

PLAN PARCIAL CENTRO DOSQUEBRADAS UAU 3

JUAN ANDRES SANTA CORRAL

UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDO
PROGRAMA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE GRADO
PRIMER SEMESTRE DE 2008
PEREIRA



PLAN PARCIAL CENTRO DOSQUEBRADAS UAU 3

JUAN ANDRES SANTA CORRAL

INFORME FINAL TRABAJO DE GRADO

PROFESORES

RICARDO ANDRÉS DE LOS RÍOS

HERNÁN GÓMEZ DÍAZ

UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDO

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

PRIMER SEMESTRE DE 2008

PEREIRA



1. DEDICATORIA

A MI MADRE POR SU AMOR, CONFIANZA, PACIENCIA Y ESFUERZO, A MIS HERMANAS BEATRIZ EUGENIA Y ALBA LUCY POR CREER EN MI Y SU APOYO INCONDICIONAL. A LA TÍA GENIA POR SUS ORACIONES Y POR ESTAR SIEMPRE APOYÁNDOME DURANTE LA CARRERA. A MI FAMILIA EN GENERAL Y A TODOS AQUELLOS QUE APORTARON SU GRANITO DE ARENA PARA PODER LOGRAR ESTA META.



2. AGRADECIMIENTOS

DE UNA MANERA MUY ESPECIAL DOY MIS AGRADECIMIENTOS EN PRIMERA INSTANCIA A LA MUJER QUE ME DIO LA VIDA, MI MADRE CLARA INÉS CORRAL DE SANTA, QUIÉN ME HA DEMOSTRADO SU APOYO INCONDICIONAL Y EN ESPECIAL EN MI FORMACIÓN COMO PROFESIONAL. TAMBIÉN A MI FAMILIA POR HABERME BRINDADO LA OPORTUNIDAD DE ESTUDIAR ARQUITECTURA Y ASÍ PODER LLEVAR A CABO MI PROPÓSITO PARA MI PROYECTO DE VIDA Y TAMBIÉN A TODOS AQUELLOS QUE APORTARON SU GRANITO DE ARENA PARA PODER SACAR ESTA META QUE HOY CULMINA SATISFACTORIAMENTE..



3. TABLA DE CONTENIDO

| | |
|------------------------------|----|
| 1. DEDICATORIA | 3 |
| 2. AGRADECIMIENTOS | 4 |
| 3. TABLA DE CONTENIDO | 5 |
| 4. INTRODUCCION | 8 |
| 5. OBJETIVO | 9 |
| 6. ESQUEMA BASICO | 10 |
| 6.1. LOCALIZACIÓN | 11 |
| 6.2. SECCIONES VIALES | 12 |
| 6.3. NORMATIVA | 13 |
| 6.4. ENTORNO | 14 |
| 6.5. NÚCLEO PROBLEMÁTICO | 15 |
| 6.6. PROPUESTAS VOLUMÉTRICAS | 16 |
| 6.7. POSIBLES CIRCULACIONES | 19 |
| 6.8. PROPUESTAS TIPOLOGIAS | 21 |



| | |
|---|----|
| 9.6.2. APARTA ESTUDIO 38 M2 | 40 |
| 9.6.3 APARTA ESTUDIO 54 M2 | 41 |
| 9.6.4. APARTAMENTO DE 1 ALCOBA 47 M2 | 42 |
| 9.6.5. APARTAMENTO DE 2 ALCOBAS 59 M2 | 43 |
| 9.6.6. APARTAMENTO DUPLEX 98 M2 | 44 |
| 9.6.7. APARTA ESTUDIO 54 M2 | 45 |
| 9.6.8. APARTA ESTUDIO 56 M2 | 46 |
| 9.6.9. APARTAMENTO DE 2 ALCOBAS 70 M2 Y 3 ALCOBAS 122 M2 | 47 |
| 10. IMAGEN PROYECTO | 48 |
| 11. CONCLUSION | 50 |
| 12. BIBLIOGRAFIA | 51 |



| | |
|------------------------------------|----|
| 6.9. ESQUEMAS PERFILES ESCALONADOS | 23 |
| 6.0. IMÁGENES ESQUEMA BÁSICO | 24 |
| 7. PREANTEPROYECTO | 25 |
| 7.1. IMÁGENES PREANTEPROYECTO | 26 |
| 8. ANTEPROYECTO | 27 |
| 8-1- IMÁGENES ANTEPROYECTO | 28 |
| 9. PROYECTO | 30 |
| 9.1. PLANTA GENERAL | 31 |
| 9.2. PLANTA COMERCIO | 32 |
| 9.3. PLANTA ZONA SOCIAL – FACHADAS | 33 |
| 9.4. FACHADAS | 34 |
| 9.5. PLANTA PARQUEADEROS | 35 |
| 9.6. PLANTA PISO TIPO | 37 |
| 9.6.1. APARTAMENTO DUPLEX 107 M2 | 39 |



4. INTRODUCCION

ESTE DOCUMENTO, PRESENTA EL TRABAJO EJECUTADO DURANTE DÉCIMO SEMESTRE DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA POPULAR DEL RISARALDA; EL CUAL BUSCA QUE EL ESTUDIANTE TENGA EXPERIENCIA EN LOS DIFERENTES TEMAS QUE SON ÁREAS DE ESTUDIO DURANTE LA CARRERA, COMO SON ENTRE OTROS, CÓMO RETENER O RECUPERAR LA VIVIENDA EN EL CENTRO URBANO DE DOSQUEBRADAS EN ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA O DESARROLLO DONDE SE ESTABLEZCAN NUEVOS VÍNCULOS ENTRE LAS FUNCIONES: HABITAR TRABAJAR Y RECREARSE. CON GRUPOS SOCIALES DIVERSOS : SOLTEROS, MATRIMONIOS JÓVENES, PAREJAS CON UNO Y DOS HIJOS, PROFESIONALES.



5. OBJETIVO

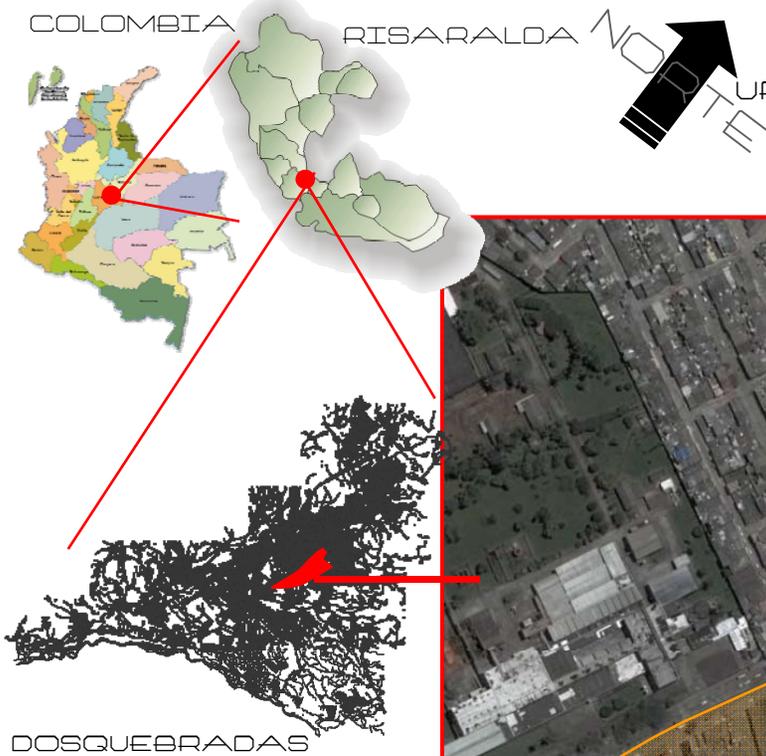
RETENER O RECUPERAR LA VIVIENDA EN EL CENTRO URBANO DE DOSQUEBRADAS EN ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA O DESARROLLO DONDE SE ESTABLEZCAN NUEVOS VÍNCULOS ENTRE LAS FUNCIONES: HABITAR TRABAJAR Y RECREARSE; CON HIBRIDACIÓN DE USOS, MULTIFAMILIARES SOBRE PLATAFORMAS COMERCIALES, APARTA OFICINAS ETC.



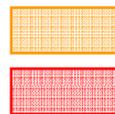
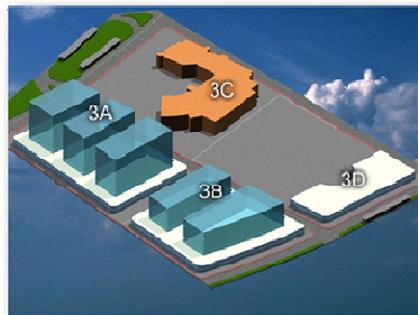
6. ESQUEMA BASICO



6.1. LOCALIZACION



EL PROYECTO ESTA UBICADO EN ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE DOSQUEBRADAS, Y FORMA PARTE DEL PLAN PARCIAL CENTRO.



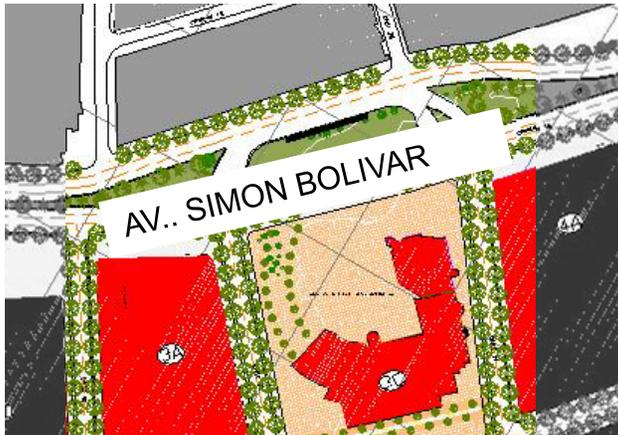
UAU 3

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X

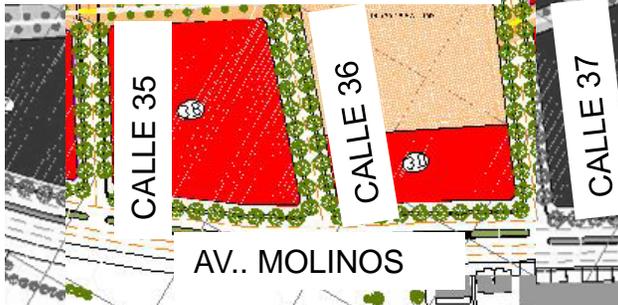


6.2. SECCIONES VIALES

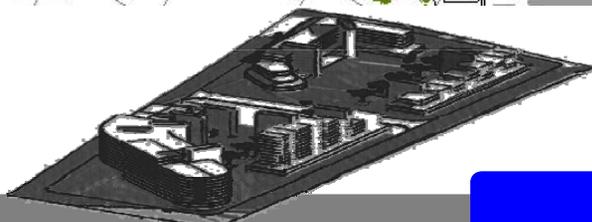
| Unidad de Gestión: | Altura Total: | Altura en Plataforma: | Ocupación en Plataforma(%): | Altura en Torre: | Ocupación en Torre(%): |
|--------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|
| 3A | 12 | 2 | 100% | 10 | 100% |
| 3B | 8 | 2 | 100% | 6 | 70% |
| 3C | | | | | |
| 3D | 8 | 5 | 80% | 3 | 40% |



PASEO LOS FUNDADORES



AV.. MOLINOS

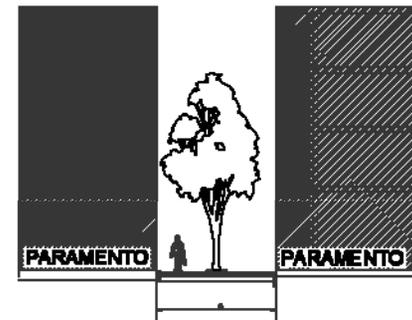


JUAN ANDRÉS SANTA CORRAL

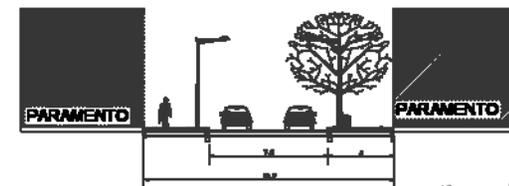
UAU No. 3; DELIMITADA POR EL SUR OCCIDENTE CON LA CALLE 36 (INCLUYENDO SÓLO EL ANDÉN NORORIENTAL), POR EL NORORIENTE CON LA CALLE 37 (INCLUIDO EL SARDINEL NORORIENTAL); POR EL SUR ORIENTE CON LA AVENIDA LOS MOLINOS; Y POR EL NOROCCIDENTE CON LA AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR. EN ESTA UNIDAD SE CONSERVARÁ LA EDIFICACIÓN DEL CAM POR SER UN BIEN FISCAL.



SECCIONES



PASEO LOS FUNDADORES
(CLL 32 - CLL 34 Y CLL 37 - CLL 42)

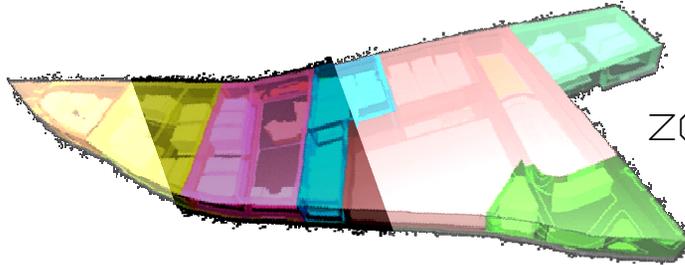


VIA LOCAL TIPO

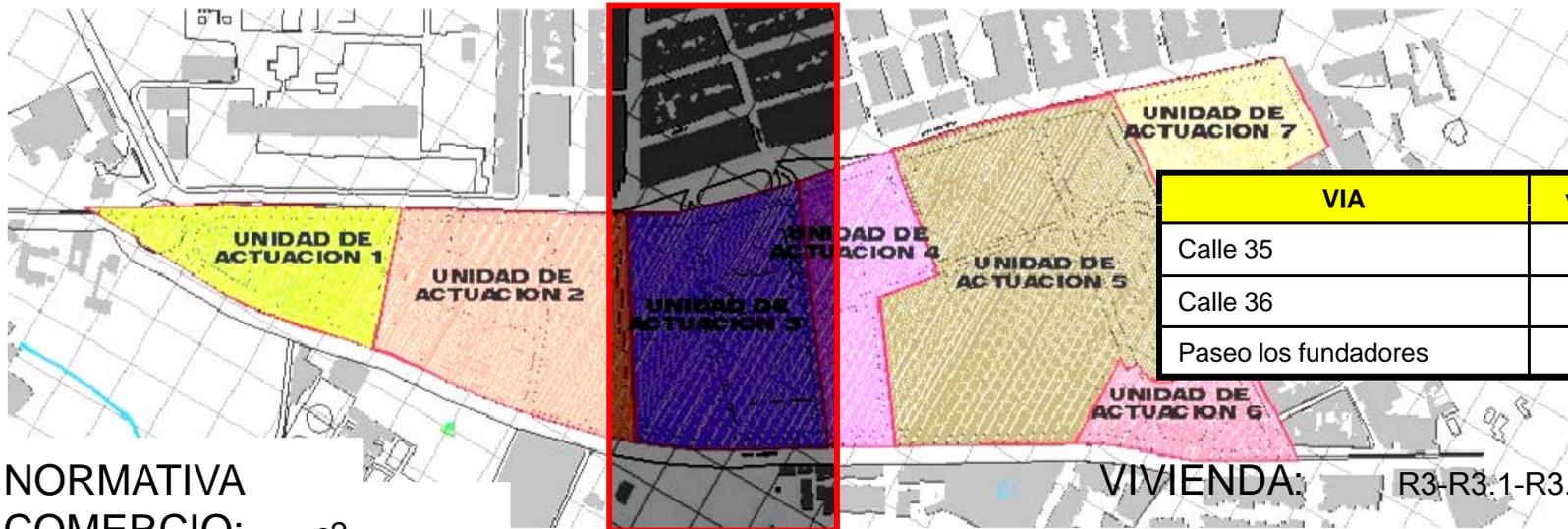
JUAN ANDRÉS SANTA C.
DISEÑO X



6.3. NORMATIVA



PLAN PARCIAL CENTRO COMUNA 11 ZONA HETEROGENEA DEL SUELO URBANO



| VIA | voladizo |
|----------------------|----------|
| Calle 35 | 1.50m |
| Calle 36 | 2-00m |
| Paseo los fundadores | 1.50m |

NORMATIVA

COMERCIO: c2

0200/620300/620900/621000/621101/621200/621300/621400/621500/621600/621700/621900/622100/622300/622500.

C3.621601 C7.620801 C8.C9

S1.941200-S2/959200/810000/810200/810300/820000/830000/933100/EXCEPTO933122 S4.S4.1.S4.2

631001/949023/949028/949035/S.4.3-949002/949005/949007/949012/949016/949019/949017.S.7-S.7.1-

951400/951001/951902/951903/951904/951905/951906.S7.7.711602(solo en altura)

SERVICIOS:

VIVIENDA: R3-R3.1-R3.3

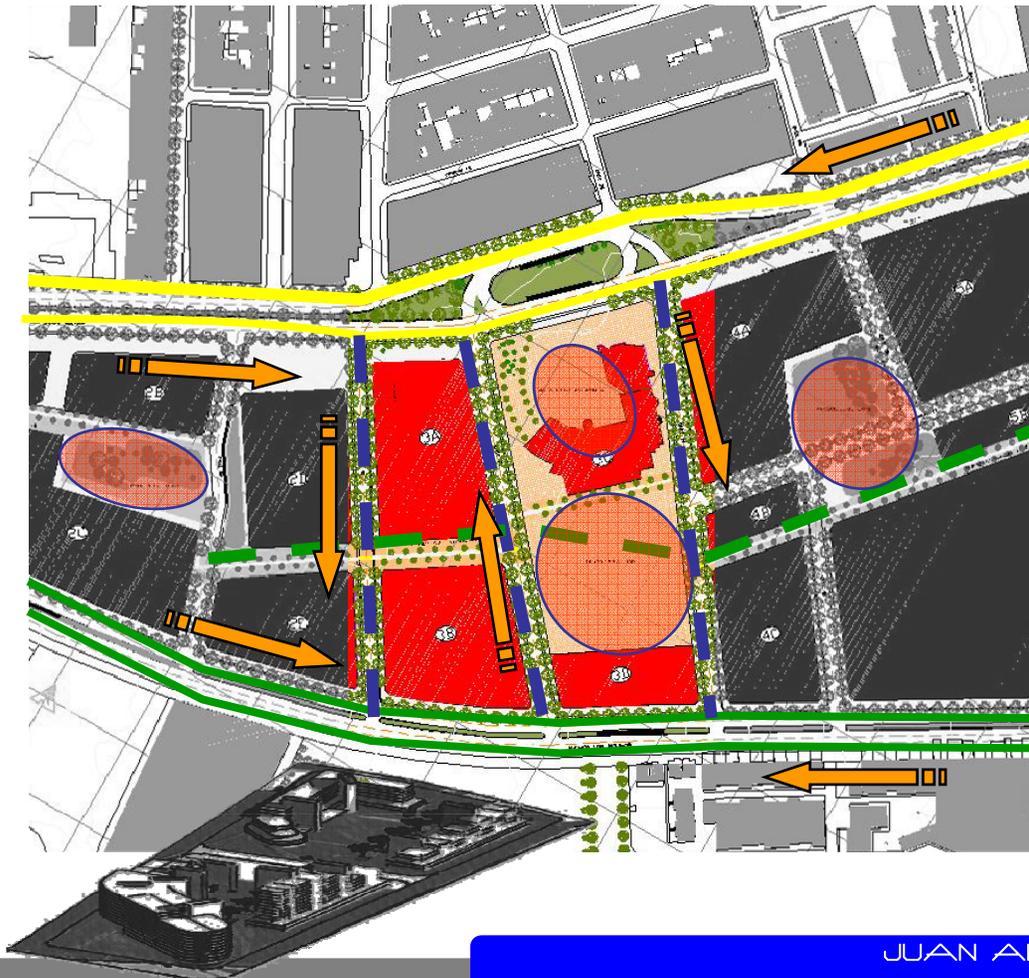
EQUIPAMIENTOS: E.C.3 E.C.3.2/E.C.6.

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



6.4 ENTORNO

-  SENTIDO
-  VIA ARTERIA PRINCIPAL
-  VIA ARTERIA PRINCIPAL 2
-  VIA ARTERIA SECUNDARIA 1
-  VIAS PEATONALES



PLAZA DE BOLIVAR
CAM
VIVIENDA
PROYECTO



6.5. NUCLEO PROBLEMÁTICO

NUCLEO PROBLEMÁTICO:

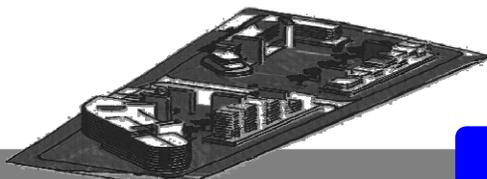
CÓMO RETENER O RECUPERAR LA VIVIENDA EN EL CENTRO URBANO DE DOSQUEBRADAS EN ZONAS DE RENOVACIÓN URBANA O DESARROLLO DONDE SE ESTABLEZCAN NUEVOS VÍNCULOS ENTRE LAS FUNCIONES: HABITAR TRABAJAR Y RECREARSE? (2)

PERFIL DE USUARIO:

GRUPOS SOCIALES DIVERSOS : SOLTEROS, MATRIMONIOS JÓVENES, PAREJAS CON UNO Y DOS HIJOS, PROFESIONALES

COCEPTOS:

HIBRIDACIÓN DE USOS, MULTIFAMILIARES SOBRE PLATAFORMAS COMERCIALES, APARTA OFICINAS.



JUAN ANDRÉS SANTA CORRAL

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



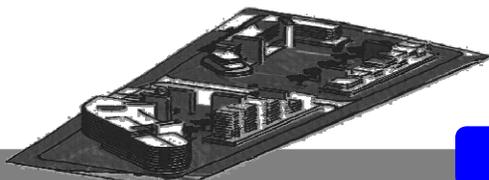
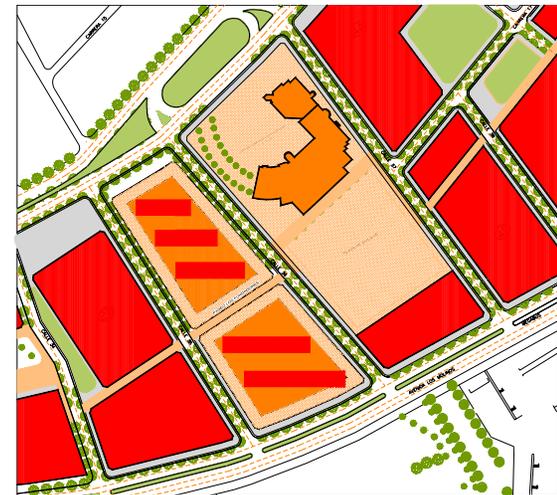
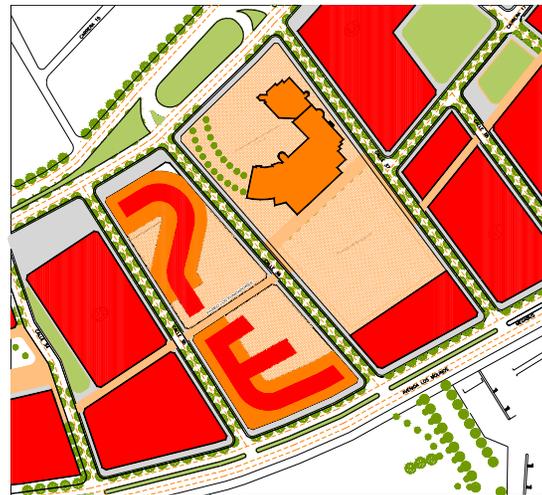


6.6. PROPUESTAS VOLUMETRICAS Y URBANAS



PROPUESTAS URBANAS DANDO LE RESPUESTA A LOS ESPACIOS EXISTENTES

- COMO LO SON LAS VIAS
- CAM
- PASEO LOS FUNDADORES
- PLAZA DE BOLIVAR



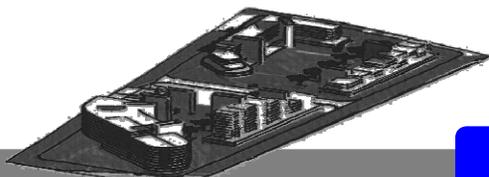
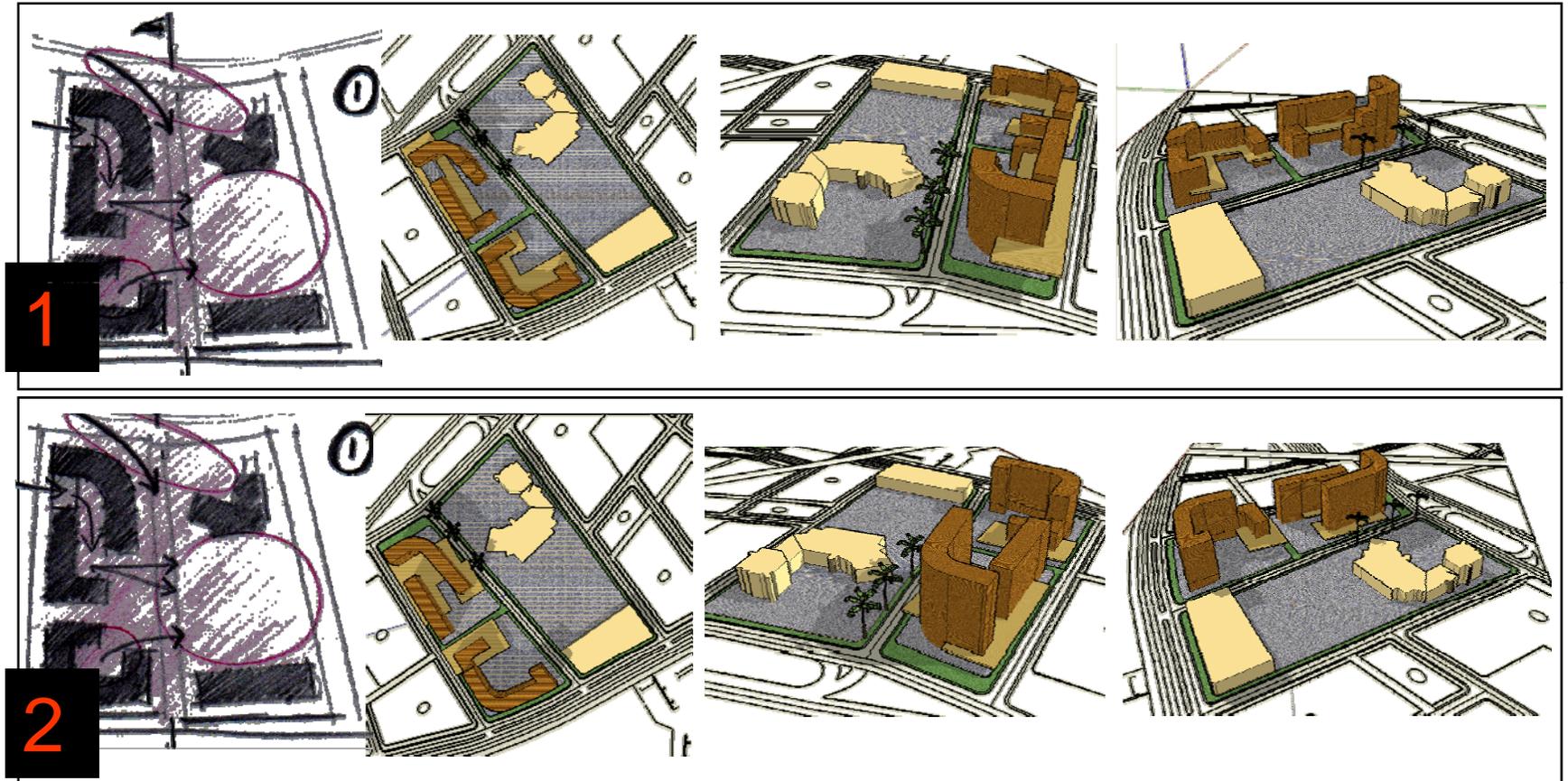
JUAN ANDRÉS SANTA CORRAL

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X





PROPUESTAS VOLUMETRICAS Y URBANAS



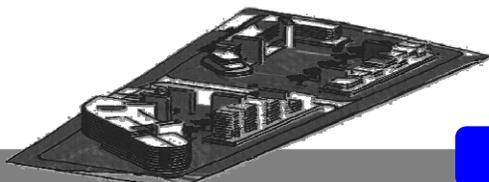
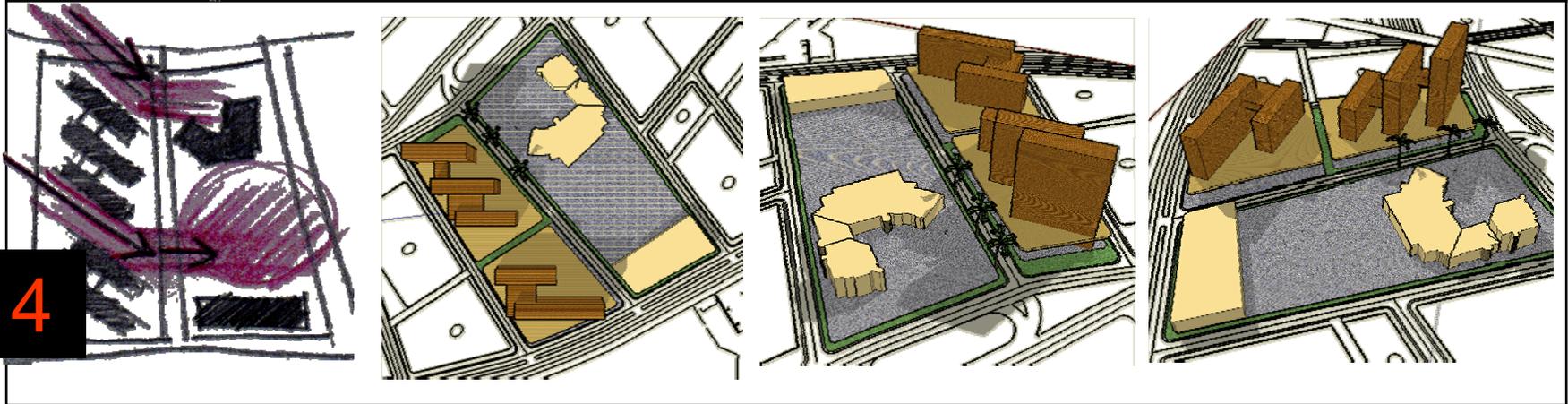
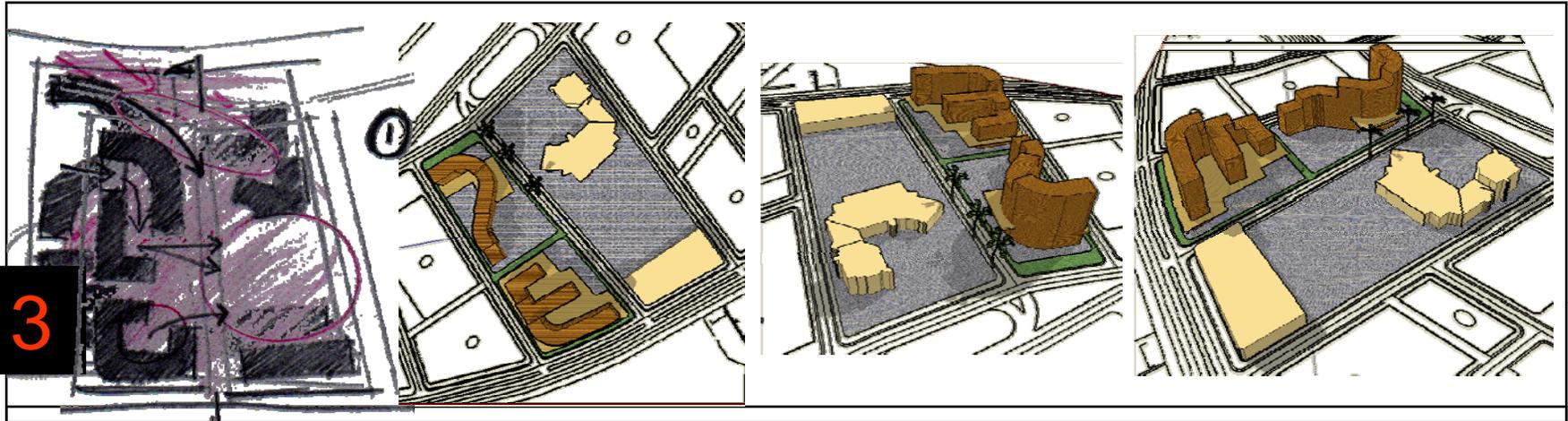
JUAN ANDRÉS SANTA CORRAL

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



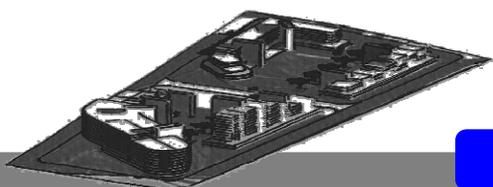
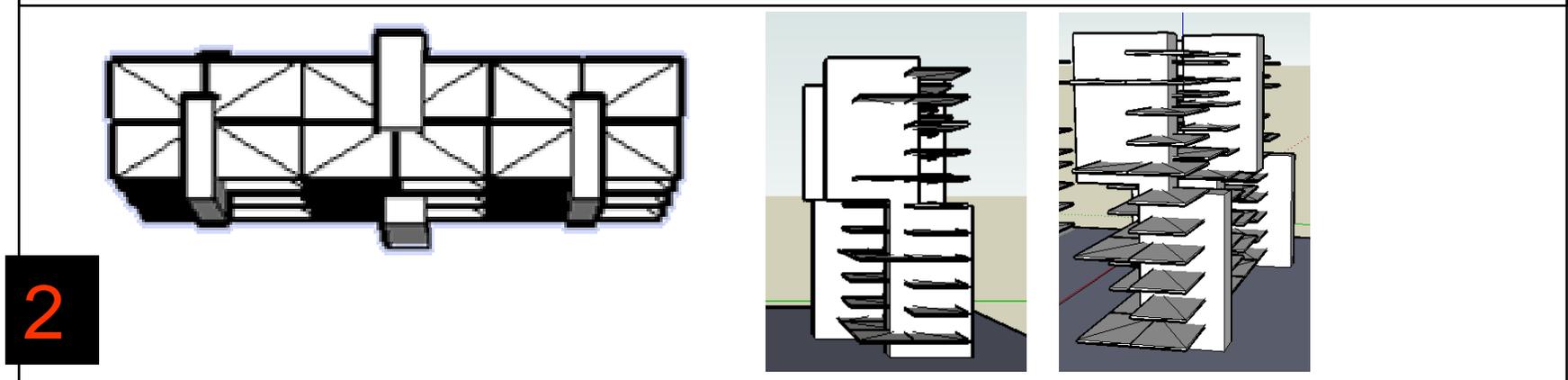
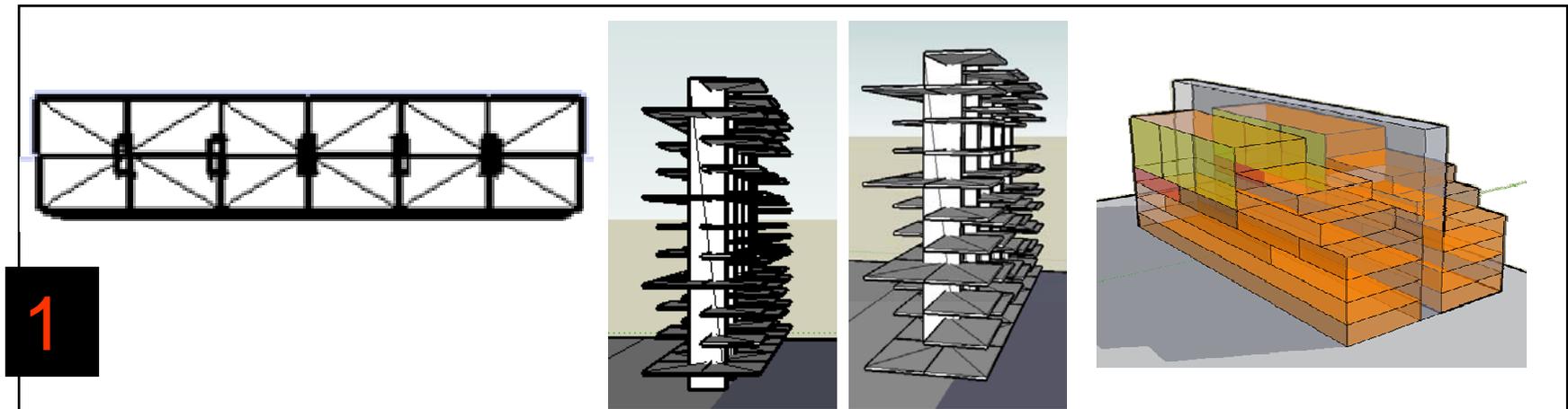


PROPUESTAS VOLUMETRICAS Y ¹⁸ URBANAS





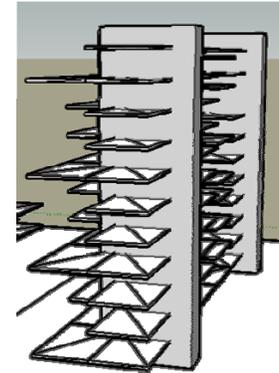
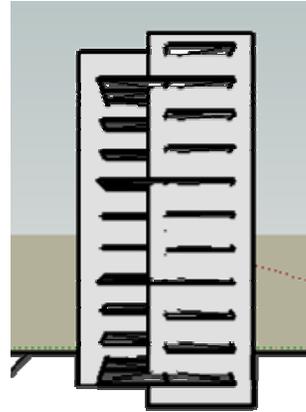
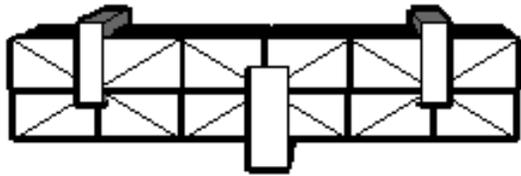
6.7. POSIBILIDADES DE CIRCULACIÓN EN BLOQUES



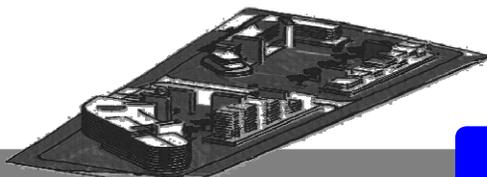
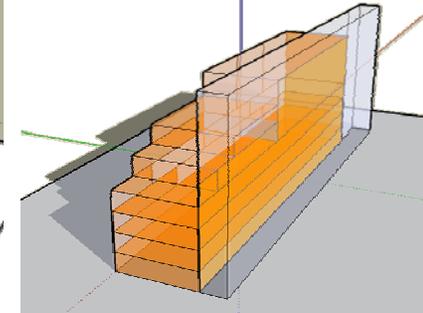
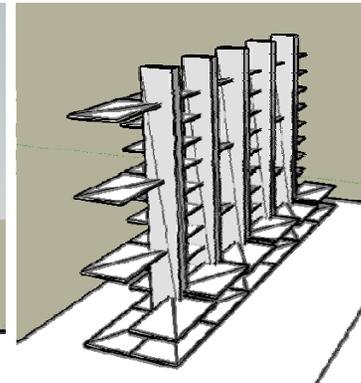
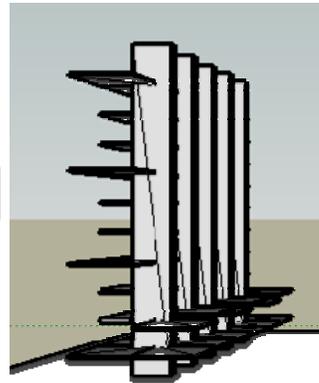


POSIBILIDADES DE CIRCULACIÓN EN BLOQUES

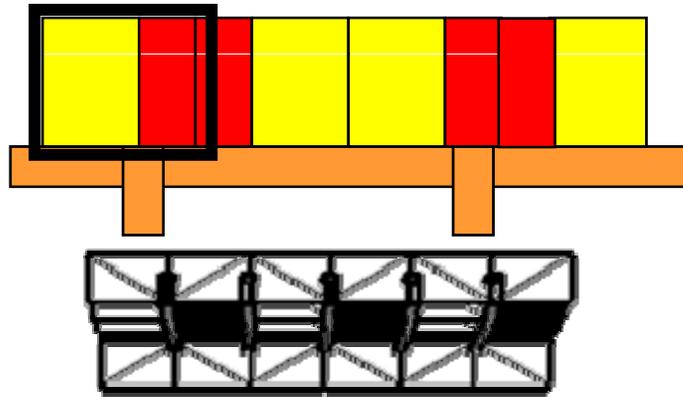
3



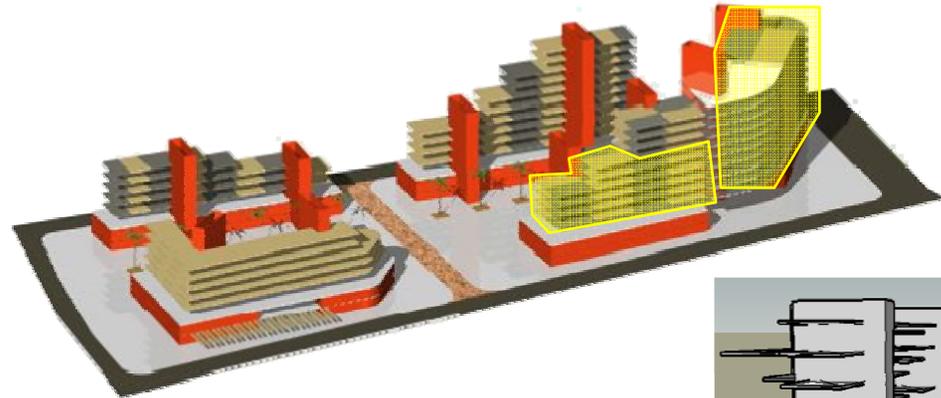
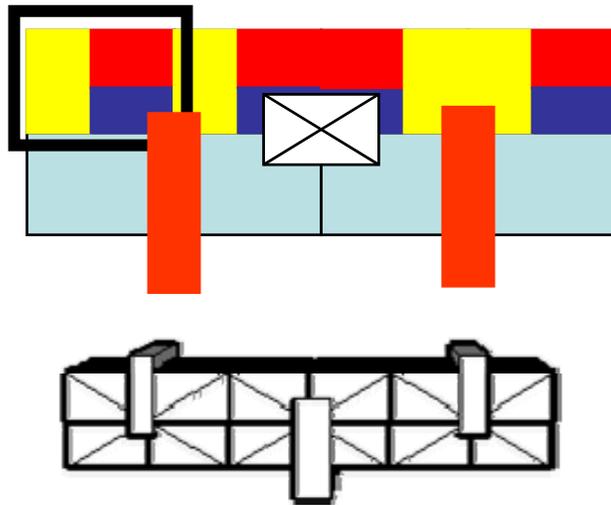
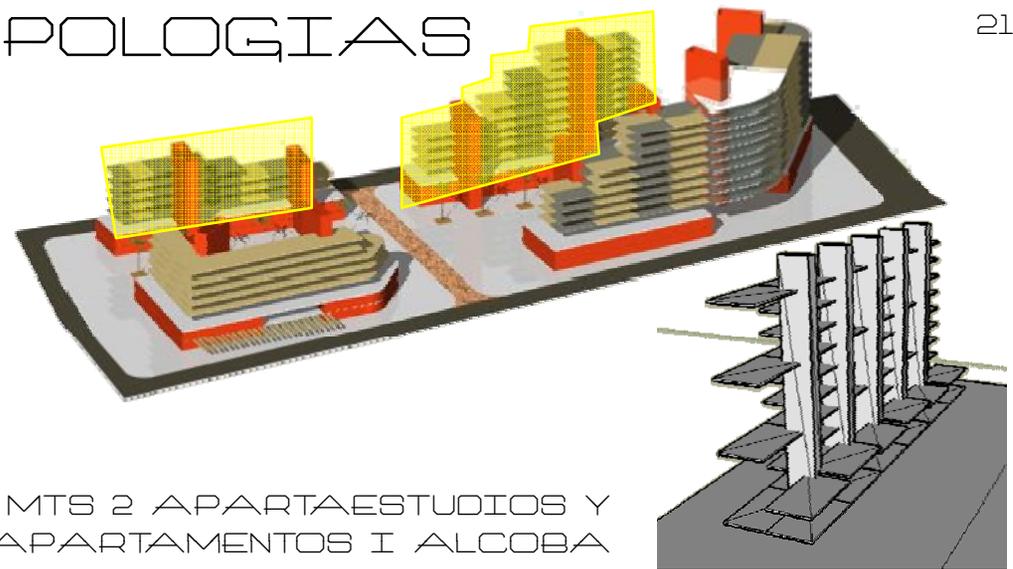
4



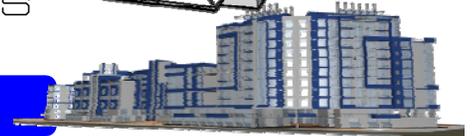
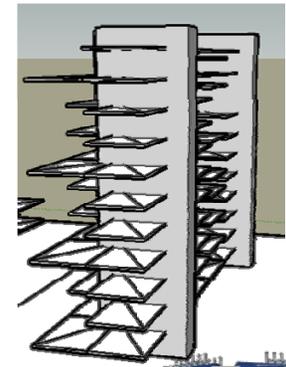
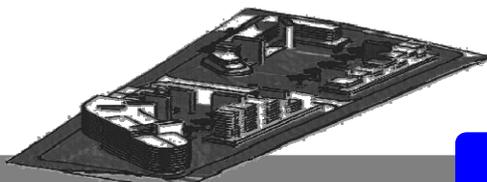
6.8. PROPUESTA TIPOLOGIAS



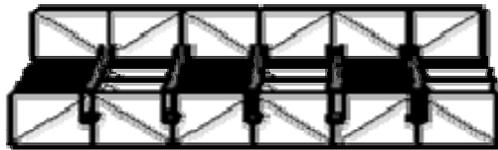
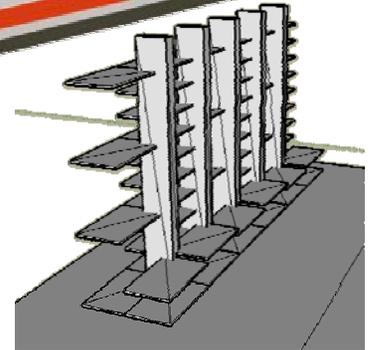
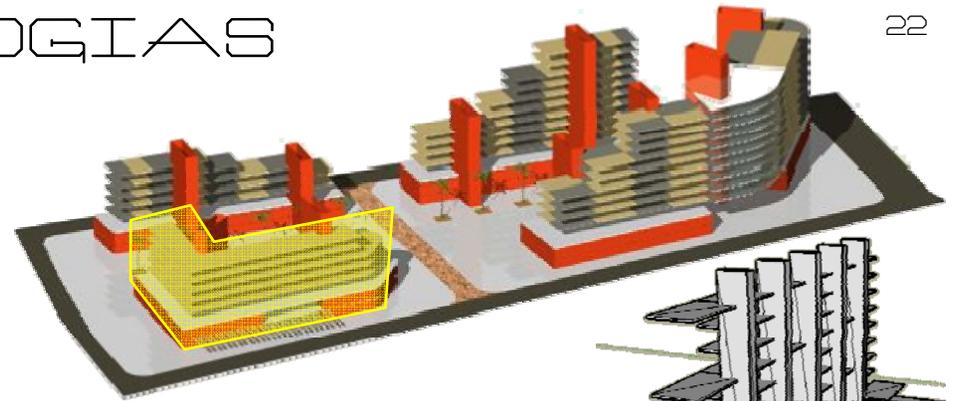
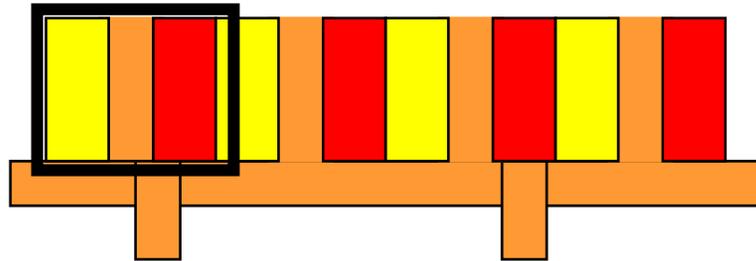
APARTAMENTOS ENTRE 50 Y 60 MTS 2 APARTAMENTOS I ALCOBA



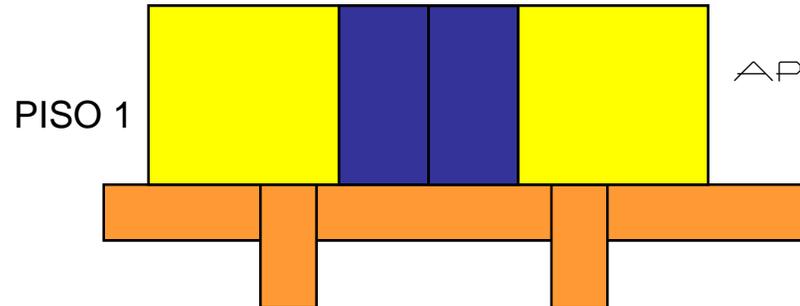
APARTAMENTOS ENTRE 80 Y 100 MTS 2 APARTAMENTOS DE 2 Y 3 ALCOBAS



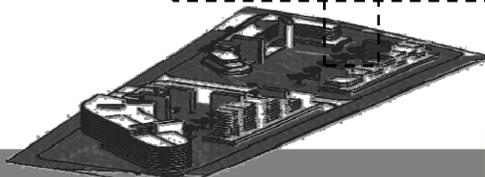
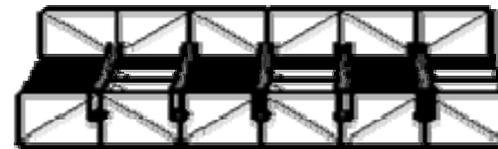
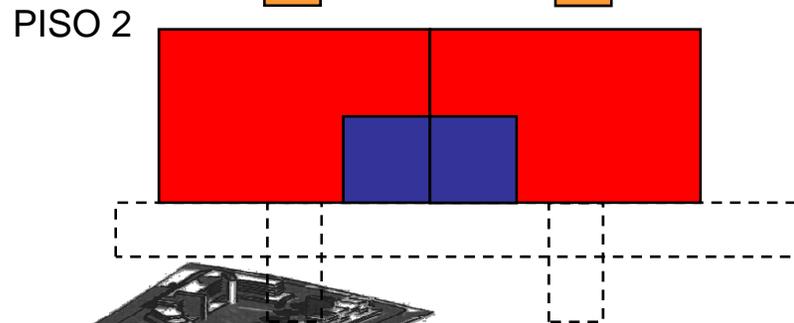
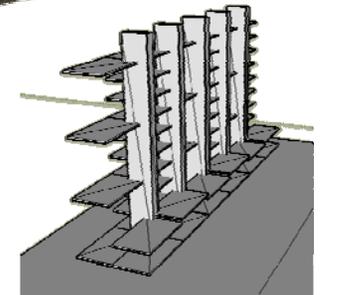
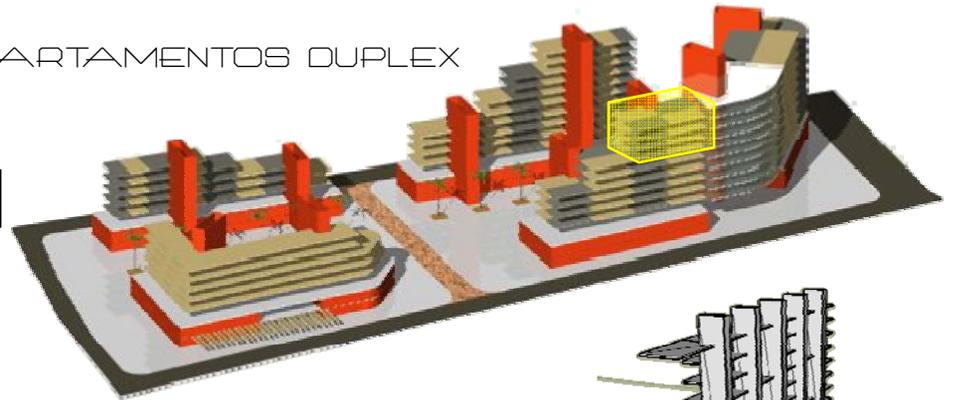
PROPUESTA TIPOLOGIAS



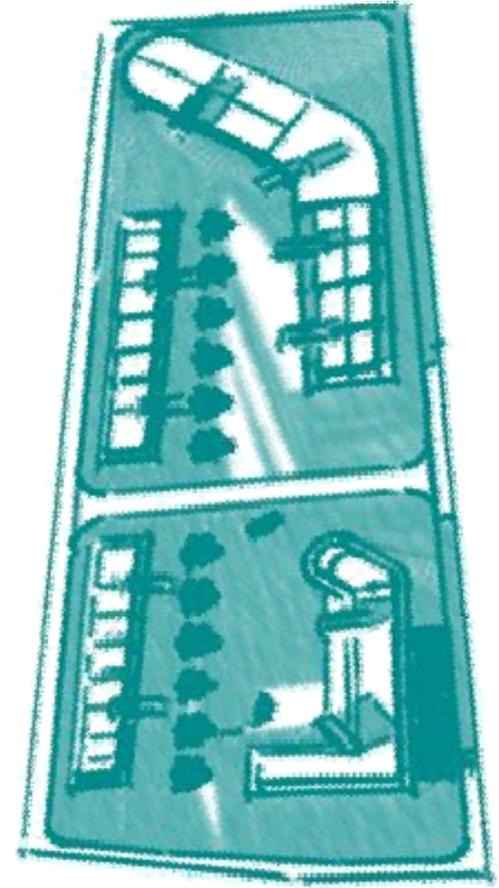
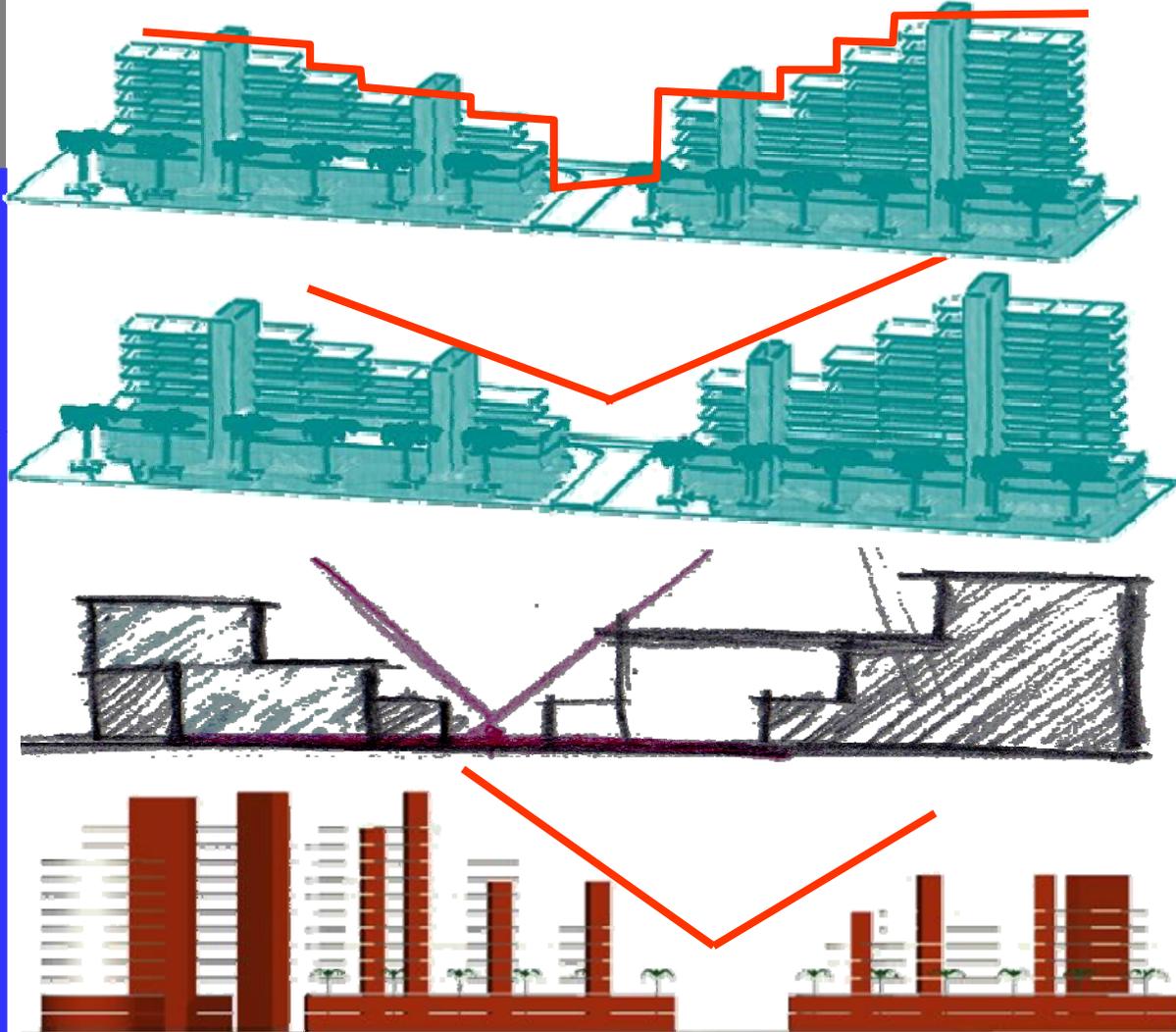
APARTAOFICINAS ENTRE
50 Y 70 MTS 2



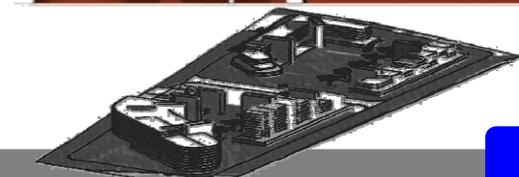
APARTAMENTOS DUPLEX



6.9. ESQUEMAS PERFILES ESCALONADOS



PLANTA GENERAL
PROYECTO



JUAN ANDRÉS SANTA CORRAL

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



6.0. IMÁGENES PROPUESTA ESQUEMA BASICO

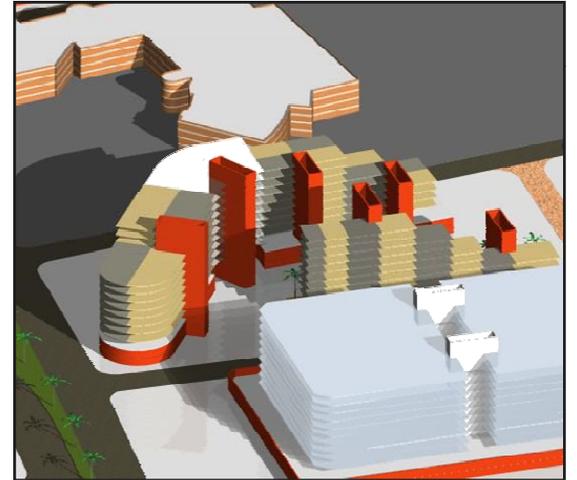
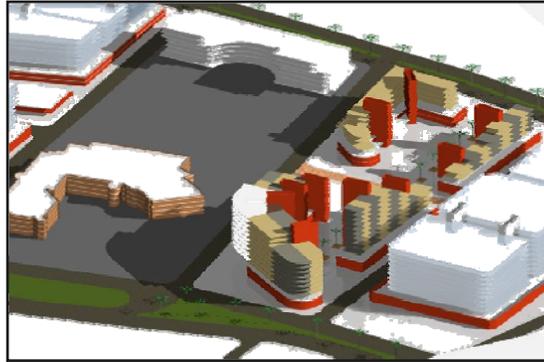
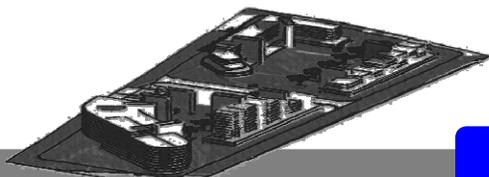
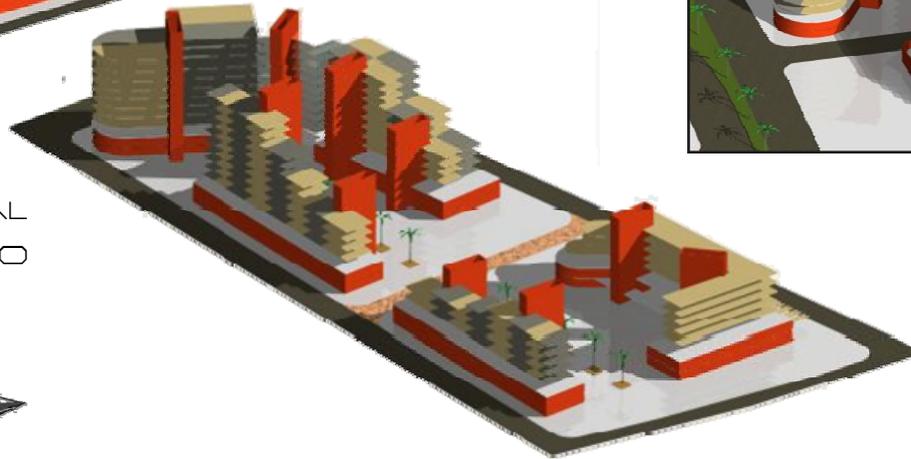


IMAGEN GENERAL
PROYECTO



JUAN ANDRÉS SANTA CORRAL

JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



7. PRE-ANTEPROYECTO



7.1. IMÁGENES PREANTEPROYECTO 26



INTERIOR PROYECTO



FACHADA CALLE 36



ACCESO AV.
SIMÓN BOLÍVAR

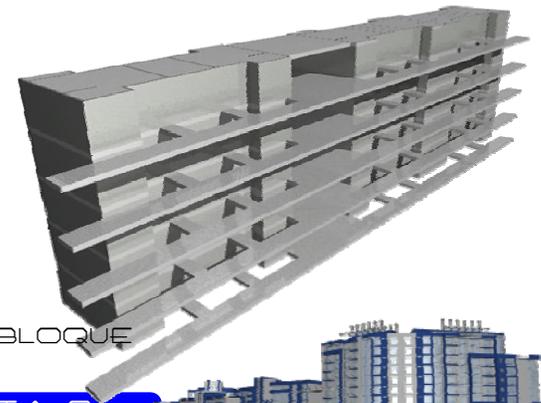
PROYECTO
GENERAL



INTERIOR PROYECTO



CIRCULACIÓN BLOQUE



8. ANTEPROYECTO



8.1. IMÁGENES PRE-ANTEPROYECTO



INTERIOR
PROYECTO

PEATONAL
PROYECTO



FACHADA
CALLE 35

INTERIOR
PROYECTO



INTERIOR
PROYECTO

FACHADA
CALLE 36



IMÁGENES PRE-ANTEPROYECTO



FACHADA CALLE 36



ESPACIO PUBLICO



ESPACIO
PUBLICO



ESPACIO
PUBLICO



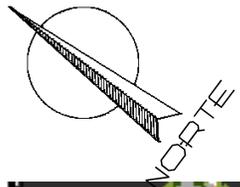
ACCESO PEATONAL



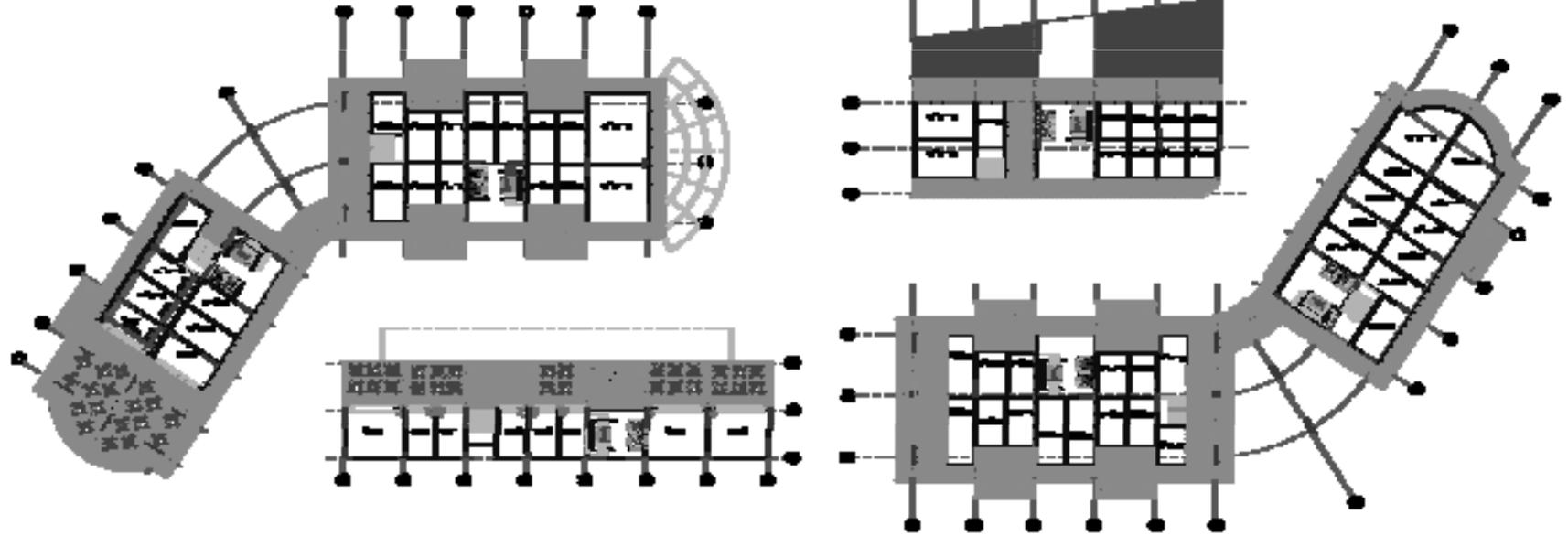
9. PROYECTO



9.1. PLANTA GENERAL



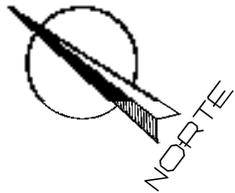
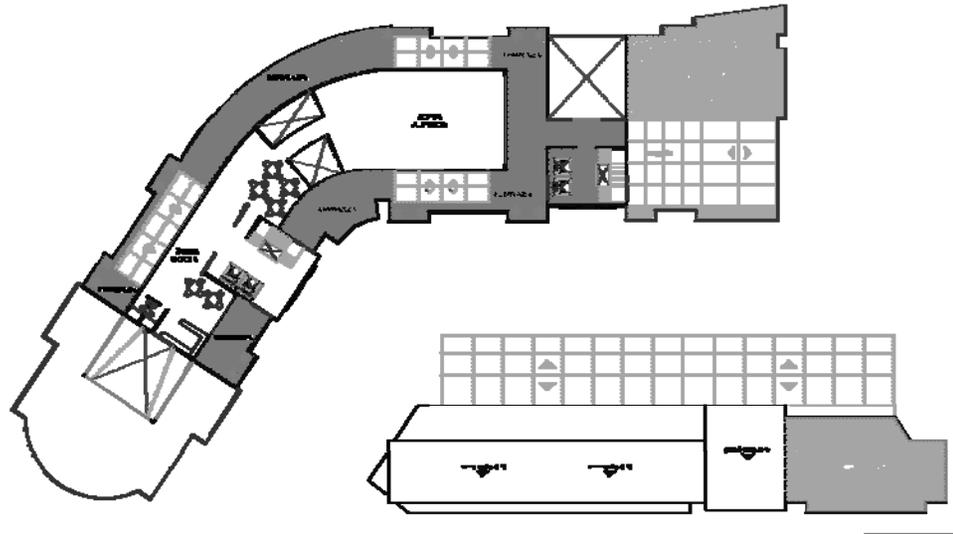
9.2. PLANTA COMERCIO PISO 2



CORTE TRANSVERSA



9.3. PLANTA ZONA SOCIAL Y FACHADAS



FACHADA INTERIOR



FACHADA CALLE 35



9.4. FACHADAS



FACHADA CALLE 36



FACHADA INTERIOR
BLOQUE EN L



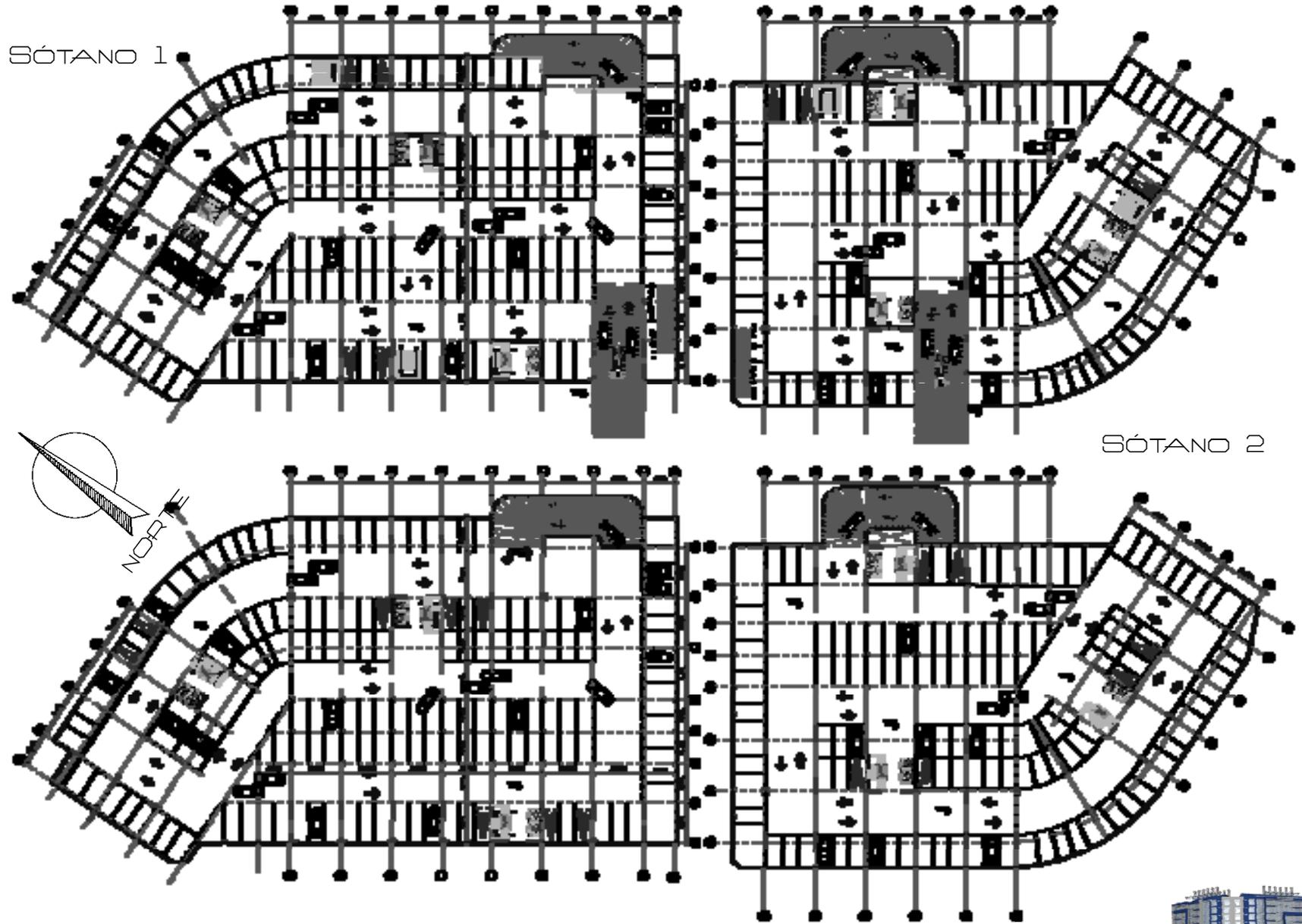
FACHADA BLOQUE
PEQUEÑO



FACHADA BLOQUE
PEQUEÑO

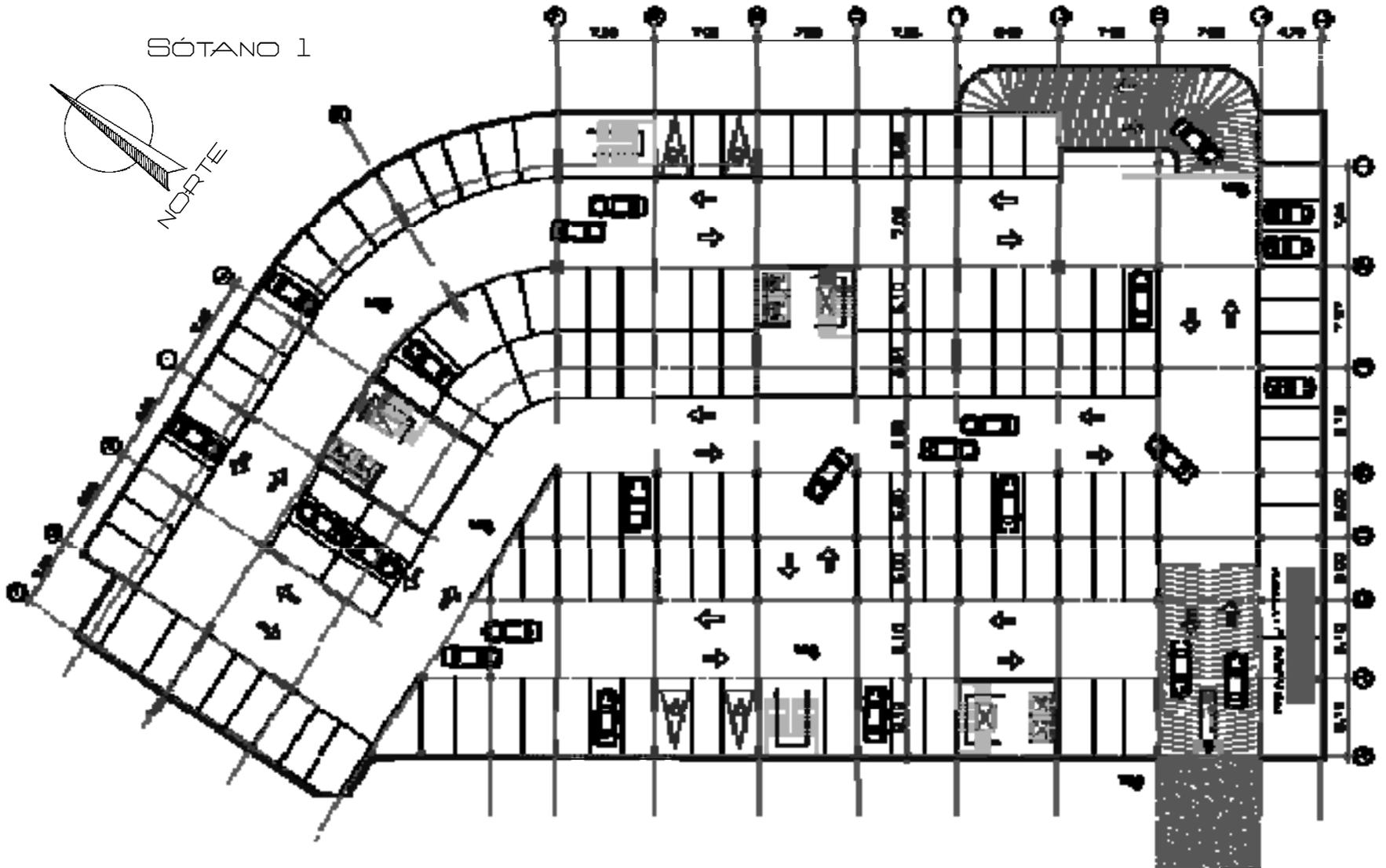
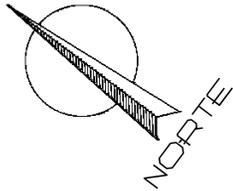


9.5. PLANTA PARQUEADEROS



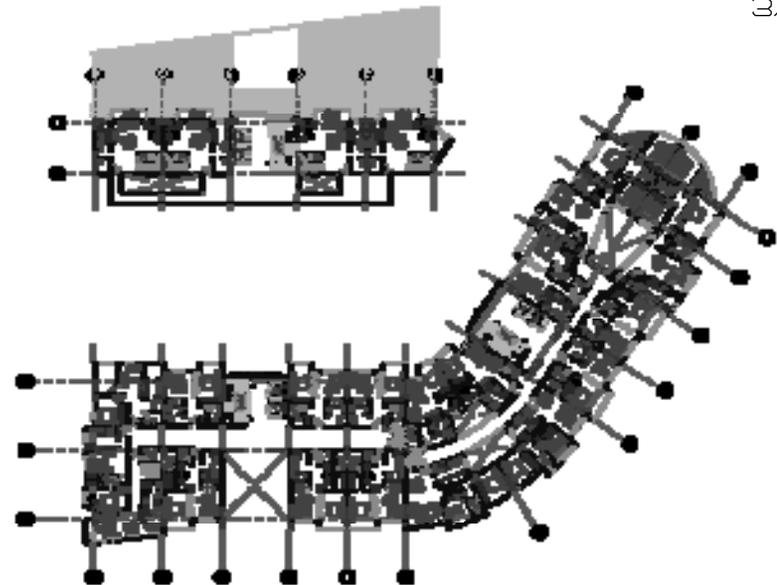
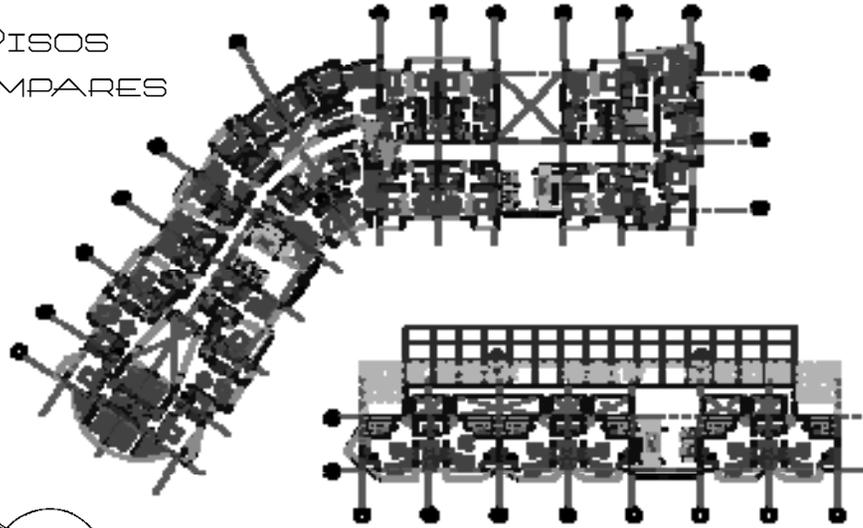
PLANTA PARQUEADEROS

SÓTANO 1

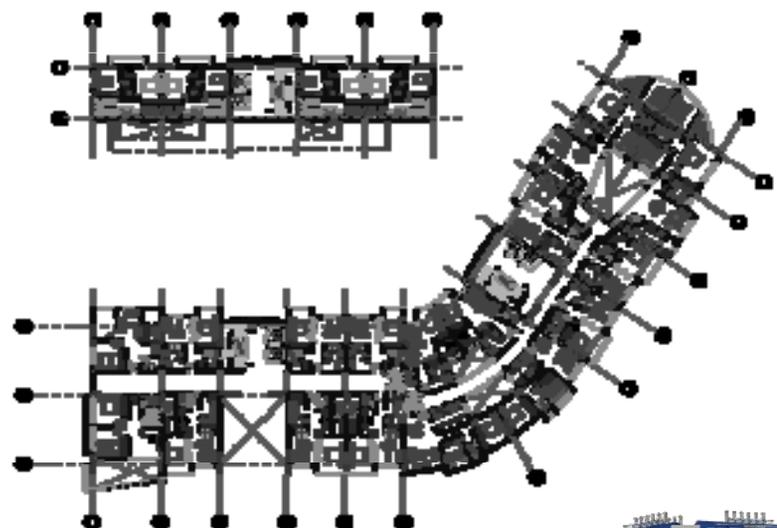
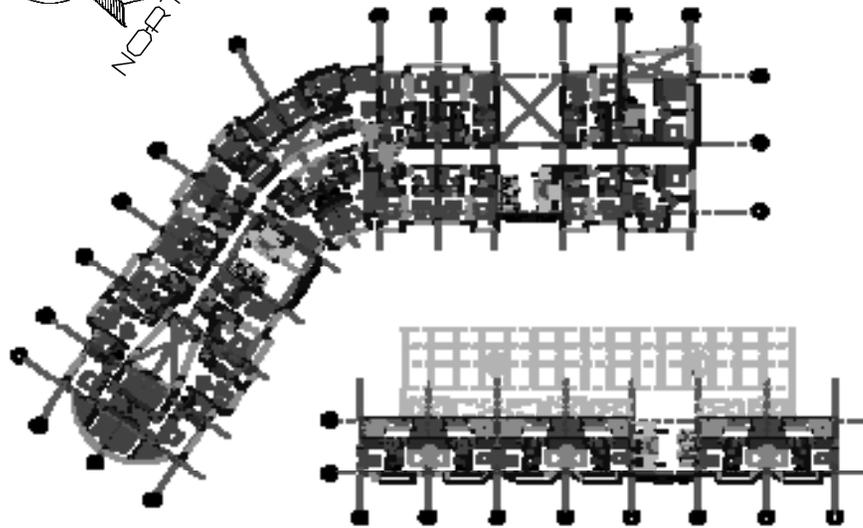


9.6. PLANTA PISO TIPO

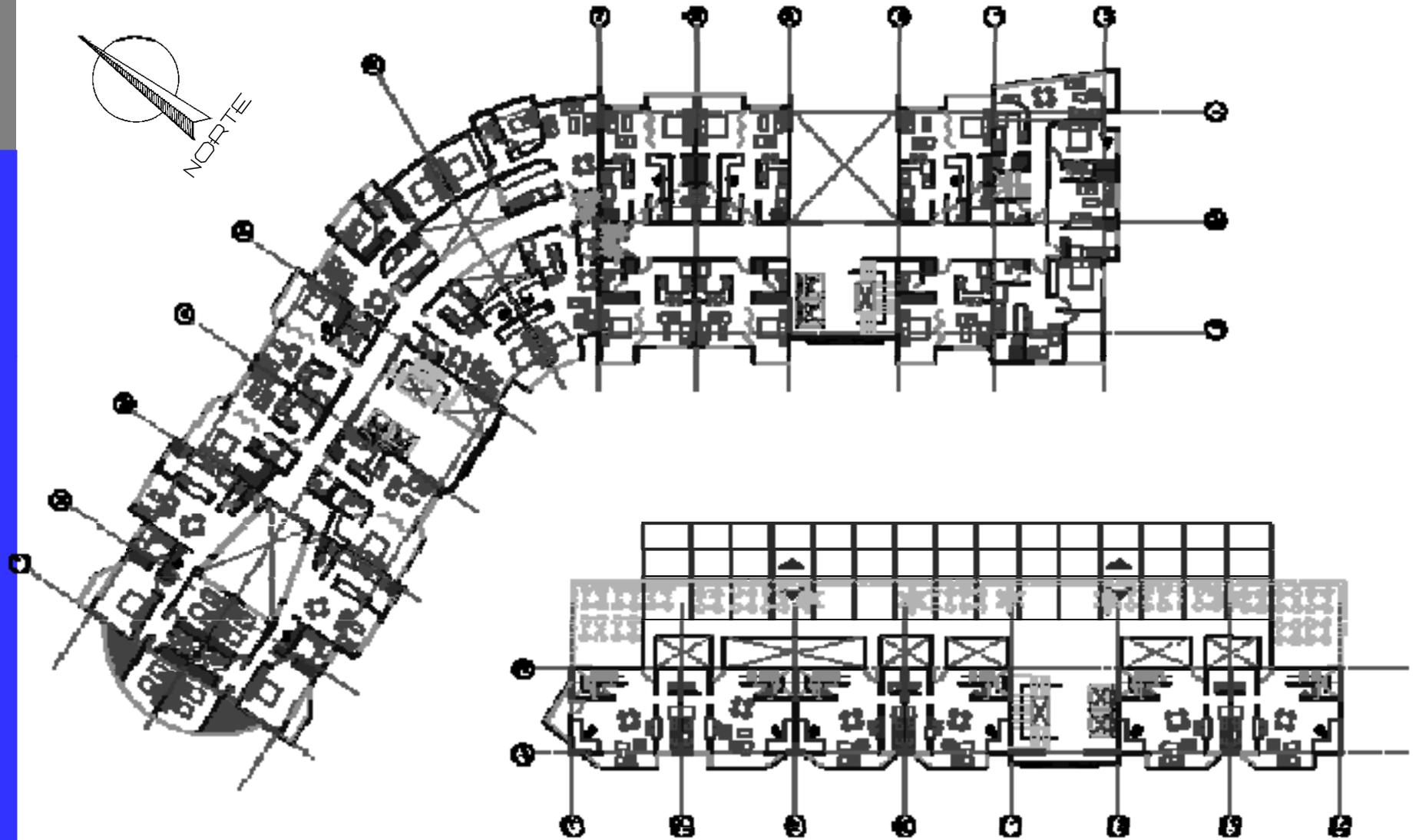
PISOS
IMPARES



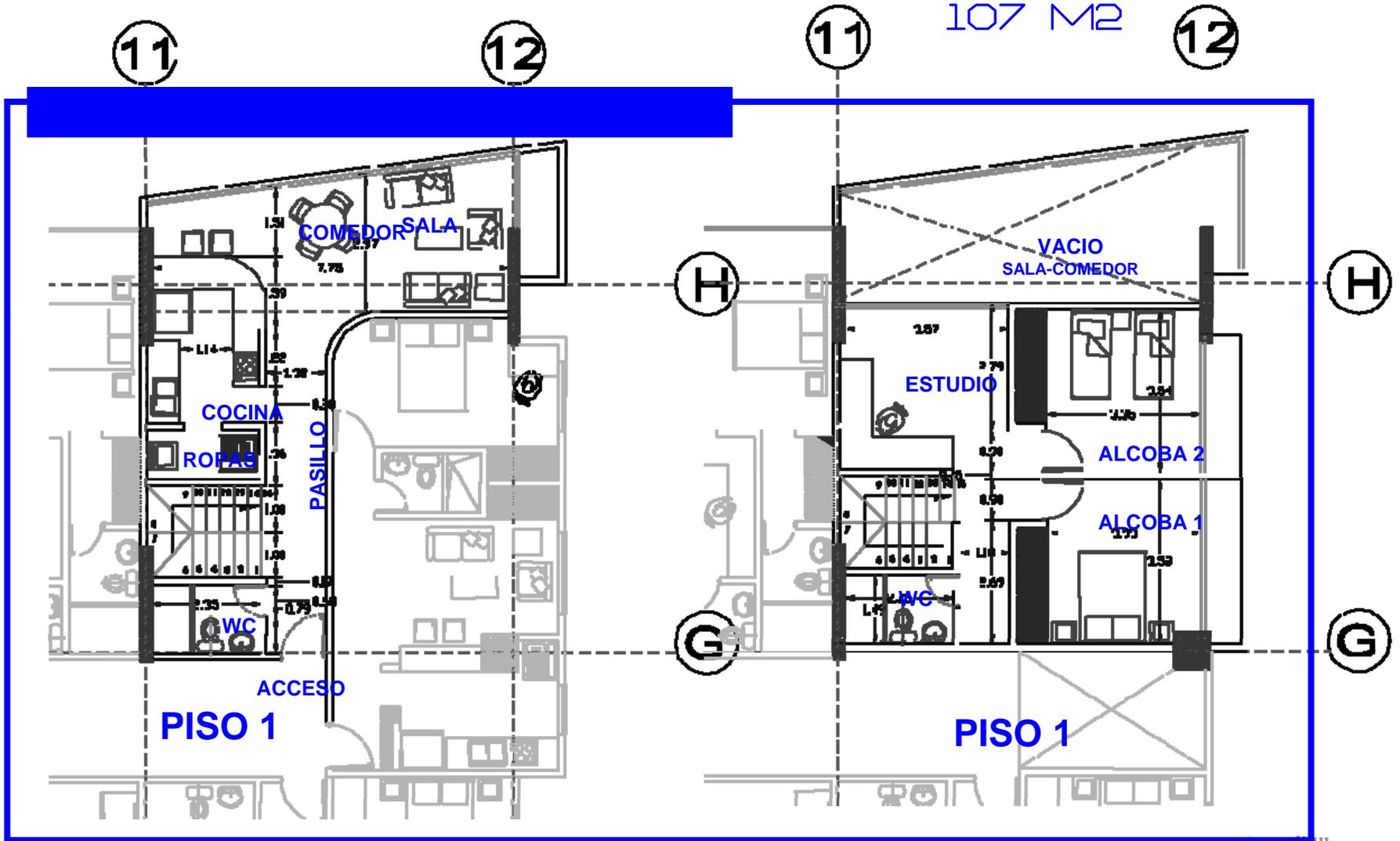
PISOS PARES



PLANTA PISO TIPO

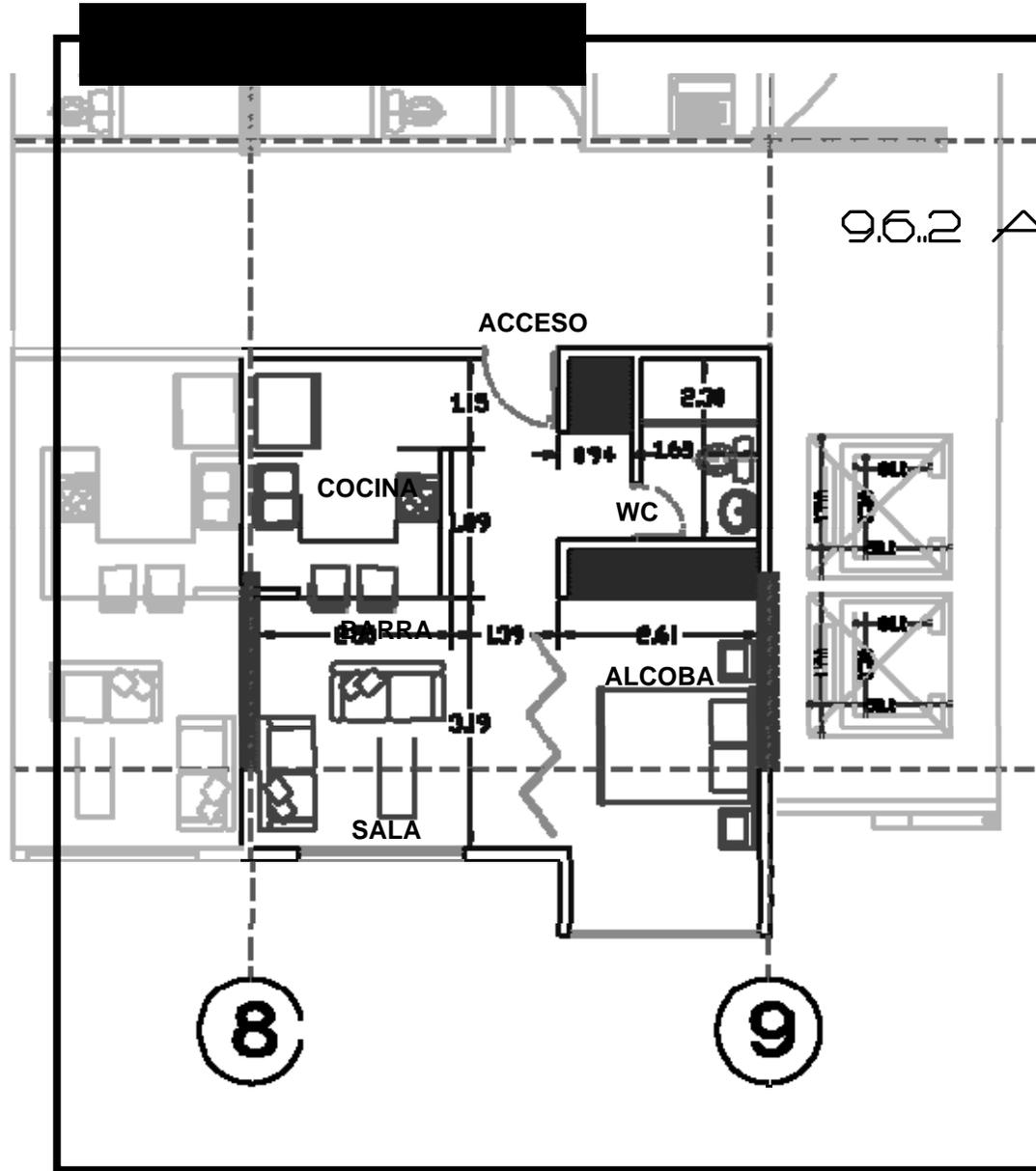


9.6.1 APARTAMENTO DUPLEX 2 ALCOBAS/ESTUDIO 107 M2



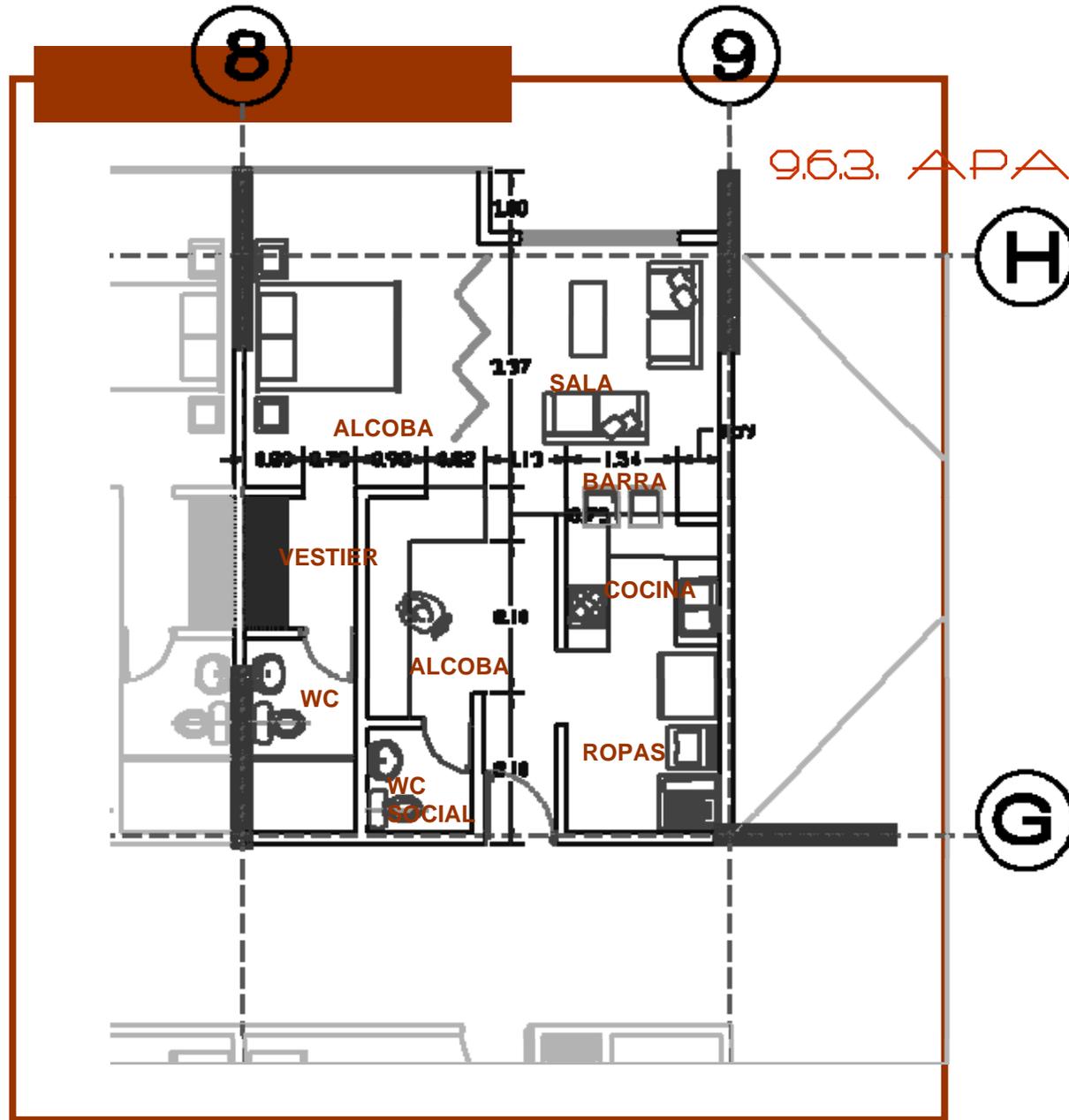
JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



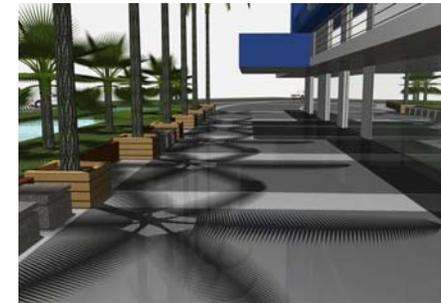


9.6.2 APARTAMENTO ESTUDIO
38 M²





9.6.3. APARTAMENTO ESTUDIO
54 M2

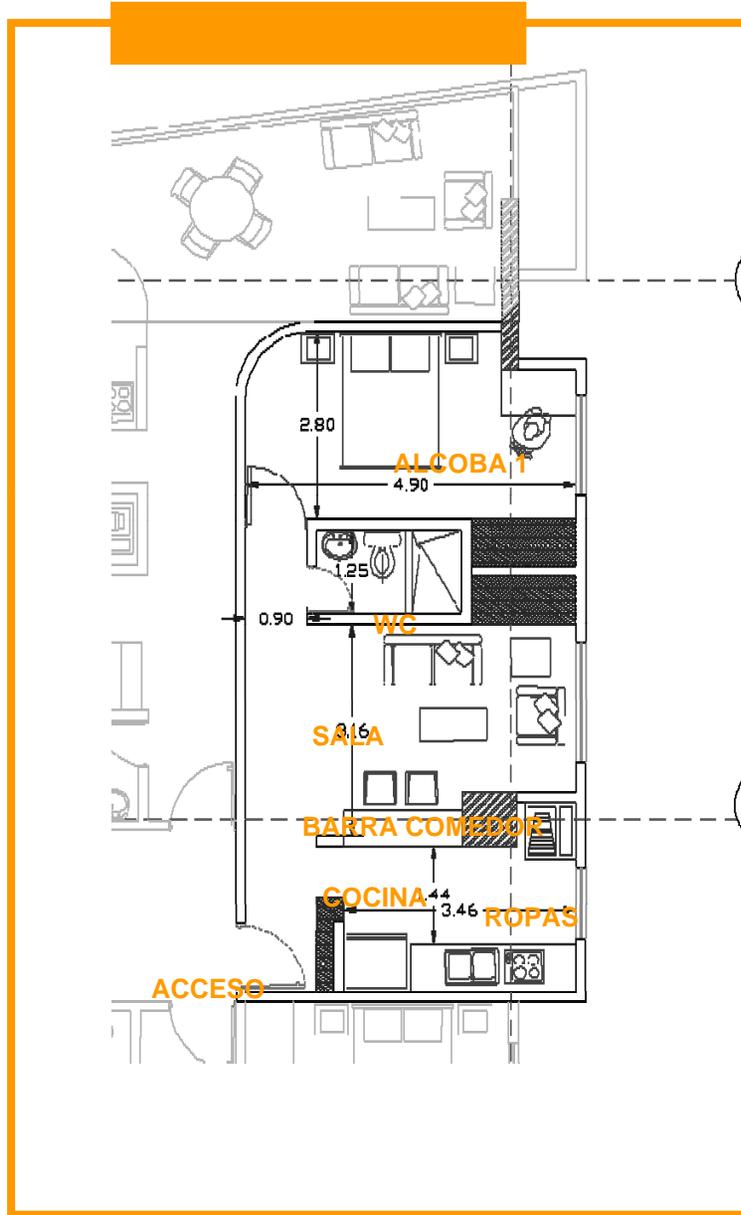


JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



12

9.6.4 APARTAMENTO 1 42 ALCOBA 47 M2



H

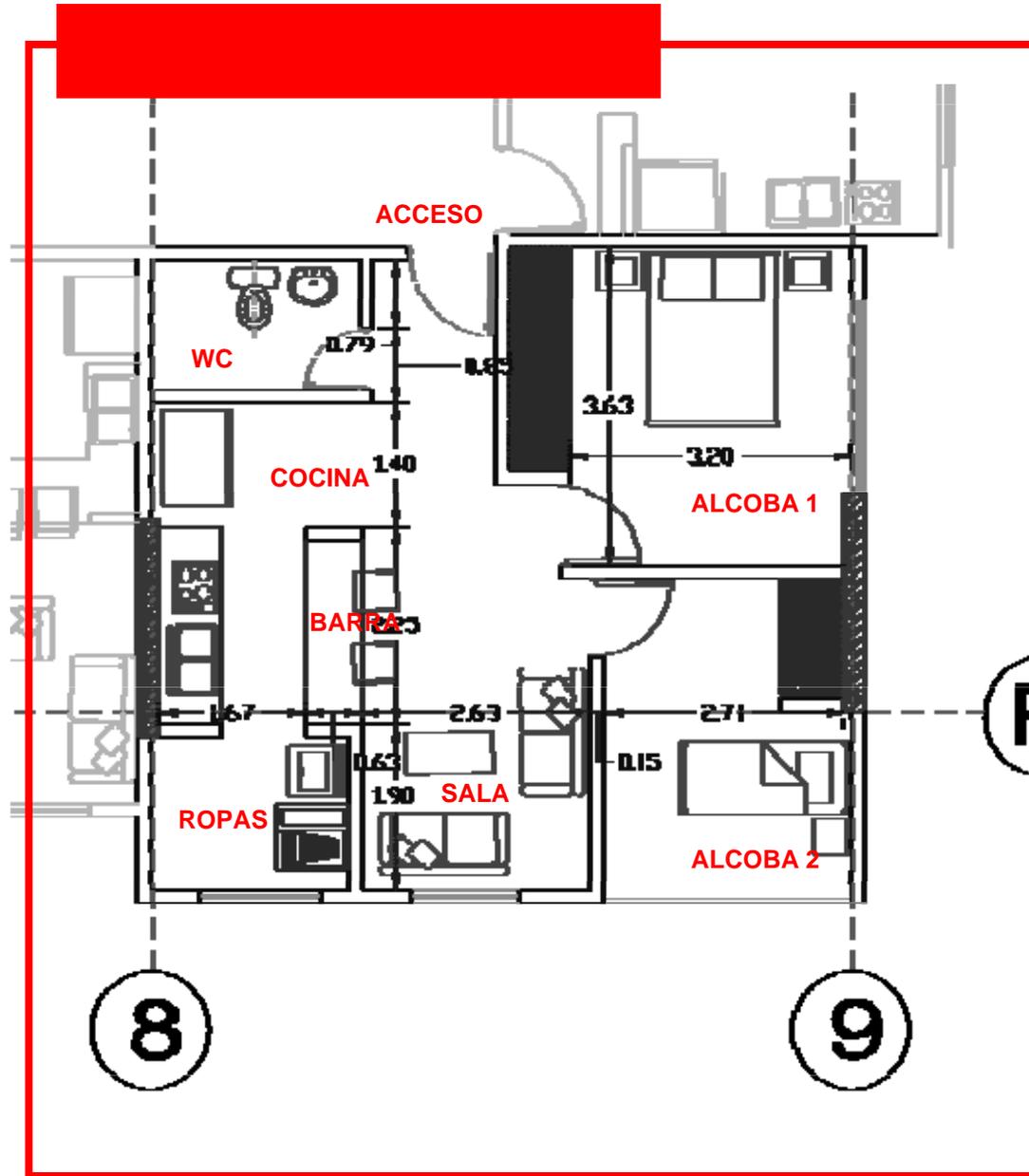


G



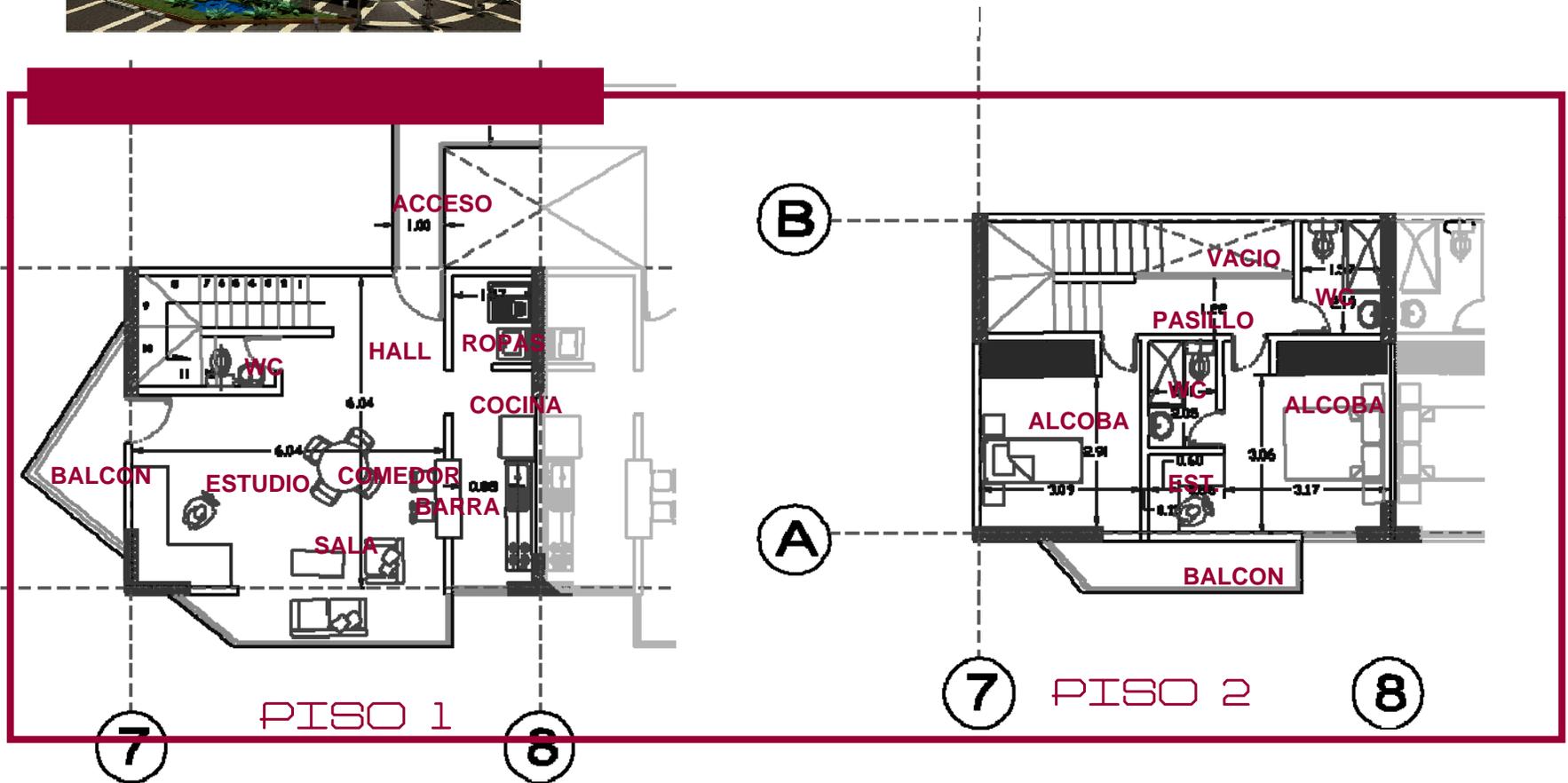
JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X

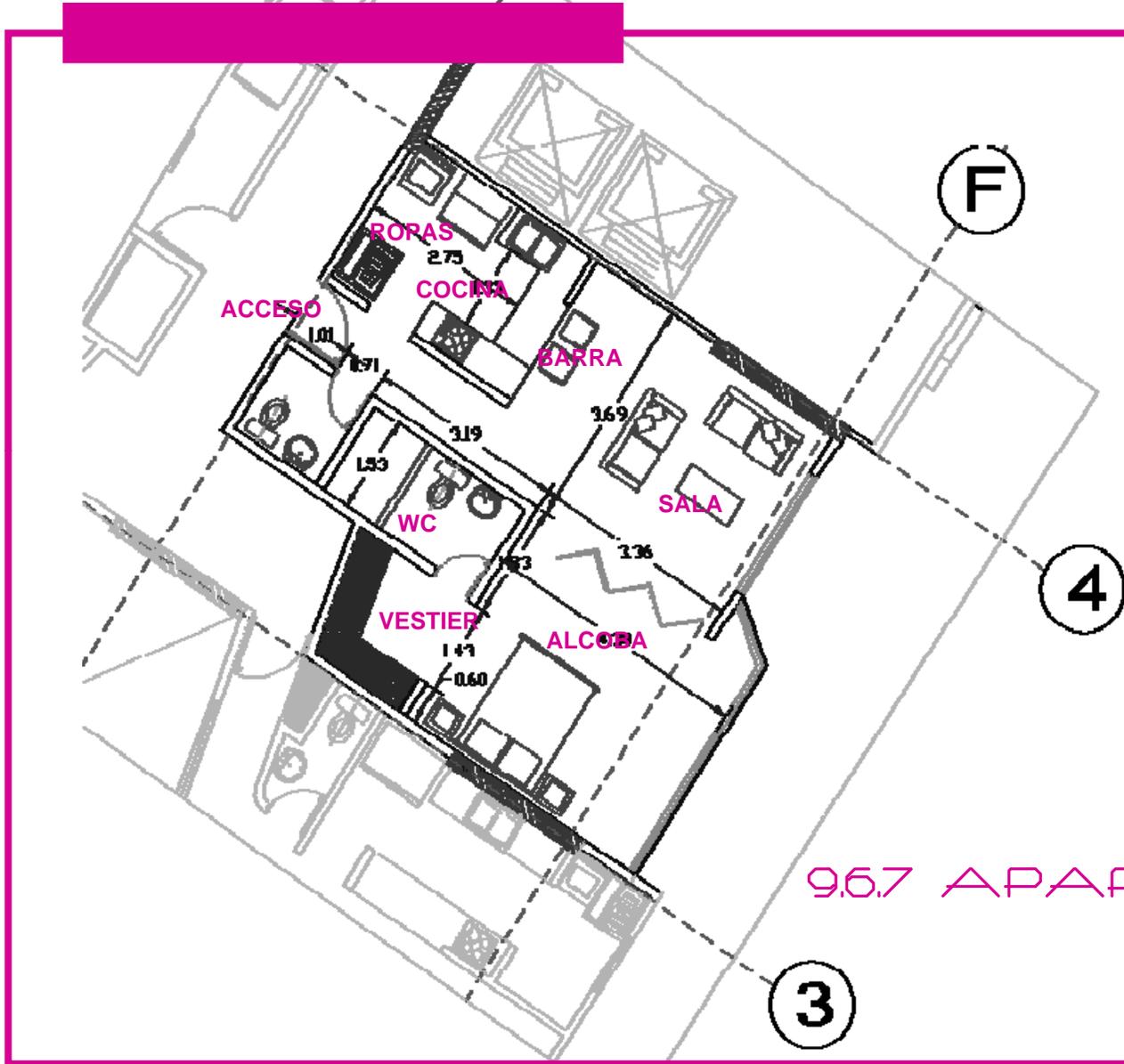
9.6.5 APARTAMENTO 2 ALCOBAS 59 M2





9.6.6 APARTAMENTO DUPLEX 2 ALCOBAS/ESTUDIO 98 M2

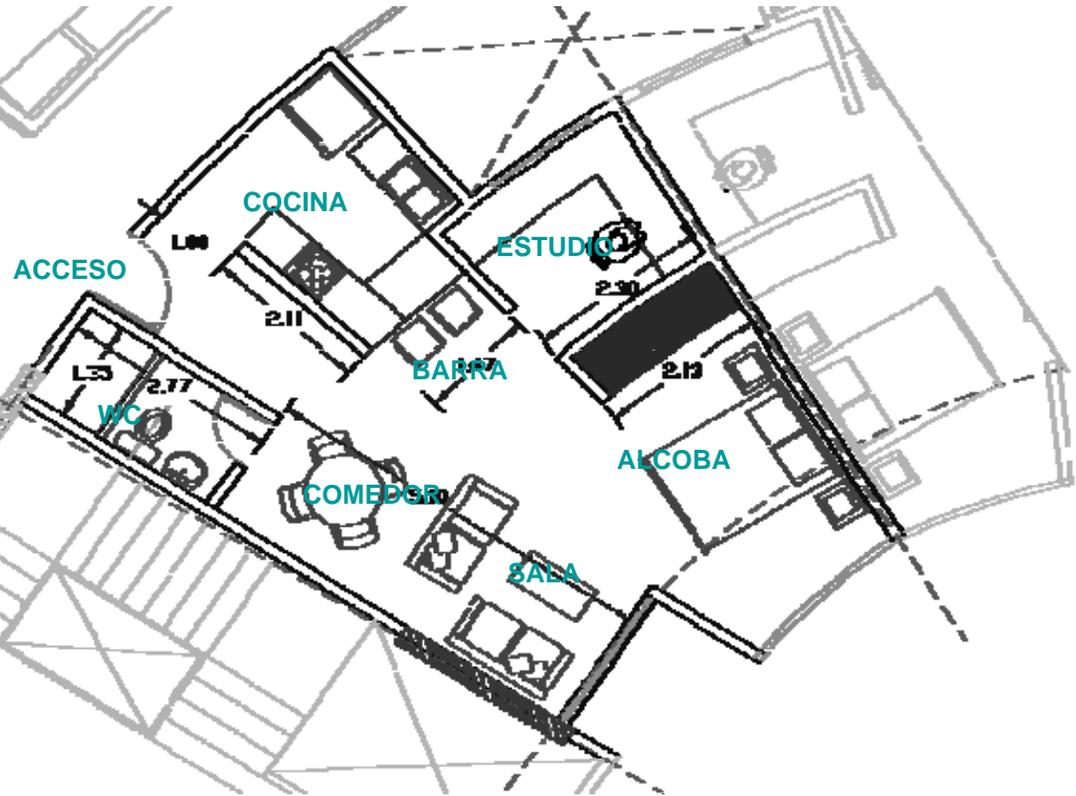




9.6.7 APARTAMENTO ESTUDIO
54 M2



5



9.6.8. APARTAMENTO ESTUDIO 56 M²

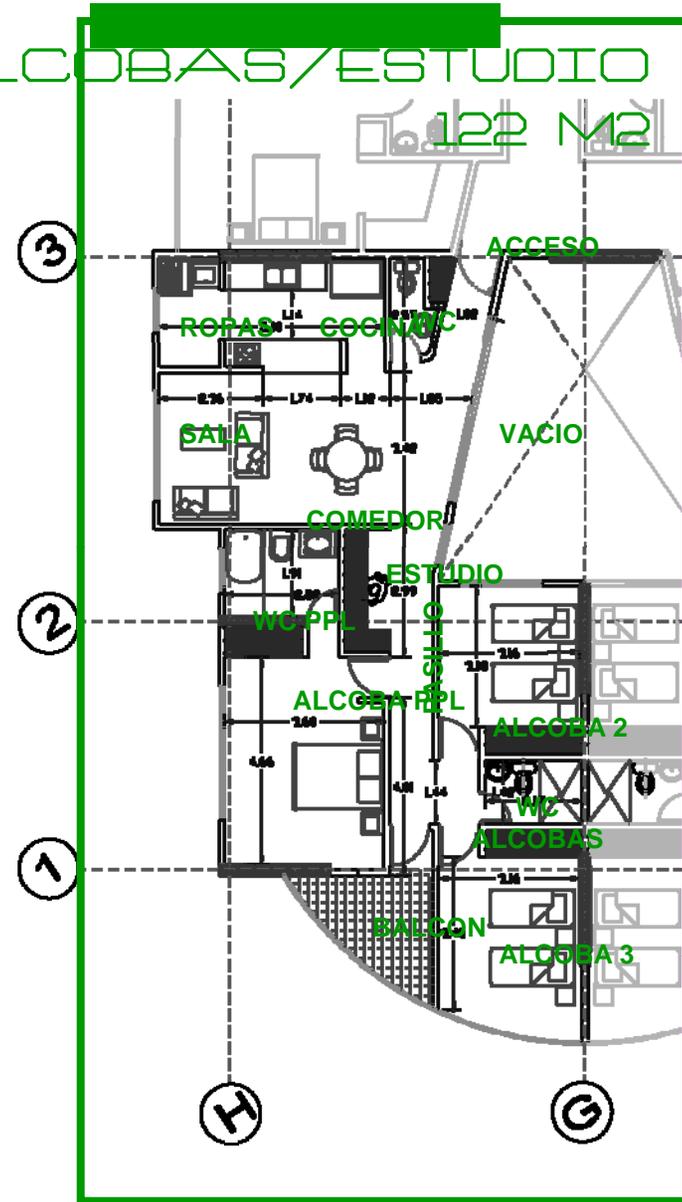
JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X

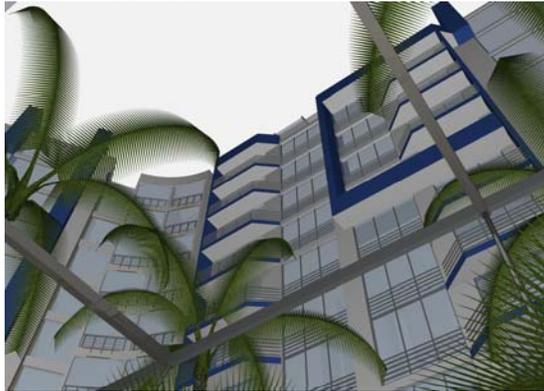


9.6.9. APARTAMENTO 3 ALCOBAS/ESTUDIO



APARTAMENTO 2
ALCOBAS
70 M2





10. IMAGEN PROYECTO





JUAN ANDRES SANTA C.
DISEÑO X



11. CONCLUSION

- DE UNA MANERA PRÁCTICA LLEVAR A CABO LOS CONOCIMIENTOS ADQUIRIDOS DURANTE LAS DIFERENTES ÁREAS VISTAS EN EL TRANSCURSO DE LA CARRERA HE IMPLANTAR UN PROYECTO EN UN LOTE REAL CON TODAS LAS EXIGENCIAS DEL CASO Y SIGUIENDO CUIDADOSAMENTE LOS PARÁMETROS Y NORMAS QUE CADA PROYECTO TIENE Y ASÍ OBTENER RESULTADOS POSITIVOS EN LA EJECUCIÓN DE EL DISEÑO DE UN PROYECTO.



12 BIBLIOGRAFIA

1. PORTE DOSQUEBRADAS
2. PLAN PARCIAL CENTRO DOSQUEBRADAS
3. ACUERDO N° 014 - 2000 (POT)
4. DIAGNOSTICO URBANO DOSQUEBRADAS (POT)
5. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE (POT)
6. MVROV ARQUITECTOS

