

Planta del Eje

Esc 1:250



Levantamiento eje



| Actualmente | Área            |        | Índice |      |
|-------------|-----------------|--------|--------|------|
|             |                 |        |        |      |
| Manzana 1   | Total           | 6668.5 | 1.0    | 0.9  |
|             | Construida      | 6094.8 | 1.0    | 2.6  |
|             | Espacio publico | 573.7  |        |      |
| Manzana 2   | Total           | 5183.7 | 1.0    | 0.85 |
|             | Construida      | 4429.7 | 1.0    | 3.3  |
|             | Espacio publico | 754    |        |      |

| SUBSECTOR                       | 6-C           |               |                              |
|---------------------------------|---------------|---------------|------------------------------|
|                                 | Frente < 10 m | Frente ≥ 10 m | Proyecto Mz. ó Frente de Mz. |
| FRENTES                         |               |               |                              |
| INDICE OCUPACION                | 0,70          | 0,60          | 0,50                         |
| INDICE CONST.                   | 2,10          | 3,60          | 5,00                         |
| ALTURA MAXIMA PERMITIDA (Pisos) | 3             | 6             | LIBRE                        |
| TIPOLOGIA EDIFICATORIA          | Continua      |               | Aislada                      |

Las edificaciones que se encuentran en este tramo sobrepasan los indices de edificabilidad establecidos para el sector 6-c.

Visualización



Visual desde la carrera 15



Planteamiento del eje-central



Planteamiento de arborización durante el recorrido para generar confort térmico



Mobiliario planteado en el eje central del tramo

Levantamiento longitudinal del tramo que comprende (Calle 35 entre carreras 14-15)



Se realizo un planteamiento en el centro del eje para maximizar el espacio publico, con este se buscó un diseño sostenible que brinde el máximo confort, seguridad y vitalidad para los peatones, por esto en la zona centro se encuentra:

- ❖Luminarias
- ❖Arborización
- ❖Bancas

Alimentos

Textil

Comercio local al por menor



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS  
BUCARAMANGA

PROYECTO:  
LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACION DE UN PROYECTO DE REGENERACION URBANA  
EN EL PASEO DEL COMERCIO EN EL CENTRO DE BUCARAMANGA

FACULTAD:  
INGENERIA Y ARQUITECTURA

PROYECTO DE GRADO

DOCENTE:  
ARQ. JORGE ALBERTO NARVAEZ MANRIQUE

PRESENTADO POR:  
MARIA ALEJANDRA QUINTERO RANGEL  
COD. 2140975

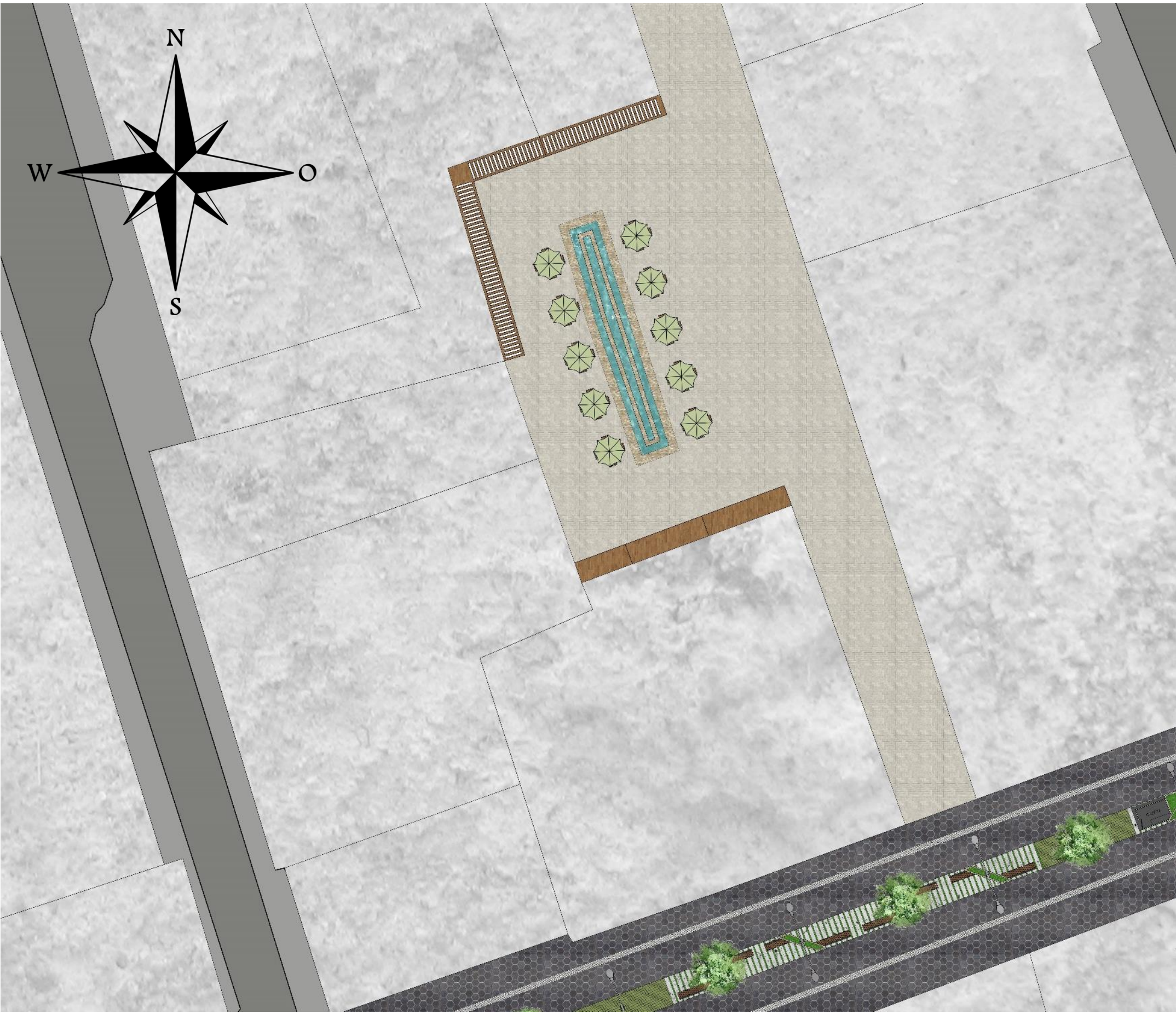
CONTENIDO:  
VISUALIZACION DE LOS PRINCIPIOS A CORTO PLAZO

FECHA:  
19/11/2019

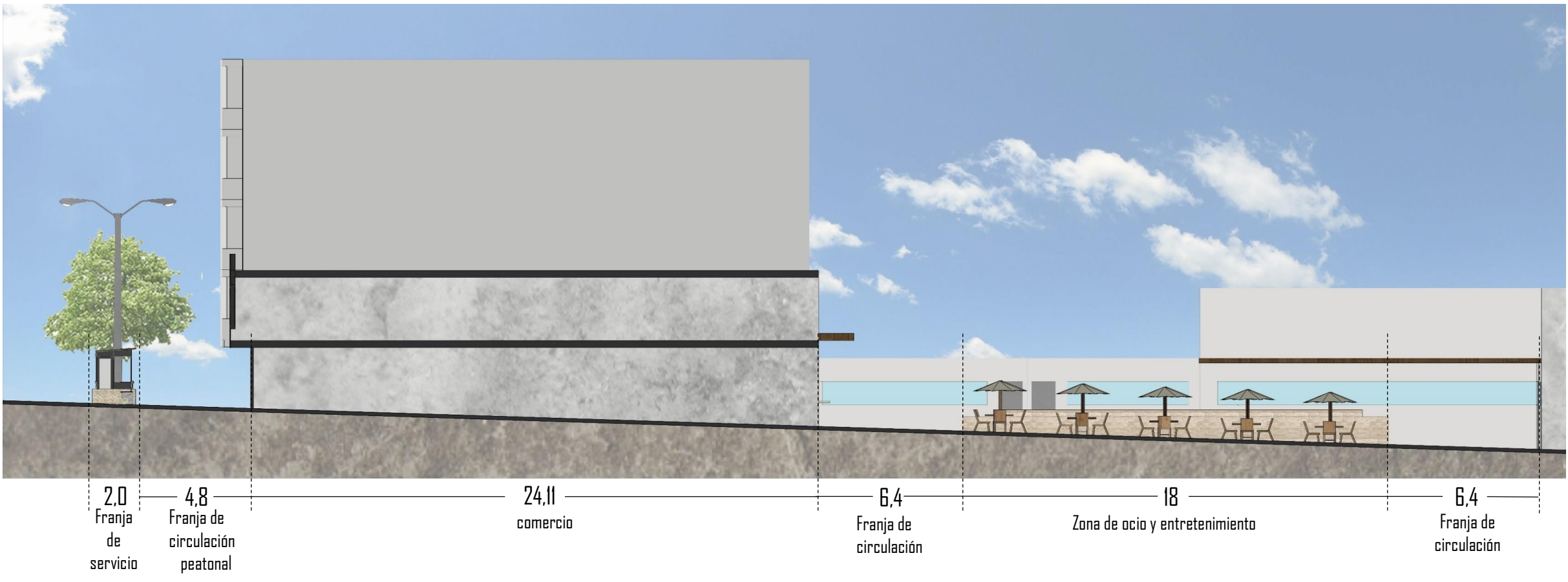


Planta del Eje

Esc 1:250



Levantamiento eje



| Actualmente | Área            |        | Índice |      | Implementación del pasaje comercial |
|-------------|-----------------|--------|--------|------|-------------------------------------|
| Manzana 1   | Total           | 6668.5 | I.O    | 0.8  | 0.7                                 |
|             | Construida      | 6094.8 | I.C    | 2.9  | 2.6                                 |
|             | Espacio publico | 573.7  |        |      | 1597.7                              |
| Manzana 2   | Total           | 5183.7 | I.O    | 0.82 | Se mantiene                         |
|             | Construida      | 4429.7 | I.C    | 3.7  | Se mantiene                         |
|             | Espacio publico | 754    |        |      |                                     |

La implementación del pasaje comercial aumenta el espacio publico, con el porcentaje del índice de ocupación de los predios se acerca mas a lo establecido en el P.O.T.

Visualización



Conexión del eje con el pasaje comercial



Plazoleta del pasaje comercial



Potencializacion del uso comercial

- Los predios colindantes al pasaje comercial tienen la oportunidad de aumentar sus ventas. Estos predios tomara un mayor valor por su ubicación.
- La plazoleta que se crea en conjunto con el pasaje, incentiva la circulación de los peatones.
- Se generara un espacio para los vendedores informales con una correcta distribución.

Levantamiento longitudinal del tramo que comprende (Calle 35 entre carreras 14-15)



En esta etapa del planteamiento se interviene el predio intermedio del tramo, liberando este espacio para crear pasajes comerciales y plazoletas para que los peatones puedan intensificar la función del espacio publico. Los pasajes comerciales tienen varias funciones, entre ellas la circulación de los vientos, disminuir el flujo peatonal y potencializar el uso comercial.

- Alimentos
- Comercio local al por menor
- Textil

Restricción del paso vehicular de las carreras 13 y 14, esto para que el vehículo no intervenga en el flujo de los peatones del eje,

Planteamiento de arborización -(Diti) Cada 14 metros



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS  
BUCARAMANGA

PROYECTO:  
LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACION DE UN PROYECTO DE REGENERACION URBANA  
EN EL PASEO DEL COMERCIO EN EL CENTRO DE BUCARAMANGA

FACULTAD:  
INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PROYECTO DE GRADO

DOCENTE:  
ARQ. JORGE ALBERTO NARVAEZ MANRIQUE

PRESENTADO POR:  
MARIA ALEJANDRA QUINTERO RANGEL  
COD. 2140975

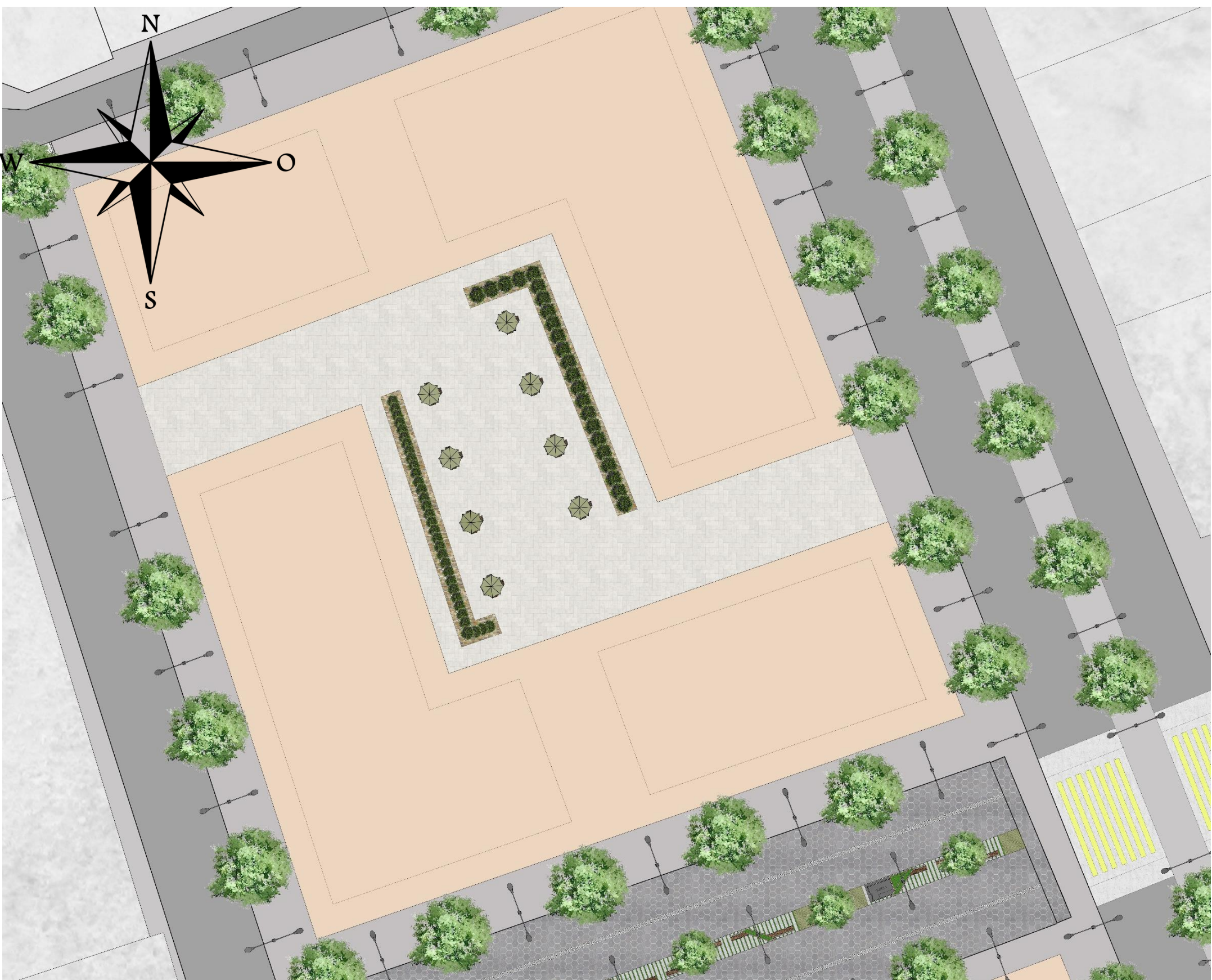
CONTENIDO:  
VISUALIZACION DE LOS PRINCIPIOS A MEDIANO PLAZO.

FECHA:  
19/11/2019

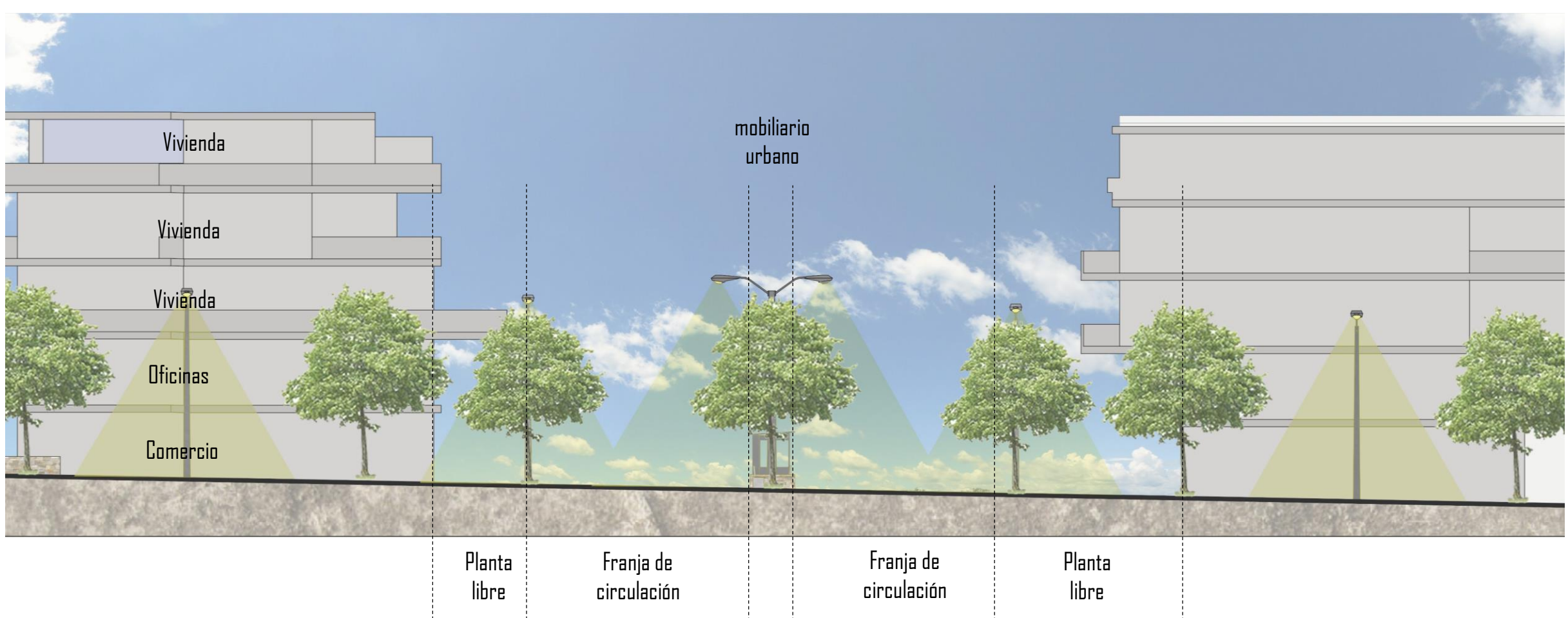


Planta del Eje

Esc 1:250



Levantamiento eje



| TRAMO (CALLE 34-36 ENTRE CARRERAS 14-15) |              |        |        |           |
|------------------------------------------|--------------|--------|--------|-----------|
| Tramo                                    | Área*manzana | Índice | Actual | Planteado |
| Manzana 1                                | 6881         | I.O    | 0,88   | 0,48      |
|                                          |              | I.C    | 2,9    | 4,3       |
| Manzana 2                                | 5435         | I.O    | 0,82   | 0,46      |
|                                          |              | I.C    | 3,7    | 4,1       |

La idea principal es liberar el espacio publico, y generar los espacios en altura.  
Se disminuirá el índice de ocupación para incrementar el índice de construcción.  
Generar espacio publico y de calidad.

Visualización



Visual del retroceso y ampliación del eje



Mobiliario y pasaje comercial



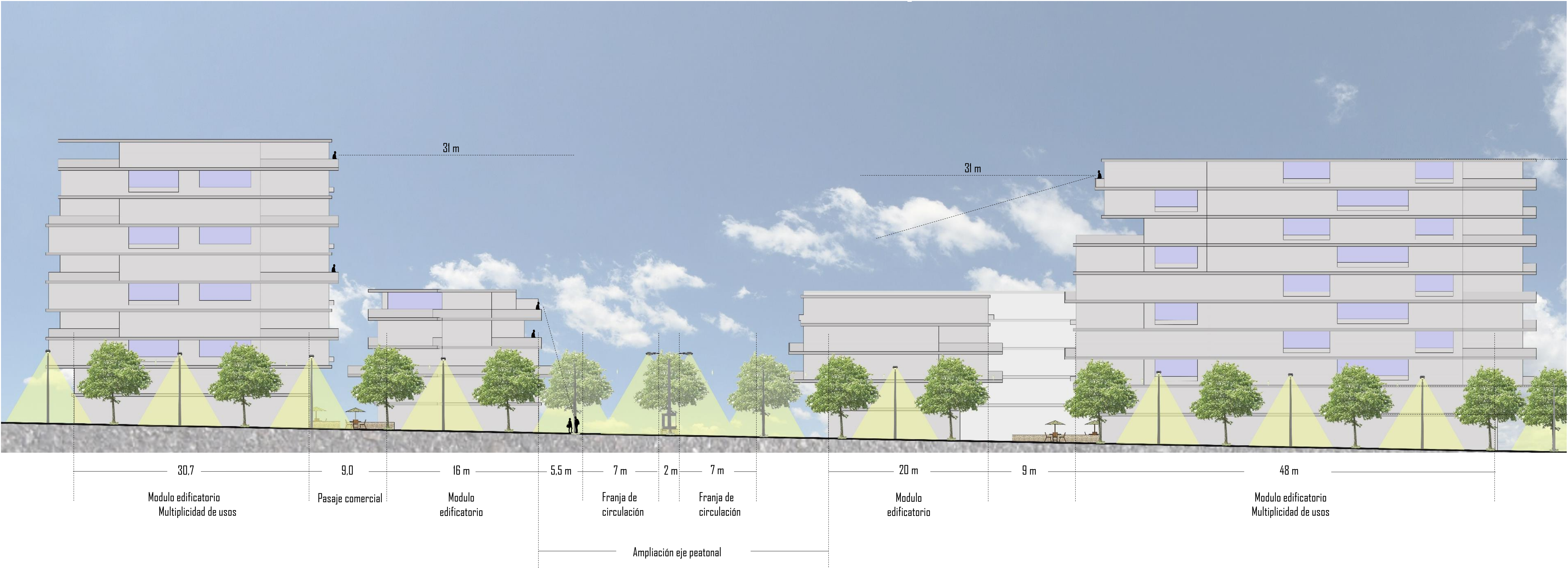
Planteamiento de la nueva tipología edificatoria  
Multiplicidad de usos (comercio-oficinas-vivienda)



Visualización de la zona centro de la tipología generando mas espacio para los peatones.

Levantamiento longitudinal del la propuesta para el tramo que comprende (Calle 35 entre carreras 14-15)

ESC 1:200



Esta tipología esta planteada en base a las sensaciones percibidas por el peatón.  
Teniendo en cuenta 2 ideas:

- La dimensión humana
- La escala destrozada

Se creo un retroceso del eje para que se diera la relación 1:1, entre el ancho del tramo y la alturas de edificaciones.

Vivienda  
Comercio local al por menor  
Oficinas  
Comercio

Multiplicidad de usos  
Comercio local al por menor



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS  
BUCARAMANGA

PROYECTO:  
LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACION DE UN PROYECTO DE REGENERACION URBANA  
EN EL PASEO DEL COMERCIO EN EL CENTRO DE BUCARAMANGA

FACULTAD:  
INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PROYECTO DE GRADO

DOCENTE:  
ARQ. JORGE ALBERTO NARVAEZ MANRIQUE

PRESENTADO POR:  
MARIA ALEJANDRA QUINTERO RANGEL  
COD. 2140975

CONTENIDO:  
VISUALIZACION DE LOS PRINCIPIOS A LARGO PLAZO

FECHA:  
19/11/2019