



UNIVERSIDAD DE LA COSTA

MEMORIA

ESTUDIANTES:
GLENYS PACHECO
YESSICA ROMERO
DANNA TABORDA

6TO SEMESTRE

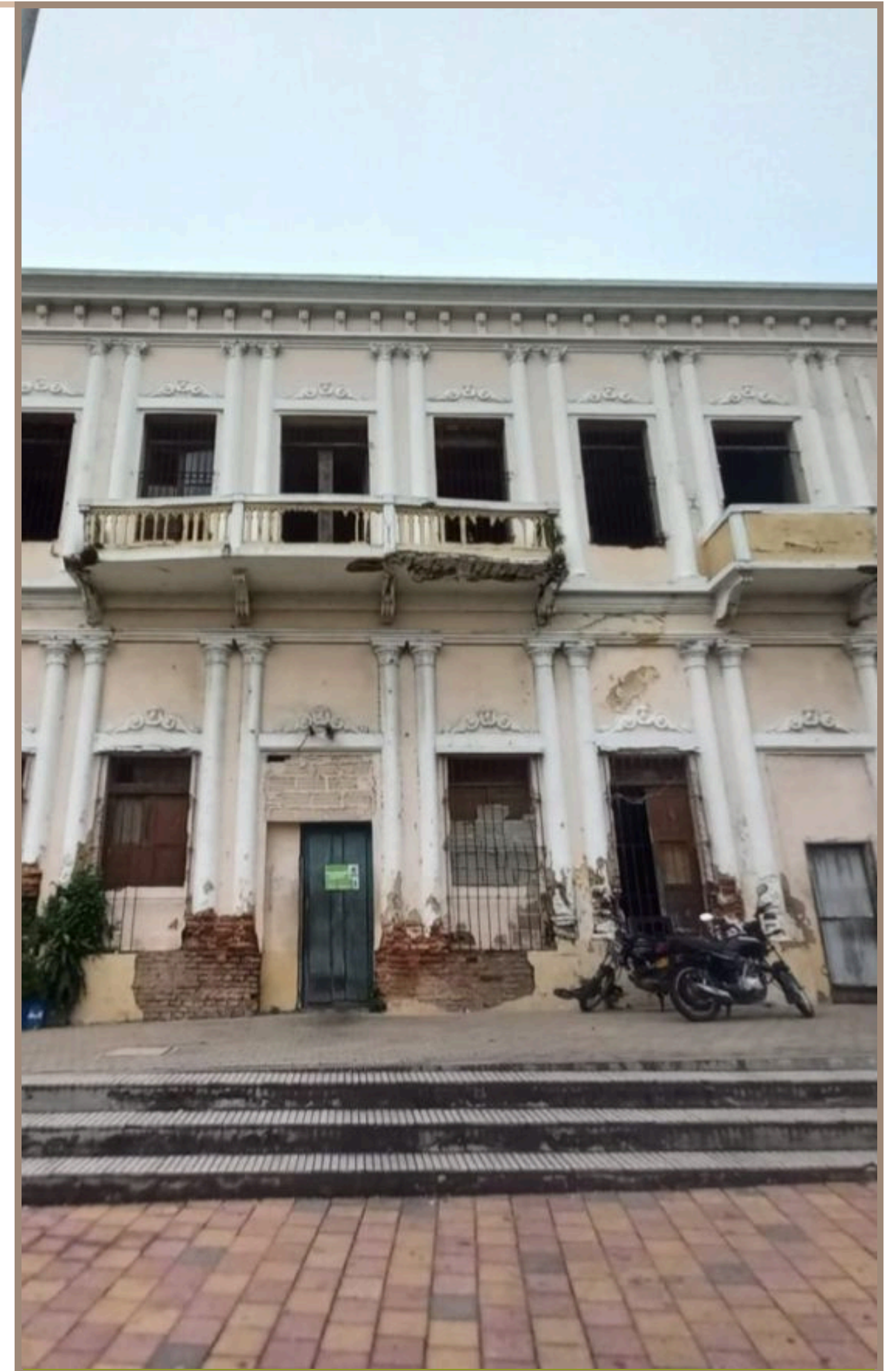
ÍNDICE

CAPITULO 1

- 1. Introducción
- 2. Localización
- 3. Clima
 - 3.1. Orientación
 - 3.2. Análisis de condiciones Físicas
 - 3.2.1. Condiciones Ambientales
 - 3.2.2. Paleta Vegetal
 - 3.2.3 Cuerpos de Agua
 - 3.2.4. Topografía
 - 3.3. Factores Bioclimáticos
 - 3.4. Estrategias Pasivas de Mitigación Solar
- 4. Jerarquía Vial
- 5. Perfiles Viales
- 6. Densidad Poblacional
- 7. Edificabilidad
- 8. Equipamiento

INTRODUCCIÓN

Este documento ofrece un análisis sobre los aspectos físicos y ambientales que afectan el inmueble en la intersección de la Carrera 35 con Calle 33 en San Roque, Barranquilla. Se abordan temas como las condiciones climáticas, la orientación, los factores bioclimáticos y estrategias pasivas de mitigación solar para optimizar el confort térmico. Además, se estudia el contexto urbano inmediato en términos de vialidad, densidad poblacional, edificabilidad y equipamiento urbano. El objetivo es resaltar la importancia de la planificación sostenible y la conservación del patrimonio arquitectónico en esta área y preservar estos elementos para mantener la identidad cultural de la comunidad.



ARGUMENTO

Este diagnóstico completo del inmueble en el barrio San Roque de Barranquilla ofrece una base sólida para proponer intervenciones de restauración y conservación que respeten tanto su valor patrimonial como su funcionalidad en el contexto urbano. La elección de estrategias pasivas de conservación y optimización climática es esencial para mejorar su confort térmico y preservar su integridad estructural, dado el notable deterioro.

Dado que el inmueble está expuesto a un clima cálido y húmedo, las intervenciones enfocadas en la protección solar y la mejora de la ventilación son muy pertinentes. La incorporación de vegetación alrededor del edificio no solo mitigaría el calor, sino que mejoraría su apariencia estética y su integración con el entorno urbano. También, la instalación de revestimientos reflectantes y ventilados, así como la renovación de elementos de carpintería y la limpieza de la fachada, contribuirían a devolver al inmueble su aspecto original.

Este tipo de restauración no solo beneficiaría al edificio mismo, sino que también podría fomentar la revitalización de la zona, ofreciendo un espacio más agradable para los residentes y resaltando el valor histórico del barrio San Roque. Además, al conservar este tipo de inmuebles con características neoclásicas, se preserva la identidad arquitectónica de la zona cachacal, destacando la historia y el desarrollo urbano de Barranquilla.

LOCALIZACIÓN



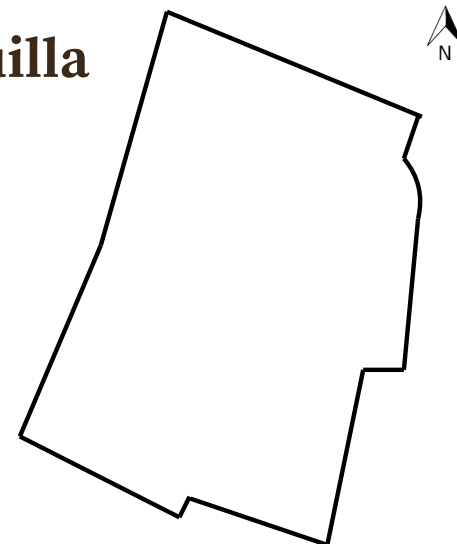
Colombia



Atlántico



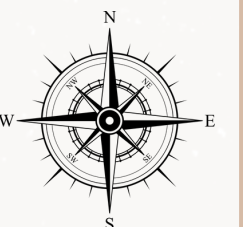
Barranquilla



Barrio San Roque

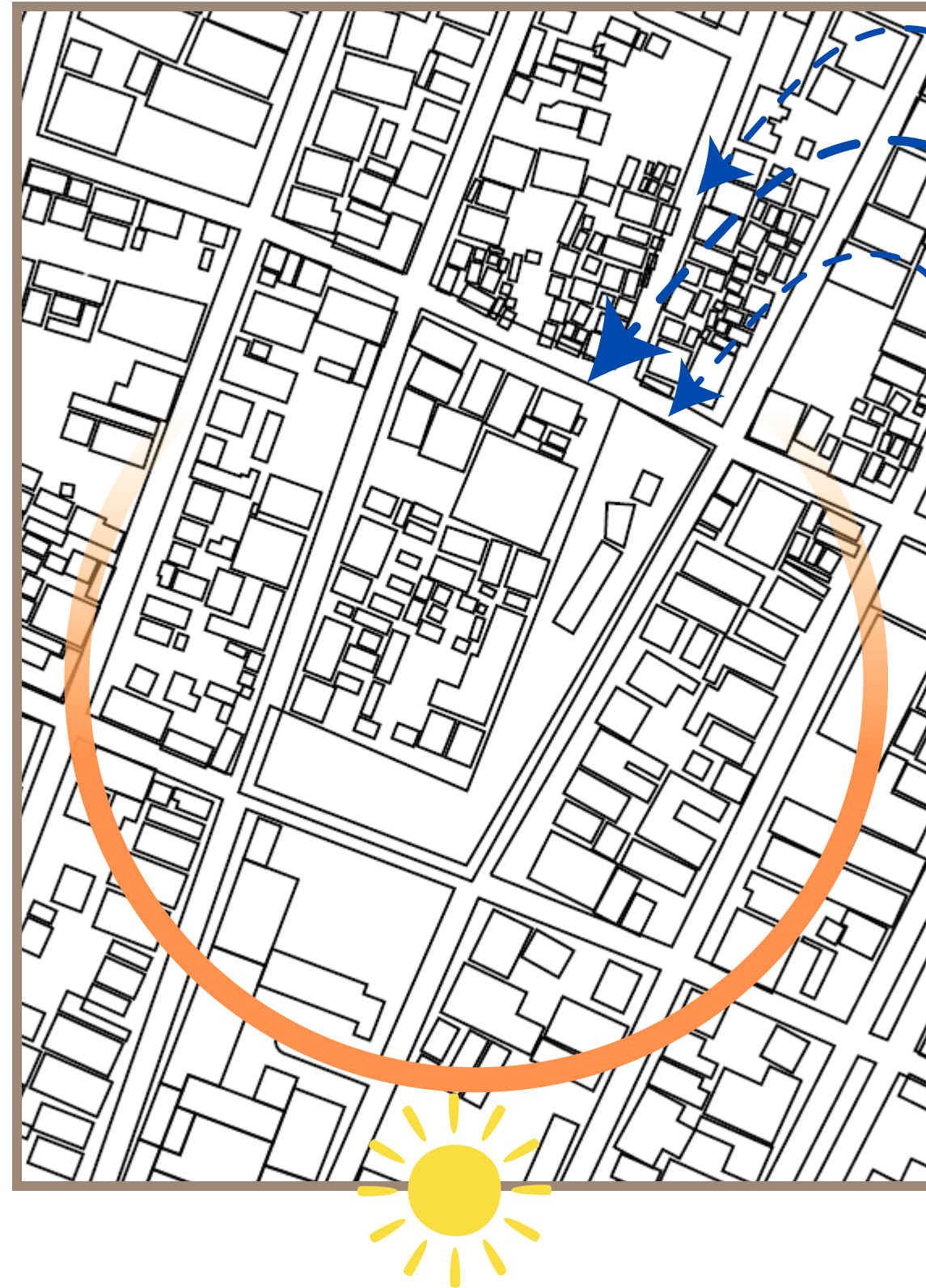
Este inmueble se encuentra ubicado sobre la Carrera 35 con Calle 33 en el Barrio San Roque, Barranquilla-Atlántico

Lote (Inmueble blanco)

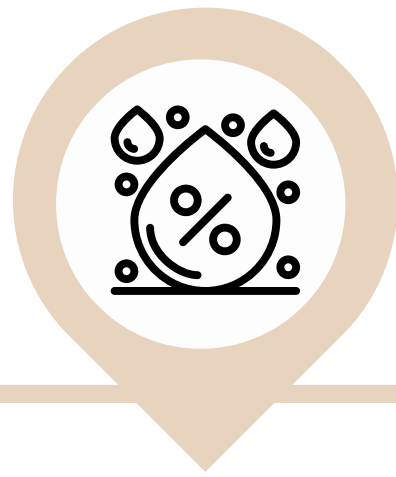


CLIMA

El edificio se orienta a los puntos cardinales para optimizar la ventilación cruzada y la incidencia directa del sol. Para reducir la calurosa incidencia, se recomienda instalar elementos de protección solar como toldos o persianas para proteger las ventanas y reducir el calor interior.

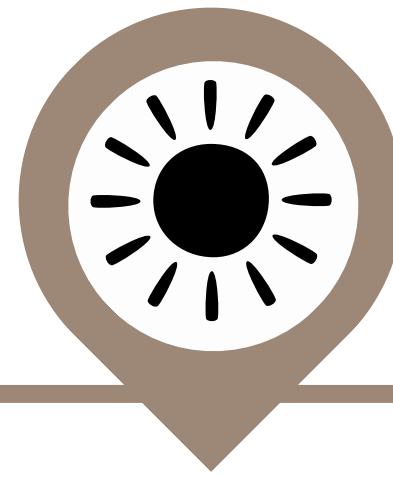


ÁNALISIS DE CONDICIONES FÍSICAS



01. Humedad

Se muestran signos evidentes de deterioro en la parte baja de la fachada, lo que indica la presencia de humedad ascendente, al igual que en el interior de la vivienda donde se puede notar el desgaste del entrepiso y de las paredes. Esto es un problema típico en edificios históricos en zonas tropicales, ya que la combinación de alta humedad ambiental y lluvias que pueden degradar la mampostería.



02. Exposición Solar

El edificio está expuesto a intensas radiaciones solares en gran parte del día. Esto acelera la erosión de la pintura y la estructura del inmueble.



03. Vandalismo y desgaste

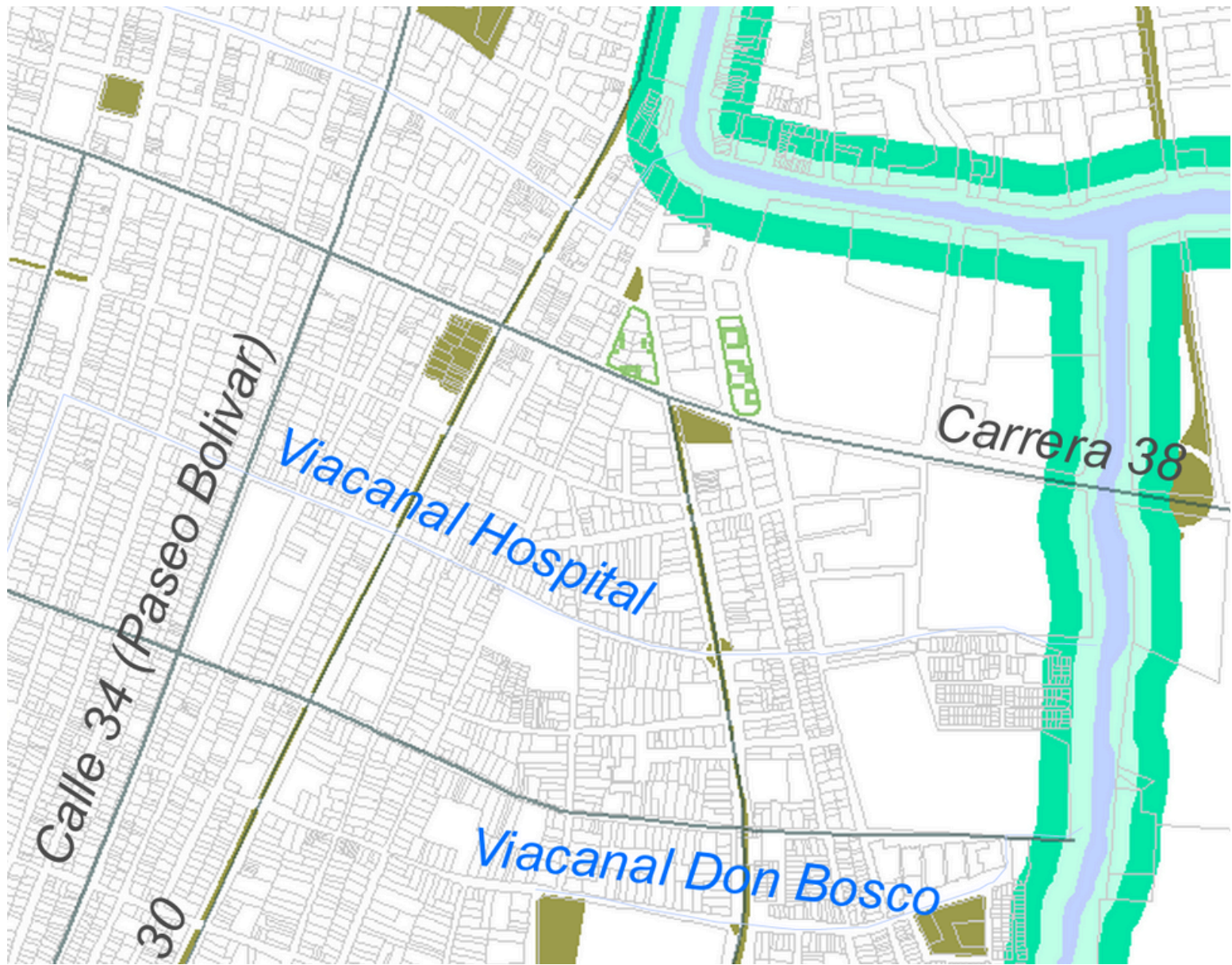
Algunas zonas de la construcción, como las ventanas rotas y las paredes dañadas, podrían estar dañadas por el vandalismo o el uso inapropiado del espacio urbano colindante.

PALETA VEGETAL



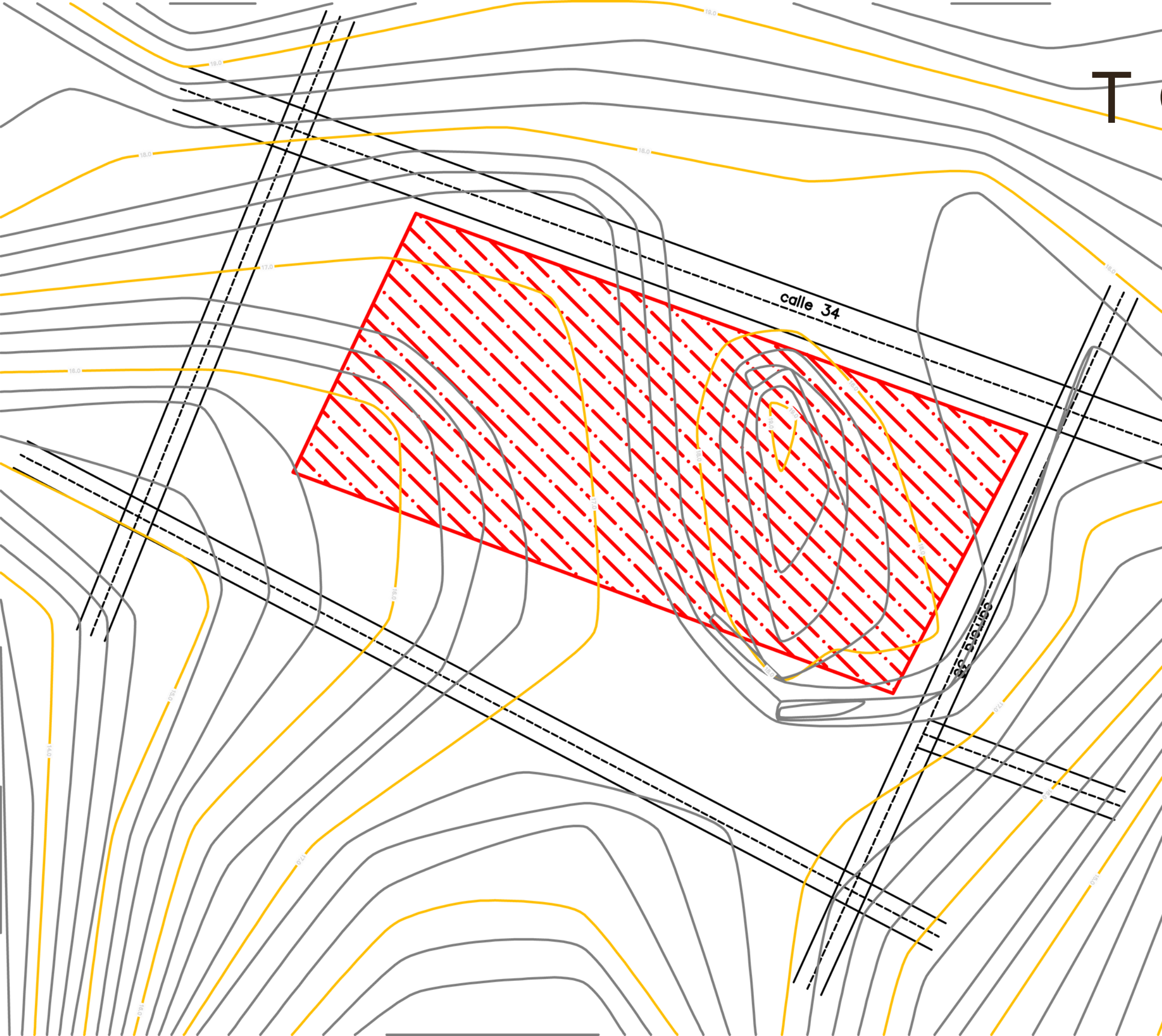
Esta área carece de una paleta vegetal significativa, lo que deja al edificio sin el beneficio a una sombra natural proveniente de los árboles. La vegetación podría mejorar las condiciones micro climáticas alrededor del edificio, se podría reducir la temperatura exterior y aportaría sombra, lo que en este caso beneficiaría tanto al edificio como a los peatones.

CUERPOS DE AGUA



ESTRUCTURA DE SOPORTE AMBIENTAL		
CONVENCIONES	LEYENDA	
Vías principales	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	SISTEMA ANTRÓPICO ESTRUCTURANTE
Perímetro urbano	Arroyos y caños	Espacio público total actual
Límite Distrital	Cuerpos hídricos	Espacio público propuesto
Límites municipales	Rondas de protección hídrica	Zona de Amortiguamiento Ambiental
Suelo urbano	Área de protección litoral	
Manzanas	Área de protección por amenaza	
Predios	Zona de Ecosistemas Estratégicos (ZEE)	
	Zona de Recuperación Ambiental (ZRA)	

TOPOGRAFIA



La topografía de esta zona presenta leves desniveles y pendientes, lo que puede diferenciarla de otras áreas aún más planas que tiene la ciudad. Estas variaciones requieren atención en el drenaje pluvial y pueden aprovecharse para mejorar el diseño urbano, la movilidad y la integración de zonas verdes. La elevación es de 13, 15, 17 m sobre el nivel del mar y con una distancia de 12.3 km.

FACTORES BIOCLIMATICOS

1. **Clima tropical húmedo:** Debido a que Barranquilla es una ciudad cálida y húmeda afecta en la durabilidad de los materiales del edificio. Los techos altos y las ventanas amplias ayudan con la ventilación natural, pero aún así se necesita una restauración para mantener su efectividad.

2. **Materiales:** La mampostería y los elementos decorativos sufren por la humedad y salinidad. Por lo que es recomendable el uso de impermeabilizantes y reparaciones con materiales compatibles a este, al igual pinturas reflectantes para así mejorar la durabilidad.

3. **Vegetación y sombra:** Plantar árboles al rededor cerca de la edificación proporcionaría sombra, para reducir la temperatura y mejorar el confort térmico, también proteger la estructura y mejorar la calidad de aire.

4. **Sostenibilidad y energía:** Llevar a cabo sistemas pasivos de climatización y paneles solares en el techo puede promover la sostenibilidad y reducir el impacto ambiental en la restauración.

ESTRATEGIAS PASIVAS



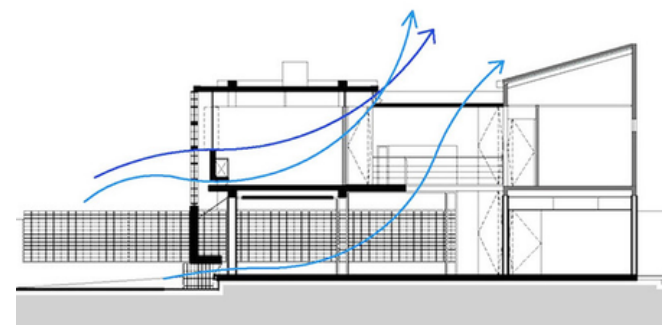
1. Protección solar en ventanas:

- Persianas o celosías exteriores: Ayudan a bloquear la luz solar directa sin impedir la ventilación.
- Aleros o voladizos: Instalaciones que sobresalgan de la fachada para proporcionar sombra sobre las ventanas, reduciendo la ganancia de calor directo.
- Cortinas o películas reflectantes: En las ventanas, ayudan a reducir la entrada de radiación solar sin oscurecer el espacio.



2. Revestimientos reflectantes o ventilados:

- Aplicar pinturas reflectantes o de colores claros en las fachadas para minimizar la absorción de calor. Los tonos claros reflejan la mayor parte de la radiación solar, disminuyendo la acumulación de calor en la estructura.



3. Vegetación:

- Implementar muros verdes o enredaderas trepadoras en la fachada para proporcionar sombra natural, reduciendo la radiación solar directa sobre las paredes.
- Plantar árboles en las áreas exteriores, lo cual proporcionarán sombra.



4. Aislamiento térmico:

- Mejorar el aislamiento en techos y paredes, especialmente en las zonas más expuestas al sol, para disminuir la transferencia de calor hacia el interior.
- Utilizar materiales con baja conductividad térmica para evitar que el calor entre durante las horas de máxima exposición solar.

5. Ventilación cruzada:

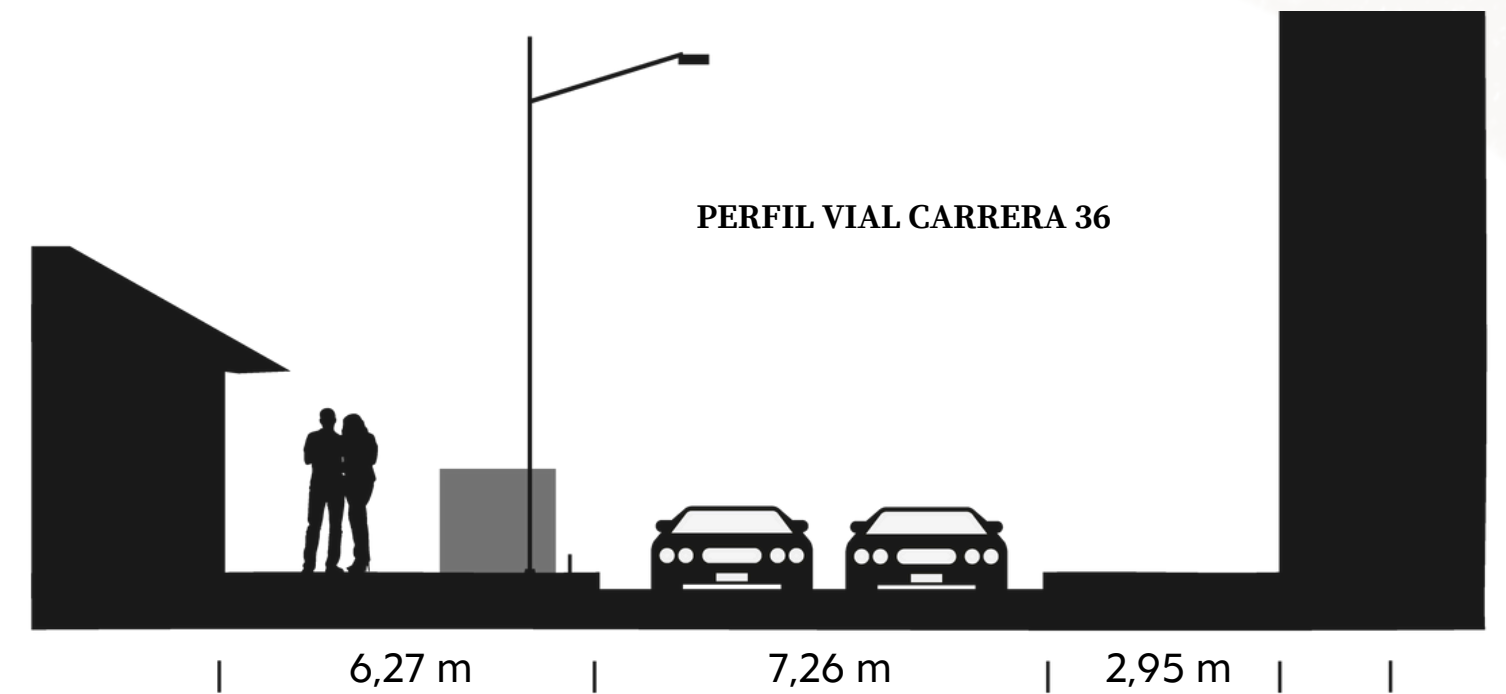
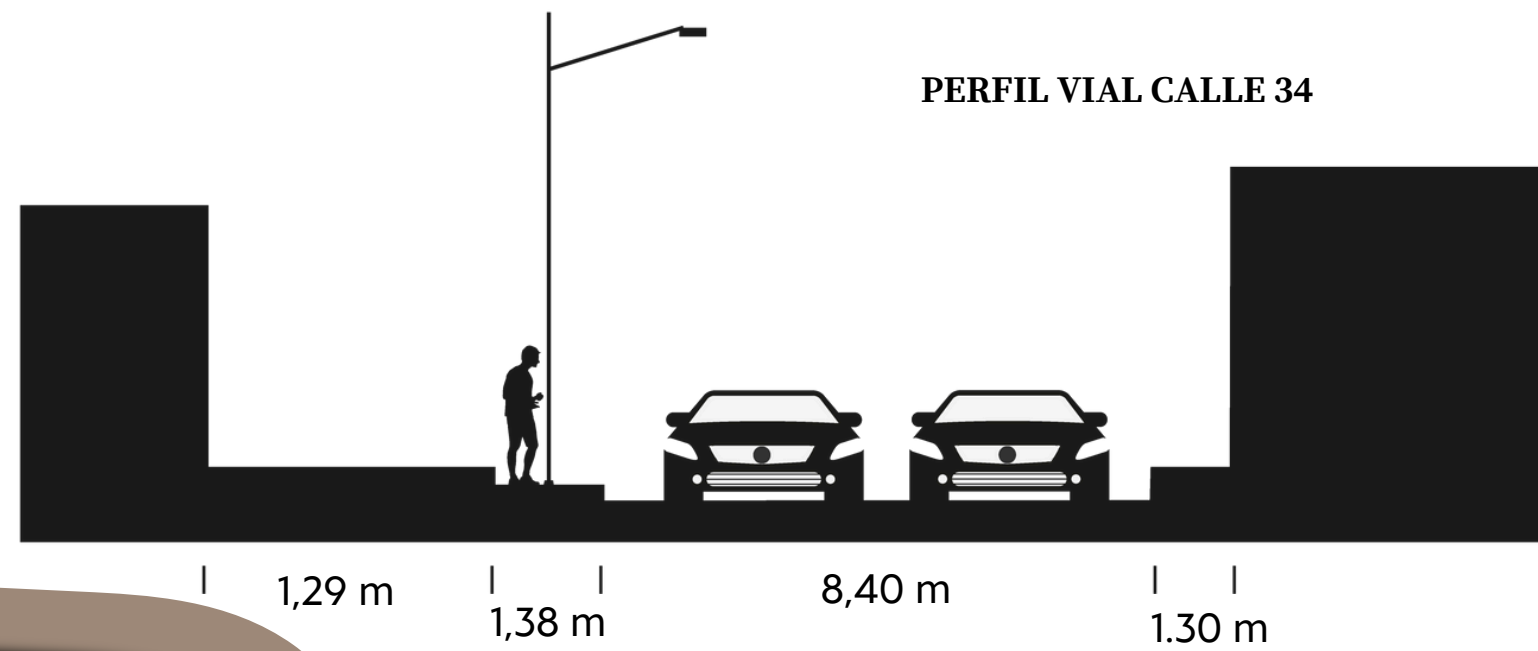
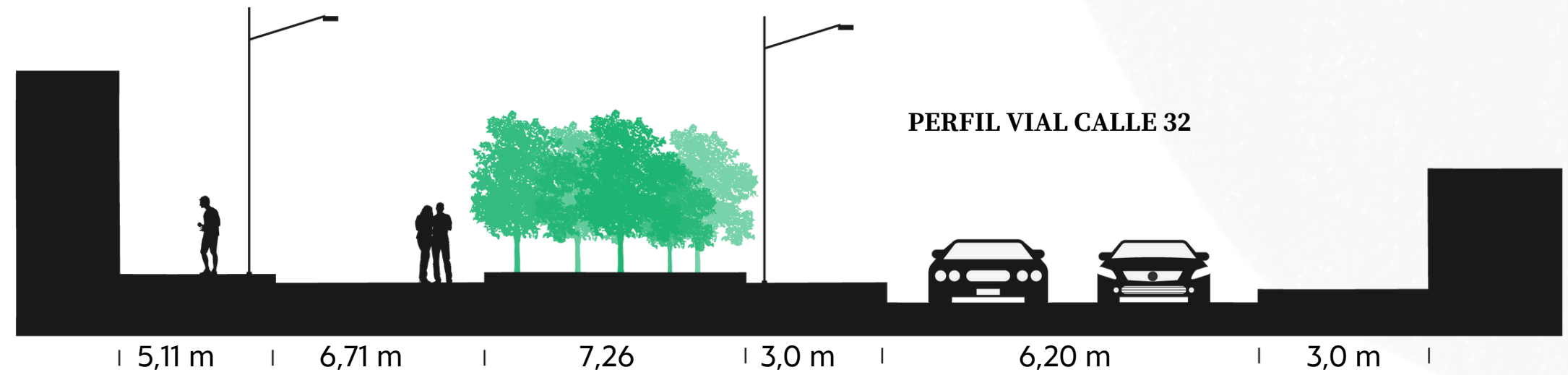
- Aprovechar la disposición arquitectónica para permitir la ventilación cruzada, lo que ayudará a disipar el calor acumulado y mantener una temperatura más fresca en el interior.



JERARQUIA VIAL

-  Vía Peatonal
-  Vía Colectora
-  Vía Arterial

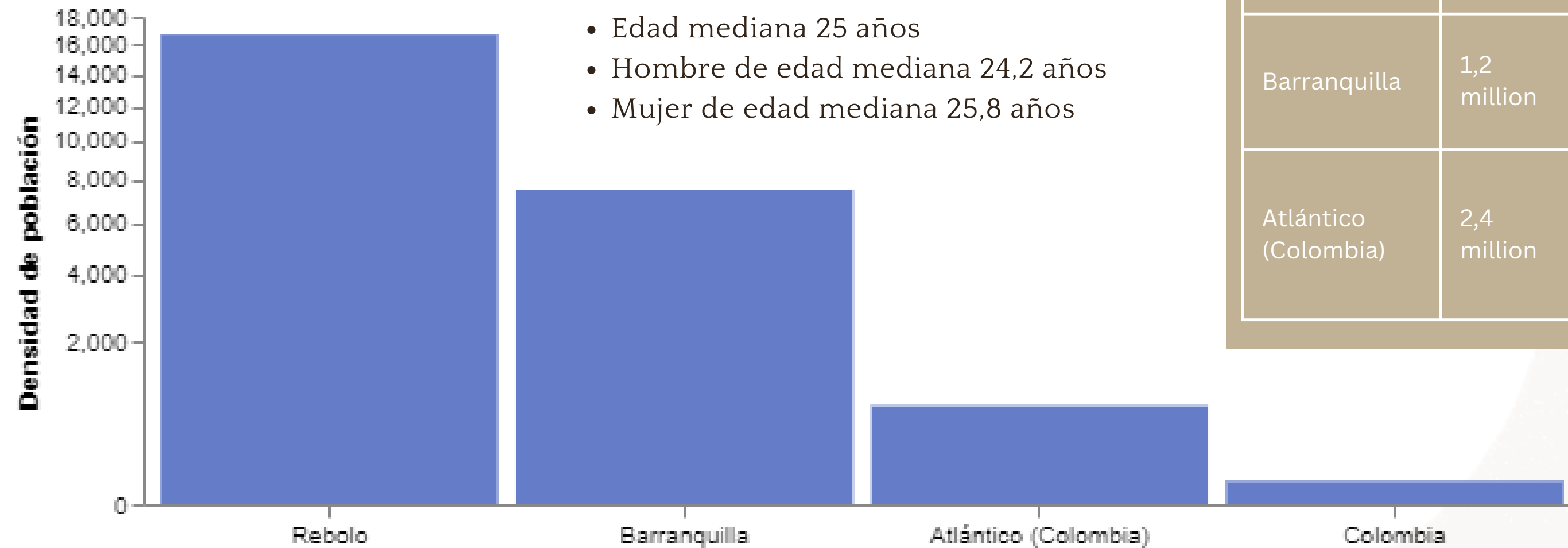
PERFIL VIAL



DENSIDAD

- Barrio Arriba (San Roque), Barranquilla, Colombia
- Área de San Roque, Barranquilla, Colombia
0,923 km²
- Población 15 443
- Población masculina 7 618 (49,3 %)
- Población femenina 7 825 (50,7 %)

- Cambios en la población desde 1975 hasta 2015 +30,9 %
- Cambios en la población desde 2000 hasta 2015 -3,7 %
- Edad mediana 25 años
- Hombre de edad mediana 24,2 años
- Mujer de edad mediana 25,8 años

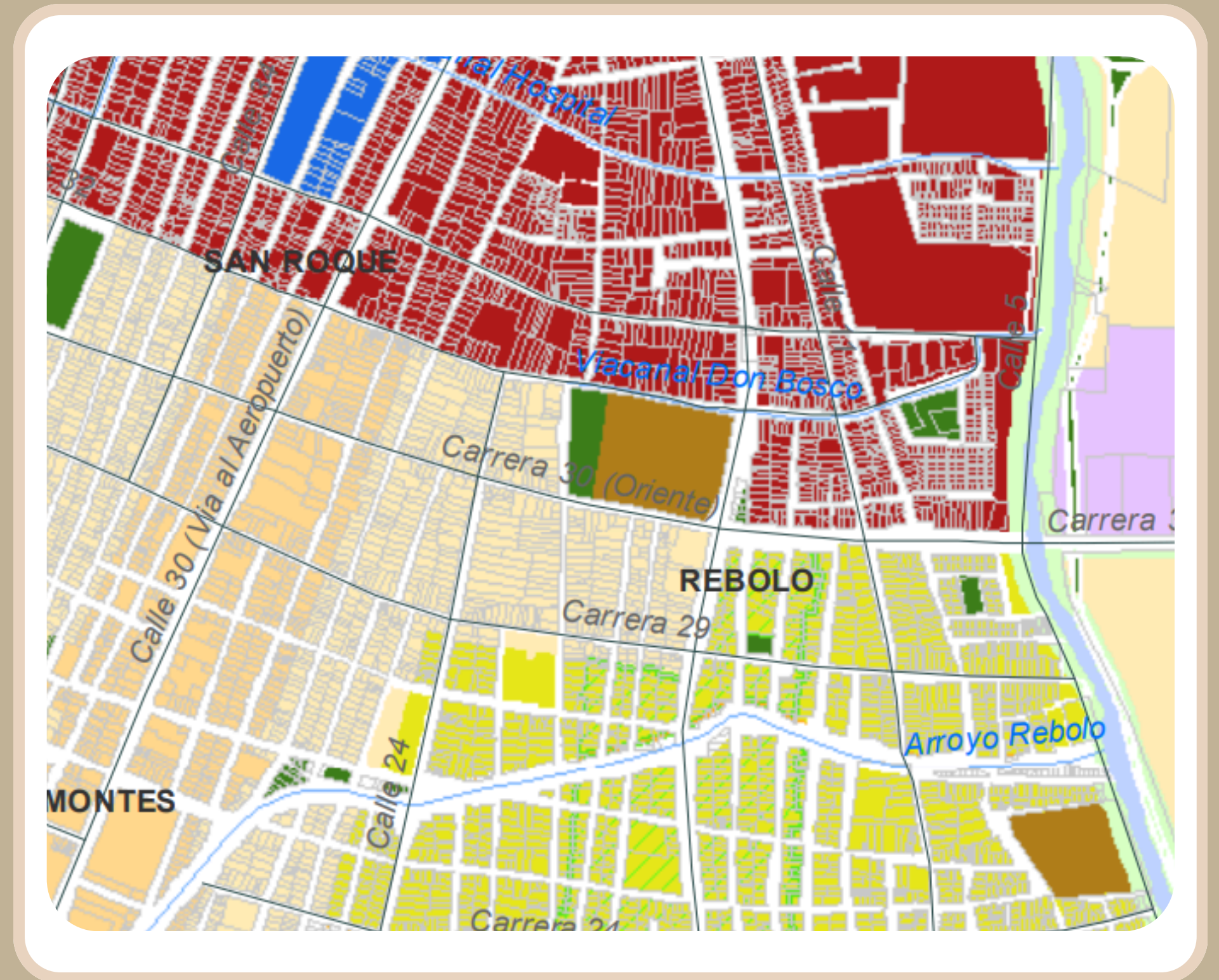


Ubicación	Población	Área	Densidad de población
San Roque, Barranquilla	15 443	0,923 km ²	16 732 / km ²
Barranquilla	1,2 million	155,7 km ²	7 488 / km ²
Atlántico (Colombia)	2,4 million	3.325,1 km ²	735,2 / km ²

EDIFICABILIDAD



- En San Roque, los índices de edificabilidad varían según la normativa local y el tipo de suelo. En nuestro caso nos en Generalmente: Suelos Rurales: Se permiten hasta 2 niveles por cada 100 m² de terreno.
- Suelos Suburbanos : Pueden permitir hasta 3 niveles por cada 100 m² , dependiendo del POT.
- En las alturas, la mayoría de las edificaciones son de uno a dos pisos, lo que les permite tener una estructura más ligera y un impacto visual menos abrumador.



EDIFICABILIDAD - DENSIDADES URBANÍSTICAS		
CONVENCIONES	LEYENDA	
Arroyos	Nivel IA (2 pisos)	Bajo (8 Pisos)
Vías principales	Nivel IB (5 Pisos)	Medio (16 Pisos)
Caminos	Nivel II (11 Pisos)	Alto (50 Pisos)
Perímetro urbano	Nivel III (16 Pisos)	Mejoramiento I (5 Pisos)
Límite distrital	Especial (a)	Mejoramiento II (8 Pisos)
Límite municipios	Especial Plan Reordenamiento (b)	CONSERVACIÓN PATRIMONIAL (8 Pisos)
Suelo expansión urbana	RENOVACIÓN	
Cuerpos de agua	Reactivación (40 Pisos) (c)	
Predios	Redesarrollo (40 Pisos) (d)	
Espacio público		
Espacio público Propuesto		
Suelo de Protección		

EQUIPAMIENTOS URBANOS

La Carrera 35 con Calle 33 en el barrio San Roque , ubicado en Barranquilla, Colombia, es una zona que cuenta con varios tipos de equipamientos urbanos, comunes en barrios residenciales y comerciales.

Algunos de los equipamientos urbanos que encontramos en esta intersección y sus alrededores son:



- Parques y espacios públicos: Aunque San Roque es un barrio principalmente residencial, algunas zonas cuentan con pequeños parques o espacios recreativos que sirven como lugares de esparcimiento para la comunidad.



- Comercio: En una intersección como la de la Carrera 35 con Calle 33 es común encontrar tiendas de barrio, farmacias, panaderías y otros comercios que ofrecen servicios básicos a la comunidad.



- Mobiliario urbano: aunque en deterioro, incluye bancas, paraderos de buses, señalización vial, postes de luz, basureros, y rejas o barreras para separar las aceras de la calzada.

EQUIPAMIENTOS URBANOS




- Transporte público: la zona está conectada mediante buses o taxis, con paraderos o estaciones cercanas para facilitar el acceso al transporte.
- Equipamientos educativos y de salud: san roque cuenta con instituciones como colegios, escuelas o centros de atención médica (hospitales o centros de salud) en sus cercanías.
- Mercado público: san roque tiene un mercado cercano, conocido como Mercado de Barranquillita, que provee a la comunidad de productos frescos y alimentos.
- Estos equipamientos están diseñados para mejorar la calidad de vida de los residentes y facilitar el acceso a servicios básicos.

ÍNDICE

CAPITULO 2

- 9. Expediente General
- 10. Enumeración de Espacios
- 11. Plantas Esquemáticas
- 12. Carpintería
- 13. Patología Fachada
- 14. Registro Fotográfico

EXPEDIENTE GENERAL

 UNIVERSIDAD DE LA COSTA		EXPEDIENTE GENERAL			
1. CIUDAD Barranquilla			2. MUNICIPIO Barranquilla		
3. LOCALIDAD Suroriente			4. BARRIO/ZONA San Roque		
5. DIRECCION Cra 33 #35 - 37					
6. NOMBRE DEL INMUEBLE (Inmueble blanco)					
7. CLASIFICACION TIPOLOGICA			8. EPOCA DE CONSTRUCCION		
CIVIL DOMESTICA		MILITAR		SIGLO XVI	1921-1930
CIVIL PUBLICA		RELIGIOSA		SIGLO XVII	1931-1958
INDUSTRIAL		ORNAMENTAL		SIGLO XVIII	1959-20
SUB TIPOLOGIA			FECHA EXACTA VERIFICADA NO VERIFICADA		
9. ESTILO PREDOMINANTE			10 EVALUACION		
MUDEJAR		NEOGOTICO		ART NOUVEAU	
BARROCO		NEOBARROCO		ART DECO	
NEOCLASICO		NEOMORISCO		RACIONALISMO	
ELECTICO					
11. ALTURA TOTAL		METROS	12 METROS	12. AREA OCUPADA 626 M2	
Numero de plantas		2 PLANTA		13. AREA CONSTRUIDA 510 M2	

CROQUIS DE UBICACIÓN



Inmueble: Carrera 35 #33

ENUMERACIÓN DE ESPACIOS

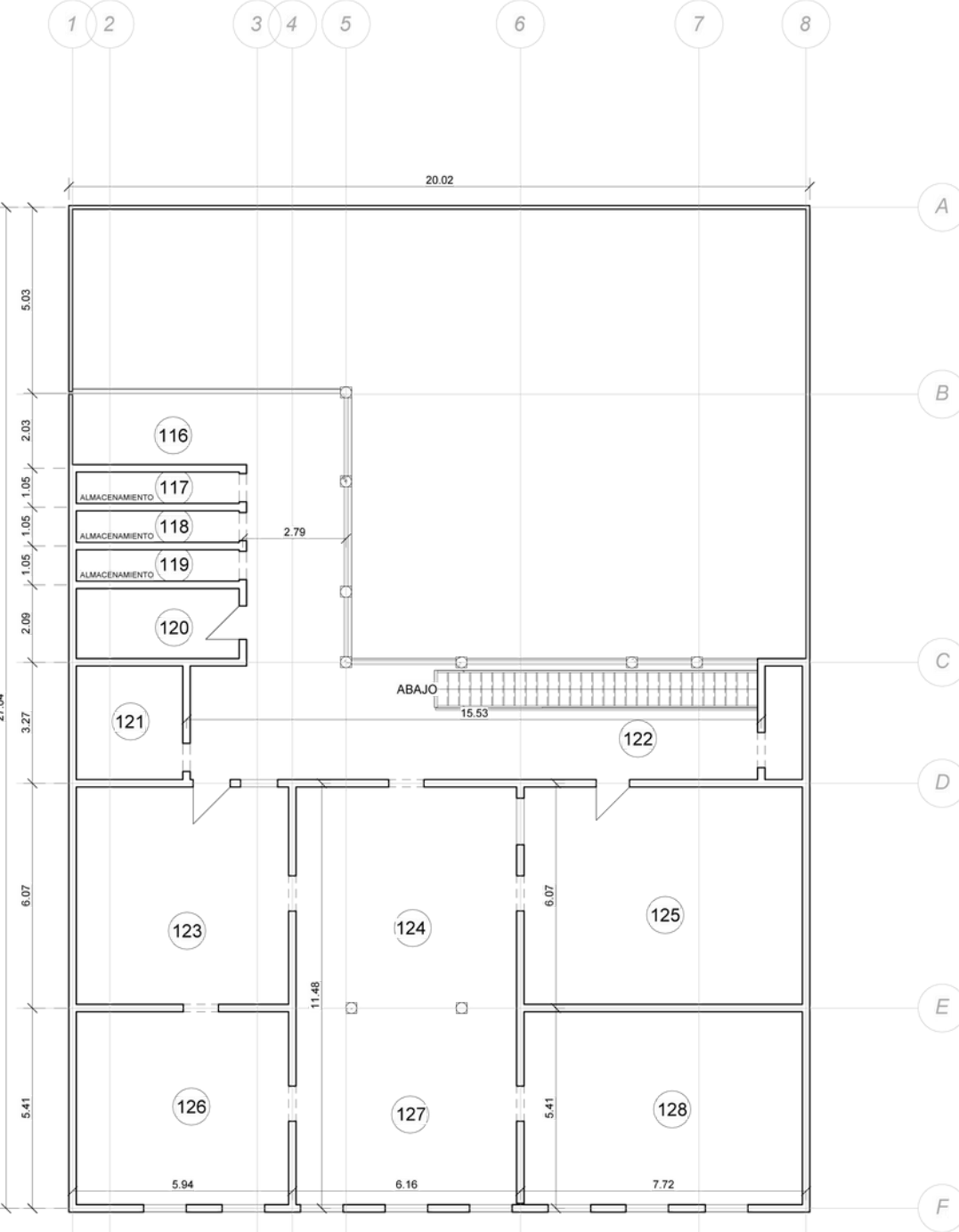
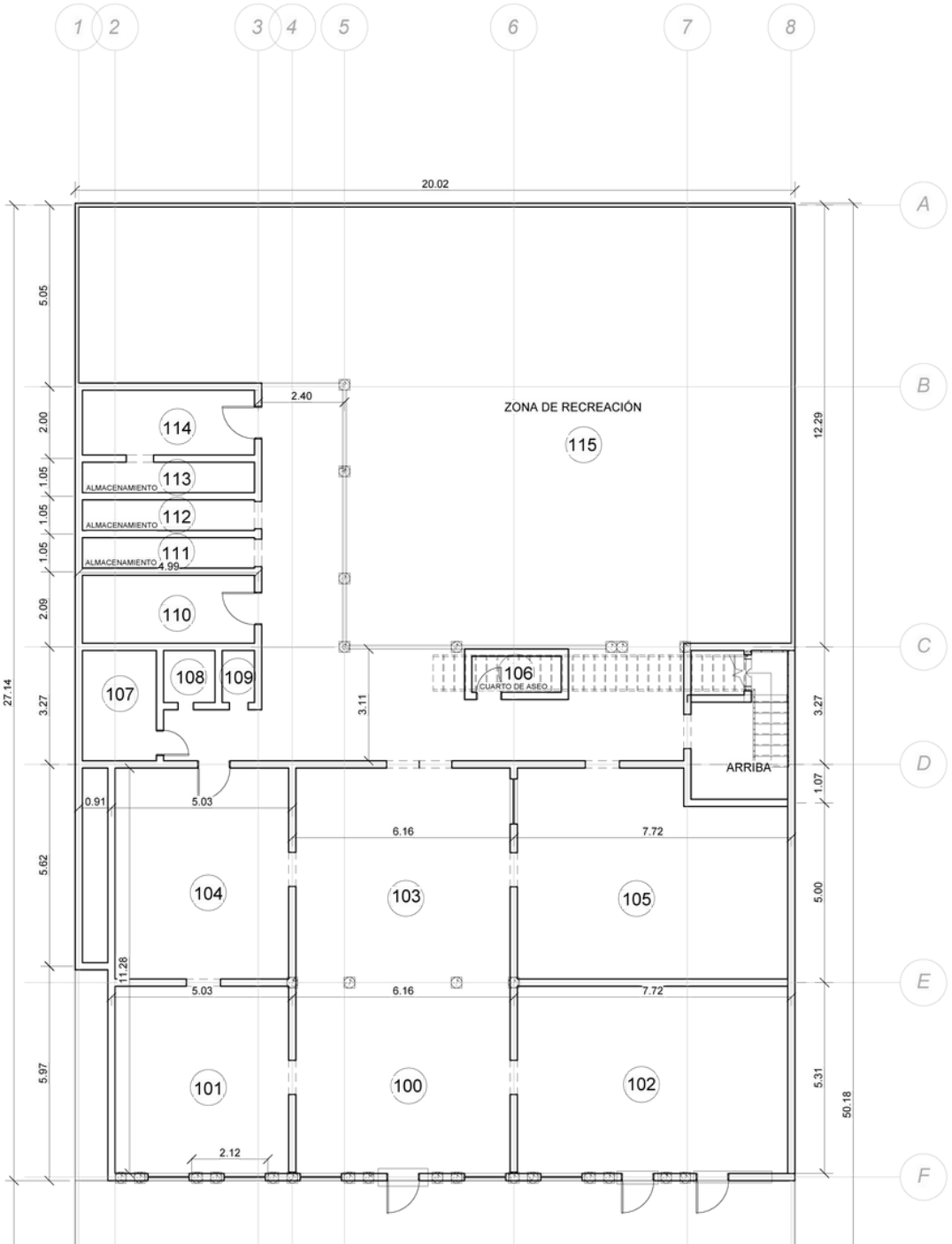


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

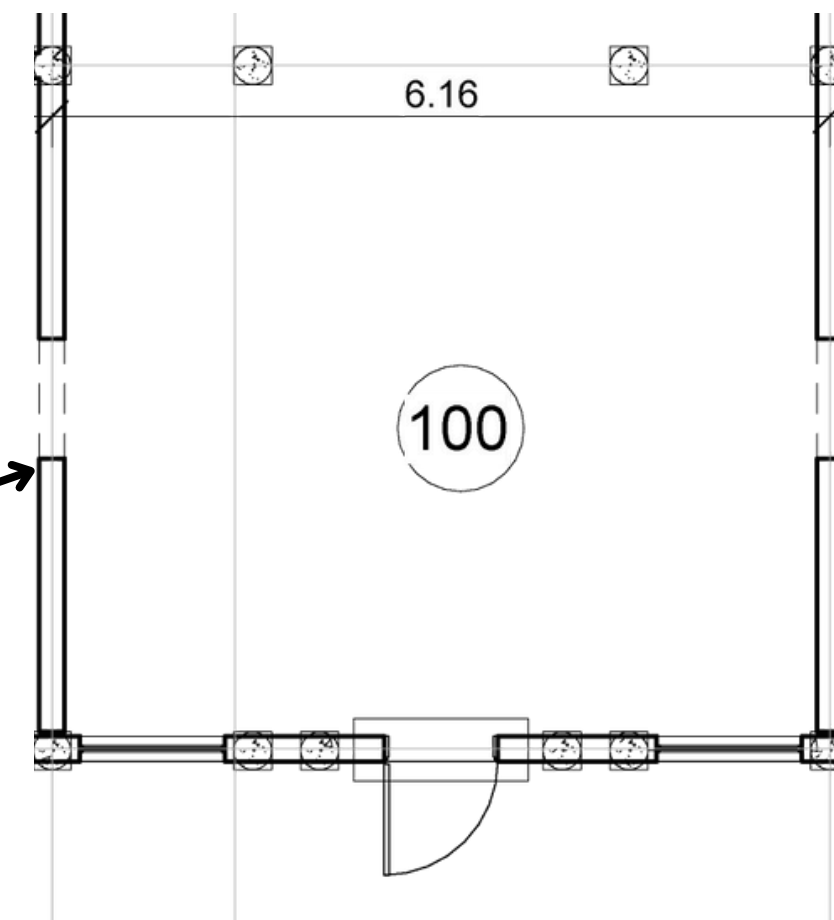
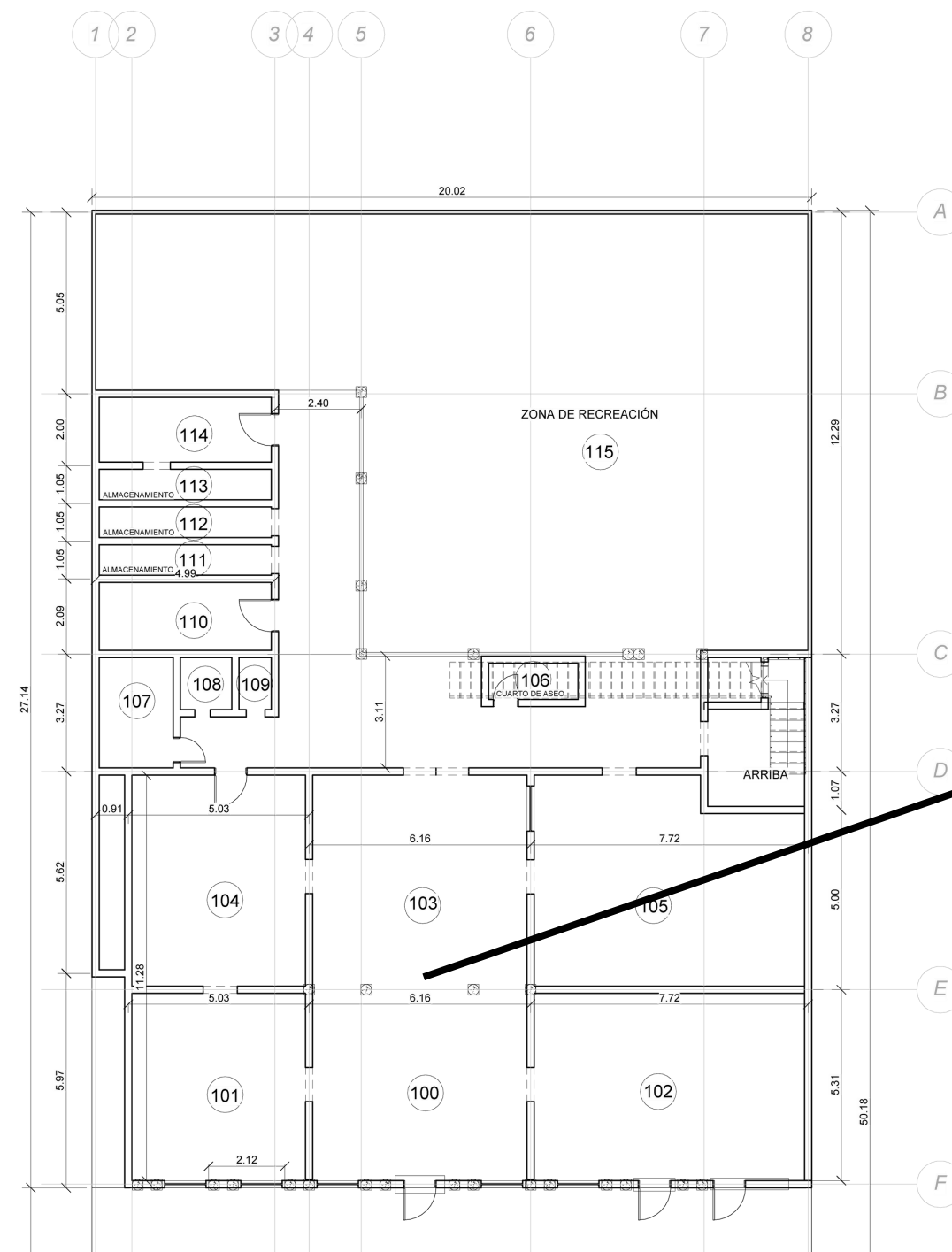


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

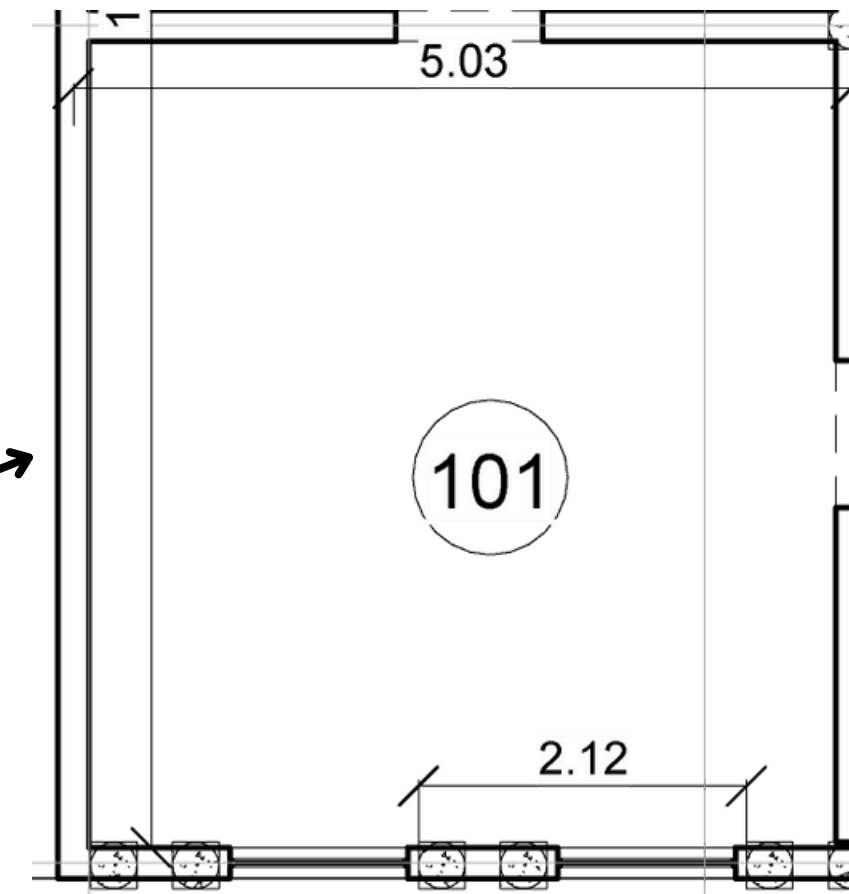
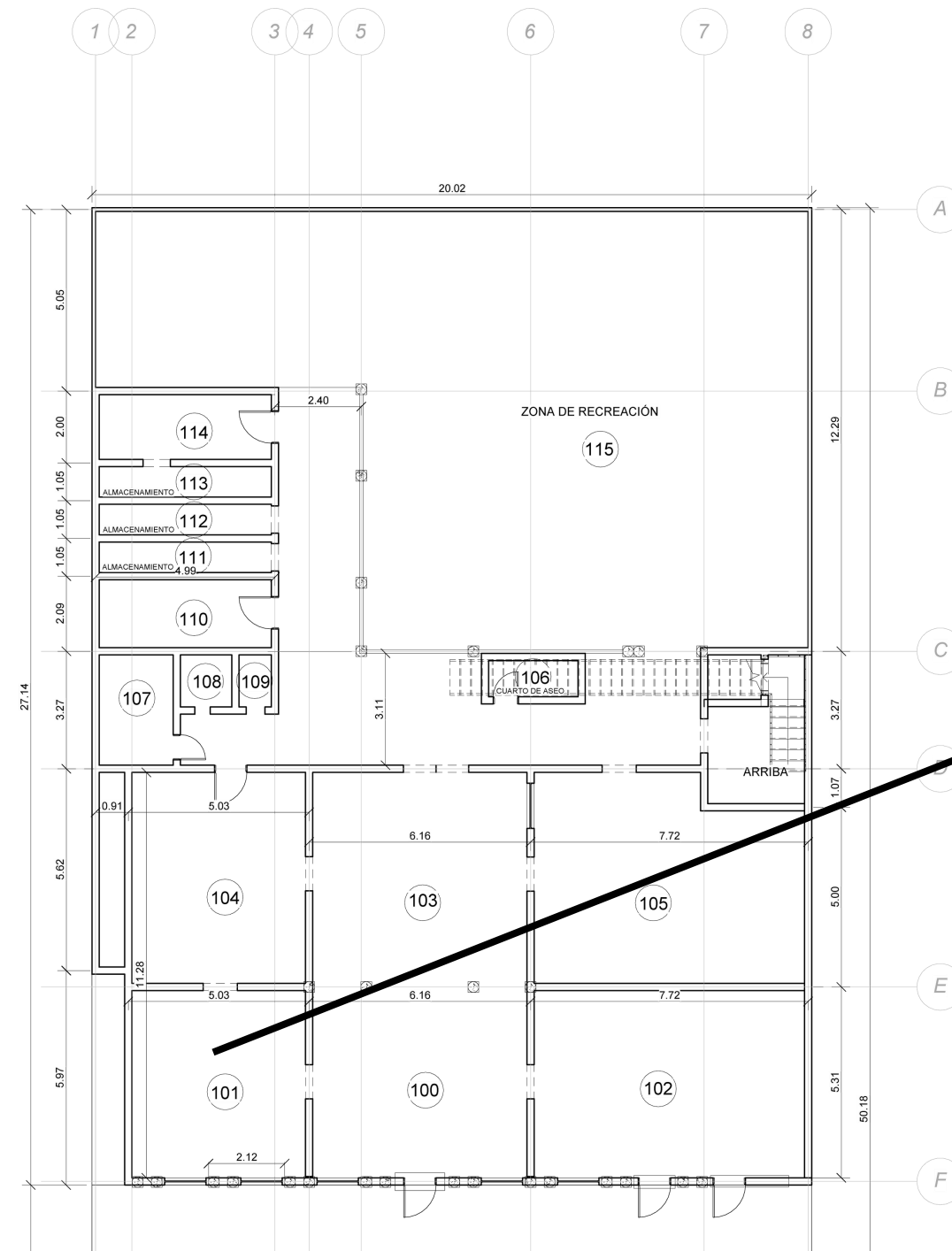


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

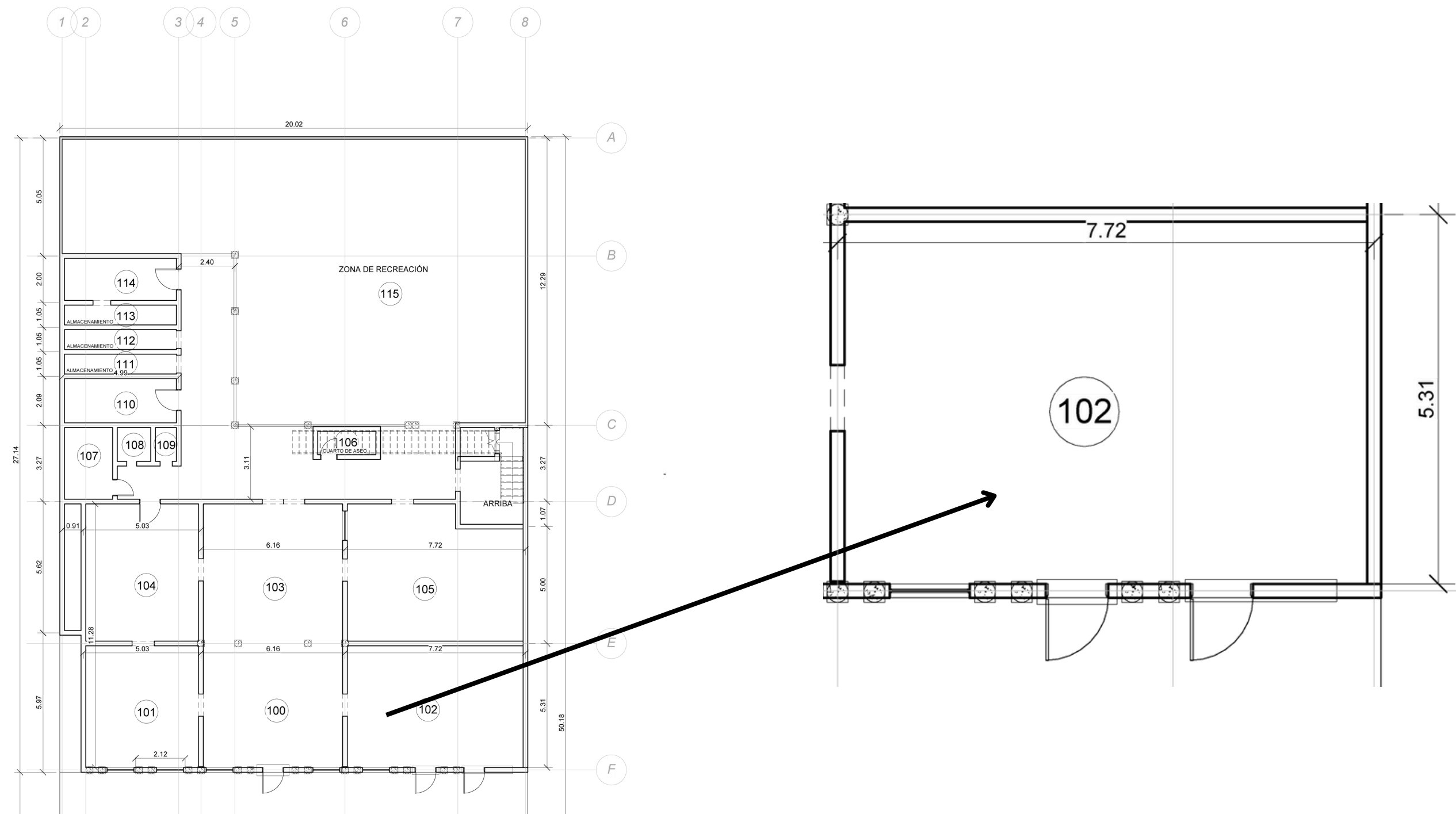


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



ENUMERACIÓN DE ESPACIOS

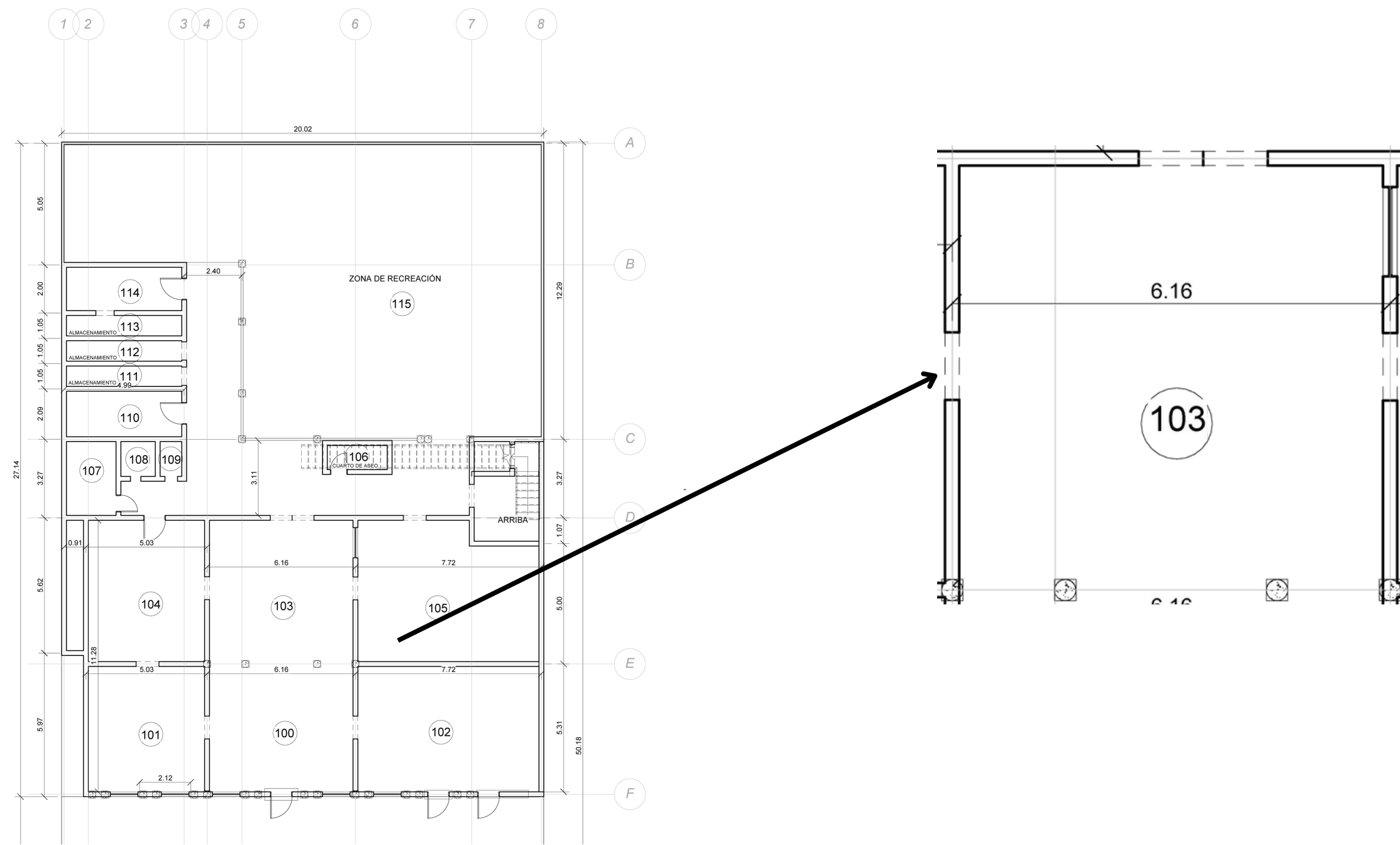


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

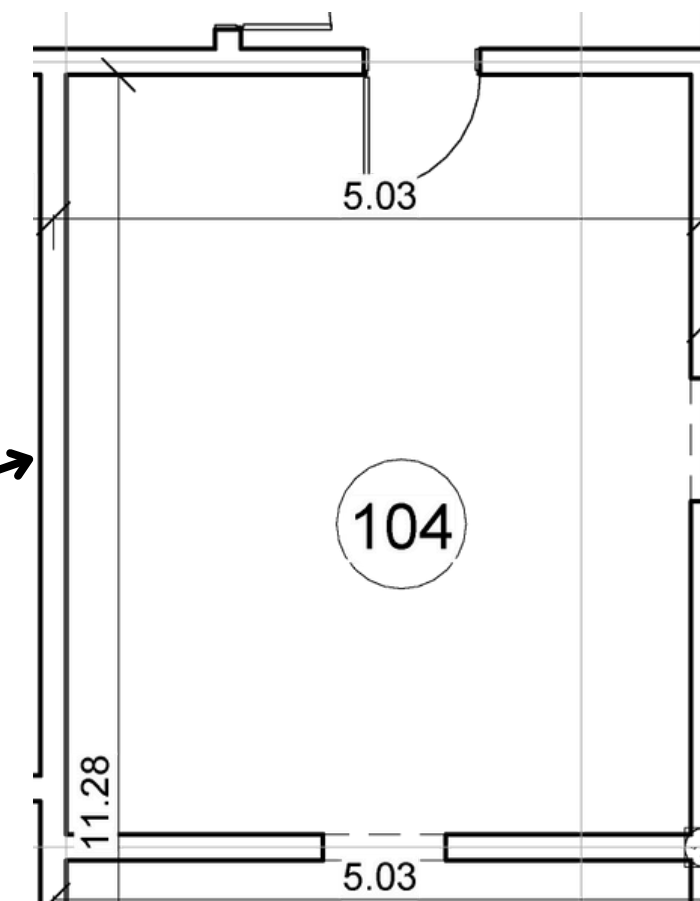
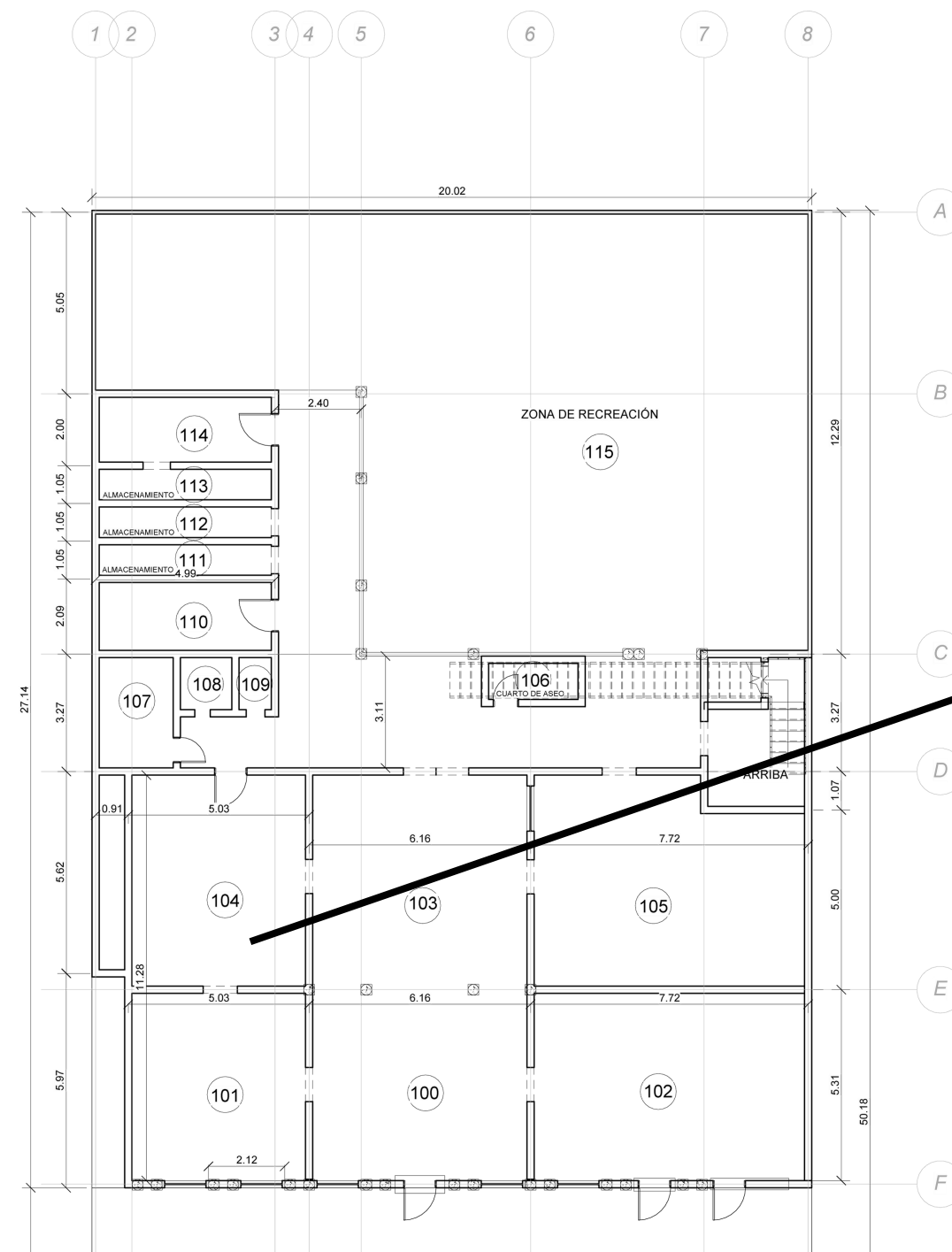


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

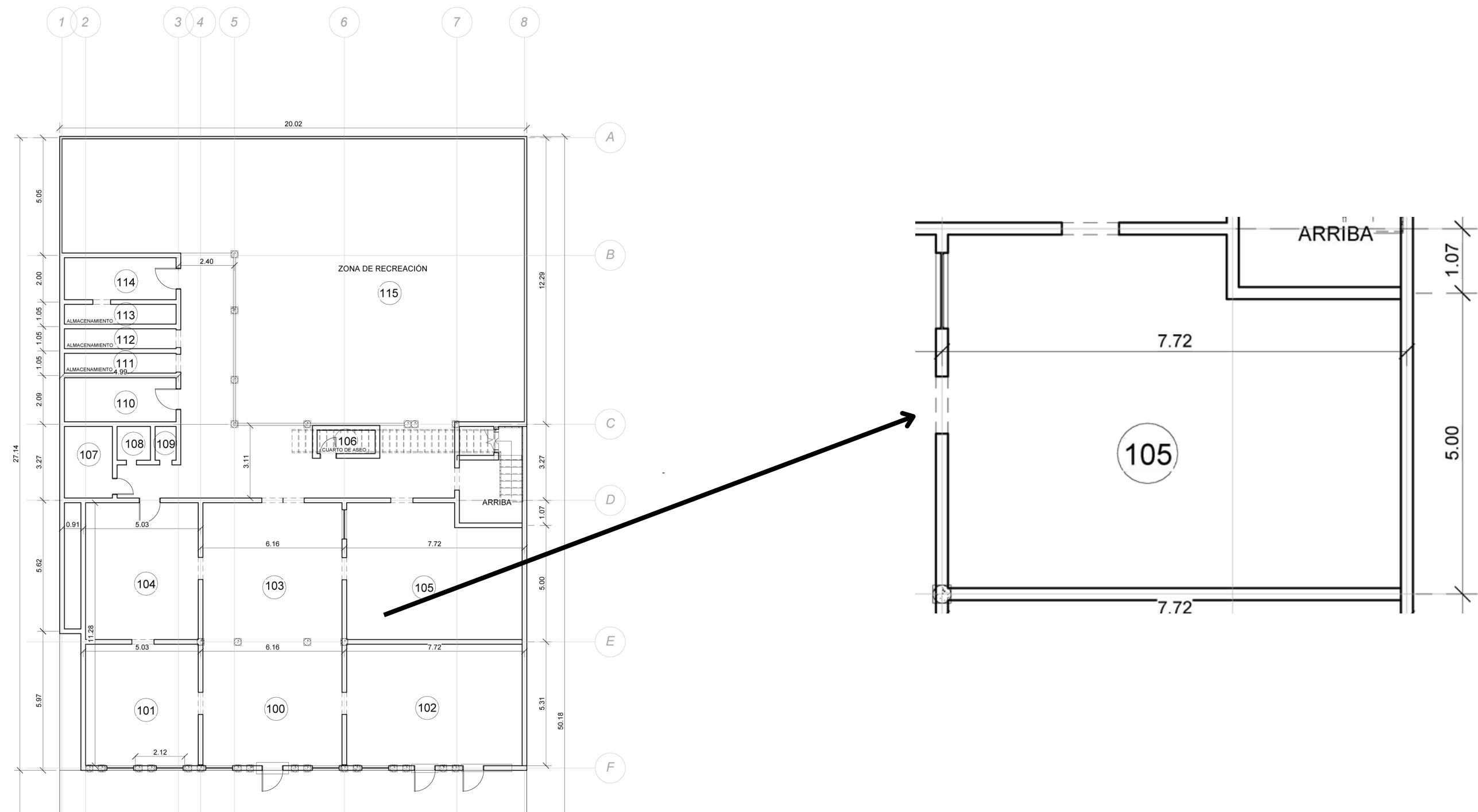


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

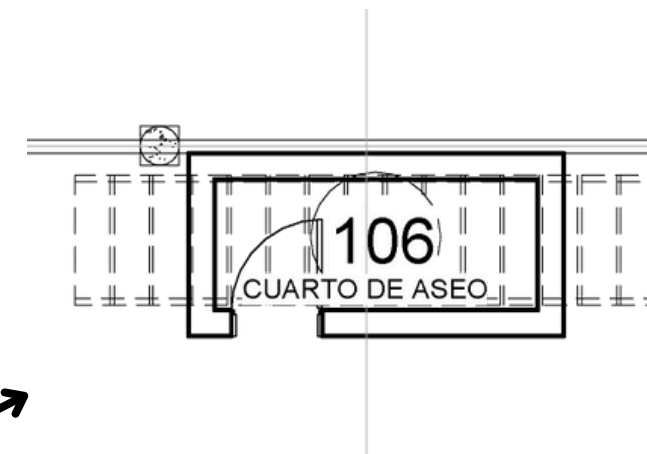
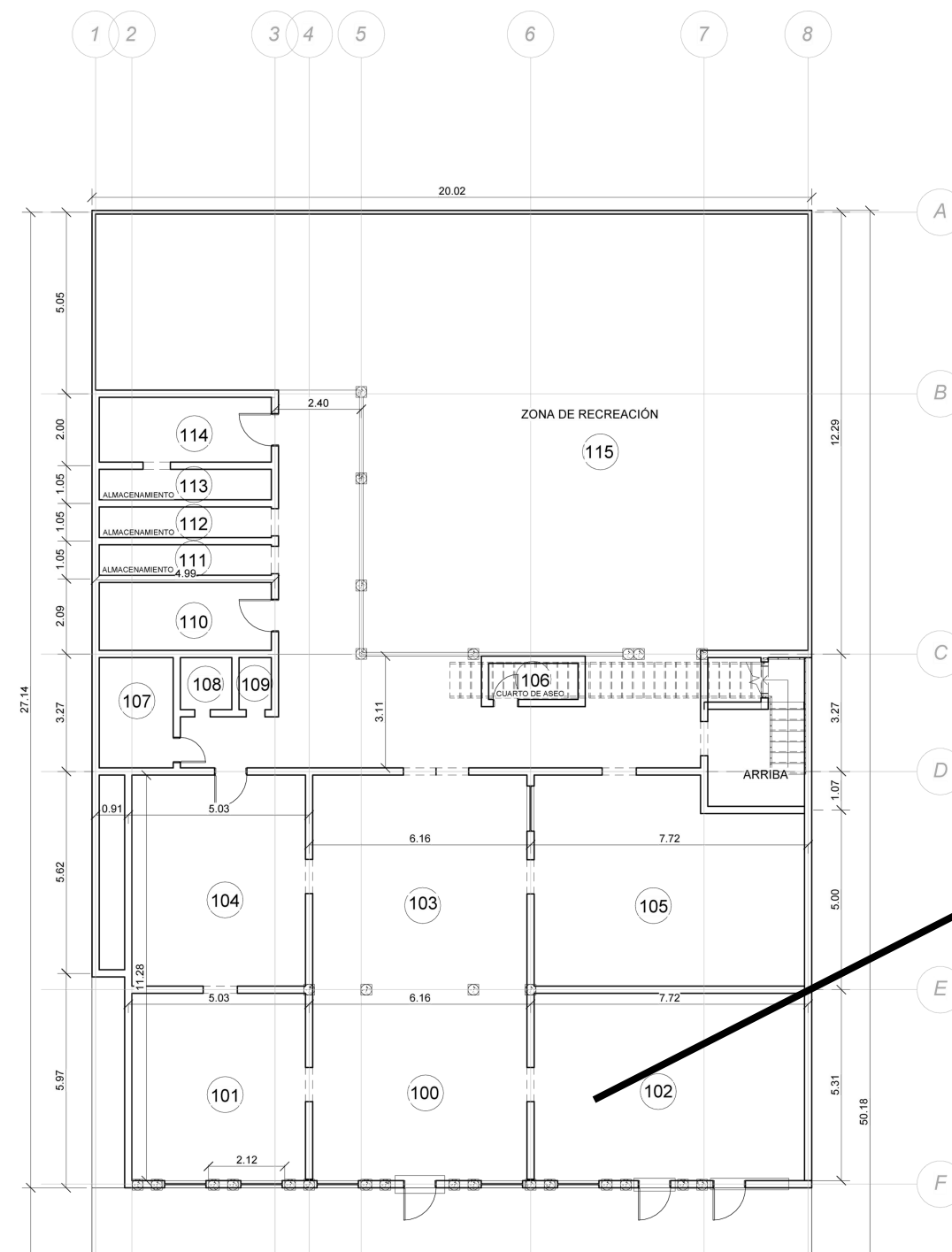


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



ENUMERACIÓN DE ESPACIOS

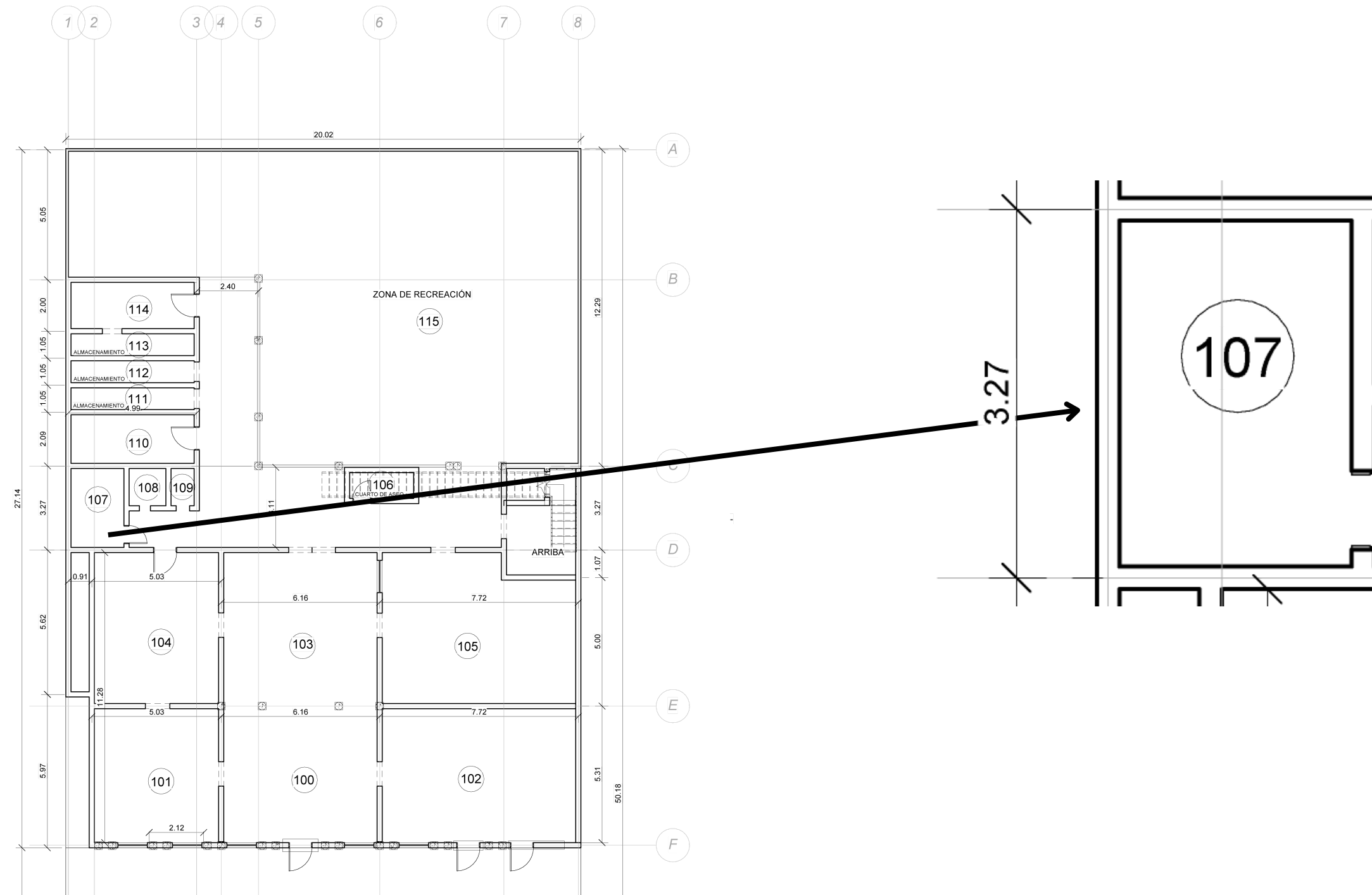


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA

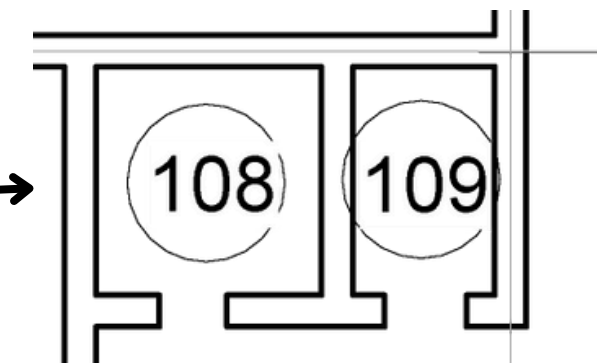
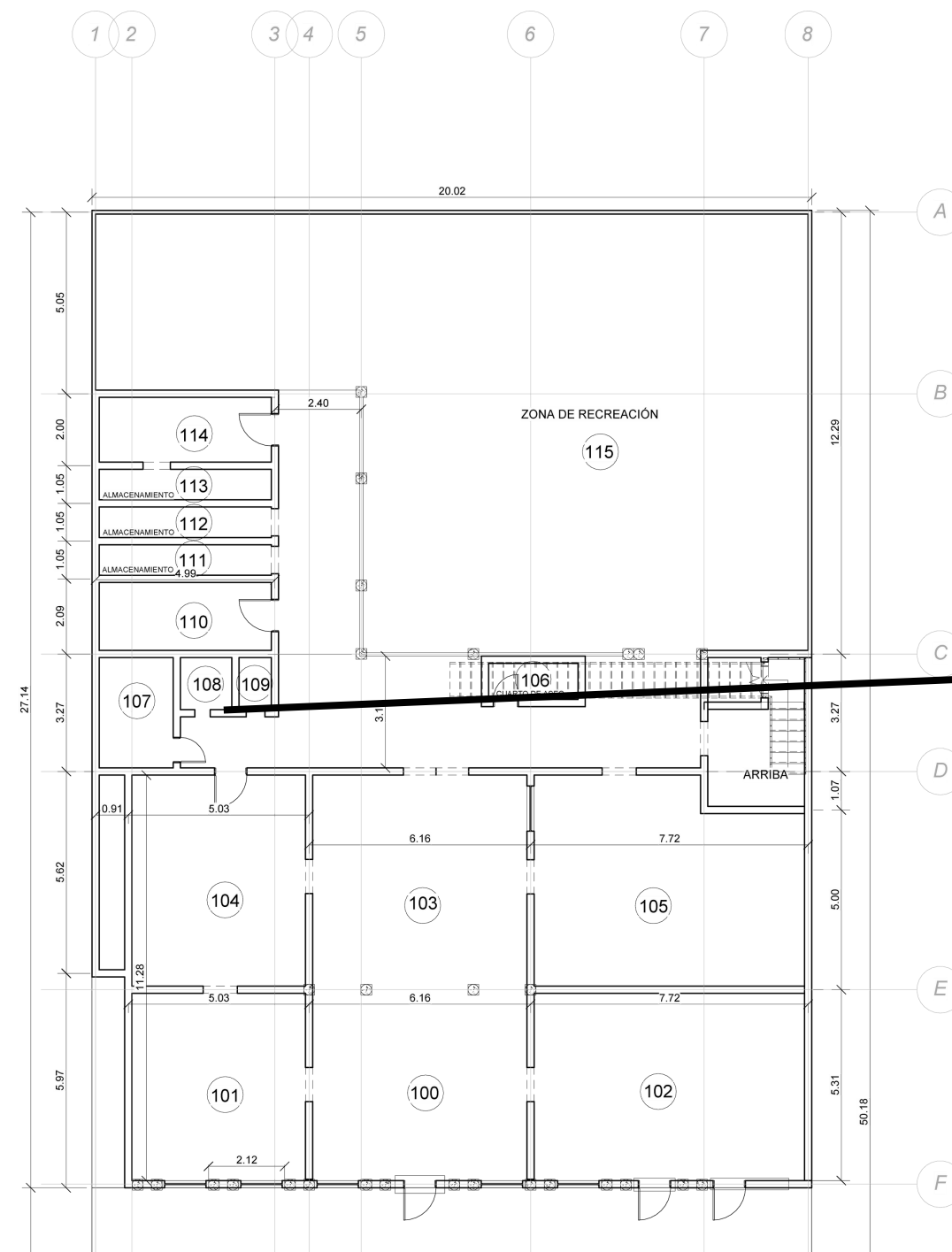


EXPEDIENTE GENERAL

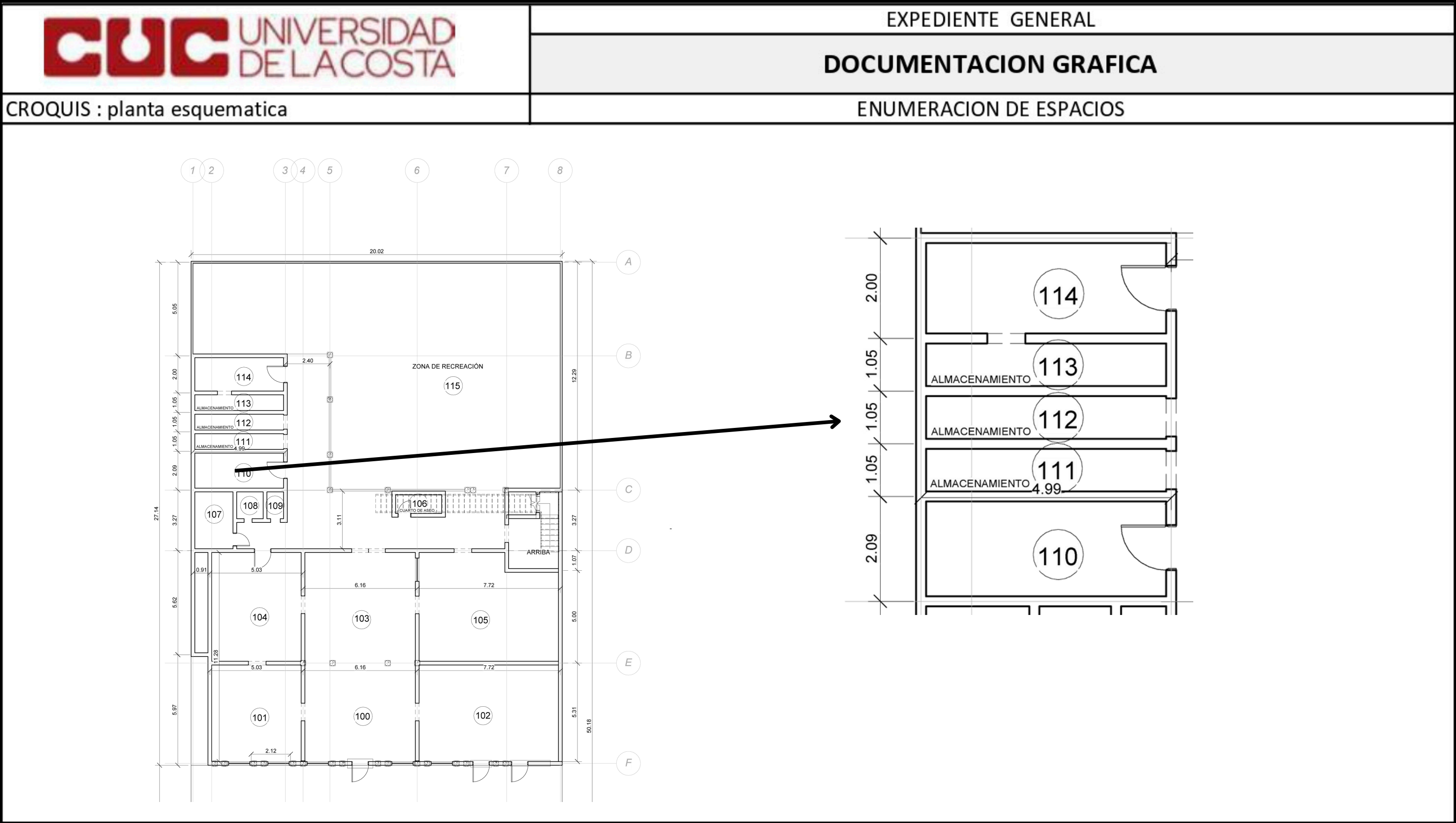
DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



PLANTA ESQUEMÁTICA



PLANTA ESQUEMÁTICA

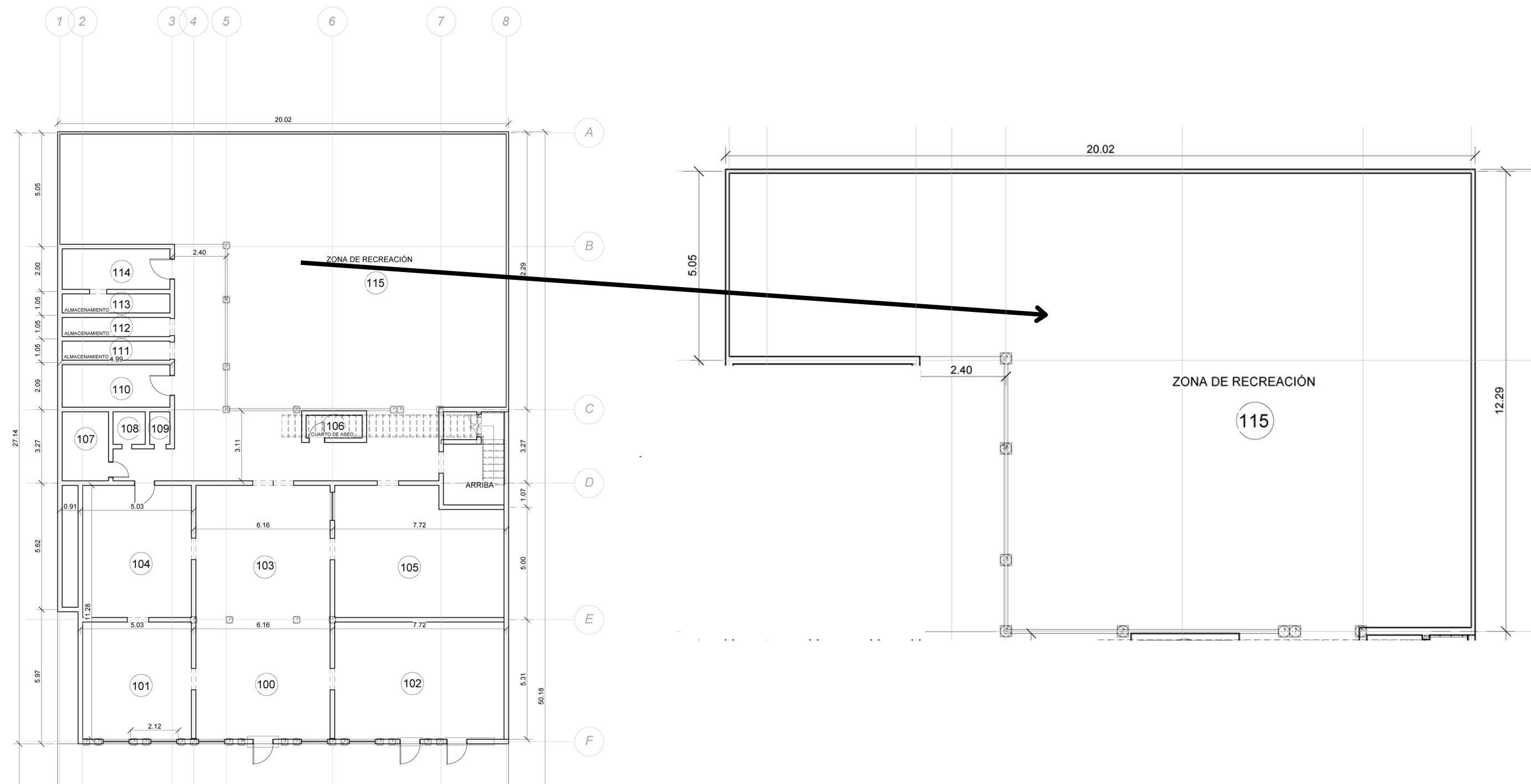


EXPEDIENTE GENERAL

DOCUMENTACION GRAFICA

CROQUIS : planta esquematica

ENUMERACION DE ESPACIOS



CARPINTERIA

 UNIVERSIDAD DE LA COSTA			CARPINTERIA			
PROYECTO			LEVANTAMIENTO DE CARPINTERIA	N°		
NUMERO	ESPACIO	MURO	DESCRIPCION	ALTO	ANCHO	OBSERVACIONES
1	ESPACIO 5	A	PUERTA FACHADA (PLANTA1)	3,2	1,38	N/A
2	ESPACIO 4	A	VENTANA FACHADA (PLANTA1)	2	1,38	Madera podrida Y herreria oxidada por exposicion al clima
3	ESPACIO 2	A	VENTANA FACHADA (PLANTA1)	2,5	1,04	madera podrida por exposicion al clima
4	ESPACIO 24	E	PUERTA FACHADA (PLANTA2)	3,2	1,38	madera podrida por exposicion al clima
5	ESPACIO 23	E	VENTANA FACHADA (PLANTA2)	2	1,38	herreria oxidada por exposicion prolongada al clima
6	ESPACIO 26	E	VENTANA FACHADA (PLANTA2)	2	1,38	madera podrida por exposicion al clima

PATOLOGIA FACHADA

	EXPEDIENTE GENERAL
	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA
CROQUIS : planta esquematica	PATOLOGÍA EN FACHADAS
	1 FÍSICAS Erosión atomosferica, perdida parcial de elemento decorativo
	 2 FÍSICAS Humedad, por exposición prolongada al clima (desprendimiento de capa de pintura)
	 3 FÍSICAS Suciedad, deposito de partical en la superficie de fachada

REGISTRO FOTOGRÁFICO

		EXPEDIENTE GENERAL	
LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO		DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
		REGISTRO FOTOGRÁFICO	
FACHADA PRINCIPAL	BALCON PRINCIPAL	VENTANAS EXTERIORES	BALCONES SECUNDARIOS
ENTRADA PRINCIPAL	VISTA AL SEGUNDO PISO	HABITACIÓN	PATIO
BAÑO (PRIMER PISO)	ENTRADA COCINA Y BAÑO	ESCALERA	PASILLO (PRIMER PISO)

CONCLUSIÓN

El inmueble en la zona cachacal del barrio San Roque de Barranquilla representa un valioso elemento patrimonial que, pese a su deterioro por el paso del tiempo y factores ambientales, aún mantiene características arquitectónicas que pueden aprovecharse y potencializarse. Las estrategias pasivas recomendadas como la protección solar, los revestimientos reflectantes, la introducción de vegetación, el aislamiento térmico y la ventilación cruzada ofrecen soluciones sostenibles y adecuadas para su recuperación y preservación. Implementar estas medidas no solo mejorará el confort térmico y la estética del inmueble, sino que también contribuirá a la revitalización de un sector histórico, beneficiando tanto a los residentes locales como al valor urbano de la zona.

ÍNDICE

CAPITULO 3

15. Programa Arquitectónico

15.1. Zonificación (Normativa)

15.2. Lista de Necesidades

15.3. Matriz Espacial

15.4. Organigrama

16. Cuadro de Áreas

17. Propuesta Bioclimática

18. Planimetría

18.1. Divisiones Interiores y Exteriores

18.2. Cortes

18.3. Perspectivas
Internas y Externas

19. Detalles

19.1. Acotamientos Generales

19.2. Redes Hidrosanitarias

20. Volumetría

20.1. Propuesta del inmueble

20.2. Propuesta de Fachada

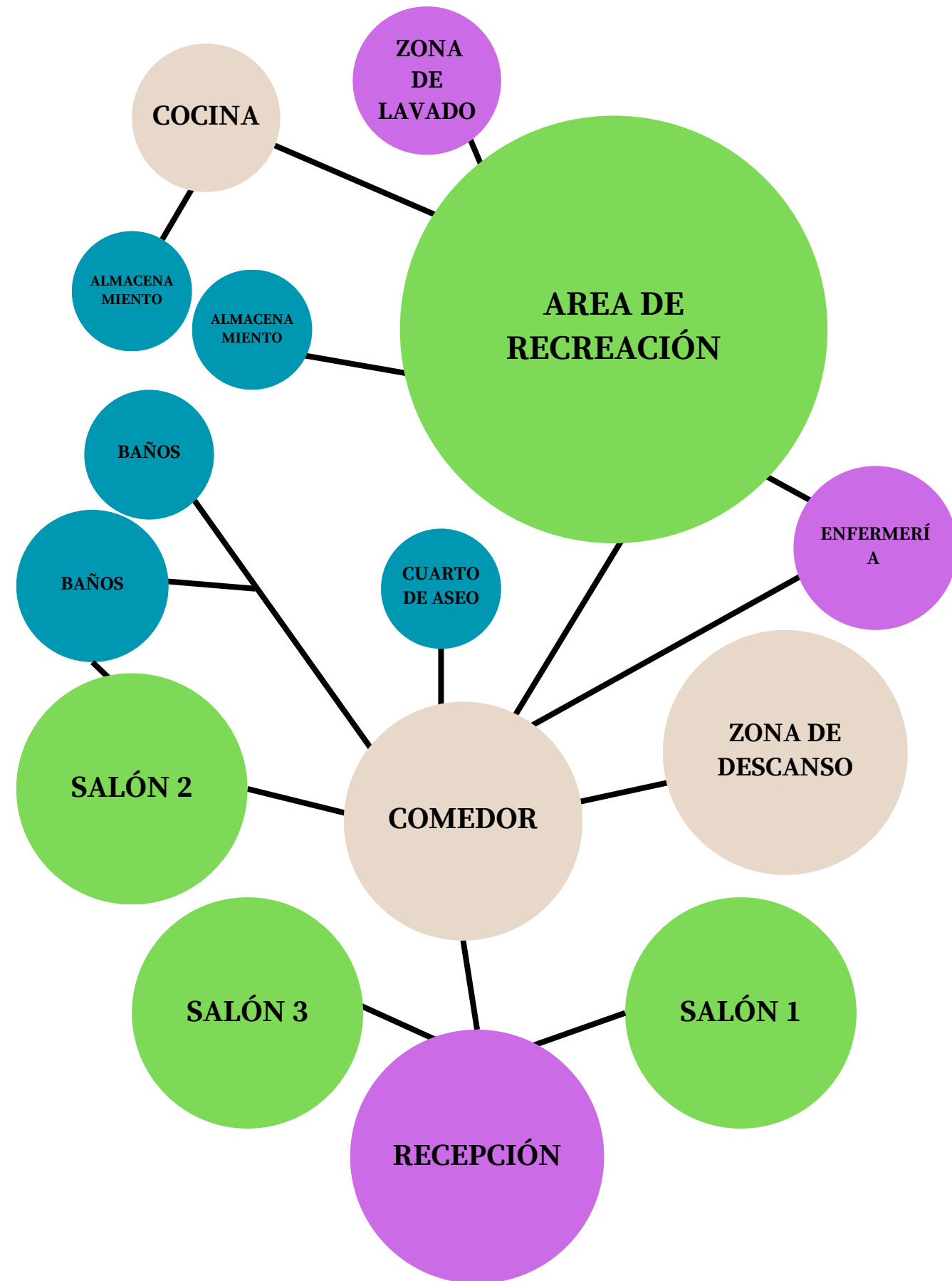
21. Reflexión

- Ley 715 de 2001: regula la infraestructura educativa en Colombia, incluyendo espacios de atención a la primera infancia. Exige que se cumplan estándares de tamaño y calidad de los espacios de aprendizaje.
- NORMA TÉCNICA NTC COLOMBIANA 947-1: 4.3 Grupos de evaluación en infraestructura
- Normas de accesibilidad: el Código Colombiano de Construcción Sismo-Resistente (NSR-10) establece requisitos de accesibilidad para personas con movilidad reducida, asegurando accesos y espacios inclusivos para todos.
- Estrategia de atención integral a la primera infancia FUNDAMENTOS POLÍTICOS, TÉCNICOS Y DE GESTIÓN: Incluyen guías de diseño de espacios que favorezcan el desarrollo físico, cognitivo y emocional de los niños en sus primeros años, recomendando espacios abiertos, áreas de juego, y salas de estimulación.
- NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC 6199: Capitulo 4 Lineamientos para el diseño y parámetros a considerar.
- NORMA TECNICA COLOMBIANA NTC 4595: Capitulo 4 planteamiento general.
- Resolución 4445 de 1996 (Ministerio de Salud y Protección Social): reglamenta las condiciones sanitarias en centros educativos y CDIs, incluyendo requisitos de ventilación, iluminación, disposición de residuos, y servicios sanitarios.

N O R M A T I V A S

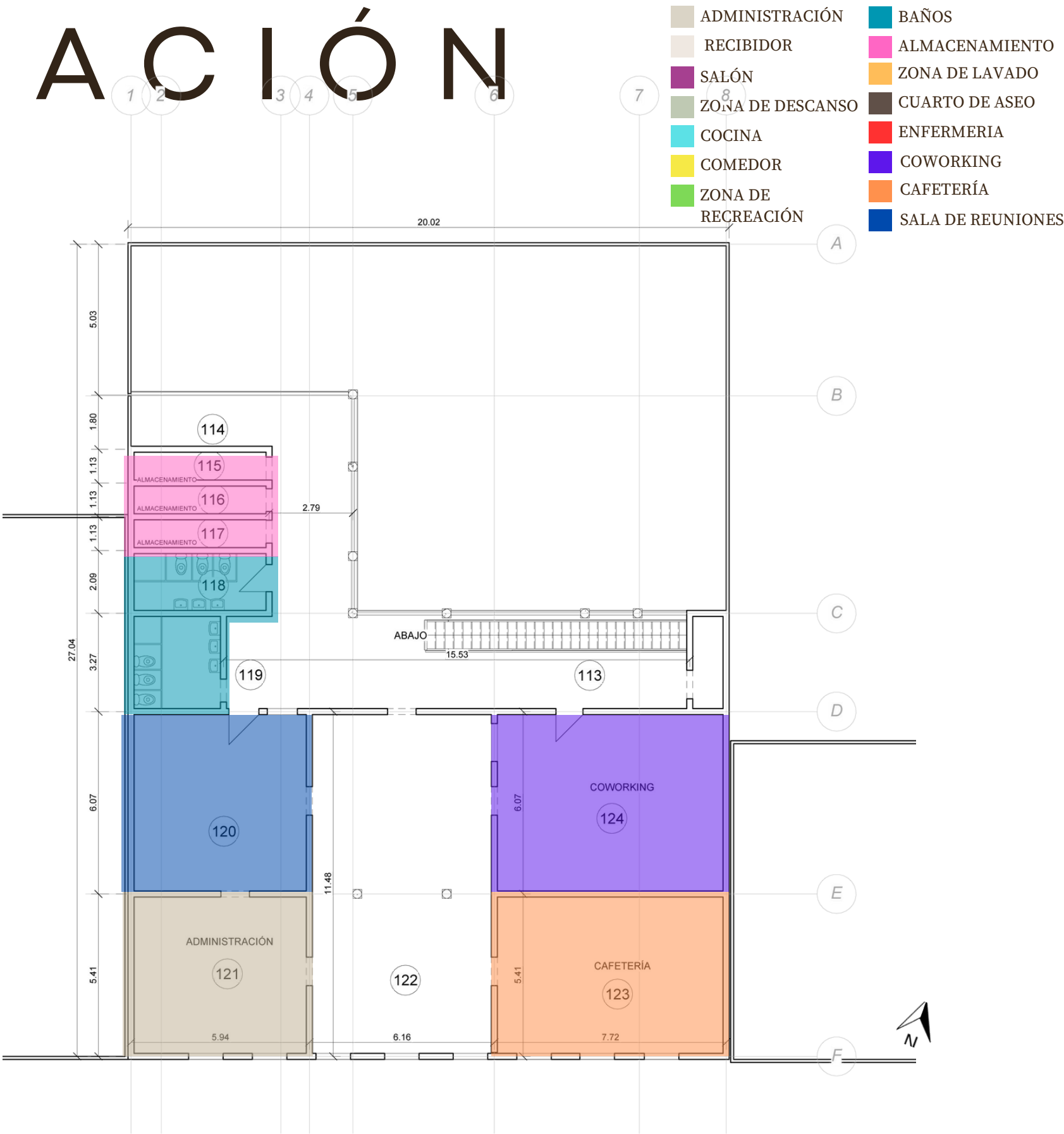
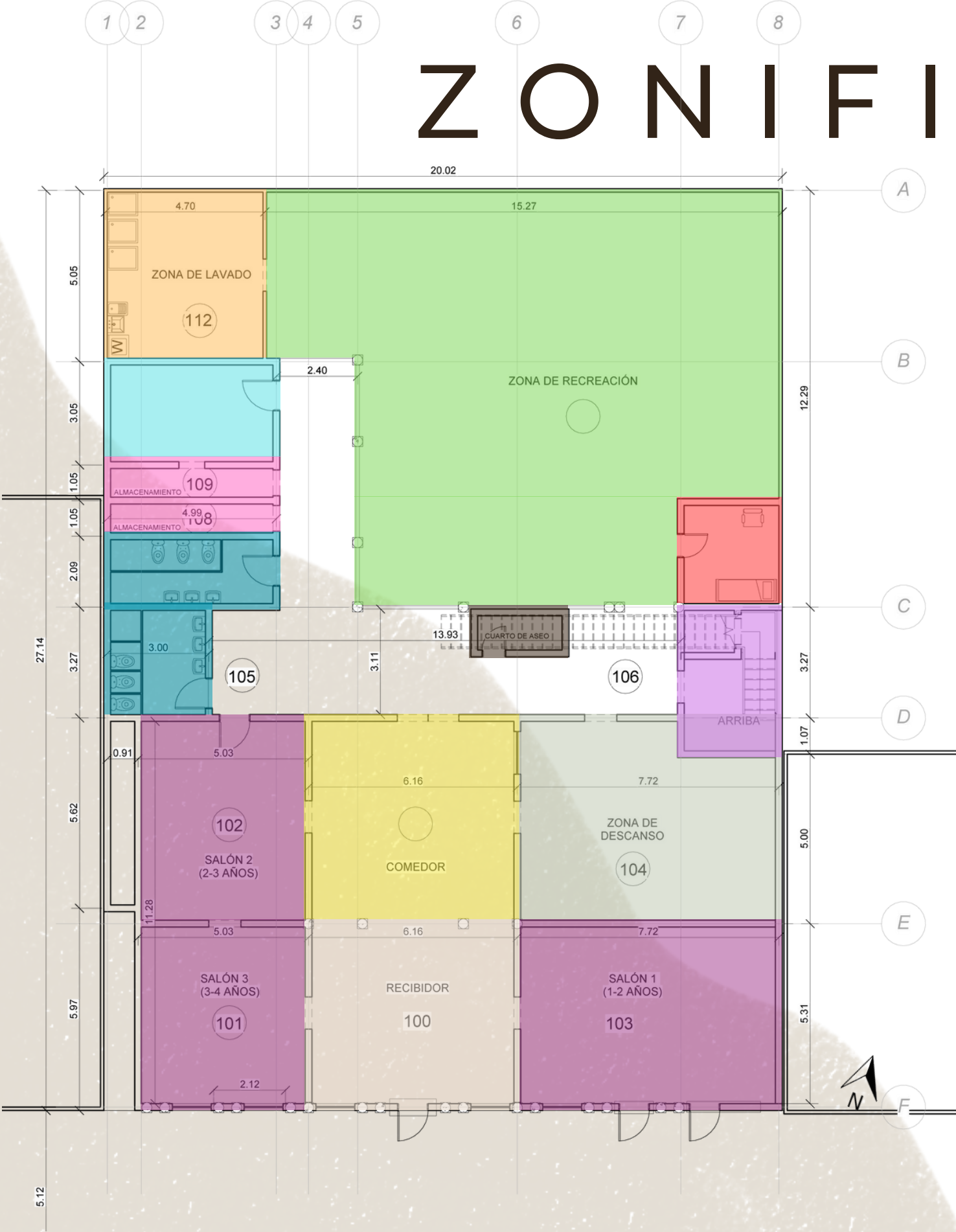
Tabla 2. Tamaño de lotes y áreas libres

Máxima capacidad niños/unidad de servicio	No. de pisos a construir	Área útil mínima de lote (m² por niño/a)	índice de ocupación máximo (I.O.)	índice de construcción máximo (I.C.)
65	3	3,32	0,76	2,28
	2	4,96	0,76	1,52
	1	9,88	0,77	0,77
105	3	2,82	0,76	2,28
	2	4,20	0,76	1,52
	1	8,36	0,77	0,77
160	3	2,84	0,76	2,28
	2	4,24	0,76	1,52
	1	8,45	0,77	0,77
240	3	2,60	0,76	2,28
	2	3,88	0,76	1,52
	1	7,72	0,77	0,77
320	3	2,42	0,76	2,28
	2	3,61	0,76	1,52
	1	7,19	0,77	0,77
NOTA Las áreas e índices descritos en la presente tabla permiten la ubicación de los edificios, zonas de parqueo para bicicletas, ambientes recreativos requeridos en el proyecto pedagógico. Estas áreas no incluyen las áreas de parqueo para autos, aislamientos y retrocesos exigidos por la reglamentación aplicable a cada predio, ni tiene en cuenta terrenos inclinados que requieran áreas adicionales por su topografía.				



ORGANIGRAMA

ZONIFICACIÓN



LISTA DE NECESIDADES

ITEMS	ESPACIO	FUNCIÓN
1	Recibidor	El registro de asistencia, la comunicación de avisos importantes, la inspección rápida del estado de los niños, y la recogida al final del día.
2	Comedor	Ofrecer alimentación equilibrada y enseñar hábitos saludables. Además de ser un espacio para comer, se promueven la higiene y la socialización, ya que los niños practican compartir y respetar turnos.
3	Salón 1 (de 1 a 2 años)	Diseñado para explorar su entorno, ganar autonomía y mejorar sus habilidades motoras y cognitivas.
4	Salón 2 (de 2 a 3 años)	Cubrir sus principales necesidades de desarrollo físico, cognitivo, emocional y social. En esta edad, los niños están explorando su entorno, desarrollando habilidades de comunicación y comenzando a relacionarse con otros niños.
5	Salón 3 (de 3 a 4 años)	Las actividades deben enfocarse en fomentar habilidades sociales, emocionales, cognitivas y motoras, ya que esta es una etapa crucial para el desarrollo de la independencia y la curiosidad.
6	Zona de descanso	Es necesaria para que los niños puedan dormir durante el día.
7	Baños	Cubrir las necesidades fisiológicas, cumple una función educativa y de apoyo a su desarrollo personal, promoviendo su autonomía, seguridad y hábitos saludables.
8	Almacenamiento	Espacios para guardar materiales educativos, juguetes, productos de limpieza y otros suministros necesarios para el funcionamiento del CDI.
9	Cocina	Es un espacio crucial para la salud y el bienestar de los niños, ya que es donde se preparan las comidas que nutren y apoyan el crecimiento adecuado de los niños.
10	Administración	Garantizar el funcionamiento eficiente y la calidad de los servicios ofrecidos a los niños y sus familias.
11	Zona de lavado	Espacio diseñado para cumplir las normativas sanitarias y facilitar la limpieza eficiente de la ropa, manos y materiales.
12	Zona de recreación	Para permitir a los niños explorar, interactuar, aprender y divertirse, lo cual es fundamental para su crecimiento integral.
13	Zona de actividades motrices	Es diseñada para facilitar la exploración, el ejercicio físico y el aprendizaje a través del movimiento, ayudando a los niños a desarrollar habilidades motoras gruesas y finas.
14	Enfermería	Atender pequeñas emergencias o cuidar de un niño si no se encuentran bien.

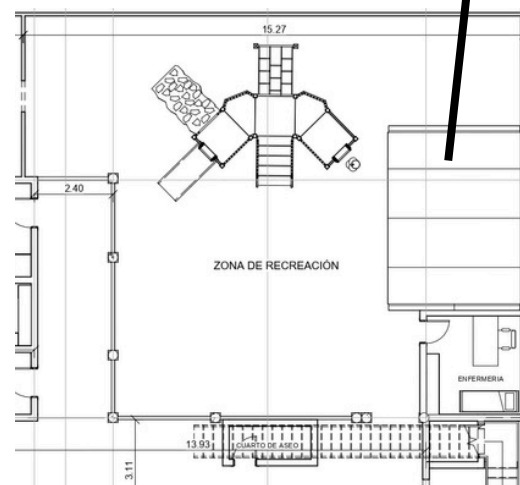
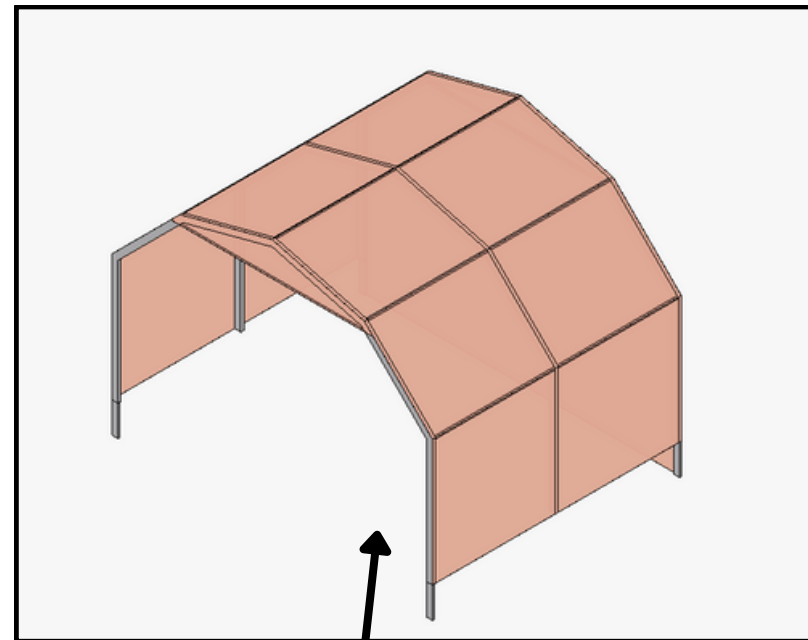
CUADRO DE ÁREAS

ITEMS	ESPACIO	ÁREA
1	Recibidor	31.05 m2
2	Comedor	34.98 m2
3	Salón 1 (de 1 a 2 años)	39.17 m2
4	Salón 2 (de 2 a 3 años)	28.35 m2
5	Salón 3 (de 3 a 4 años)	25.10 m2
6	Zona de descanso	41.04 m2
7	Baños (1 y 2 piso)	23.20 m2
8	Almacenamiento (1 y 2 piso)	16.28 m2
9	Cocina	13.65 m2
10	Administración	29.90 m2
11	Zona de lavado	22.54 m2
12	Zona de recreación	163.12 m2
13	Cafetería	39.17 m2
14	Coworking	44.13 m2
15	Enfermería	8.11 m2
16	Pasillo (1 y 2 piso)	129.96 m2
17	Sala de reuniones	33.69 m2

Total: 723.44 m2

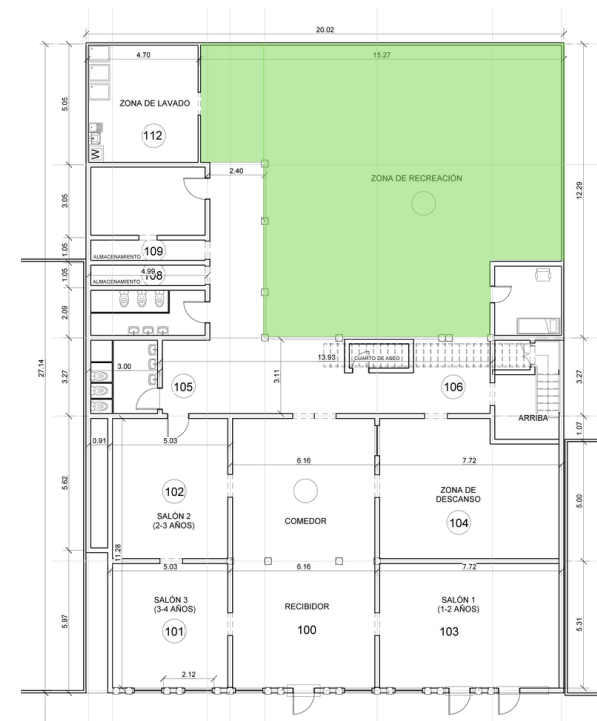
PROPUESTA BIOCLIMÁTICA

1. CUBIERTAS RETRACTILES



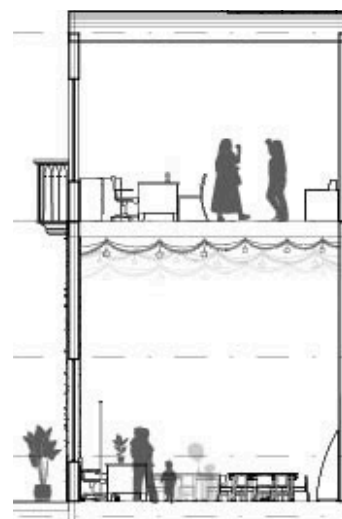
Una cubierta retráctil en un patio es una solución práctica y estética que protege del sol y la lluvia, regula la temperatura y permite aprovechar el espacio todo el año.

2. PATIO CENTRAL



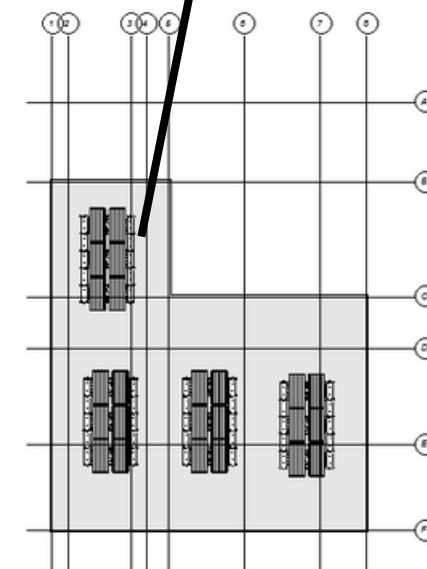
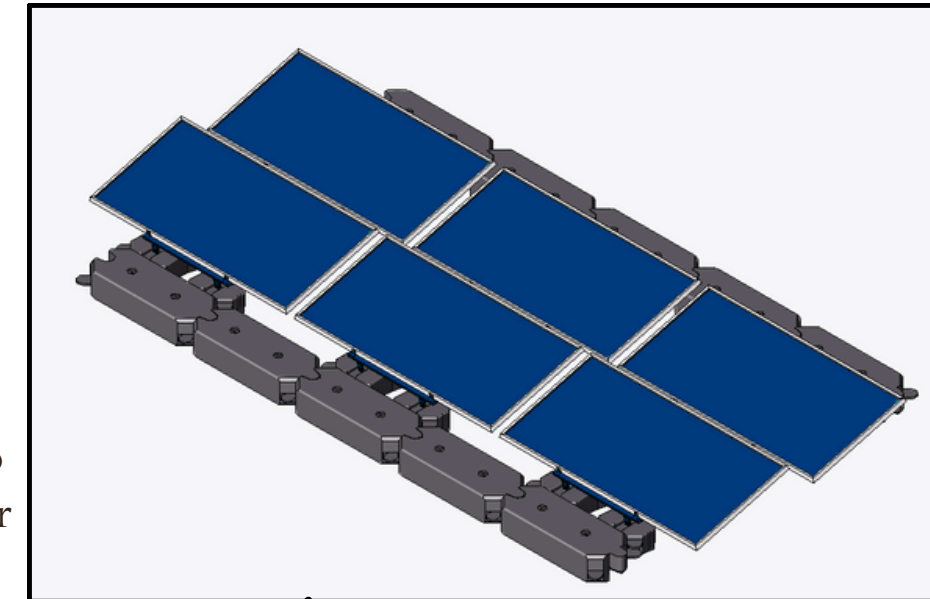
Permite que el aire circule dentro de la edificación, promoviendo el intercambio térmico y reduciendo el calor interno.

4. ESPACIOS CON DOBLE ALTURA



Un techo alto facilita la circulación del aire. Cuando se combina con ventanas o aberturas ubicadas estratégicamente, se optimiza el flujo de ventilación natural, lo que contribuye a refrescar y mejorar las condiciones térmicas en el interior.

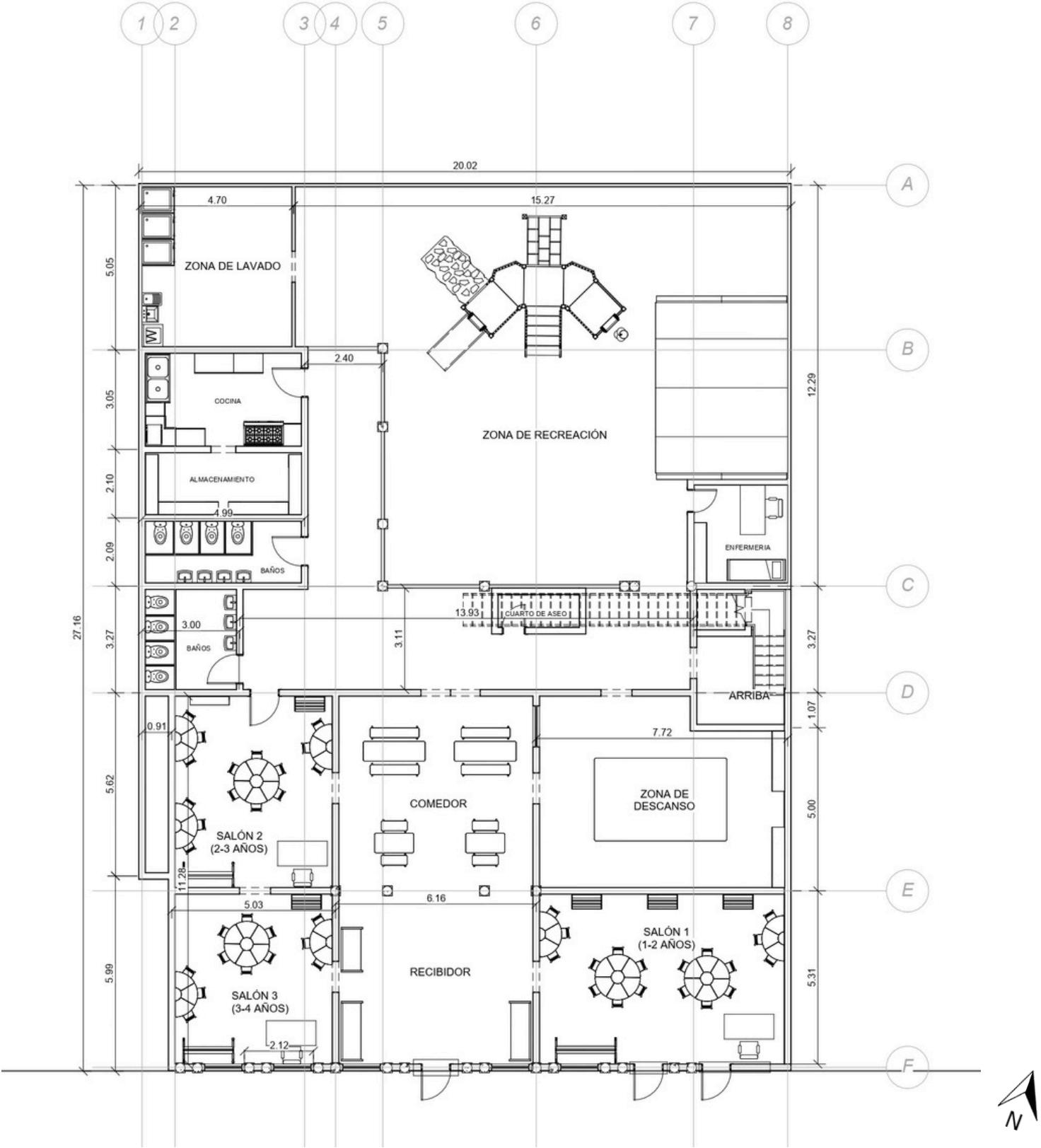
3. PANELES SOLARES



Los paneles solares ofrecen energía limpia y renovable, lo que reduce costos de electricidad y disminuye el impacto ambiental. Son de bajo mantenimiento, duraderos, y permiten generar energía de manera independiente.

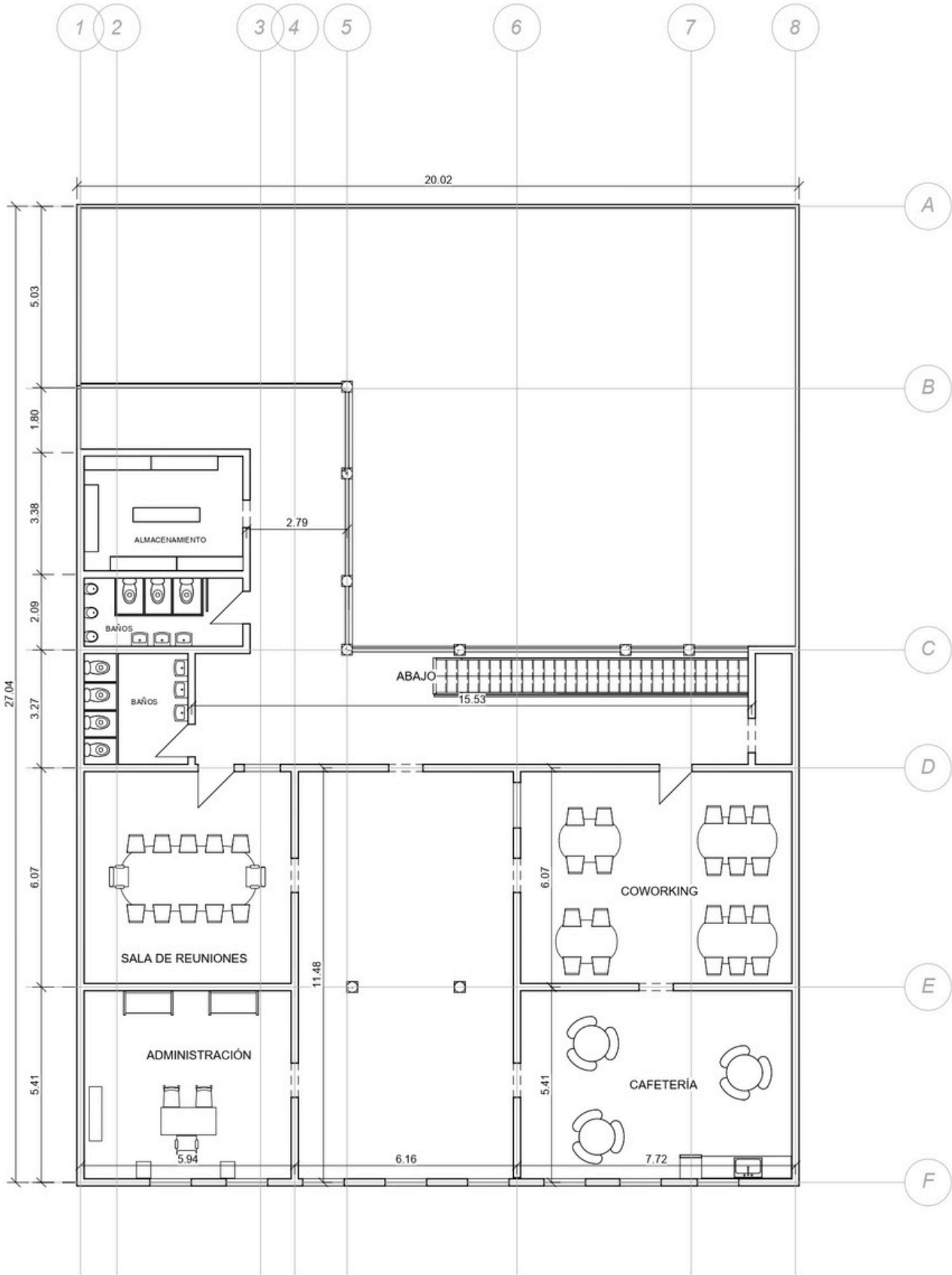
PLANIMETRÍA

PLANTA 1



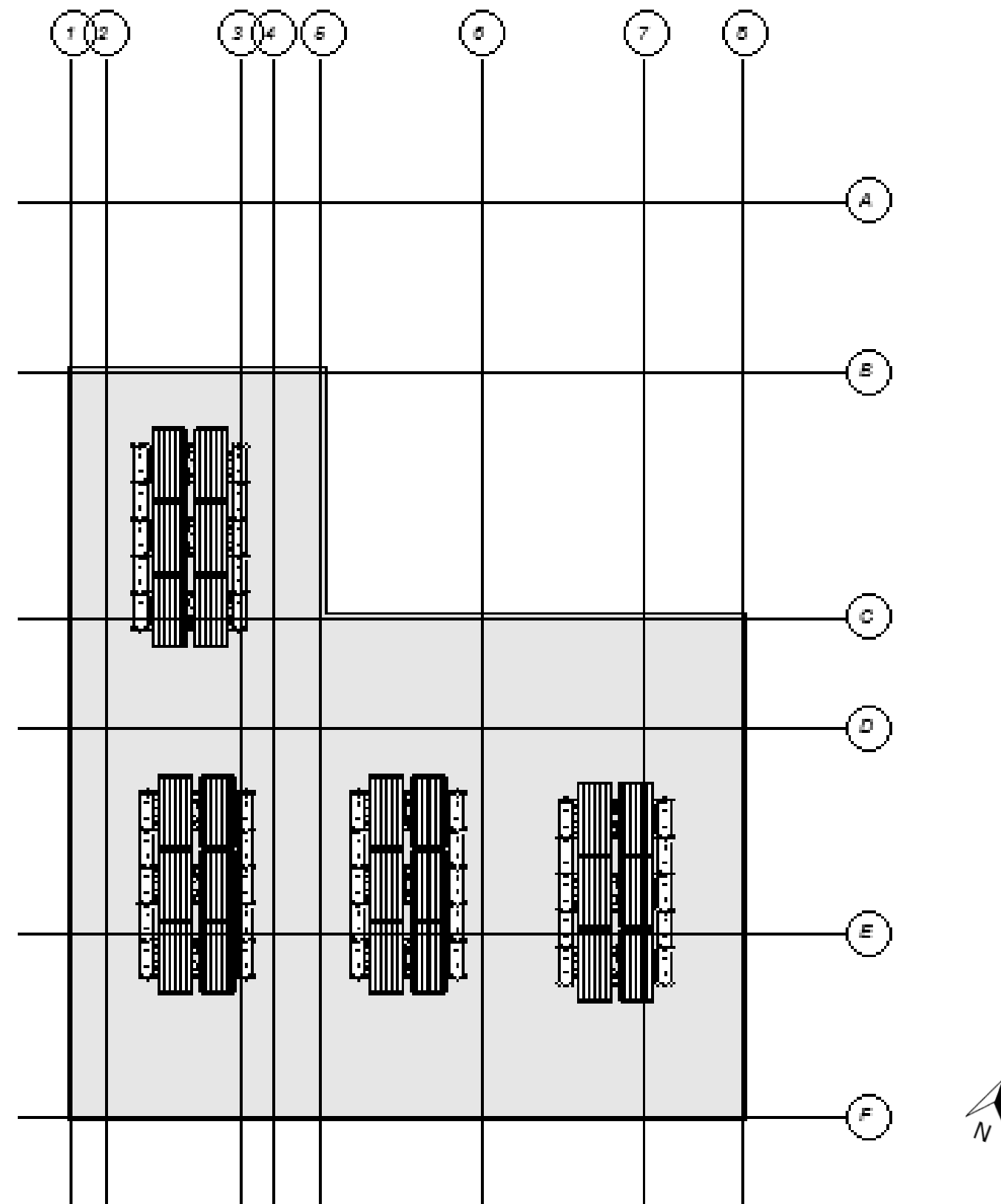
PLANIMETRÍA

PLANTA 2

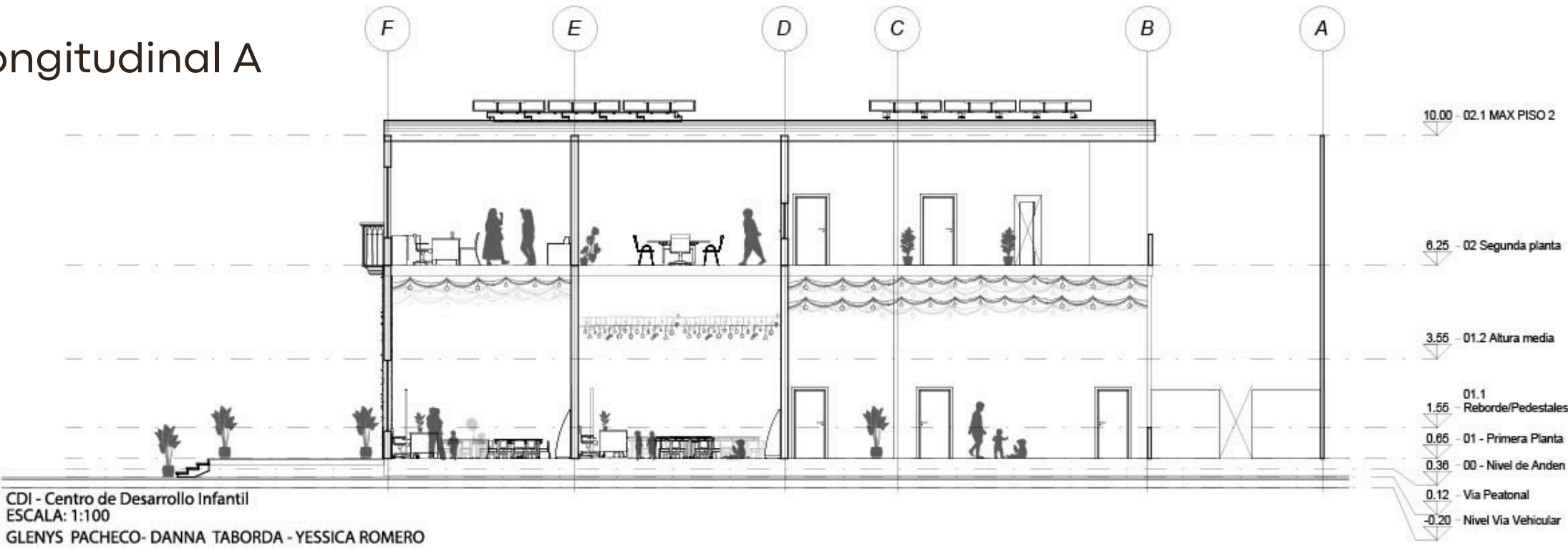


PLANIMETRÍA

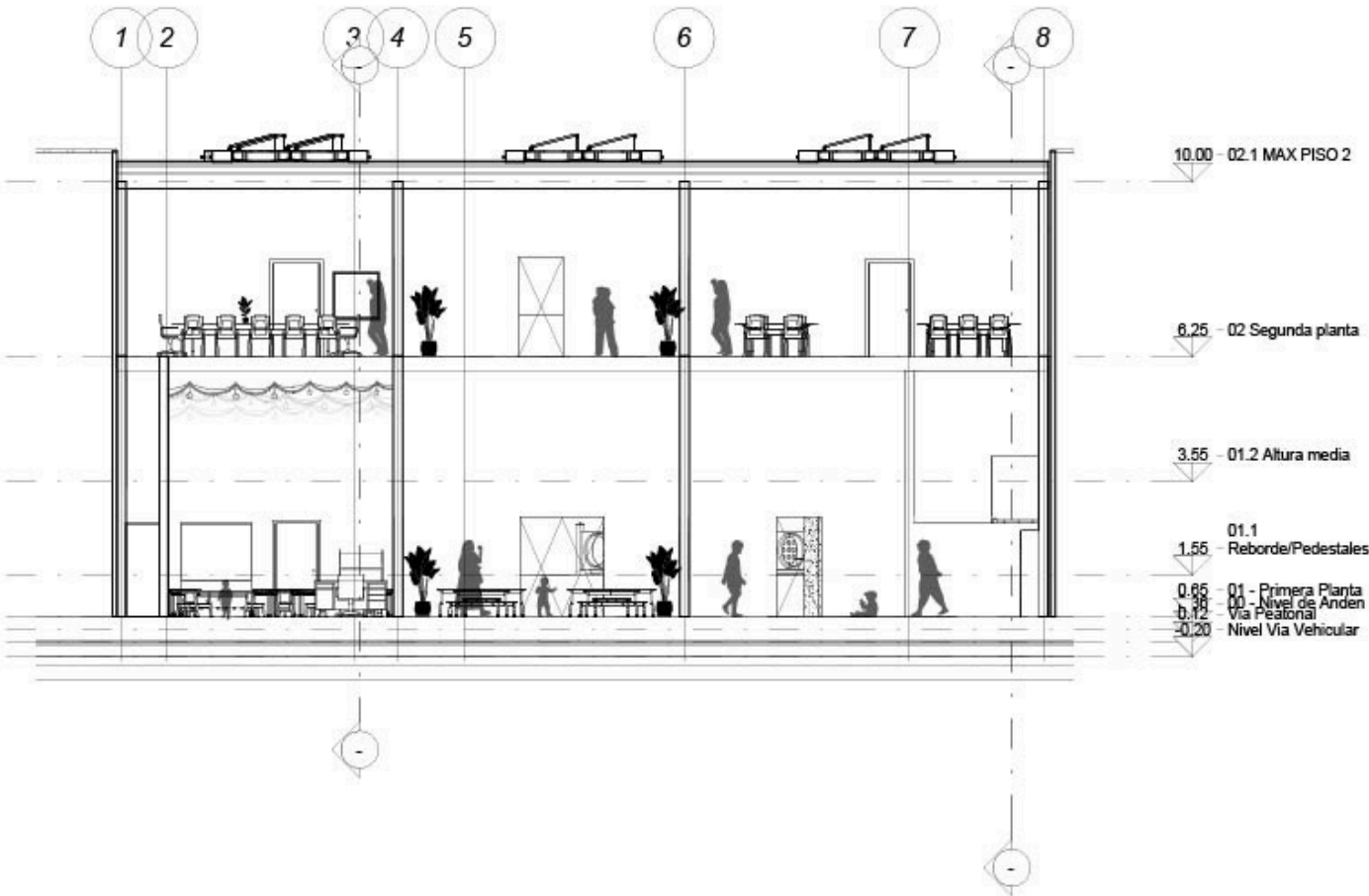
CUBIERTA



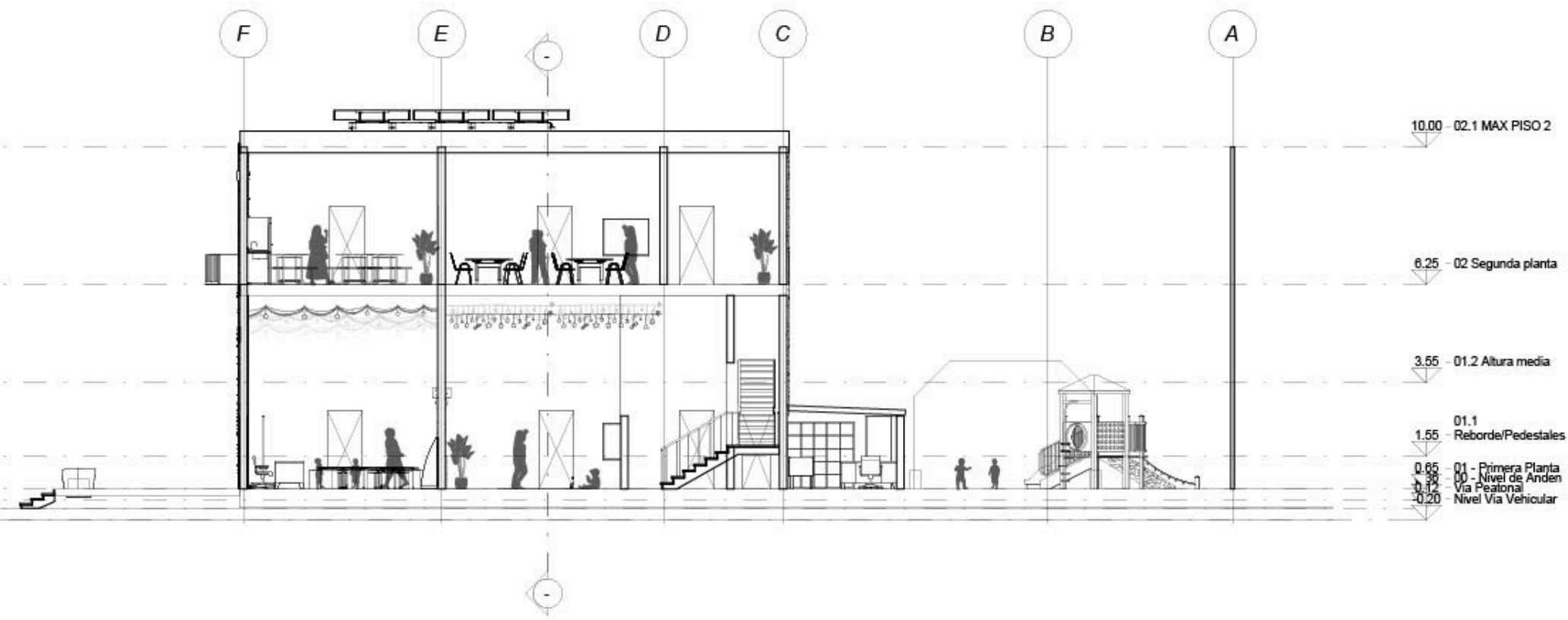
Corte Longitudinal A



Corte Longitudinal B



Corte transversal A



CORTES

Salón



Comedor



Administración



VISTAS
INTERIORES

VISTA EXTERIOR



REFLEXIÓN

Un CDI en una vivienda patrimonial de Barrio Arriba transformaría los imaginarios de Rebolo y San Roque al revalorizar el patrimonio, generar espacios de inclusión, promover orgullo local y atraer nuevas miradas hacia estas zonas. Cambiaría su percepción de áreas marginales a comunidades con riqueza histórica y potencial de desarrollo.

El mayor reto fue equilibrar lo contemporáneo¹ con lo patrimonial, respetando la identidad del inmueble, cumpliendo normativas de conservación, logrando un diseño armonioso y asegurando la aceptación comunitaria, todo sin comprometer funcionalidad ni autenticidad histórica.



Muchas
GRACIAS