



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS



RESUMEN – TESIS DE GRADO

Autor: LUZ ALBA MONTAGUTH RODRÍGUEZ  
JAQUELINE SUÁREZ ARCINIEGAS

Facultad: EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES

Plan de Estudios: ARQUITECTURA

Director: ARTURO COGOLLO DÍAZ

Título de la Tesis: PROYECTO DE RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL LUGAR  
DE LA ANTIGUA CERVECERÍA BAVARIA EN EL CENTRO DE CÚCUTA

RESUMEN

Con el retiro de la fábrica y desmonte de la infraestructura industrial se dio lugar a un compendio de construcciones que desmejoran la imagen urbana, luego la propuesta arquitectónica consiste en rescatar la estructura civil y los espacios de ciertos edificios, diseñándoles nuevas pieles y nuevos programas de funcionamiento, como oficinas, comercio, auditorio y biblioteca. Además la recuperación de una gran plaza como espacio público al servicio de la comunidad.

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS 99 PLANOS 7 ILUSTRACIONES CD-ROM 1

**PROYECTO DE RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL LUGAR DE LA  
ANTIGUA CERVECERÍA BAVARIA EN EL CENTRO DE CÚCUTA**

**LUZ ALBA MONTAGUTH RODRÍGUEZ  
JAQUELINE SUÁREZ ARCINIEGAS**

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
2007**

**PROYECTO DE RENOVACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL LUGAR DE LA  
ANTIGUA CERVECERÍA BAVARIA EN EL CENTRO DE CÚCUTA**

**LUZ ALBA MONTAGUTH RODRÍGUEZ  
JAQUELINE SUÁREZ ARCINIEGAS**

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

**Director  
ARTURO COGOLLO DÍAZ  
Arquitecto**

**UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
2007**



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA

### ACTA SUSTENTACION DE UN TRABAJO DE GRADO

FECHA: San José de Cúcuta, 9 de febrero de 2007  
HORA: De las 16:00 a las 18:00 horas  
LUGAR: Salon de conferencias de Viviendas y Valores

TITULO: "PROYECTO DE RENOVACION ARQUITECTONICA PARA EL LUGAR DE LA ANTIGUA CERVECERIA BAVARIA EN EL CENTRO DE CUCUTA"

JURADOS: MIGUEL PEÑARANDA CANAL  
MARCELINO CUELLAR LEAL  
ALBERTO SARMIENTO CASTRO

DIRECTOR: ARTURO COGOLLO DIAZ

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CODIGO	CALIFICACION	A. M. L.
LUZ ALBA MONTAGUTH RODRIGUEZ	500033	4,0	Aprobado
JAQUELINE SUAREZ ARCINIEGAS	500068	4,0	Aprobado

  
MIGUEL PEÑARANDA CANAL

  
MARCELINO CUELLAR LEAL

  
ALBERTO SARMIENTO

  
MIGUEL PEÑARANDA CANAL  
Coordinador Comité Curricular

A mi madre, Faride Arciniegas, a mi padre Gustavo Suárez y toda mi familia, que con su importante apoyo y afecto aportaron en la consecución de esta meta.

**Jaqueline**

A mi familia por todo su amor, comprensión y apoyo incondicional, especialmente a mi madre Mary Rodríguez, que sin su presencia hubiera sido muy difícil conseguir este triunfo.

**Luz Alba**

## **AGRADECIMIENTOS**

Las autoras del trabajo expresan sus más sinceros agradecimientos a las siguientes personas:

Al Arquitecto Arturo Cogollo, por sus aportes académico en la dirección del proyecto.

A la Arquitecta Margarita Contreras, por sus oportunas asesorías

Al Arquitecto Álvaro Uribe, por todas sus enseñanzas y aportes en el desarrollo de toda la carrera.

Al ingeniero Abelardo Uribe, por su estar siempre dispuesto a colaborar y aportar su conceptos para el feliz término del proyecto.

A los profesores de la Escuela de Arquitectura, por sus colaboración en el proceso de formación.

## CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	15
1. ANALISIS PARA EL DISEÑO ARQUITECTONICO DEL SECTOR BAVARIA	18
1.1 ESTUDIO FOTOGRÁFICO Y ANÁLISIS DEL LUGAR	26
1.2 ANÁLISIS DE CARTAS CATASTRALES	38
1.3 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO	39
1.3.1 Perfiles arquitectónicos del Paisaje urbano	42
1.3.2 Maqueta virtual del Complejo Arquitectónico	42
1.4 ESTUDIO DEL CONTEXTO. VALORACION DE LOS INMUEBLES DE LA ANTIGUA CERVECERIA BAVARIA	43
1.4.1 La casa de la esquina calle 8° con avenida segunda	43
1.4.2 Diagnostico del edificio Cavas	46
1.4.3 Edificio de Cocinas	49
1.4.4 Diagnostico Edificio de Energia	53



1.4.5 Diagnostico de la casa esquinera ubicada sobre la calle 8ªA	57
1.4.6 Diagnostico de la casa esquinera ubicada en la avenida 2ª con calle 9ª	59
1.4.7 Estudio Socio-cultural	61
1.4.8 Estudio político –económico	61
1.4.9 Estudio de asoleación y vientos	62
1.4.10 Estudio de circulación peatonal y vehicular	62
2. EXPIREMENTACION CONCEPTUAL	66
2.1 ELABORACIÓN DE MAQUETAS DE TRABAJO	67
3. PROPUESTA DEFINITIVA	69
3.1 PROPUESTA DE LA CASA DE LA ESQUINA CALLE 8º CON AVENIDA SEGUNDA	69
3.2 PROPUESTA DEL EDIFICIO CAVAS	70
3.3 PROPUESTA DE EDIFICIO DE COCINAS	75
3.4 PROPUESTA DE EDIFICIO DE ENERGIA	79
3.5 PROPUESTA DE LA CASA ESQUINERA UBICADA SOBRE LA CALLE 8ªA.	83

3.6 PROPUESTA DE LA CASA ESQUINERA UBICADA EN LA AVENIDA 2ª CON CALLE 9ª	85
3.7 PROPUESTA DE PLAZAS	88
3.8 ELABORACIÓN DE MAQUETA VIRTUAL	91
4. CONCLUSIONES	95
5. RECOMENDACIONES	97
BIBLIOGRAFÍA	99