



LA CORONA

San Cristóbal

Desarrolladores:
TECHO, S.A.

Diagonal 6, 10-26 Zona 10, Edificio Plaza La Republica,
Of. 601, Ciudad de Guatemala

BORRADOR

Revisado: Diciembre, 2004



CASTILLO ARQUITECTOS
arquitectura y urbanismo

Avenida de La Reforma, 6-64, z.9. Plaza Corporativa, Torre 3, 7º Nivel.
Ciudad de Guatemala, Tel:(502) 2339-1414, Fax:(502) 2339-1405
www.castilloarquitectos.com

CONTENIDO:

A) Introducción

1. El Proceso

B) Condiciones Existentes

1. Fotografía aérea del área
2. Fotografía aérea del terreno
3. Fotografías del terreno

C) Plan Maestro

1. Diagrama de ubicación
2. Plan Maestro Ilustrativo
3. Porcentaje de ocupación
4. Diagramas del plan maestro
6. Tipos de Calles

D) Ilustraciones

E) Tipología de viviendas

1. Tipo de unidades
2. Distribución de unidades

F) Apéndice

1. Plan Maestro Preliminar
2. Dibujos preliminares

EL PROCESO DE DISEÑO

El nuevo vecindario de La Corona fue concebido durante un proceso de taller de diseño de cinco días durante el mes de Noviembre del 2004. En este proceso participaron los miembros del equipo de diseño, junto a los desarrolladores, para definir los conceptos generales que guiaran el desarrollo de La Corona.

Durante estos cinco días de trabajo, el equipo de diseño trabajó en una serie de opciones conceptuales, que al final del proceso fueron tomando forma, gracias al intercambio constante de opiniones entre estos y los desarrolladores. Esto permitió que, al finalizar el taller, los desarrolladores tuvieran una visión clara de lo que pueden hacer en el terreno.

Durante el proceso no solo se definió el plan maestro de La Corona, sino también se definieron, a manera conceptual, los distintos tipos de casas y apartamentos que pueden llegar a desarrollarse en el proyecto. También se definió el carácter arquitectónico y urbanístico del lugar, los distintos tipos de calles, así como los distintos usos y destinos de la comunidad, como plazas, parques, etc.

El Nuevo Vecindario de La Corona

La Corona fue concebida para llegar a convertirse en una parte integral del vecindario que la rodea. De este modo, la plaza de ingreso a La Corona se integra a las calles del vecindario existente, creando un centro de desarrollo, conveniencia y esparcimiento que los vecinos de La Corona pueden compartir con aquellos que ya viven en el área.

Carácter arquitectónico y urbanístico

El urbanismo de La Corona está diseñado para promover la circulación peatonal dentro y fuera del vecindario. Las calles fueron diseñadas de tal manera que logren reducir la velocidad vehicular, para que los niños y adultos puedan disfrutar del espacio público cómodamente. Además, La Corona ofrece una serie de espacios públicos, como un bosque, plazas y parque, para que los vecinos tengan diferentes opciones para pasear o jugar.

La arquitectura posee una escala humana, con detalles sobrios y agradables, que hacen que el entorno tenga una total armonía, independientemente del tipo o tamaño de casa. Ventanas y balcones se proyectan hacia las calles internas para promover vigilancia natural y transmitir una sensación de seguridad a los vecinos.



El equipo de diseño en visita al terreno con los desarrolladores



Eduardo J. Castillo de Castillo Arquitectos comenta detalles del diseño con Luis Aguilar y Giovanni Ortiz de Techo, S.A.

PARTICIPANTES DEL PROCESO

Techo S.A.

Luis G. Aguilar, *Presidente*
Giovanni Ortiz, *Vicepresidente*
Roberto Girón, *Siconstru, S.A*

Equipo de diseño

Eduardo J. Castillo, *Castillo Arquitectos*
Jessica Starey, *Castillo Arquitectos*
Edgar Quintanilla, *Castillo Arquitectos*
Andrew Georgiadis, *Dover Kohl & Partners*

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

CONDICIONES EXISTENTES
Fotografía aérea del área

B-1

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

CONDICIONES EXISTENTES
Fotografía aérea del terreno

B-2

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

CONDICIONES EXISTENTES
Fotografías del terreno
B-3

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

CONDICIONES EXISTENTES
Fotografías del terreno

B-4

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

PLAN MAESTRO
Diagrama de Ubicación

C-1

LA CORONA

San Cristóbal



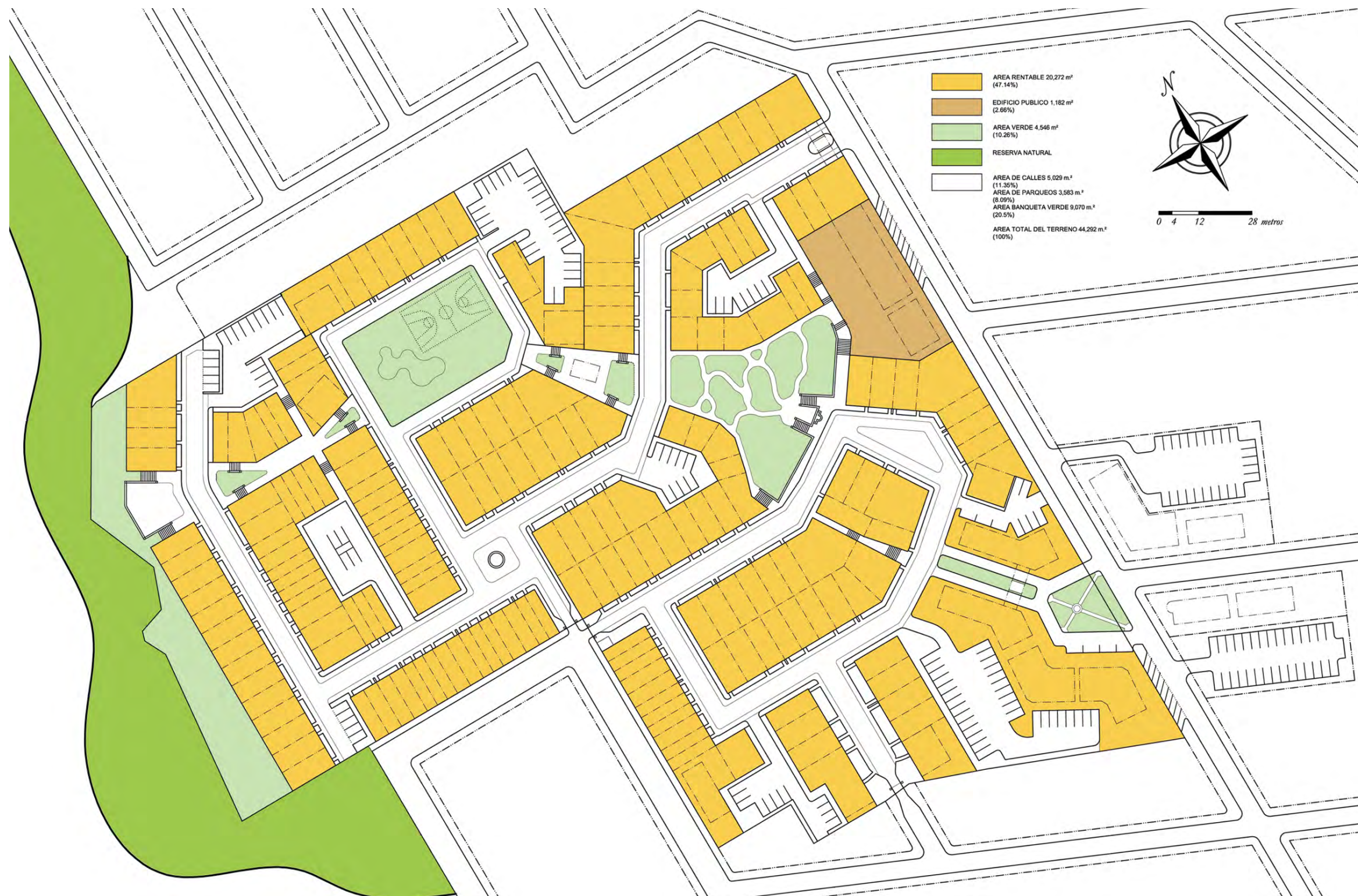
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

PLAN MAESTRO
Plan Maestro Ilustrativo

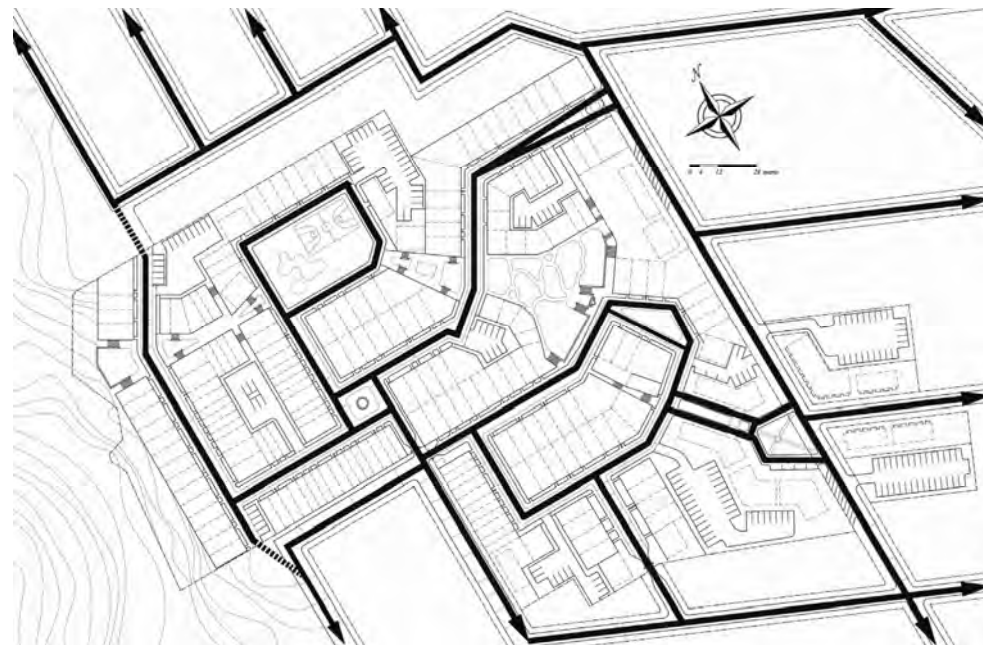
C-2

LA CORONA

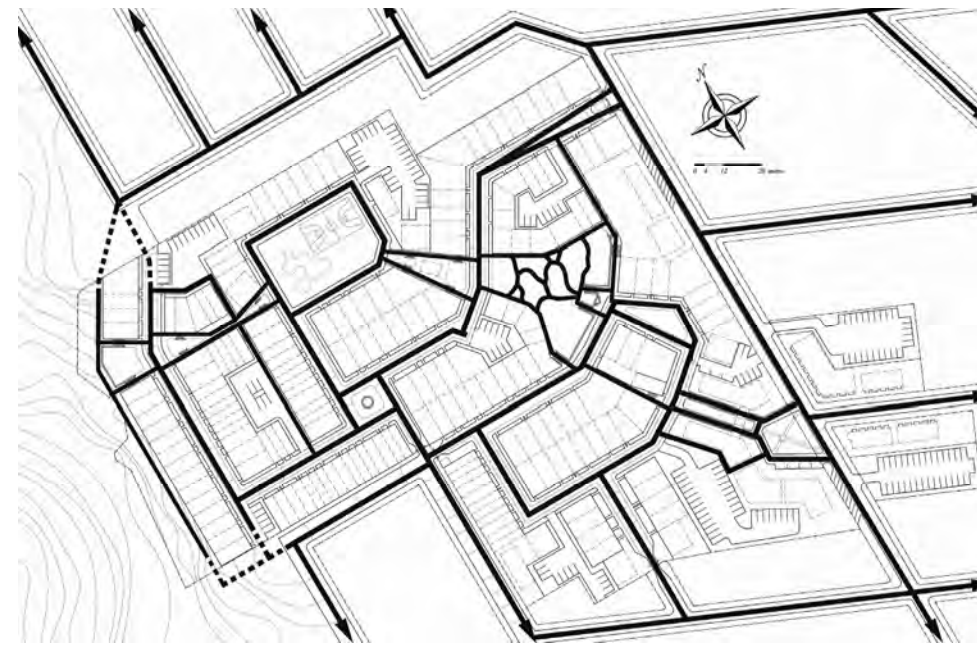
San Cristóbal



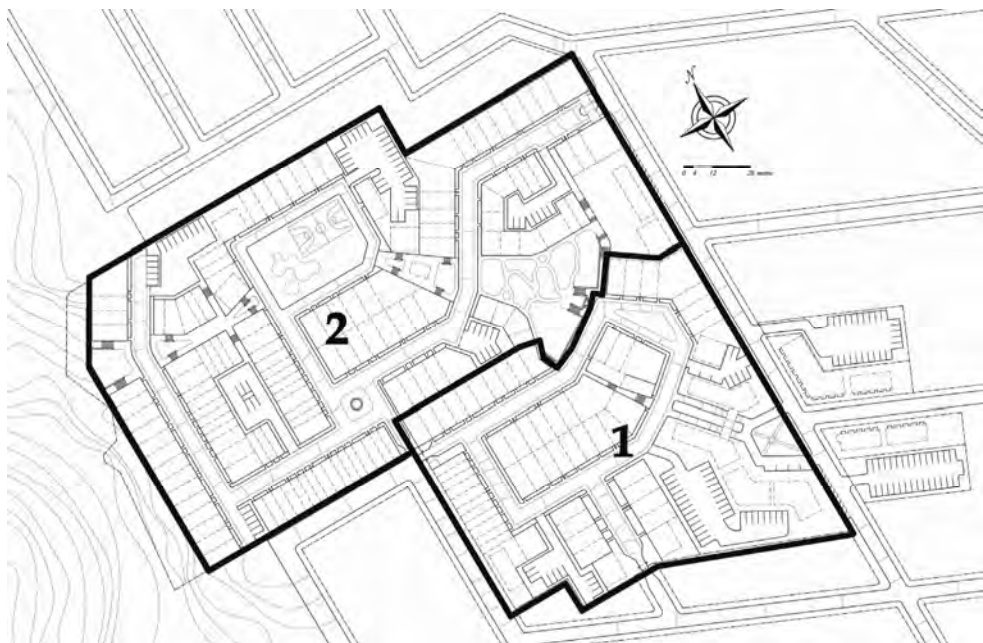
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



Red de conexiones vehiculares



Red de conexiones peatonales

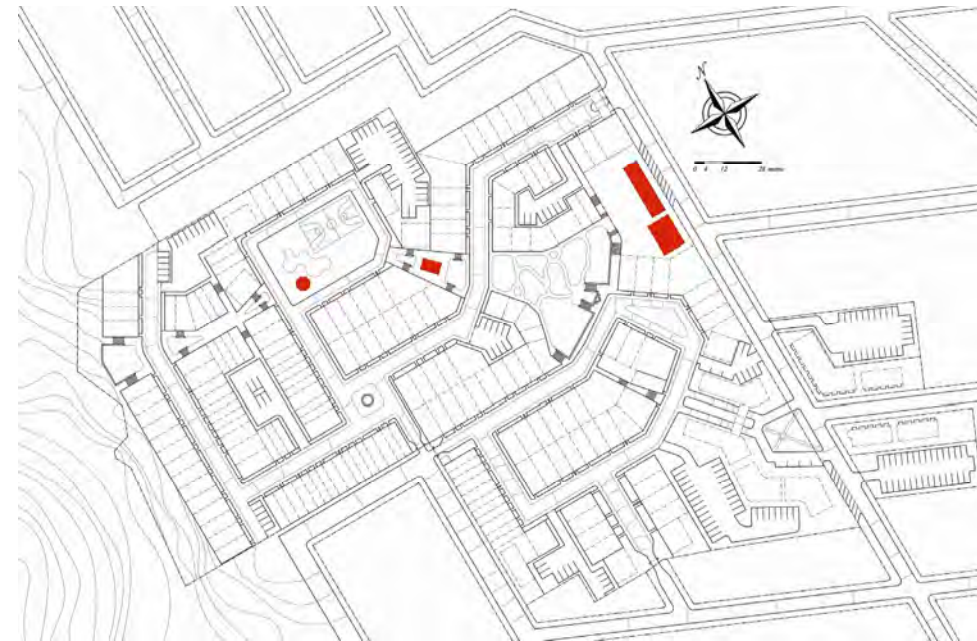


Cuadrantes

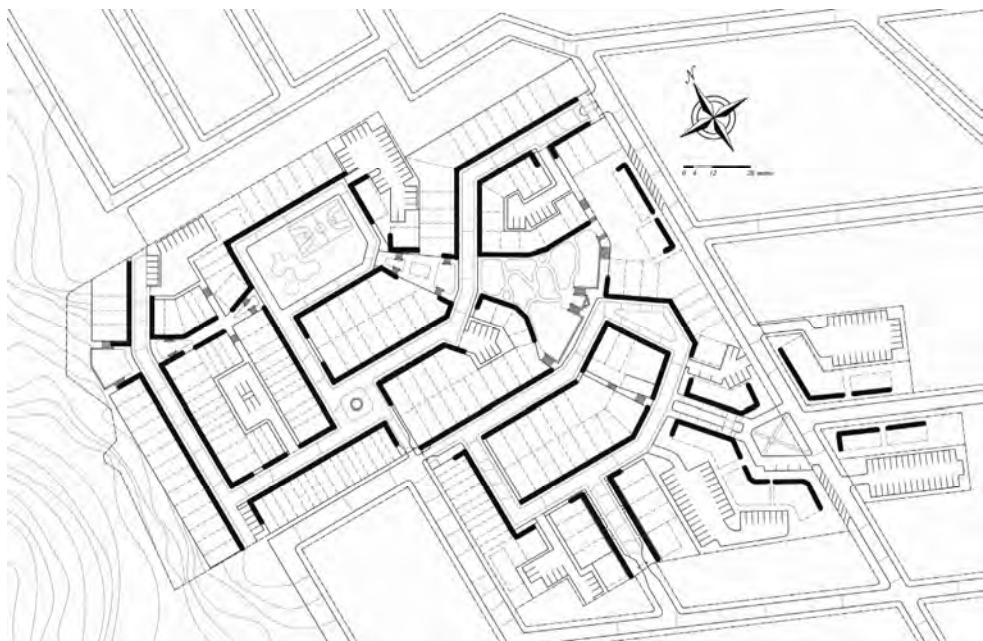
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



Red de áreas verdes



Edificios cívicos

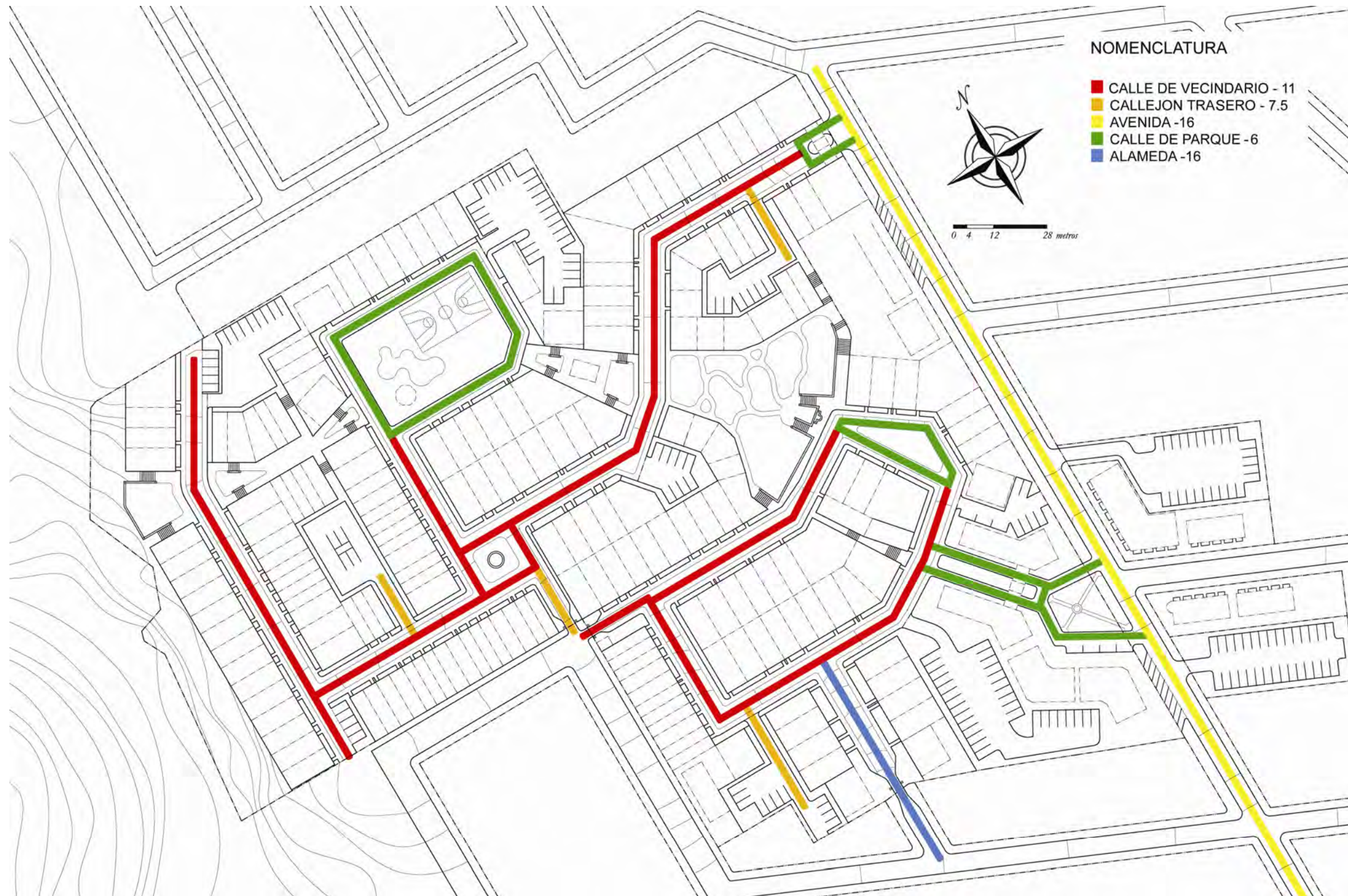


Frentes primarios

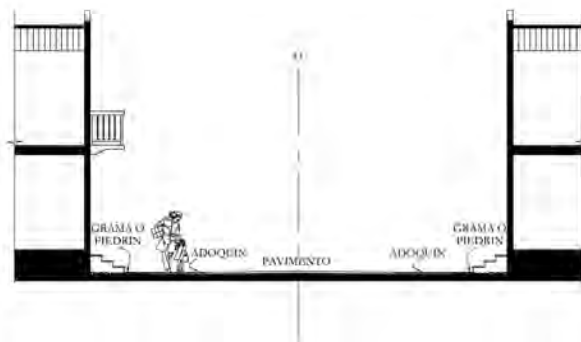
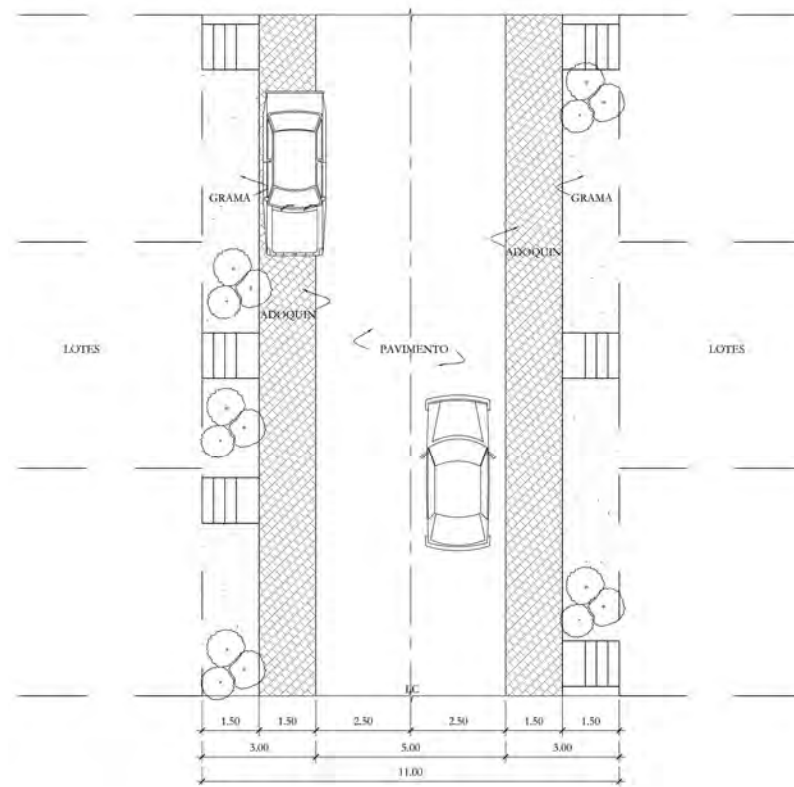
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

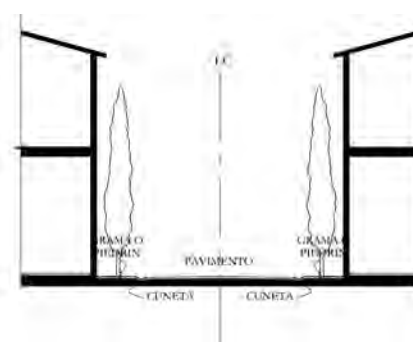
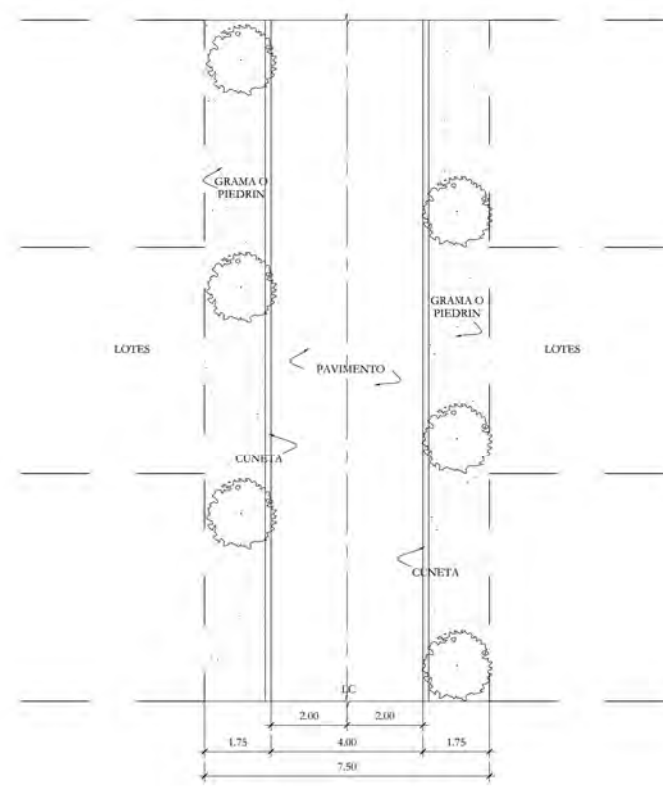
San Cristóbal



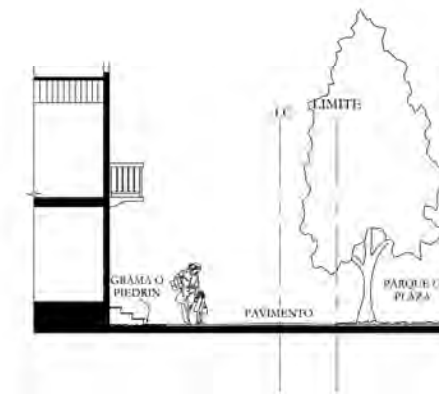
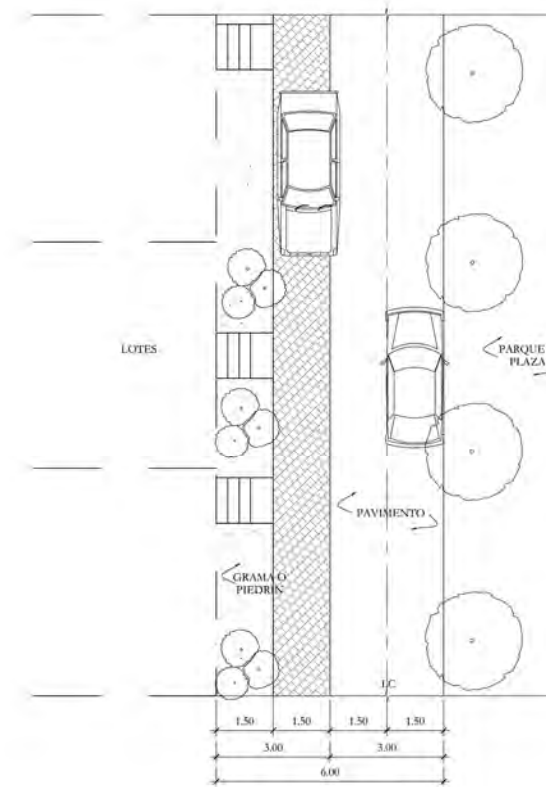
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CALLE DE VECINDARIO-11
CV-11

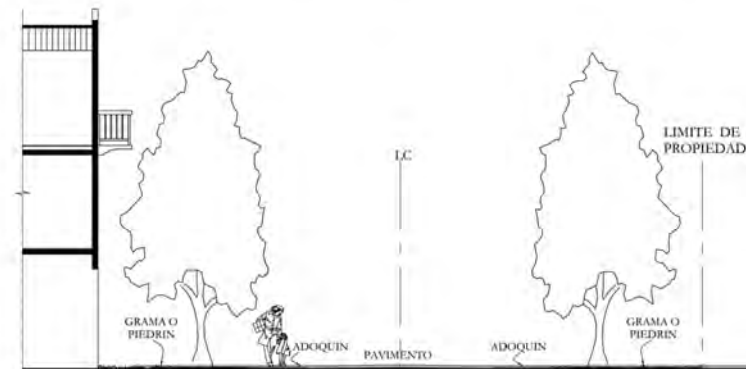
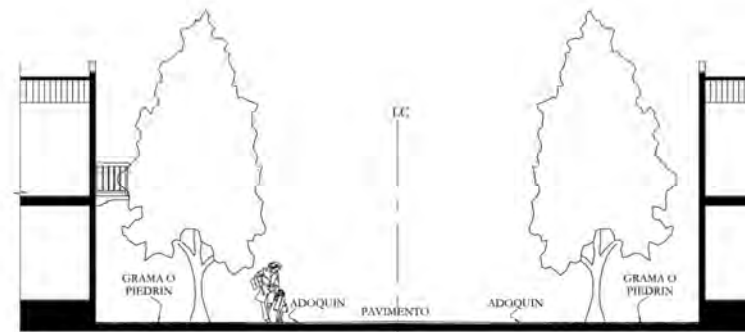
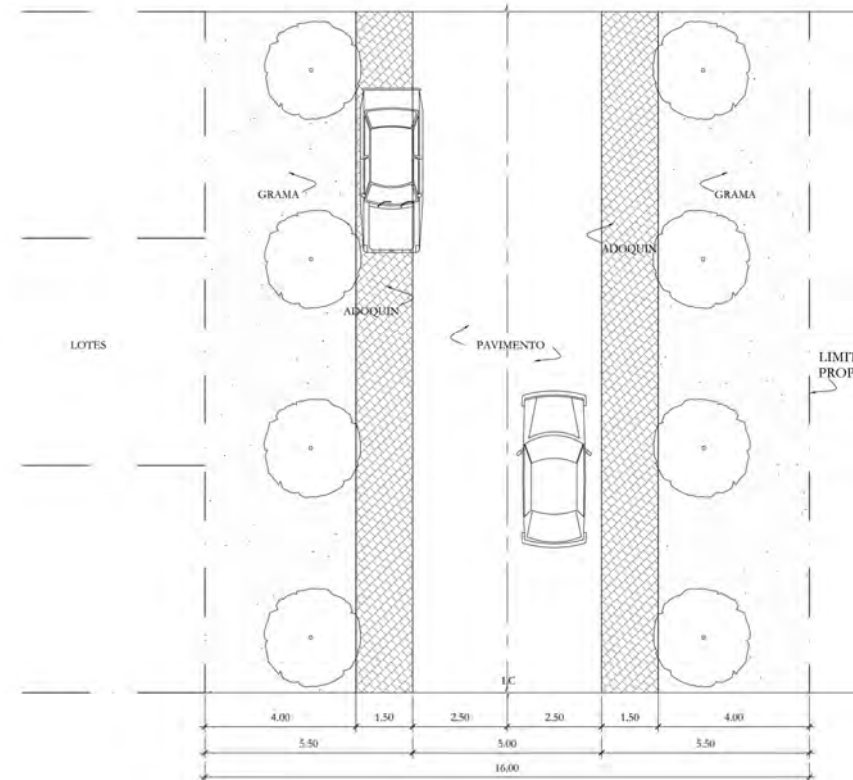
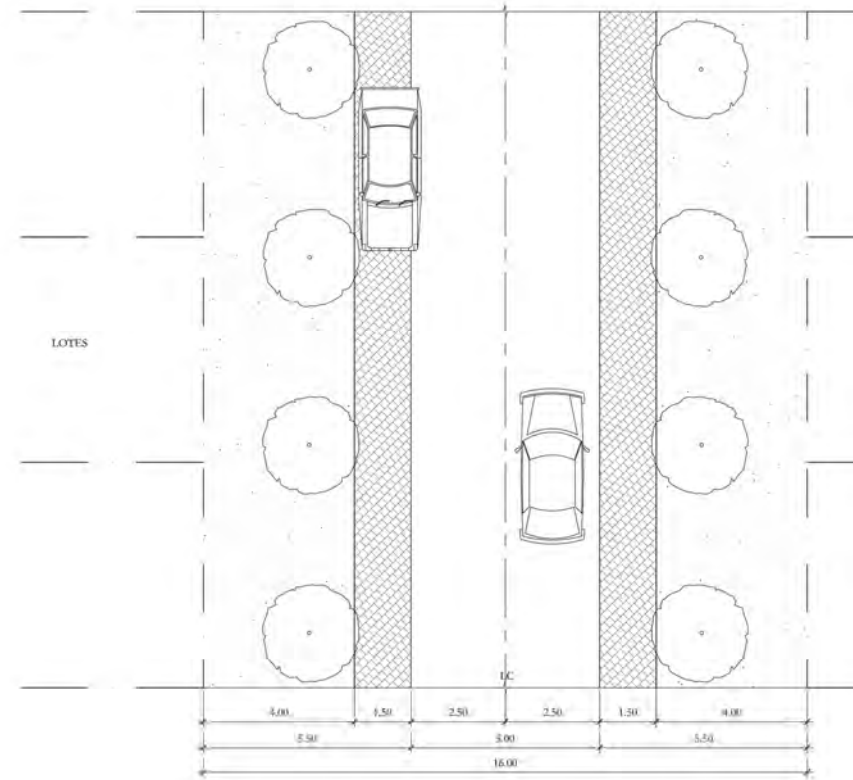


CALLEJON TRASERO-7.5
CT-7.5



CALLE DE PARQUE-6
CP-6

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



ALAMEDA-16
AL-16

AVENIDA-16
AV-16

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

ILUSTRACIONES
Plaza de ingreso a La Corona, con comercios y apartamentos

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

San Cristóbal



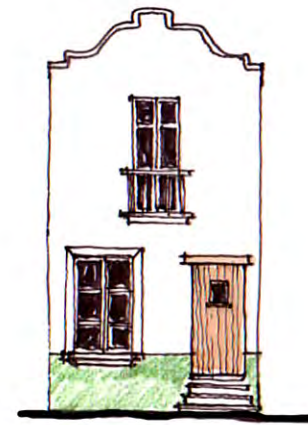
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA JADE

Lote: 3.5 x 15

Area: 66 mts.2

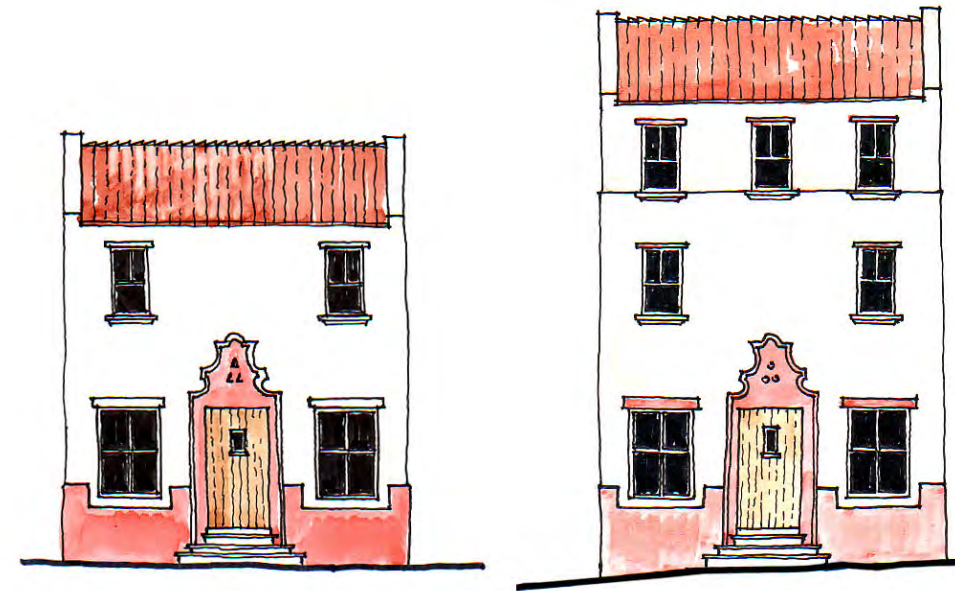
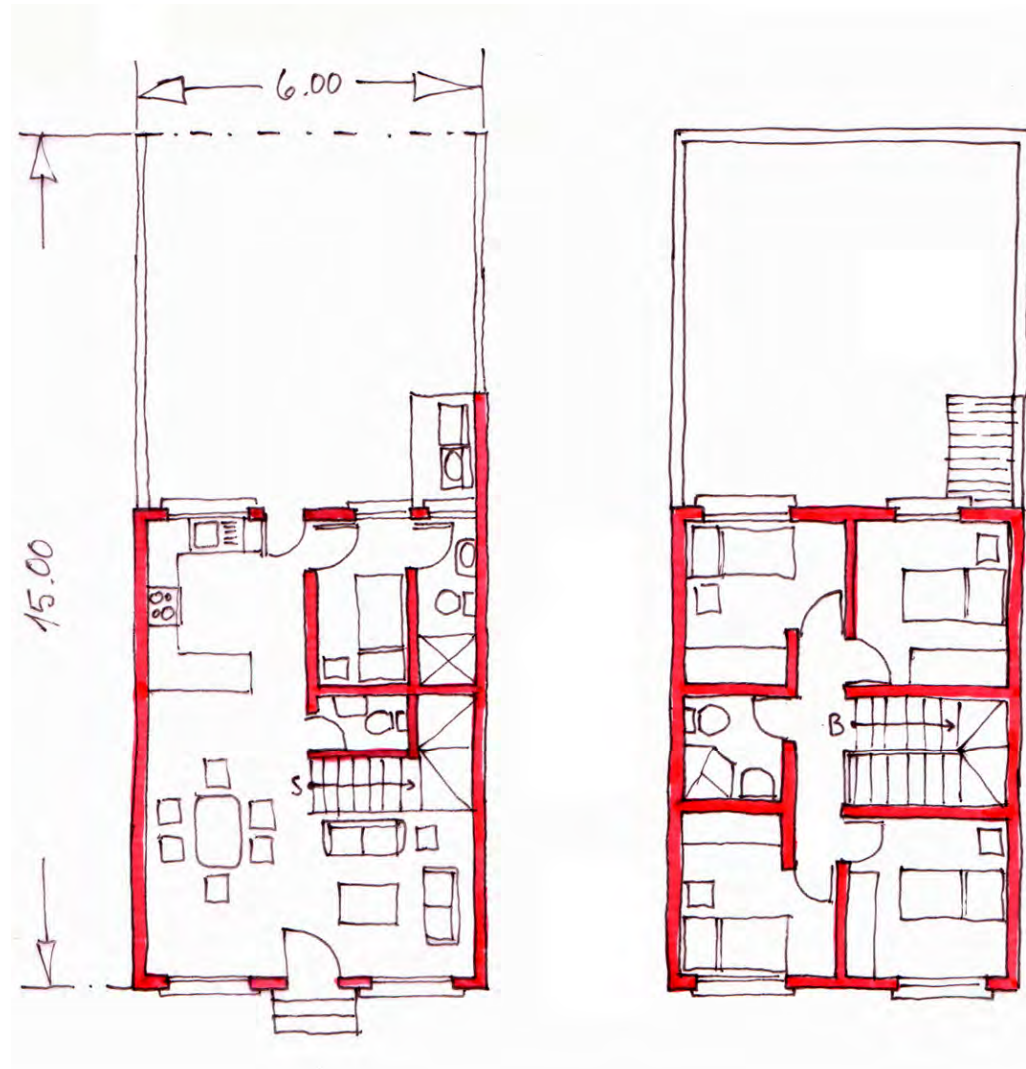
Dormitorios: 2

Servicio: No

Parqueo: 1 (trasero)

Baños: 1

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA GRANADA

Lote: 6 x 15

Area: 96 mts.2

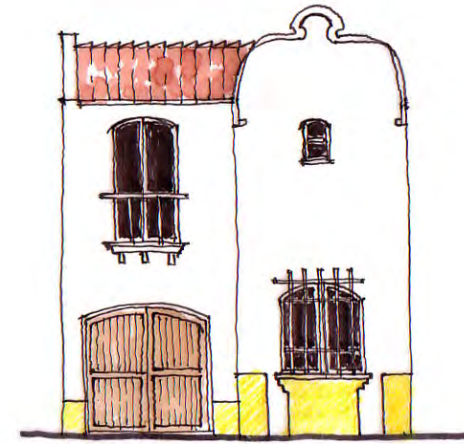
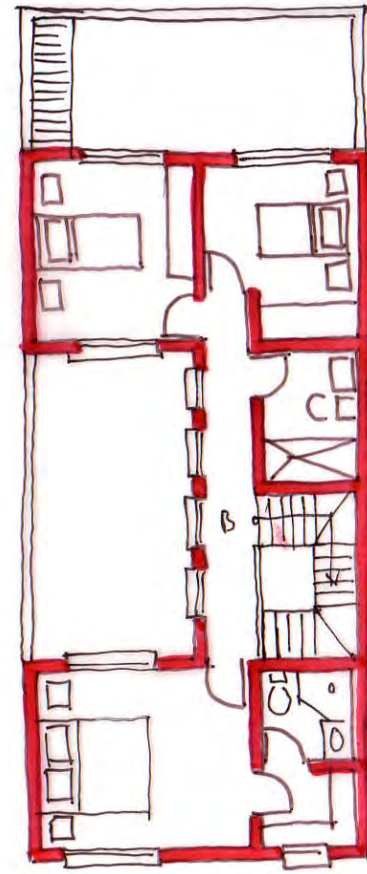
Dormitorios: 4

Servicio: Sí

Parqueo: 2 max. (trasero)

Baños: 1y medio (+ servicio)

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA CITRINO

Lote: 6 x 15

Area: 102 mts.2

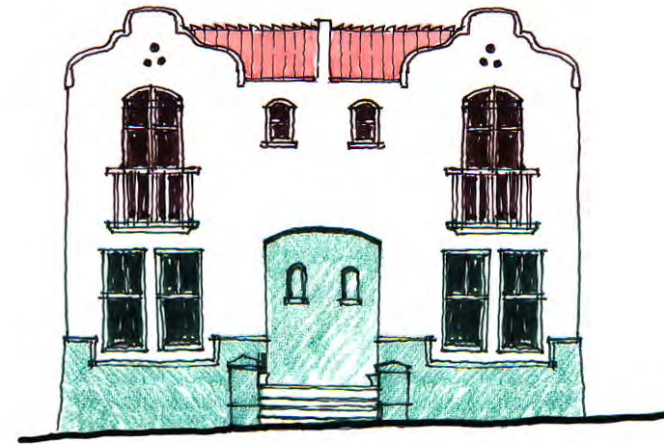
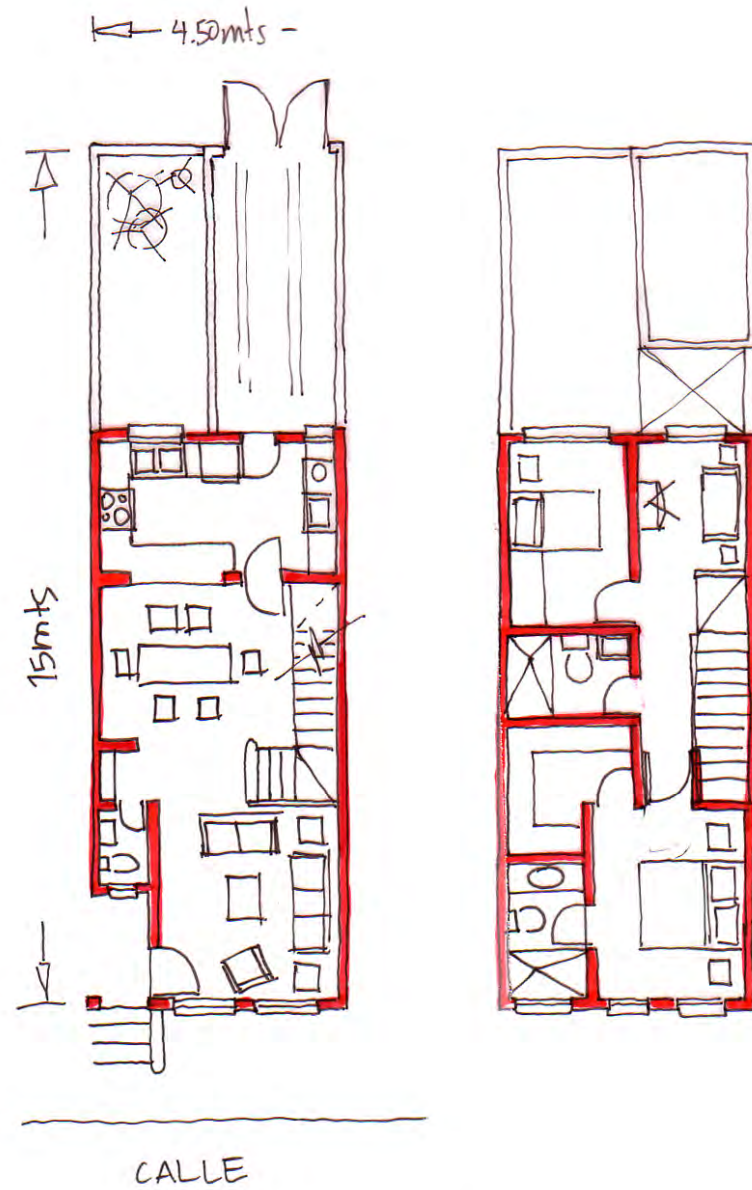
Dormitorios: 3

Servicio: Sí

Parqueo: 2 max. (frontal)

Baños: 2 y medio (+ servicio)

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA TURQUESA (DUPLEX)

Lote: 4.5 x 15

Area: 87 mts.2

Dormitorios: 2

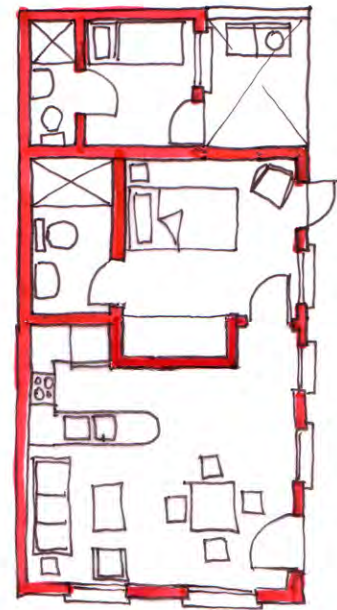
Servicio: Opcional

Parqueo: 2 max. (trasero)

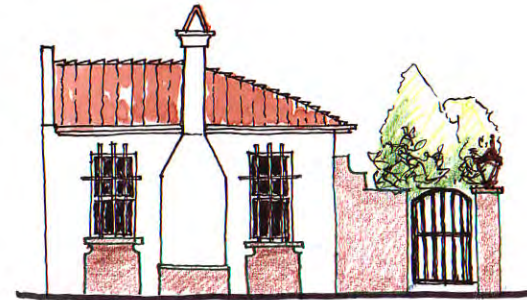
Baños: 2 y medio

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

5mts



10mts



CASA ANDALUCITA

Lote: 8 x 10 (min.)

Area: 42 mts.2

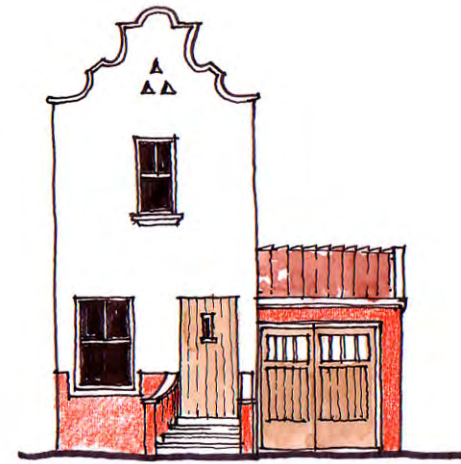
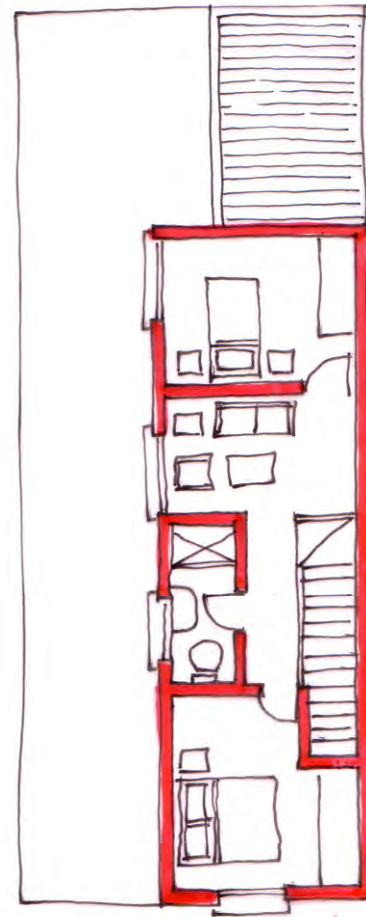
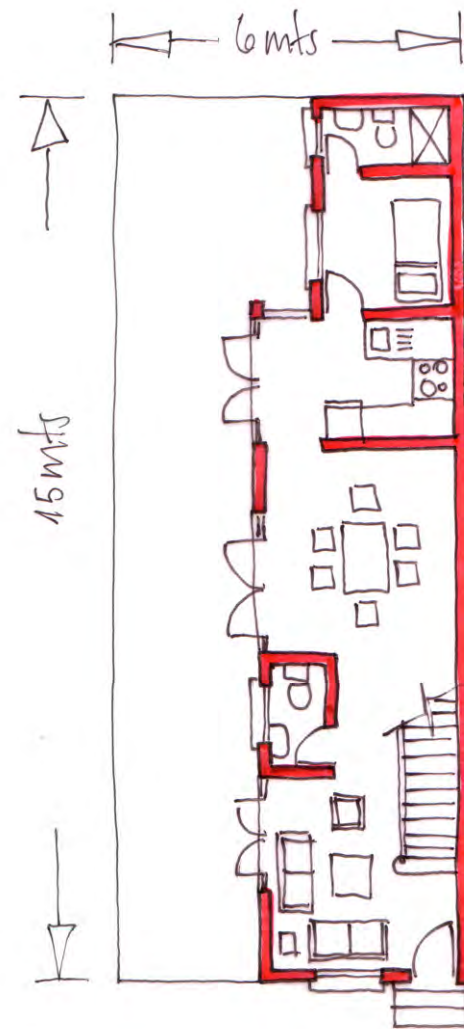
Dormitorios: 1

Servicio: Sí

Parqueo: Fuera del Lote (atrás)

Baños: 1 (+ servicio)

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA RUBI

Lote: 6 x 15

Area: 82 mts.2

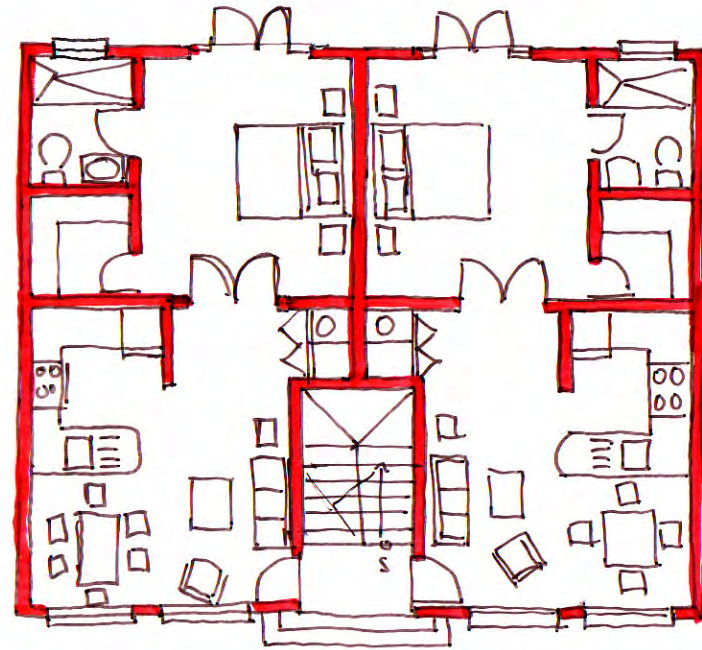
Dormitorios: 2

Servicio: Opcional

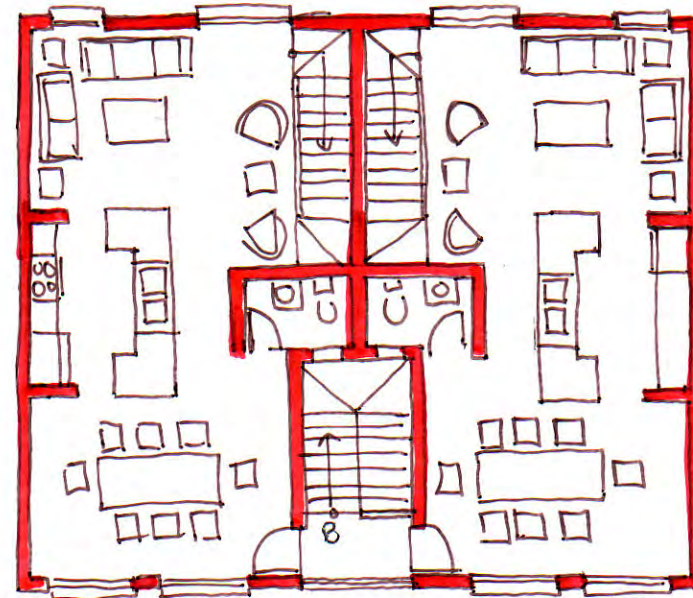
Parqueo: 2 max. (frontal, lateral o trasero)

Baños: 1 y medio

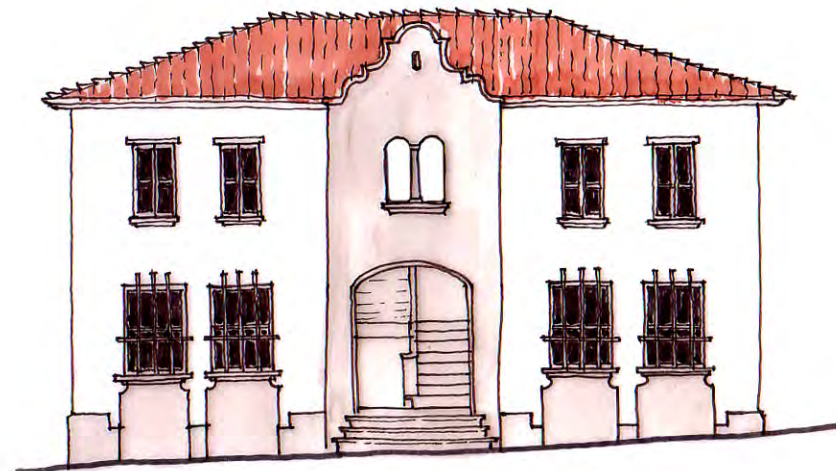
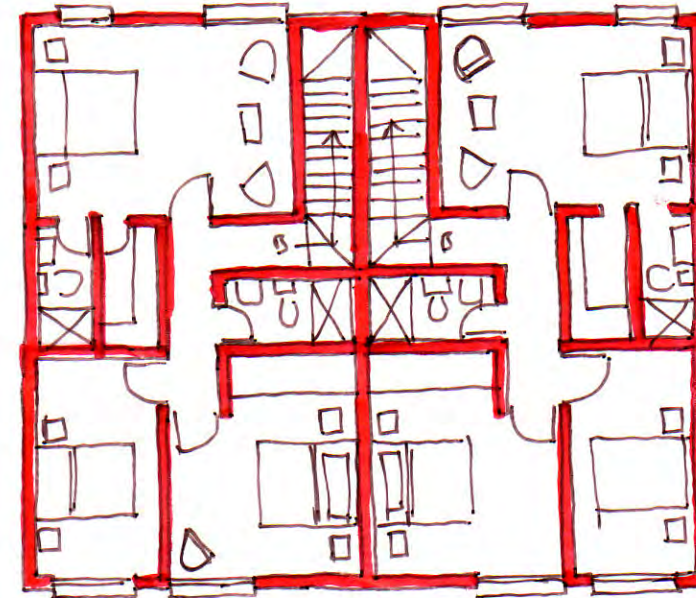
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



Opción de: 1 Apartamento por nivel



Opción de: Combinación de townhomes de 2 niveles y apartamentos



CASA PERLA
(APARTAMENTOS)

Lote: 12 x 10

Area de const.: 120 mts.2

2 Apartamentos por nivel

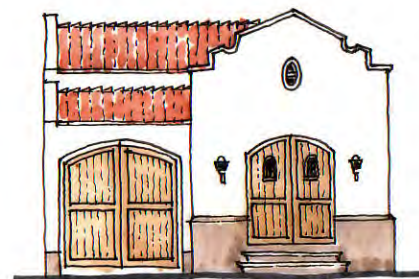
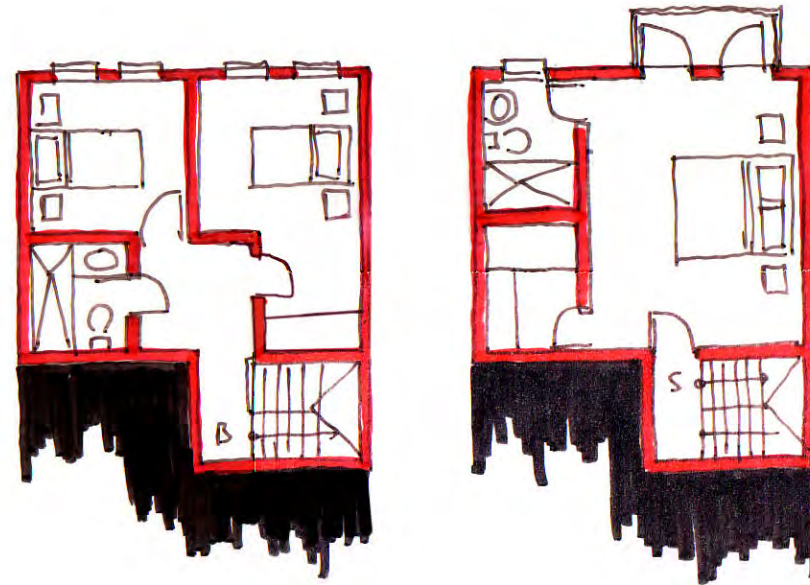
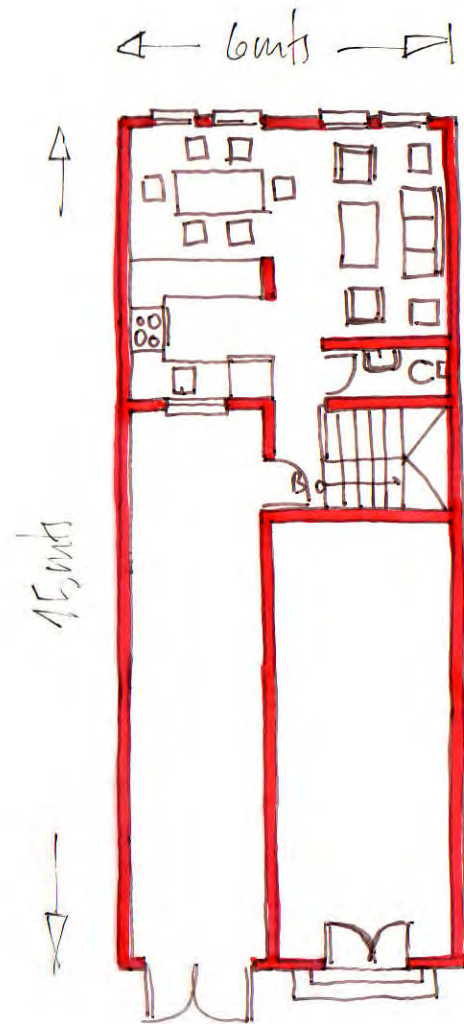
Dormitorios: 1 y 2

Servicio: No

Parqueo: Atras

Baños: 1 y 2

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA ONIX

Lote: 6 x 15

Area: 102 mts.2

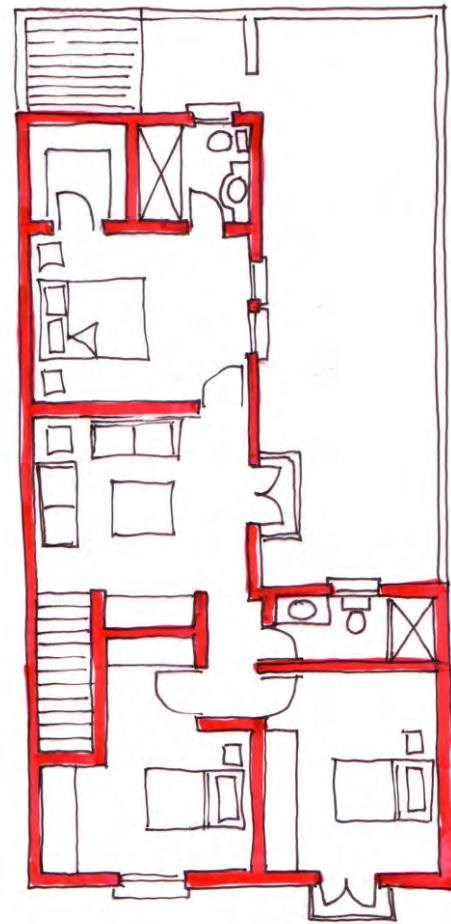
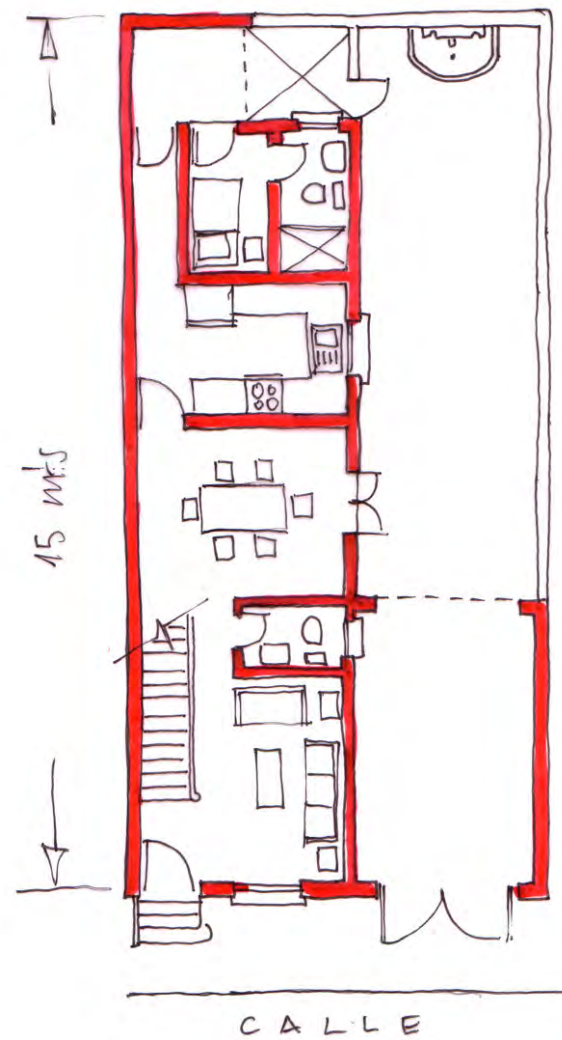
Dormitorios: 3 (mas taller / oficina)

Servicio: No

Parqueo: 2 max. (frontal)

Baños: 2 y medio

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA ESMERALDA

Lote: 7 x 15

Area: 136 mts.2

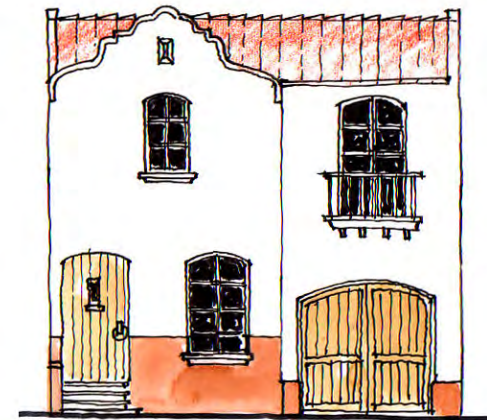
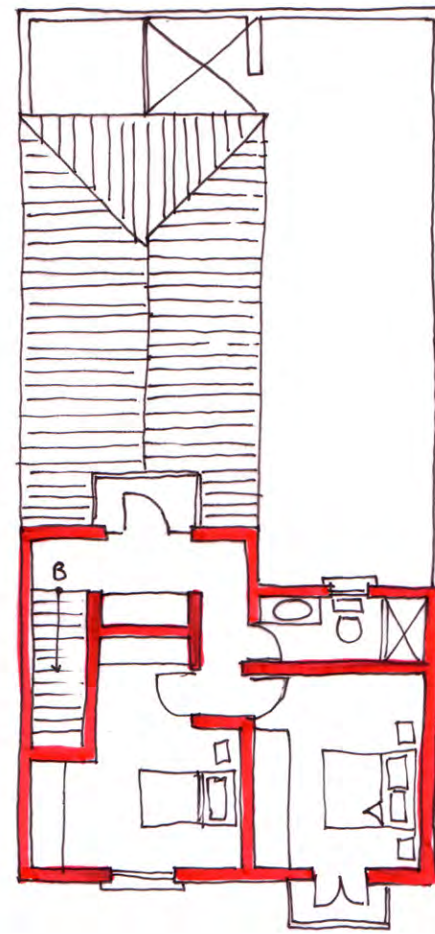
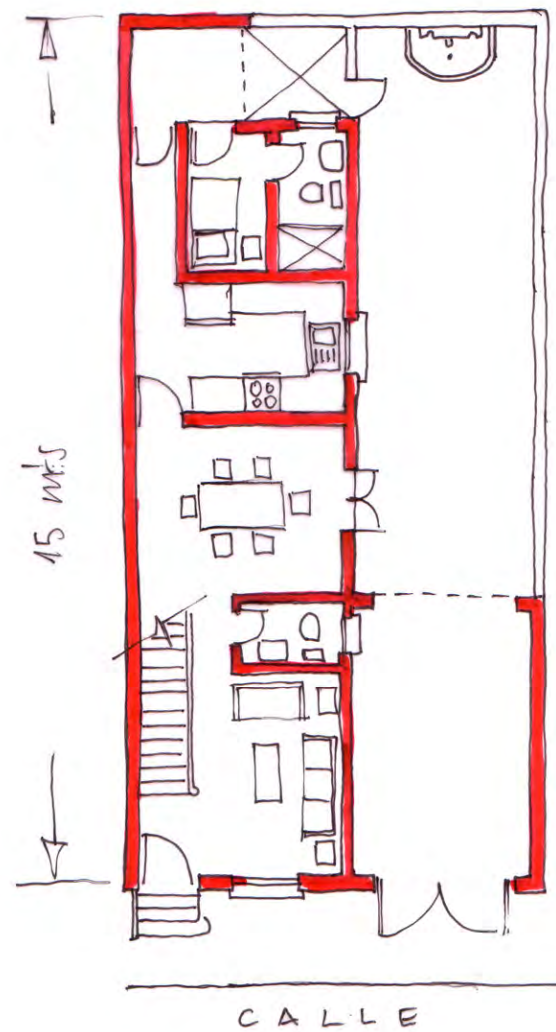
Dormitorios: 3

Servicio: Sí

Parqueo: 2 max. (frontal)

Baños: 2 y medio (+ servicio)

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA TOPACIO

Lote: 7 x 15

Area: 108 mts.2

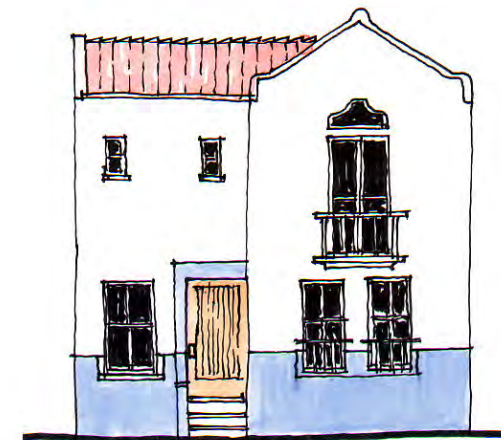
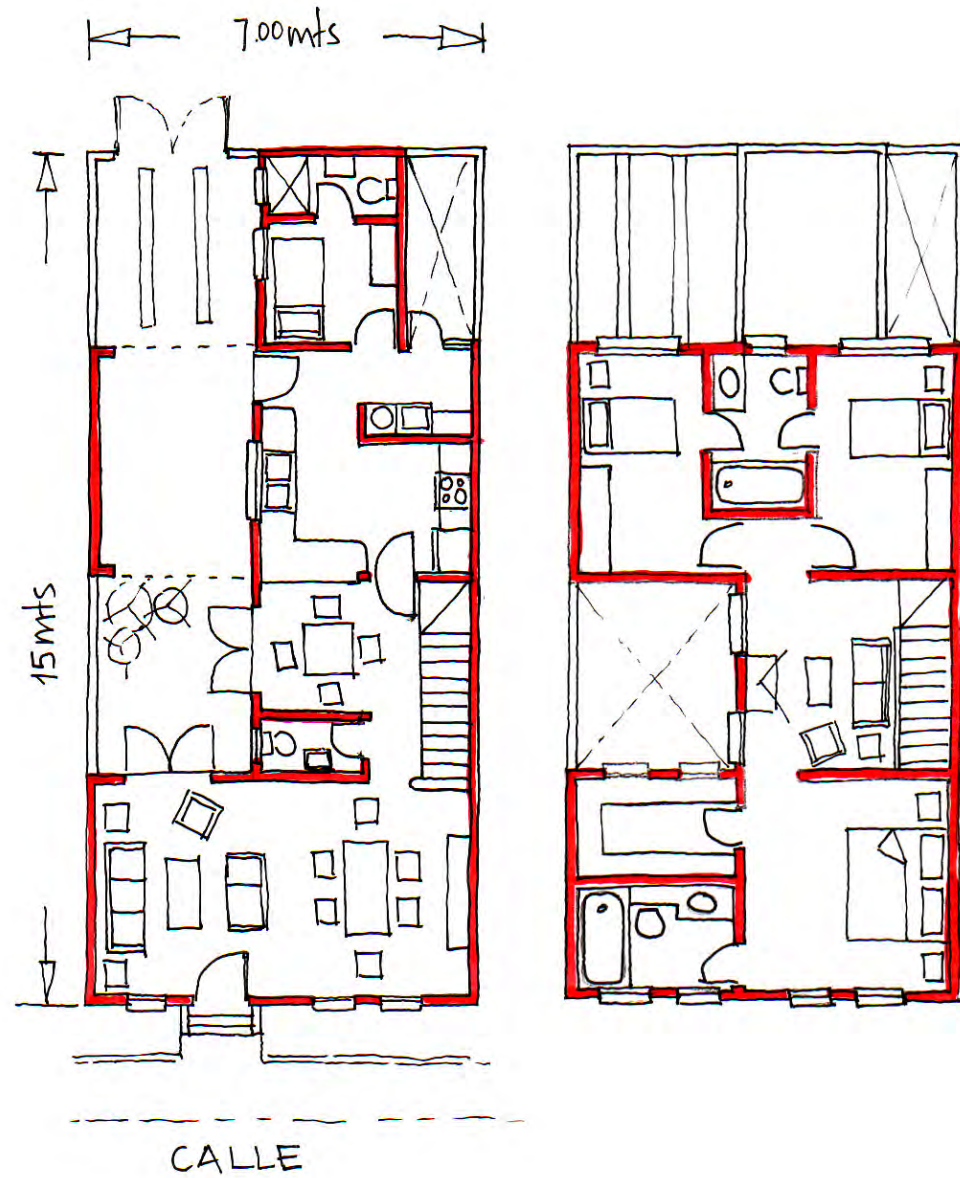
Dormitorios: 2

Servicio: Sí

Parqueo: 2 max. (frontal)

Baños: 1 y medio (+ servicio)

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.



CASA ZAFIRO

Lote: 7 x 15

Area: 140 mts.2

Dormitorios: 3

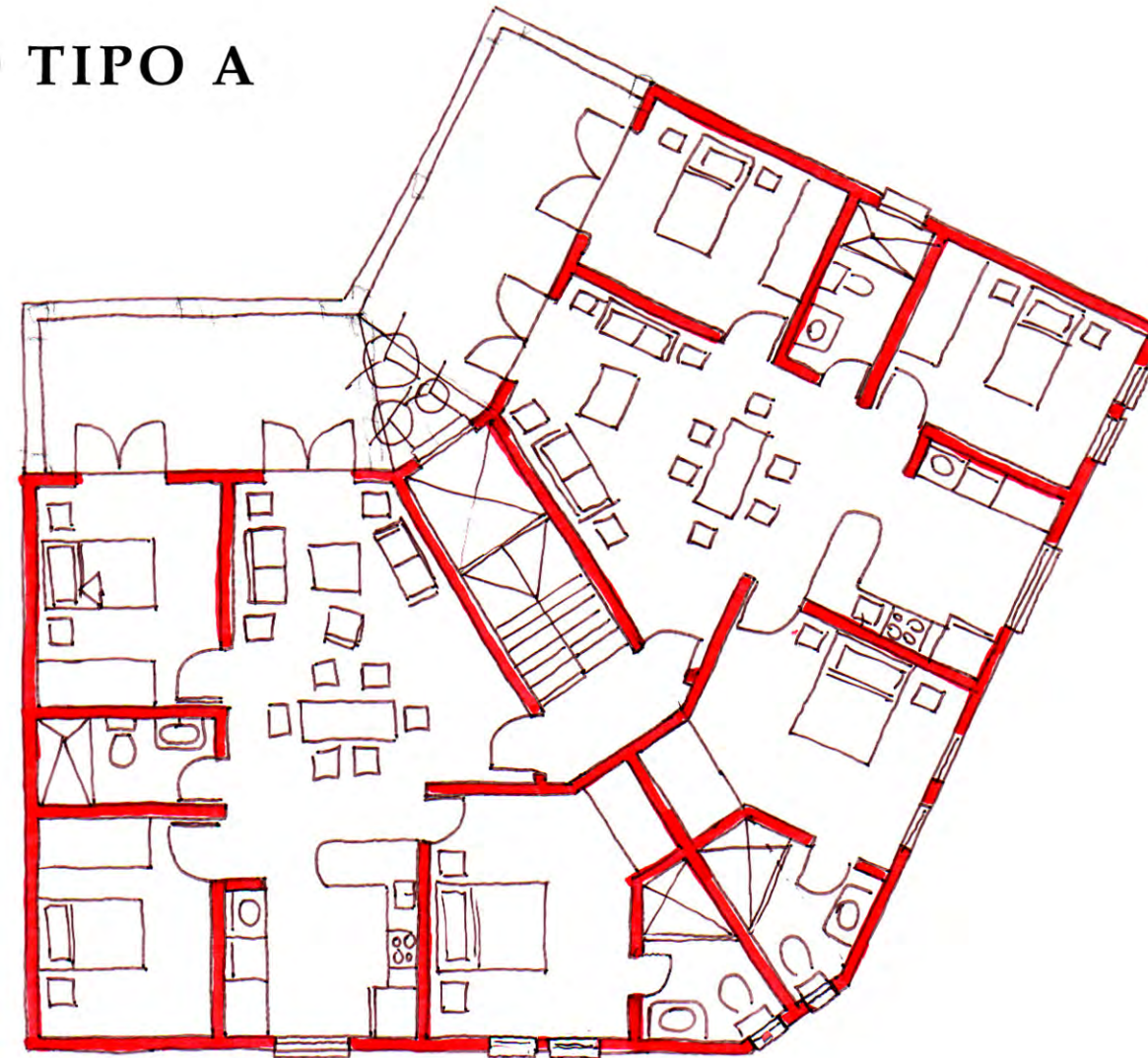
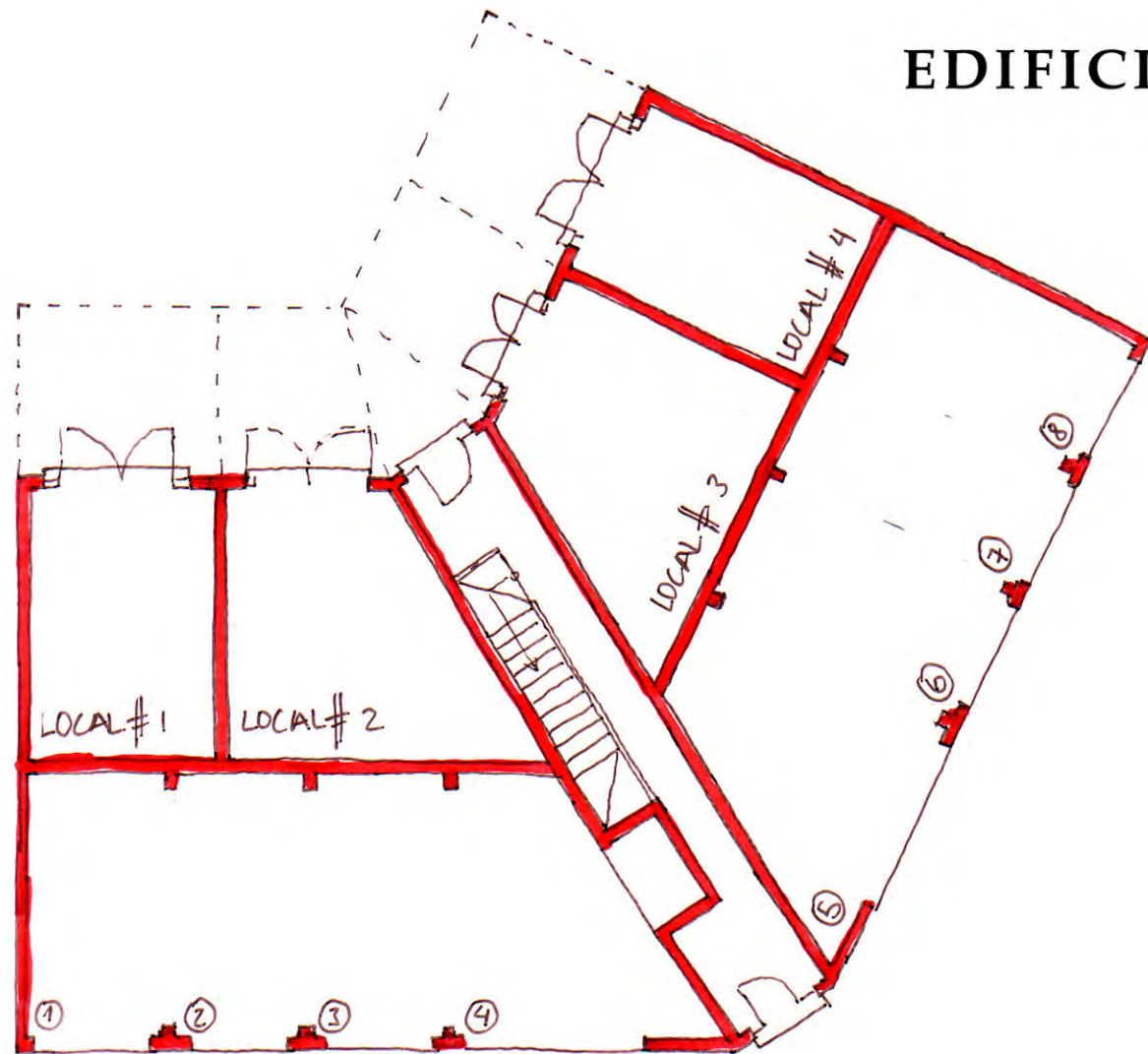
Servicio: Sí

Parqueo: 2 max. (frontal)

Baños: 2 y medio (+ servicio)

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

EDIFICIO TIPO A



EDIFICIO TIPO "A" → planta locales y parqueo

EDIFICIO TIPO "A" → 4 APTOS DE 100 m²
BALCON DE 19.5 m²

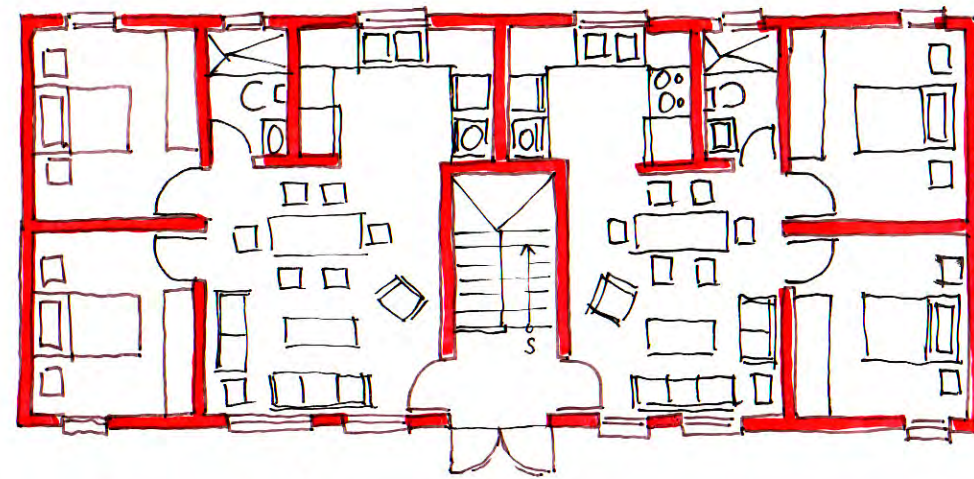
Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

EDIFICIO TIPO B



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

EDIFICIO TIPO C



EDIFICIO "C" PLANTA TIPICA → APTO 55m²

Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS
Distribución de unidades

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.

LA CORONA

San Cristóbal



Castillo Arquitectos, Dover Kohl & Partners.
Derechos reservados 2004.