



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER
DIVISIÓN BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS
RESUMEN TRABAJO DE GRADO



AUTORES:

NOMBRES: LUIS MIGUEL **APELLIDOS:** SILVA ROJAS

FACULTAD: EDUCACIÓN ARTES Y HUMANIDADES

PLAN DE ESTUDIOS: ARQUITECTURA

DIRECTOR:

NOMBRES: JOSÉ ALFREDO **APELLIDOS:** SUAREZ OSPINA

TÍTULO DEL TRABAJO: PROPUESTA Y DISEÑO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE USO MIXTO EN EL SECTOR LA PEDREGOSA DE BUCARAMANGA

RESUMEN:

En este proyecto se hizo un análisis y diagnóstico sobre las normas urbanas y P.O.T. local para el desarrollo adecuado del proyecto, se planteo un diseño de vivienda acorde a los estándares espaciales que se requieren para una vivienda digna y confortable manteniéndose en el contexto socioeconómico del sector y los lineamientos de diseño propuestos por la empresa. Seguidamente se generó un proyecto arquitectónico por medio de la relación de usos (vivienda, comercio y espacio público) permitiendo generar un espacio de desarrollo y renovación urbana y social en el sector asignado.

Posteriormente se aplicaron y verificaron normativas como las establecidas en los títulos J, y K de la Norma Sismo-Resistente (NSR10), norma de piscinas y manual de espacio público de Bucaramanga entre otras que establecen parámetros de diseño en este tipo de edificaciones.

Palabras claves: vivienda, proyecto arquitectónico, parque, planta.

CARACTERÍSTICAS:

PÁGINAS: 132 **PLANOS:** **ILUSTRACIONES:** **CD ROOM:** 1

PROPUESTA Y DISEÑO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE USO MIXTO EN
EL SECTOR LA PEDREGOSA DE BUCARAMANGA

LUIS MIGUEL SILVA ROJAS

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

2015

PROPUESTA Y DISEÑO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE USO MIXTO EN
EL SECTOR LA PEDREGOSA DE BUCARAMANGA

LUIS MIGUEL SILVA ROJAS

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

Arquitecto

Director:

JOSÉ ALFREDO SUAREZ OSPINA

Arquitecto.

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

2015

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

Fecha: San José de Cúcuta, 12 de junio de 2015
Lugar: salón 103 edificio aula sur
Hora: 8:00 a 10:00 p.m

TÍTULO: PROPUESTA Y DISEÑO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE
USO MIXTO EN EL SECTOR LA PEDREGOSA DE BUCARAMANGA”

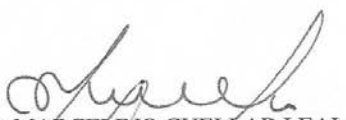
Presentado por: LUIS MIGUEL SILVA ROJAS Código 1500278

JURADOS: JULIO ALFREDO DELGADO ROJAS
MARCELINO CUELLAR LEAL
RAMIRO VARGAS HOYOS

DIRECTOR: JOSE ALFREDO SUAREZ OSPINA

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CALIFICACIÓN	A. M. L.
LUIS MIGUEL SILVA ROJAS	4.0	APROBADO


JULIO ALFREDO DELGADO ROJAS


MARCELINO CUELLAR LEAL


RAMIRO VARGAS HOYOS


MIGUEL PEÑARANDA CANAL
Coordinador Comité Curricular

Contenido

	pág.
Introducción	19
1. Problema	20
1.1 Título	20
1.2 Planteamiento del Problema	20
1.3 Formulación del Problema	21
1.4 Objetivos	22
1.4.1 Objetivo general	22
1.4.2 Objetivos específicos	22
1.5 Justificación	22
1.6 Alcances y delimitaciones	24
1.6.1 Alcances.	24
1.6.2 Delimitaciones	24
1.6.2.1 Delimitación conceptual	24
1.6.2.2 Delimitación espacial	24
1.6.2.3 Delimitación temporal	26
2. Marco Referencial	27
2.1 Antecedentes	27
2.1.1 Antecedente regional	27
2.1.2 Antecedente de la empresa	30

2.1.3 Antecedentes internacionales	30
2.2 Marco Teórico	35
2.3 Marco Conceptual	42
2.4 Marco Contextual	44
2.5 Marco Legal	45
3. Diseño Metodológico	48
3.1 Metodología de Investigación	48
3.2 Fases de Ejecución	48
4. Desarrollo de la Propuesta	50
4.1 Reconocimiento del Lugar	50
4.1.1 Ubicación en el área metropolitana	50
4.1.2 Información predial	51
4.1.3 Descripción de la zona	52
4.2 Análisis Urbano del Sector	53
4.2.1 Análisis de movilidad	54
4.2.2 Análisis de usos y equipamiento urbano	56
4.2.3 Ambiente y topografía	58
4.2.4 Aspecto socioeconómico	61
4.2.5 Tensiones urbanas	64
4.3 Intervención Urbana del Sector	66
4.3.1 Plan urbano: la pedregosa	66

4.3.2 Planes parciales	73
4.3.2.1 Densificación de vivienda barrio El Diamante I	73
4.3.2.2 Paseo comercial y consolidación de usos mixtos	76
4.3.2.3 Parque quebrada El Macho zona 2	77
4.4 Desarrollo Esquema Básico	76
4.4.1 Normativa y áreas	79
4.4.2 Programa arquitectónico	86
4.5 Desarrollo Diseño Arquitectónico	87
4.5.1 Proceso de implantación	87
4.5.2 Programa y zonificación	94
4.5.2.1 Niveles de parqueaderos	94
4.5.2.2 Niveles de comercio	95
4.5.2.3. Niveles de apartamentos	96
4.5.2.4. Niveles de zonas comunes privadas	96
4.5.3 Comprobación de normas.	97
4.5.3.1 Normas para parqueaderos	97
4.5.3.2. Norma técnica en centros comerciales	100
4.5.3.3 Norma NSR10 en torres de vivienda	102
4.5.3.4 Norma para cesión tipo B (zonas comunes)	105
4.5.3.5 Norma nacional para piscinas	107
4.5.4 Plantas y cortes arquitectónicos	108

4.5.4.1 Plantas generales	108
4.5.4.2 Plantas apartamentos	112
4.5.4.3 Cortes arquitectónicos	115
4.5.4.4 Detalles arquitectónicos	117
4.5.4.5 Perspectivas	124
5. Conclusiones	127
Bibliografía	128
Anexos	129