equilibrio con el contexto. Fuente: Plan Regulador de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Vivienda - Nuevo Paradigma

El Plan Regulador de Coronado posee diferentes categorías para identificar el tipo de residencias que pueden desarrollarse. La Finca Vargas Norte, ubicado en una ZCM posee un uso diferente a la Finca Vargas Sur, el cual está ubicado en la ZRAD (según el mapa de usos de suelo 1988). Las dos categorías de vivienda que se mencionan son:

- **Residencia Unifamiliar:** Vivienda para una persona, pareja o familia. Son viviendas privadas, con áreas de bajas dimensiones.
- **Residencias Multifamiliares:** Vivienda para varias personas, parejas o familias, que conforman un conjunto residencial, de las cuales varían según la tipología de vivienda con áreas o plantas homogéneas que se replican verticalmente.

75%

COBERTURA MÁX.
PARA PRIMER NIVEL

25%

COBERTURA MÁX.
PARA ÁREA LIBRE

20%

COBERTURA MÁX.
PARQUEO

Ambas clasificaciones mantienen un uso de cobertura máxima para el primer nivel, el área libre y el parqueo similar. Para ambas Fincas, el lote que posee un gran potencial para la inserción de nuevas viviendas es la FVS, y no la FVN, sin embargo se puede considerar un área de habitabilidad si es necesario para el lote seleccionado de este proyecto.

A continuación se reinterpreta las tipologías de vivienda, en sus formas morfológicas o de disposición arquitectónica, mediante estos diagramas, se busca aplicar un proyecto integral, sin afectar el entorno con proyectos masivos.

Vivienda Unifamiliar
CONTEXTO ACTUAL DE CORONADO

El diagrama C4.D14 expone la tipología de vivienda típica, y para el contexto de Coronado, es un modelo muy predominante en las regiones suburbanas y rurales. Este tipo de espacios es privado, posee un área habitable con un espacio verde también privado.

Además, es el sueño de muchas personas, pero no son accesibles para todos, ya que es una dimensión o entorno diseñado para una burbuja social (familia pequeña).

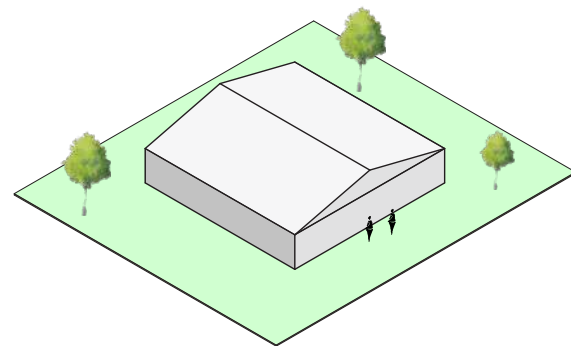


Diagrama C4.D14, Lote
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Vivienda Multifamiliar Tipo A
TIPOLOGÍA DE MERCADO ACTUAL

El diagrama C4.D15 muestra la tipología habitacional de moda, la cual muchos de los inversores considera el más adecuado. Posee algunos espacios compartidos como las vestíbulo, lounge, entre otros.

Sin embargo, su forma genera un un borde brusco por su aspecto de "torre de vivienda". Y puede ser muy rentable pero no hay aprovechamiento de las visuales o vistas del contexto.

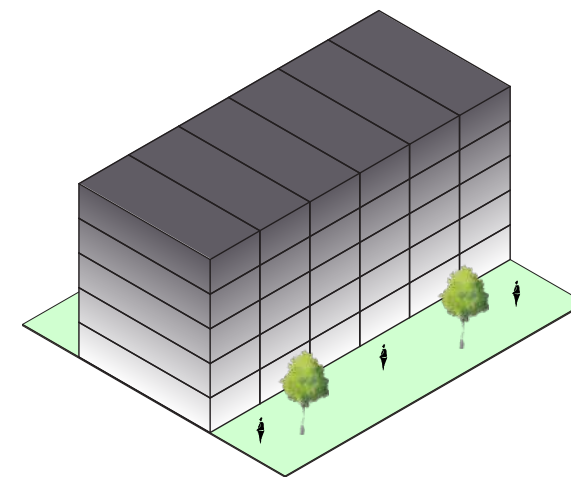


Diagrama C4.D15, Lote
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Vivienda Multifamiliar Tipo B
OTRA TIPOLOGÍA CON ESPACIOS PRIVADOS

El diagrama C4.D16 demuestra una tipología el cual busca ofrecer recintos privados o públicos para los residentes, el cual modifica la tipología de apartamentos en su forma y uso.

No obstante aún es posible fortalecer la apariencia del edificio. Es una opción que es aplicable para un contexto el cual aprovecha las visuales del entorno mediante terrazas, balcones

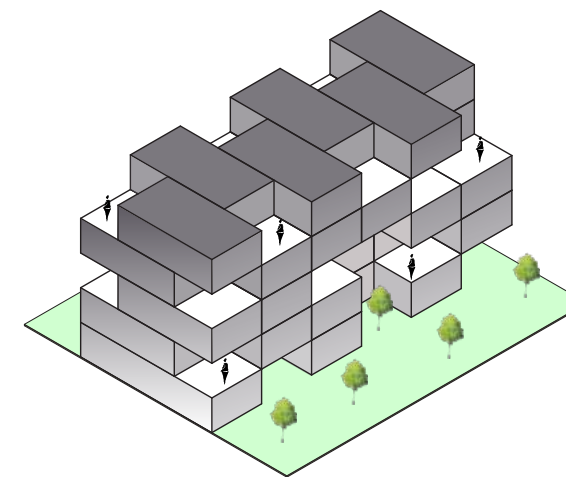


Diagrama C4.D16, Lote
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Vivienda Colectiva
NUEVO PARADIGMA CO-LIVING

El diagrama C4.D17 es la visión colectiva que impulsa el proyecto, el cual surge de la reinterpretación de la vivienda unifamiliar, con una nueva forma de habitar el espacio, donde se correlacionan accesos y potencia la vivencia en comunidad, sin afectar espacio privado.

Este paradigma colectivo, pretende unificar a las personas con los mismos intereses profesionales y laborales en un mismo espacio, para compartir ideas y conformar grupos productivos.

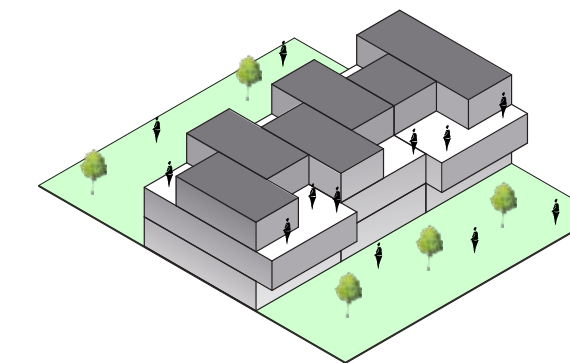


Diagrama C4.D17, Lote
Fuente y Elaboración: Autoría propia

PAUTAS DE DISEÑO

La metodología de abordaje se divide en dos variaciones: las primeras se enfocan en la propuesta general del proyecto y sus edificios; las segundas pautas abarcan estrategias para el tratamiento específico de los espacios.

El abordaje que se le dará al proyecto como un gran complejo integral, se proponen de manera general, no obstante, estas estrategias de relaciones contextuales pueden ser retomadas para un desarrollo a futuro del proyecto.

Para aspectos de diseño interno, se darán indicaciones específicas, para responder a cada complejo de manera adecuada, ya que los recintos públicos y privados necesitan de soluciones para responder a poblaciones específicas. Y estas pautas se refieren a “de espacio”.

Sin embargo, el estudio investigativo previo, brindaron conclusiones preliminares para visualizar y definir el proyecto hacia una visión integral, innovadora y adecuada para su inserción en una ciudad como Coronado.

Al visualizar de manera gráfica estos lineamientos conceptuales, ayudan a interpretar las diferentes escalas del proyecto: desde lo micro (espacios internos del proyecto) y lo macro (el proyecto y su impacto en el entorno o contexto el cual este se desarrolla).

Pautas del proyecto

MORFOLOGÍA Y RELACIÓN CONTEXTUAL

SECTORIZACIÓN PROGRAMÁTICA

La distribución estratégica permite crear una transición entre conjuntos de espacios y su cercanía con otras zonas del contexto (ver diagrama C.D16).

ESCALONAMIENTO - TERRAZAS

Pretende mantener la unificación del proyecto con el tejido urbano existente y evitar las transiciones abruptas de edificios (ver diagrama C.D17).

NEXO CENTRAL Y TRANVERSALES

La definición de un eje central de movilidad, permite el acceso transversal hacia los espacios (ver diagrama C.D18).

CONTROL DE FLUJOS DE ACCESO

Permite establecer rutas de control, ingreso y egreso de personas hacia los recintos internos (ver diagrama C.D19).

1

SECTORIZACIÓN PROGRAMÁTICA

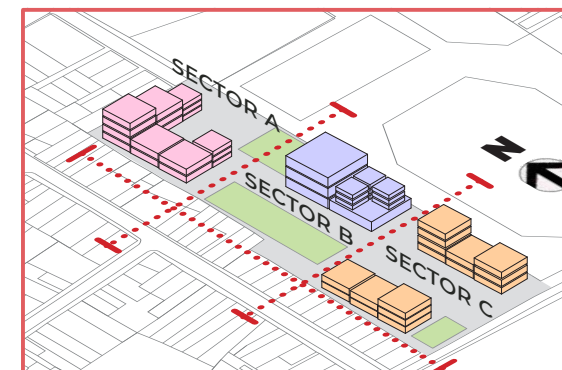


Diagrama C3.D16. Sectorización Programática
Elaboración: Autoría Propia

2

ESCALONAMIENTO - TERRAZAS

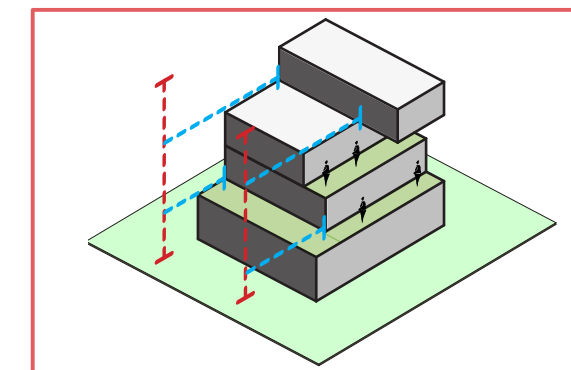


Diagrama C3.D17. Escalonamiento - Terrazas
Elaboración: Autoría Propia

3

NEXO CENTRAL Y TRANVERSALES



Diagrama C3.D18. Nexo central y transversales
Elaboración: Autoría Propia

4

CONTROL DE FLUJOS DE ACCESO

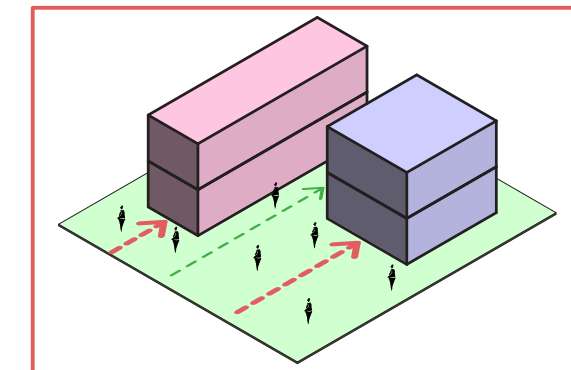


Diagrama C3.D19. Áreas verdes: micro plazas
Elaboración: Autoría Propia

INGRESO VEHICULAR COMPARTIDO

Se prioriza el ingreso de transporte público, de servicios y peatonal, mediante una vía central e integral de sur a norte (ver diagrama C.D20).

PERMEABILIDAD DE ESPACIOS

La accesibilidad del flujo humano en los espacios externos e internos actúa como capas o filtros, es decir, permite crear nexos entre lo público y privado (ver diagrama C.D21).

MICROPLAZAS URBANAS

La implementación de espacios urbanos de carácter público, que se adapten a las necesidades de los usuarios, con la configuración de actividades y usos constantes (ver diagrama C.D22).

CERRAMIENTOS

Los materiales utilizados serán expuestos en las fachadas, para crear un entorno poco artificial (ver diagrama C.D23).

5 INGRESO VEHICULAR COMPARTIDO

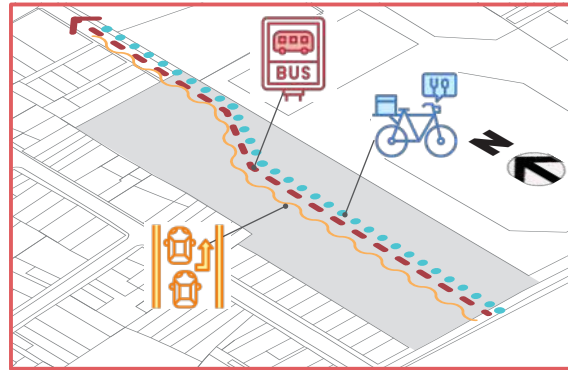


Diagrama C3.D20, Ingreso vehicular compartido
Elaboración: Autoría Propia

6 PERMEABILIDAD DE ESPACIOS

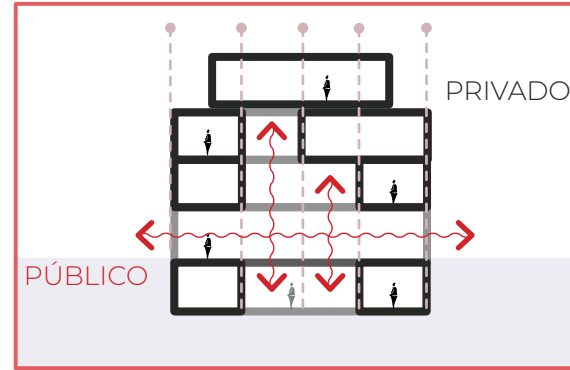


Diagrama C3.D21, Permeabilidad de espacios
Elaboración: Autoría Propia

7 MICROPLAZAS URBANAS

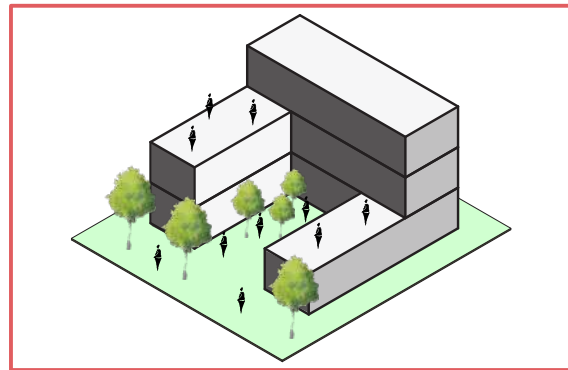


Diagrama C3.D22, Microplazas urbanas
Elaboración: Autoría Propia

8 CERRAMIENTOS

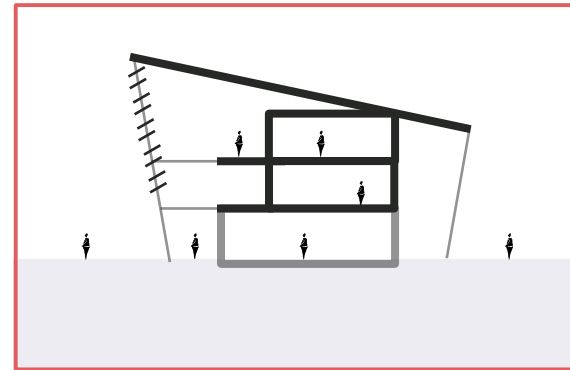


Diagrama C3.D23, Cerramientos
Elaboración: Autoría Propia

Pautas de espacios
COMPOSICIÓN E INTEGRALIDAD ESPACIAL

ESPACIOS POLIVALENTES

La flexibilidad y dinámica del espacio, potencia la utilidad y temporalidad según las necesidades (apropiación) de los usuarios (ver diagrama C.D24).

MATERIALES EXPUESTOS

Según el espacio, los materiales expuestos crean un carácter único de los recintos (ver diagrama C.D25).

PERMEABILIDAD ESPACIAL

Así como se desarrolla la permeabilidad, debe existir una red integral e interactiva interna, según el usuario (ver diagrama C.D26).

TEMPORALIDAD

Al proponer un programa flexible, pretende abarcar los diferentes periodos del día (ver diagrama C.D27).

1 ESPACIOS POLIVALENTES

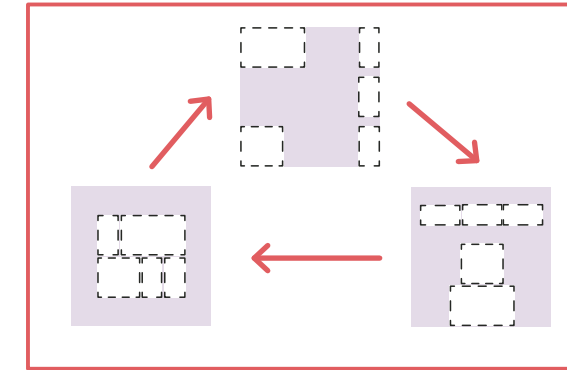


Diagrama C3.D24, Espacios polivalentes
Elaboración: Autoría Propia

2 MATERIALES EXPUESTOS

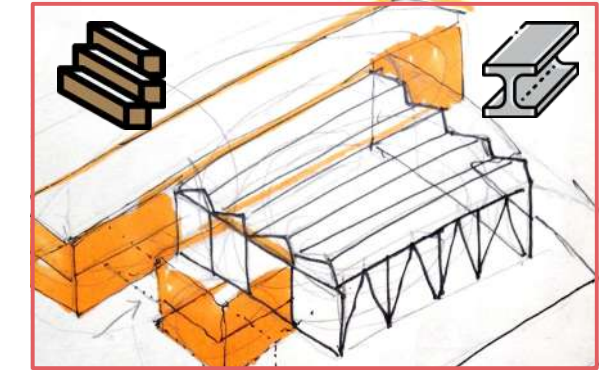


Diagrama C3.D25 Materiales expuestos
Elaboración: Autoría Propia

3 PERMEABILIDAD ESPACIAL

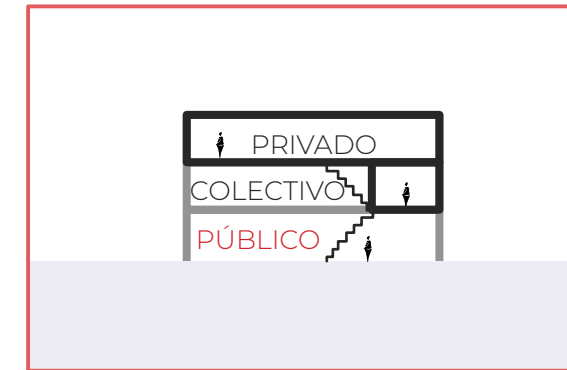


Diagrama C3.D26, Colectividad y privacidad
Elaboración: Autoría Propia

4 TEMPORALIDAD

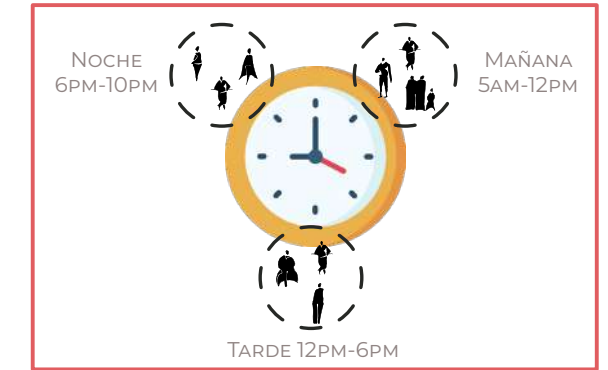


Diagrama C3.D27, Temporalidad
Elaboración: Autoría Propia

SÍNTESIS METODOLÓGICA

Este apartado pretende mostrar el proceso realizado del análisis, evaluación y obtención de la información, con el fin de identificar las pautas del proyecto, estas cualidades y estrategias, tanto arquitectónicas como urbanas, se abarcaron de manera metodológica, realizando un análisis por medio de la clasificación de escalas de estudio:

El **análisis macro**, se basa en el estudio en las variables urbanas y circundantes del sitio seleccionado para el anteproyecto, toda relación, flujos, proximidades existentes dentro de la ciudad de Coronado.

El **análisis micro**, comprende el estudio del contexto inmediato del lote, toda variable interna y sus colindancias existentes, detalles topográficos y otros variables; que serán necesarios para el desarrollo de un proyecto integral, flexible e innovador para un contexto de "pueblo".

Con esta información, (ver tabla C3.T03) se procede a sintetizar los parámetros analizados, los cuales comprenden diferentes escalas y dimensiones de análisis. El uso y aplicación de herramientas de estudio (bibliográfico, de observación y práctica) permite visualizar y obtener las pautas de diseño, las cuales funcionan como conclusiones preliminares.

TABLA C3.T03 SÍNTESIS DE PROCESO METODOLÓGICO PREVIO AL DISEÑO

dimensión	clase de análisis	indicador / parámetro	resultado / objetivo
Morfo-Tipológica	Urbana Macro	Movilidad, flujos principales Articulación y proximidad de espacios Levantamiento de usos de suelo y tierra Ubicación geográfica y local lote Topografía central de la ciudad	Definición de propuestas de valor esquemático, el cual evidencia la relación del entorno urbano y su vínculo con el proyecto propuesto
	Arquitectónica Micro	Uso de suelo permitido Mapeos analíticos y esquemáticos Levantamiento fotográfico inmediato Estudio y clasificación de los suelos Compresión y reintrepetación normativa Estudio climatológico	Pautas puntuales que responden a un diseño adecuado a las necesidades, en el cual analiza todo tipo de posibilidades para aprovechar la rentabilidad con creaciones edilicias innovativas
Socio-Psicológica	Integral - Ambas Macro-Micro	Flujos y cercanías con el contexto	Atraer usuarios para la mitigación de la cantidad de población que se retira fuera del cantón, en el cual desde el las herramientas de análisis se obtienen información y se contraste con el programa arquitectónico.
		Tipo de usuario o grupo de enfoque para la propuesta del proyecto	Como uno de los valores más importantes del proyecto es la variable tiempo, se pretende crear un proyecto con visión temporal, con el fin de responder a las necesidades durante el día y la noche.
		Temporalidad y Flexibilidad espacial (según las necesidades)	
		Compresión de los datos estadísticos, para la obtención de perfil de usuario	
		Identificación de las actividades más rentables y las cuales siguen tendencias mundiales	

Tabla C3.T03, Proceso analítico de mapas: comparativo. Fuente y Elaboración: Propia

VALORACIONES DEL CAPÍTULO

La ciudad de Coronado, posee un gran potencial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, de manera gradual cambiando el paradigma tradicional y optar por las nuevas tendencias mundiales para la comunidad.

Con el análisis por diferentes escalas: macro, medio y micro, queda evidenciado y argumentado de manera cualitativa y descriptiva los puntos más importantes para el proyecto, qué información es conveniente en la toma de decisiones: topografía, movilidad, climatología, perfil urbano, normativa, etc. Además, al realizar estos análisis mediante reintropaciones y comparaciones de la información, se define propuestas esquemáticas, lo cual funciona como un *partí* o punto de partida para proyectos a futuro, esta metodología de estudio fue muy provechosa.

Finalmente, se desarrollan las pautas de diseño, las cuales se dividen en pautas para proyecto (general) y pautas de espacio (específico). El tipo de usuario varía según el horario del día, esta variable permite crear un programa arquitectónico flexible o polivalente.

CAPÍTULO CUATRO

PROPUESTA DE DISEÑO

INTRODUCCIÓN

El siguiente capítulo se enfoca en el abordaje arquitectónico para la propuesta integral del proyecto, así como el diseño de los componentes programáticos y la propuesta del plan maestro integral por etapas, el cual representa un modelo de gestión para la intervención, administración y diseño del Centro Felicidad Coronado en la Finca Vargas Norte.

El desarrollo del anteproyecto arquitectónico se implementa de forma integral, por medio de la propuesta conceptual y la articulación del programa arquitectónico, el cual permite la indagación cualitativa y formal.

Posteriormente, se procede a diseñar a nivel de detalle arquitectónico las plantas, cortes o secciones; y las visualizaciones o acabados que sean necesarias para comprender el proyecto propuesto.

Durante el proceso investigativo, se identificó la temática y ámbito el cual los espacios se desarrollaran: emprendedurismo tecnológico, capacitación profesional y las incubadoras de negocios, los cuales son los principales espacios diferenciados y propuestos para renovar el paradigma tradicional de comercio-vivienda de la ciudad, de acuerdo con las normativas previamente identificadas.

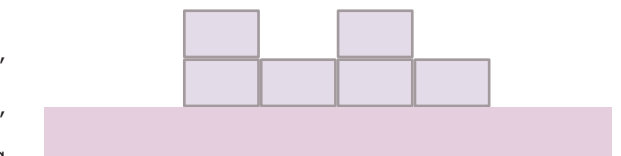
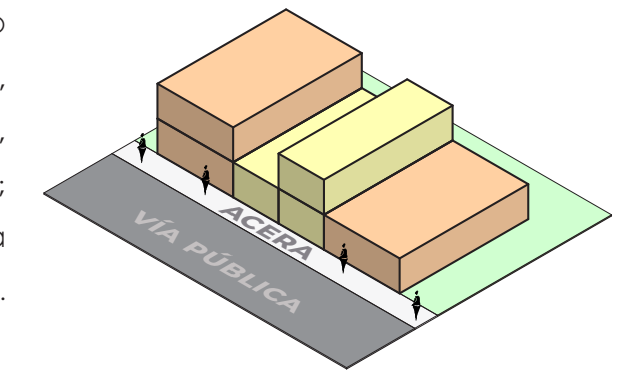
Finalmente, se establece una propuesta de modelo de gestión por escala, el cual facilita la lectura de abordaje para el alcance y sus implicaciones dentro del contexto. Así como se aprovecha un convenio ya existente entre INVU-Municipio y los principales actores que ayudan en la coordinación, ejecución y administración del proyecto; así como la estimación de costos, el cual ayuda previsualizar el monto económico.

CONCEPTO

Cómo se ha identificado anteriormente (Cap. N°1 y Cap. N°2), el cantón de Vázquez de Coronado, específicamente el centro o ciudad; está configurado por un paradigma de comercio y trabajo tradicional.

Este tipo de ideología tradicional de comercios “de barrio” (como restaurantes, pulperías, locales de abarrotes, peluquerías, etc); representan el principal sistema económico y laboral de sustento para el cantón, el cual la comunidad tiende a crecer localmente.

Sin embargo, esta visión responde a una estructura funcional (PRC, 1998), esto genera poca atracción a la comunidad (amenidades), debido a la baja oferta de servicios, los edificios son de baja escala, son poco atractivos y amigables a escala interna y externa (ver diagrama C4.D01).



EDIFICIO BAJA ESCALA

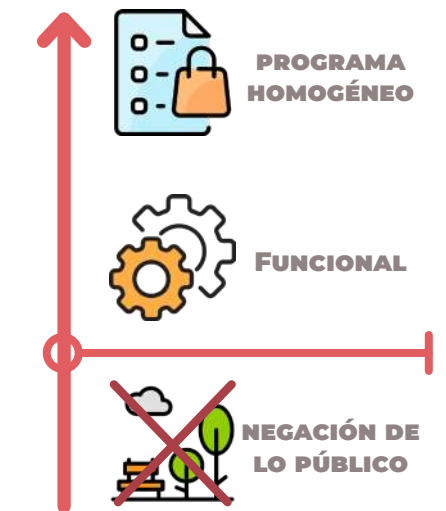


Diagrama C4.D01, Paradigma existente en Coronado
Fuente y Elaboración: Autoría propia

El nuevo paradigma propuesto pretende renovar la percepción del usuario en su entorno y el espacio de manera integral; donde se establece un balance entre lo público y lo privado del objeto arquitectónico, causando reacciones en las personas como apropiación, estadía, accesibilidad y confort holístico (ver diagrama C4.D02).

Este tipo de propuesta busca implementar nuevas formas de la vivencia del espacio, donde el usuario y el objeto arquitectónico mantengan un balance funcional y sea lo más ameno posible.

Cómo dice Lynch (2015), una imagen de la ciudad se configura mediante tres conceptos: identidad (la memoria y arraigo de un espacio), estructura (los elementos urbanos y arquitectónicos de la ciudad) y significado (el valor metafórico de una zona).

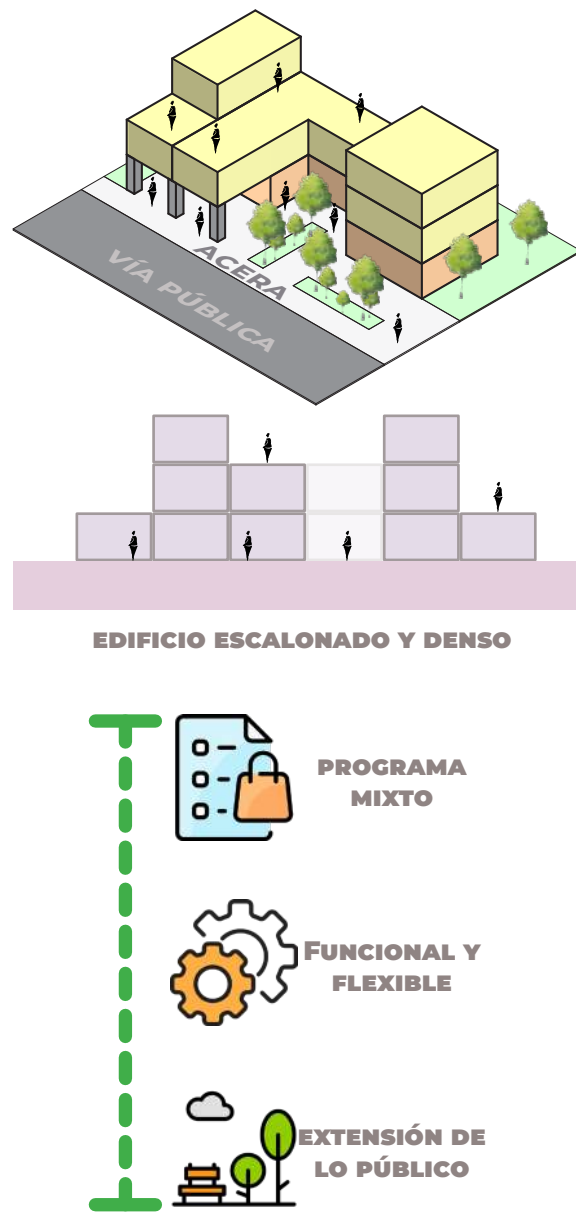


Diagrama C4.D02, Paradigma propuesto para el proyecto. Fuente y Elaboración: Autoría propia

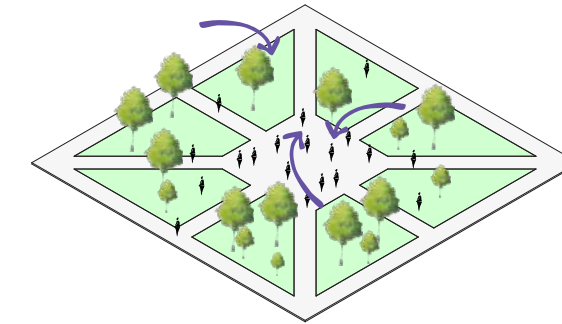
Con esta propuesta, se pretende determinar una configuración general, (cómo se indicó en el capítulo #3 de este documento), el proyecto creará un repercusiones urbanas a nivel de entorno inmediato y contextual. Ofreciendo un modelo de desarrollo inmobiliario que opte por una "Arquitectura Antropológica" o Holística.

Este perfil urbanístico y arquitectónico busca aplicar el concepto de apropiación del espacio. De esta forma, Gehl (2006) expone como la humanización del espacio urbano, mediante la creación de vida o actividad entre edificios, atrae pasiva y activamente a la comunidad a participar de un entorno social. Al ser los seres humanos, individuos sociales, esto impacta la experimentación del entorno, pueden influir o no en el uso del espacio, sin embargo; siempre genera una sensación de pertenencia.

El proyecto pretende mejorar el sentimiento de la felicidad, mediante la cohesión social y memoria perceptiva de una comunidad; la cual se ha desarrollado por medio de la apropiación del espacio, es decir del espacio público espontáneo y configurado.

¿Cómo se potencia esta ideología holística de cohesión social en el Centro Felicidad de Coronado?, al retomar elementos vernaculares que existen en el contexto, como el Parque de Coronado (ver diagrama C4.D03). El eje del desarrollo del proyecto es reinterpretar y definir un paradigma que priorize la sensación del espacio, enganchando a través de intersticios que complementen y enriquezcan lo innato del ser humano: la reivindicación de sus necesidades y la socialización (ver diagrama C4.D04).

Apropiación Social Espontánea
ESENCIA FUNCIONAL DEL PARQUE



ATRACCIÓN / ENGANCHE CENTRAL

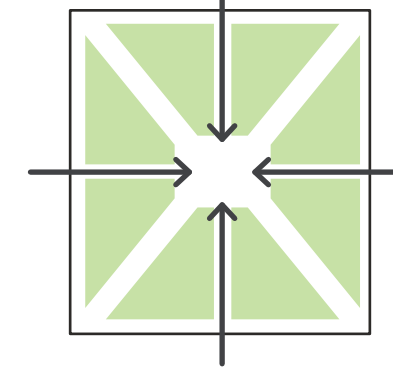
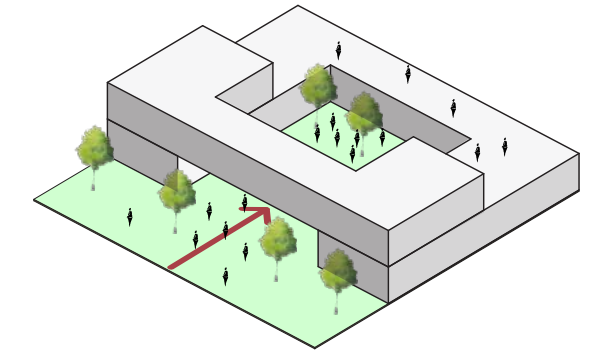


Diagrama C4.D03, Apropiación Social Espontánea. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Apropiación Social Configurada
ESENCIA FUNCIONAL DEL PROYECTO



PLANTEAMIENTO DE SISTEMA RADIAL

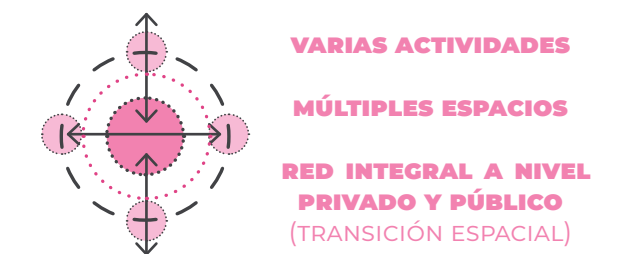
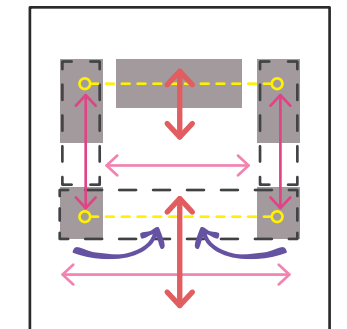


Diagrama C4.D04, Apropiación Social Configurada. Fuente y Elaboración: Autoría propia

La Célula Urbana

CONCEPTO GENERAL DEL PROYECTO

Una de las estrategias que se planteó anteriormente en el apartado de pautas de diseño, es la aplicación de un tratamiento espacial por medio de la **sectorización programática**; esto se refiere a la zonificación integral del programa arquitectónico para un eficiente emplazamiento en el lote.

De esta manera, se reinterpreta el concepto de las **“supermanzanas”** o **“megacuadras”** del distrito Del Ensanche de la ciudad de Barcelona; **para el contexto de la ciudad de Coronado**, esta ideología de configuración a nivel macro es posible aplicarlo a nivel inmediato en las Finca Vargas Norte (ver diagrama C4.D05), para una eficiente integración, renovación y recuperación con el centro de la ciudad, con el fin de mejorar la experiencia del usuario.

Diagrama C4.D05 Esquema multifocal e integral de zonificación MEDIANTE EL CONCEPTO DE SUPERMANZA Y BLOQUES

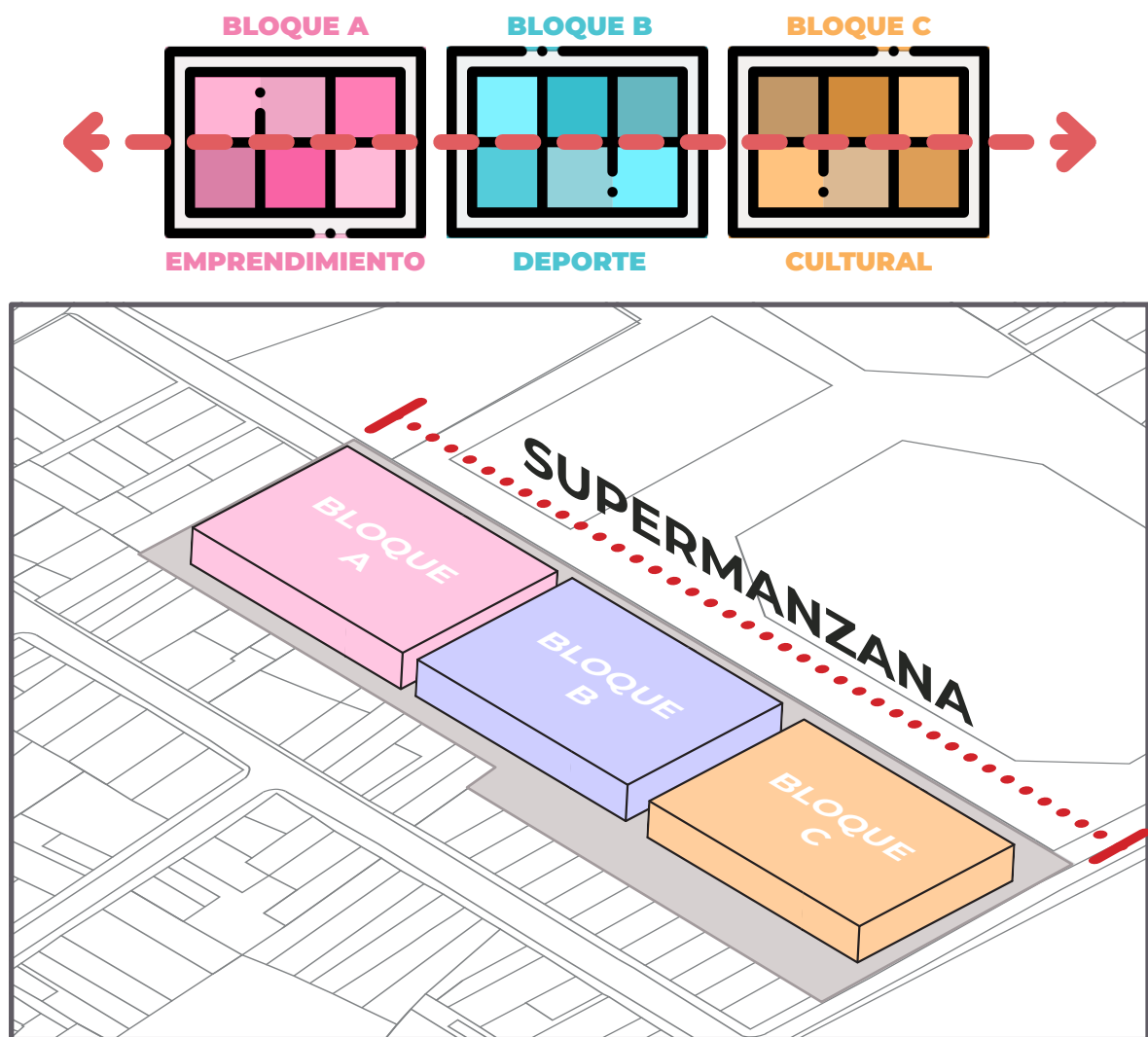


Diagrama C4.D05, Esquema multifocal e integral de zonificación, mediante el concepto supermanzana y bloques. Fuente y Elaboración: Autoría propia (escala gráfica)

El Nexo Central

EJE UNIFICADOR Y DE FLUJO CONSTANTE

Al observar el complejo proyectual como una unidad integral, este tipo de desarrollo inmobiliario evoca una gran **“célula urbana”**. Por la dimensión del lote; la función de cada **“bloque”**, es representar un sector del programa arquitectónico como varios **organismos vivos**, que por sí solos son **“independientes”**.

Mediante el diagrama comparativo C4.D06, se propone un eje o nexo que vincule el proyecto. El **escenario A** no es factible y eficiente en relaciones espaciales; debido al surgimiento de accesos internos profundos y espacios residuales. Por esta razón, cómo se muestra en el **escenario B**, se propone un sistema interno, compartido y controlado, el cual **“fractura”** el lote, el cual permite una integración programática.

Diagrama C4.D06 Definición del eje integral de circulación vial COMPARACIÓN ENTRE ESCENARIOS Y SUS IMPLICACIONES

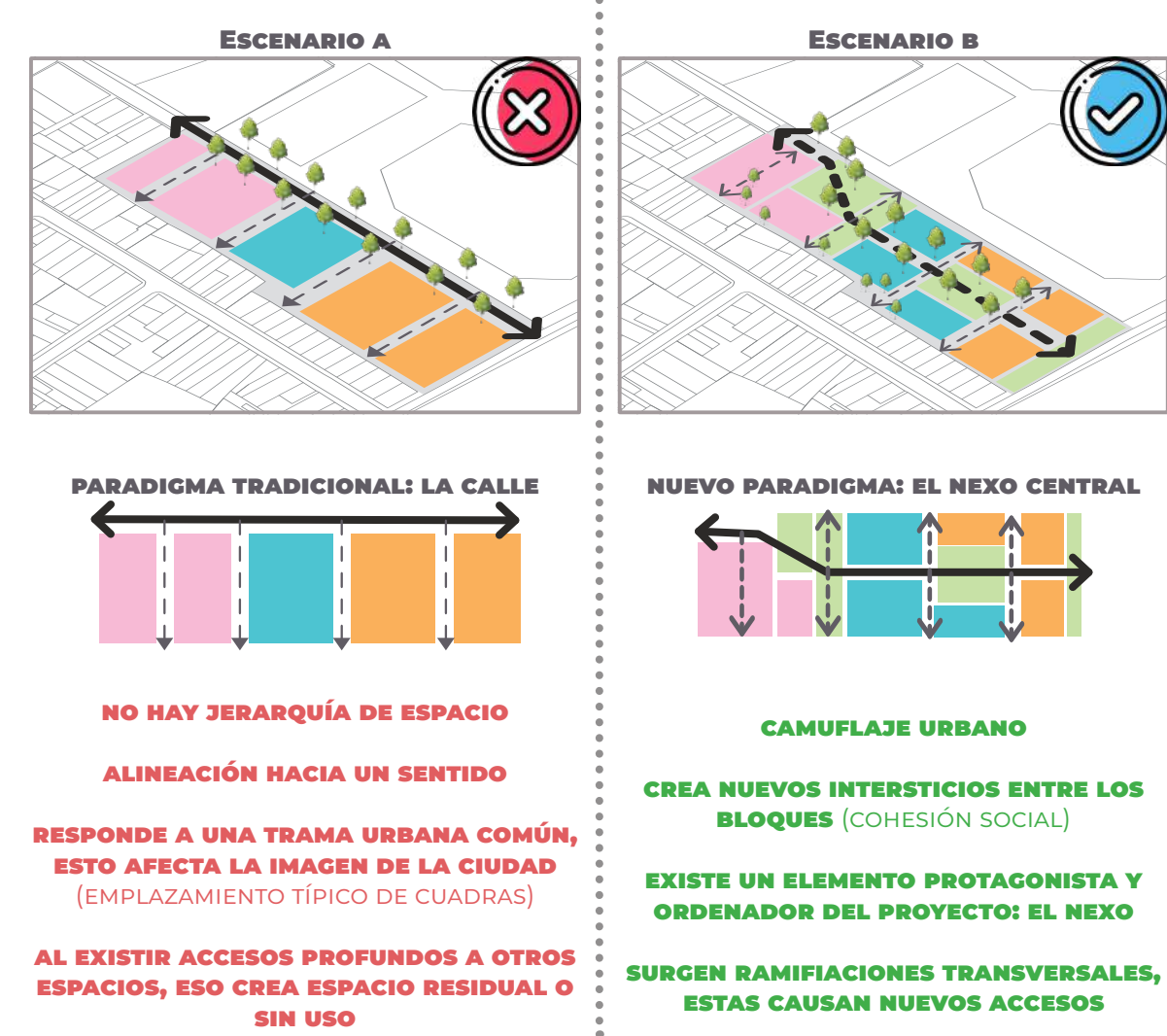


Diagrama C4.D06, Definición del eje central de circulación vial, comparación entre escenarios y sus implicaciones. Fuente y Elaboración: Autoría propia (escala gráfica)

La Amalgama Social
EL ESPACIO POLIVALENTE Y PÚBLICO

Finalmente, uno de las variables compositivas importantes para enlazar el proyecto en sus inmediaciones a de escala interna y externa; es por medio de la polivalencia. Como se expuso anteriormente, la apropiación del espacio, varía según las necesidades de los usuarios, ya que este grupo o comunidad, son un aporte relevante para la equidad y pertenencia.

Según Sánchez (2010), la función de un espacio es transformada cuando adquiere un carácter social, es decir, la apropiación. Si dichos espacios no contienen los códigos necesarios para ser interpretados, leídos y utilizados por sus posibles usuarios; pierde sentido y, por consiguiente su funcionalidad. Por esta razón, se debe priorizar la sensación del espacio con el usuario(a).

El término polivalente es sinónimo de flexible o multiuso. Es una variable programática que genera una unidad coexistente con su entorno, al existir una reinterpretación del espacio tangible o construido, permitiendo responder a las necesidades del usuario (ver diagrama C4.D07).

Priorizar el ser humano es el eje primordial del Centro Felicidad de Coronado. La apropiación es un valor innato; el cual persiste en la memoria cultural e histórica de Coronado. De esta forma, se crean nuevas tipologías de desarrollo, que “enganchen” por la socialización entre usuarios.

Cómo dice Gehl (2014), él expone como el ser humano es atraído por la cantidad de personas en un lugar, ya sea un restaurante o un parque, este valor social del espacio, nace por el confort; “la gente atrae gente”.

REINTREPETACIÓN DE LO RÍGIDO Y LO FLEXIBLE

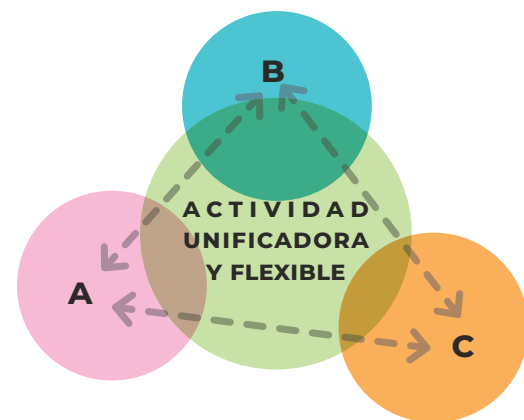
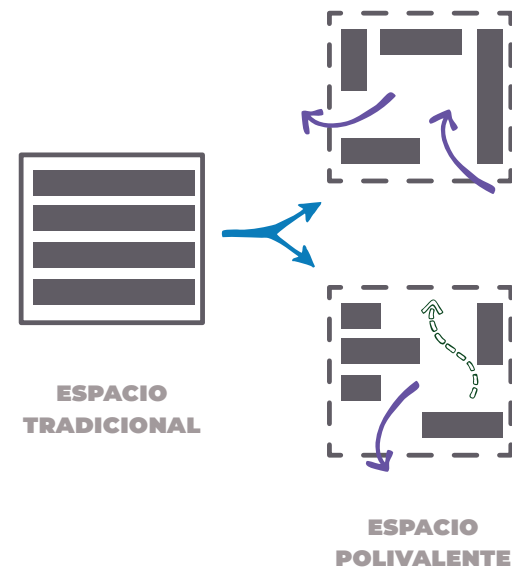
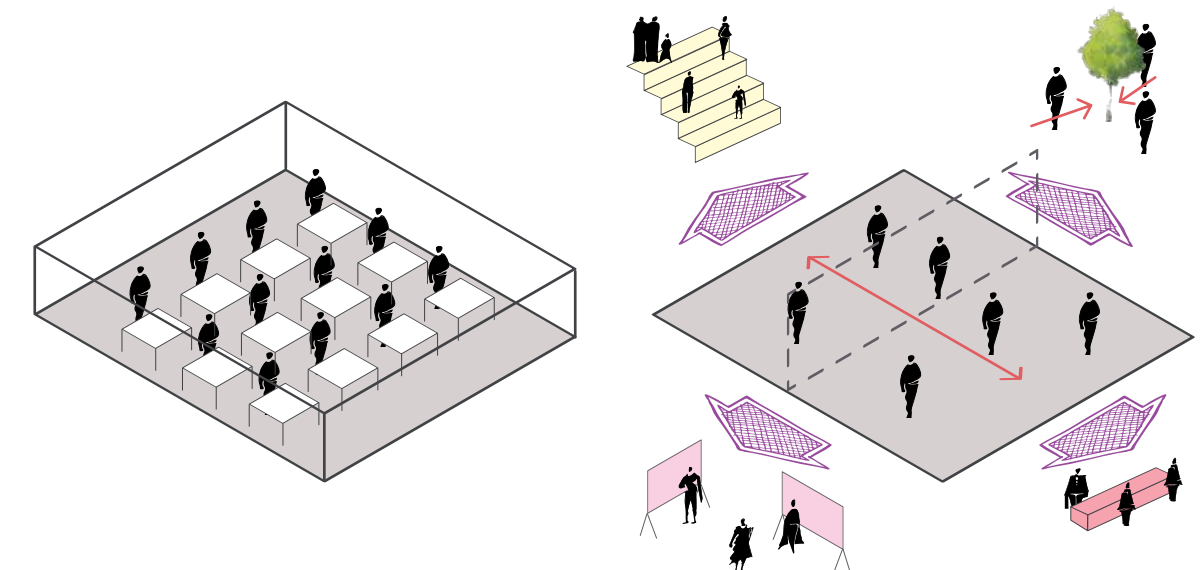


Diagrama C4.D07, Espacio Polivalente
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D08 Espacio tradicional y espacio polivalente
COMPARACIÓN ESQUEMÁTICA DE LAS ACTIVIDADES



un espacio = una función
UTILIDAD ÚNICA Y TRADICIONAL

NO OFRECE UN ENTORNO SOCIAL

RESPONDE A UNA CONFIGURACIÓN COMÚN
(EMPLAZAMIENTO TÍPICO DE AULAS, OFICINAS, ENTRE OTRAS TIPOLOGÍAS)

NO HAY DINAMISMO ENTRE LOS USUARIOS, SOLO SE PRODUCE UNA ACTIVIDAD BÁSICA

Diagrama C4.D08, espacio tradicional y polivalente, comparación esquemática de actividades
Fuente y Elaboración: Autoría propia

un espacio = muchas funciones
POLIVALENTE E INNOVADOR

RED COMPLEJA DE ACTIVIDADES

CREA NUEVAS RELACIONES A NIVEL PRIVADO Y PÚBLICO (TRANSICIONES)

POTENCIA EL CONCEPTO DEL TIEMPO, EL CUAL EL ESPACIO RESPONDE AL USO REQUERIDO DE UN GRUPO DE USUARIOS

EXPLORACIÓN TOPOLÓGICA

Este apartado pretende mostrar, de manera esquemática las relaciones entre los espacios, del programa arquitectónico; con el fin de establecer los accesos y egresos hacia los recintos que sean propuestos. a nivel de escala macro y micro, ya que el “vínculo” con el contexto es importante identificar para una propuesta integral.

Además, esta investigación se consideró una estrategia preliminar, mencionar de manera esquemática la unificación de la Finca Vargas Norte con la Finca Vargas Sur (ver diagrama C4.D09, de la pág. siguiente).

Ambas Fincas, mantienen su propio perfil de proyecto que ya fueron definidos anteriormente en el Programa Arquitectónico (Capítulo #2) y también identificados en los Mapas de Análisis Urbano (Capítulo #3), por eso se crea una Plan Maestro por Etapas Urbano.

Donde la intervención para la Finca Vargas Norte será la principal eje o catalizador del proyecto, un imán de actividades de equipamiento urbano, el cual se complementa con la Ciudad (ver diagrama C4.D10).

Mientras que la Finca Vargas Sur, solo se expone una posible organización de propuesta mixta de uso: habitacional y comercial, debido a su cercanía con el los barrios de carácter residencial. Esto permite crear una guía de propuesta, para retomar a futuro la Finca Vargas Sur; no obstante el enfoque que se produce para el proyecto no es de carácter residencial.

Diagrama C4.D09 esquema topológico contextual RELACIONES CONTEXTUALES DE LA FINCA VARGAS NORTE Y FINCA VARGAS SUR



Simbología

	Bloque A emprendimiento y negocios	T
	Bloque B recreación y deporte	I
	Bloque C expresión y difusión cultural	F
	Intersección D espacio polivalente	V
	Intersección E espacio polivalente	N
	Bloque F comercio y residencia mixta	I
	Bloque G complejo residencial	T
	Intersección H espacio polivalente	F
		V
		S

La unificación macro del lote FVN y FVS permite una conexión entre el centro de la ciudad con el sector sur de la misma, el cual en la actualidad no posee algún elemento de atracción para la comunidad.

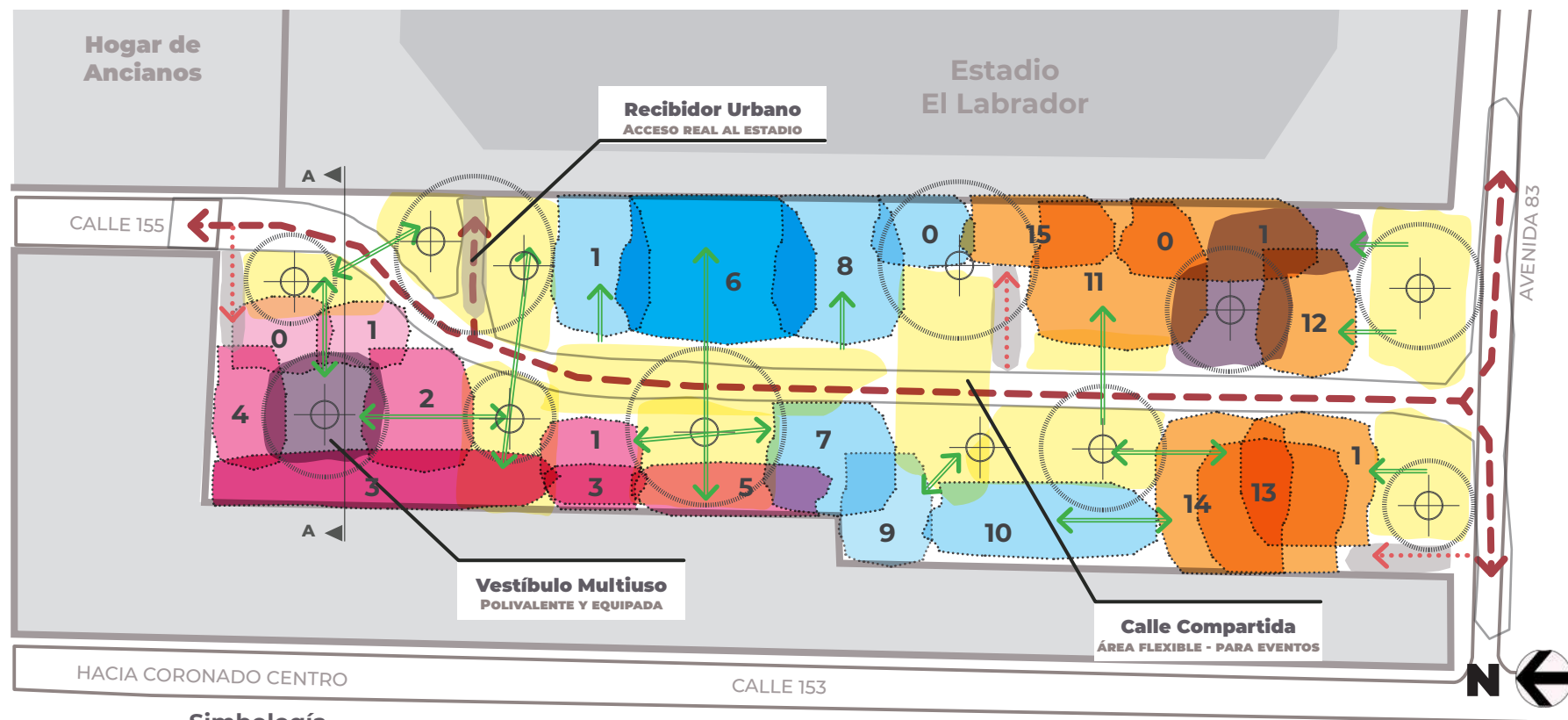
Al ser esta zona con mucho potencial de desarrollo inmobiliario, ambos lotes deben tener su propio carácter funcional.

Diagrama C4.D09, Esquema topológico contextual, relaciones contextuales de la finca vargas norte y finca vargas sur
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Cómo ya se identificó en el mapa C3.08 de la pág. 109, se recomendó para la FVN, la aplicación de equipamiento urbano, el cual promueve el desarrollo humano y local; esto se debe por la cercanía a espacios de gran carácter social: El Parque, La Iglesia. Mientras que el FVS, posee una proximidad con los barrios aledaños, adquiere un perfil residencial y además comercial.

Diagrama C4.D10 planta topológica inmediata

DEFINICIÓN DE LAS RELACIONES ESPACIALES DE LA FINCA VARGAS NORTE



Simbología

Bloque A emprendimiento y negocios	0 Servicios generales	9 Canchas externas y públicas
Bloque B recreación y deporte	1 Recepción - Control de Ingreso	10 Skatepark
Bloque C expresión y difusión cultural	2 Oficinas co-working	11 Ludoteca, Cineteca, Videoteca
espacio polivalente público	3 Escuela de Emprendimiento (Aulas)	12 Biblioteca tecnológica
espacio polivalente privado	4 Dirección de Emprendimiento	13 Auditorio Comunitario
núcleo atractor - amenidades varias	5 Locales comerciales - Amemidades	14 Galería - Salón Multiuso
Acceso y circulación peatonal	6 Cancha interna multiuso	15 Dirección de Cultura
Acceso vehicular controlado	7 Servicios y Apoyo	
Acceso compartido (vía principal)	8 Dirección de Deporte y Recreación	

Diagrama C4.D10, Planta topológica inmediata. Fuente y Elaboración: Autoría propia

La propuesta de configuración del edificio, varía según el grado de privacidad de accesibilidad de cada espacio. Siendo los atrios o vestíbulos de acceso con mayor temporalidad de uso pero baja privacidad (por su valor flexible a lo público); y se filtra la privacidad de las oficinas y aulas para la capacitación y desarrollo del emprendimiento, cuyos espacios son de baja temporalidad, pero requieren de alta privacidad.

Este nuevo paradigma de uso, será un guía para el diseño integral de cada complejo identificado y propuesto para el CFC, mediante el diagrama C4.11, se expone una tipología programática topológica; el cual será la base del diseño de los espacios del proyecto, esto con el fin de mantener una unidad de organización espacial en el proyecto.

Diagrama C4.D11 Corte A-A: Alzado topológico

ESQUEMA ESPACIAL DE UBICACIÓN Y RELACIONES INTERNAS PROGRAMÁTICAS

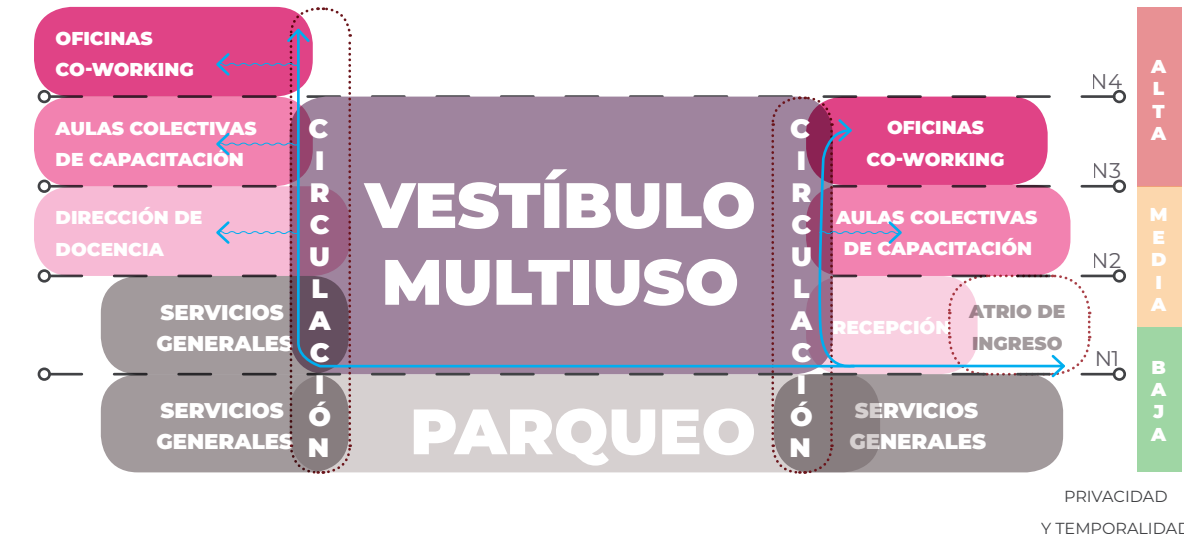


Diagrama C4.D11, Corte A-A: Alzado topológico, esquema espacial de ubicación y relaciones internas programáticas. Fuente y Elaboración: Autoría propia

EXPLORACIÓN FORMAL

Lote

ANÁLISIS Y ESTUDIO PREVIO

Los análisis previos demostraron las condiciones y características del lote; cómo su ubicación, identificación de vías principales y posibles accesos, la proximidad y colindancia con otros espacios que afecten en la propuesta. A su vez, recopilando información legal de su uso funcional (ver capítulo #3, Análisis Normativo), (ver diagrama C4.D12).

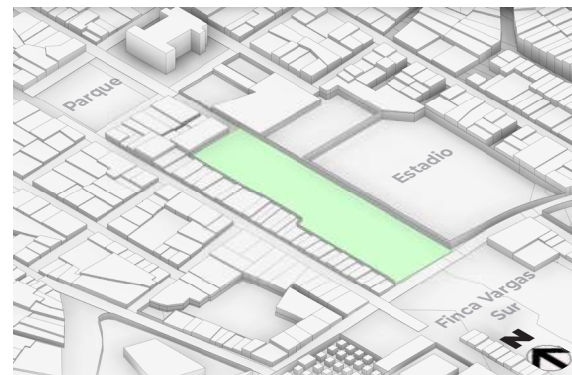


Diagrama C4.D12, Lote
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Célula Urbana

SECTORIZACIÓN PROGRAMÁTICA

Mediante la aplicación de un modelo urbano de "supermanzanas", la disposición del lote se adapta con "bloques", cada bloque representa un componente programático y a la vez estos son organismos "independientes" en su valor funcional, pero comparten varios espacios en común. (ver diagrama C4.D13)



Diagrama C4.D13, Célula Urbana
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Nexo Central

FLUJOS DE CIRCULACIÓN O ACCESOS

Se dispone un eje central para el ingreso-egreso, tanto de transporte público como privado; unificando el costado sur, hacia la servidumbre del costado norte. Este acceso se concibe como una "alameda horizontal", el cual se adapta para la creación de un eje productivo de valor comunal, con sus respectivos retiros. (ver diagrama C4.D14)



Diagrama C4.D14, Nexo Central
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Amalgama Urbana

ESPACIO POLIVALENTE Y COHESIÓN SOCIAL

El proyecto pretende equilibrar la cohesión social del espacio público y privado, mediante plazas de acceso en lugares estratégicos. Esto permite enmarcar los accesos transversales, los cuales surgen del "Nexo Central". A su vez se respeta la vinculación con las colindancias, como el acceso existente al Estadio, donde carece de una zona de espera (ver diagrama C4.D15).

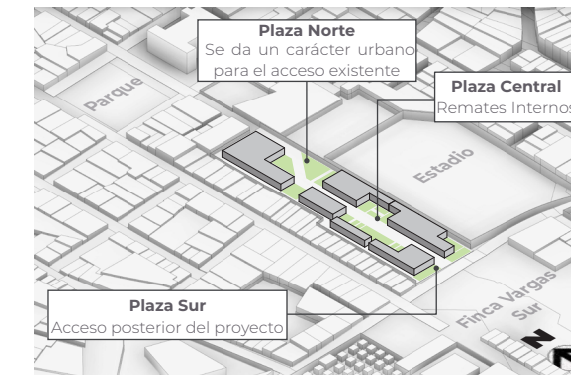


Diagrama C4.D15, Amalgama Urbana
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Aperturas, Clima y Privacidad

MORFOLOGÍA Y PERMEABILIDAD

Las plazas de acceso, ayudan a generar transiciones de espacio, las cuales vestibulan el espacio externo con el interno. Estos "filtros" de acceso, crean privacidad, que a la vez permite definir aperturas hacia estos espacios, potencian el valor visual del contexto y crean atrios que sirven de iluminación y ventilación. (ver diagrama C4.D16)

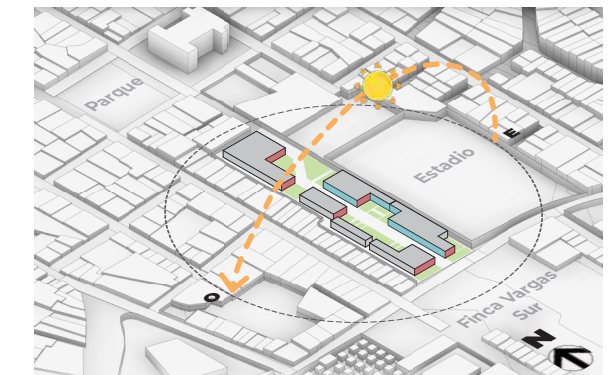


Diagrama C4.D16, Apertura, Clima y Privacidad
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Planta de Conjunto | Escala Media

RELACIONES CONTEXTUALES DE LA FINCA VARGAS NORTE Y FINCA VARGAS SUR



BLOQUE A EMPENDIMIENTO Y COMERCIO

El edificio A está compuesto por cuatro niveles, el cual inicia apartir del del sótano. Como se indicó previamente, se propone a nivel subterráneo, para evitar la construcción de parqueos en el primer nivel constructivo. Esto se muestra en el diagrama C4.D14 y la planimetría C4.P01 de la página siguiente.

**PARQUEO + BATERÍAS DE BAÑO
CUARTOS MECÁNICOS Y ELÉCTRICOS
CUARTOS DE MISCELÁNEOS
ASCENSORES Y ESCALERAS
RAMPA DE ACCESO**

Diagrama C4.D17, Axonometría Edificio A: Nivel 0 - Parqueo
DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS DEL SÓTANO

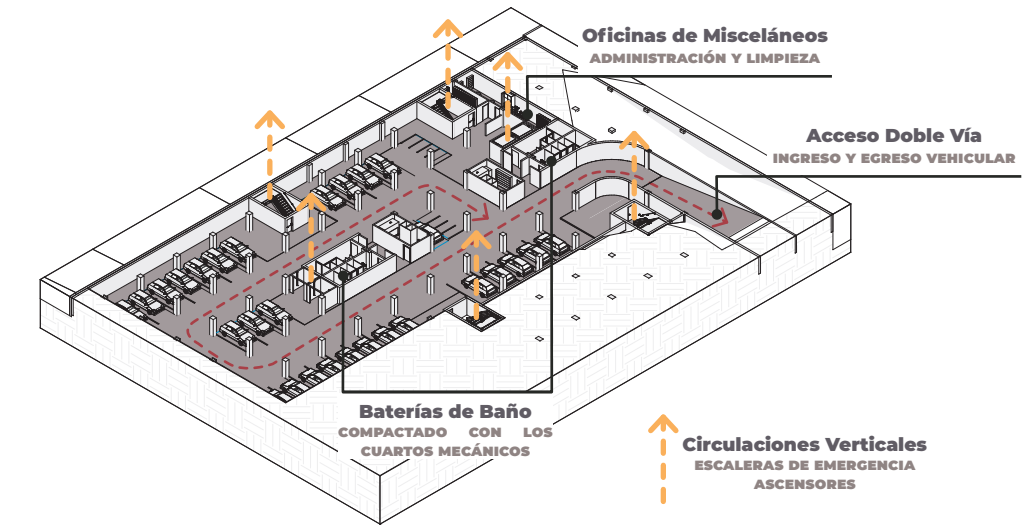


Diagrama C4.D17, Axonometría Edificio A: Parqueo
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Área Total 2341 m2

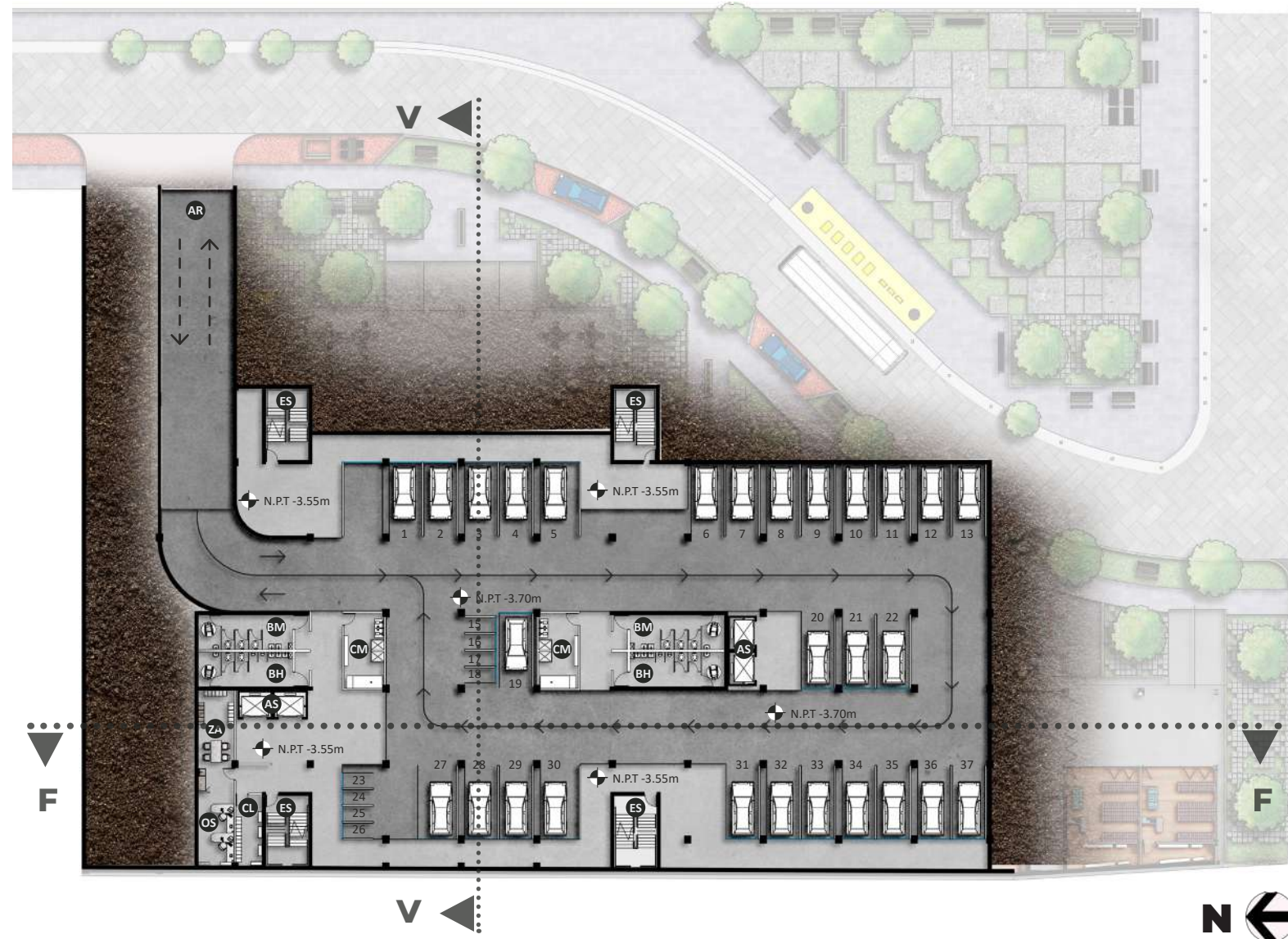
37 estacionamientos

23 PARA VEHICULOS LIVIANOS
4 SON PARA DISCAPACITADOS
8 PARA MOTOCICLETAS

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)	
SÓTANO	ESCUELA DE NEGOCIOS	Pavimento - Circulación	-	-	2341	-	0%	2341	
	Total sub sector emprendimiento					# REF!	# REF!	0	2341
	Área Total del Sótano								2341

Planta Arquitectónica C4.PA01 Nivel 0 - Sótano

ESCALA 1:500 | SÓTANO O PARQUEO (NPT -3,70M)



- SIMBOLOGÍA**
- AR Acceso Rampa Vehicular
 - OS Oficinas de Misceláneos
 - AS Ascensores
 - CL Cuarto de Limpieza
 - ES Escaleras de Emergencia
 - CM Cuarto de Máquinas
 - BM Baño de Mujeres
 - BH Baño de Hombres
 - ZA Zona Alimentación

Diagrama C4.D18, Axonometría Edificio A: Nivel 1

DISTRIBUCIÓN DEL PRIMER NIVEL: ESPACIO PÚBLICO, COMERCIAL Y POLIVALENTE

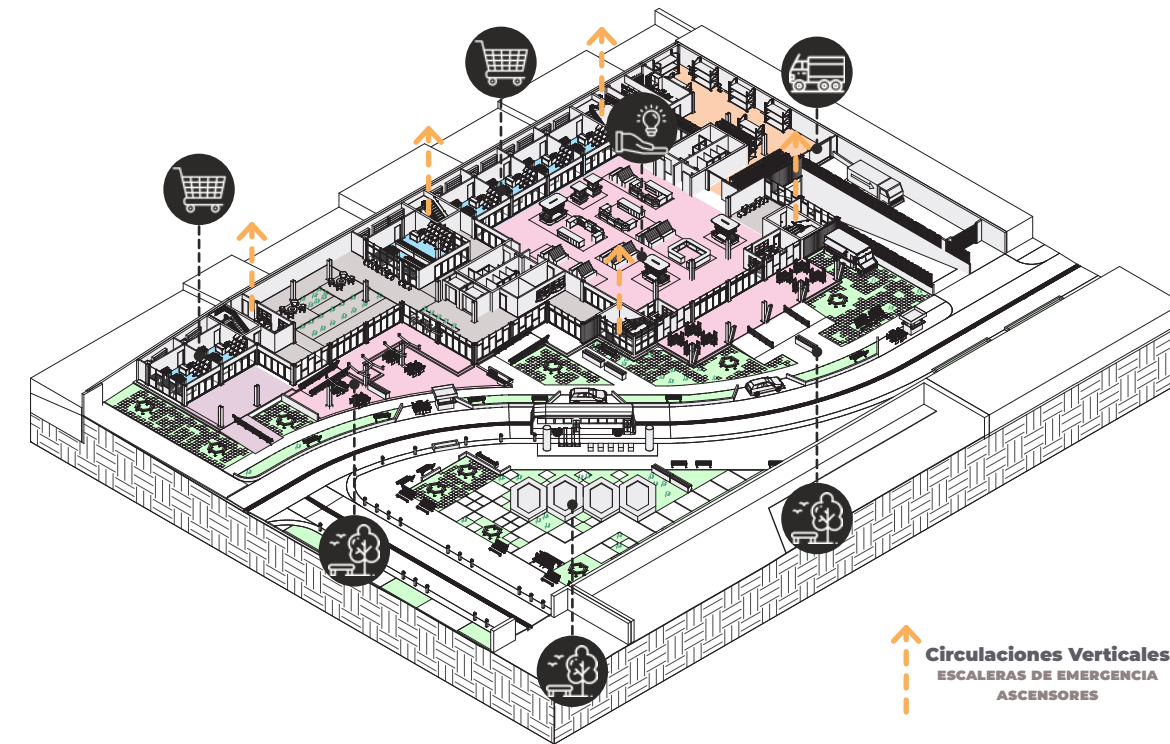


Diagrama C4.D18, Axonometría Edificio A: Nivel 1
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Seguidamente, en el primer nivel del edificio A, se configura los espacios para que sean adaptables al uso público, con el fin de promover el concepto planteado de "Polivalancia".

Se determinan numeros recintos con la oportunidad de ser modificados a la temporalidad y necesidad de los usuarios que utilizen el edificio. Al ser el primer nivel, una mezcla entre comercio y zonas flexibles, está será el principal atractor de espacio público para ese edificio. Esto se muestra en el diagrama C4.D18, la planimetría C4.P02 y en la tabla C4.T01 se muestra en detalle los espacios

- LOCALES ALQUILABLES
- VESTÍBULO MULTIUSO - POLIVALENTE
- PLAZAS EXTERNAS PÚBLICAS
- PASILLOS MUTIUSO

Área Total 3055 m²

SOLO EDIFICIO

Tabla C4.T01 Programa Arquitectónico Nivel 1

ESPACIO PÚBLICO, COMERCIAL Y POLIVALENTE

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)	
PRIMER NIVEL	COMERCIAL INTERNO	Administración	Recepción	3	19	20	10%	63	
			Cuarto de Seguridad	3	11	4	10%	36	
		Locales Alquilables	Módulos pequeños	6	47	12	12%	316	
			Módulos grandes	1	91	6	12%	102	
		Atrio Central	Vestíbulo Multiuso - Polivalente	1	812	80	0%	812	
		Atrio Secundario	Vestíbulo Multiuso - Polivalente	1	264	40	10%	264	
		Circulación General	Pasillos Multiuso		1	228	40	0%	240
		Bodega / Almacenaje	Oficina Control	1	24	6	10%	26	
			Cocineta	1	23	6	10%	25	
	Bodega Almacenamiento		1	225	16	20%	270		
	Zona Carga y Descarga		1	136	12	0%	136		
	Total sub sector comercial interno					2163	242	-	2290
	COMERCIAL EXTERNO	Cafetería - Restaurante	Marquesinas (para Restaurante Externo)	2	55	60	12%	123	
			Restaurante Interno	1	107	19			
			Cocina Equipada	1	50				
		Plazoleta	Extensión Restaurante	1	289	25	0%	289	
		Espacio Público Extensión	Plazoletas - Pasillos Multiuso	1	476	0	0%	476	
Total sub sector comercial externo					765	407	-	765	
Área Total del Primer Nivel								3055	

Planta Arquitectónica C4.PA02 Nivel 1

ESCALA 1:500 | ESPACIO PÚBLICO, COMERCIAL Y POLIVALENTE (NPT +0.30M)



Visualización C4.I01 Parada de Bus Lúdica

RENDER EXTERNO DEL GESTO URBANO UNIFICADO CON EL EDIFICIO A



Visualización C4.I02 Fachada Frontal

RENDER EXTERNO ELEVADO DEL EDIFICIO A



Visualización C4.103 Parque Unificador Norte

RENDER EXTERNO DEL GESTO URBANO CONECTOR CON EL ESTADIO EL LABRADOR



Visualización C4.104 Gesto y Plazoleta Externa

RENDER EXTERNO ACCESO SECUNDARIO AL EDIFICIO A



Corte Perspectivado C4.D19 Sección G-G

CORTE LONGITUDINAL, VISUALIZACIÓN INTERNA DEL EDIFICIO A

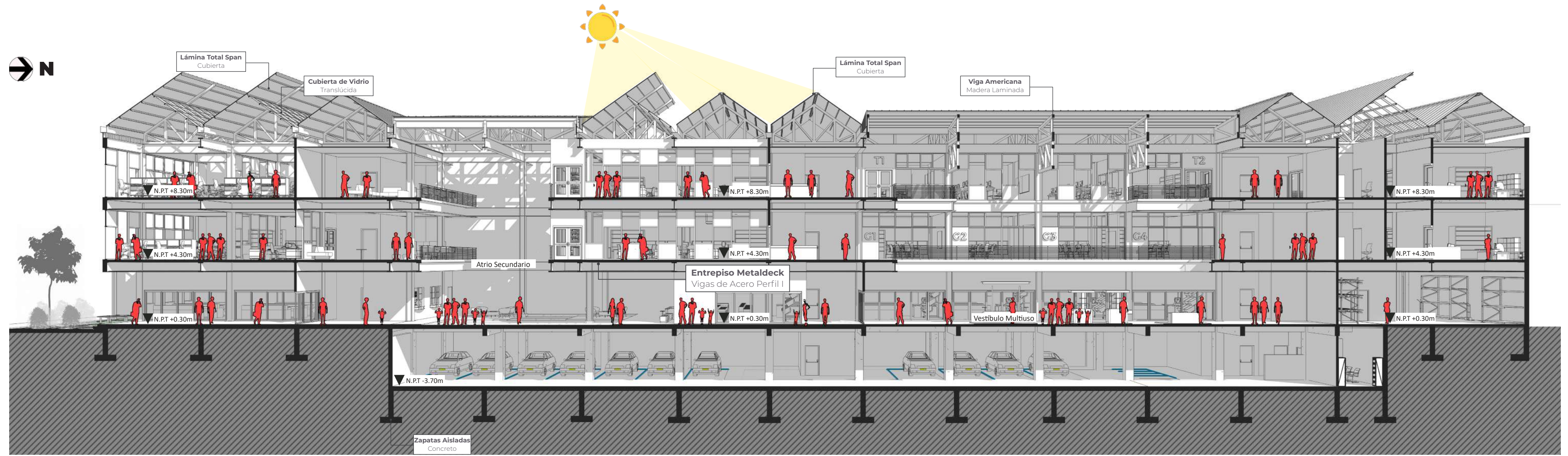
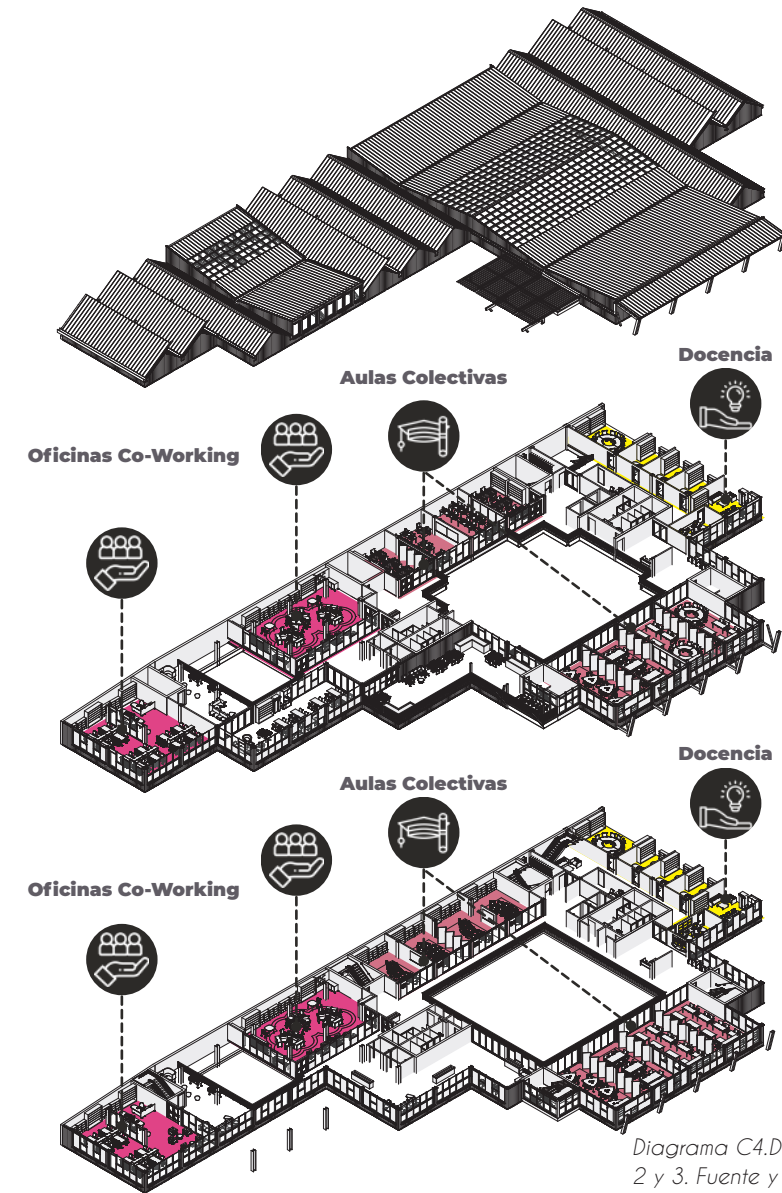


Diagrama C4.D20, Axonometría Edificio A: Nivel 2 y 3
DISTRIBUCIÓN DEL SEGUNDO, TERCER Y CUBIERTA DEL EDIFICIO



CUBIERTAS

TERCER NIVEL
NPT +8.30M

1577 m²

SEGUNDO NIVEL
NPT +4.30M

1922 m²

Finalmente, los siguientes niveles del edificio son idénticos en el tipo de espacio propuesto: aulas colectivas, grupales, oficinas de docencia y co-working. Esto repercute en el tipo de privacidad y control que se debe desarrollar para el acceso a los demás niveles, el cual se expone en la tabla C4.T02 y el diagrama C4.D19.

Manteniendo un gran vacío de triple altura en el centro del edificio, se ordena los espacios de manera radial con respecto al vestíbulo, eso se observa en las plantas C4.P03 y C4.P04, y el corte perspectivado C4.D20.

Área Total del Edificio
9293 m²

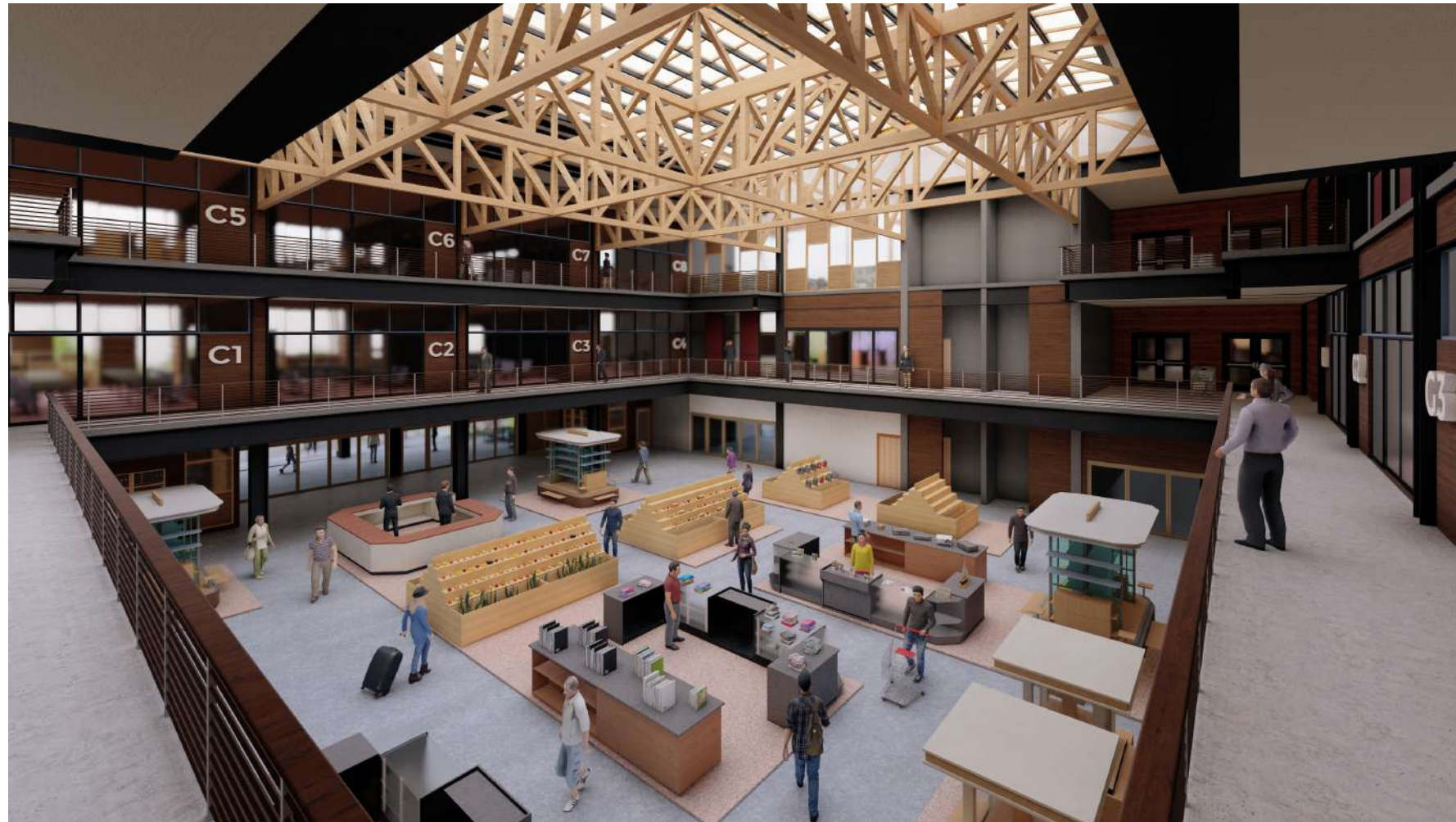
Diagrama C4.D20, Axonometría Edificio A: Nivel 2 y 3. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Tabla C4.T02 Programa Arquitectónico Nivel 2 y 3
OFICINAS Y ESPACIO COLECTIVO PARA EMPRENDIMIENTO Y CAPACITACIÓN

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
SEGUNDO NIVEL	ESCUELA DE NEGOCIOS	Recepción	1	19	19	20	10%	21
		Ofinicas	3	24	72	6	0%	72
		Sala Reuniones	1	48	48	12	12%	54
		Director General	1	17	17	2	12%	19
		Circulación General	1	133	133	0	0%	133
	Circulación General	Pasillos Multiuso	1	697	697	0	0%	697
	Aulas de Capacitación	Aulas Colectivas	4	72	288	60	10%	317
		Aulas Grupales	4	49	196	40	10%	216
	Oficinas	Unidad de Co-Working	2	176	352	60	12%	394
	Total sub sector emprendimiento					352	160	0
Área Total del Segundo Nivel								1922
TERCER NIVEL	ESCUELA DE NEGOCIOS	Recepción	1	19	19	20	10%	21
		Ofinicas	3	24	72	6	0%	72
		Sala Reuniones	1	48	48	12	12%	54
		Director General	1	17	17	2	12%	19
		Circulación General	1	131	131	0	0%	131
	Circulación General	Pasillos Multiuso	1	354	354	0	0%	354
	Aulas de Capacitación	Aulas Colectivas	4	72	288	60	10%	317
		Aulas Grupales	4	49	196	40	10%	216
	Oficinas	Unidad de Co-Working	2	176	352	60	12%	394
	Total sub sector emprendimiento					352	200	0
Área Total del Tercer Nivel								1577
Servicios Generales	Ductos		61	1	61	6	0%	61
	Batería de Baños	Batería Baños - Hombres	6	21	126	6	10%	139
		Batería Baños - Mujeres	6	21	126	6	10%	139
	Circulación Vertical	Ascensores	4	5	20	8	0%	20
		Escaleras de Emergencia	5	20	100	0	0%	100
Total sub sector de servicios					372	26	-	397
TOTAL EDIFICIO								9293

Visualización C4.I05 Atrio Principal Polivalente

RENDER INTERNO DE VESTÍBULO MULTIUSO O ATRIO PRINCIPAL DEL EDIFICIO A



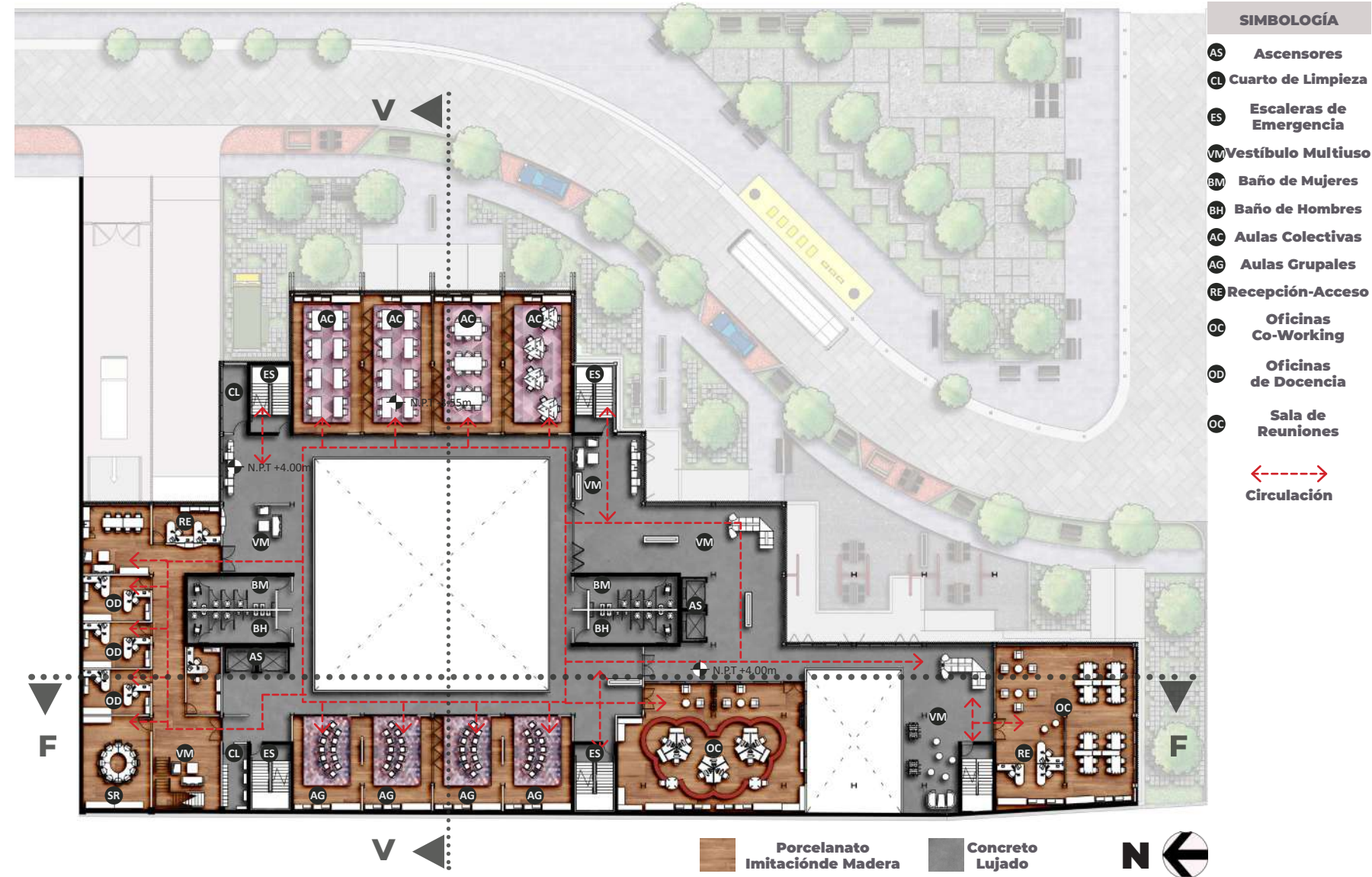
Visualización C4.I06 Atrio Secundario Polivalente

RENDER INTERNO DEL VESTÍBULO O ATRIO SECUNDARIO DEL EDIFICIO A



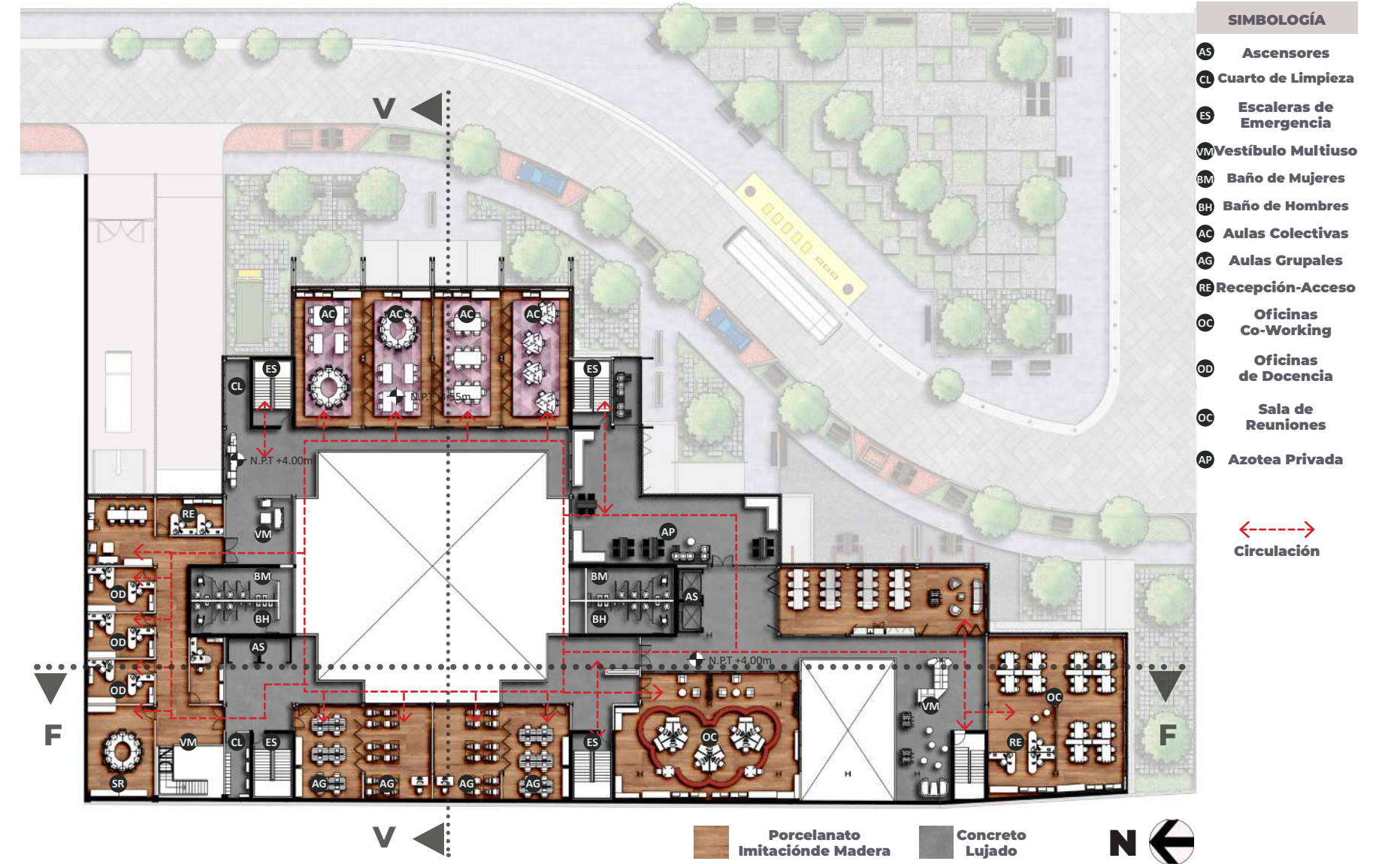
Planta Arquitectónica C4.PA03 Nivel 2

ESCALA 1:500 | OFICINAS Y ESPACIOS EMPRENDIMIENTO Y CAPACITACIÓN (NPT +4.30M)



Planta Arquitectónica C4.PA04 Nivel 3

ESCALA 1:500 | OFICINAS Y ESPACIOS EMPRENDIMIENTO Y CAPACITACIÓN (NPT +8.30M)



Visualización C4.I07 Tipología 1 Aula Colectiva

RENDER INTERNO DE LAS AULAS COLECTIVAS PARA EMPRENDIMIENTO



Visualización C4.I08 Tipología 2 Aula Colectiva

RENDER INTERNO DE LAS AULAS COLECTIVAS PARA EMPRENDIMIENTO



Visualización C4.109 Oficinas Co-Working

RENDER INTERNO DE LAS OFICINAS DE CO-WORKING CON ILUMINACIÓN INDIRECTA



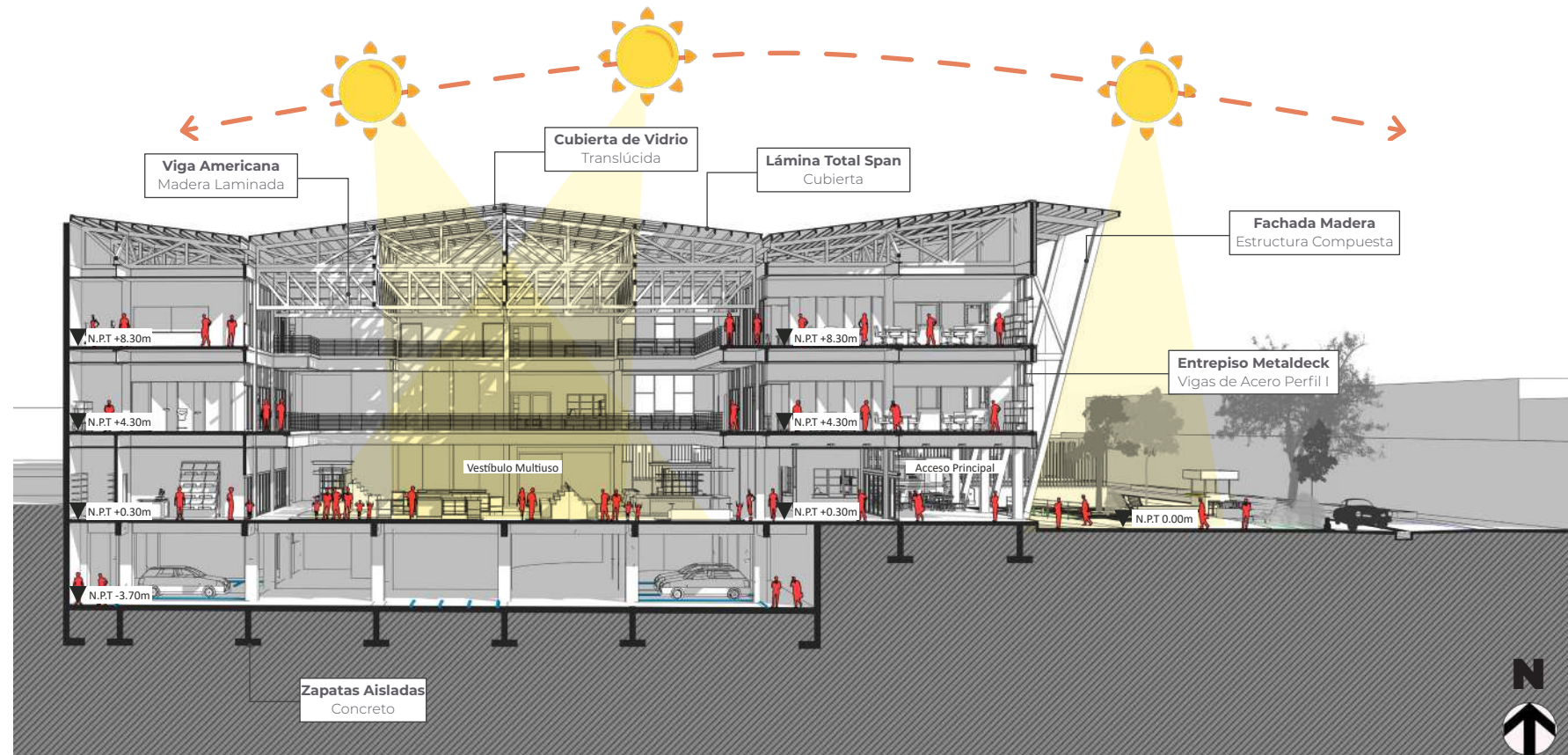
Visualización C4.110 Azotea Privada del Nivel 3

RENDER EXTERNO Y VISUAL CON LOS PARQUES UNIFICADORES, ZONA DE OCIO



Corte Perspectivado C4.D21 Sección V-V

CORTE TRANSVERSAL, VISUALIZACIÓN INTERNA DEL ATRIO PRINCIPAL



Planta Arquitectónica C4.PA05 Nivel 3

ESCALA 1:500 | CUBIERTAS (NPT +8.30M)



BLOQUE B
DEPORTE, RECREACIÓN
Y ATENCIÓN AL USUARIO

El edificio B en 3 niveles, el cual inicia apartir de la cancha interna y se desprende los otros 2 niveles, los cuales están diseñados para atender a los visitantes.

Esto se muestra en el diagrama C4.D22 y la planimetría C4.P06 de la página siguiente.

Diagrama C4.D22, Axonometría Edificio B: Nivel 0 - Desnivel
DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS DE LA CANCHA INTERNA MULTIUSO

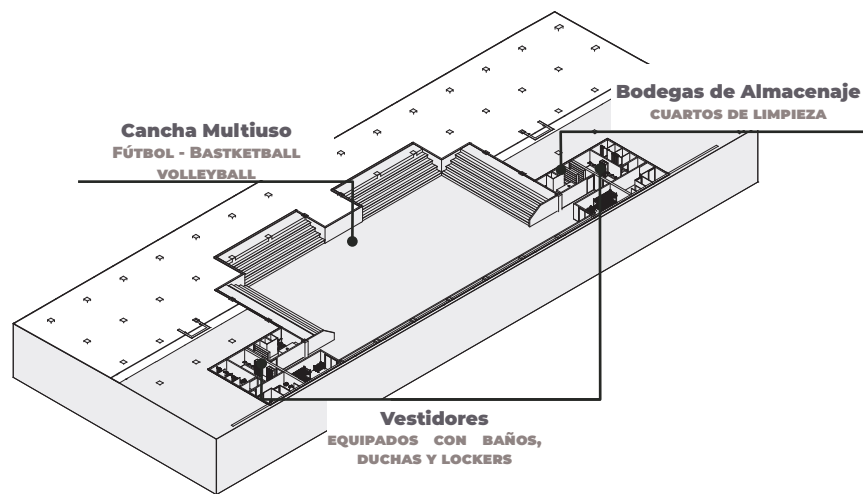


Diagrama C4.D22, Axonometría Edificio B: Desnivel de Cancha Interna
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Área Total 929 m2

2 VESTIDORES PARA AMBOS SEXOS EQUIPADOS CON BAÑOS Y DUCHAS
CUARTOS DE LIMPIEZA Y ALMACENAMIENTO
4 GRADERÍAS MODULARES

SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
CANCHA MULTIUSO INTERNA	Cancha Interna	1	647	647	100	0%	647
	Gradería Modulares	4	134	536	200	0%	536
	Vestidores Hombres	1	51	51	11	10%	56
	Vestidores Mujeres	1	51	51	11	10%	56
	Área para Discapacitados	3	26	78	14	0%	78
	Bodega de Equipo	2	20	40	0	12%	45

Planta Arquitectónica C4.PA06 - Nivel 0
ESCALA 1:500 | CANCHA MULTIUSO INTERNA (NPT -8.30M)

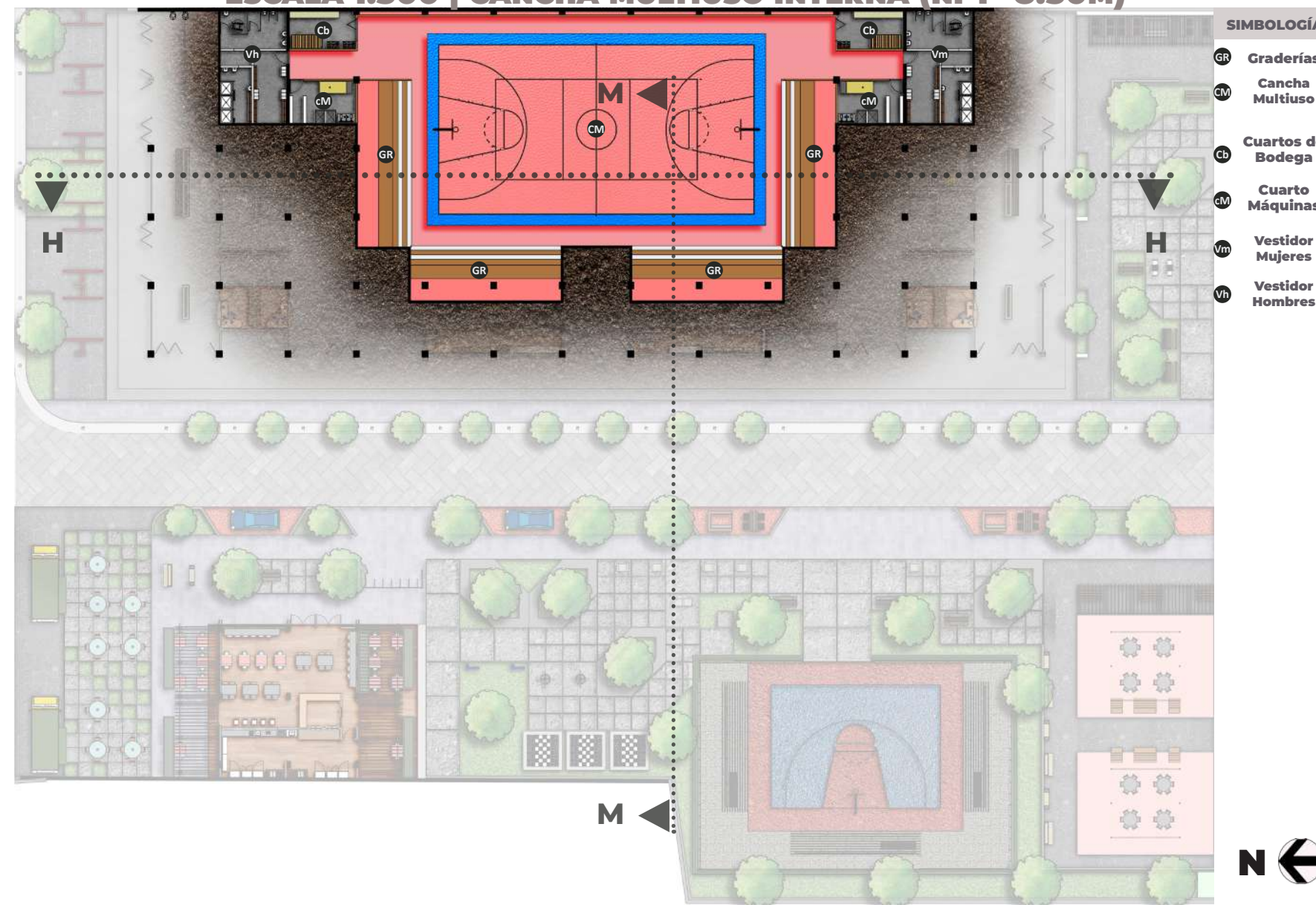
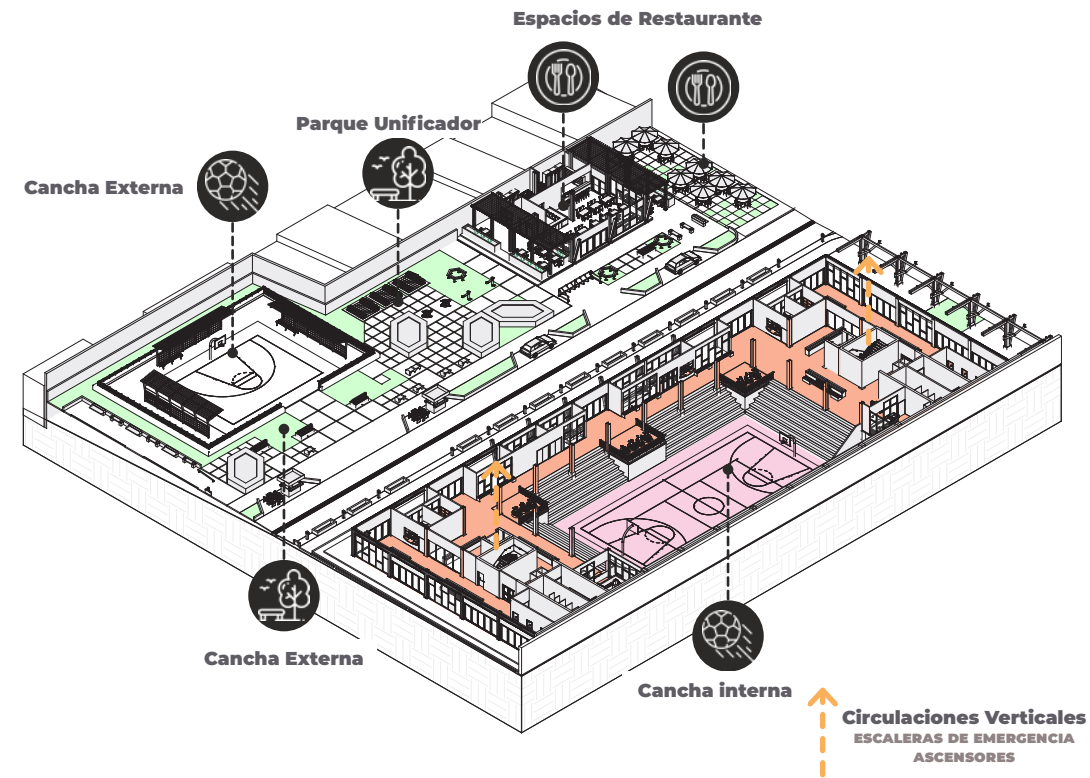


Diagrama C4.D23, Axonometría Edificio B: Nivel 1
DISTRIBUCIÓN DEL PRIMER NIVEL: ESPACIO PÚBLICO, DEPORTIVO Y POLIVALENTE



El primer nivel del edificio B se extiende tanto a escala interna como externa con el proyecto, el cual enlaza las actividades mediante la plazas y canchas deportivas para atender a las necesidades de los usuarios que participen.

Además, al proponer 2 tipos de canchas, esto permite flexibilizar el edificio y los parques que cumplen la función de ser extensiones urbanas para el mismo proyecto. Esto se muestra en el diagrama C4.D18, la planimetría C4.P06 y en la tabla C4.T03 se muestra en detalle los espacios

- RESTAURANTE - COMERCIO
- CANCHA MULTIUSO INTERNA
- MEDIA CANCHA EXTERNA
- PLAZAS EXTERNAS PÚBLICAS
- PASILLOS MUTIUSO

Área Total 3210 m²

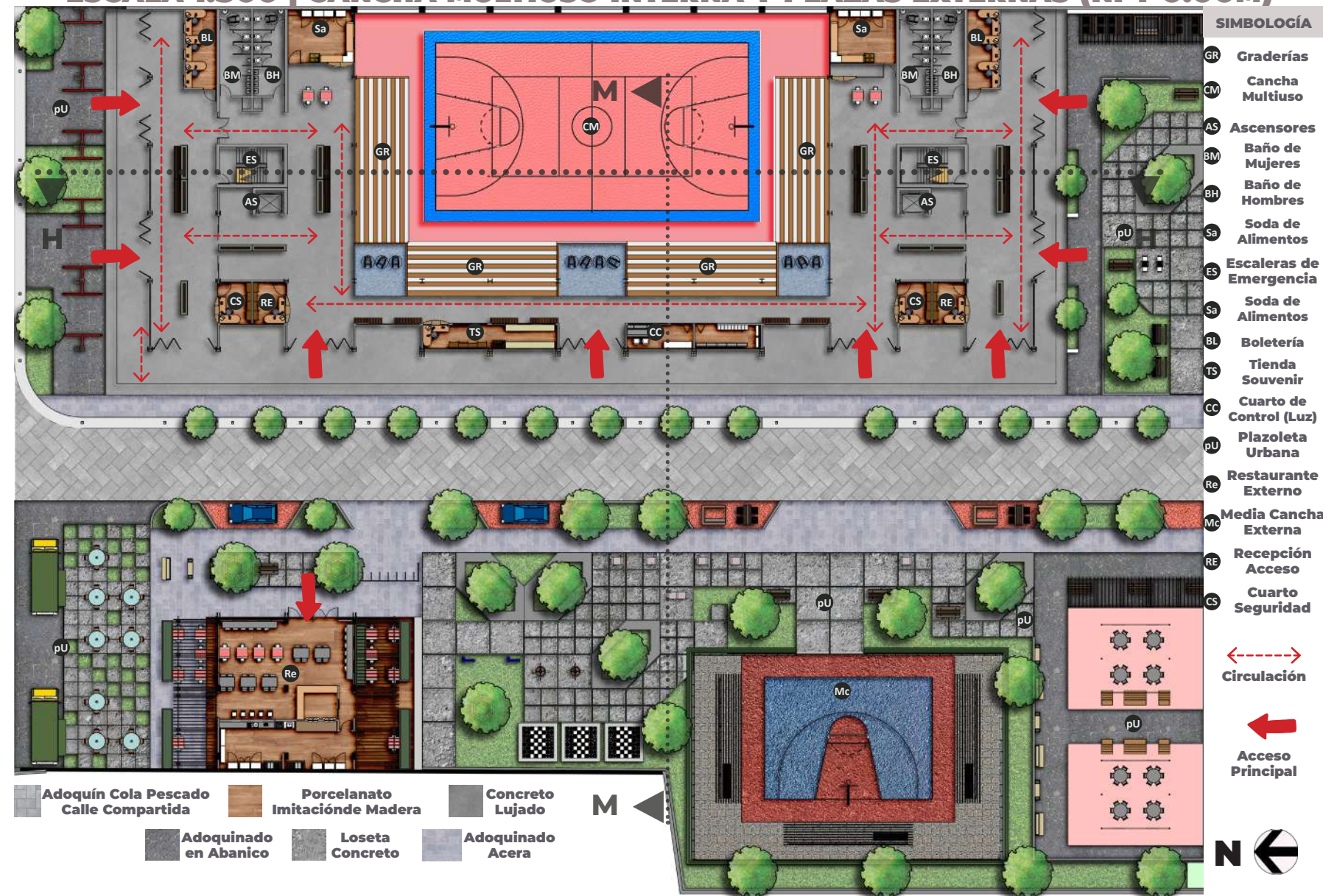
SOLO EDIFICIO

Tabla C4.T03 Programa Arquitectónico Nivel 1
ESPACIO PÚBLICO, DEPORTIVO Y POLIVALENTE

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)
PRIMER NIVEL	ACCESO Y CONTROL	Recepción	2	11	22	4	10%	24
		Cuarto de Seguridad	2	11	22	4	10%	24
		Boletería	2	20	40	4	20%	48
	COMERCIO INTERNO	Local de Souvenirs	1	25	25	2	10%	28
		Café / Restaurante Pequeño	2	28	56	4	10%	62
		Cancha Interna	1	647	647	100	0%	647
	CANCHA MULTIUSO INTERNA	Gradería Modulares	4	134	536	200	0%	536
		Vestidores Hombres	1	51	51	11	10%	56
		Vestidores Mujeres	1	51	51	11	10%	56
		Área para Discapacitados	3	26	78	14	0%	78
		Bodega de Equipo	2	20	40	0	12%	45
		Circulación General	1	992	992	0	0%	992
	ESPACIO PÚBLICO - EXTENSIÓN	Plazoletas - Pasillos Multiuso	1	614	614	0	0%	614
	Total sub sector emprendimiento					51	354	-
Área Total del Primer Nivel								3210

Planta Arquitectónica C4.PA06 - Nivel 1

ESCALA 1:500 | CANCHA MULTIUSO INTERNA Y PLAZAS EXTERNAS (NPT 0.00M)



Visualización C4.I11 Fachada Externa Edificio B

RENDER EXTERNO Y VISUAL CON LOS PARQUES UNIFICADORES, ZONA DE OCIO



Visualización C4.112 Parque Unificador Edificio B

RENDER EXTERNO Y VISUAL DEL ACCESO AL ESTADIO EL LABRADOR



Visualización C4.113 Parque Unificador Central

RENDER EXTERNO Y VISUAL CON LOS PARQUES UNIFICADORES



Visualización C4.I12 Parque Unificador Edificio B

RENDER EXTERNO Y VISUAL DEL ACCESO AL ESTADIO EL LABRADOR



Corte Perspectivado C4.D24 Sección M-M

CORTE TRANSVERSAL, VISUALIZACIÓN INTERNA DE LA CANCHA INTERNA

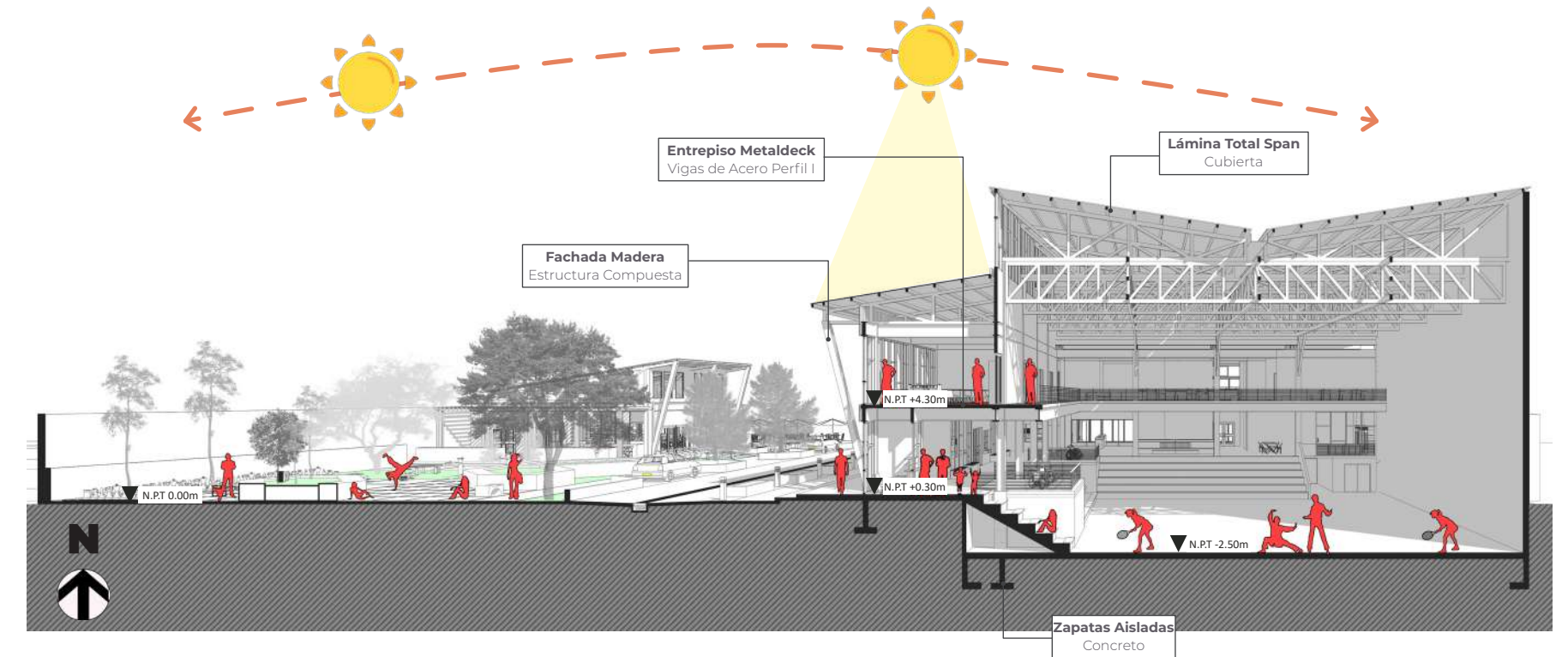
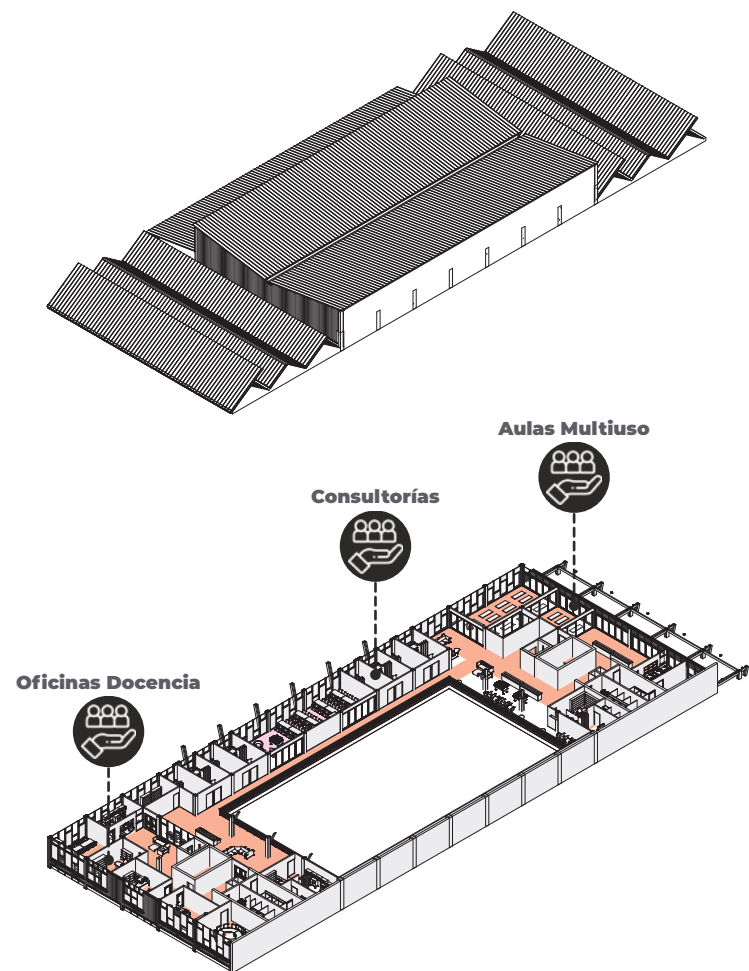


Diagrama C4.D25, Axonometría Edificio B: Nivel 2
DISTRIBUCIÓN DEL SEGUNDO NIVEL: ESPACIO DE OCIO, ATENCIÓN AL USUARIO Y DEPORTE



CUBIERTAS

SEGUNDO NIVEL
 NPT +4.30M
1577 m²

El primer nivel del edificio B se extiende tanto a escala interna como externa con el proyecto, el cual enlaza las actividades mediante la plazas y canchas deportivas para atender a las necesidades de los usuarios que participen.

Además, al proponer 2 tipos de canchas, esto permite flexibilizar el edificio y los parques que cumplen la función de ser extensiones urbanas para el mismo proyecto. Esto se muestra en el diagrama C4.D18, la planimetría C4.P06 y en la tabla C4.T03 se muestra en detalle los espacios

OFICINAS DE DOCENCIA
OFICINAS DE CONSULTORÍA MÉDICA
ATENCIÓN AL USUARIO
SALONES MULTIUSO
PASILLOS MUTIUSO

Área Total 1311 m²

SOLO EDIFICIO

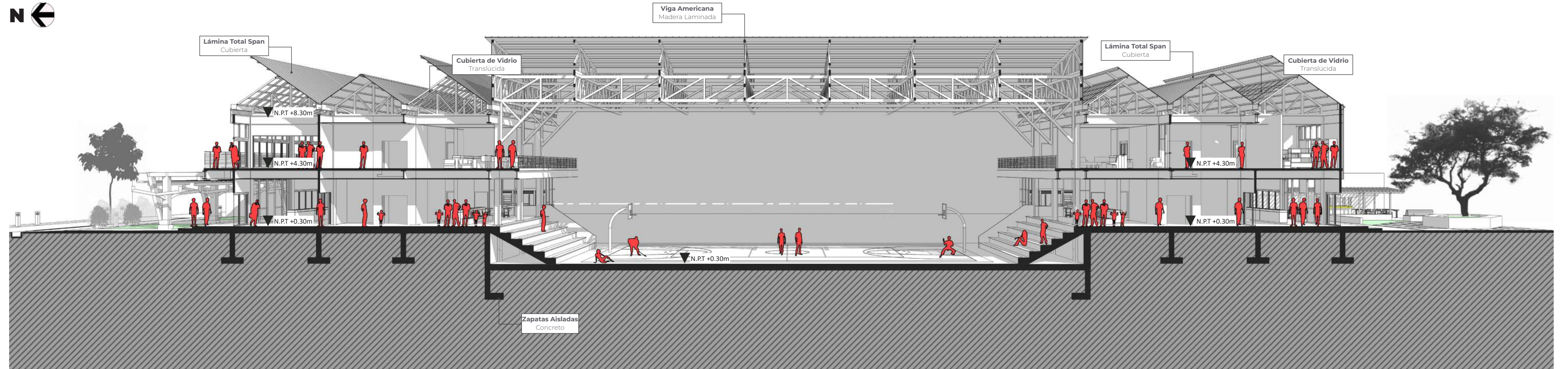
Tabla C4.T04 Programa Arquitectónico Nivel 2
ESPACIO PÚBLICO, DEPORTIVO Y POLIVALENTE

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)	
SEGUNDO NIVEL	UNIDAD DE SALUD Y ATENCIÓN	Consultorías Médicas	4	17	68	2	12%	76	
		Consultorías Psicológicas	4	17	68	2	12%	76	
		Consultoría General	2	42	84	3	12%	94	
	ESPACIO POLIVALENTE	Salón (Grande)	1	73	73	14	12%	82	
		Salón (Pequeño)	1	35	35	6	12%	39	
		Comedor + Cocineta	1	108	108	25	12%	121	
		Pasillos Multiuso	1	538	538	0	0%	538	
	DIRECCIÓN DE DEPORTE	Recepción	1	19	19	2	10%	21	
		Ofinicas	3	24	72	6	0%	72	
		Sala Reuniones	1	35	35	12	12%	39	
		Director General	1	19	19	2	12%	21	
		Circulación General	1	131	131	0	0%	131	
	Total sub sector emprendimiento					1250	74	-	1311
	Área Total del Segundo Nivel								1311
Servicios Generales	Batería de Baños	Batería Baños - Hombres	4	21	84	6	10%	92	
		Batería Baños - Mujeres	4	21	84	6	10%	92	
	Circulación Vertical	Ascensores	2	5	10	8	0%	10	
		Escaleras de Emergencia	2	20	40	0	0%	40	
	Cuartos de Instalaciones	Cuarto de Limpieza y Máquinas	2	20	40	0	10%	44	
		Cuarto de Control	2	12	24	2	10%	26	
Total sub sector de servicios					2718	170	-	305	
TOTAL EDIFICIO								4825	

Diagrama C4.D25, Axonometría Edificio B: Nivel 2 y Cubierta
 Fuente y Elaboración: Autoría propia

Corte Perspectivado C4.D26 Sección H-H

CORTE LONGITUDINAL, VISUALIZACIÓN INTERNA DEL EDIFICIO B



Planta Arquitectónica C4.PA06 - Nivel 2

ESCALA 1:500 | SALONES MULTIUSO, CONSULTORÍA Y DOCENCIA (NPT +4.30M)



Planta Arquitectónica C4.PA07 - Cubiertas

ESCALA 1:500 | CUBIERTAS



Visualización C4.I13 Cancha Interna Multiuso

RENDER INTERNO Y VISUAL DEL FUNCIONAMIENTO DE LA CANCHA



Visualización C4.I14 Oficinas de Consultoría

RENDER INTERNO Y VISUAL DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS CONSULTORÍAS



BLOQUE C CULTURAL Y COMUNAL

El Complejo C está compuesto por 2 edificios, uno es un edificio dedicado para el uso de biblioteca pública, con elementos tecnológicos. Y el otro edificio, que pretende complementar el proyecto CFC con un centro de convenciones, que brinda un espacio para difusión de actividades, reuniones, eventos culturales, de ideas, etc.

Esto se muestra en el diagrama C4.D22 y la planimetría C4.P08 de la página siguiente. Para este bloque C, se pretende mostrar la información de manera conjunta, facilitando la lectura.

Diagrama C4.D27, Axonometría Complejo C: Nivel 1
DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS: ESPACIO PÚBLICO, COMERCIAL, COMUNAL Y POLIVALENTE

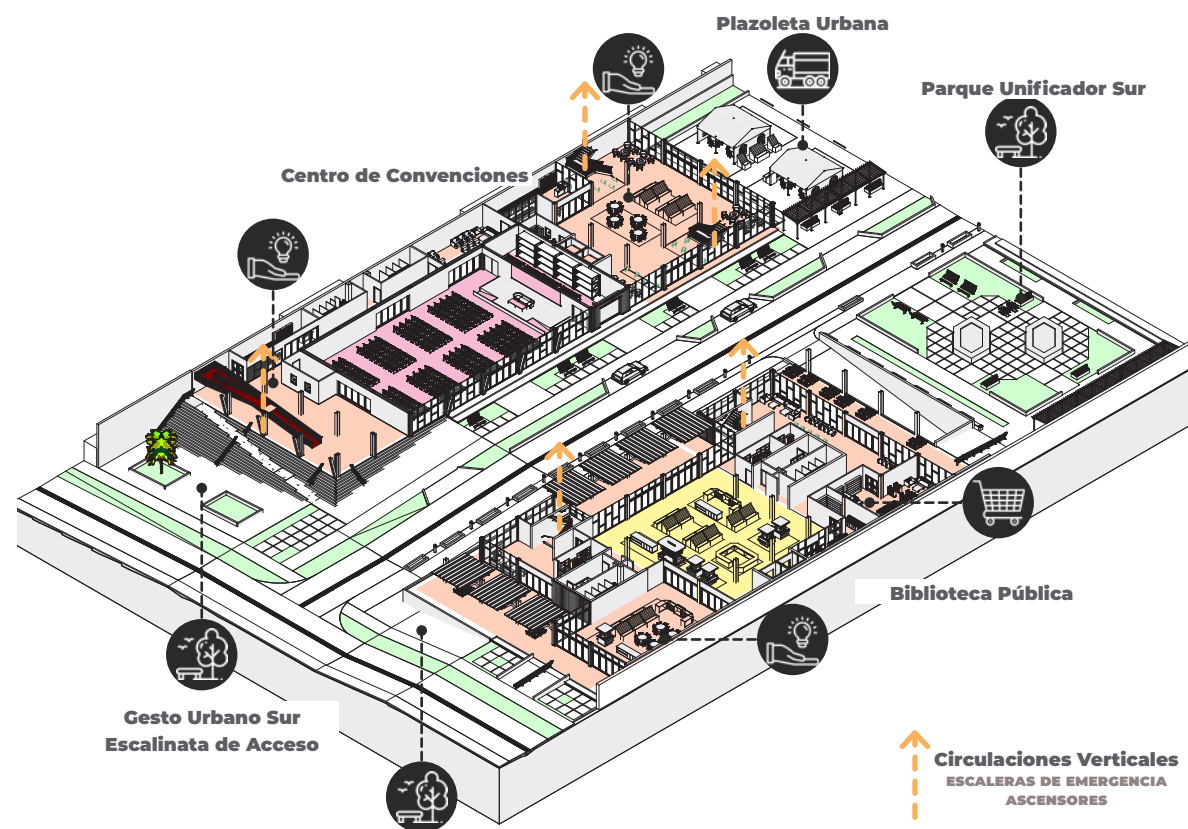


Diagrama C4.D27, Axonometría Complejo C: Nivel 1
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Planta Arquitectónica C4.PA08 - Nivel 1

ESCALA 1:500 | COMPLEJO BLOQUE C, PRIMER NIVEL (NPT 0.00M)



Visualización C4.I15 Bloque C: Biblioteca

RENDER EXTERNO Y VISUAL DEL EDIFICIO DE BIBLIOTECA



Visualización C4.I16 Bloque C: Centro Convenciones

RENDER EXTERNO Y VISUAL DEL EDIFICIO DE CENTRO DE CONVENCIONES



Corte Perspectivado C4.D28 Sección W-W

CORTE TRANSVERSAL, VISUALIZACIÓN INTERNA DEL BLOQUE C

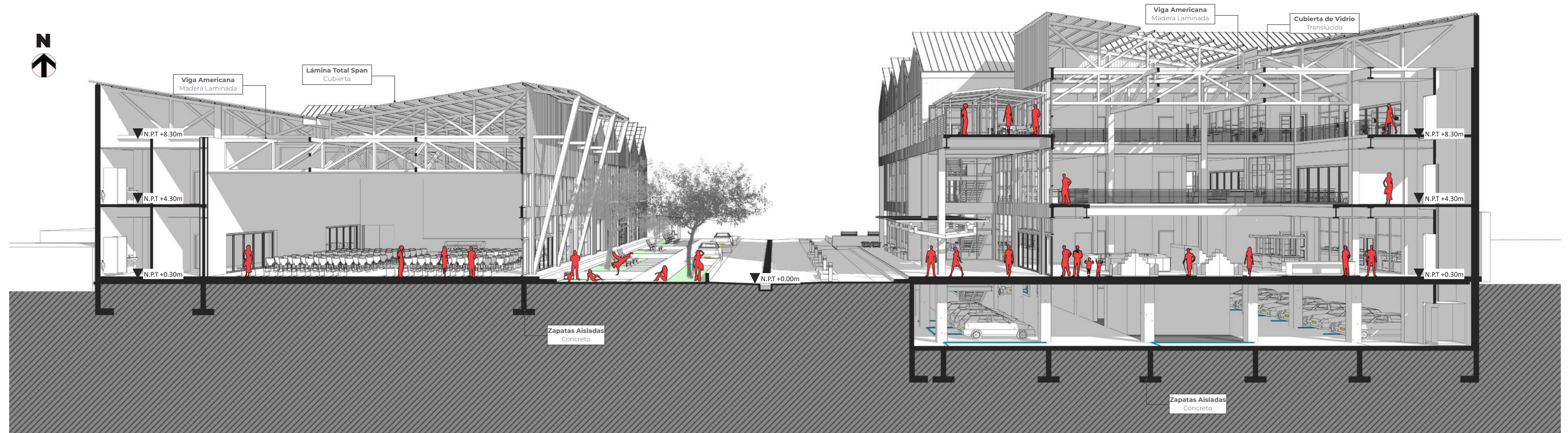
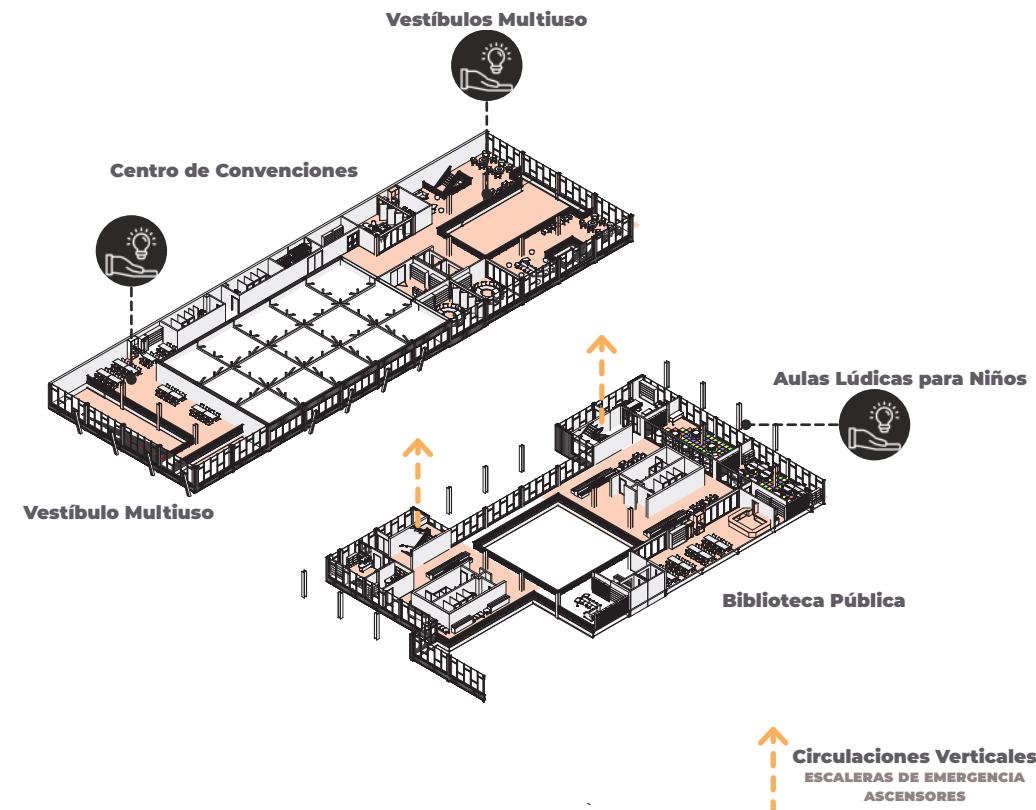


Diagrama C4.D29, Axonometría Complejo C: Nivel 2
DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS: ESPACIO COLECTIVO, COMUNAL Y POLIVALENTE



Para el segundo nivel de ambos edificios, se definen una variedad de usos, donde en la Biblioteca se configura mediante aulas lúdicas y zonas de estudio privado, para la atracción de los adolescentes y niños interesados en el aprendizaje. Con esta propuesta se incentiva al uso constante del edificio, el cual varía según el requerimiento del espacio. (ver planimetría C4.PA08)

Para el centro de convenciones, se equipa el edificio con salones alquilerables para uso de la comunidad, de esta forma se mantienen espacios muy similares para el trabajo colectivo entre los actores que brindan sus servicios en espacios controlados (ver planimetría C4.PA08)

Diagrama C4.D29, Axonometría Complejo C: Nivel 2
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Planta Arquitectónica C4.PA08 - Nivel 2
ESCALA 1:500 | COMPLEJO BLOQUE C, SEGUNDO NIVEL (NPT +4.30M)



Visualización C4.117 Bloque C

RENDER INTERNO Y VISUAL DEL CENTRO DE CONVENCIONES



Visualización C4.118 Bloque C

RENDER INTERNO DEL ATRIO DEL EDIFICIO DE CENTRO DE CONVENCIONES



Diagrama C4.D30, Axonometría Complejo C: Nivel 3 y Cubiertas
DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS: ESPACIO COLECTIVO, COMUNAL Y POLIVALENTE

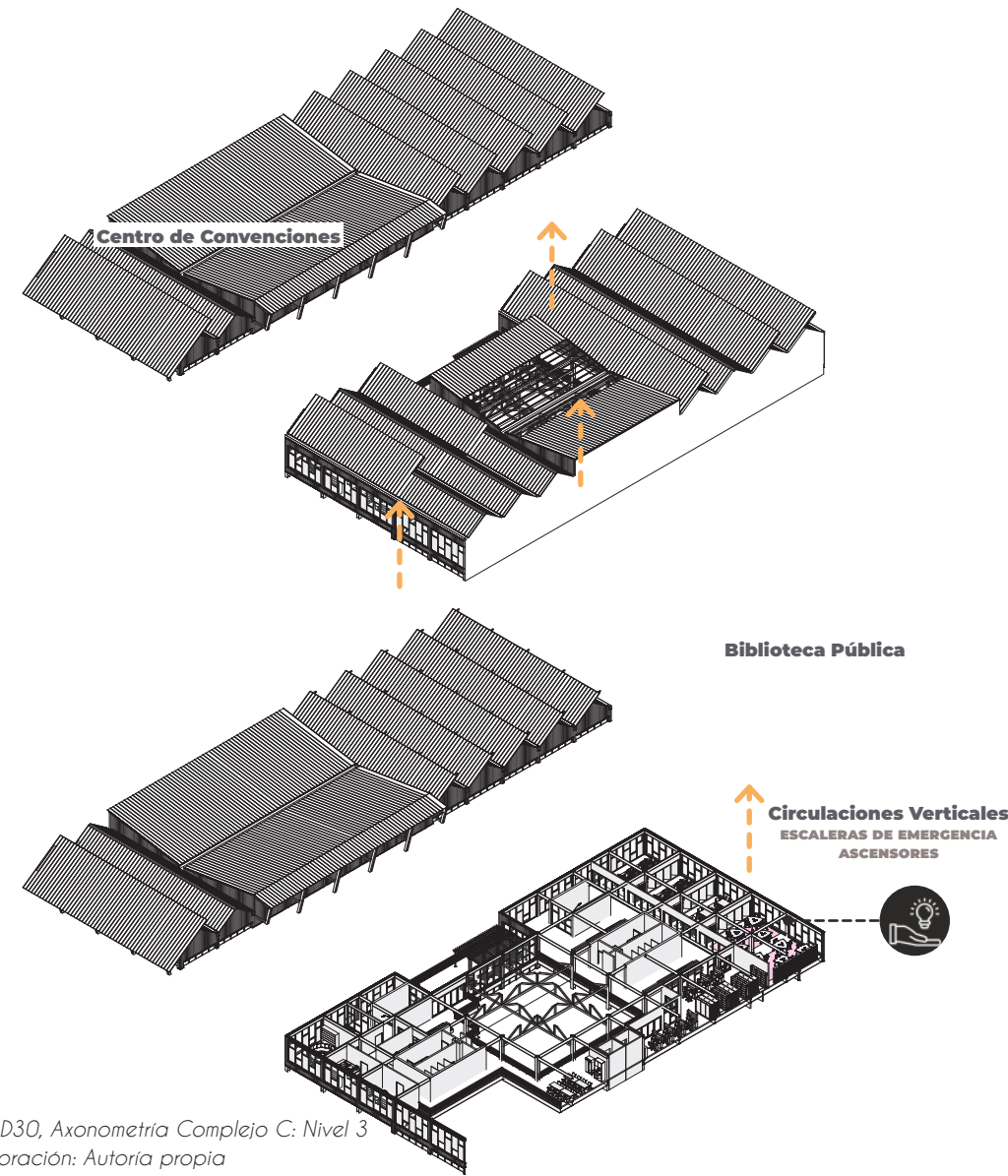
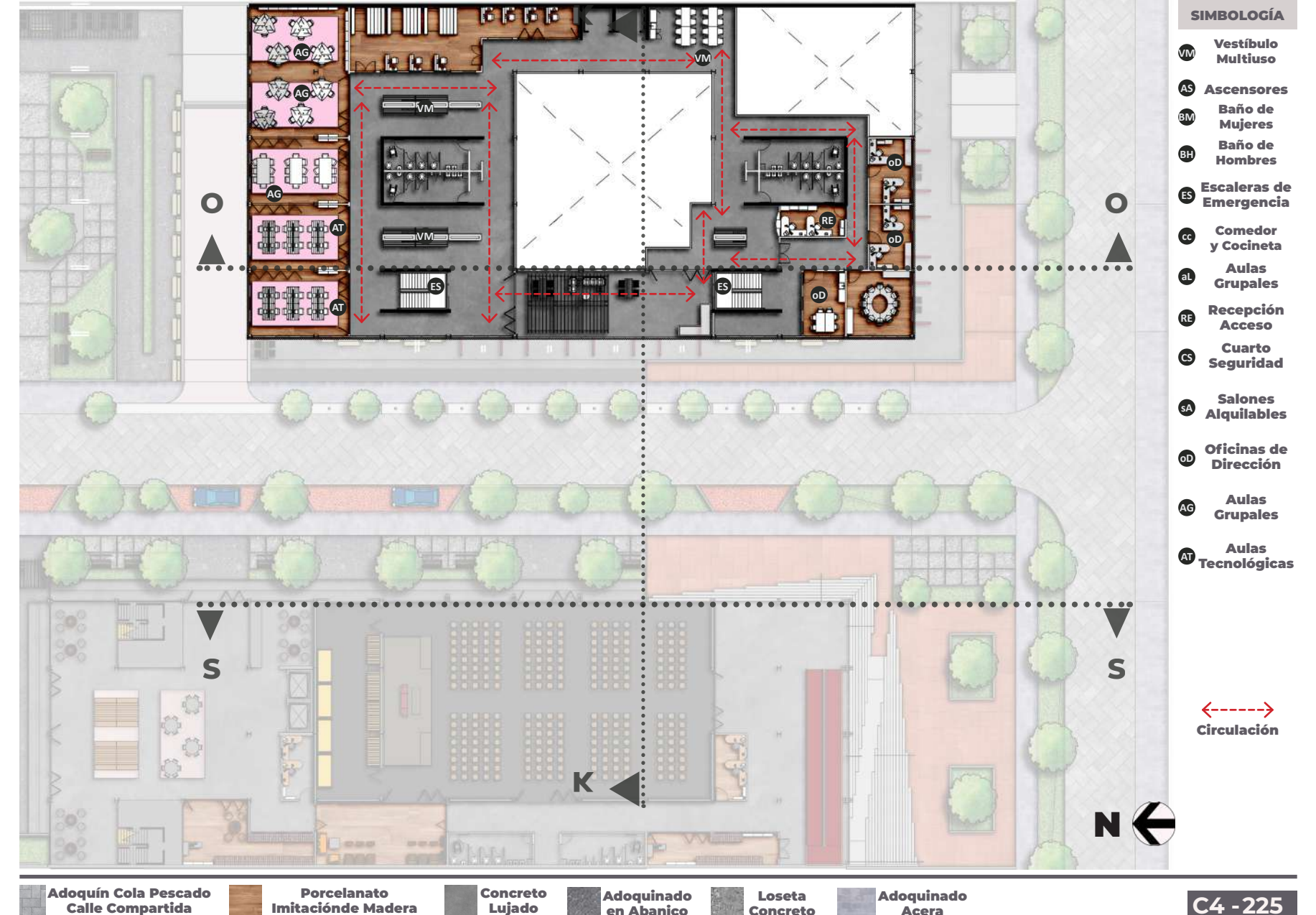


Diagrama C4.D30, Axonometría Complejo C: Nivel 3
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Finalmente, el tercer nivel del edificio de biblioteca se compone aulas colectivas y grupales alquilables; manteniendo la misma idea de espacios polivalentes.

Al igual que la contraparte del edificio de emprendimiento del Bloque A, se incentiva al uso constante del edificio, mediante recintos flexibles y algunas oficinas de docencia para la administración de las mismas. (ver planimetría C4.PA08) y (ver planimetría C4.PA09.)

Planta Arquitectónica C4.PA09 - Nivel 3
ESCALA 1:500 | COMPLEJO BLOQUE C, TERCER NIVEL (NPT 0.00M)



SIMBOLOGÍA

- VM Vestibulo Multiuso
- AS Ascensores
- BM Baño de Mujeres
- BH Baño de Hombres
- ES Escaleras de Emergencia
- CC Comedor y Cocineta
- aL Aulas Grupales
- RE Recepción Acceso
- CS Cuarto Seguridad
- sA Salones Alquilables
- oD Oficinas de Dirección
- AG Aulas Grupales
- AT Aulas Tecnológicas

← - - - - - →
Circulación

- Adoquín Cola Pescado
Calle Compartida
- Porcelanato
Imitación de Madera
- Concreto
Lujado
- Adoquinado
en Abanico
- Loseta
Concreto
- Adoquinado
Acera

Planta Arquitectónica C4.PA08 - Nivel 1

ESCALA 1:500 | COMPLEJO BLOQUE C, PRIMER NIVEL (NPT 0.00M)



Tabla C4.T05 Programa Arquitectónico Bloque C

ESPACIO PÚBLICO, DEPORTIVO Y POLIVALENTE

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)	
BIBLIOTECA CULTURAL	COMERCIAL INTERNO	Atrio Central	Vestíbulo Multiuso - Polivalente	1	530	530	80	10%	583
		Atrio Secundario	Vestíbulo Multiuso - Polivalente	1	217	217	40	20%	260
		Locales Alquilables	Local de Souvenirs	1	89	89	12	0%	89
			Local Libros	1	52	52	12	20%	62
		Circulación General	Pasillos Multiuso	1	309	309	0	20%	371
		Servicios	Cuartos de Limpieza	2	13	26	0	0%	26
		Administración	Recepción	2	16	32	6	10%	35
		Cuarto de Seguridad	1	10	10	3	10%	11	
	COMERCIAL EXTERNO	Espacio Público Extensión	Plazoletas - Pasillos Multiuso	1	716	716	0	0%	716
	Área Total del Primer Nivel								
	2154								
	INTERÉS CULTURAL	Aulas Educativas	Ludoteca	2	72	144	25	12%	161
		Circulación	Pasillos Multiuso	1	788	788	3	20%	946
		Salón Multiuso	Aula Polivalente	2	106	212	6	20%	254
		Zona Alimentación	Cocineta	1	11	11	30	20%	13
			Comedor + Cocineta	2	40	80	30	25%	100
		Servicios	Cuartos de Limpieza	2	13	26	0	0%	26
		Circulación General	Pasillos Multiuso	1	394	393,8	0	0%	394
	Área Total del Segundo Nivel								
	1500								
	FORMACIÓN CULTURAL	Aulas Tecnológicas	Laboratorios de Computación	2	54	108	20	12%	121
		Circulación	Aulas Colectivas	1	108	108	20	10%	119
		Salón Multiuso	Aula Grupal	1	54	54	12	10%	59
Estudio Individual		Salón Individual	1	96	96	15	20%	115	
Servicios		Cuartos de Limpieza	2	13	26	0	0%	26	
Circulación General		Pasillos Multiuso	1	532	532	0	0%	532	
Área Total del Tercer Nivel									
972									
Servicios Generales	Batería de Baños	Batería Baños - Hombres	6	21	126	6	10%	139	
		Batería Baños - Mujeres	6	21	126	6	10%	139	
	Circulación Vertical	Ascensores	2	5	10	8	0%	10	
		Escaleras de Emergencia	2	20	40	0	0%	40	
		Total sub sector de servicios				3607	184	-	327
TOTAL EDIFICIO BIBLIOTECA									
4954									

Tabla C4.T06 Programa Arquitectónico Bloque C

ESPACIO PÚBLICO, DEPORTIVO Y POLIVALENTE

UBICACIÓN	SUB SECTOR	ESPACIO	CANTIDAD DE ESPACIOS	ÁREA UNITARIA (m2)	ÁREA TOTAL UNITARIA (m2)	CAPACIDAD DE PERSONAS	% DE CIRCULACIÓN	ÁREA TOTAL (m2)	
CENTRO DE CONVENCIONES	DIFUSIÓN CULTURAL	Administración	Recepción y Boletería	2	16	32	50	10%	35
			Cuarto de Seguridad	1	10	10	50	10%	11
		Atrio Central	Vestíbulo Multiuso - Polivalente	1	506	506	80	10%	557
		Locales Alquilables	Local de Souvenirs	1	52	52	80	10%	57
			Local Libros	1	35	35	80	10%	39
		Salón de Exposición	Lounge	1	70	70	80	10%	77
			Salón Multiuso	1	492	492	50	0%	492
			Escenaio	1	51	51	50	0%	51
			Bodega de Almacenamiento	1	108	108	50	12%	121
		Circulación General	Pasillos Multiuso	1	338	338	0	0%	338
	Área Total del Primer Nivel								1777
	DIRECCIÓN DE DEPORTE	Recepción	1	19	19	2	10%	21	
		Ofinicas	2	24	48	6	0%	48	
		Sala Reuniones	1	35	35	12	12%	39	
		Director General	1	19	19	2	12%	21	
		Circulación General	1	131	131	0	0%	131	
		Cuarto de Control	1	34	34	0	10%	37	
	Circulación General	Pasillos Multiuso	1	559	559	6	0%	559	
	Salón Multiuso	Aula Grupal	2	34	68	6	12%	76	
	Área Total del Segundo Nivel								933
	Servicios Generales	Batería de Baños	Batería Baños - Hombres	2	21	42	6	10%	46
			Batería Baños - Mujeres	2	21	42	6	10%	46
		Circulación Vertical	Ascensores	2	5	10	8	0%	10
Escaleras de Emergencia			2	20	40	0	0%	40	
Total sub sector de servicios					7181	828	-	142	
TOTAL EDIFICIO DE CONVENCIONES								2710	
TOTAL COMPLEJO								7664	

Área Total
4954 m²

EDIFICIO
BIBLIOTECA

Área Total
2710 m²

EDIFICIO
CONVENCIONES

Área Total
7664 m²

AMBOS EDIFICIOS

Tabla C4.T07 Programa de los Gestos Urbanos

ESPACIO PÚBLICO, PLAZAS, PLAZOLETAS, PARQUES, MOBILIARIO URBANO

Parada Intermodal Lúdica	Paradas de Bus	1	37	37	0	0	37
Parques urbanos	Parque unificador con Estadio	1	655	655	0	0	655
	Plaza Parking-in Place Norte	1	91	91	0	0	91
	Plaza Parking-in Place Sur	1	441	441	0	0	441
Plazoletas Bloque A	Plazoletas - Extensión Urbana	1	441	441	0	0	441
Calle Compartida	Calle Compartida - Central	1	2285	2285	0	0	2285
Plazoletas Bloque B	Plazoletas - Extensión Urbana	1	251	251	0	0	301
Plazoletas Bloque C	Extensión Centro Convenciones	1	758	758	0	0	758
Parques urbanos	Parque unificador Este	1	954	954	0	0	954
	Parque unificador Oeste	1	1414	1414	0	0	1697
	Parque Unificador Sur	1	739	739	0	0	739
Obras Públicas Complementarias	Diseño de Aceras, Bahías de Parqueo, Escalinatas, Rampas	1	2596	2596	0	0	2596
Área Verde Libre		1	3656	3656	0	0	3656
TOTAL PÚBLICO - URBANO							7339

	ÁREA TOTAL DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA (1ER NIVEL)	ÁREA TOTAL DEL PROYECTO
TOTAL PROYECTO CONSTRUIDO	21985	17535	29121
TOTAL MÁXIMO CONSTRUIDO PERMITIDO SEGÚN PLAN REGULADOR OBSOLETO	85%	18687	
AREA NO CONSTRUIBLE	15%	3298	

ESTIMACIÓN DE COSTOS

Bloque A	Edificio Oficinas	Tipología EU05
Área 6187,34 m ²	Costo m² 660 000 colones	
Costo Total 4 083 644 400,00 colones		

Bloque B	Cancha Gimnasio	Tipología GM02
Área 4825 m ²	Costo m² 350 000 colones	
Costo Total 1688 890 000,00 colones		

Bloque C	Edificio 1 Biblioteca	Tipología EB02
Área 4954 m ²	Costo m² 560 000 colones	
Costo Total 2 774 038 400,00 colones		

Parque Bloque A Obra Complementaria	Tipología ESL3
Área 2341 m ²	Costo m² 60 000 colones
Costo Total 140 460 000,00 colones	

Restaurante Obra Complementaria	Tipología RE03
Área 142 m ²	Costo m² 780 000 colones
Costo Total 28 247 200,00 colones	

Bloque C	Edificio 2 Auditorio	Tipología EB08
Área 2710 m ²	Costo m² 865 000 colones	
Costo Total 2 344 150 000,00 colones		

Acabado Plazas - Calles Obra Complementaria	
Adoquinado Calle	Costo m² 165 490 000 colones
Adoquinado Parques	Costo m² 68 550 000 colones

12% Consultoría, porcentaje de cobros del CFIA
1 338 361 200,00 colones

Costo Total del Proyecto
12 491 371 200,00 colones

Costo Total del Proyecto
20 759 489,90 dolares

BASADO EN EL MANUAL DE VALORES BASE UNITARIOS
PUBLICADO POR EL MINISTERIO DE HACIENDA (2017)

PROPUESTA DE GESTIÓN



MÁSTER PLAN INTEGRAL POR ETAPAS

Dentro del espectro de gestión y posible desarrollo logístico del proyecto propuesto, se recomienda tratar dicho complejo arquitectónico y urbano mediante etapas.

En otras palabras un máster plan integral, el cual por cada fase o etapa de construcción se priorize ciertos espacios, según la necesidad identificada durante el proceso de análisis de datos de usuario y de las repercusiones en sitio que genere el proyecto CFC.

De esta forma, se fortalece la idea de sectorización programática, permitiendo así un control adecuado de un cronograma de trabajo más adaptable a las condiciones de la propuesta.

Finalmente se propone un cronograma o mapa de trabajo esquemático, mencionando las prioridades principales del proyecto (alta, media y baja), así indicando el sector o bloque al cual pertenecen y el nombre de la actividad a realizar.

LINEAMIENTOS DE GESTIÓN

FASE UNO	FASE DOS	FASE TRES
Nivelación de Terreno Trazado de Ejes y Accesos al Lote	Adoquinado de Aceras y Calle	Gestos Urbanos - Plazas
Costo Total 140 460 000,00 colones	Costo Total 165 490 000 colones	Costo Total 68 550 000 colones
Nivel Subterráneo de Parqueo Bloque A	Edificio de Emprendimiento Bloque A	Obra Complementaria del Bloque A Restaurante
Costo Total 140 460 000,00 colones	Costo Total 4 083 644 400,00 colones	Costo Total 28 247 200,00 colones
	Edificio de Cancha Interna - Deportivo Bloque B	
	Costo Total 1688 890 000,00 colones	
	Edificio 2 - Centro de Convenciones Bloque C	Edificio 1 - Biblioteca Pública Bloque C
	Costo Total 2 344 150 000,00 colones	Costo Total 2 774 038 400,00 colones

- Prioridad Alta
- Prioridad Media
- Prioridad Baja

CONSIDERACIONES FINALES

CONCLUSIONES

- 1 Es necesario **renovar y adaptar los reglamentos de usos y zonificaciones a las prioridades actuales**. La Ciudad al ser un gran organismo en constante transformación e intercambio, al estar desactualizado el Plan Regulador, muchos de los usos establecidos resultan incompatibles y no favorecen al desarrollo inteligente.
- 2 La propuesta del Centro Felicidad Coronado, surge de la definición de las prioridades que el mismo cantón posee y los estudios detallados de entes institucionales, sin embargo **es indispensable consolidar un proceso de ejecución, gestión y funcionamiento**, mediante el aprovechamiento de **alianzas público-privadas**.
- 3 La realidad legal de las Fincas Vargas Norte y Sur, debe por Ley determinarse un uso residencial, ya que el Ente Gubernamental (propietario) lo define, pero estas propuestas alternativas pueden adaptarse **a propuestas de uso arquitectónico mixto**, el CFC recomienda un uso de equipamiento urbano exclusivo para la Finca Norte.
- 4 La ciudad de Coronado, posee gran un potencial para **gradualmente transformarse en un nuevo CDI**, el cantón presenta una infraestructura oportuna y aprovechable para el desarrollo inmobiliario de proyectos de diferentes escalas, **el cual revitalizan las experiencias inmediatas, mediante la mezcla de usos de suelo**.

Índice de imágenes

ORGANIZADO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO UNO:

Imagen C1.101, Feria Emprendedurismo Periodo III. Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019.

Imagen C1.102, Feria Emprendedurismo Periodo III. Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019.

Imagen C1.103, Feria Emprendedurismo Periodo III. Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019.

Imagen C1.104, Feria Emprendedurismo Periodo III. Fuente: Municipalidad de Coronado, 2019.

Imagen C1.105, Ciudad de los 15 minutos de Francia. Fuente: Vicente Guallart (Twitter).

Imagen C1.106, Vista Área del CDH Fuente: Plataforma Arquitectura

Imagen C1.107, Patio interno del proyecto. Fuente: Plataforma Arquitectura

Imagen C1.108, Vista interna, patio central. Fuente: Plataforma Arquitectura

Imagen C1.109, Corte arquitectónico del CDH Tirrases. Fuente: Plataforma Arquitectura

Imagen C1.110, Corte Perspectivado del Proyecto. Fuente: ArchDaily

Imagen C1.111, Sección del Proyecto. Fuente: ArchDaily

Imagen C1.112, Planta Funcional de las Oficinas, Sin Escala. Fuente: Plataforma Arquitectura (Trejos ,2016).

Imagen C1.113, Uso y funcionalidad de las Oficinas. Fuente: Plataforma Arquitectura (Trejos ,2016).

Imagen C1.114, Espacio multiuso en uso colectivo. Fuente: Architect Magazine, 2020.

Imagen C1.115, Oficinas colectivas. Fuente: Architect Magazine, 2020.

Imagen C1.116, Visualización del patio interno y el pasillo. Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

Imagen C1.117, Talleres o Aulas de diseño - estudio. Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

Imagen C1.118, Proceso conceptual y abstracto de la muralla de la antigua ciudad de Pérgamo.
Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

Imagen C1.119, Planta baja arquitectónica. Fuente: Plataforma Arquitectura, 2019

Imagen C1.120, Fotografía tomada para la portada del periódico el Coronadeño. Fuente: El Coronadeño

Imagen C1.121, Fotografía de centro comercial en Coronado. Fuente: El Financiero

Imagen C1.122, Fotografía de centro comercial en Coronado, se puede observar nula presencia de personas.
Fuente: Autoría Propia

CAPÍTULO DOS:

Imagen C2.101, Fotografía del Parque de Coronado. Fuente: ENMADERAS S.A

CAPÍTULO TRES:

Imagen C3.101, Acceso sur sin malla, hacia el Lote. Fuente: Autoría Propia

Imagen C3.102, Fotomontaje del perfil de terreno, sector sur. Elaboración y Fuente: Autoría Propia

Imagen C3.103, Fotografía área del centro de coronado, Iglesia, parque y entorno. Fuente: Fotografía Aéreas OPN

Imagen N°C3.104, Fotografía ruta Coronado-San José. Fuente: Autoría Propia

Imagen N°C3.105, Predio sin uso. Fuente: Autoría Propia

Imagen N°C3.106, Calle interna hacia la Iglesia de Coronado. Fuente: Autoría Propia

Imagen N°C3.107, Fotografía desde la escalinata de la Iglesia. Fuente: Autoría Propia

Imagen N°C3.108, Fotografía ruta interna Coronado. Fuente: Autoría Propia

Imagen N°C3.109, Fotografía Terminal de buses y ruta Coronado hacia Barrios internos. Fuente: Autoría Propia

Imagen C3.110, Fotografía aérea 1 del Lote. Fuente: Municipalidad de Coronado

Imagen C3.111, Fotografía área del lote Fincas Vargas Norte con análisis y simbología del Mapa C3.13.
Fuente: Youtube.

Imagen C3.112, Acceso controlado o restringido de la zona sur de las Fincas Vargas Norte. Fuente: Autoría Propia

Imagen C3.113, Vista Norte y visualización de la Tapia del Estadio el Labrador hacia el Este. Fuente: Autoría Propia

Imagen C3.114, Tapias en la zona oeste (residencias) y extensión del lote. Fuente: Autoría Propia

CAPÍTULO CUATRO:

Visualización C4.101, Parada de Bus Lúdica. Render Externo del gesto urbano unificado con el edificio A.
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.102, Fachada Frontal, Render Externo Elevado del Edificio A.
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.103 Parque Unificador Norte render externo del gesto urbano conector con el estadio el labrador
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.104 Gesto y Plazoleta Externa render externo acceso secundario al edificio A
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.105 Atrio Principal Polivalente render interno de vestíbulo multiuso o atrio principal del edificio A
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.106 Atrio Secundario Polivalente render interno del vestíbulo o atrio secundario del edificio A
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.107 Tipología 1 Aula Colectiva render interno de las aulas colectivas para emprendimiento
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.108 Tipología 2 Aula Colectiva render interno de las aulas colectivas para emprendimiento
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.109 Oficinas Co-Working render interno de las oficinas de co-working con iluminación indirecta
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.110 Azotea Privada del Nivel 3 render externo y visual con los parques unificadores, zona de ocio
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.111 Fachada Externa Edificio B render externo y visual con los parques unificadores, zona de ocio
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.112 Parque Unificador Edificio B render externo y visual del acceso al estadio el labrador.
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.113 Cancha Interna Multiuso render interno y visual del funcionamiento de la cancha
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.114 Oficinas de Consultoría render interno y visual del funcionamiento de las consultorías
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.115 Bloque C: Biblioteca render externo y visual del edificio de biblioteca
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.116 Bloque C: Centro Convenciones render externo y visual del edificio de centro de convenciones
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.117 Bloque C render interno y visual del centro de convenciones
Fuente y Elaboración: Propia

Visualización C4.118 Bloque C render interno del atrio del edificio de centro de convenciones
Fuente y Elaboración: Propia

Índice de tablas

ORGANIZADO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO UNO:

Tabla C1.T01, Principales directrices de trabajo del Plan de Desarrollo Municipal San José 2017-2020. Fuente: Municipalidad de San José 2017. Elaboración: Autoría Propia

Tabla C1.T02, Modelos de desarrollo inmobiliario. Fuente: 4S Real Estate. Elaboración: Autoría Propia

Tabla C1.T03. *Resumen de ejes de trabajo de la Arquitectura y su aplicación en el Desarrollo Humano.* Fuente: COAATT, (2015, pág. 74-78). Elaboración: Autoría Propia

Tabla C1.T04 Reglamentación aplicable para el proyecto, identificación de la normativa, capítulos y artículos. Elaboración: Autoría Propia.

Tabla C1.T05, Jerarquía de ejes estratégicos para la ciudad de Coronado. Fuente: PDM Coronado 2015-2020. Elaboración: Autoría Propia

Tabla C1.T06, Propuesta Metodológica para el Objetivo 1. Elaboración: Autoría Propia

Tabla C1.T07, Propuesta Metodológica para el Objetivo 2. Elaboración: Autoría Propia

Tabla C1.T08, Propuesta Metodológica para el Objetivo 3. Elaboración: Autoría Propia

CAPÍTULO DOS:

Tabla C2.T01, Distribución por rama de actividad por sexo 2011. Fuente: INEC, Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T02, Distribución de la población por distrito según año proyectado. Fuente: Censo INEC 2011 Elaboración: Autoría Propia.

Tabla C2.T03, Usuarios directos y sus rangos etáreos. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T04, Usuarios directos y sus rangos etáreos. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T05, Usuarios indirectos. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T06, Usuarios indirectos. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T07, Síntesis de información de los usuarios directos identificados. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T08, Síntesis de información de los usuarios indirectos identificados. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T09, Principales ejes programáticos para el máster plan. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C2.T10, Organización arquitectónica para el Centro Felicidad de Coronado. Fuente y Elaboración: Propia

CAPÍTULO TRES:

Tabla C3.T01, Funcionamiento de ambas planificaciones de uso para el centro de coronado. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

Tabla C3.T02, Proceso analítico de mapas: comparativo. Fuente y Elaboración: Propia

Tabla C3.T03, Proceso analítico de mapas: comparativo. Fuente y Elaboración: Propia

CAPÍTULO CUATRO:

Tabla C4.T01 Programa Arquitectónico Nivel 1, espacio público, comercial y polivalente. Fuente y Elaboración: Propia

Tabla C4.T02 Programa Arquitectónico Nivel 2 y 3. Oficinas y espacio colectivo para emprendimiento y capacitación. Fuente y Elaboración: Propia.

Tabla C4.T03 Programa Arquitectónico Nivel 1. Espacio público, deportivo y polivalente. Fuente y Elaboración: Propia.

Tabla C4.T04 Programa Arquitectónico Nivel 2. Espacio público, deportivo y polivalente.
Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Tabla C4.T05 Programa Arquitectónico Bloque C. Espacio público, deportivo y polivalente
Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Tabla C4.T06 Programa Arquitectónico Bloque C. Espacio público, deportivo y polivalente.
Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Tabla C4.T07 Programa de los Gestos Urbanos. Espacio público, plazas, plazoletas, parques, mobiliario urbano.
Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Índice de mapas

ORGANIZADO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO UNO:

Mapa C1.M01, Ubicación geográfica del cantón de Vázquez de Coronado.
Fuente: http://www.costaricaguides.com/espanol/images/maps/san_jose_map.gif

Mapa C1.M02. Ubicación Finca Vargas Norte. Fuente y Elaboración: Autoría Propia

CAPÍTULO DOS:

Mapa C2.M01, Mapa Geográfico, Provincial, Cantonal y Distrital de Costa Rica.
Fuente: Propia, adaptado de Google

CAPÍTULO TRES:

Mapa C3.M01, Ubicación Provincial, Cantonal y Distrital de Costa Rica. Fuente: Google Earth
Elaboración: Autoría Propia.

Mapa C3.M02, Mapa macro de la ciudad de Coronado y sus relaciones limitrofes. Fuente: Google Earth.
Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.M03, Hidrología del centro de Coronado. Fuente: Google Earth y Catastro Municipal de Coronado.
Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.D04, Mapeo de las alturas o niveles topográficos según m.s.n.m (metros sobre el nivel del mar)
Elaboración y Fuente: Global Mapper v.19

Mapa C3.D05, Mapa Topográfico de la zona central de Coronado Fuente: topographic-map. Elaboración: Propia

Mapa C3.D06, Vectorización de las curvas de nivel y ubicación del lote a intervenir Elaboración: Propia
Fuente: Global Mapper v19, Google Earth Pro y Castastro Municipal de Coronado

Mapa C3.M07, Uso de suelos del plan regulador de Coronado.

Fuente: Propia, Google Earth Pro y Catastro Municipal de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.M08, Uso de tierra actual de la ciudad de Coronado.

Fuente: Propia, Google Earth Pro y Catastro Municipal de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.M09, Movilidad vehicular actual del centro de Coronado. Fuente: MOPT, Propia (Percepciones).

Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.M10, Propuesta de movilidad urbana.

Fuente: Propia, Google Earth Pro y Catastro Municipal de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Mapa C3.M11, Proximidad y distancias caminables del centro de Coronado (utilizando el modelo de análisis de los CDI)

Elaboración y Fuente: Autoría Propia

Mapa C3.M12, propuesta de proyecto catalizador en la Finca Vargas Norte, aplicación de nexos y corredores de desarrollo. Elaboración y Fuente: Autoría Propia

Mapa C3.M13, enlace urbano, integración del proyecto con el contexto.

Fuente: Global Mapper v19.0, Revit 2019 (BIM) y Google Earth (valor de alturas). Elaboración: Autoría Propia.

Mapa C3.M14, análisis entorno inmediato del lote, identificación de características propias de la Finca Vargas Norte.

Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Índice de gráficos

ORGANIZADO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO UNO:

Gráfico C1.G01, Porcentaje del Producto Interno Bruto (PIB) generado por los sectores económicos de Costa Rica. Fuente: Procesamientos del PEN con datos del BCCR, Hipatia, MEP y OCDE.

Gráfico C1.G02, Promedio de graduados adultos jóvenes en Vázquez de Coronado. Fuente: Procesamientos del PEN con datos del BCCR, Hipatia, MEP y OCDE.

Gráfico C1.G03, Distribución de población que labora en el mismo cantón o fuera del mismo. Fuente: Observatorio Municipal, Municipalidad de San José, con bases de datos del INEC, Censo 2011.

Gráfico C1.G04, Distribución de población que labora en el mismo cantón o fuera del mismo. Fuente: ICC (Índice de Competitividad Cantonal), Universidad de Costa Rica, 2011-2016.

Gráfico C1.G05, Variación real anual de la inversión social pública (ISP) per cápita/, por rubro social, según criterio de acceso y peso relativo 2017-2018. Fuente: Informe del Estado de la Nación 2019.

Gráfico C1.G06, Datos estadísticos de sectores económicos de Coronado. Fuente: INEC 2011

CAPÍTULO DOS:

Gráfico C2.G01 Porcentaje de población que viaja fuera de sus cantones para laborar. Fuente: Censo INEC 2011. Elaboración: Autoría propia.

Gráfico C2.G02 Distribución por sector económico. Fuente: INEC 2011, Elaboración: Propia

Gráfico G2.03, Posición del empleo en la población. Fuente: INEC, Elaboración: Propia

Gráfico C2.G04, Talento humano técnico en Vázquez de Coronado, ocupaciones técnicas 2014-2018.
Fuente: Procesamientos del PEN con datos del BCCR, Hipatia, MEP y OCDE. Elaboración: Autoría Propia

CAPÍTULO TRES:

Gráfico C3.G01, temperatura mín. y máx. promedio de Dulce Nombre de Coronado.
Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Gráfico C3.G02, hora de confort térmico de Dulce Nombre de Coronado.
Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Gráfico C3.G03, dirección de viento predominante en el sector de Dulce Nombre de Coronado
Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Índice de diagramas

ORGANIZADO POR CAPÍTULOS

CAPÍTULO UNO:

Diagrama C1.D01, Propuesta visionaria de ejes de trabajo, visualizado para el año 2020.
Fuente: Plan Estratégico Metropolitana de Barcelona. Elaboración: Autoría Propia (Formato de presentación).

Diagrama C1.D02, Desarrollo de Organizaciones Neuronales.
Fuente: Entrevista a Carlos Muñoz, Fundador del Instituto Once.

Diagrama C1.D03, Sistema unificador para re-desarrollo local. Fuente: Autoría Propia

Diagrama C1.D04, Proximidad entre servicios para un CDI. Fuente: Plan GAM 2013-2030.

Diagrama C1.D05, Fundamentos de la productividad del Desarrollo Humano.
Fuente: Oficina del Informe sobre Desarrollo Humano PNUD 2019.

Diagrama C1.D06, Resumen de ejes de trabajo de la Arquitectura y su aplicación en el Desarrollo Humano.
Fuente: E+A Arquitectura, 2016.

Diagrama C1.D07, Organización programática y conceptual. Fuente: ArchDaily

Diagrama C1.D08, Infografía del proceso de incubación de empresas. Fuente: Universidad de Nacional de Cuyo.

Diagrama C1.D09, Axonometría de las Oficinas. Fuente: Plataforma Arquitectura, 2016.

CAPÍTULO DOS:

Diagrama C2.D01 Cantidad aproximada y estimada de habitantes que viajan fuera del cantón,
Fuente: Según Censo 2011 y Proyección 2020. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C2.D01, Cantidad aproximada y estimada de habitantes que viajan fuera del cantón, Fuente: Según Censo 2011 y Proyección 2020. Elaboración: Autoría Propia.

Diagrama C2.D02, Programa arquitectónico propuesta. Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Diagrama C2.D01, Definición de las etapas para la gestión integral del proyecto. Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

Diagrama C2.D04, Síntesis de organización arquitectónica. Fuente y Elaboración: Autoría Propia.

CAPÍTULO TRES:

Diagrama C3.D01, Corte F-F: Perfil topográfico de terreno y río Ipís según m.s.n.m (metros sobre el nivel del mar) Elaboración y Fuente: Global Mapper v.19

Diagrama C3.D02, dirección de viento predominante. Fuente: Revit. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D03, movimiento y estudio solar, visualización del desplazamiento del sol durante enero a diciembre. Elaboración y Fuente: Worldspark.com, 1 de enero 1980, a 31 de diciembre del 2016.

Diagrama C3.D04, trayectoria solar analítica con posición, ángulo y fechas aproximadas Fuente: SunEarthTools.com, estimación 2020. Elaboración: Propia (Lote)

Diagrama C3.D05, Corte A-A: Sección del perfil topográfico de Coronado. Fuente: Global Mapper v19.0. Elaboración: Propia.

Diagrama C3.D06, Detalle X-X: Sección del perfil topográfico del lote y contexto. Fuente: Global Mapper v19.0, Revit 2019 (BIM) y Google Earth (valor de alturas). Elaboración: Propia

Diagrama C3.D07, Pautas para el Terreno MH. Fuente: Estudio Geotécnico, Proyecto Construcción de edificio de 10 niveles, MOPT y Código de Cimentaciones Elaboración: Propia

Diagrama C3.D08, Dimensiones del lote. Fuente: Catastro Municipal de Coronado, Google Earth. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D09, Posibilidades de escala espacial en altura. Fuente: Plan Regulador de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D10, Evolución y síntesis de la propuesta final. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D11, Nexos espaciales del programa arquitectónico, propuesta integral para definición del parqueo Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D12, Diseño de Cunetas Verdes. Fuente: US Environmental Protection Agency, Publicado en Ovacen

Diagrama C3.D13, Diseño de Jardines Verdes. Fuente: US Environmental Protection Agency, Publicado en Ovacen

Diagrama C3.D14, Análisis de derechos de vía pública: escenario actual y propuesta para definición de las calles de 14 metros. Fuente: Plan Regulador de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D15, Diseñando y reflexionando sobre edificios altos: transición y escalonamiento arquitectónico, equilibrio con el contexto. Fuente: Plan Regulador de Coronado. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D16. Sectorización Programática. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D17, Escalonamiento - Terrazas. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D18, Nexos central y transversales. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D19, Áreas verdes: micro plazas. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D20, Ingreso vehicular compartido. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D21, Permeabilidad de espacios. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D22, Microplazas urbanas. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D23, Cerramientos. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D24, Espacios polivalentes. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D25 Materiales expuestos. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D26, Colectividad y privacidad. Elaboración: Autoría Propia

Diagrama C3.D27, Temporalidad. Elaboración: Autoría Propia

CAPÍTULO CUATRO:

Diagrama C4.D01, Paradigma existente en Coronado. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D02, Paradigma propuesto para el proyecto. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D03, Apropiación Social Espontánea. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D04, Apropiación Social Configurada. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D05, Esquema multifocal e integral de zonificación, mediante el concepto supermanzana y bloques. Fuente y Elaboración: Autoría propia (escala gráfica)

Diagrama C4.D06, Definición del eje central de circulación vial, comparación entre escenarios y sus implicaciones Fuente y Elaboración: Autoría propia (escala gráfica)

Diagrama C4.D07, Espacio Polivalente. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D08, espacio tradicional y polivalente, comparación esquemática de actividades Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D09, Esquema topológica contextual, relaciones contextuales de la finca vargas norte y sur. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D10, Planta topológica inmediata. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D11, Corte A-A: Alzado topológico, esquema espacial de ubicación y relaciones internas programáticas. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D12, Lote. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D13, Célula Urbana. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D14, Nexo Central. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D15, Amalgama Urbana. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.16, Apertura, Clima y Privacidad. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.17, Axonometría Edificio A: Parqueo. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.18, Axonometría Edificio A: Nivel 1. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.19, Corte Perspectivado, Sección G-G. corte longitudinal, visualización interna del edificio a. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.20, Diagrama C4.D20, Axonometría Edificio A: Nivel 2 y 3. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.21, Corte Perspectivado, Sección V-V corte transversal, visualización interna del atrio principal. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.22, Axonometría Edificio B: Desnivel de Cancha Interna. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.23, Axonometría Edificio B: Nivel 1. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.24, Corte Perspectivado, Sección M-M corte transversal, visualización interna de la cancha interna. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.25, Axonometría Edificio B: Nivel 2 y Cubierta. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.26, Corte Perspectivado, Sección H-H, corte longitudinal, visualización interna del edificio B.
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.27, Axonometría Complejo C: Nivel 1. Fuente y Elaboración: Autoría propia.

Diagrama C4.28, Corte Perspectivado, Sección W-W, corte transversal, visualización interna del bloque C.
Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.29, Axonometría Complejo C: Nivel 2. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Diagrama C4.D30, Axonometría Complejo C: Nivel 3. Fuente y Elaboración: Autoría propia

Referencias Bibliográficas

ONUHABITAT (2018). "El espacio público: componente clave de una ciudad sostenible". México: ONUHABITAT. Recuperado de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/el-espacio-publico-componente-clave-de-una-ciudad-sostenible>

TACTIC (2018). " Oficinas Corporativas Los Paleteros / TACTIC Architects". Plataforma Arquitectura. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/876940/oficinas-corporativas-los-paleteros-tactic-architects>

PVNAH (2014, pág. 14). "Política de Vivienda y Asentamientos Humanos 2013 a 2030 y su plan de acción [Archivo PDF]". Costa Rica: MIVAH, pp. 14. Recuperado de https://www.mivah.go.cr/Documentos/politicas_directrices_planes/PVNAH_2013-2030.pdf

Arias, H (2018). "El sector TIC costarricense: datos y relevancia". Costa Rica: La República. Recuperado de <https://www.larepublica.net/noticia/el-sector-tic-costarricense-datos-y-relevancia-2018-06-14-11-32-26>

MSJ, (2017). "Plan de Desarrollo Municipal San José 2017-2020 [Archivo PDF]". Costa Rica: Municipalidad de San José, pp 161-163. Recuperado de <https://www.msj.go.cr/MSJ/DatosAbiertos/Planificacin%20Institucional/Plan%20Desarrollo%20Municipal%202017-2020.pdf>

Santos, M (2018). " Barcelona es la tercera ciudad europea con más empresas de base tecnológica". Metrópoli. Recuperado de https://www.metropoliabierta.com/el-pulso-de-la-ciudad/tecnologia/barcelona-tercera-ciudad-europea-mas-empresas-base-tecnologica_9976_102.html

Sikora, D (2017). "Factores de desarrollo de las ciudades inteligentes". Bahía Blanca, Argentina: Revista Universitaria de Geografía, vol. 26, núm. 1, junio, 2017, pp. 135-152. Recuperado de <https://onuhabitat.org.mx/index.php/el-espacio-publico-componente-clave-de-una-ciudad-sostenible>

Meza, E (2019). "No estamos formando correctamente emprendedores: Carlos Muñoz". México: El Empresario. Recuperado de <https://elempresario.mx/emprendedores/no-estamos-formando-correctamente-emprendedores-carlos-munoz>

CNPU (2013). "Planificación Plan GAM 2013-2030". Costa Rica: MIVAH. Recuperado de https://www.mivah.go.cr/Documentos/PlanGAM2013/05-RESUMEN/Plan_GAM_2013_Resumen.pdf

Umaña, J (2018). " Ciudad Tecnológica potenciará la renovación de San José, siguiendo el ejemplo de Barcelona". Costa Rica: TEC. Recuperado de <https://www.tec.ac.cr/hoyenelttec/2018/05/09/ciudad-tecnologica-potenciara-renovacion-san-jose-siguiendo-ejemplo-barcelona>

PEN (2017). "Programa del Estado de la Nación 2017" Edición 23. San José: Costa Rica; pp. 184-185. Recuperado de <https://estadonacion.or.cr/informes/>

COAATT (2015). "Ciudades felices versus Smart Cities". Reino Unido: Revista Urbanisme; pp 74-78. Recuperado de <https://core.ac.uk/download/pdf/39160619.pdf>

Navarro De Pablos, J (2017). " La utopía de ciudad aljarafe: Identidad vecinal frente a la ciudad dormitorio". Jornadas de Periferias Urbanas, ISBN 978-84-617-9003-6; pp 67-81. Recuperado de https://idus.us.es/bitstream/handle/11441/57601/E_1.4.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Yávar. J (2012). Centro Cultural Bergama / EAA - Emre Arolat Architecture . Plataforma Arquitectura. Recuperado de <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-131244/centro-deportivo-y-recreativo-el-cubo-construcciones-planificadas>

PRC, (1998). "Plan Regulador de Coronado". Vázquez de Coronado: Municipalidad de Coronado. Recuperado de <https://www.coromuni.go.cr/plan-regulador.html>

INEC (2011). X Censo Nacional de Población y VI de Vivienda 2011: Características Sociales y Demográficas. Costa Rica: San José Recuperado de https://www.inec.cr/sites/default/files/documentos/inec_institucional/estadisticas/resultados/reoblaccenso2011-10.pdf.pdf

UCR (2015). Situación Actual del Cantón de Vázquez de Coronado. San José: UCR. Enero 2015. Recuperado de <https://docplayer.es/14857822-Situacion-actual-del-canton-de-vazquez-de-coronado.html>

ULICORI (2020). Técnico en Talento Humano. San José: Costa Rica. Recuperado de <https://www.ulicori.ac.cr/tecnico-en-talento-humano/>

Vindas, A. (2015). Diseño participativo en la comunidad de Vázquez de Coronado [Archivo PDF]. Costa Rica: UCR. Recuperado de <http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/jspui/bitstream/123456789/4586/1/39739.pdf>

PGA, (sin fecha). "Propuesta de Plan Gestión Ambiental de Coronado". Coronado: Municipalidad de Coronado. Recuperado de https://www.coromuni.go.cr/actas/doc_view/815-propuesta-plan-de-gestion-ambiental.html

Murillo, et la (2013). "Guía de diseño bioclimático según la clasificación de las zonas de vida de Holdrige". San José: UCR. Recuperado de: <http://repositorio.sibdi.ucr.ac.cr:8080/jspui/handle/123456789/2110>

MAG, (1958). "Estudio Preliminar de Suelos de la Región Occidental de la Meseta Central" San José: Costa Rica. Recuperado de <http://www.mag.go.cr/bibliotecavirtual/P30-4267.pdf>

ASG, (2009). "Código de Cimentaciones de Costa Rica". San José, Costa Rica. 2da Edición. Editorial: TEC. 978-9977-66-212-1. Recuperado de <https://editorial.tec.ac.cr/catalogo/codigo-de-cimentaciones-de-costa-rica>

MOPT, (2015). "Estudio Geotécnico: Proyecto Construcción de edificio de 10 Niveles". Plaza Viquez: San José Recuperado de https://www.mopt.go.cr/wps/wcm/connect/31a9f7f3-a032-4cc9-b59b-9b188e68f39a/Estudio+de+suelos+IG-136-14+MOPT++Edificio+de+10+niveles++San+Jose+Centro_FINAL.pdf?MOD=AJPERES

Abellán, A (2015). " Planificación urbana sostenible del agua". Ovacen.com Recuperado de <https://ovacen.com/planificacion-urbana-sostenible-del-agua/>

Lynch, K. (1959). La imagen de la ciudad (4ta Edición). Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

Gehl, J. (2014). Ciudades para la gente. Buenos Aires: Ediciones Infinito

Gehl, J. (2006). La humanización del espacio urbano. Barcelona: Editorial Reverté

INEC (2011). Indicadores Cantonales 2000 a 2011. Recuperado de <http://www.inec.go.cr/sites/default/files/documentos/poblacion/estadisticas/resultados/reoblaccenso2011-01.pdf.pdf>

INVU. (2018). Reglamento de construcciones. Uruca, San José: La Gaceta, alcance 62. Recuperado de <https://www.construccion.co.cr/Multimedia/Archivo/347>

CFIA. (2016). Guía de normativa y consideraciones aplicables para la construcción. Curridabat, San José: CFIA. Recuperado de <https://cfia.or.cr/descargas/2016/guiaNormativa2016.pdf>

