

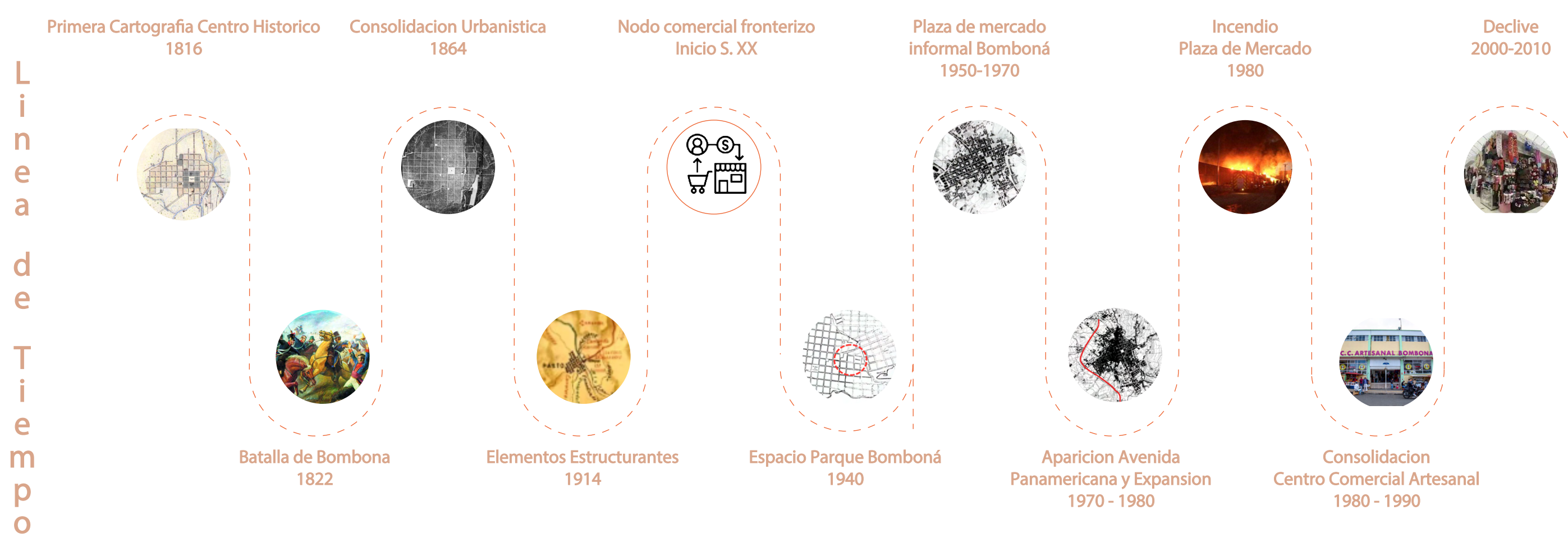


# Centro Comercial & Artesanal Bomboná

Santiago Salas Loza

## PREGUNTA PROBLEMA Y OBJETIVOS

¿Cómo revitalizar el Centro Comercial Bomboná en Pasto para mejorar su conectividad urbana e integración cultural con el centro histórico, reforzando su papel como espacio económico, social y patrimonial?



### Objetivos Generales:

Revitalizar el centro comercial Bomboná en Pasto, Nariño, con el fin de fortalecer su integración y conectividad urbana centro histórico de la ciudad.

### Objetivos Específicos:

1. Analizar las condiciones espaciales, funcionales y criterios de conservación patrimonial del centro comercial Bomboná para identificar factores que afectan su integración con el contexto.
2. Desarrollar estrategias arquitectónicas de carácter sostenible y urbano que optimicen la conectividad del centro comercial con su contexto y fortalezcan su identidad cultural.
3. Proyectar espacios que articulen la revitalización del centro comercial Bomboná con las prácticas y la identidad cultural del entorno.

### Marc Teórico-Referencial

Teoría 1: "La producción del espacio" – Henri Lefebvre

El espacio arquitectónico es un producto social, donde diseño, uso cotidiano y memoria colectiva se articulan para generar significado y apropiación urbana.



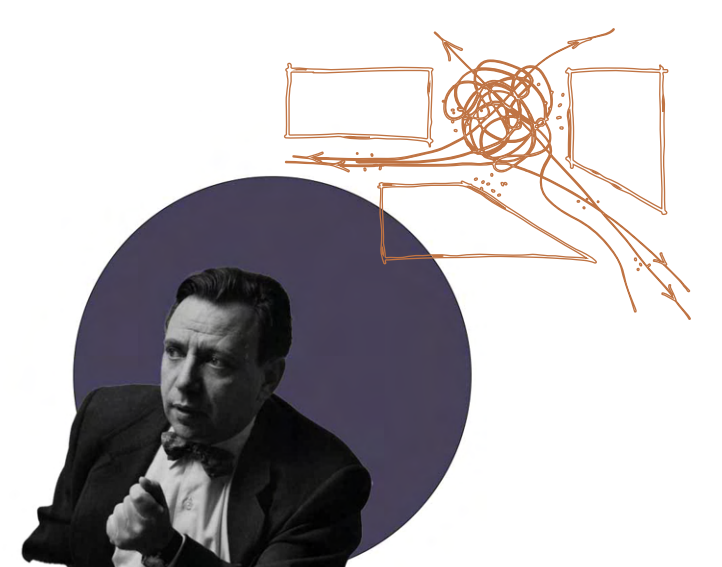
Teoría 2: "Los ojos en la calle" - Jane Jacobs

La vitalidad y seguridad urbana surgen de la mezcla de usos, la actividad constante y las fachadas activas, que promueven apropiación social del espacio público.



Teoría 3: "Espacio comercial híbrido" – Victor Gruen

El comercio debe funcionar como infraestructura urbana, integrando cultura, encuentro y movilidad peatonal, más allá del consumo, para fortalecer la vida comunitaria.



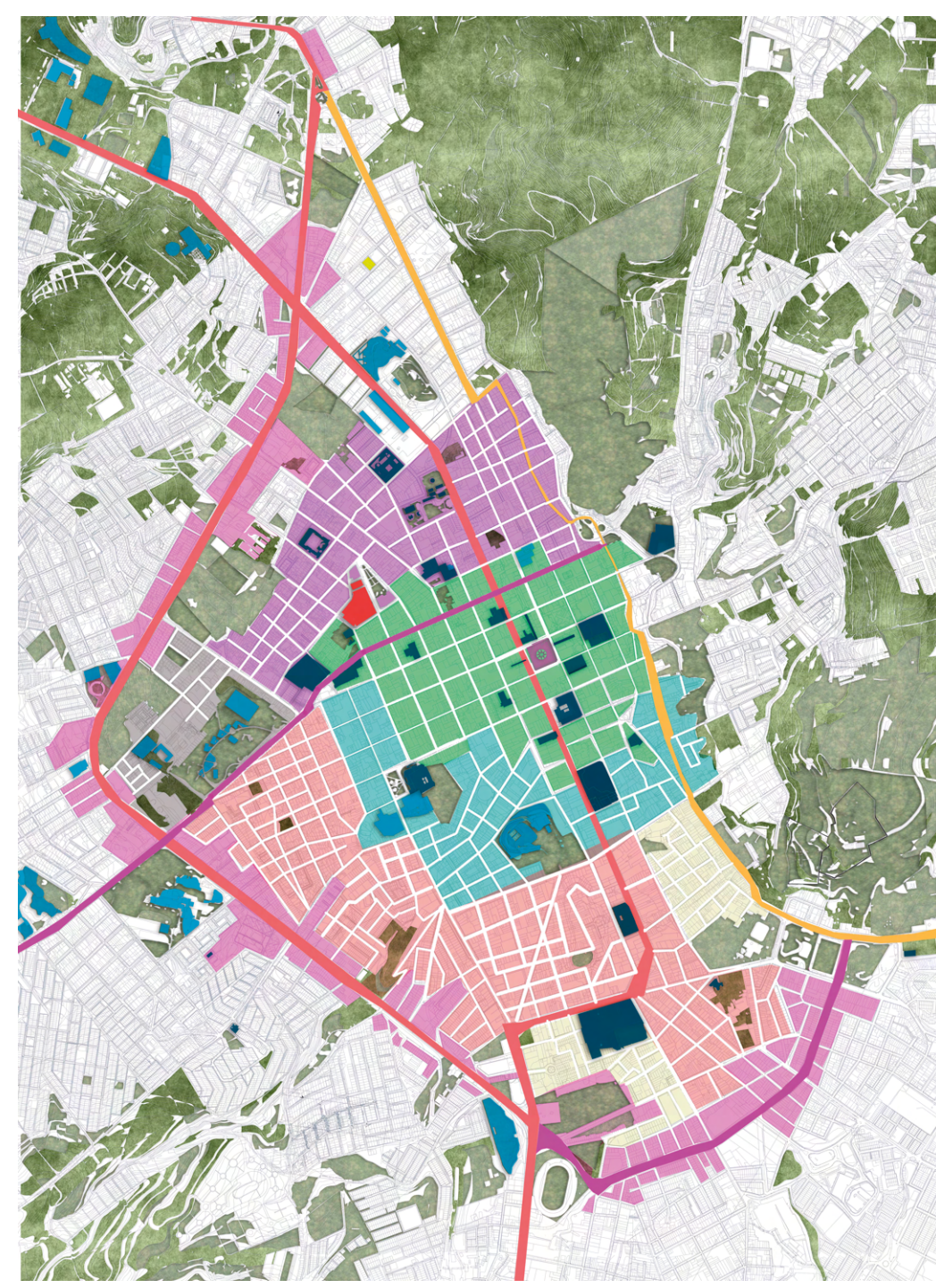
## Actualidad



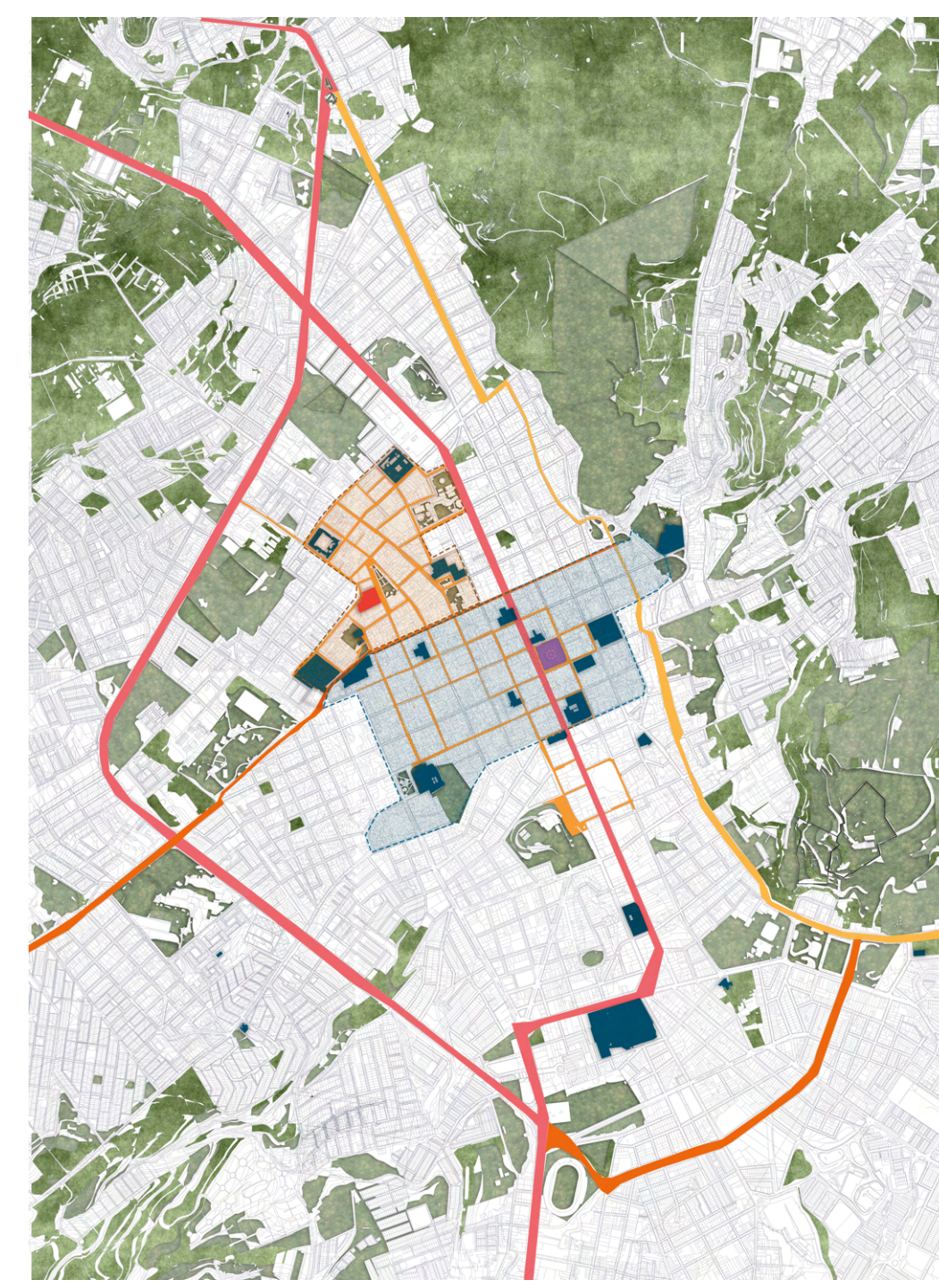
## Análisis y localización



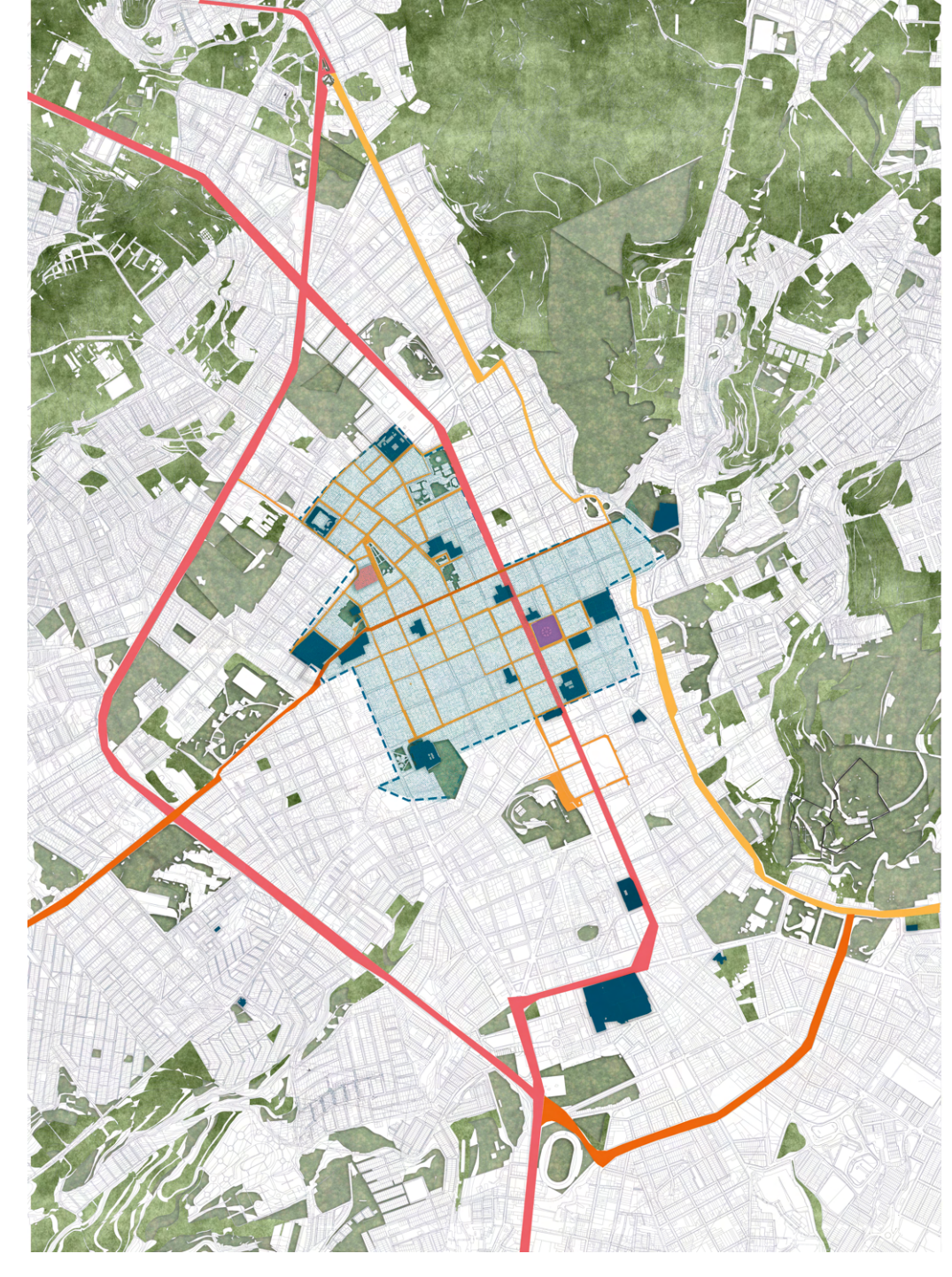
Centro Historico



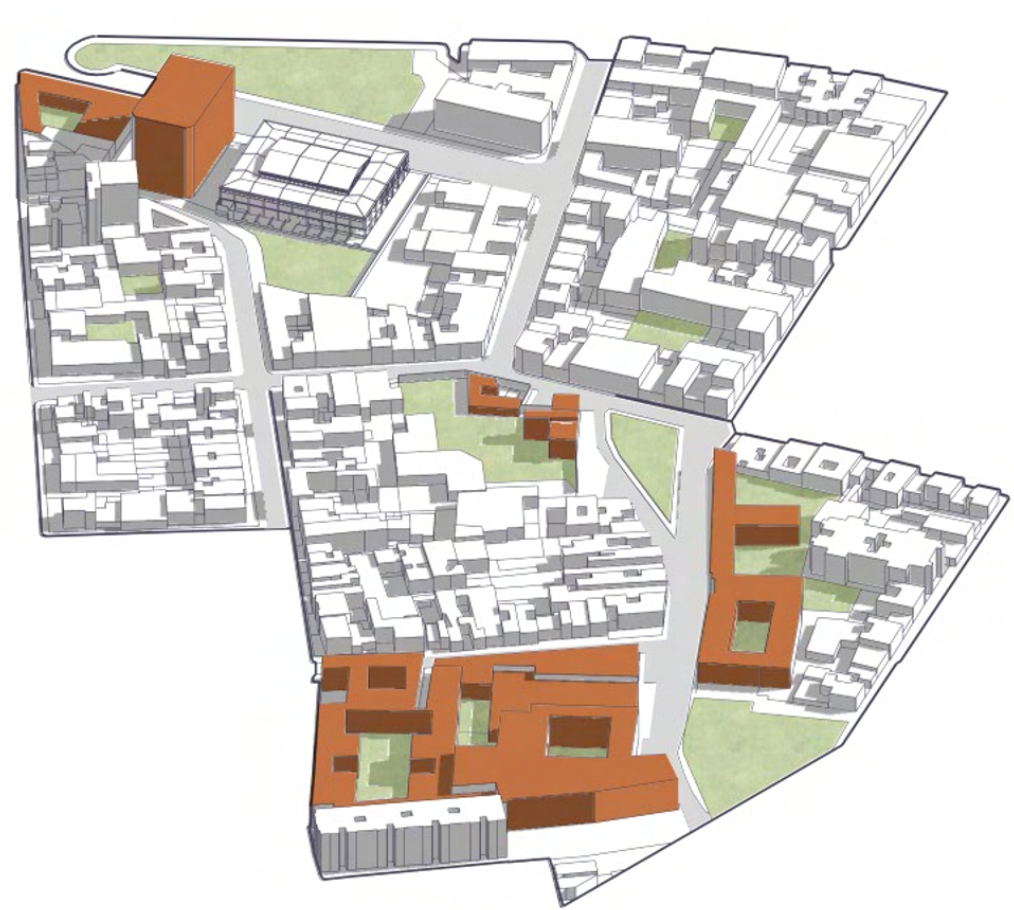
Uniones



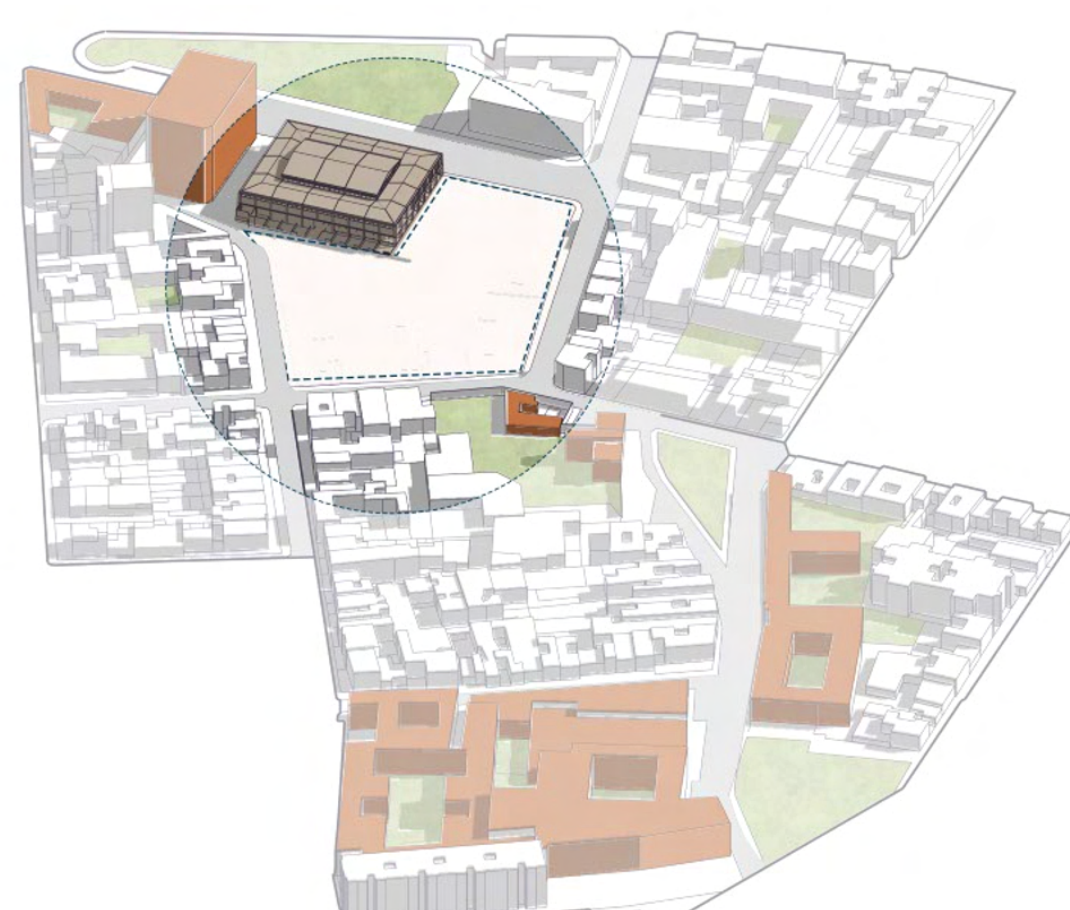
Zonficacion



Unificar



Identificacion



Liberar

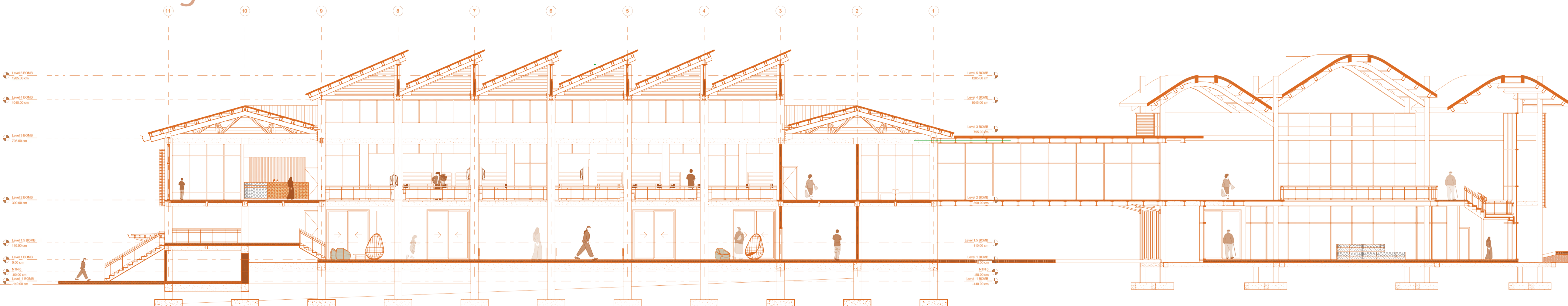


Conectiviad



Contundencias

## Corte longitudinal ESC 1:200

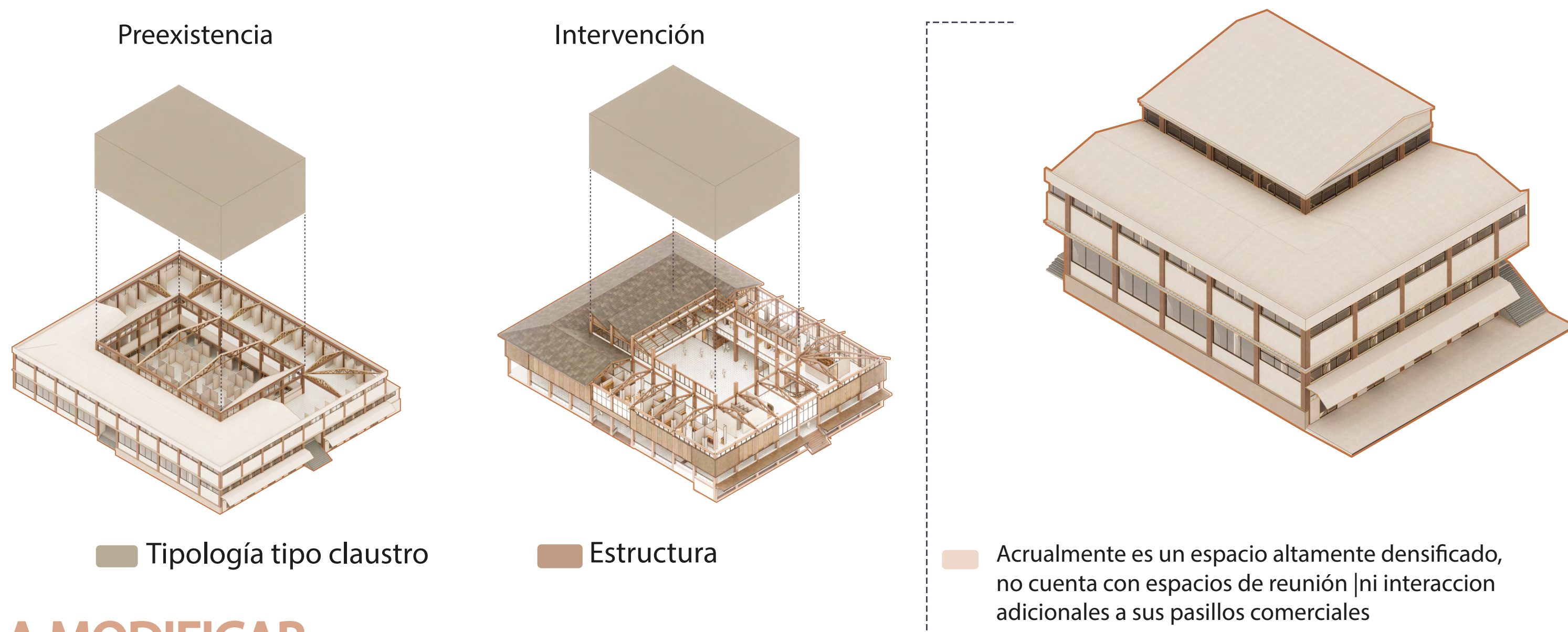


# PASAJE INTERIOR

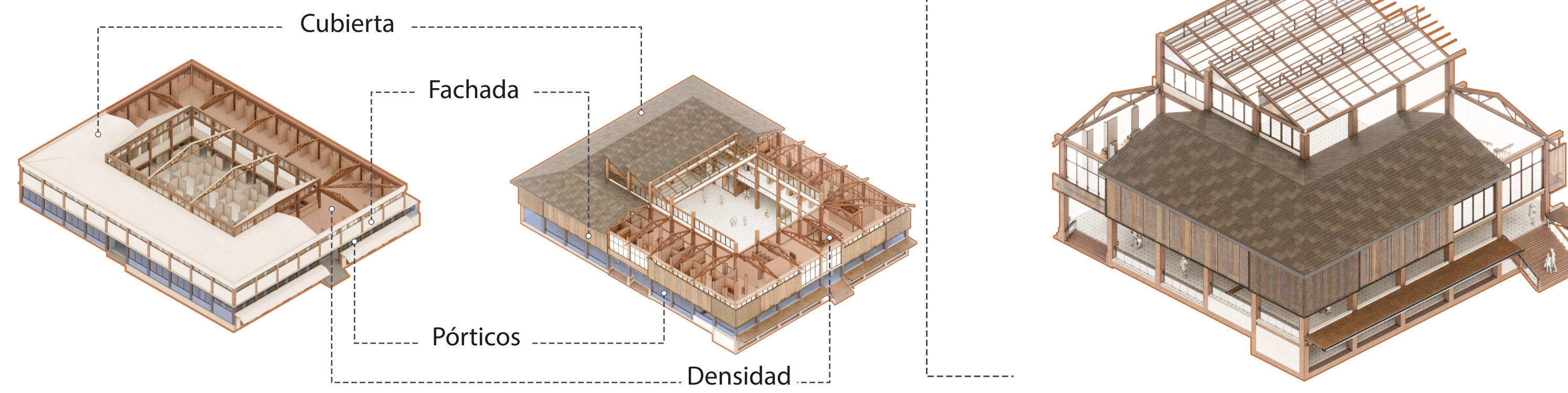


## PREEXISTENCIA Y CARACTERÍSTICAS

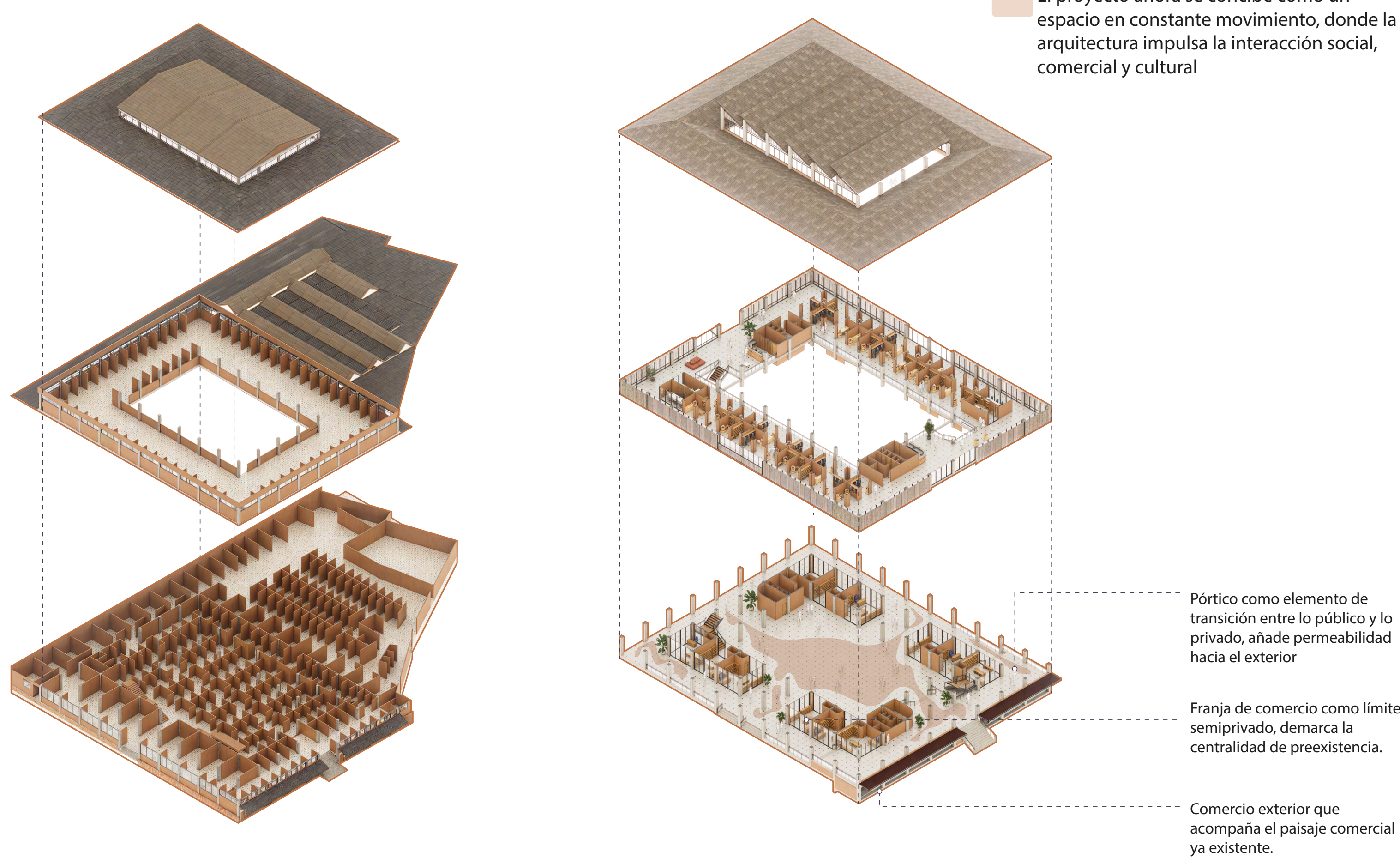
### A CONSERVAR



### A MODIFICAR

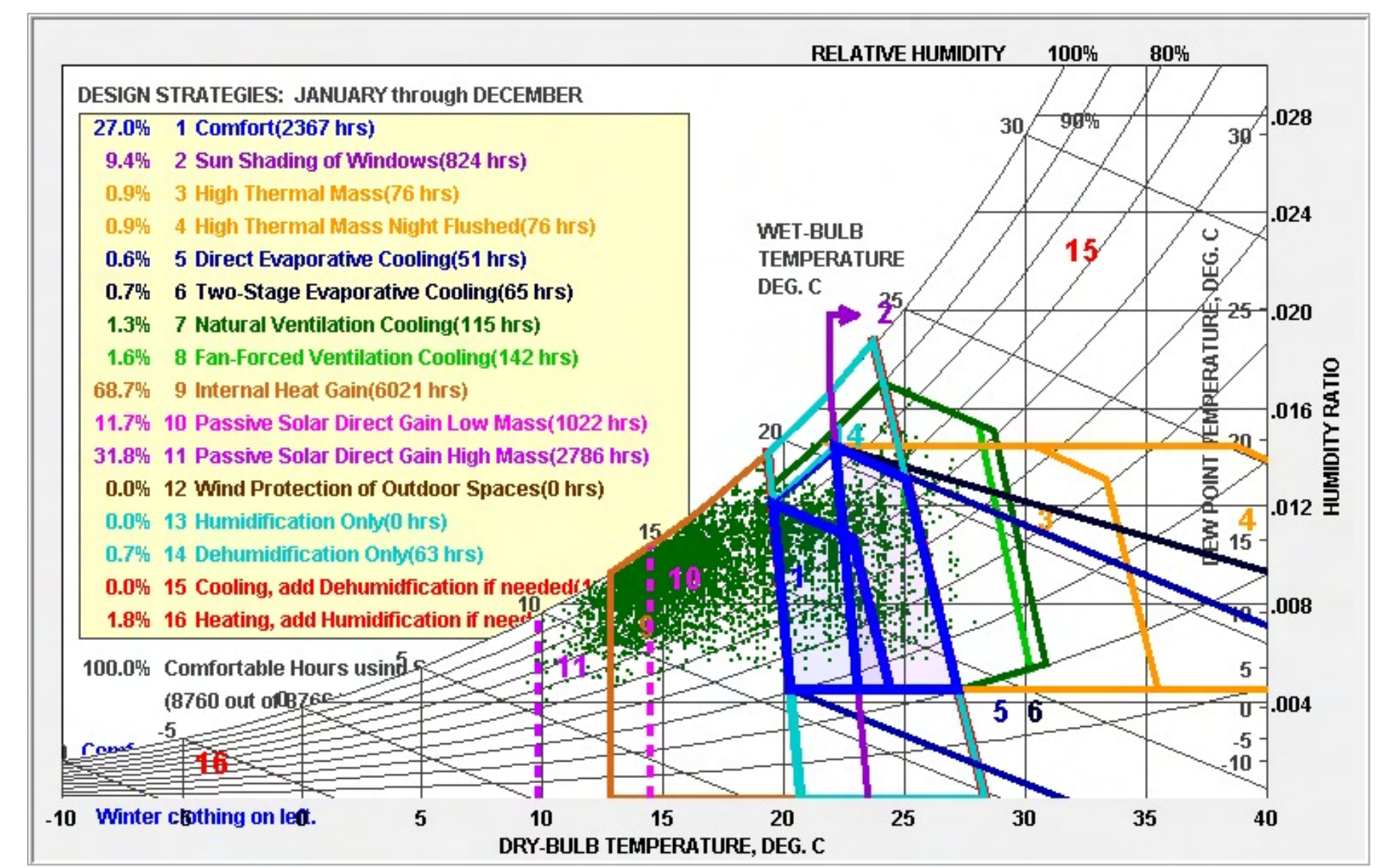


## DISTRIBUCIÓN INTERNA

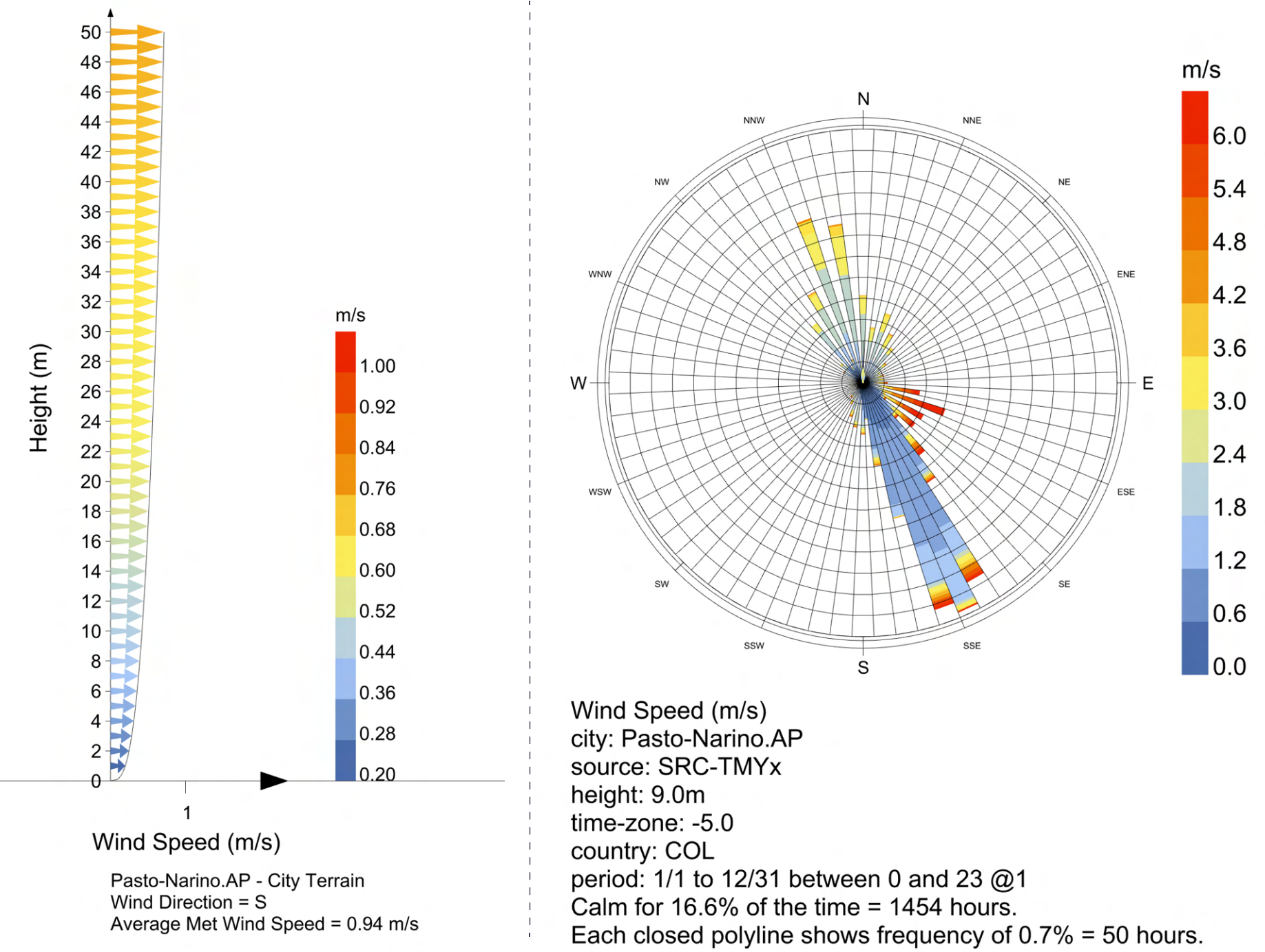


## Análisis Bioclimático

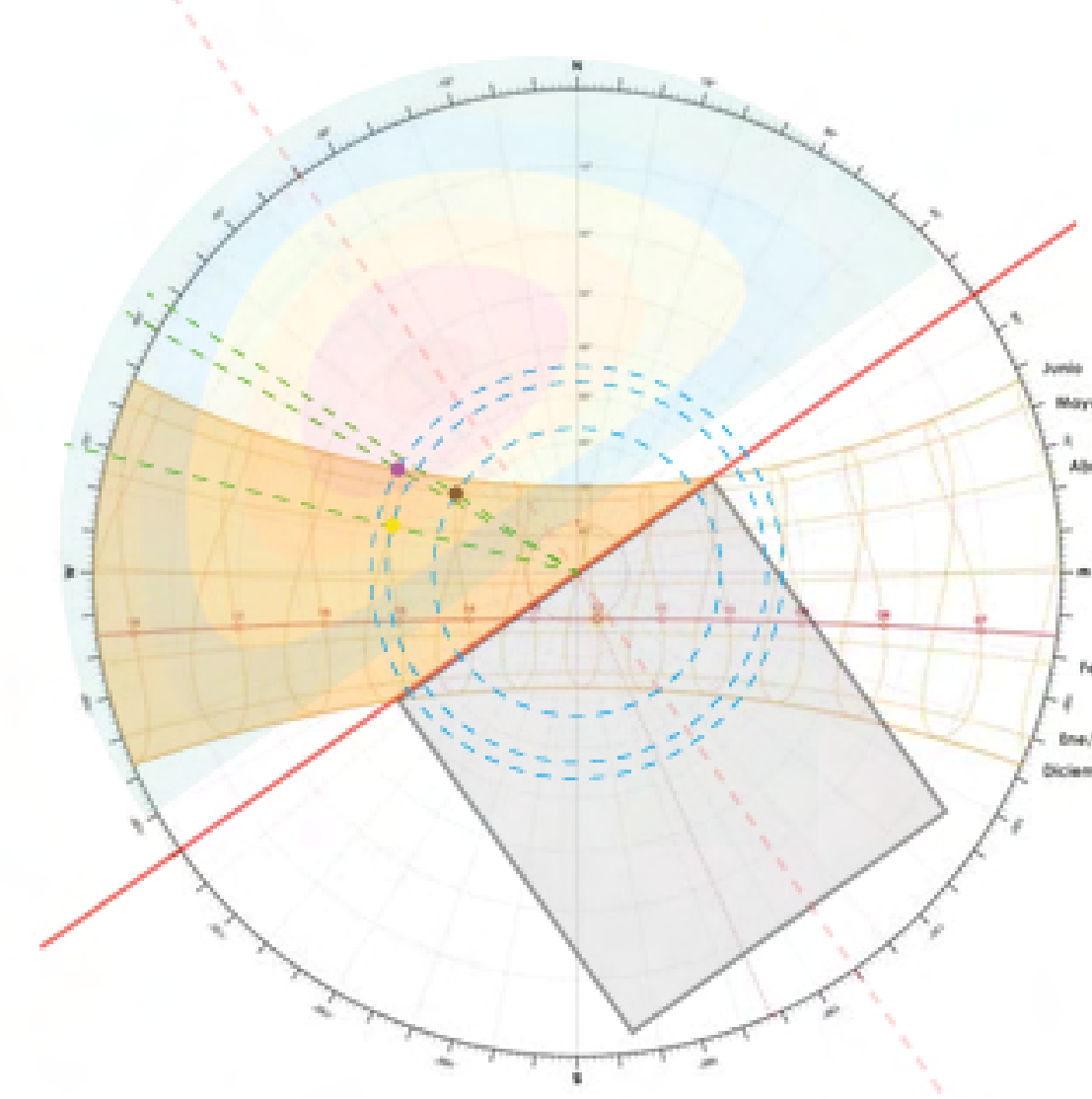
### Diagrama de Givoni



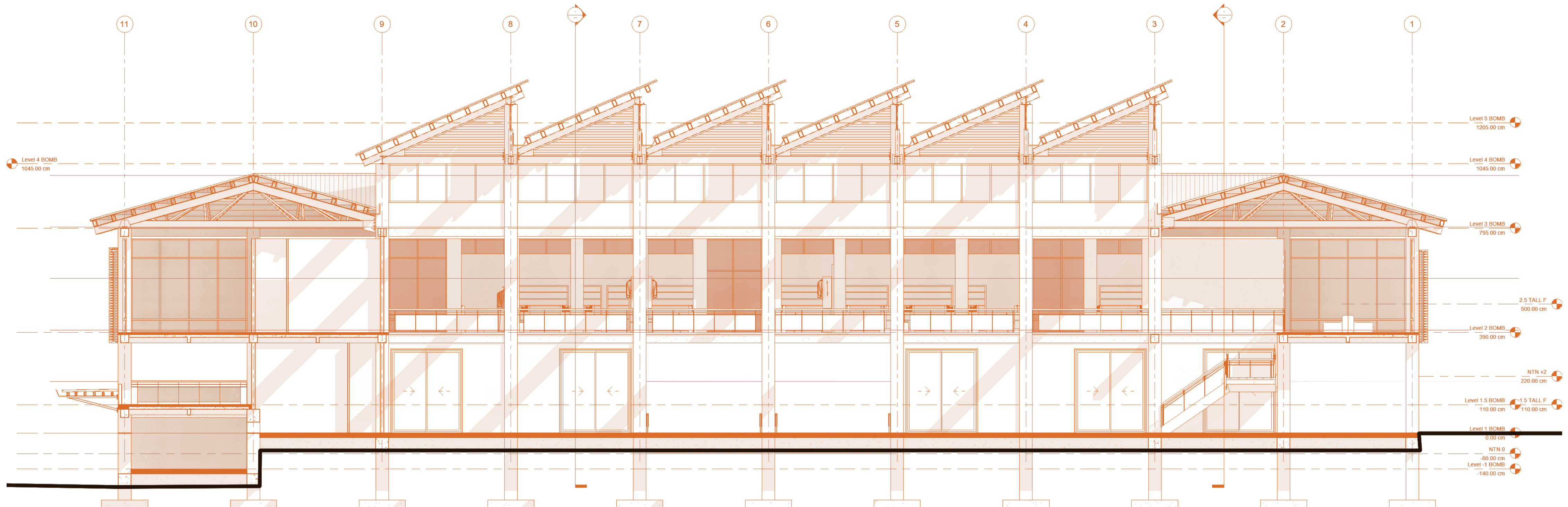
### Vientos y Dirección



### Fachada Nor-Este



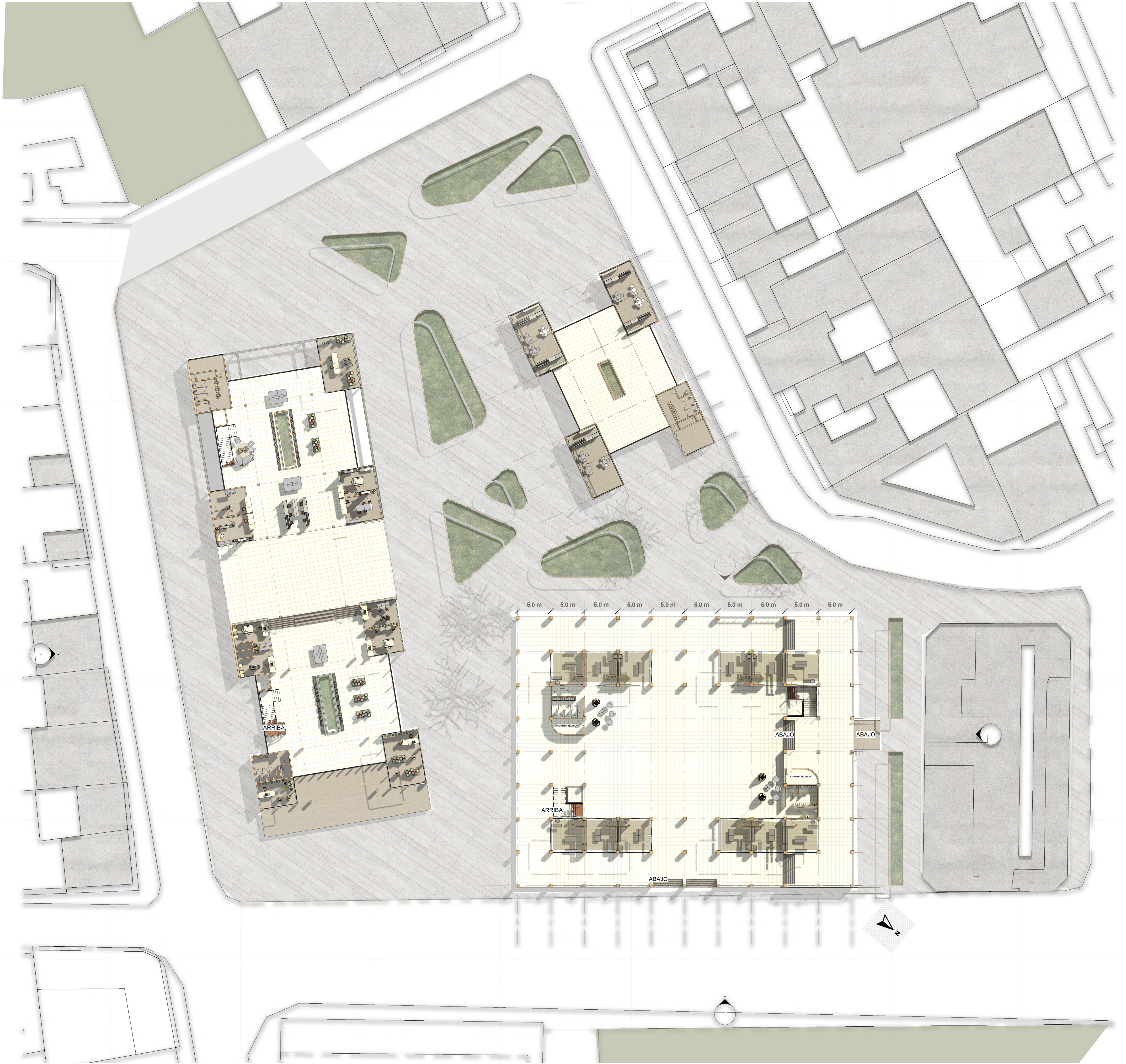
## Corte longitudinal Bomboná ESC 1:100



COMERCIO INTERIOR



Planta 1 Esc 1:250





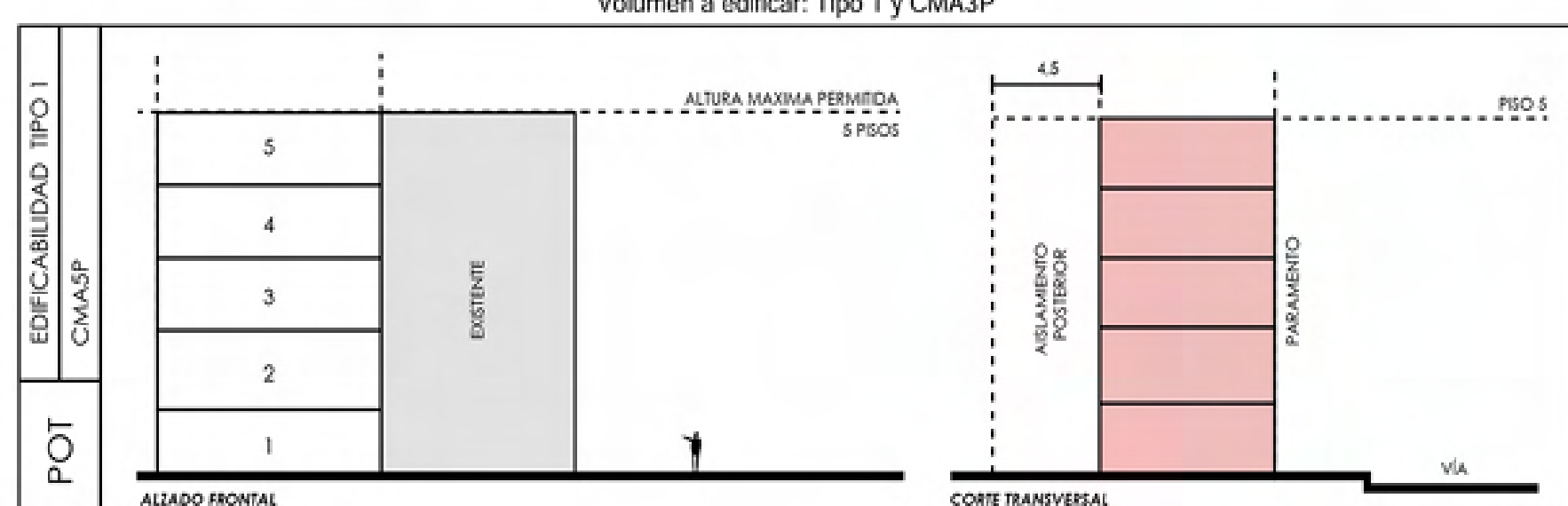
## NORMATIVA

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: Consolidación morfológica de condominios y propiedad horizontal

Código Morfológico de Alturas: CMA3P  
 Edificabilidad: Tipo 1 - S3 hijos de todo  
 Corrección Cartográfica: No aplica

### VOLUMEN A EDIFICAR Y AISLAMIENTOS

Volumen a edificar: Tipo 1 y CMA3P

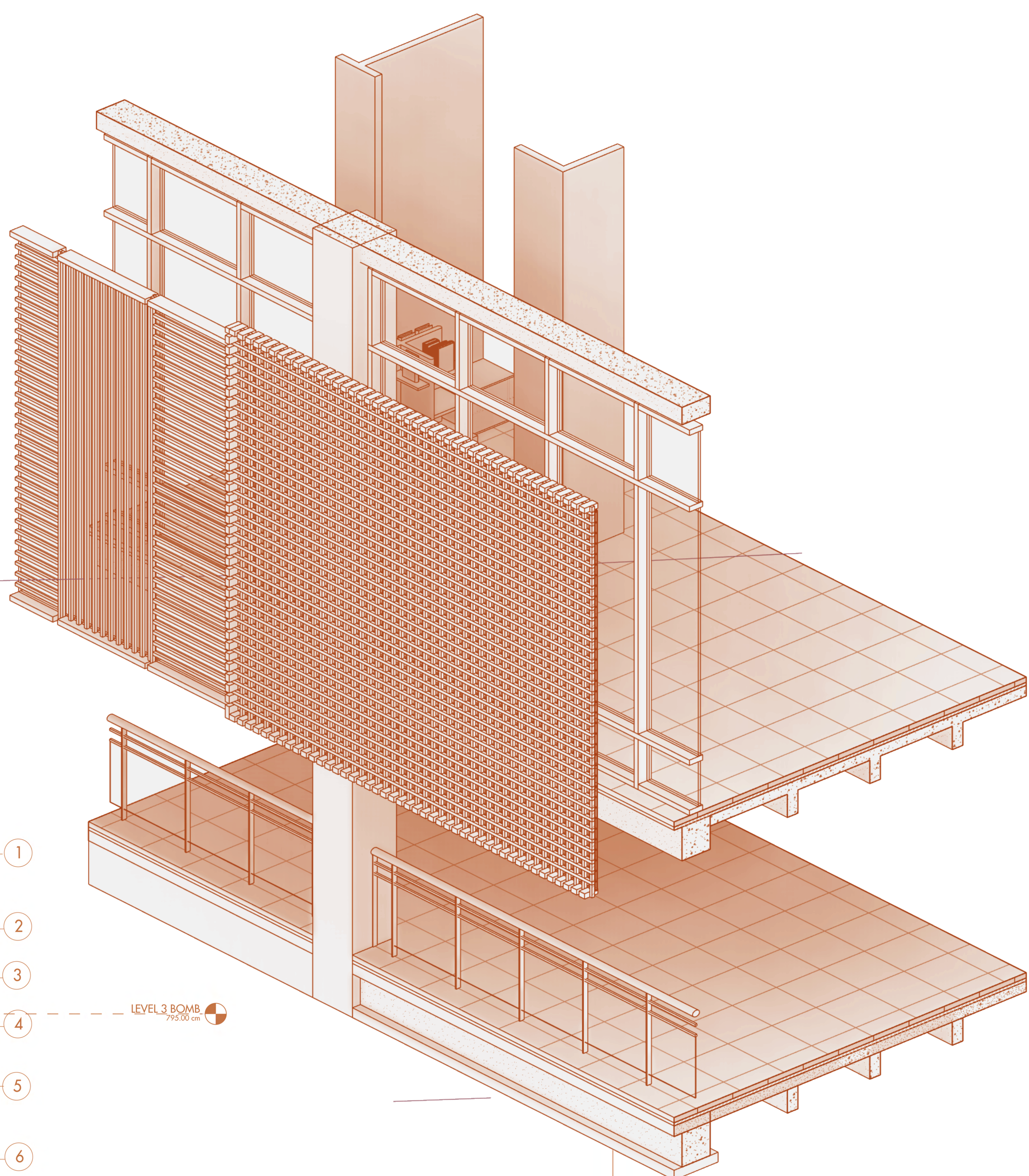
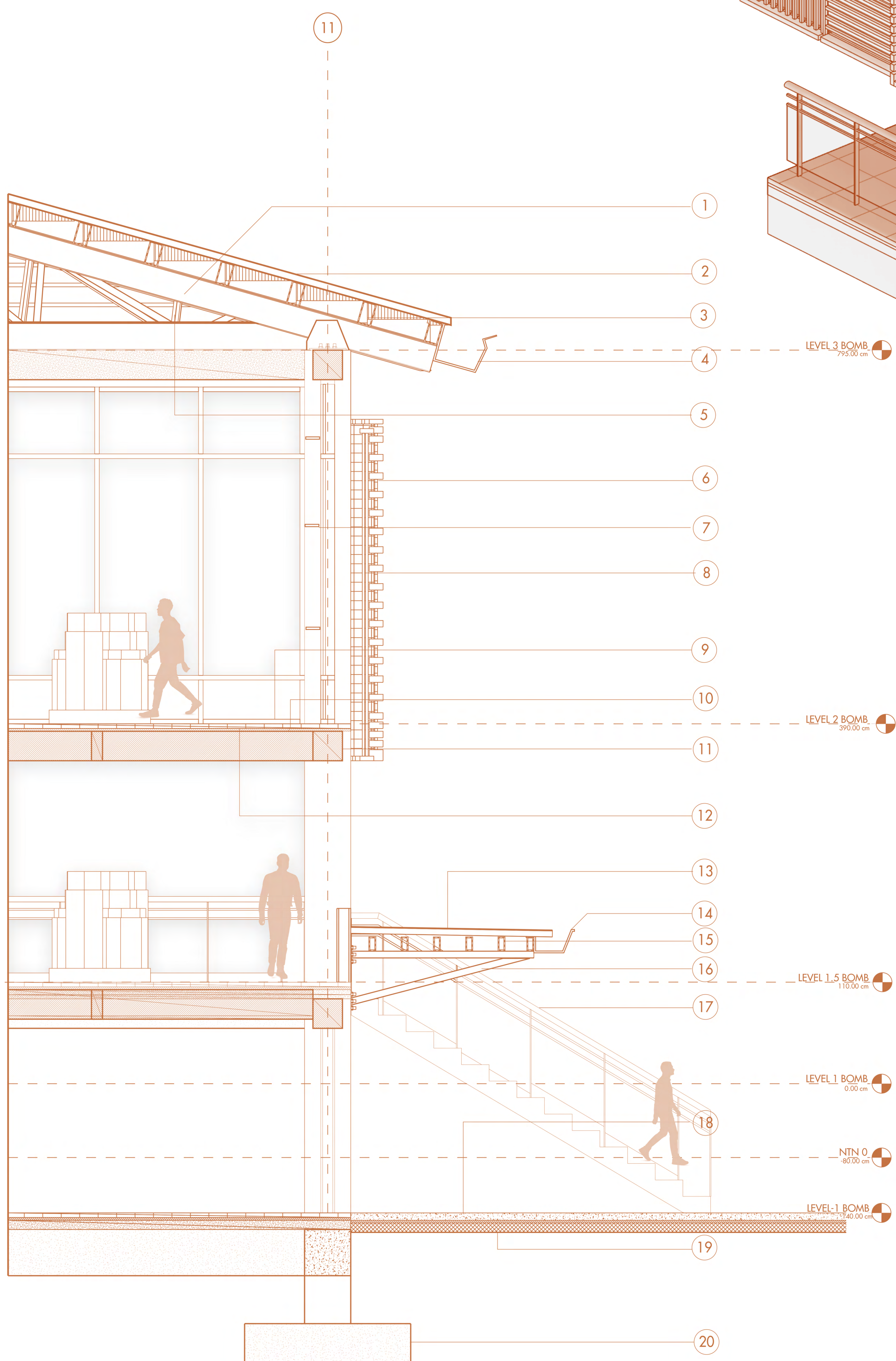


### CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD:

EDIFICABILIDAD TIPO 1. Para la aplicación de este tipo de edificabilidad se deberán cumplir de forma obligatoria los siguientes parámetros:

Edificabilidad	Actuación Urbanística	Tipo Edificatorio	Código morfológico de altura	Índice de Construcción máximo	Índice de ocupación máximo	Altura	Cargas urbanísticas	Condicionantes
1	Edificación	Adosado	CMA3P	3,5	0,5	5 pisos	Cargas tipo 1.	Cumplimiento de normas volumétricas

## CORTE POR FACHADA



1. VIGA METALICA IPE 200
2. PANEL TEJA ROJO DE POLIURETANO 45 X 16,2
3. CORREAS ACERO GALVANIZADO EN C100
4. CANALES TUBO VERTICAL DE Ø75-110 MM
5. CERCHA ACERO ESTRUCTURAL TUBO CUADRADO 30X30CM
6. LISTONES WPC DIVISOR EXTERIOR 5X10X290
7. ANCLAJE MECANICO FIJOS
8. AISLAMIENTO PANEL XPS
9. BALDOSA MICROVIBRADA 50X50
10. MORTERO DE 3CM
11. VIGAS ESTRUCTURALES 30X32CM
12. LOSA DE CONTRAPISO 10 CM
13. VIGA DIAGONAL IPE METALICA
14. CANALES TUBO VERTICAL DE Ø75-110 MM
15. PERFILES METALICOS EN C
16. MENSULA CON SECCIONES EN L CON ALAS PARALELAS IPEA 80
17. PASAMANOS DE ACERO INOXIDABLE TUBULAR
18. LOSA DE HORMIGON COMPACTADA
19. SOLERA CON AISLACION TERMICA
20. ZAPATA AISLADA HORMIGON ARMADO

