

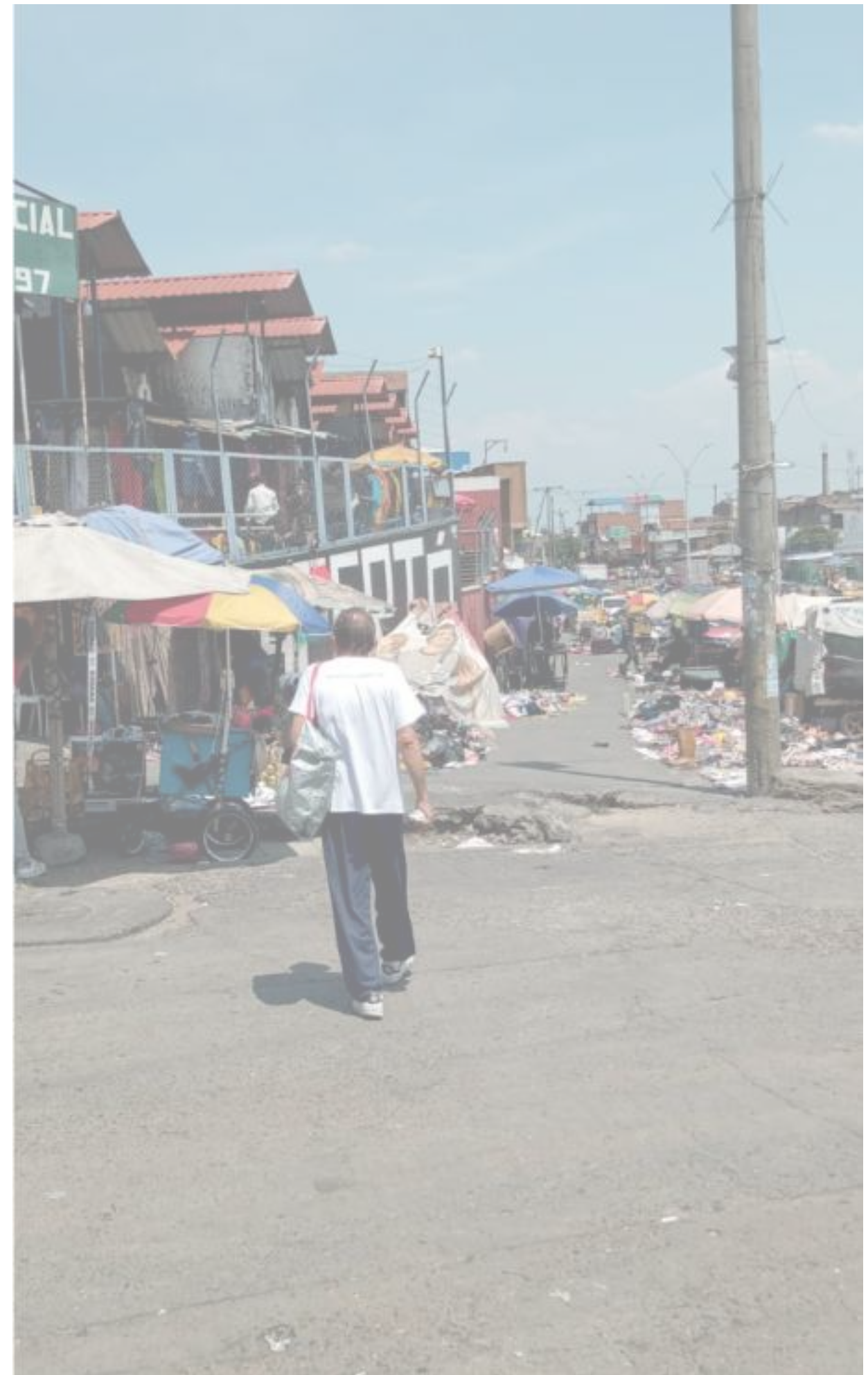


Isabella Quintero Sandoval
Pasaje Central Comercial

Proyecto
Arquitectura

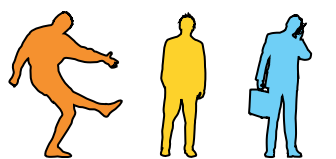
REVITALIZACIÓN DE BORDES Y CENTROS DE MANZANA PARA MEJORAR LA PERCEPCIÓN Y CONEXIONES URBANAS.

¿Cómo un proyecto de Pasaje Comercial puede revitalizar los frentes y centros de manzana mejorando y potencializando el sector?



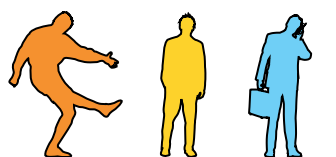
OBJETIVO GENERAL

Promover un proyecto urbano arquitectónico que atienda las problemáticas de la zona y promueva el desarrollo integral del sector, al tiempo que se relaciona y complementa con las intervenciones en proceso (Ciudad paraíso), promoviendo las dinámicas y actividades del sector y resalte las conexiones de la zona.



OBJETIVO ESPECIFICOS

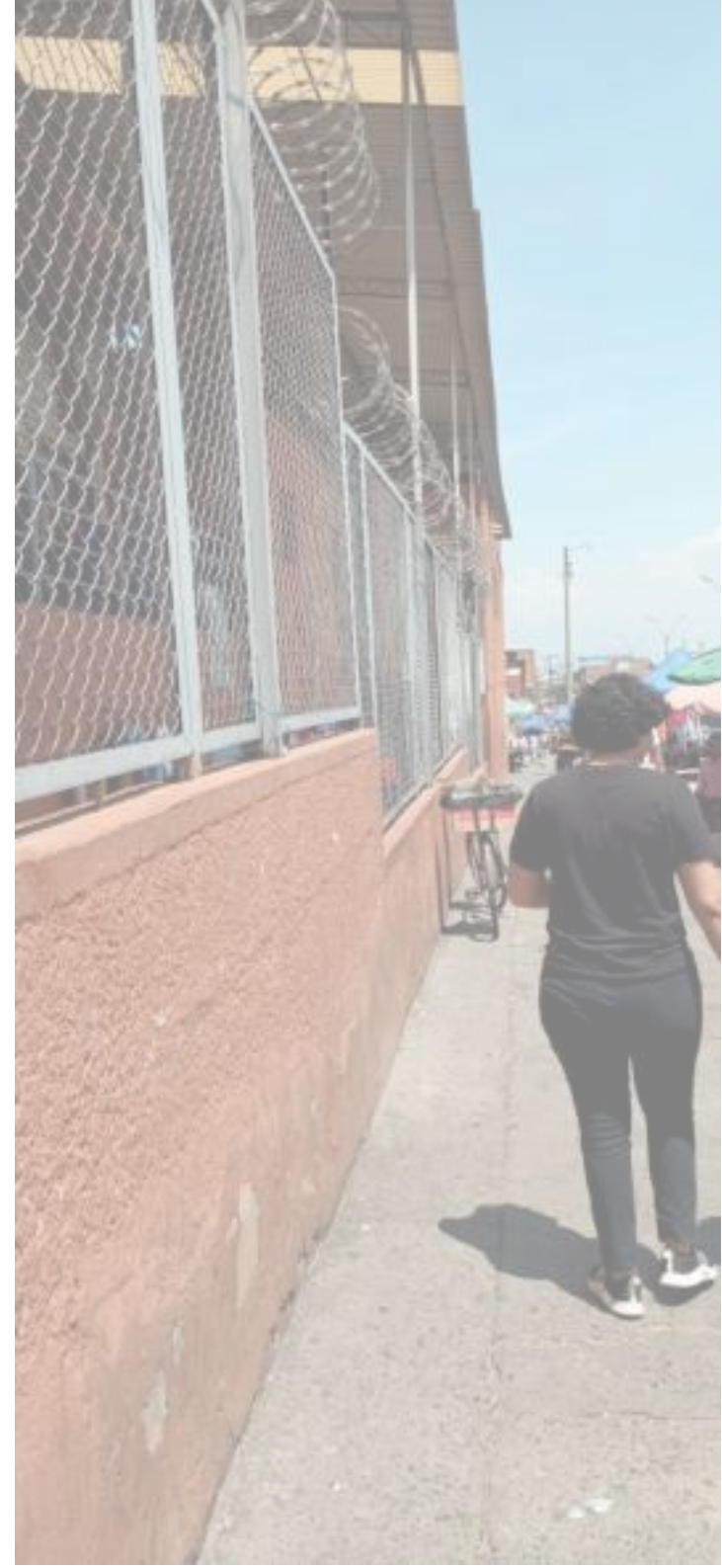
- Identificar los lugares de oportunidad y elegir las zonas de intervención, una vez detectadas las problemáticas del sector.
- Generar pasajes comerciales para mantener relaciones y crear nuevas conexiones de la zona.
- Revitalizar los centros y frentes de manzana hacia las vías principales (Carrera 10), recuperación y mejoramiento de zonas importantes del centro.
- Crear un proyecto urbano arquitectónico de pasaje comercial que promueva y aporte a la economía del sector, así mismo generar una mejora y recuperación.



PROBLEMATICAS DE LA ZONA

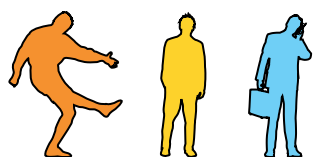
- El Barrio Calvario uno de los barrios más deteriorados y olvidados de la comuna 3.
- Inseguridad de robos y atracos.
- Crecimiento de la población indigente.
- Inseguridades y mal mantenimiento de la estación central del río.
- Informalidad de ventas ambulantes.

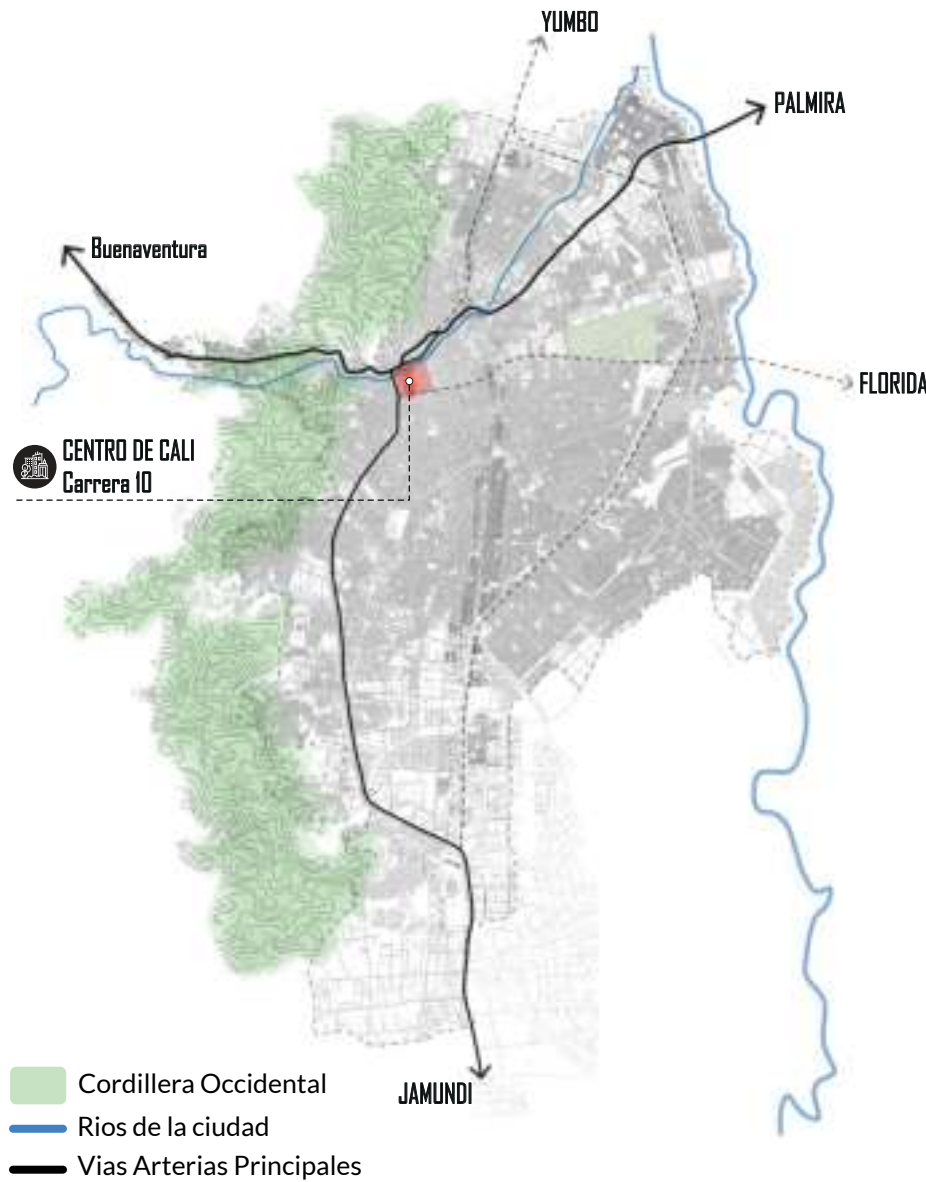




CONTENIDO

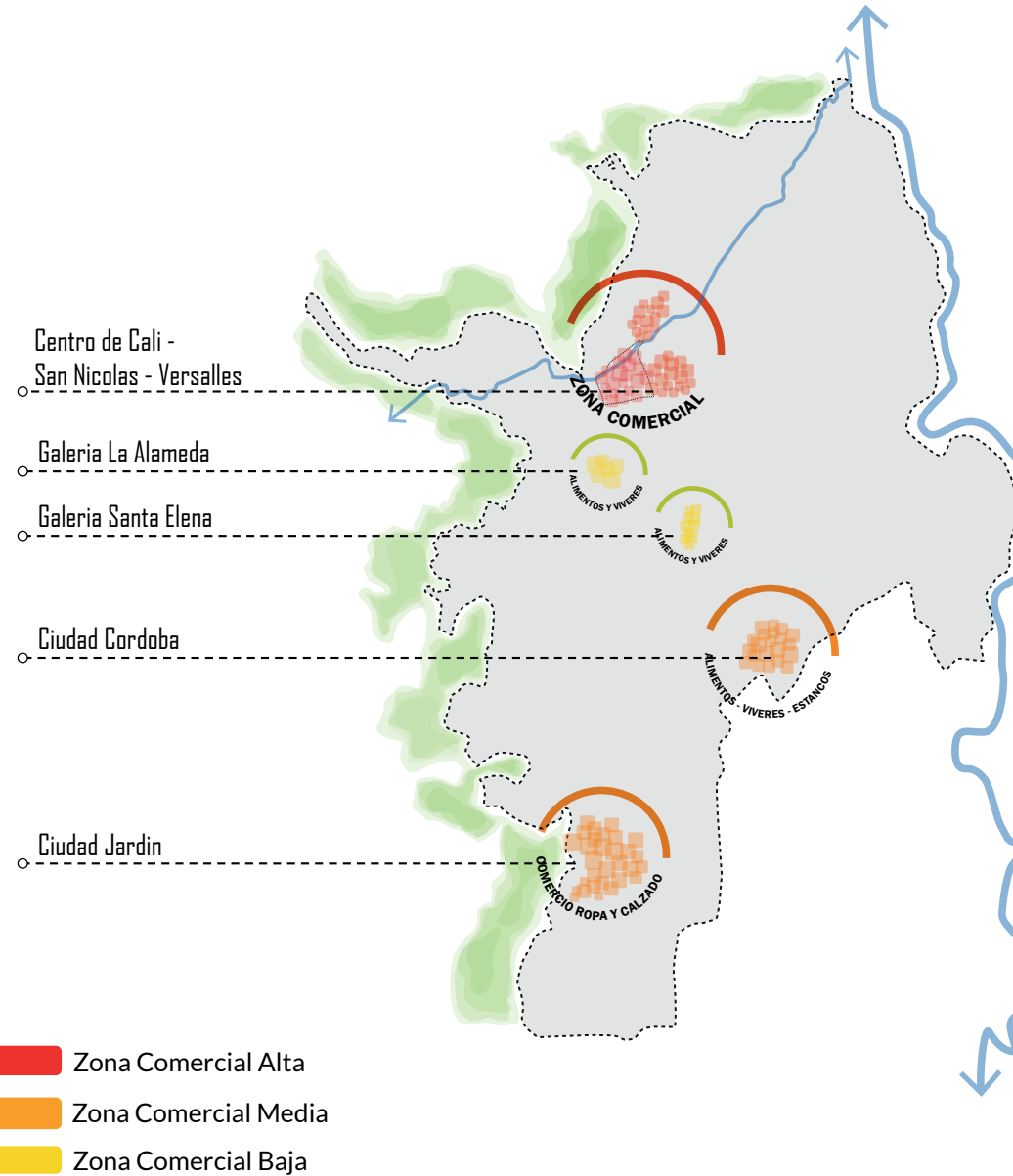
Analisis Urbano.....	01
Funcionamiento Carrera 10.....	02
Analisis Zonal Centro.....	03
Operaciones Formales.....	04
Programa y Usos.....	05
Funcionamiento y elementos.....	06
Planta Pública.....	06
Corte Longitudinal.....	07
Patio Interior.....	08
Cortes Transversales.....	09
Planimetria Segundo Piso.....	10
Planimetria Tercer Piso.....	11
Planimetria Cuarto Piso.....	12
Planimetria Quinto Piso.....	13
Planimetria Sotanos - Tabla Calculos.....	14
Funcionamiento Fachada.....	15
Funcionamiento Fachada.....	16





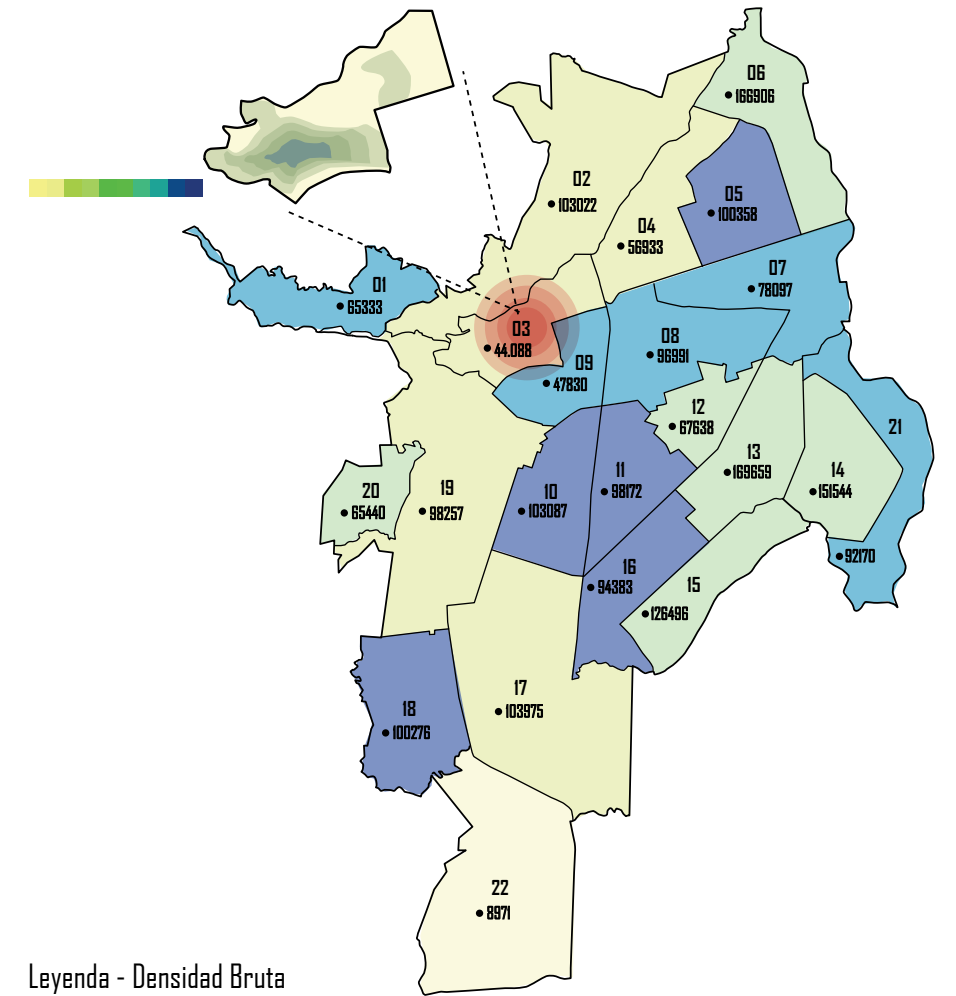
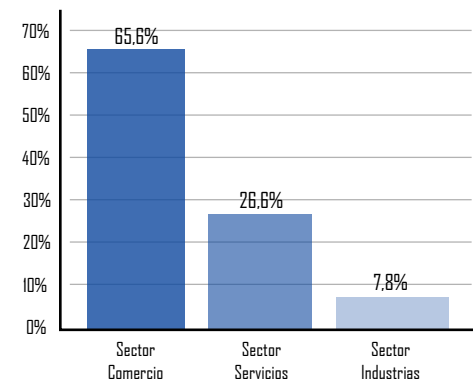
Reseña

El Centro de Cali es la parte mas antigua de la ciudad de Santiago de Cali. En esta zona estan concentrados gran parte de los puntos de interes turistico, cuenta con mucha historia y ademas con la mayor economia de la ciudad.



La ciudad posee varios tipos de comercio:

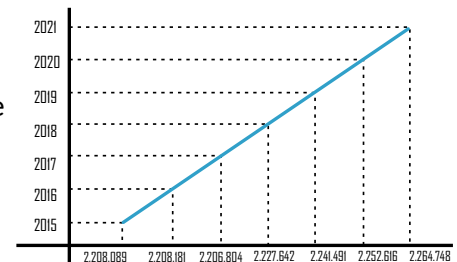
comercio minorista (Comercio Informal, ubicado en las calles y avenidas), **Comercio intensivo (mercados y pasajes comerciales)** etc. Todas estas variadas formas de comercio solo se concentra en algunos sectores y tienden a abastecer a la ciudad en su conjunto. La comuna 3 es la comuna con la mayor proporción de unidades económicas de la ciudad con un : 17,9 %

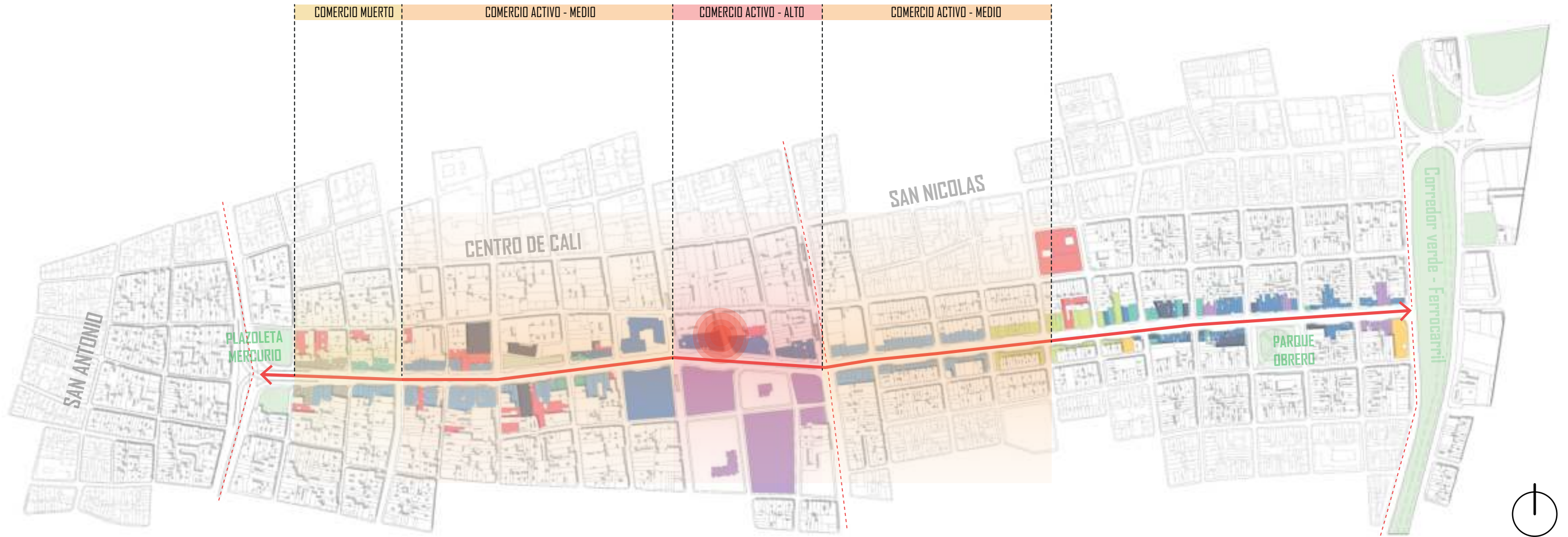


Legenda - Densidad Bruta

CRECIMIENTO - Centro de Cali - Comuna 3

La proporción de personas en edades menores a 15 años es relativamente menor que la población entre 15 años y 30 años. Esto muestra un proceso de "envejecimiento" relativo de la población de esta comuna. los ultimos cinco años lo hizo por razones familiares. El 28,9% por otra razón. El 16,6% por dificultad para conseguir trabajo.

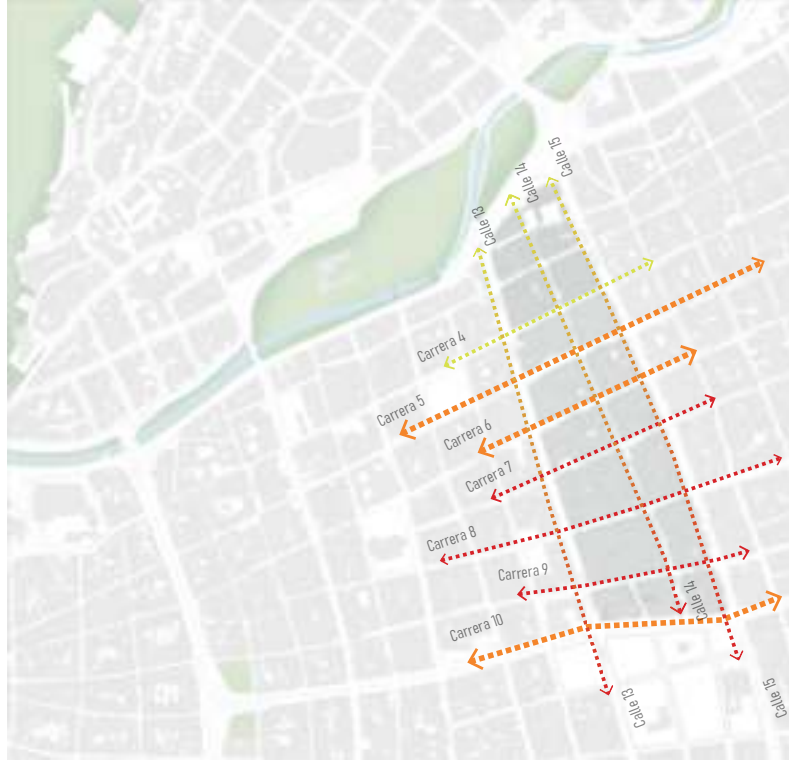
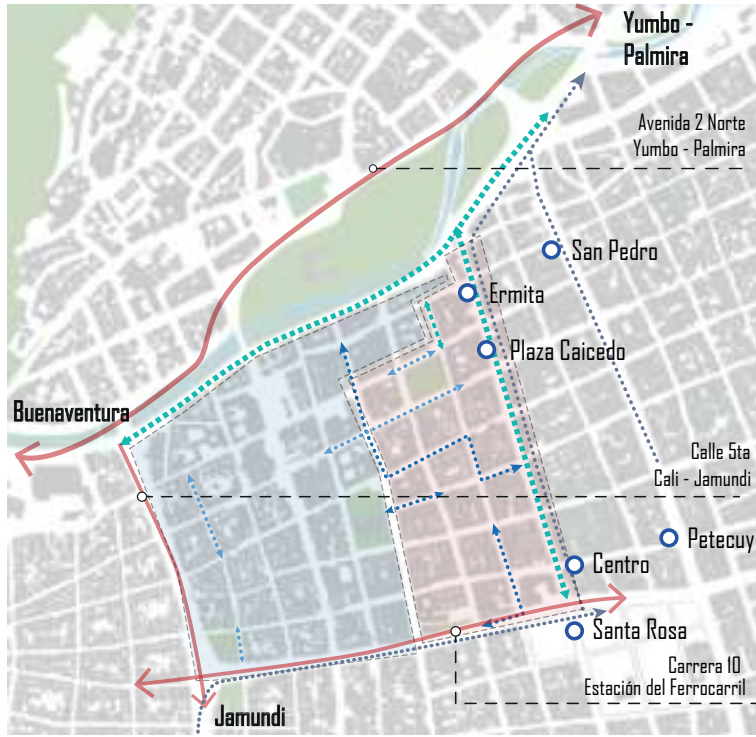




- | | | |
|---------------|-----------------------------|--------------|
| Bodegas | Estancos y Panaderías | Parqueaderos |
| Gubernamental | Comercio música | |
| Vivienda | Entretenimiento y religioso | |
| Floristerías | Maquinaria y Ferreterías | |
| Gasolineras | Comercio Mixto | |

PERFIL - CARRERA 10





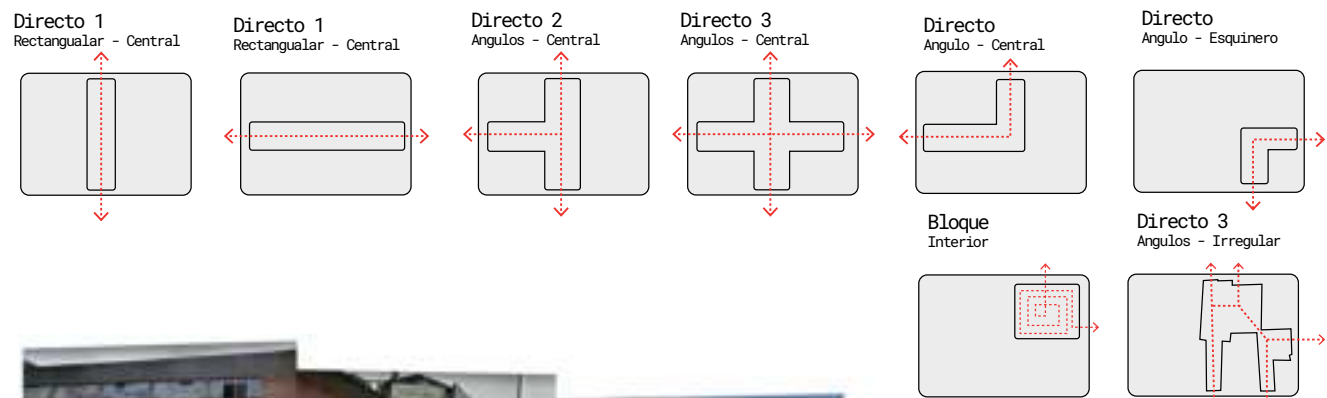
- ↔ Calles con alto flujo peatonal
- ↔ Via MIO articulado
- ↔ Obstrucción vías (alto)
- ↔ Obstrucción vías (bajo)
- Estaciones SITM
- Vías Principales
- ▭ Zona trafico alto
- ▭ Zona trafico medio

- ↔ Calles con flujo comercial alto
- ↔ Calles con flujo comercial medio
- ↔ Calles con flujo comercial Bajo
- ↔ Calles con flujo comercial Mixto

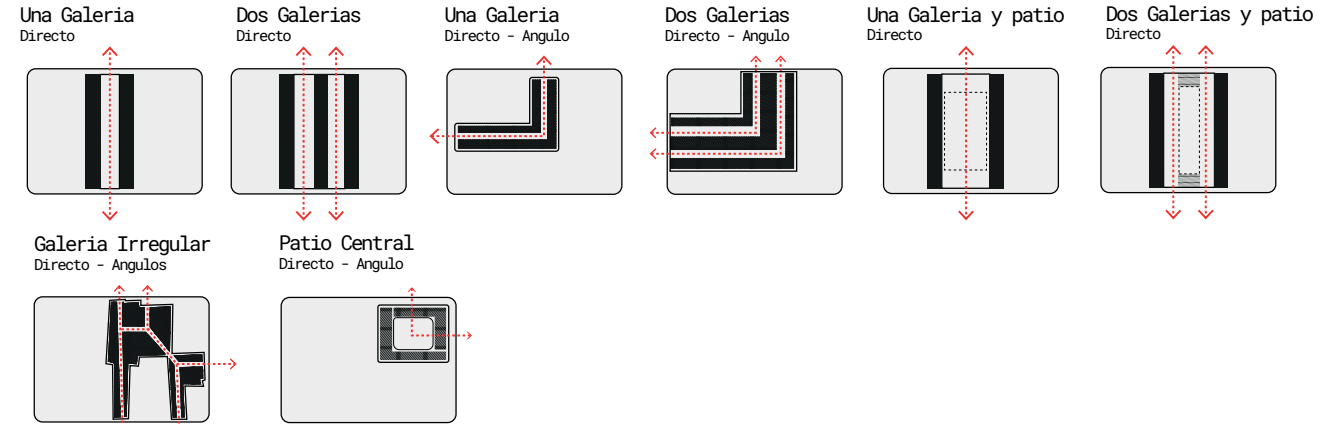
- Calzado y ropa
- Comercio Mixto y centros comerciales
- Entretenimiento
- Opticas y Tecnologias
- Bancos y oficinas
- Papelerias y abarrotes
- Parqueaderos
- Zona equipamientos
- Alto flujo comercial - Carrera 5ta - 10
- Bajo flujo comercial Cr 4ta - 1
- Comercio Informal - Uso principal
- Alto flujo peatonal

- Pasajes comerciales
- Centros comerciales pasajes
- Ocupación Baja
- Ocupación Parcial
- Ocupación Total
- Alta Actividad Urbana Comercio Informal

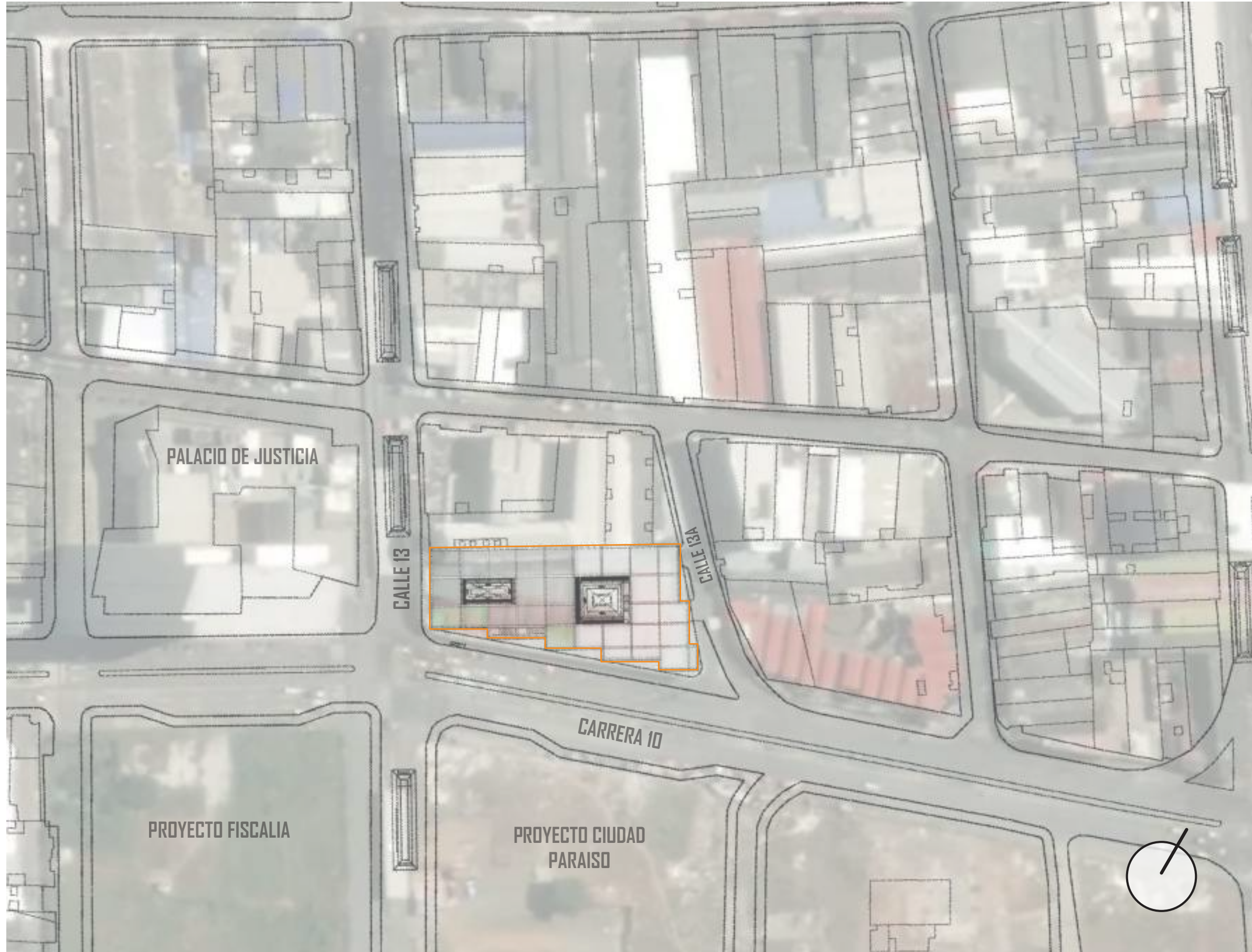
TIPOLOGIAS Pasaje Comercial



TIPOLOGIAS OCUPACIÓN Pasaje Comercial



CARRERA 8VA



OPERACIONES FORMALES
Generación forma

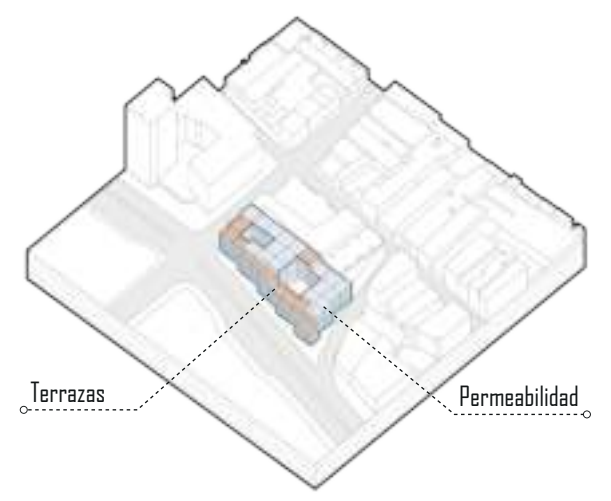
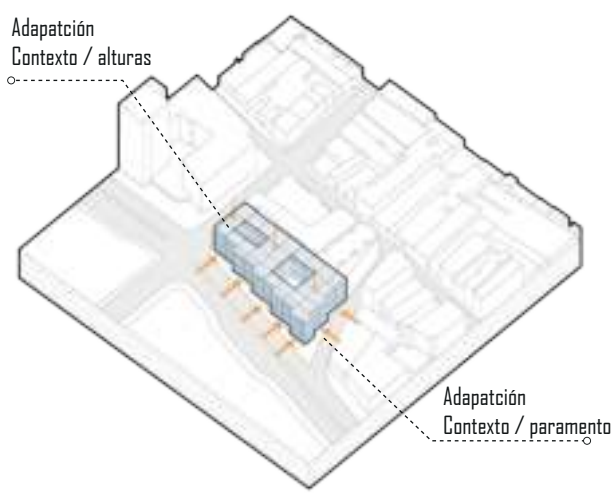
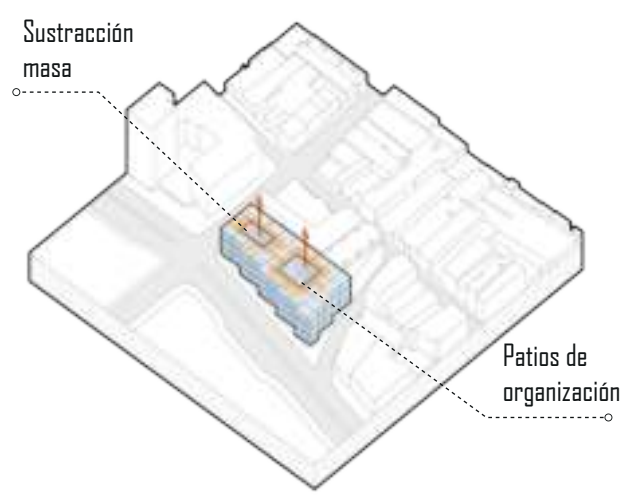
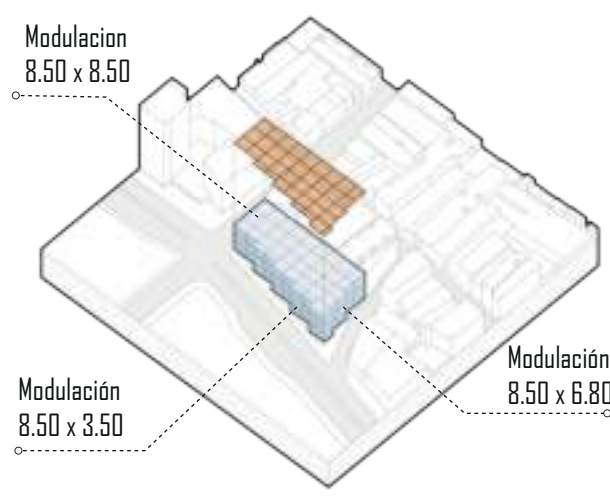
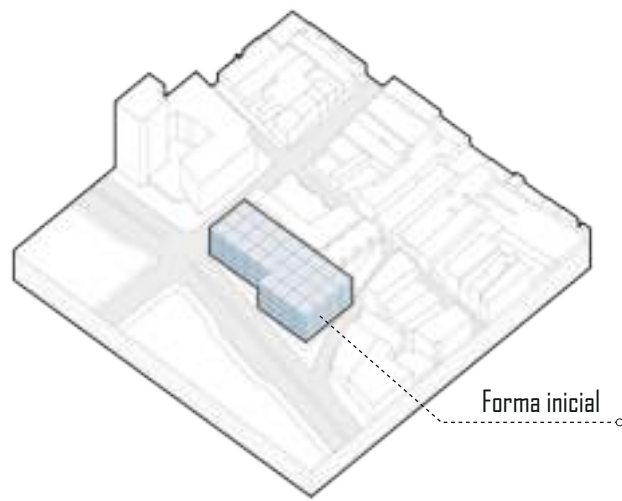
MASA

MALLA / MODULACIÓN

CENTROS/ORGANIZACIÓN

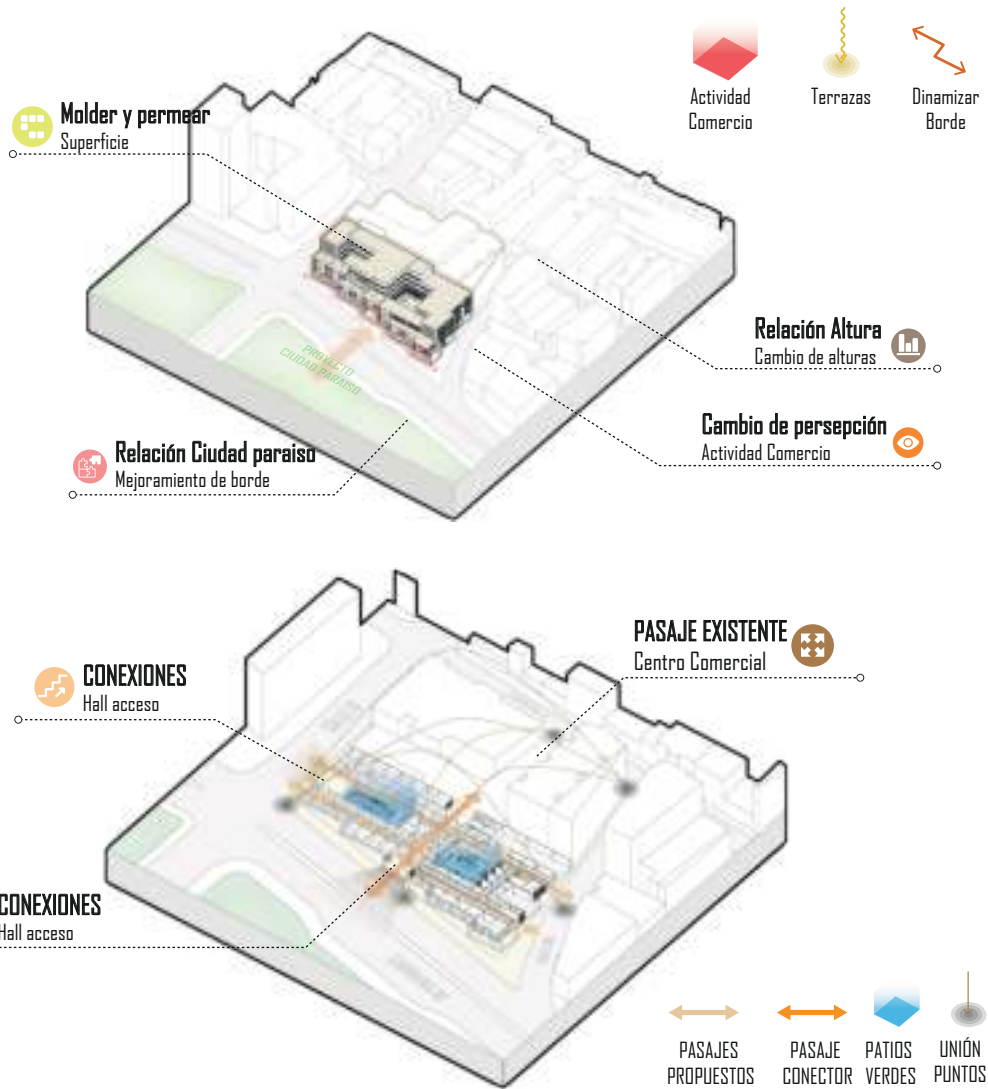
ADAPTACIÓN

FLEXIBILIDAD



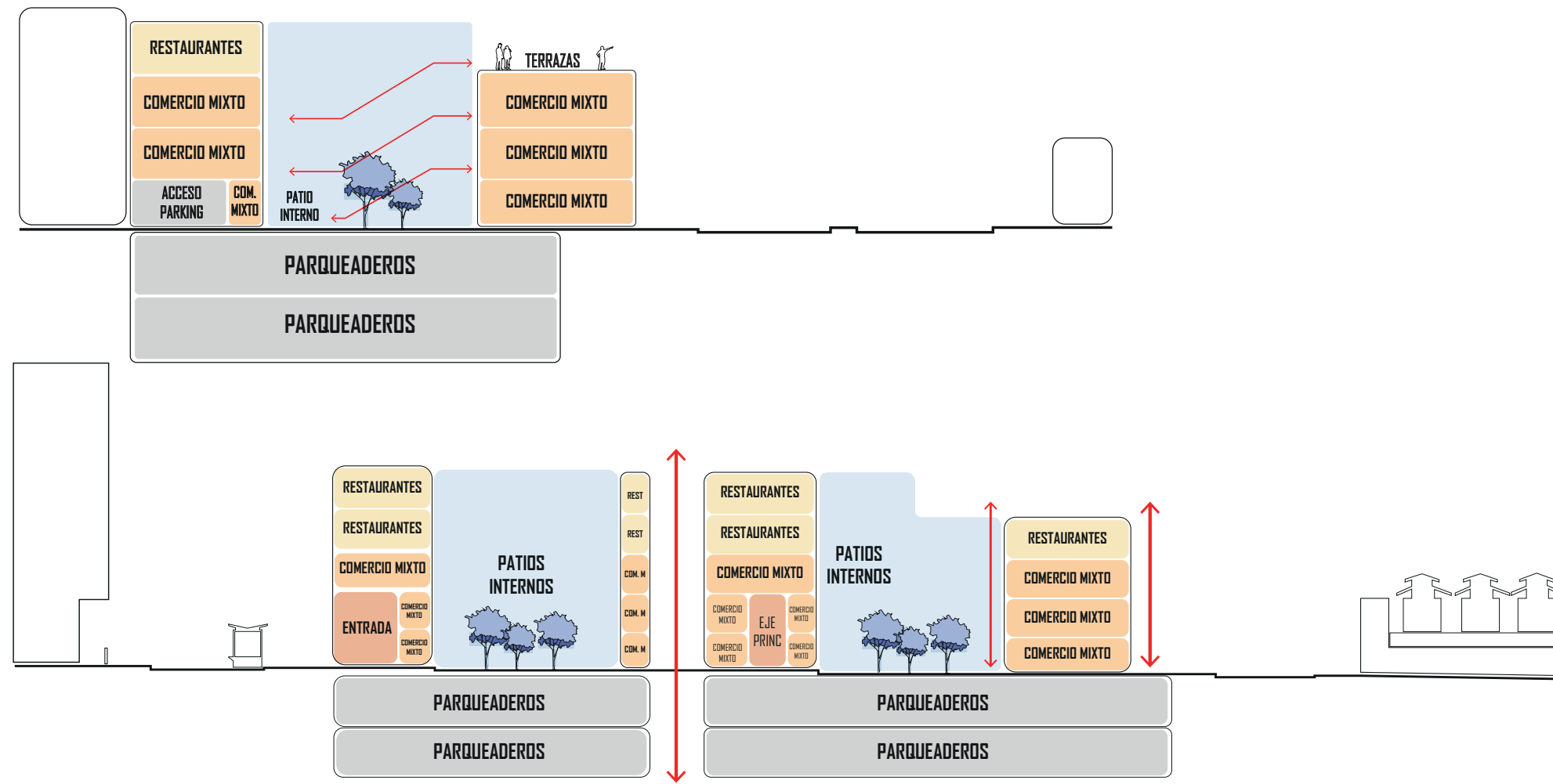
INTENSIONES URBANAS
Respuestas

PIEZA ARQUITECTÓNICA
Alturas, Contexto, Implantación



PROGRAMA
Usos

USUARIO - Principalmente a usuarios empresarios y comerciantes del centro de cali - mayoristas y minoristas
 Tipo de uso - Usuarios Compradores del centro de cali



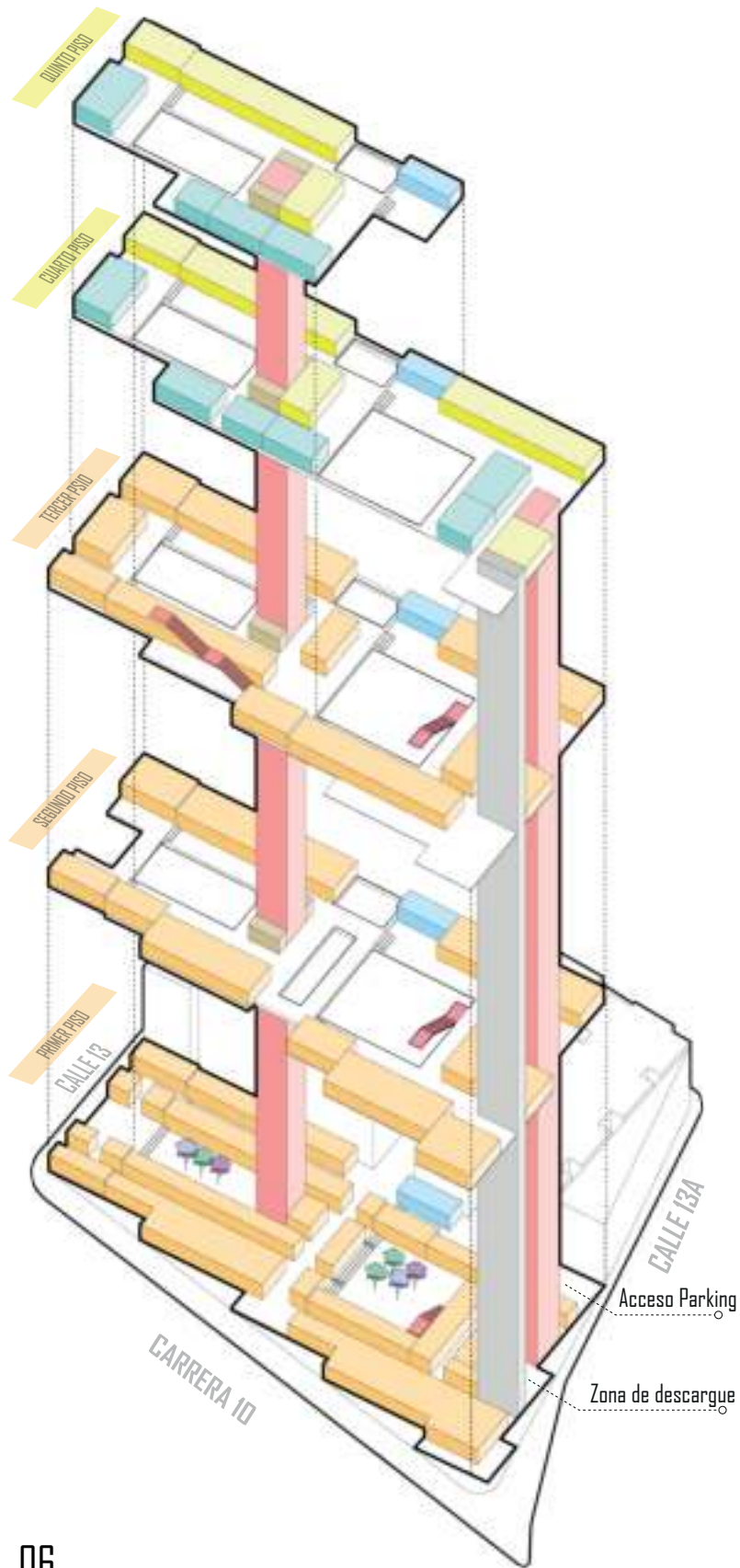
PERFIL CENTRO CALLE 13A





Funcionamiento y elementos
Distribución Pisos

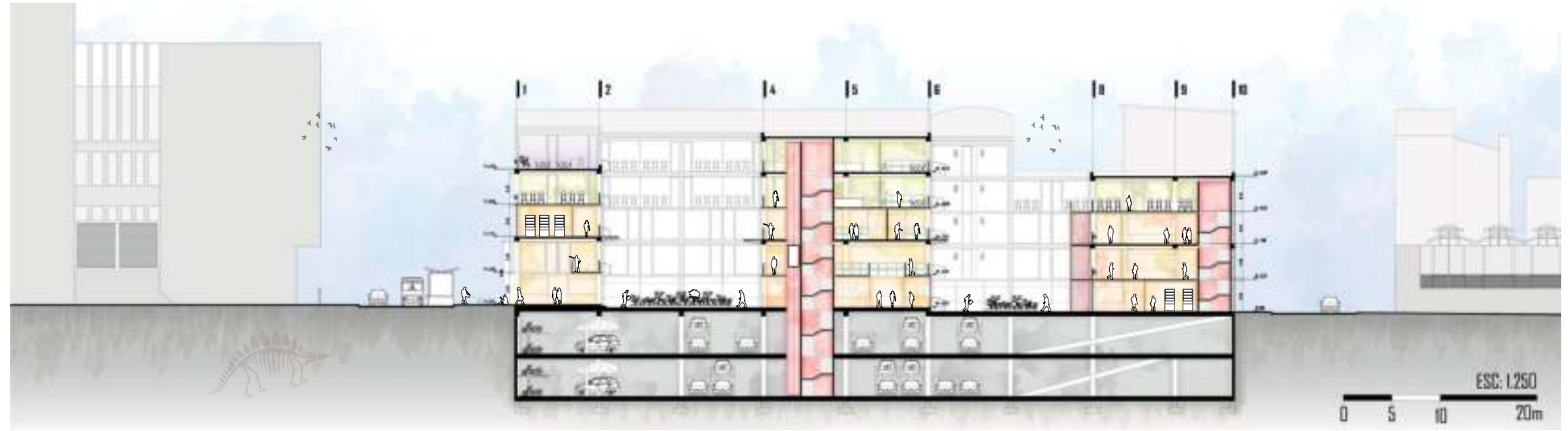
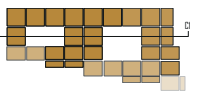
- Comercio
- Restaurantes
- Puntos fijos
- Terrazas
- Ascensor Montacarga
- Baños
- Servicios



- Pasaje Comercial - Planta primer nivel**
1. Baños
 2. Patios / organizadores
 3. Zona de descargue
 4. Hall acceso carrera 10
 5. Hall acceso calle 13
 6. Conexión pasaje existente
 7. Ascensores Montacarga
 8. Pasaje existente

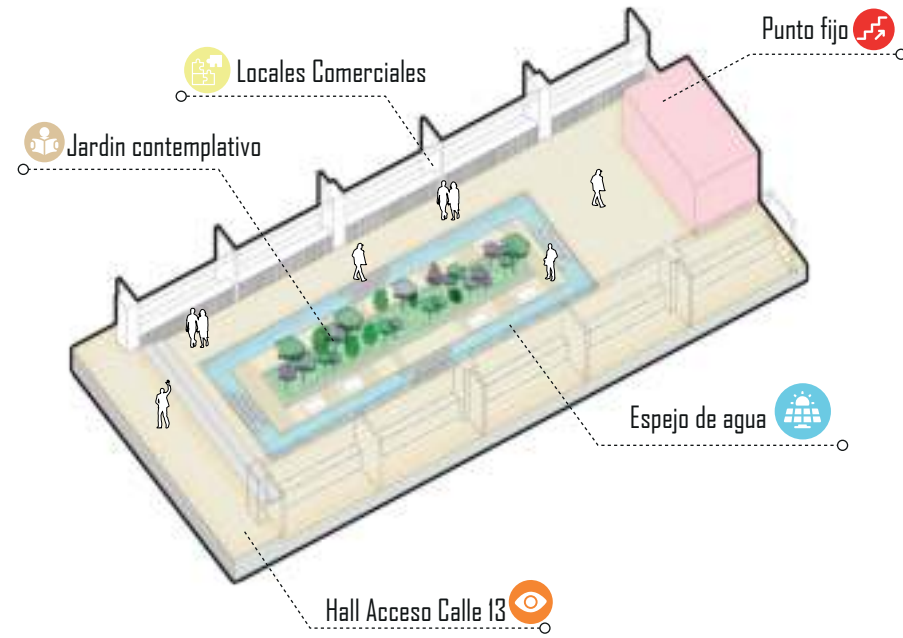
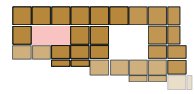
CORTE LONGITUDINAL
ESC:1.250

- COMERCIO
- RESTAURANTES
- PUNTOS FIJOS
- TERRAZAS

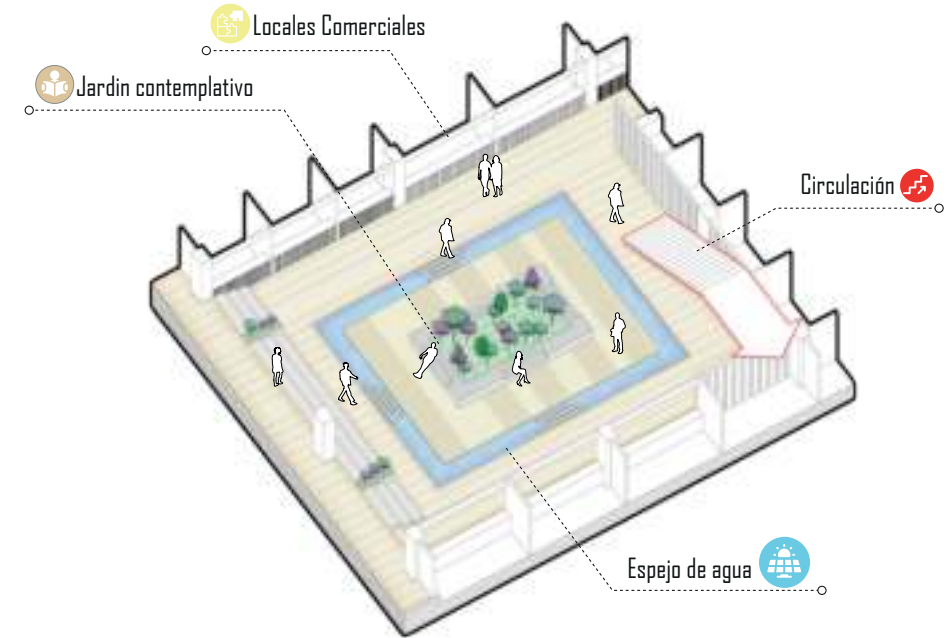


Vista desde la carrera 10 / Fachada Principal

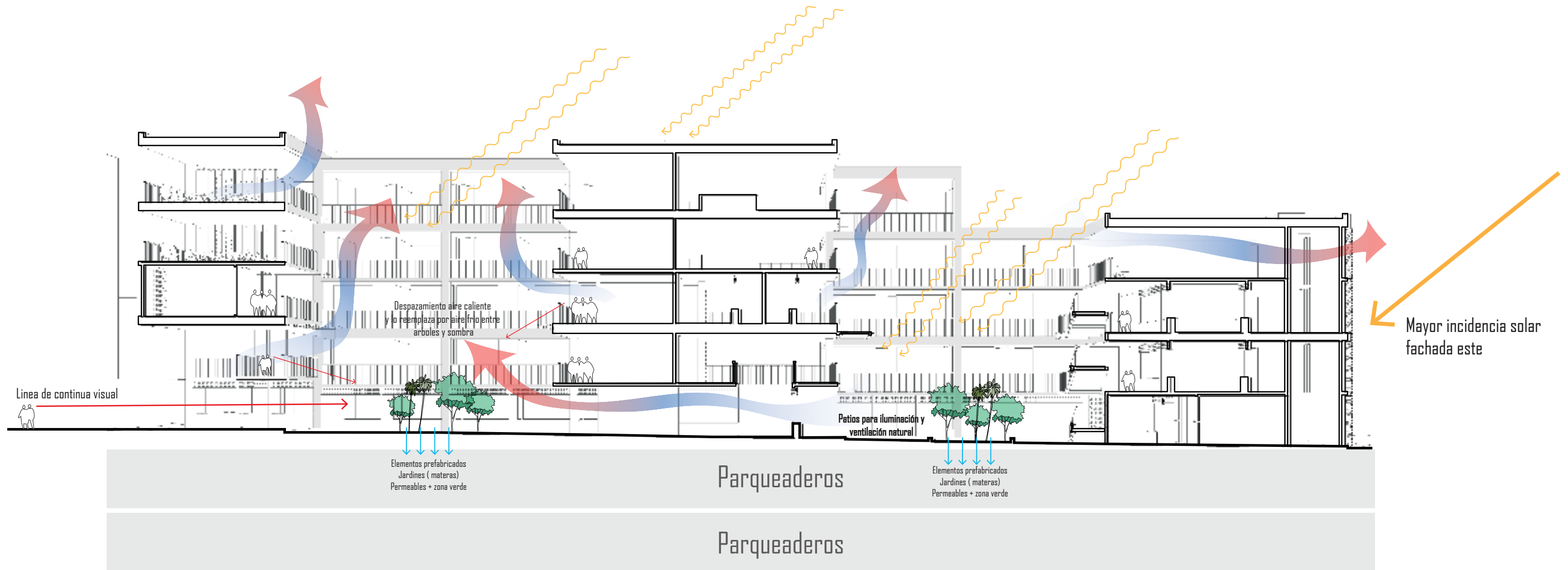
PATIO 1

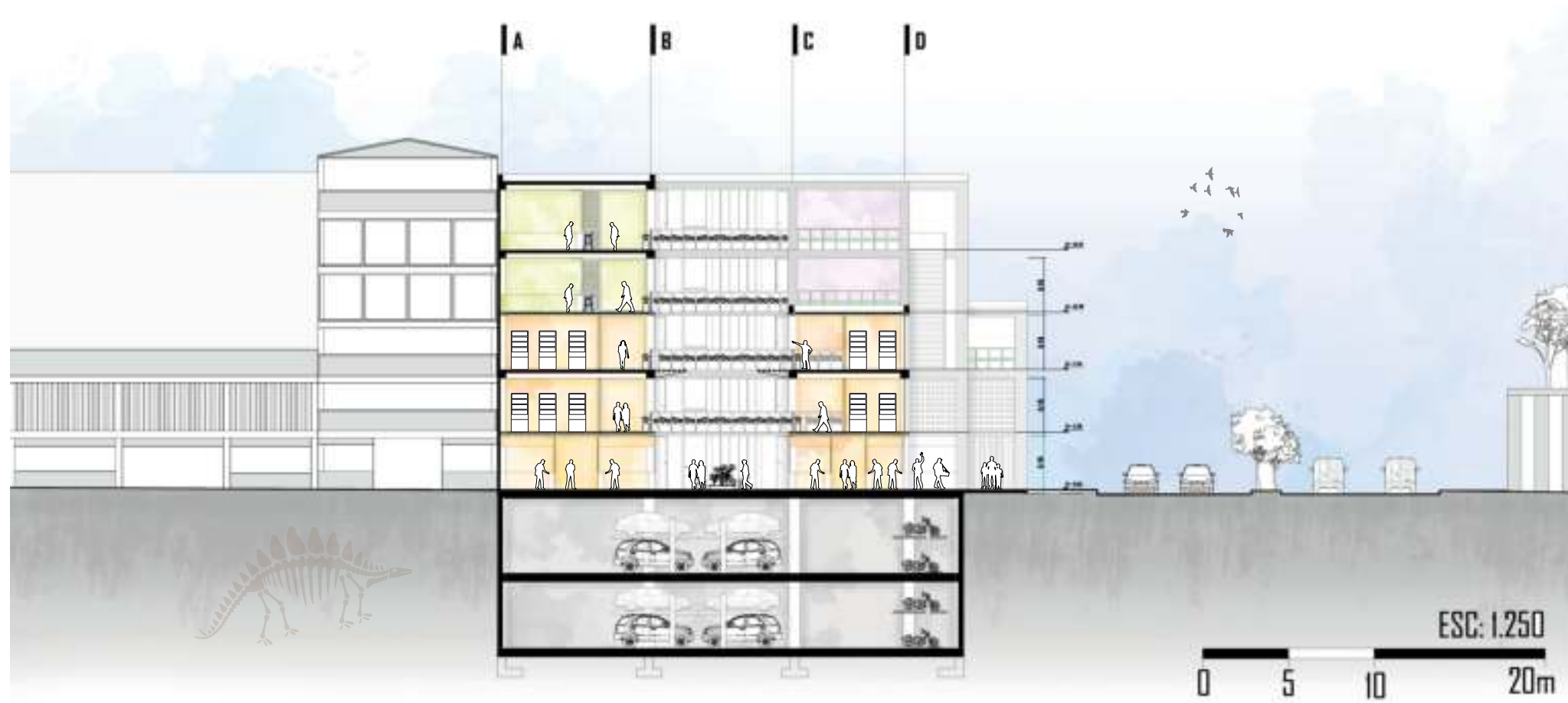


PATIO 2

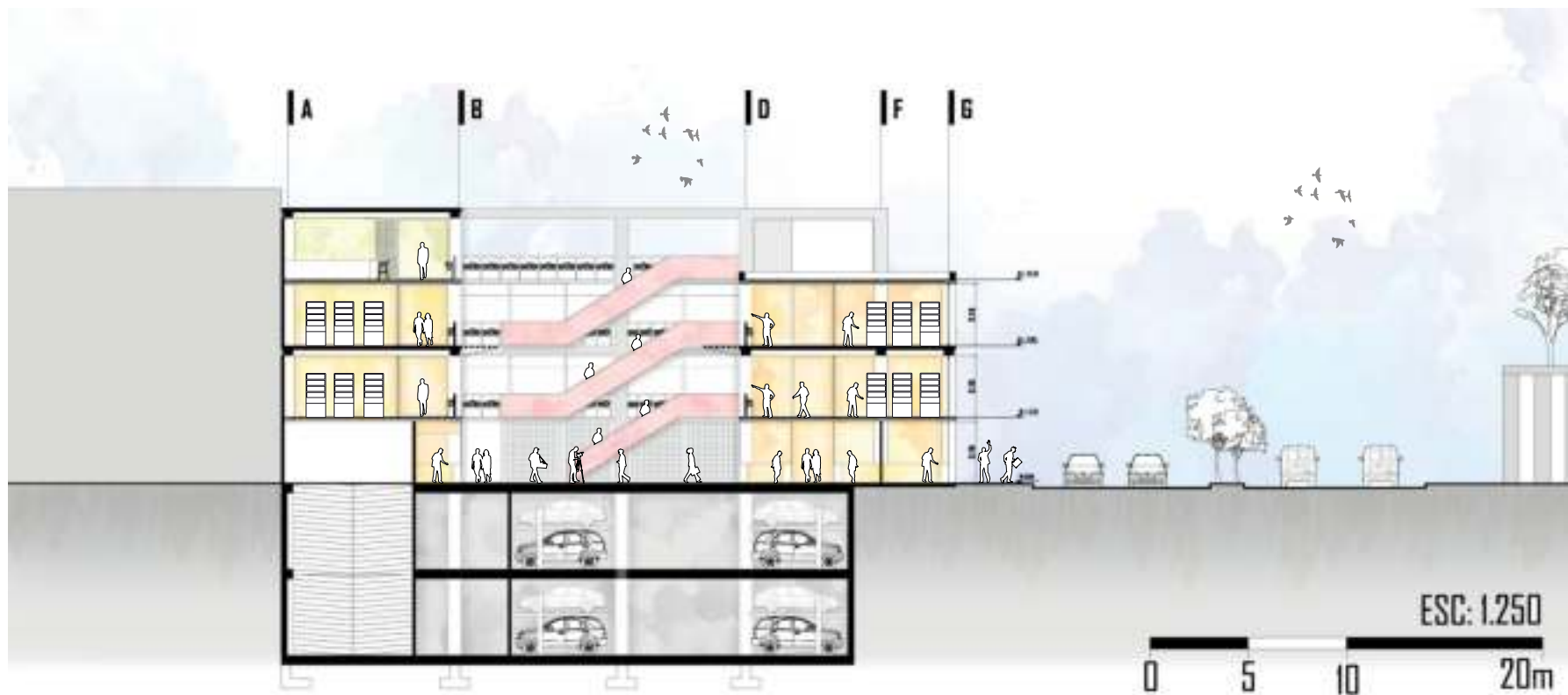
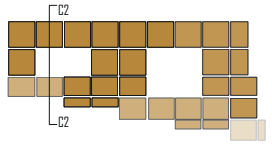


Patio interior 1 / Hall bienvenida

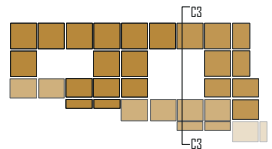




CORTE TRANSVERSAL 2
ESC: 1.250



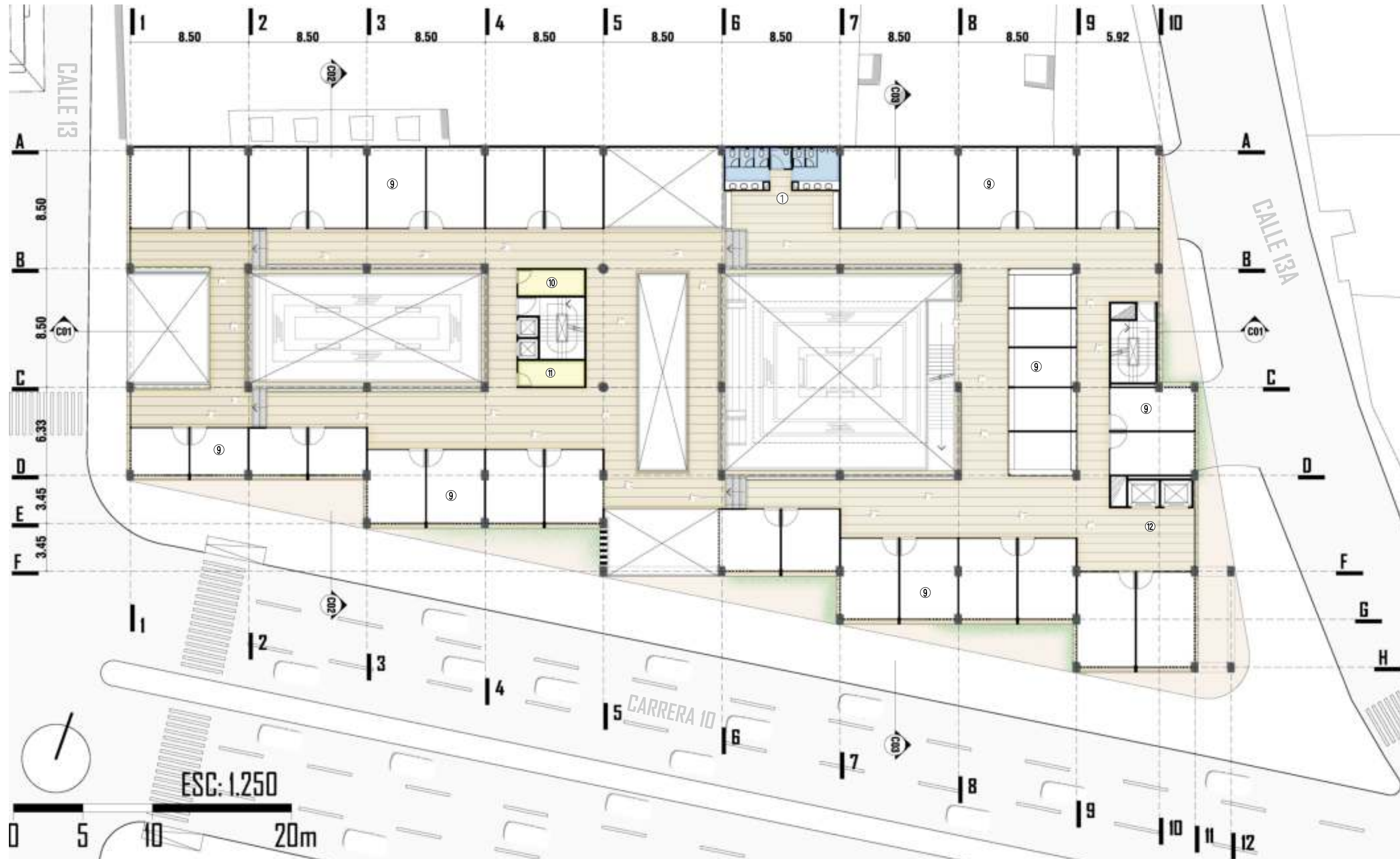
CORTE TRANSVERSAL 3
ESC: 1.250



- COMERCIO
- RESTAURANTES
- TERRAZAS
- CIRCULACIÓN

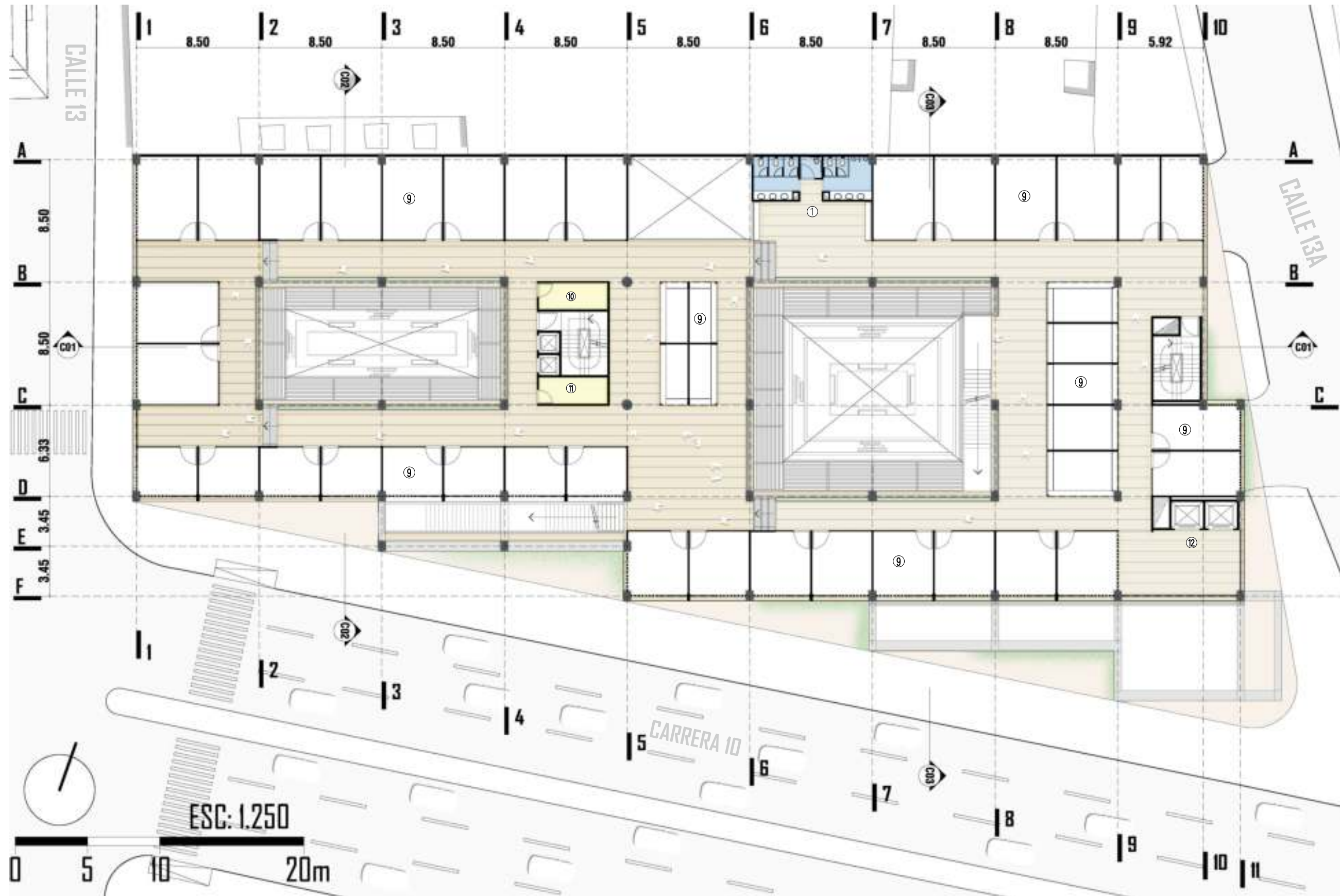
PLANIMETRIA
Planta Segundo piso

- 1. Baños
- 2. Zona descargue montacargas
- 3. Terrazas/Permanecia
- 4. Locales
- 5. Cuarto de aseo
- 6. Restaurantes / Cocinas
- 7. Cuarto maquinas
- 8. Baños
- 9. Baños
- 10. Baños
- 11. Baños
- 12. Baños



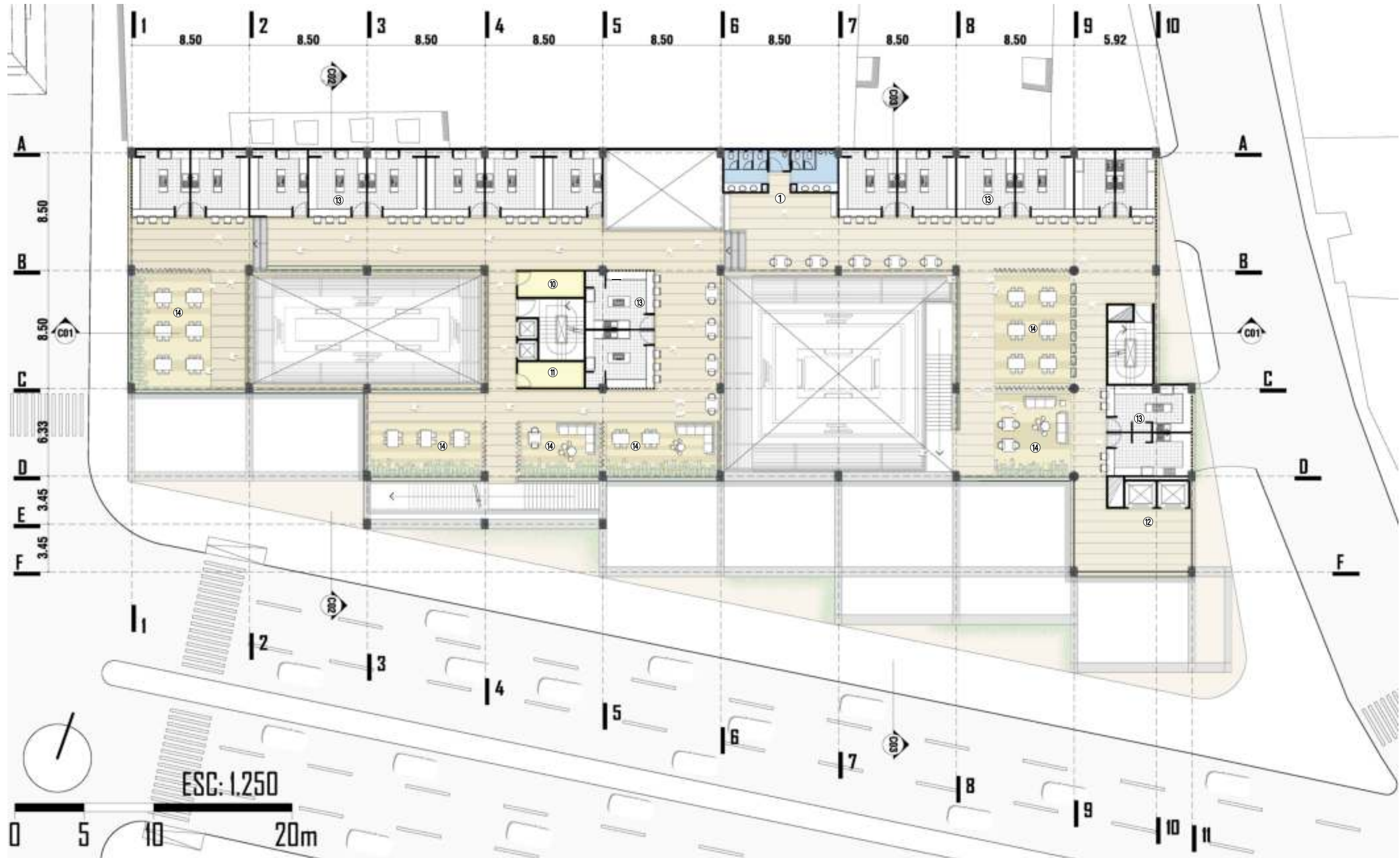
PLANIMETRIA
Planta Tercer piso

- 1. Baños
- 9. Locales
- 10. Cuarto de aseo
- 11. Cuarto maquinas
- 12. Zona descargue montacargas
- 13. Restaurantes / Cocinas
- 14. Terrazas/Permanecia



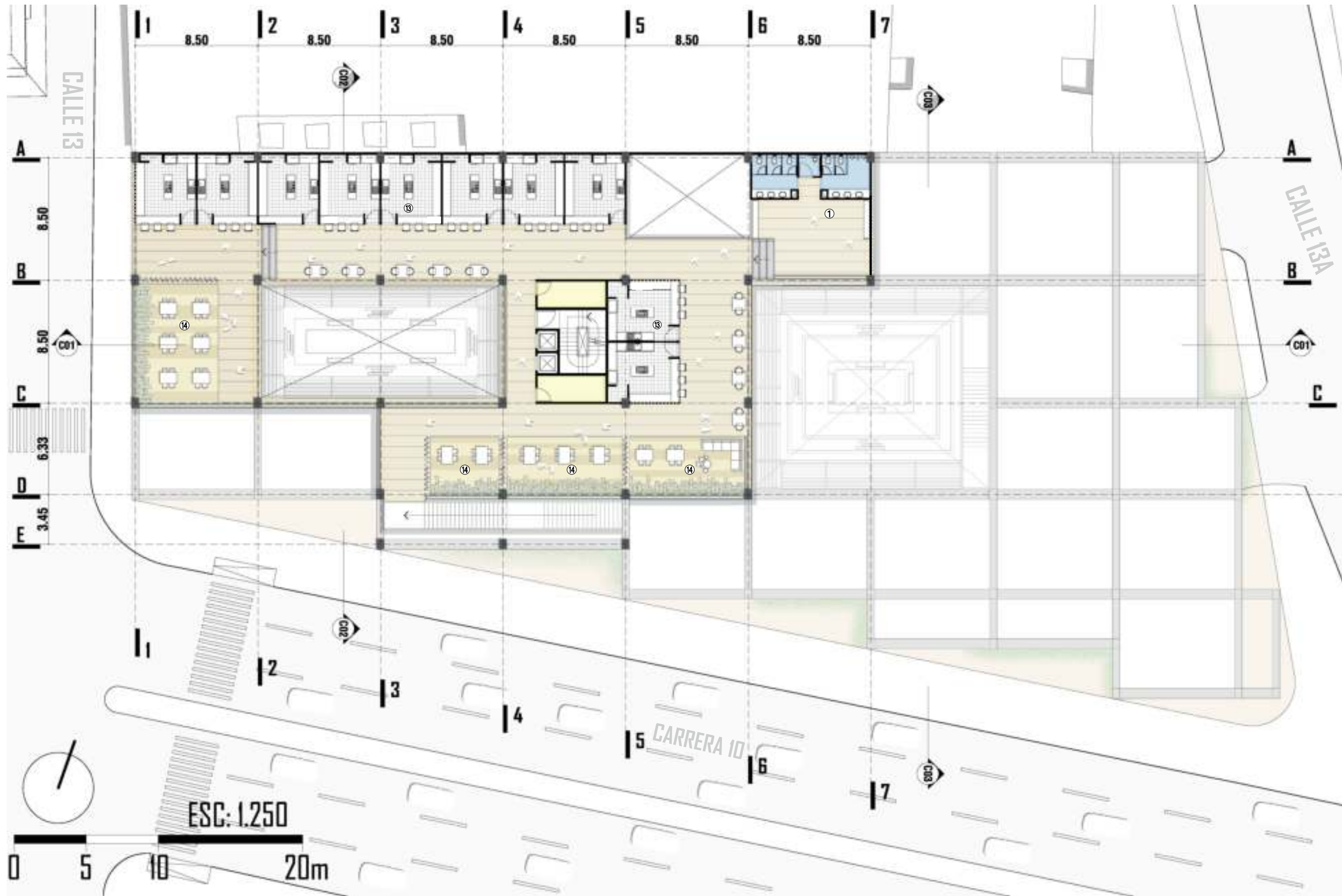
PLANIMETRIA
Planta Cuarto piso

- 1. Baños
- 9. Locales
- 10. Cuarto de aseo
- 11. Cuarto maquinas
- 12. Zona descargue montacargas
- 13. Restaurantes / Cocinas
- 14. Terrazas/Permanecia



PLANIMETRIA
Planta Quinto piso

- 1. Baños
- 9. Locales
- 10. Cuarto de aseo
- 11. Cuarto maquinas
- 12. Zona descargue montacargas
- 13. Restaurantes / Cocinas
- 14. Terrazas/Permanecia

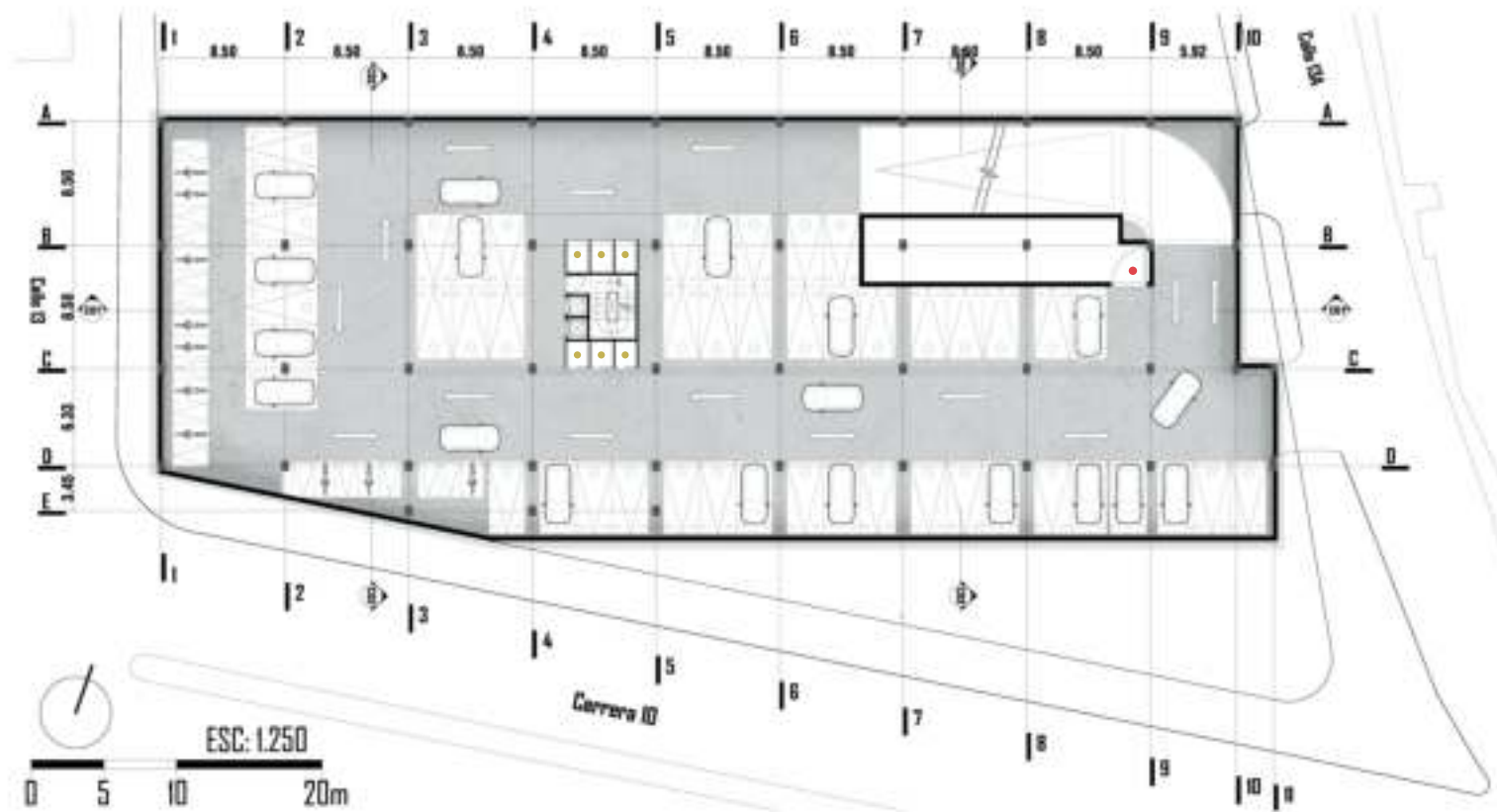
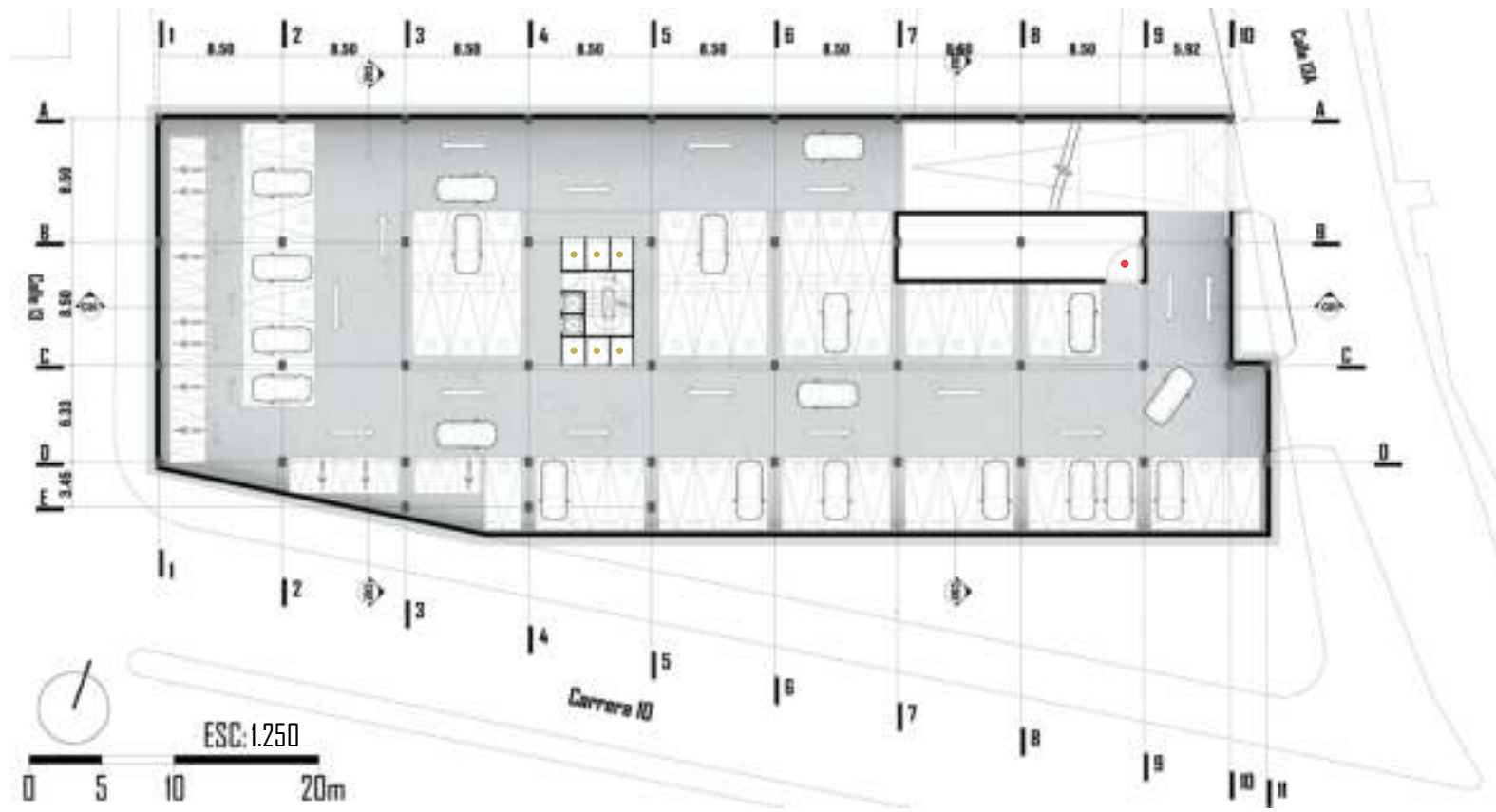




Patio interior 2 / Contemplativo

PLANIMETRIA
Planta Sotano 1-2

- Depósitos
- Cuarto Tecnico



		Área (m2)
	LOTE	2,174
	NORMA	PROYECTO
Indice de ocupación	0,7	1,510,80 m2
Indice de Construcción base	2,7	
Indice de Construcción adicional	4	7,631 m2
Área Ocupada en Primer piso		1,510,80 m2
Área de Comercio		3,105 m2
# Locales Comerciales		185
Área Sotanos		4,302 m2
#Parqueaderos Carros (Duplicador)		360
#Parqueaderos Motos (Duplicador)		100
Espacios de Ocio		361,91 m2
Circulación		654,3
#Cuartos Tecnicos		10

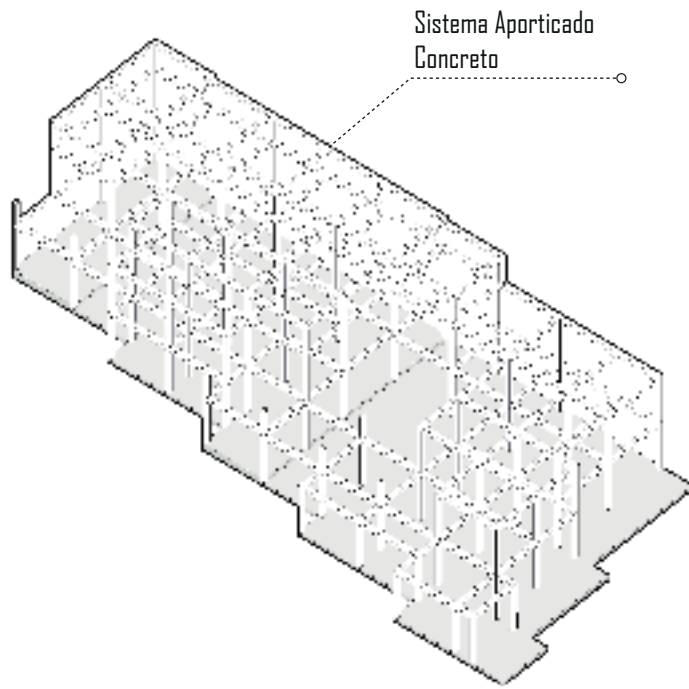


CORTE POR FACHADA
ESC: 1.25

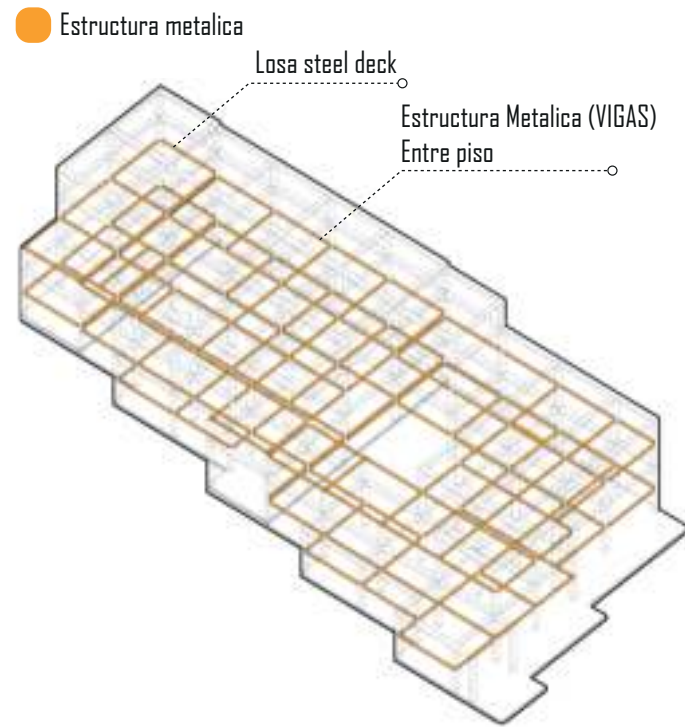


ESTRUCTURA
Elementos y Funcionamiento

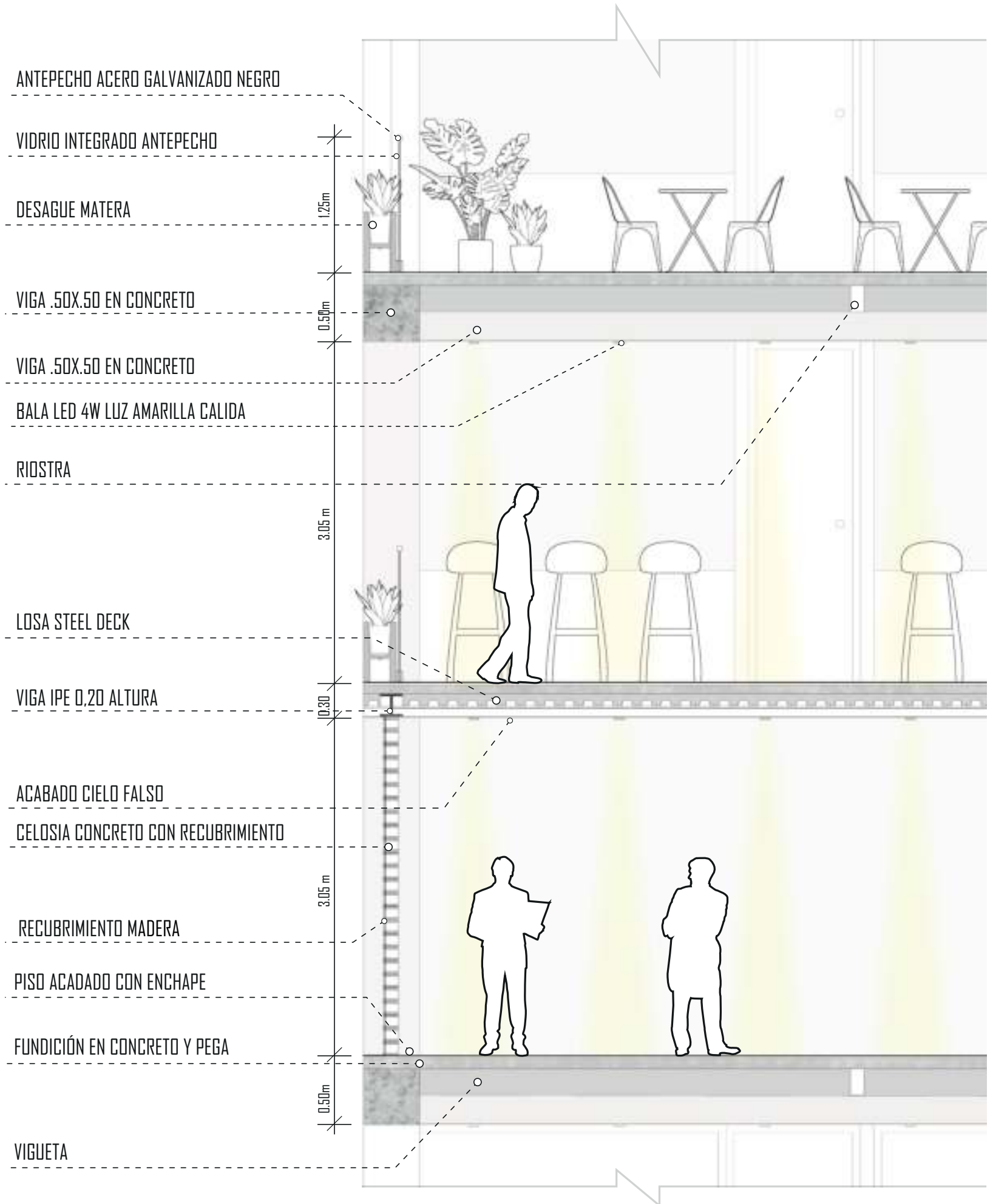
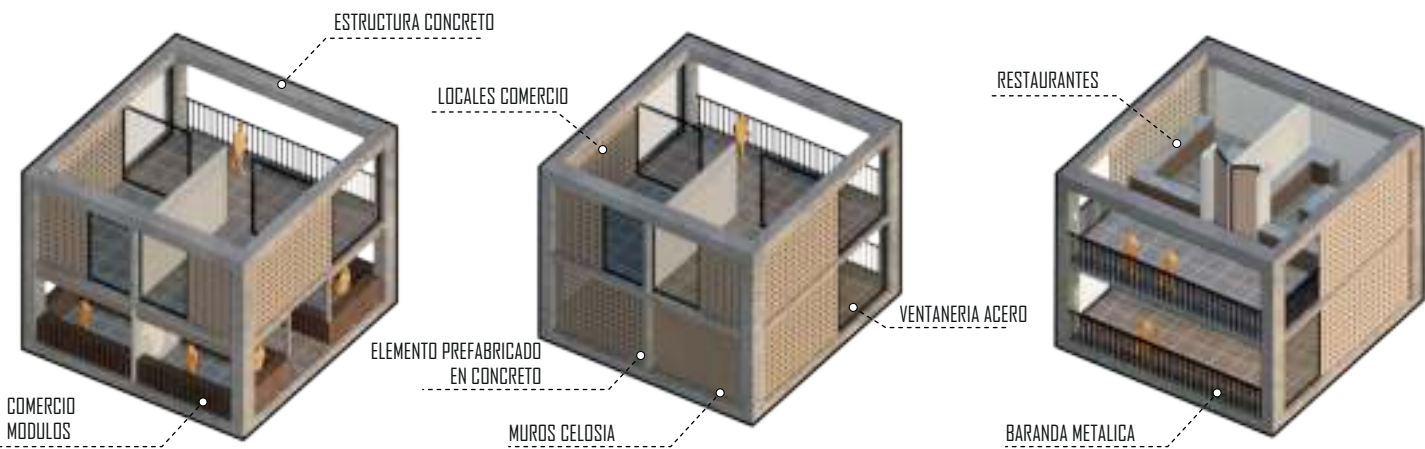
Estructura Principal



Estructura Secundaria



RECUBRIMIENTOS
Elementos de Protección y Cerramiento

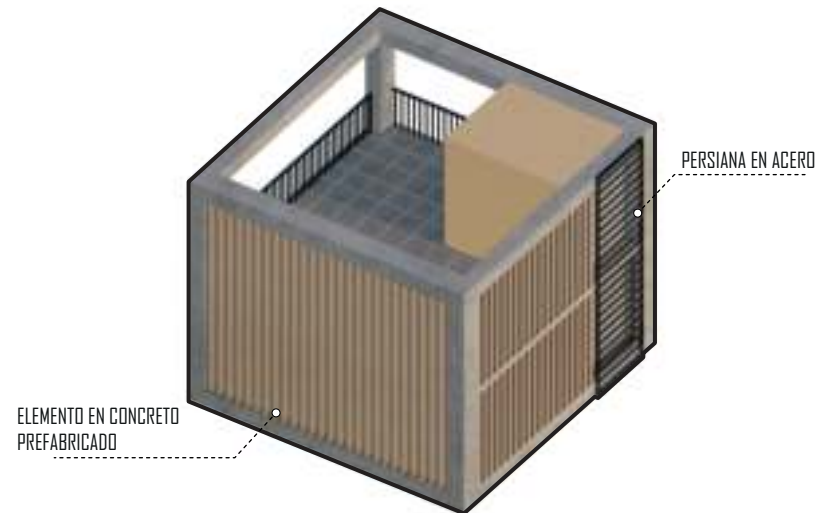
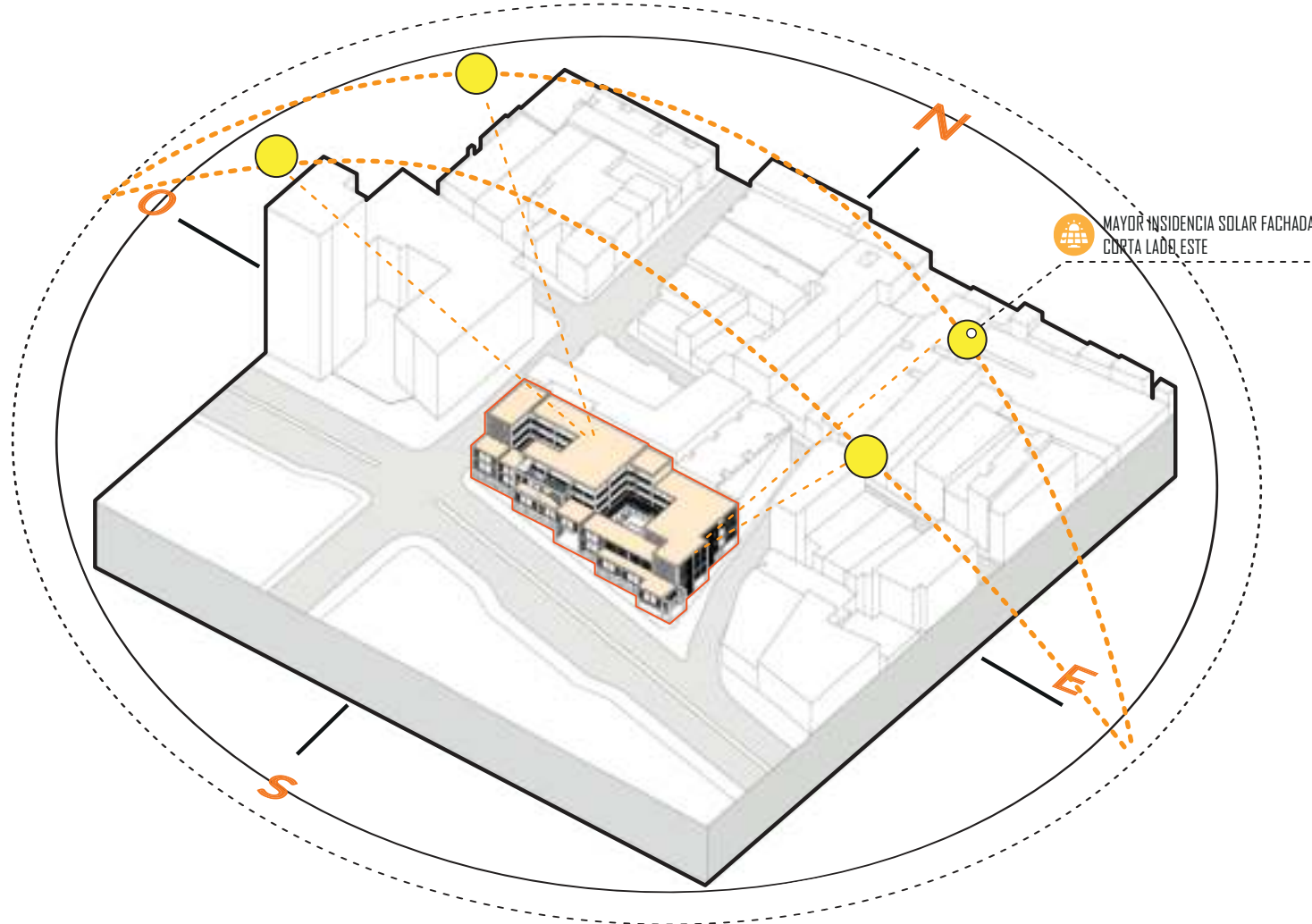




CORTE POR FACHADA
ESC: 1.25



RECORRIDO SOL
Análisis



ANTEPECHO ACERO GALVANIZADO NEGRO

VIDRIO INTEGRADO ANTEPECHO

DESAGUE MATERA

VIGA .50X.50 EN CONCRETO

VIGA .50X.50 EN CONCRETO

BALA LED 4W LUZ AMARILLA CALIDA

ELEMENTO PREFABRICADO EN CONCRETO

RIOSTRA

LOSA STEEL DECK

VIGA IPE 0.20 ALTURA

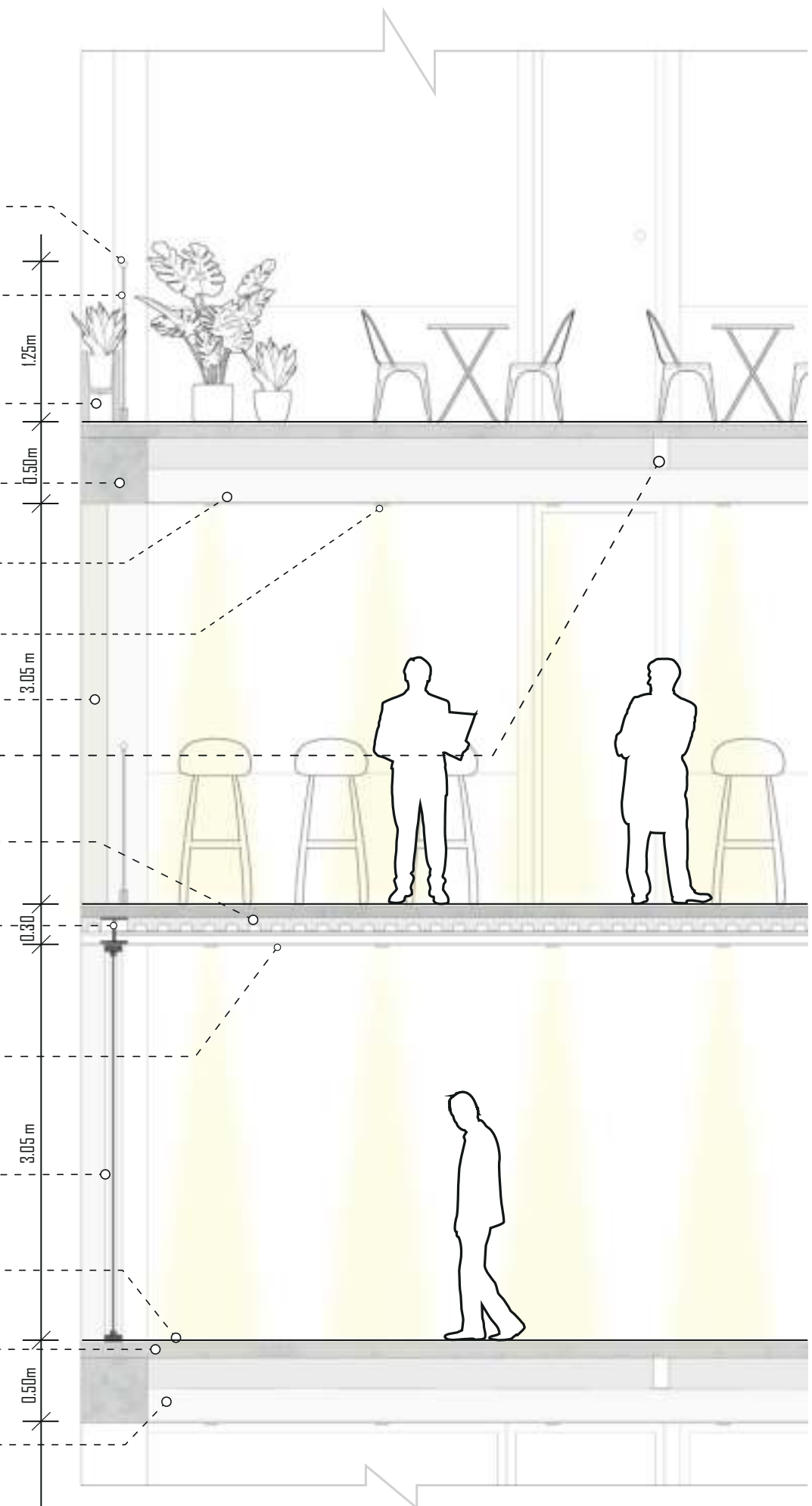
ACABADO CIELO FALSO

VENTANA FIJA EN ACERO GALVANIZADO NEGRO

PISO ACADADO CON ENCHAPE

FUNDICIÓN EN CONCRETO Y PEGA

VIGUETA







Un pasaje es un espacio de circulación que une al menos dos habitaciones o dos partes de un edificio entre si.