



**PRESENTACIÓN PERFIL SEMINARIO**  
**Facultad de Arquitectura**

**TÍTULO:**

**DISEÑO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO DE CENTRO COMERCIAL DE TECNOLOGIA E INNOVACION EN LA COMUNA 17 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI.**

**AUTOR (ES):**

**DORY ESMERALDA GAVIRIA AGREDO**

**MODALIDAD TRABAJO DE GRADO:**

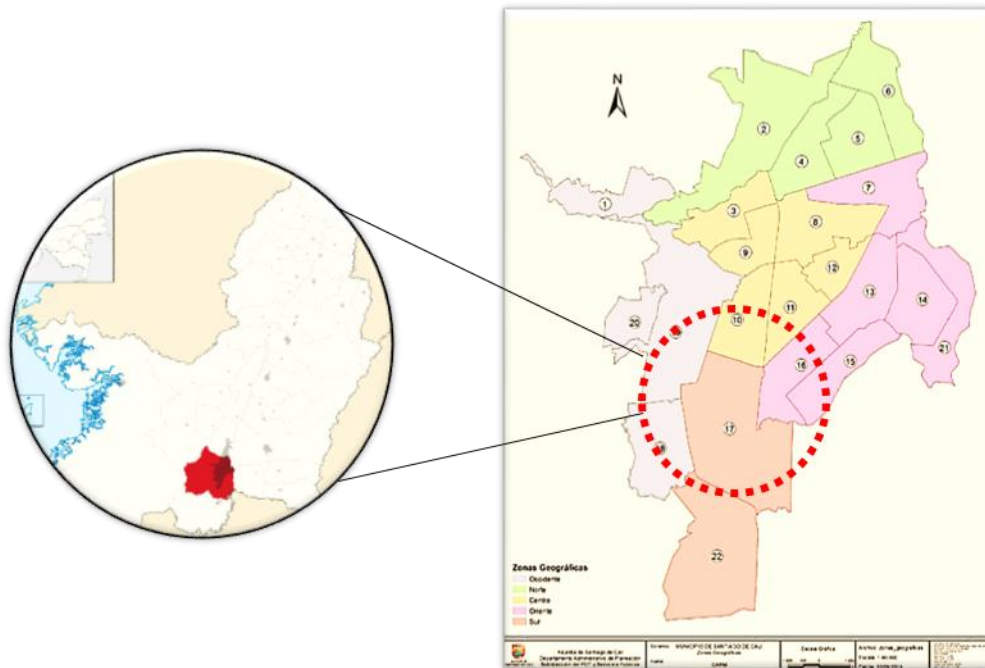
**SEMINARIO:** SOLUCIONES DIGITALES PARA LA REALIZACION DE PROYECTOS ARQUITECTONICOS.

**TIPO DE INVESTIGACIÓN:**

DESCRIPTIVA, DEMOSTRATIVA.

**1. LOCALIZACIÓN Y GENERALIDADES DEL ÁREA DE ESTUDIO:**

El planteamiento del proyecto se realizará en la ciudad Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca.



Fuente: Imagen 1. [http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/110564/mapas\\_ciudad\\_de\\_santiago\\_de\\_cali/](http://www.cali.gov.co/informatica/publicaciones/110564/mapas_ciudad_de_santiago_de_cali/)  
Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.

Cali, capital del departamento del Valle del Cauca, es tercera ciudad más poblada de Colombia,



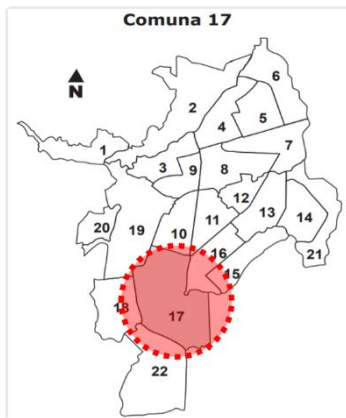
está entre la cordillera occidental y la cordillera de los Andes. Con una superficie de 619 km<sup>2</sup>. El municipio de Cali limita al norte con Yumbo y la Cumbre, al nororiente con Palmira y al oriente con Candelaria. Al sur se encuentra el municipio de Jamundí, el área rural de Buenaventura al suroccidente y Dagua al noroccidente.

Los principales centros económicos e industriales de Colombia, además de ser el principal centro urbano, cultural, económico, industrial y agrario del suroccidente del país y el tercero a nivel nacional.

La ciudad tiene una infraestructura vial como la Vía Panamericana y por ende paso obligado desde Colombia hacia el Ecuador.

La población urbana de la ciudad de Santiago de Cali es de: 2.434.211 aproximadamente el (98.5%) de la población total

La estratificación de la población del municipio tiene un porcentaje 74,3% pertenecen a los estratos 1,2 y 3.



Cali cuenta con 22 comunas, existen 335 barrios que en total ocupan un área de 11923,87 ha.

El proyecto propuesto del centro comercial de tecnología e innovación se va realizar en la comuna 17 de la ciudad, se encuentra en el suroriente de la ciudad. Limita por el sur con la comuna 22 y el corregimiento de Hormiguero, por el oriente con el corregimiento de Navarro, por el nororiente con la comuna 16, por el norte con la comuna 10.

Fuente: Imagen 2. [https://repository.icesi.edu.co/biblioteca\\_digital/bitstream/10906/65183/1/comuna\\_diecisiete.pdf](https://repository.icesi.edu.co/biblioteca_digital/bitstream/10906/65183/1/comuna_diecisiete.pdf)  
Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.

Las vías que limitan la comuna al norte la carrera 49, en la sur carrera 127 sur, al oriente calle 48 con 33b y el occidente calle 5 con calle primera.

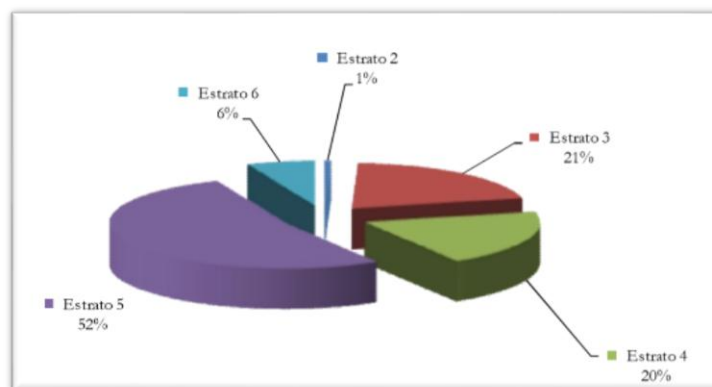


Fuente: Imagen 3. <http://www.cali.gov.co/publico2/comunas/imagenes/calimap17.pdf>  
Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.

Esta comuna posee 796 manzanas, es decir el 5.7% del total de manzanas en toda la ciudad.

La comuna 17 está compuesta por tres barrios, 19 urbanizaciones o sectores, esta es la segunda comuna con mayores predios construidos en la ciudad.

**Población y estratificación:** La población de la comuna en el ultima proyección poblacional es de 149.475 para el año 2018.



Fuente: Imagen 4. Departamento Administrativo de Planeación Municipal.  
[https://repository.icesi.edu.co/biblioteca\\_digital/bitstream/.../comuna\\_diecisiete.pdf](https://repository.icesi.edu.co/biblioteca_digital/bitstream/.../comuna_diecisiete.pdf)

En cuanto a la estratificación de las viviendas de esta comuna, tenemos que el estrato más común es el 5.



**Aspectos económicos:** El 87,3% corresponde a microempresas, 10,5% a pequeñas, 1,5% a medianas y tan sólo el 0,7% son empresas grandes

**Usos de alto impacto:** En la comuna se evidencian usos comerciales, de servicios y equipamientos a gran escala, debido a la gran recurrencia de población y de los servicios prestados son completos.

**Mixta: 19%**

**Residencial neta: 46%**

**Residencial predominante: 35%**

**Aspecto ambiental:** La comuna 17 fue catalogada como la zona de Santiago de Cali con mayor número de árboles en el 2015. Esta clasificación fue el resultado del censo arbóreo realizado por la CVC y la Universidad Autónoma de Occidente. Gran número de los árboles contabilizados se ubica en el campus de la Universidad del Valle. Esta comuna, junto a la Comuna 2 y la Comuna 19, conforman un importante corredor ecológico que se ha conservado gracias a la planificación arquitectónica y paisajista realizada a medida que la ciudad comenzó a expandirse.

## **2. REFERENTES**

### **2.1 Referente Nacional**

#### **2.1.1 CENTRO COMERCIAL TECNOLÓGICO E INTERACTIVO TECK 38**

**Ubicación:** Ciudad de Bogotá DC. San Andresito de la 38

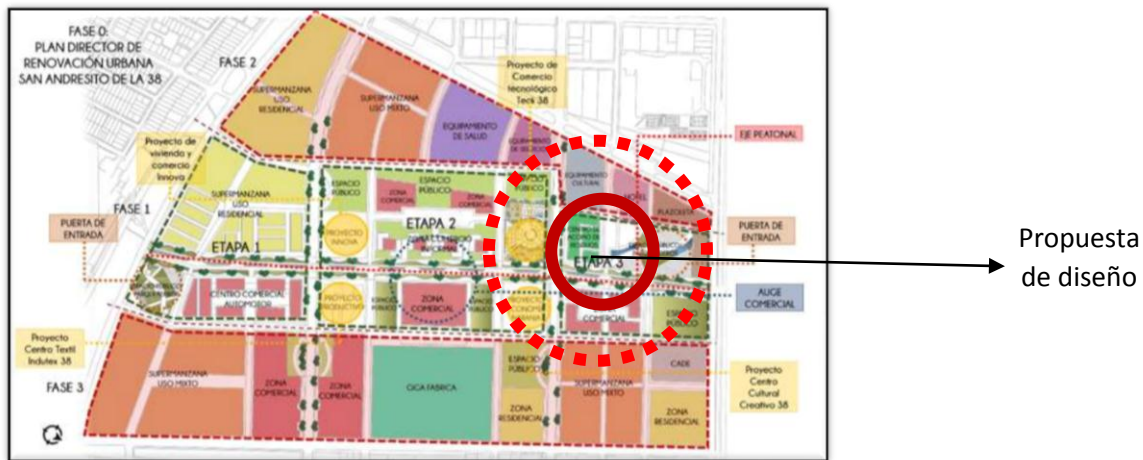


El desarrollo del proyecto comercial, tecnológico e interactivo Teck 38, surge en base al análisis de indicadores de sostenibilidad urbana planteados por Salvador Rueda, siendo este uno de los principales referentes de apoyo.

El desarrollo del ejercicio de diseño surgió mediante dos etapas, la primera aborda el análisis de flujos metabólicos, comportamientos y problemáticas del sector; además de los lineamientos de la propuesta urbana “Plan director de renovación urbana San Andresito de la 38” subdividida en fases y etapas.

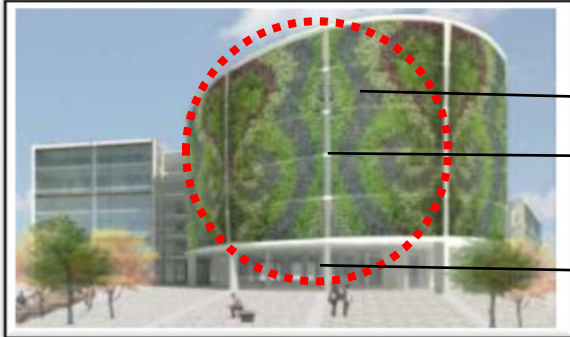
La segunda etapa consiste en el diseño arquitectónico del proyecto, el cual está basado en justificantes urbanísticos, que permiten la toma de decisiones respecto a determinantes de uso y funcionalidad.

La propuesta general está ligada a la interpretación tres factores claves del concepto de eco-urbanismo, el ejercicio de diseño multiescalar, abordando “lo macro a lo micro”, el urbanismo a tres niveles para mayor aprovechamiento del suelo y los indicadores de sostenibilidad.



Fuente; Imagen 5. Planta de etapa 2 de desarrollo de proyecto entorno urbano  
Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.

El proyecto del centro comercial tecnológico e interactivo permite la consolidación del sector a nivel urbano combinando los usos y mejorando los espacios públicos del sector.



→ Espacio de jardines

→ Ventilación vertical

→ Planta libre

*Fuente: Imagen 6. Fachada de centro comercial con mezcla entre vacíos, aperturas y vegetación que contribuye a la espacialidad del proyecto y ayuda a la reducción del impacto ambiental.*

*Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.*

**CONCLUSION:** La proyección de este centro comercial lleva a que sea un equipamiento con características ecológicas y que con la innovación de materiales y el mismo diseño arquitectónico reduzca la utilización de energía y aumente el uso de las energías limpias.

## 2.2 Referente Internacional

### 2.2.1 SIM LIM SQUARE

Comúnmente conocida como SLS, es un gran complejo comercial que ofrece una amplia variedad de productos y servicios tecnológicos.

Ubicado en 1 Rochor Canal Road, Singapur, está ubicado en el centro de Singapur, cerca de características históricas como el distrito de Little India y uno de los primeros desarrollos de HDB



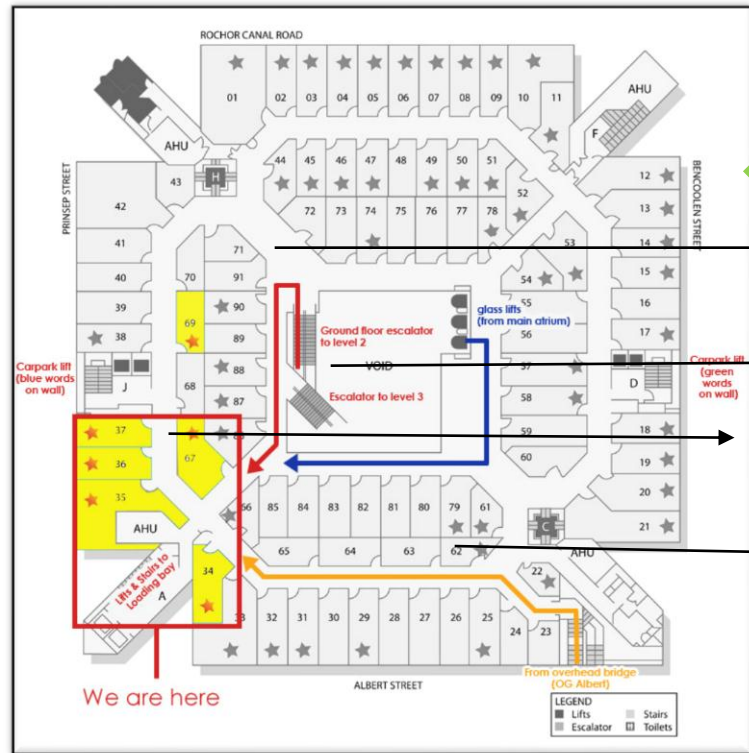


Circulación corta

Espacio central abierto

Jerarquías

Distribución racional y moderada



Fuente: Imagen 7. Planta arquitectónica general  
Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.

El centro comercial maneja una funcionalidad clara donde la circulación para el recorrido de las personas es corta con respecto al punto jerárquico (puntos fijos: escaleras y ascensores)

**CONCLUSION:** Del análisis realizado a este centro comercial se puede concluir que a nivel urbanístico produce un gran impacto con respecto a las edificaciones vecinas, además dentro de la construcción se encuentra el uso de las mismas tecnologías y la utilización de energías limpias que influyen al cuidado del medio ambiente.

Este referente se toma como ejemplo relativo para centro comercial de tecnología e innovación en el municipio de Santiago de Cali en la comuna 17; teniendo en cuenta que el referente enunciado está ubicado en una ciudad más grande y con mayor número de población con respecto al municipio antes mencionado.



### 2.3 Fortuna Town Mall en Bangkok

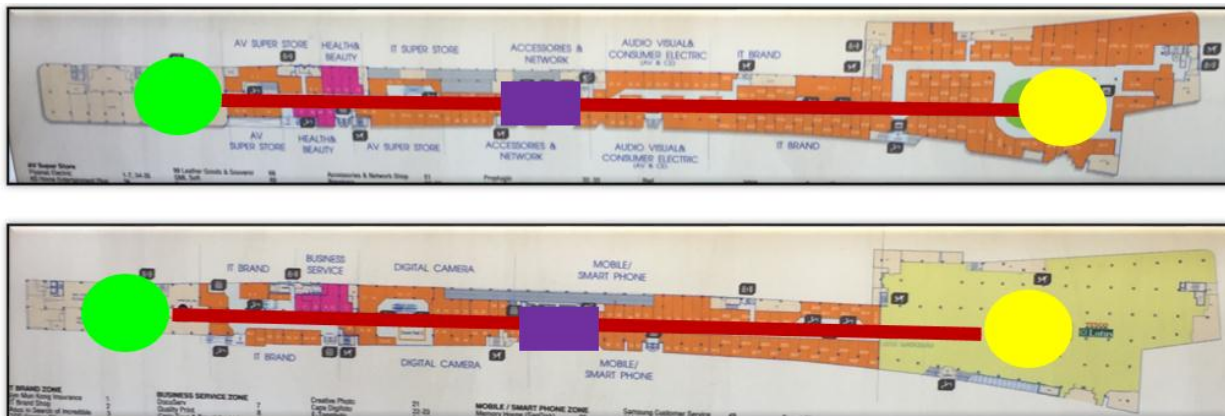
Está ubicado en Tailandia en Ratchadapisek Road justo al lado de la estación de metro Phra Ram 9, tan fácil de llegar desde casi cualquier lugar de la ciudad.

Fortune Town IT Mall es un centro comercial de electrónica de cuatro pisos que es conocido por ofrecer artículos de tecnología, repuestos y reparaciones a algunos de los mejores precios en Bangkok.

el área alrededor de Fortune Town se encuentra actualmente en un verdadero auge de la construcción, dado que ahora se accede no solo por el MRT, sino también por la línea de skytrain de Suvarnabhumi. También hay un nuevo y deslumbrante Central Plaza Grand Rama 9 al otro lado de la calle, lo que convierte a esta zona en un lugar privilegiado para hacer compras.

Fortune Town es un centro comercial interesante, ya que es un centro comercial de seis pisos largo y muy estrecho

El eje principal es el único corredor comercial, en lugar de un laberinto de ellos, y hay escaleras mecánicas convenientemente ubicadas en cada extremo (más escaleras y ascensores en otros lugares).



Fuente: imágenes **Fortuna Town Mall en Bangkok**

Modificado por: Dory Esmeralda Gaviria Agredo.

La planta baja (sótano) comprende las zonas de hobby, comida, educación y salud y belleza.

Primer piso - Comida, supermercado, bancos

Segundo piso - Cámaras y teléfonos móviles

Tercer piso - IT y Audio Visual

Cuarto piso - IT y centros de servicio

Los puntos fijos (escaleras eléctricas y escaleras) son los puntos jerárquicos para la distribución





en función, pero por lo estrecho del centro comercial los ejes de recorrido dan organización de los locales a ambos lados del corredor, rematando en los extremos con áreas de permanencia como la tienda ancla TI o centros de especializados.

### **Conclusión**

A nivel urbano el centro comercial está ubicado en una zona de estratificación alta y consolidada; sin afectar el entorno urbano manteniendo la construcción original.

En cuanto a lo arquitectónico el edificio la remodelación interna posee ventilación e iluminación disminuyendo el uso de energía. En la adecuación se implementó la tecnología para mejorar el funcionamiento del establecimiento.

### **3. PROBLEMA:**



Actualmente la competitividad de las empresas parte de las estadísticas de investigaciones de mercadeo, a través de este estudio se pueden formular estrategias que les permita competir en mercados globalizados y de esta manera darle respuesta a la demanda y necesidades de las personas.

La población de la ciudad de Santiago de Cali se caracteriza por la influencia que ejerce la cultura, los medios de comunicación, la tecnología y las redes sociales en la conducta para realizar las compras, son un factor condicionante en el comportamiento del consumidor. Desde hace años la población de la ciudad se ha dado cita en diferentes centros comerciales de la ciudad, por distintas razones como cercanía al hogar, trabajo, por necesidad de consumir productos o por entretenimiento

Teniendo en cuenta la influencia comercial y la capacidad adquisitiva de la población, la tecnología e innovación en el mercado es competitiva, llevando a un gran consumo por parte de los habitantes. La ciudad actualmente cuenta con diferentes centros comerciales pero que no satisfacen las necesidades a nivel tecnológico.

La comuna 17 se caracteriza por ser una zona de gran desarrollo económico, ambiental y residencial que no cuenta con un centro comercial acorde con el desarrollo de la tecnología; y para adquirir elementos innovadores, se deben desplazar hacia la zona norte de la ciudad donde existe un mediano centro comercial tecnológico denominado “Pasarela”, o en su defecto deben hacer las compras por intermedio de la internet, motivo por el cual aumenta los costos adquisitivos de los productos.

Con la construcción del centro comercial permitiría consolidar la economía, la valorización y se resaltaría el impacto arquitectónico en la comuna 17 ya que aumentaría el flujo de compra y venta de elementos tecnológicos, permitiendo el mejoramiento de la valorización, la economía y el movimiento humano garantizando uso y adquisición de productos, y que sea un referencial para el desarrollo urbano de la ciudad.

#### **4. OBJETIVOS.**



### **General:**

- Realizar el diseño arquitectónico y urbanístico del centro comercial tecnológico e innovación desde la perspectiva de la sostenibilidad.

### **Específicos**

- Revisar teórica y conceptualmente trabajos investigativos relacionados con el tema.
- Realizar un diagnóstico de las problemáticas y necesidades urbanas, ambientales y socio-económicas en relación al centro comercial.
- Estudiar los criterios urbanos y sociales que sustenten el diseño arquitectónico y urbano del centro comercial.

## **5. JUSTIFICACIÓN**



El municipio de Santiago de Cali cuenta con diversos centros comerciales que se caracterizan por ofrecer gran variedad de servicios hacia la comunidad, teniendo en cuenta el alto nivel de consumo en productos, uno de los más altos es el servicio de elementos de tecnología e innovación, que no cumple con las expectativas de los consumidores como se describió en el problema, afectando no solo a la población, sino también a la actividad económica de la ciudad.

Con el planteamiento de un diseño arquitectónico y urbanístico desde la perspectiva de la sostenibilidad, y la competitividad, se busca que las nuevas tecnologías contribuyan al buen manejo de los diferentes procesos y que apliquen la innovación tecnológica en futuros proyectos sin detrimento del medio ambiente, el parámetro urbano y la imagen del sector.

Con el diseño del equipamiento se busca que el centro comercial sea un sitio atractivo urbanísticamente para la ciudad, que mejore la competitividad en el comercio tecnológico y de innovación, proporcionando posibilidades de empleo, y mejorando el nivel económico de los mismos y el de la ciudad en general.

## 6. METODOLOGÍA



- **Tipo de investigación**

La metodología a utilizar para realización del proyecto del centro comercial de tecnología e innovación son los métodos de observación, analítico, descriptivo y referente bibliográfico.

- **Método de Observación:** Evidenciar la necesidad de las personas del sur de la ciudad para la adquisición de productos de tecnología e innovación.
- **Método Analítico:** Examinar la actividad comercial tecnológica de la ciudad, y determinar la necesidad de un nuevo centro comercial de tecnología.
- **Método Descriptivo:** Recolectar y analizar la información de los métodos aplicados anteriormente, donde se determina la necesidad de un nuevo centro comercial.
- **Método Bibliográfico:** Reunir información existente de tema acorde al proyecto a realizarse.

### INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

La recolección de información se realiza por medio de documentación del sitio donde se realizará el planteamiento del proyecto.

- Plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali
- Cartografía del municipio
- Archivos fotográficos.

- **ETAPAS DE LA INVESTIGACIÓN**

Etapa	Actividad	Resultado
Etapa de Diagnostico	Visita al sitio de proyecto	Recolección de información y análisis que contribuya al planteamiento del proyecto
	Diagnostico	
Etapa de Diseño	Estudio del contexto urbano	Clasificar la información recolectada (normativa, sistemas del Plan de



		ordenamiento territorial) que aporte a la propuesta de diseño.
	Elaboración digital	Diseño arquitectónico y urbanístico, modelado en 3D del proyecto.
Etapa de Presentación	Entrega y valoración del proyecto	Presentación y conclusión del proyecto





## 7. ALCANCES DEL PROYECTO Y RESULTADOS

- Documento escrito con previa información del proyecto
- Planimetría del diseño arquitectónico de centro comercial de tecnológico e innovación
- Memoria gráfica descripción del proyecto
- Imágenes digitales del proyecto (renders)

### DIAGNOSTICO PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO COMERCIAL DE TECNOLOGIA E INNOVACION EN LA COMUNA 17 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI

#### Contexto territorial

La distribución de la ciudad es policéntrica que maneja una disposición equivalente de actividades que permiten una mejor calidad de vida para los habitantes de la comuna 17 de la ciudad

Las centralidades cuentan con gran potencial promoviendo las economías a escala y unos usos según la vocación del sector y se determinan a partir de la equidad y un esquema equilibrado en la distribución de actividades económicas y su posible afectación a las zonas de vivienda, donde predomina el sector educativo desde la básica hasta la profesional.

La comuna 17 se encuentra en el suroriente de la ciudad, que cubre el 10,4% del área total del municipio de Santiago de Cali con 1.255,6 hectáreas, con una población aproximada de 175.118 según el DANE.

La comuna 17 cuenta con 47.249 predios construidos, siendo la segunda comuna con mayor número de predios.

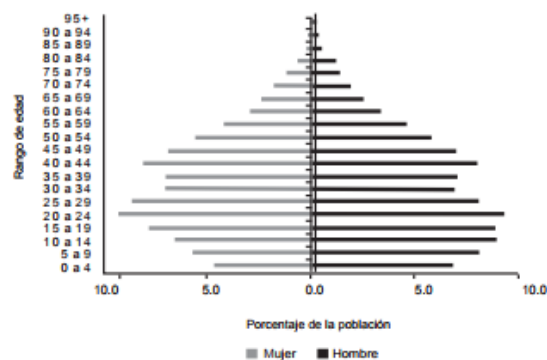


Imagen 8. Soporte técnico del municipio de Santiago de Cali

La comuna 17 es la que tiene uno de los estratos más altos de la ciudad (estrato 5), en la que predomina un nivel económico alto y por ende el desarrollo comercial del sector destacando las pequeñas y medianas empresas, los centros comerciales, clínicas.

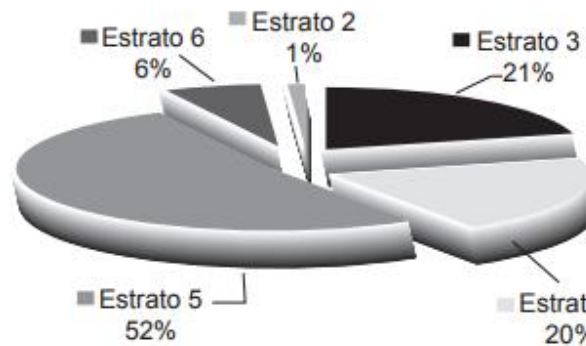


Imagen 9. Soporte técnico del municipio de Santiago de Cali

Tipo de emplazamiento	Comuna 17	Total Cali
Local, oficina, fábrica, puesto fijo	86,7%	70,7%
Vivienda con actividad económica	10,8%	23,7%
Puesto móvil	2,5%	5,6%

Fuente: DANE. Censo Económico de 2005.

Imagen 10. Soporte técnico del municipio de Santiago de Cali



Imagen 11. Soporte técnico del municipio de Santiago de Cali

En la comuna 17 existe actualmente modificaciones del uso del suelo cambiando en un 30% de



uso residencial a uso comercial e institucional por la gran cantidad de habitantes que residen en la zona y que anteriormente debían desplazarse hacia el norte para poder realizar sus actividades adquisitivas de los implementos necesarios en la tecnología e innovación.

Por la expansión residencial y comercial de la comuna 17 en medio ambiente se ve afectado porque según estudios ambientales no alcanza a cubrir un metro cuadrado por habitante las zonas destinadas a conservar el ambiente.

El diagnostico determina que en la comuna 17 hace falta un centro comercial dedicado a la tecnología e innovación que evite el desplazamiento de las personas hacia el pequeño comercio tecnológico (Pasarela) y que no supera las expectativas y necesidades de los habitantes de la comuna y sectores aledaños

### **Propuesta**

Se llevará a cabo el diseño de un centro comercial tecnología e innovación en la comuna 17 de la ciudad de Santiago de Cali, entre la calle 14 y carrera 80

### **¿POR QUÉ EL USO?**

Es una mega tendencia, como la posibilidad de comprar y vender productos y servicios soportados por los avances tecnológicos; los cuales tienden a mejorar sus capacidades y a beneficiar con los resultados de estas mejoras.

### **¿POR QUÉ EL LOTE?**

Se encuentra en una vía de gran importancia y de gran flujo vehicular y peatonal, además es un sector donde se encuentra parcialmente alejado de los centros comerciales importantes del sector.



**GEOMETRIA DEL PROYECTO**

La zonificación del proyecto está dividida por 4 niveles que distribuyen las áreas del centro comercial en la forma que los usuarios sea fácil la accesibilidad a este por medio de circulaciones



horizontales y lineales.



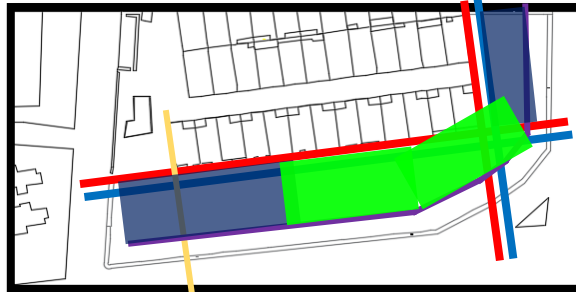
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA TERCER PISO



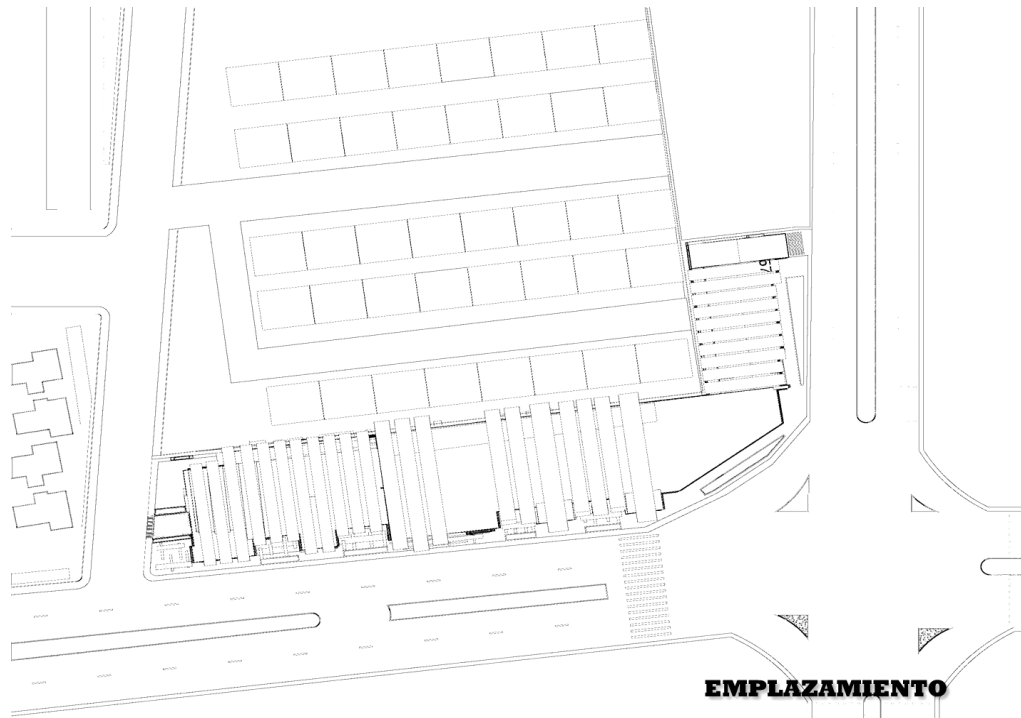
PLANTA CUARTO PISO

### Areas de la construcción

CUADRO DE NECESIDADES	
ESPACIO	AREA EN M <sup>2</sup>
Zona administrativa	315
Zona de bancos	509
Zona de comercio	12.148
Zona de comidas	839
Zona de servicios generales	7.063
<b>TOTAL AREA EN M<sup>2</sup></b>	<b>20.874</b>

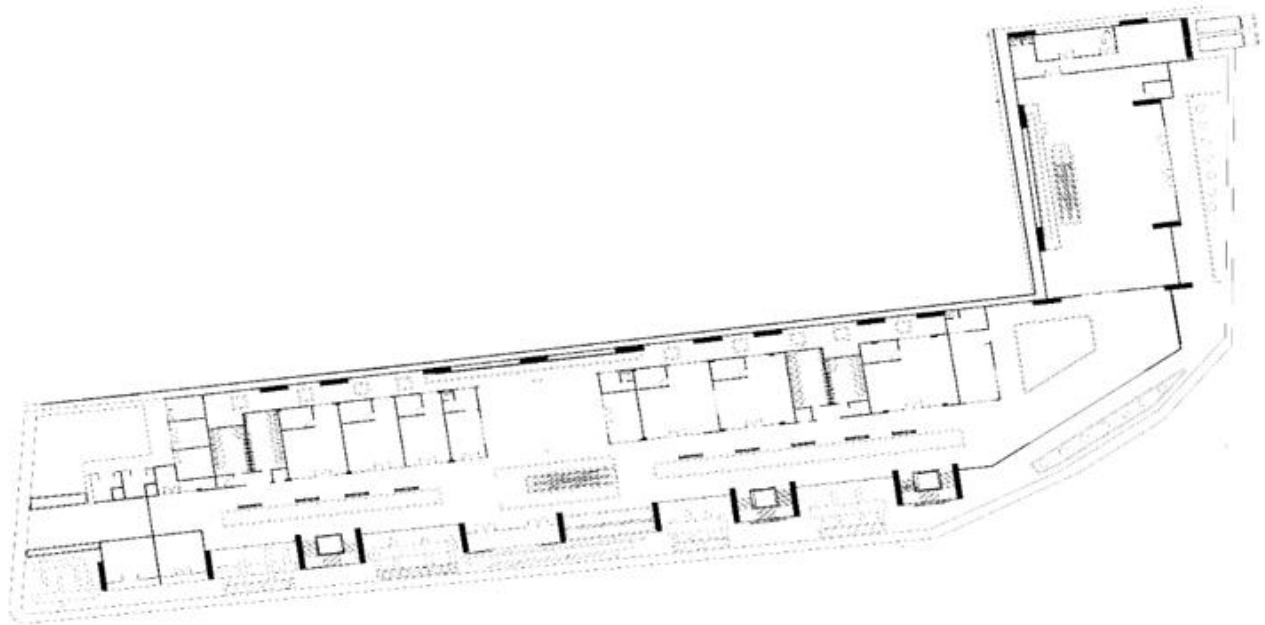
Este centro comercial puede proporcionar un nivel alto de tecnología no solo por la comercialización de los productos sino también por la disminución de procesos energéticos debido a la utilización de conceptos de luz natural, circulación de ventilación cruzada y con áreas verdes que permiten generación de microclimas.

Este proyecto ocasiona la movilidad de la población poder satisfacer la necesidad de tecnología y productos innovadores, pero también integrando el comercio de las pequeñas empresas tecnológicas que proporcionen mejores productos y en un costo menos alto dando a estos los beneficios económicos la adquisición de los productos no solo de los habitantes de la ciudad sino también de la zona suroccidente alcance de los productos tecnológicos.



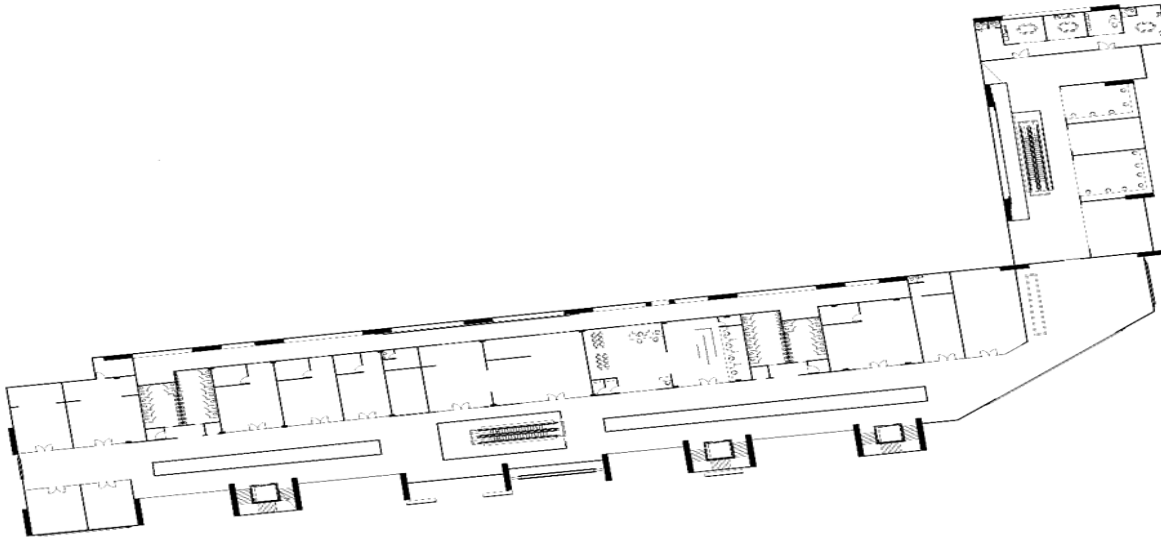
Fuente: Imagen elaborada: Planta de emplazamiento





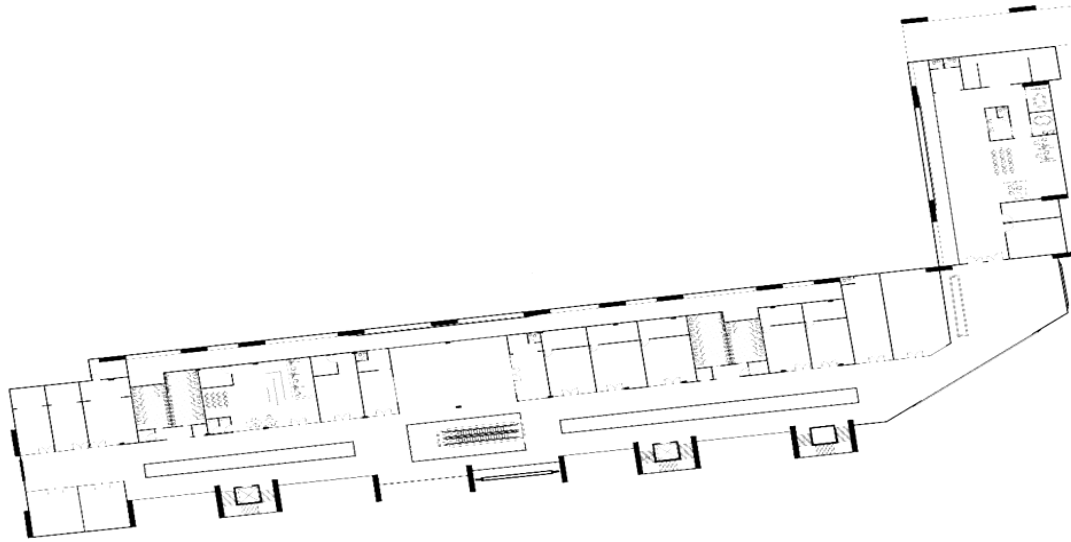
## **PLANTA PRIMER PISO**

Fuente: Imagen elaborada: Planta de primer piso



## **PLANTA SEGUNDO PISO**

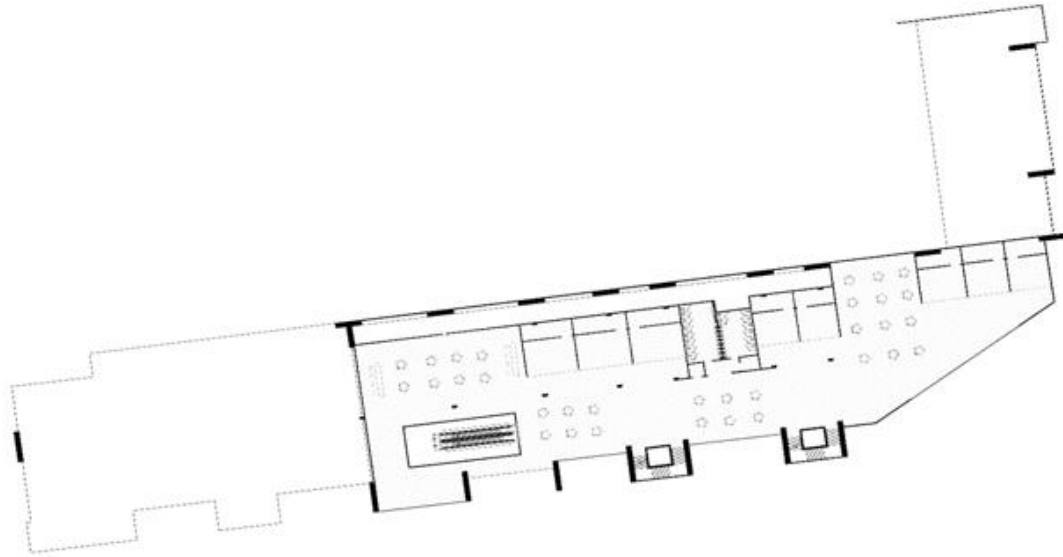
Fuente: Imagen elaborada: Planta de segundo piso



## **PLANTA TERCER PISO**

cer piso

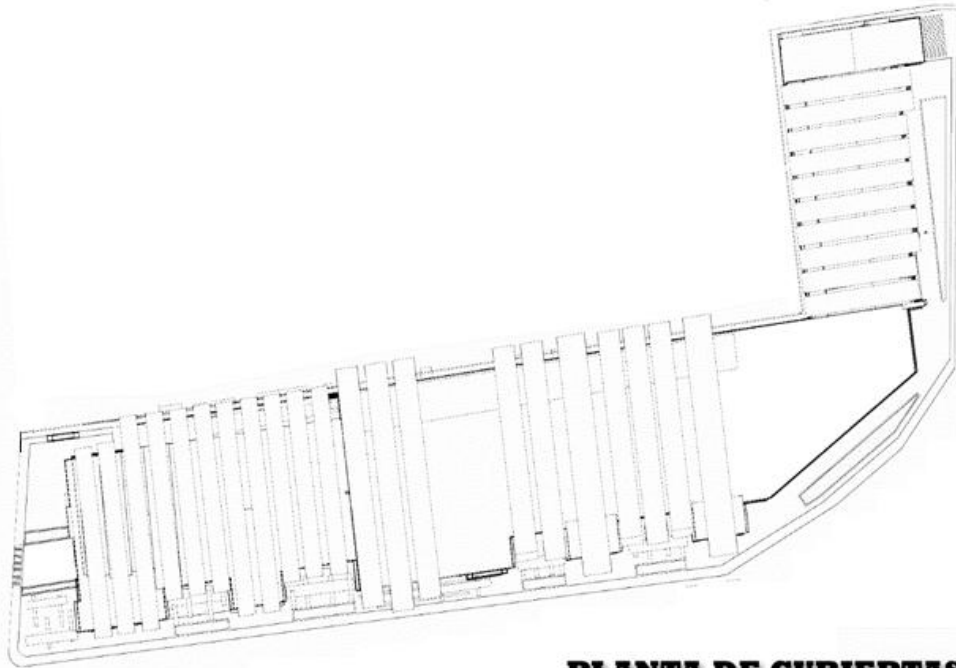
Fuente: Imagen elaborada: Planta de tercer piso



## PLANTA CUARTO PISO

① 4. Cuarto piso  
1:200

Fuente: Imagen elaborada: Planta de cuarto piso

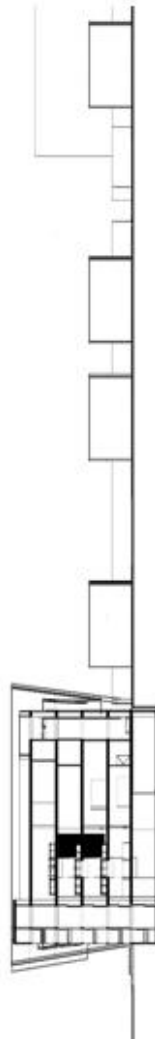


### **PLANTA DE CUBIERTAS**

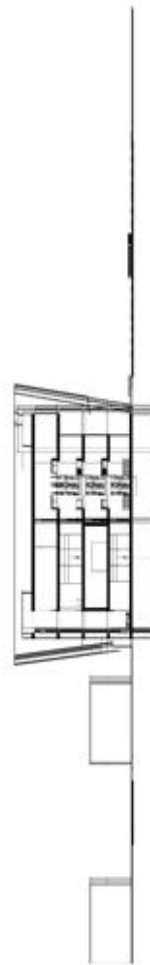
Fuente: Imagen elaborada: Planta de cubierta



**CORTE TRANSVERSAL A-A1**



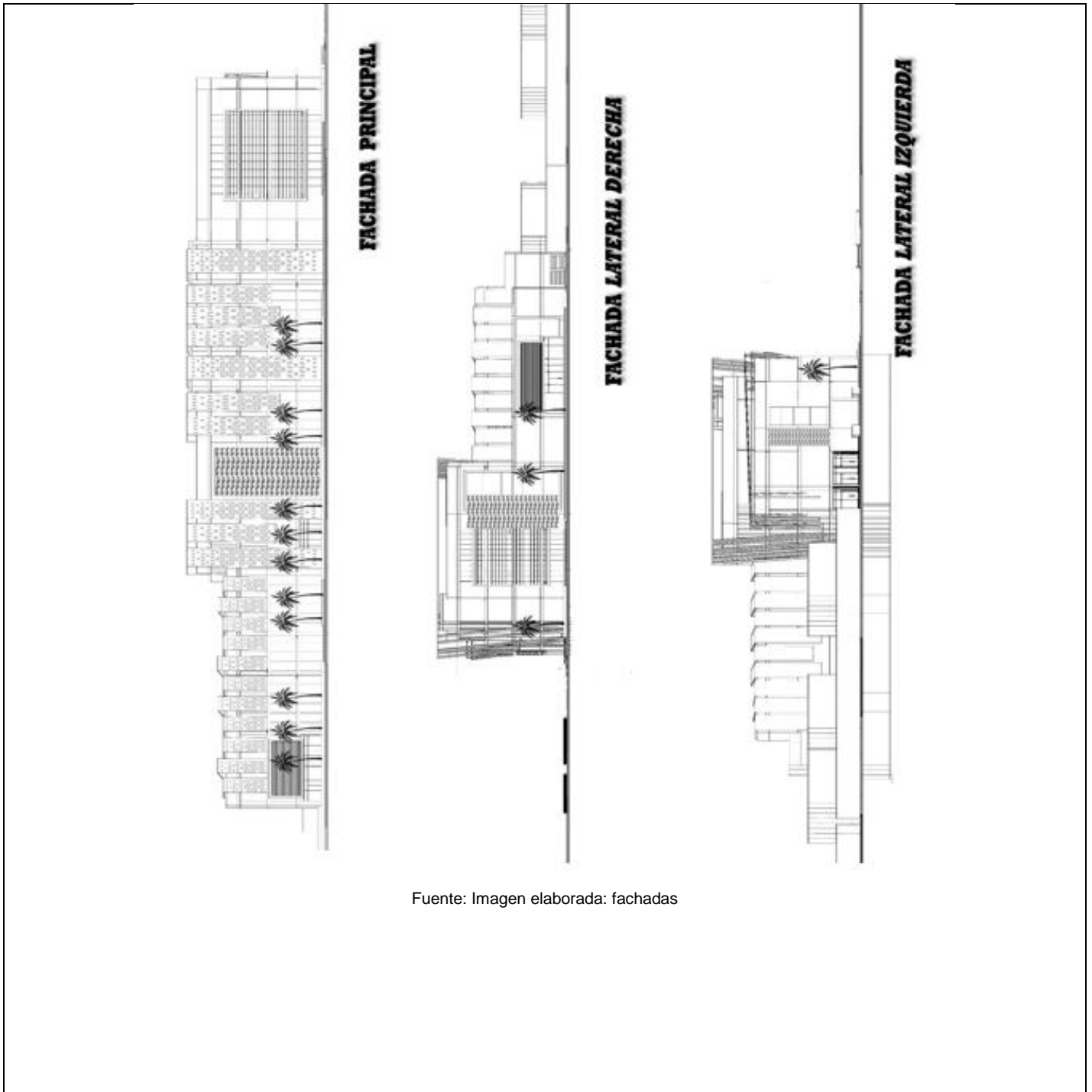
**CORTE TRANSVERSAL B-B1**



**CORTE TRANSVERSAL C-C1**

Fuente: Imagen elaborada: secciones del proyecto





Fuente: Imagen elaborada: fachadas



FUNDACIÓN  
UNIVERSITARIA  
DE POPAYÁN  
35 ANIVERSARIO

Arquitectura



Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista paanoramica 3d max



Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista paanoramica 3d max





FUNDACIÓN  
UNIVERSITARIA  
DE POPAYÁN  
35 ANIVERSARIO

Arquitectura



Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista paanoramica 3d max



Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista fachada lateral derecha 3d max





Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista fachada principal 3d max



Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista aerea 3d max



Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, vista interna tienda ancla 3d max

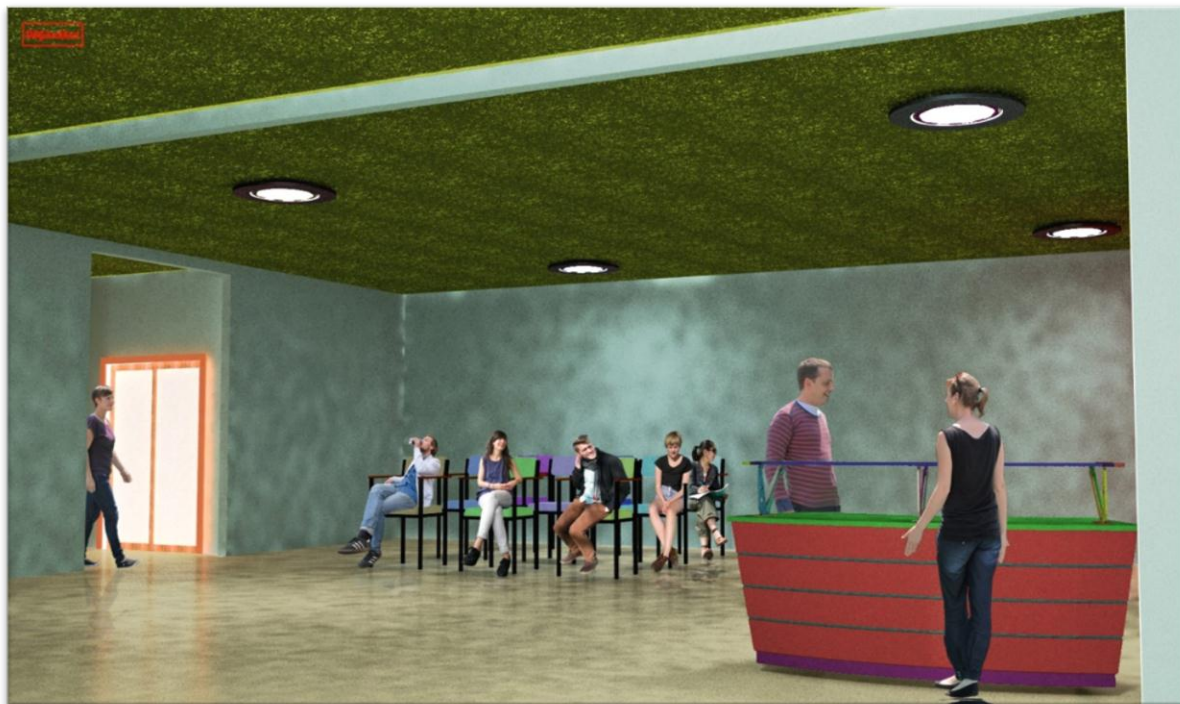


Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, área de permanencia 3d max





Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, circulación 3d max

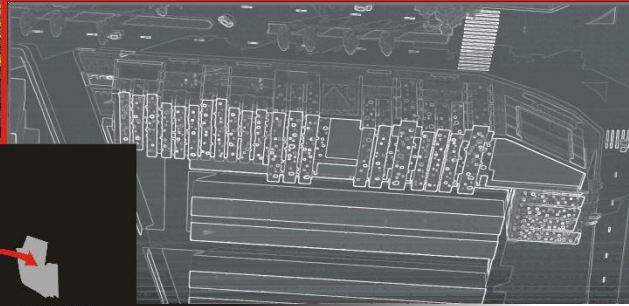
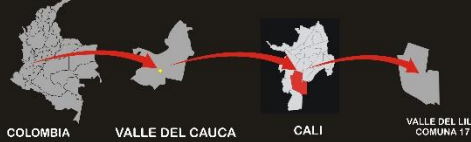


Fuente: Imagen elaborada: propia autoria, oficina administrativa 3d max

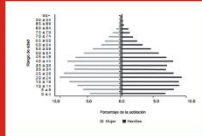


**DISEÑO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO DE CENTYRO COMERCIAL DE TEGNOLOGIA E INNOVACION EN LA COMUNA 17 DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI**

**LOCALIZACION**



**PROBLEMATICA**



Tipo de emplazamiento	Comuna 17	Total Cali
Local oficina, banca, punto fijo	88.7%	70.7%
Vivienda con actividad económica	10.8%	23.7%
Puesto móvil	2.5%	5.6%

Fuente: DANE y Censo Económico de 2005.



**REFERENTE**



**Fortuna Town Mall en Bangkok**

La planta baja (sótano) comprende las zonas de hobby, comida, educación y salud y belleza.  
 Primer piso - Comida, supermercado, bancos  
 Segundo piso - Cámaras y teléfonos móviles  
 Tercer piso - IT y Audio Visual  
 Cuarto piso - IT y centros de servicio

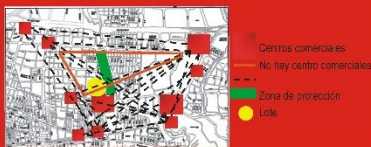
**PLANTEAMIENTO**

GENERAR MEDIANTE DISEÑOS ARQUITECTONICOS, ESPACIOS TECNOLÓGICOS PARA EL INCREMENTO Y EL CONOCIMIENTO DE LAS NUEVAS TECNOLOGIAS.

**CONCEPTO CELDAS TECNOLÓGICAS**



**CONEXION URBANA**



**OBJETIVOS**

- Revisar teórica y conceptualmente trabajos investigativos relacionados con el tema.
- Realizar un diagnóstico de las problemáticas y necesidades urbanas, ambientales y socio-económicas en relación al centro comercial.
- Estudiar los criterios urbanos y sociales que sustenten el diseño arquitectónico y urbano del centro comercial.



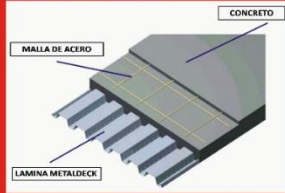
Fuente: Elaboración propia, Memoria grafica





## CENTRO COMERCIAL DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS

**SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**  
Sistema aporcado en concreto  
con Muros pantalla, laminas  
de Acero y Vidrio.



## CIRCULACION

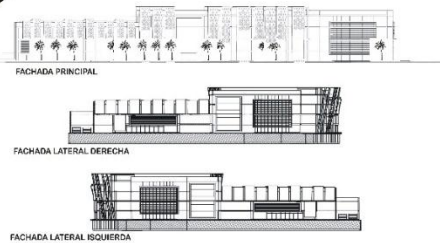


## ZONIFICACION



## PLANTAS ARQUITECTONICAS

### FACHADAS



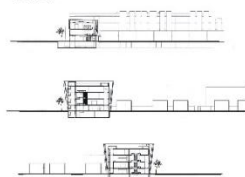
## ESPACIO PUBLICO



VIAS DE PRINCIPALES A DOBLE CARRIL  
SOTANOS DE ARQUEADEROS  
RECORRIDOS LINEALES  
PLAZOLETAS



### CORTES



### PLANTA EMPLAZAMIENTO



### PLANTA PRIMER PISO



### PLANTA TIPO 2-3-4



Fuente: Elaboración propia, Memoria grafica





## 8. BIBLIOGRAFÍA

- Riveros Zelandia Natalia, Centro Comercial Tecnológico e Interactivo Teck 38, Plan Director de Renovación Urbana San Andresito de la 38 Bogotá (Colombia), Universidad Católica de Colombia, Facultad de Diseño de Arquitectura, año 2018,; <https://repostory.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/16078/1/Articulo%20tesis%20de%20grado%20Teck%2038%20>.
- Plan de ordenamiento territorial – POT año 2014, Comuna 17 de la ciudad Santiago de Cali, año 2014, disponible en la base de datos: [https://repository.icesi.edu.co/biblioteca\\_digital/bitstream/10906/65183/1/comuna\\_diecisiete](https://repository.icesi.edu.co/biblioteca_digital/bitstream/10906/65183/1/comuna_diecisiete).
- Plan de ordenamiento territorial, características generales del municipio Santiago de Cali, 5 de marzo del 2019, disponible en la base de datos: [https://es.wikipedia.org/wiki/Comuna\\_17\\_\(Cali\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Comuna_17_(Cali)).
- Plan de Ordenamiento Territorial - POT año 2014, Documento técnico de soporte, año 2014 [http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/106497/pot\\_2014\\_idesc/](http://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/106497/pot_2014_idesc/).
- Echavarría Muñoz, Jhon, “Los centros comerciales en la reconfiguración territorial de la ciudad de Medellín y los nuevos imaginarios urbanos 1990 – 2011”, año 2016, disponible en la base de datos: <http://www.bdigital.unal.edu.co/56280/1/Los%20centros%20comerciales%20en%20la%20reconfiguraci%C3%B3n%20de%20la%20ciudad%20de%20Medell%C3%ADn.compressed%20%281%29.pdf>.
- Fortune town, bangkok’s replacement to pantip plaza, septiembre 19 del 2018, disponible en la base de datos: <http://twovikings.com/?p=961>.
- Carpio Mendoza José Julio, La innovación en los centros comerciales y su impacto en el desarrollo regional, noviembre 13 del 2017, disponible en la base de datos: <http://www.theibfr2.com/RePEc/ibf/rgnego/rgn-v5n8-2017/RGN-V5N8-2017-3.pdf>.
- Alcaldía de Santiago de Cali, Dirección de informática y telemática departamento administrativo de planeación municipal, mapa de la comuna 17 Santiago de Cali, Disponible en la base de datos: <http://www.cali.gov.co/publico2/comunas/imagenes/calimap17.pdf>.
- Alcaldía de Santiago de Cali, departamento administrativo d planeación, Cali en cifras 2015, año 2016, disponible en la base de datos: <https://planeacion.cali.gov.co/caliencifras/Documentos%20pdf/Caliencifras2015.pdf>.



FUNDACIÓN  
UNIVERSITARIA  
DE POPAYÁN  
35 ANIVERSARIO

Arquitectura

