



RESUMEN TESIS DE GRADO

AUTOR (ES):

NOMBRE (S): GUSTAVO ANDRES **APELLIDOS:** MALDONADO SANTOS
NOMBRE (S): FABIÁN ANTONIO **APELLIDOS:** RÍOS RAMÍREZ

FACULTAD: EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES

PLAN DE ESTUDIOS: ARQUITECTURA

DIRECTOR:

NOMBRE (S): CRISTIAN MAURICIO **APELLIDOS:** TAMY GRANADOS

TITULO DE LA TESIS: DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA CENTRICA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACIÓN URBANA

RESUMEN:

Se analizó e identificó a partir de un diagnóstico los problemas económicos, comerciales, financieros, corporativos y sociales que se presentan en el centro de la ciudad, por medio de estrategias que generen espacios necesarios al servicio del ciudadano y de la integración urbana. Igualmente, se ofreció un espacio para la consolidación financiera y comercial articulada al contexto de renovación urbana, organizando estratégicamente los bancos preponderantes del sector para ofrecer un punto jerárquico y seguro para actividades financieras. Por último, se conectó eficazmente proyectos arquitectónicos desligados y faltos de función urbana en el sector de estudio a partir de un puntal financiero y comercial, mejorando la imagen urbana del lugar, considerando los diferentes contextos que convergen en el entorno.

Palabras clave: arquitectónico, negocios, céntrica, Cúcuta, renovación.

CARACTERÍSTICAS:

PAGINAS: 114

PLANOS:

ILUSTRACIONES:

CD-ROM: 1

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA
CENTRICA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACIÓN
URBANA

GUSTAVO ANDRES MALDONADO SANTOS
FABIÁN ANTONIO RÍOS RAMÍREZ

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2013

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA
CENTRICA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACIÓN
URBANA

GUSTAVO ANDRES MALDONADO SANTOS
FABIÁN ANTONIO RÍOS RAMÍREZ

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de
Arquitecto

Director
CRISTIAN MAURICIO TAMY GRANADOS
Arquitecto

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA
SAN JOSÉ DE CÚCUTA
2013



**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE UN TRABAJO DE GRADO
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA**

Fecha: San José de Cúcuta, 31 de julio de 2013
Lugar: Salón aula sur – primer piso
Hora: de las 15:00 a las 17:00 horas

TÍTULO "DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA CENTRICA DE SAN JOSE DE CUCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACION URBANA"

Presentado por: GUSTAVO ANDRES MALDONADO SANTOS Código 0500690
FABIAN ANTONIO RIOS RAMIREZ Código 0500699

JURADOS: MIGUEL PEÑARANDA CANAL
ROBERTO DUPLAT ISEA
ALVARO ENRIQUE YAÑEZ

Director: CRISTIAN MAURICIO TAMY

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CODIGO	CALIFICACIÓN	A. M. L.
GUSTAVO ANDRES MALDONADO SANTOS	0500690	4.3	APROBADO
FABIAN ANTONIO RIOS RAMIREZ	0500699	4.3	APROBADO

MIGUEL PEÑARANDA CANAL

ROBERTO DUPLAT ISEA

ALVARO ENRIQUE YAÑEZ

MIGUEL PEÑARANDA CANAL
Coordinador Comité Curricular

CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	15
1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	17
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	17
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	18
1.3 JUSTIFICACIÓN	18
1.4 OBJETIVOS	20
1.5 DELIMITACIONES	21
1.6 ALCANCES Y LIMITACIONES	22
2. REFERENTES TEÓRICOS	23
2.1 ANTECEDENTES	23
2.2 MARCO TEÓRICO	38
2.2.1 Experiencias internacionales	38
2.3 MARCO LEGAL	39
3. METODOLOGÍA	52
3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN	52
3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA	52
3.3 INSTRUMENTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN	52
3.4 TÉCNICAS DE ANÁLISIS DE INFORMACIÓN	53
4. ANÁLISIS TÉCNICO	54

4.1 ANÁLISIS GENERAL DEL CENTRO DE CÚCUTA	54
4.2 ASOLEAMIENTO Y VIENTOS	64
4.3 ARBORIZACIÓN	67
4.4 USOS DEL SUELO	67
4.5 MOVILIDAD EN EL SECTOR	69
4.5.1 Movilidad vehicular	69
4.5.2 Movilidad de transporte público	70
4.5.3 Movilidad peatonal	71
4.6 TEMPORALIDAD	74
4.7 CONCLUSIÓN GENERAL DEL ANÁLISIS	76
4.8 EXPLORACIÓN	77
4.8.1 Conceptualización de la idea	77
4.8.2 Análisis gráfico y formal	78
4.9 PLANTEAMIENTO	80
4.9.1 Conflicto financiero – comercial	81
4.9.2 Comercio mixto – bancos	82
4.9.3 Libre tránsito peatonal	83
4.9.4 Conexión peatonal	85
4.9.5 Sistema integrado de transporte masivo – SITM	87
4.9.6 Planteamiento general	89
4.9.7 Planteamiento puntual	90
5. DESARROLLO DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO	93
5.1 PROGRAMA DEL PROYECTO DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA CENTRICA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACIÓN URBANA	93

5.2 DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA CENTRICA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACIÓN URBANA.	94
6. PROPUESTA GENERAL DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN CENTRO DE NEGOCIOS EN LA ZONA CENTRICA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA EN UN CONTEXTO DE RENOVACIÓN URBANA	95
6.1 PLANOS ARQUITECTONICOS	95
6.2 IMÁGENES VIRTUALES	110
7. CONCLUSIONES	112
8. RECOMENDACIONES	113
BIBLIOGRAFÍA	114