

	GESTIÓN DE RECURSOS Y SERVICIOS BIBLIOTECARIOS	Código	FO-SB-1/v0
	ESQUEMA HOJA DE RESUMEN		Página

## RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES):

NOMBRE(S): ANDRÉS FELIPE APELLIDOS: BECERRA VEGA

NOMBRE(S): LIZAIDA APELLIDOS: GALEANO LÓPEZ

FACULTAD: Artes y Humanidades

PLAN DE ESTUDIOS: Arquitectura

DIRECTOR:

NOMBRE(S): JOSÉ ALFREDO APELLIDOS: SUAREZ OSPINA

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): PROPUESTA ESTRATÉGICA PARA EL DESARROLLO URBANO EN EL SEGMENTO HABITACIONAL DENTRO DEL MARCO DE LA PASANTÍA: CENSO DE COPROPIEDADES EN CAMACOL CÚCUTA Y NORORIENTE.

### RESUMEN

El desarrollo económico de una ciudad converge directamente en el desarrollo urbano de la misma, es así como el incremento en la economía de la ciudad de Cúcuta ocasionado entre los años 2012 a 2014 trajo consigo un crecimiento urbano, Existen herramientas y organismos que procuran el análisis y estudio del crecimiento de las urbes y son aplicados en diferentes metrópolis del mundo, Sin embargo, Cúcuta no es una de ellas tal motivo mediante la aplicación de un censo urbano dirigido en su etapa inicial a copropiedades residenciales y aplicado a la zona céntrica se logran recopilar datos y características de la construcción de los mismos, a su vez se comparan los proyectos censados con la tendencia constructiva de los últimos años y con ello se logran una serie de conclusiones que permiten en primera medida un estudio urbano sobre el entorno en el que se desarrollan las copropiedades y posterior a ello el seleccionamiento de la mejor zona de la ciudad para el crecimiento vertical en donde finalmente se plantea una propuesta urbana esto último enfocado desde los lineamientos que ofrece la ONU desde su programa ONU-Habitat como fundamentales para dignificar la vivienda.

PALABRAS CLAVE: URBANO, COPROPIEDAD, DESARROLLO, VIVIENDA.

CARACTERÍSTICAS:

PÁGINAS: 266 PLANOS: \_\_\_ ILUSTRACIONES: 148 CD ROOM: 1

Elaboró		Revisó		Aprobó	
Equipo Operativo del Proceso		Comité de Calidad		Comité de Calidad	
Fecha	24/10/2014	Fecha	05/12/2014	Fecha	05/12/2014

PROPUESTA ESTRATÉGICA PARA EL DESARROLLO URBANO EN EL SEGMENTO  
HABITACIONAL DENTRO DEL MARCO DE LA PASANTÍA: CENSO DE  
COPROPIEDADES EN CAMACOL CÚCUTA Y NORORIENTE.

LIZAIDA GALEANO LÓPEZ  
ANDRÉS FELIPE BECERRA VEGA

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

2018

PROPUESTA ESTRATÉGICA PARA EL DESARROLLO URBANO EN EL SEGMENTO  
HABITACIONAL DENTRO DEL MARCO DE LA PASANTÍA: CENSO DE  
COPROPIEDADES EN CAMACOL CÚCUTA Y NORORIENTE.

LIZAIDA GALEANO LÓPEZ  
ANDRÉS FELIPE BECERRA VEGA

Trabajo de grado presentado como requisito para optar por el título de arquitectos

Director:  
Arquitecto. JOSÉ ALFREDO SUAREZ OSPINA

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

2018

**ACTA DE SUSTENTACION DE TESIS  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA**

Fecha: San José de Cúcuta, 22 de febrero de 2018

**TITULO:** "PROPUESTA ESTRATEGICA PARA EL DESARROLLO URBANO EN EL  
SEGMENTO HABITACIONAL EN EL MARCO DE LA PASANTIA CENSO URBANO DE  
COPROPIEDADES"

**Presentado por:** ANDRES FELIPE BECERRA VEGA Código 1500580  
LIZAIDA GALEANO LOPEZ Código 1500560

**JURADO** YANNETTE DIAZ UMAÑA  
RUBEN DARIO RODRIGUEZ ANGARITA  
LUZ KARIME CORONEL RUIZ

**DIRECTOR:** JOSE ALFREDO SUAREZ OSPINA

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CALIFICACIÓN	A. M. L.
ANDRES FELIPE BECERRA VEGA	4.0	APROBADO
LIZAIDA GALEANO LOPEZ	4.0	APROBADO

  
YANNETTE DIAZ UMAÑA

  
RUBEN DARIO RODRIGUEZ ANGARITA

  
LUZ KARIME CORONEL RUIZ

  
LUZ KARIME CORONEL RUIZ  
Coordinadora (E) Comité Curricular

## **Agradecimiento**

A mi madre por el sacrificio tan grande que realiza para que yo me forme como una persona íntegra, una persona de bien, con grandes valores morales.

Lizaida Galeano López

## **Dedicatoria**

A mi familia, compañeros de la universidad, compañeros del trabajo y amigos, gracias por su permanente apoyo y porque siempre me animaron para que culminara mis estudios.

A mis profesores expreso mis más sinceros agradecimientos por sus exigencias y recomendaciones para que se hiciera un excelente trabajo, por su dedicación, respecto, por sus importantes explicaciones y orientaciones

Lizaida Galeano López

## **Dedicatoria**

A Dios por guiarme siempre, llenarme de fortaleza y sabiduría para no desistir. A los docentes de la Universidad Francisco de Paula Santander adscritos al Plan de estudios de Arquitectura , en especial al director de mi trabajo de grado el docente José Alfredo Suarez Ospina, por el compromiso, orientación, y guía en el desarrollo y ejecución de este proyecto. A mi madre por su incansable apoyo y acompañamiento, por impulsarme a ser mejor persona. A todos mis familiares y demás personas que me han acompañado en esta etapa de mi vida que hoy llega a su fin.

Andrés Felipe Becerra Vega

## Agradecimiento

A Dios por poner maravillosas bendiciones en mi camino.

A mis profesores expreso mis más sinceros agradecimientos por sus exigencias

Andrés Felipe Becerra Vega



## CONTENIDO

	Pág.
Introducción	21
1. El Problema	22
1.1 Planteamiento del problema	22
1.2 Formulación del problema	28
1.3 Objetivo	28
1.3.1 Objetivo general	28
1.3.2 Objetivos específicos	28
1.4 Justificación	29
1.5 Alcances y delimitaciones	30
1.5.1 Alcances	30
1.5.2 Delimitación espacial	30
1.5.3 Delimitación temporal	30
1.5.4 Delimitación conceptual	30
2. Marco Referencial	32
2.1 Antecedentes.	32
2.1.1 Antecedentes Internacionales.	32
2.1.2 Antecedentes Nacionales.	36
2.1.3 Antecedentes Regionales.	39
2.2 Marco contextual	

	10
2.2.1 A nivel Mundial	44
2.2.2 A nivel departamental	45
2.2.3 A nivel ciudad	47
2.3 Marco Teórico.	49
2.4 Marco Legal	64
2.5 Marco Conceptual	66
3. Diseño Metodológico	89
3.1 Tipo de investigación	89
3.2 Población y muestra	90
3.2.1 Población	90
3.2.2 Muestra de la población	91
3.3 Recolección de la información	93
3.4 Técnicas de instrumentos	95
4. Conceptualización	97
4.1 Síntesis conceptual	97
4.2 Método Conceptual	106
4.3 Aplicación del método.	111
4.4 Dinámica inmobiliaria	111
5. Contexto Urbano	140

5.1 Selección zona de trabajo.	140
5.2 Sectorización de la zona de trabajo	145
5.3 Características generales de los sectores	147
5.3.1 Sector 1	149
5.3.2 Sector 2	162
5.3.3 Sector 3	173
5.3.4 Sector 4	176
5.3.5 Conclusión de Sectores	189
5.4 Favorabilidad de zonas	206
5.5 Propuesta de implantación	211
5.6 Referencias Urbana habitacional	217
5.7 Propuesta esquemática	229
Bibliografía	234
Anexos	243