

PLAN DE RENOVACION COMERCIAL RESTREPO  
**“RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL”**  
BARRIO RESTREPO

JAIRO ALONSO PACALAGUA BOJACA

FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMÉRICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D. C.  
2016

PLAN DE RENOVACION COMERCIAL RESTREPO  
“RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL”  
BARRIO RESTREPO

JAIRO ALONSO PACALAGUA BOJACA

Trabajo de grado para optar el título de  
ARQUITECTO

Orientadores:

MIGUEL ROBERTO PÉREZ RUSSI

Arquitecto

ALEXANDER VALLEJO

Arquitecto

DANIEL OCHOA

Arquitecto

FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMÉRICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D. C.  
2016

Nota de aceptación

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente del jurado

---

Firma del jurado

---

Firma del Jurado

Bogotá, agosto de 2016

## **DIRECTIVAS DE LA UNIVERSIDAD**

Presidente de la Universidad y Rector del Claustro

Dr. Jaime Posada Díaz

Vicerrector de Desarrollo y Recursos Humanos

Dr. Luis Jaime Posada García-Peña

Vicerrectora Académica y de Posgrados

Dra. Ana Josefa Herrera Vargas

Secretario General

Dr. Juan Carlos Posada García-Peña

Decano (E) Facultad de Arquitectura

Arq. Oscar Valdivieso Rodríguez

Las directivas de la Universidad de América, los jurados calificadores y el cuerpo docente no son responsables por los criterios e ideas expuestas en el presente documento.

Mi aspiración profesional está dedicada principalmente a Dios, a mis padres y a todas las personas que me han ayudado al culminar mis estudios académicos.

Agradezco a mi familia que me apoyo en el transcurso de mi carrera tanto en lo personal, lo financiero y lo académico. Y a los docentes que aportaron en el desarrollo de mi formación profesional.

## CONTENIDO

	pág.
INTRODUCCIÓN	19
<b>OBJETIVO GENERAL</b>	20
<b>1. JUSTIFICACION</b>	21
<b>2. DELIMITACION GEOGRAFICA</b>	23
2.1 Delimitación área de estudio	23
2.2 Delimitación área de trabajo	24
2.3 Delimitación académica	24
2.4 Delimitación cronológica	24
<b>3. PROBLEMÁTICA</b>	25
<b>4. METODOLOGIA</b>	26
<b>5. MARCO HISTORICO</b>	28
5.1 Reseña histórica y aportes sociales	28
5.1.1 El barrio en su contexto inmediato	29
5.1.2 Evolución histórica	30
5.2 ESTADO DEL ARTE	32
5.2.1 El libre cambio determinante de los problemas estructurales del sistema productivo a nivel local	37
5.2.2 Orígenes del libre cambio	37
5.2.3 Proceso de apertura económica en Colombia	39
5.2.4 Internacionalización y apertura de la economía Colombiana periodo de 1990	41
5.2.5 Generalidades de la industria del calzado	42
<b>6. HIPÓTESIS</b>	45
<b>7. MARCO CONCEPTUAL</b>	47
<b>8. MARCO REFERENCIAL</b>	49
<b>9. PLAN PARCIAL</b>	50
9.1 Análisis del lugar	50
9.2 Teoría y concepto regional	51
9.3 CARACTERÍSTICA REGIONAL	52
9.3.1 Justificación del plan parcial dentro de la región	54



9.3.2 referente de la propuesta urbana	55
9.4 CONEXIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA CUIDAD	58
9.4.1 Conceptos, ejes, tensiones	59
9.5 PROPUESTA URBANA Y CONEXIÓN DE IMPLANTACIÓN	60
<b>10. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>61</b>
10.1.1 Unidad 1 centro de innovación del cuero	62
10.1.2 Unidad 2 centro de confección del cuero	62
10.1.3 Unidad 3 centro educación tecnológica	63
10.1.4 Unidad 4 bulevares de servicios comerciales	63
10.2 Estructura ambiental bioclimática urbana	64
10.2.1 Movilidad	66
10.2.2 Perfiles urbanos	67
10.2.3 Indicadores del mejoramiento del sector mediante el p.p	67
10.2.4 mejoramiento ambiental	68
10.2.5 Diseño del espacio público	69
10.3 ÁREAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN	70
10.3.1 CARGAS Y BENEFICIOS UNIDADES DE ACTUACIÓN	70
10.3.2 Forma urbana	72
10.3.3 Usos	73
10.3.4 Imágenes ambientales urbanas	73
10.3.5 Lectura plan parcial a partir de sistemas y elementos comparativos	74
10.4 UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	76
10.4.1 Justificación de la unidad de actuación	77
10.4.2 Identificación y Formulación de la Problemática a solucionar	78
10.4.3 Población beneficios directos e indirectos	78
10.4.4 Sistemas estructurantes de u.a.u.	80
10.4.5 Edificabilidad (cargas y beneficios)	84
10.5 ANÁLISIS DEL LUGAR Y EL CONTEXTO	86
10.5.1 Unidad de actuación 1	88
<b>11. PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>93</b>
11.1 LA TEORÍA	93
11.2 CONCEPTO	94
11.3 TEMA Y USO DEL EDIFICIO	94
11.3.1 Conceptos de implantación	94
11.3.2 Acceso	95
11.3.3 Áreas del proyecto (m2)	95
11.3.4 Número de ocupantes por espacio	95
11.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	97
11.5 ESTRUCTURA ESPACIAL Y FUNCIONAL	99
11.5.1 Organigramas funcionales y administrativos	99
11.6 VALORES INTERIORES	102
11.6.1 Estructura espacial y funcional	103

11.6.2 Iluminación y ventilación del edificio	104
<b>12. PLANIMETRÍA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	<b>106</b>
12.1 VISUALIZACIONES 3D DEL PROYECTO	114
<b>13. PLANTEAMIENTO ESTRUCTURAL GENERAL</b>	<b>117</b>
13.1 TEORÍA Y CONCEPTO CONSTRUCTIVO.	118
13.1.2 Planos y detalles constructivos.	119
13.2 PLANTAS DE REDES	120
<b>14. PROPUESTA BIOCLIMÁTICA</b>	<b>122</b>
14.1 MATERIALES Y CARACTERÍSTICAS TÉRMICAS	123
14.2 ENVOLVENTE Y DETALLES	123
14.2.1 Estudio De Temperatura – Humedad	124
<b>15. CONCLUSIONES</b>	<b>126</b>
<b>16. RECOMENDACIONES</b>	<b>127</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>128</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>130</b>

## LISTA DE IMAGENES

	pág.
<b>Imagen 1.</b> Plano del sector Restrepo	23
<b>Imagen 2.</b> Plano del sector Restrepo plan parcial	24
<b>Imagen 3.</b> Localización del barrio Restrepo en 1938.	28
<b>Imagen 4.</b> Localización del barrio Restrepo contexto inmediato.	29
<b>Imagen 5.</b> Localización del barrio, evolución catastral	30
<b>Imagen 6.</b> Localización del barrio Restrepo sur de Bogotá	31
<b>Imagen 7.</b> Perfiles tipo del barrio Restrepo	31
<b>Imagen 8.</b> Aerografía del barrio Restrepo 1938	32
<b>Imagen 9.</b> Aerografía del barrio Restrepo 1956	33
<b>Imagen 10.</b> Aerografía del barrio Restrepo 1973	34
<b>Imagen 11.</b> Estado de la vivienda en el barrio	35
<b>Imagen 12.</b> Comparativo de lotes	35
<b>Imagen 13.</b> Estado actual del barrio aerografía	36
<b>Imagen 14.</b> Referentes centro de convenciones Medellín	49
<b>Imagen 15.</b> Plano localización Restrepo	50
<b>Imagen 16.</b> Plan parcial con la diagonal rematando en la plaza	51
<b>Imagen 17.</b> Concepto urbano presente	51
<b>Imagen 18.</b> Concepto urbano propuesto	51
<b>Imagen 19.</b> Localización principales exponentes del calzado	52
<b>Imagen 20.</b> Análisis principales exponentes a nivel nacional	53
<b>Imagen 21.</b> Análisis principales exponentes a nivel mundial	54
<b>Imagen 22.</b> Análisis principales exponentes a nivel mundial	54
<b>Imagen 23.</b> Plaza mayor localización Medellín	56
<b>Imagen 24.</b> Plaza mayor localización Medellín	56
<b>Imagen 25.</b> Análisis de los usos a nivel zonal	57
<b>Imagen 26.</b> Análisis de los usos a nivel sectorial	57
<b>Imagen 27.</b> Plan parcial	57
<b>Imagen 28.</b> Escalas de intervención regional	58
<b>Imagen 29.</b> Ejes y tensiones del plan parcial	59
<b>Imagen 30.</b> Ejes ambientales	59
<b>Imagen 31.</b> Presentación del plan parcial de renovación comercial	60
<b>Imagen 32.</b> Unidades de actuación urbanística en el Restrepo	61
<b>Imagen 33.</b> Unidades de actuación 1	62
<b>Imagen 34.</b> Unidades de actuación 2	62
<b>Imagen 35.</b> Unidades de actuación 3	63
<b>Imagen 36.</b> Unidades de actuación 4	63
<b>Imagen 37.</b> Unidades de actuación 5	64
<b>Imagen 38.</b> Estructura ambiental	64
<b>Imagen 39.</b> Bioclimática urbana	65
<b>Imagen 40.</b> Asoleación y brisas	65
<b>Imagen 41.</b> Movilidad vehicular	66

<b>Imagen 42.</b> Movilidad peatonal	66
<b>Imagen 43.</b> Perfiles urbanos propuestos	67
<b>Imagen 44.</b> Perfiles urbanos existentes	67
<b>Imagen 45.</b> Movilidad propuesta	67
<b>Imagen 46.</b> Usos propuestos	68
<b>Imagen 47.</b> Eje ambiental	68
<b>Imagen 48.</b> Espacio publico	69
<b>Imagen 49.</b> Plazoleta de comidas	69
<b>Imagen 50.</b> Unidades de actuación	70
<b>Imagen 51.</b> Forma urbana	72
<b>Imagen 52.</b> Usos propuestos	73
<b>Imagen 53.</b> Plazoletas propuestas	73
<b>Imagen 54.</b> Plan parcial en su totalidad	74
<b>Imagen 55.</b> Plan parcial por zonas	74
<b>Imagen 56.</b> Plan parcial por zonas	74
<b>Imagen 57.</b> Plan parcial por usos	75
<b>Imagen 58.</b> Plan parcial nuevo y sus usos	75
<b>Imagen 59.</b> Implantación del plan parcial	76
<b>Imagen 60.</b> Planta unidad de actuación	77
<b>Imagen 61.</b> Sistema ambiental local	79
<b>Imagen 62.</b> Parques circundantes	79
<b>Imagen 63.</b> Estructura ambiental del plan parcial	79
<b>Imagen 64.</b> Arboles circundantes	79
<b>Imagen 65.</b> Tipos de vías	80
<b>Imagen 66.</b> Movilidad peatonal vehicular	80
<b>Imagen 67.</b> Sistema funcional y de usos	80
<b>Imagen 68.</b> Tipos de cesión	81
<b>Imagen 69.</b> Aislamientos	82
<b>Imagen 70.</b> Áreas de ocupación	82
<b>Imagen 71.</b> Primer piso	83
<b>Imagen 72.</b> Área de construcción	83
<b>Imagen 73.</b> Vientos y micro clima	84
<b>Imagen 74.</b> Actuales	85
<b>Imagen 75.</b> Propuestos	85
<b>Imagen 76.</b> Ambiente urbano	85
<b>Imagen 77.</b> Ambiente urbano a nivel	86
<b>Imagen 78.</b> Áreas de ocupación	86
<b>Imagen 79.</b> Visual 3	87
<b>Imagen 80.</b> Visual 2	87
<b>Imagen 81.</b> Visual 1	87
<b>Imagen 82.</b> Unidad de actuación	87
<b>Imagen 83.</b> Vegetación	88
<b>Imagen 84.</b> Vientos y recorrido solar	88
<b>Imagen 85.</b> Forma urbana de la unidad	89
<b>Imagen 86.</b> Accesibilidad unidad de actuación	89

<b>Imagen 87.</b> Movilidad peatonal y vehicular	90
<b>Imagen 88.</b> Linderos	90
<b>Imagen 89.</b> Andenes	91
<b>Imagen 90.</b> Visual 3	91
<b>Imagen 91.</b> Visual 2	91
<b>Imagen 92.</b> Visual 1	91
<b>Imagen 93.</b> Unidad	91
<b>Imagen 94.</b> Cerramientos y aperturas	92
<b>Imagen 95.</b> Espacialidad exterior	92
<b>Imagen 96.</b> Espacialidad interior	92
<b>Imagen 97.</b> Karl Brunner	93
<b>Imagen 98.</b> Planta de Versalles	93
<b>Imagen 99.</b> Concepto de diagonal	93
<b>Imagen 100.</b> Espacialidad exterior del sector	94
<b>Imagen 101.</b> Acceso peatonal principal	95
<b>Imagen 102.</b> Construcción del proyecto	96
<b>Imagen 103.</b> Ubicación en el proyecto	98
<b>Imagen 104.</b> Espacialidad interior	102
<b>Imagen 105.</b> Iluminación interior	102
<b>Imagen 106.</b> Espacialidad y ubicación de espacios	103
<b>Imagen 107.</b> Espacialidad y puntos fijos	104
<b>Imagen 108.</b> Orden de iluminación	104
<b>Imagen 109.</b> Concepto de iluminación	105
<b>Imagen 110.</b> Puntos de encuentro	105
<b>Imagen 111.</b> Planta uno acceso	106
<b>Imagen 112.</b> Planta -1	107
<b>Imagen 113.</b> Planta - 2	108
<b>Imagen 114.</b> Planta 2	109
<b>Imagen 115.</b> Planta 3	110
<b>Imagen 116.</b> Fachadas arquitectónicas	111
<b>Imagen 117.</b> Cortes arquitectónicos	113
<b>Imagen 118.</b> Render interior zona de exposición	114
<b>Imagen 119.</b> Render exterior	114
<b>Imagen 120.</b> Render exterior nocturno	115
<b>Imagen 121.</b> Render exterior plazoleta	115
<b>Imagen 122.</b> Propuesta materiales	116
<b>Imagen 123.</b> Ubicación espacial	116
<b>Imagen 124.</b> Estructura con muro	117
<b>Imagen 125.</b> Estructura cubos	117
<b>Imagen 126.</b> Detalle muro pantalla	117
<b>Imagen 127.</b> Espacialidad y estructura	118
<b>Imagen 128.</b> Detalle bolsillo de luz	118
<b>Imagen 129.</b> Anclajes principales	118
<b>Imagen 130.</b> Anclajes a dado	118
<b>Imagen 131.</b> Corte por borde de placa	119

<b>Imagen 132.</b> Planta -1	120
<b>Imagen 133.</b> Planta 1	120
<b>Imagen 134.</b> Planta 2	120
<b>Imagen 135.</b> Planta 3	120
<b>Imagen 136.</b> Planta 3	121
<b>Imagen 137.</b> Planta 2	121
<b>Imagen 138.</b> Planta 1	121
<b>Imagen 139.</b> Planta -1	121
<b>Imagen 140.</b> Análisis del recorrido	122
<b>Imagen 141.</b> Iluminación de los sótanos	122
<b>Imagen 142.</b> Materialidad del edificio	122
<b>Imagen 143.</b> Confort interior	122
<b>Imagen 144.</b> Detalle de fachada	123
<b>Imagen 145.</b> Anclaje	123
<b>Imagen 146.</b> Detalle anclaje a fachada	124
<b>Imagen 147.</b> Manejo de aguas lluvias	125
<b>Imagen 148.</b> Fitotectura presente	125

## LISTA DE CUADROS

	pág.
<b>Cuadro 1.</b> Principales exportaciones mundiales del calzado 2001- 2010	37
<b>Cuadro 2.</b> producción mundial del calzado por tipos	44
<b>Cuadro 3.</b> Áreas unidad de actuación	70
<b>Cuadro 4.</b> Cargas y beneficios del plan parcial	71
<b>Cuadro 5.</b> Áreas	83
<b>Cuadro 6.</b> Cargas y beneficios unidad de actuación	84
<b>Cuadro 7.</b> Programa arquitectónico	96
<b>Cuadro 8.</b> Programa específico	97
<b>Cuadro 9.</b> Línea administrativa	99
<b>Cuadro 10.</b> Funcional y administrativo	100
<b>Cuadro 11.</b> Zona complementaria	101
<b>Cuadro 12.</b> Parqueaderos	101
<b>Cuadro 13.</b> Temperatura y humedad	124

## LISTA DE ANEXOS

	pág.
<b>Anexo A.</b> Panel Arquitectónico 1	131
<b>Anexo B.</b> Panel Arquitectónico 2	132
<b>Anexo C.</b> Panel Arquitectónico 3	133
<b>Anexo D.</b> Panel Constructivo	134
<b>Anexo E.</b> Panel Constructivo	135
<b>Anexo F.</b> Panel Planos arquitectónicos	136
<b>Anexo G.</b> Panel Planos arquitectónicos	137
<b>Anexo H.</b> Panel Planos arquitectónicos	138
<b>Anexo I.</b> Panel Planos Arquitectónicos	139
<b>Anexo J.</b> Panel Planos Arquitectónicos	140
<b>Anexo K.</b> Panel Fachadas y Cortes	141
<b>Anexo L.</b> Panel Corte por borde de placa	142
<b>Anexo M.</b> Panel Planos Constructivos	143
<b>Anexo N.</b> Panel Corte Por Borde De Placa	144
<b>Anexo Ñ.</b> Panel Redes Generales	145
<b>Anexo O.</b> foto maqueta	146
<b>Anexo P.</b> foto maqueta	147
<b>Anexo Q.</b> foto maqueta	148
<b>Anexo R.</b> foto maqueta	149
<b>Anexo S.</b> foto maqueta	150
<b>Anexo T.</b> foto maqueta	151
<b>Anexo U.</b> foto maqueta	152



## GLOSARIO

**CUERO:** llamase cuero a la piel tratada mediante curtido. Proviene de una capa de tejido que recubre a los animales y que tiene propiedades de resistencia y flexibilidad bastante apropiadas para su posterior manipulación. La capa de piel es separada del cuerpo de los animales, se elimina el pelo o la lana, salvo en los casos en que se quiera conservar esta cobertura pilosa en el resultado final y posteriormente es sometida a un proceso de curtido.

**EXPOSICION:** Una exposición es un acto de convocatoria, generalmente público, en el que se exhiben colecciones de objetos de diversa temática (tales como: obras de arte, hallazgos arqueológicos, instrumentos de diversa índole, maquetas de experimentos científicos, maquetas varias, temas de debate, etc...), que gozan de interés de un determinado segmento cívico o militar o bien de una gran parte de la población (interés general o masivo o popular). Una exposición permanente, organizada y estructurada, generalmente histórica o costumbrista, constituye una institución llamada museo.

**INNOVACIÓN:** significa literalmente acción y efecto de innovar. El uso coloquial y general, el concepto se utiliza de manera específica en el sentido de nuevas propuestas, inventos y su implementación económica. En el sentido estricto, en cambio, se dice que de las ideas solo pueden resultar innovaciones luego de que ellas se implementan como nuevos productos, servicios o procedimientos, que realmente encuentran una aplicación exitosa, imponiéndose en el mercado a través de la difusión.

**PRODUCTIVIDAD:** es la relación entre la cantidad de productos obtenida por un sistema productivo y los recursos utilizados para obtener dicha producción.

**RENOVACIÓN:** Acción y resultado de adquirir una persona o una cosa un aspecto que la haga parecer nueva, o de hacer que una cosa la adquiera. se aplica en el sentido de demostrar un cambio respecto al aspecto urbano y su infraestructura.

**TLC:** Un **tratado de libre comercio (TLC)** consiste en un acuerdo comercial regional o bilateral para ampliar el mercado de bienes y servicios entre los países participantes de los diferentes continentes o básicamente en todo el mundo. Consiste en la eliminación o rebaja sustancial de los aranceles para los bienes entre las partes, y acuerdos en materia de servicios. Este acuerdo se rige por las reglas de la Organización Mundial del Comercio (OMC) o por mutuo acuerdo entre los países.

## RESUMEN

La innovación no solo es importante para obtener ganancias de productividad y mejorar la competitividad internacional de las empresas y los productos; es también la garantía para incrementar el nivel de vida de toda la sociedad y perfeccionar el funcionamiento de todo tipo de instituciones, tanto en sus aspectos económicos como extra económicos, fijándonos en los pequeños detalles, las grandes y pequeñas ideas que potencializaran un mercado o un producto determinado y el cómo se podrán exponer a la vitrina mundial ansiosa de nuevos productos

En el caso particular del sector Restrepo el cual centra su mercado en la marroquinería y zapatería. Se analiza la evolución histórica que caracteriza su crecimiento tanto en la parte urbana como comercial determinando falencias en el proceso de expansión comercial y en la generación de nuevos métodos que direccionen el crecimiento económico y creativo, que exige el mundo y conllevan a una competitividad constante.

Concibiendo como resultado que el sector está estancando en sus procesos creativos y relegado ante sus competidores internacionales es evidente proponer una serie de instancias que den solución a estos problemas empezando en sus productos y en la forma de venderlos al público, proponiendo un plan parcial que resuelva estos problemas de una forma organizada facilitando su desarrollo en la parte vial funcional y de servicios sin dejar a un lado la parte histórica que precede el lugar y lo caracteriza.

## INTRODUCCIÓN

El sector comercial está propenso a múltiples cambios en el transcurso del tiempo, los cuales están afectando de manera directa a su propio desarrollo en la sociedad. Históricamente, la comercialización del cuero se limitó básicamente a perfeccionar y modernizar acabados, detalles puntuales con escasos ejemplos que trascienden las áreas tradicionales de aplicación de los métodos del procesamiento del cuero, por ello nace un pensamiento creativo y de innovación en contribuir a dichos procesos antiguos, lo que llevo al resurgimiento de nuevos emprendedores un aumento en la competitividad tanto nacional como internacional.<sup>1</sup>

El barrio Restrepo hace parte del inicio de los barrios obreros y constituye un referente urbano de cómo se trazó un urbanismo pensado en intersecciones viales las cuales caracterizan el lugar, generando una identidad cultural. Por ello nace un pensamiento creativo de innovación en contribuir a dichos procesos antiguos, lo que llevo al surgimiento de nuevos emprendedores en un aumento de la competitividad tanto nacional como internacional.

Los procesos de globalización actuales llevan a cabo a la apertura y a la competitividad del sector lo cual permite una transformación en la visión de la sociedad actual, la búsqueda de la innovación se lleva al cabo no solo en un punto estratégico si no en la variedad que pueda contribuir al empresario del común ; como son la posible investigación de productos, estrategias de mercadeo para dichos productos, afectaciones de los materiales, diseño y la mejor forma de exponer al mundo sus productos con la ayuda de entes idóneos que los acompañen y potencialicen.

---

<sup>1</sup> Pedro Reissig, **Oportunidad, Cuero**. *Innovación en Cuero = Oportunidad para el Diseño*. 2006. págs. 1. [www.inti.gob.ar/prodiseno/pdf/reissig.pdf](http://www.inti.gob.ar/prodiseno/pdf/reissig.pdf)

## **OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

Potencializar la comercialización de diferentes productos característicos del barrio Restrepo. Como son el cuero, muebles y salud. Pretendiendo crear un vínculo internacional mejor constituido en pro de cambiar la cara del sector. Satisfaciendo a los pequeños empresarios y grandes comerciantes en el tema económico y creativo, convirtiendo el sector en un ente de innovación y de competitividad con sus rivales en el mundo.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Responder a la necesidad comercial de vender productos característicos del sector de una forma organizada contando con espacios propicios para tal fin que alberguen grandes cantidades de público y caractericen el lugar.
- Desarrollar un vínculo directo con los países que requieran productos innovadores caracterizando aún más el sector y los productos que ofrece, creando en cada persona una referencia clara y atrayente.
- Cambiar en grandes rasgos la economía presente en el sector aumentando la productividad y catapultando a los comerciantes menos favorecidos en el ámbito creativo y de comercialización de sus productos
- Proponer programas que renueven procesos actuales referente al calzado, de esta forma se podrá competir mano a mano con china uno de los principales exponentes del calzado, característicos por industrializar sus productos.
- Mantener un equilibrio entre las nuevas propuestas urbanas y la historia morfológica del sector restituyendo el espacio público perdido y generando un mejor urbanismo en pro del mejoramiento comercial del sector.
- Maximizar el desarrollo social en cuanto al acompañamiento educativo queriendo potencializar e industrializar los productos sin olvidar la mano obrera que hizo y seguirá haciendo parte del cambio comercial que se evidencia en este siglo.

## 1. JUSTIFICACIÓN

El proyecto puntualmente le apunta a solucionar la manera en como los comerciantes en sus diferentes categorías comercializan sus productos, prestándole a su servicio un lugar en donde se pueda exponer sus ideas en cuanto a diseño, productos e innovación. Las cuales se están viendo afectadas por la competencia extranjera como es el caso de china, Brasil e Italia, principales exponentes del calzado en el mundo.

Al entender esta problemática comercial se le apunta en segunda medida al trasfondo del Restrepo, el cual nace en cada obrero que realiza una labor determinada en la cadena del calzado. Y servicios complementarios que circundan el sector, es decir muebles y salud potencializando una labor que por más de 50 años ha demostrado el potencial existente.

Dando solución a estas grandes falencias se mejorara la parte económica del sector potencializando desde el más grande comerciante hasta el obrero, ya que al estar a la vanguardia de los procesos de diseño e industrializando los productos se reconocerá la calidad. De esta manera se generaran más empleos, claro está que se enfatizara en actualizar los procesos orfebres en cada eslabón de la cadena productiva.

Solucionando la problemática anteriormente señalada se le apuntara a complementar un plan parcial que pretende convertirse en recorridos y sitios de permanencia dando principalmente atención al espacio público el cual es escaso y es obligatorio poseerlo en sitios de alta concurrencia, de esta manera se estaría solucionando más de un problema a la vez.

En tanto lo ambiental, se pretende tejer una red verde que hace parte de los barrios aledaños, pero es ficha faltante en el sector del Restrepo por lo tanto se analizara como se puede integrar un gran recorrido verde que una la gran red que hizo parte en el pasado, pero que hace falta en el momento ya que su huella fue borrada.

Solucionando este punto se ofrecerá un ambiente natural y propicio para lo cual se está analizando la viabilidad del proyecto, es decir el público extranjero ya que se solucionan problemas internos del sector uniendo los barrios aledaños y propiciando el recorrido en el plan parcial atando varios cabos sueltos.

Socialmente se enriquecerá el sitio de vivienda, trabajo y permanencia de cada habitante visitante y persona ajena a este sector y sus problemáticas ya que la idea es imponer vitrinas comerciales (equipamientos) que hagan más amena y segura su visita cambiando también el concepto de inseguridad no solo del sector si no del país como tal ya que se le apunta al mundo y sus comerciantes.

Dando así un carácter al lugar donde se organiza la parte urbana, y es favorecida la comunidad, como a los visitantes del sector; solucionando los factores negativos de desempleo, diseño de productos y también disminuyendo las ventas informales que interrumpen el espacio público, proponiendo los sitios acordes para este servicio tan necesario en sitios de alta demanda comercial.

Finalmente una justificación académica que aporto como estudiante es ser un residente del sector como tal ya que se evidencia de manera muy profunda que las problemáticas anteriormente mencionadas son las falencias más evidentes a las cuales se le debe apuntar ya que se solucionaría el día a día del micro empresario hasta el gran comerciante y se tendría en cuenta los alrededores y el mundo como tal ya que la globalización es algo que está más que presente el día de hoy.

## 2. DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA

Esta investigación quiere delimitar en el ámbito: área de estudio y de trabajo

### 2.1 DELIMITACIÓN DE ÁREA DE ESTUDIO

Está ubicado en el país de Colombia en la ciudad de Bogotá en la localidad Antonio Nariño más exactamente en el sector del barrio Restrepo delimitado por:

- Al norte calle 17 Sur con caracas
- Al sur por la av. 1ro de mayo
- Al este av. caracas
- Al oeste av. mariscal sucre

Imagen 1. Plano del sector Restrepo

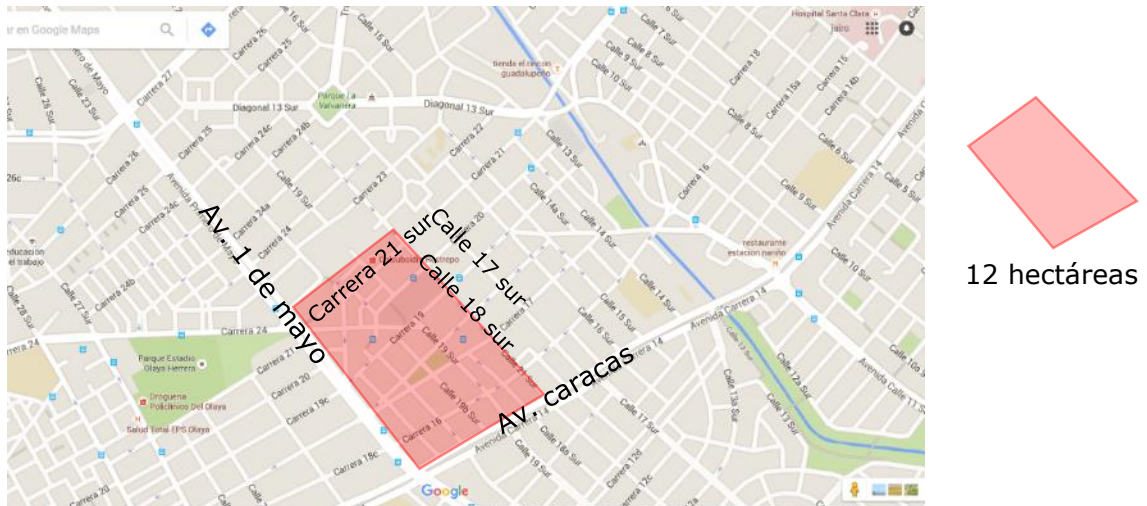


Fuente: google earth 2015 escala 1/500. Modificada por el autor

## 2.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE TRABAJO

La delimitación del área de trabajo es al norte cale 16 al este con la avenida caracas, al oeste la carrera 21 y al sur con la av. 1 de mayo. (Ver imagen 2)

Imagen 2. Plano del sector Restrepo plan parcial



Fuente: google earth pro 2016 escala 1/2000 y modificada por el autor.

**2.3 DELIMITACIÓN ACADÉMICA** En el siguiente estudio se quiere desarrollar una investigación sobre las nuevas implementaciones comerciales y el libre comercio. Solucionando problemáticas con la propuesta de un equipamiento que cuente con espacios de exposición y comercialización de productos orfebres típicos, ya que corresponde a las necesidades existentes en el sector del Restrepo como es la aglomeración del ámbito comercial y productivo.

El desarrollo de esta investigación se plasmara por medio de elementos gráficos como (planos, esquemas, maquetas, visualizaciones 3d e imágenes, representativas) del proyecto a realizar.

**2.4 DELIMITACIÓN CRONOLÓGICA** Esta investigación se delimita en un periodo entre la década de los 50 y el año 2015, sobre el progreso y avances de las tendencias comerciales que ha tenido el sector hasta la actualidad.



### 3. PROBLEMÁTICA

Básicamente uno de los grandes tropiezos presentes en el sector del calzado es no contar con la implementación de maquinaria especializada en producir grandes cantidades de zapatos. Es decir lo que se fabrica en el Restrepo es un conjunto de procesos manuales y artesanales que van encadenados, resultando en un producto orfebre de pequeños trabajadores y proveedores de insumos resultando en excelentes productos a los cuales les falta una apropiada representación. Caso contrario con los competidores más aguerridos es decir china Italia y Brasil los cuales afectan de una manera muy considerable a todo el gremio ya que el contrabando presente en el mismo Restrepo elimina mano de obra, insumos y miles de empleos para los pequeños representantes y obreros.

Si algo tienen muy claro los comerciantes de calzado del Restrepo es que el contrabando no se va a acabar. Los productos procedentes de China son tan baratos que ninguno de los zapateros, muchos de los cuales han heredado una tradición de hasta 60 años, puede competir. La tecnología en las pequeñas empresas es casi nula y así como se trabajaba hace 30 años, se está trabajando ahora: a mano, con moldes y bisturí.

Sólo las 'grandes empresas' del sector que tienen unos cuarenta empleados tienen la suficiente tecnología para producir más y mejores zapatos. Sin embargo, esa tecnología está lejos de darles la talla a las grandes fábricas automatizadas y las maquilas asiáticas.

Muchos obreros del sector se resisten en dejar de lado la producción manual. Pues creen que con el bisturí les va mejor, porque piensan que una máquina desaprovecha materiales también piensan que expandir su negocio con una maquinaria más especializada acarrearía buscar una bodega más grande, pagar más servicios y producir más y en el momento es un lujo que el mercado internacional no les permite.

Esta investigación precisa; ***¿Cómo potencializar la mano de obra existente y comercializar productos acaparando la atención mundial, por la demanda de los servicios que caracterizan el sector?***

## 4. METODOLOGÍA

Este protocolo muestra el proceso de lo general a lo particular en la medida de los procesos mercantilistas y las ideas de los grandes exponentes en teorías comerciales las cuales concientizaran de la importancia del equipamiento puntual y el porqué de su creación. Dando como resultado capítulos de trabajo donde se incluye una introducción, objetivos, justificación, delimitación, metodología y formulación del problema que tienen teorías y casos de estudio sobre los avances del libre intercambio de ideas y productos, también el desarrollo del análisis de la información y planteamiento de los problemas asociándolo con los objetivos propuestos.

También se pretende mostrar la investigación de los marcos, aquí especificados:

### 4.1 MARCO HISTÓRICO

Este capítulo quiere mostrar como el pasar del tiempo ha dejado relegado el sector comercial perdiendo credibilidad a nivel mundial por los procesos constructivos de productos específicos.

- **Antecedentes:** se analizaron los procesos de libre intercambio comercial y los principales competidores del ámbito mercantil en gran medida a la oferta del calzado mundial.
- **Estado del arte:** Este capítulo muestra como la historia y los procesos de más de 50 años han intervenido en el sector y arroja resultados de las posibles soluciones a la problemática presente.

**4.1.2 Marco teórico.** El objetivo de este capítulo es mostrar los cambios actuales del mercado mundial y los procesos que hoy día se imponen, de esta forma proponer una solución al sector del Restrepo es decir calzado para posicionarlo en el mundo como uno de los grandes exponentes.

**4.1.3 Marco conceptual.** En este capítulo se quiere mostrar brevemente conceptos que contribuyen a la investigación reciente de exposición comercial y empresarial, para así poderse apropiarse con facilidad la terminología característica.

## **Elaboración del diseño**

Se desarrollara programas, esquemas, organigramas de manera arquitectónica.

- **Esquema básico:** Se inició por medio de los primeros esquemas de la proyección en el terreno donde se implanto, lo cual fue evolucionando hasta llevar a un anteproyecto, teniendo en cuenta las determinantes del lugar tanto naturales como urbanas.
- **Anteproyecto:** Se presenta ya de una manera más clara la funcionalidad del proyecto propuesto por medio de planimetría y esquemas ilustrativos de la espacialidad.
- **Proyecto:** Finalización del proyecto, que se plasmara de una manera más específica como tal en una volumetría 3d, planimetría técnica ,detalles constructivos ,imágenes de espacialidad propuesta y unas memorias explicativas del proceso que se llevó al cabo para la solución de la problemática planteada.

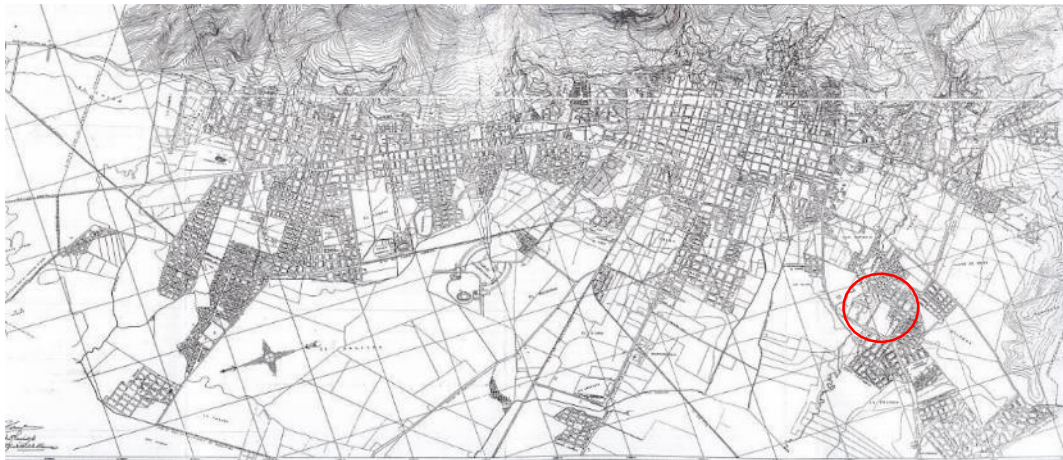
## 5. MARCO HISTÓRICO

Este capítulo muestra como el tiempo influye en los cambios mercantilistas y como este fenómeno apunta a la propuesta del recinto de exposición comercial y empresarial, dando a conocer los inicios del barrio y su fundamentación obrera la cual ah echo parte desde sus inicios.

### 5.1 RESEÑA HISTÓRICA Y APORTES SOCIALES

Tanto los barrios Restrepo como Centenario, Olaya y San José son producto de la subdivisión de la Hacienda Quiroga, de la cual se tienen referencias desde 1736 y que fue adquirida en parte (una fracción de 108 fanegadas que conformaba 4 lotes) por la Compañía Urbanizadora La Urbana (en ese entonces denominada La Urbanizadora) en 1928.<sup>2</sup> A diferencia de las veintiséis casas financiadas por el BCH y construidas por la misma compañía urbanizadora, las casas de la mayoría de los habitantes del barrio Restrepo (campesinos inmigrantes cundiboyacenses que en Bogotá se convirtieron en empleados, propietarios de pequeños negocios, celadores, albañiles, zorreros, conductores, tranviarios, sobanderos, loteros, etc.) tenían cerramiento de lata con piso de tierra. También tenían vivienda allí grupos de empleados del tranvía a los que la ciudad les entregó viviendas, zorreros y empleados del Banco de Colombia y Gaseosas Colombianas.

**Imagen 3.** Localización del Barrio Restrepo en Bogotá en 1938



Fuente: Concejo de Bogotá. *Homenaje del Cabildo a la Ciudad en su IV Centenario.*

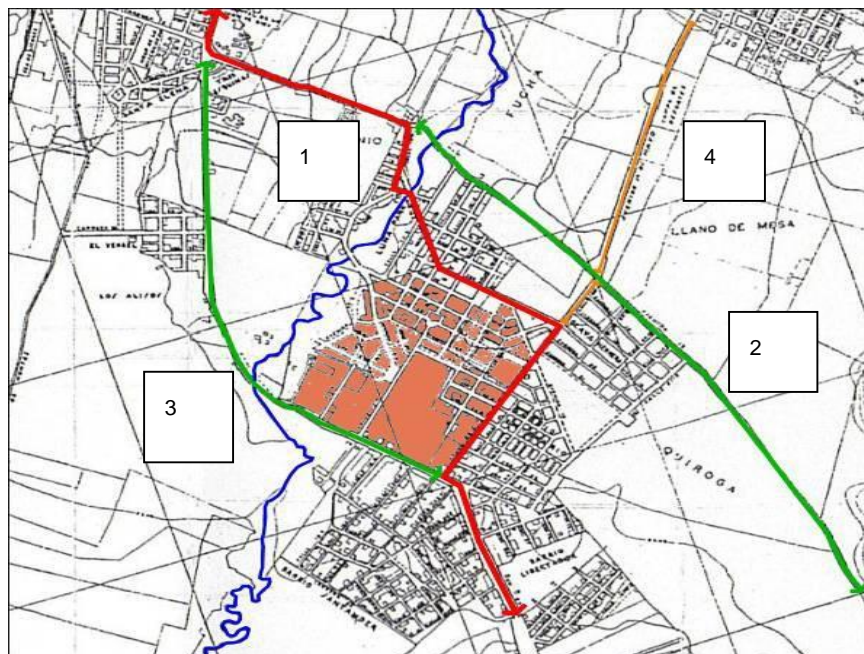
---

<sup>2</sup> Jadapi y Kike (1997). historia del barrio Restrepo, [www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis25.pdf](http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis25.pdf)

**5.1.1 El barrio en su contexto inmediato.** Con la aparición de este barrio como uno de los asentamientos pioneros en la zona, se rebasaron los límites de la ciudad tradicional que hasta entonces tímidamente superaban la barrera del río Fucha, y no solo se aprovechaba de éste para el suministro de agua para los habitantes sino que además se ubicaba entre los dos caminos más importantes de ese sector de la ciudad, los caminos a Tunjuelo (2) y a Soacha (3). La ruta del tranvía llega al barrio Restrepo en 1938 y se convierte en el elemento de mayor importancia para la comunicación con el resto de la ciudad (1), no solo de éste sino de todos los barrios de la zona. Todo esto sumado a la existencia de una importante conexión con el oriente de la ciudad a través de la calle 22 sur. Esta posición estratégica le permitió al barrio desde el comienzo convertirse en referente y prestador de servicios para todo el sector.

Los equipamientos más cercanos al barrio Restrepo eran el Asilo San Antonio (1), el Hospital San Juan de Dios (2), el Luna Park (3) y el Campo de Deportes (4). La presencia de equipamientos tales como templo parroquial, centro de salud y plaza de mercado al interior del barrio lo convertirían desde el comienzo en proveedor de servicios para todo el sector ante la carencia de este tipo de elementos en el sur de la ciudad de ese entonces.<sup>3</sup>

**Imagen 4.** Localización del barrio Restrepo contexto inmediato

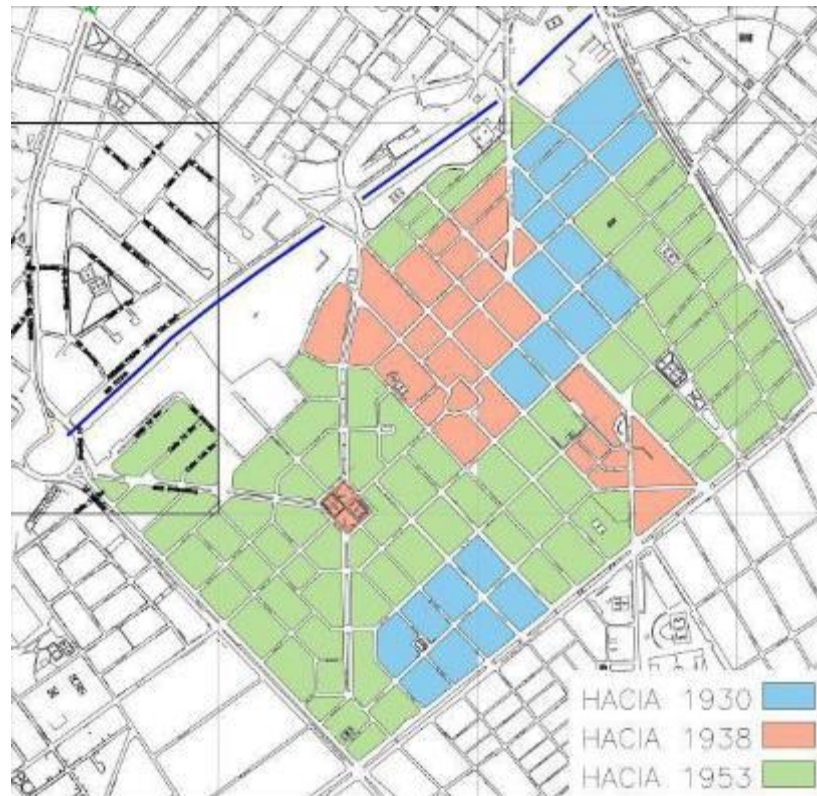


Fuente: CONCEJO DE BOGOTÁ. *Homenaje del Cabildo a la Ciudad en su IV centenario*

3 Ramírez Soto, Javier (1982). BCH- HACE 50 AÑOS. En: Revista Arco, Número 257. Páginas 15-2

**5.1.2 Evolución histórica.** El barrio Restrepo se desarrolla en diferentes etapas que para 1956 ya sumarían más de 100 hectáreas: La zona oriental del barrio comienza a desarrollarse durante los años 20 aprovechando la cercanía del río Fucha. A comienzos de los años 30 se construyen los sectores comprendidos entre carreras 17 y 21 y calles 17 y 18, entre carreras 17 y 19 y calles 16 y 17, entre carreras 13 (hoy en día Avenida Caracas) y 18 y calles 14 y 16, entre carreras 24 y 26 y calles 19 y 22. Hacia 1938 ya se habían construido los sectores de la carrera 19 entre calles 15 y 18; carrera 22 entre calles 15 y 17 (vivienda para los empleados del tranvía); entre carreras 20 y 21<sup>a</sup> y calles 19 y Avenida 19; el triángulo ubicado entre carrera 19, avenida 19 y calle 22 sur; sector entre avenidas 12 y 13 sur y carreras 22 y 23 (construidas por el Banco de Colombia y gaseosas Colombiana para sus empleados); la iglesia La Valvanera, el colegio Alfonso López (hoy Guillermo León Valencia), la plaza de mercado, el parque costado oriental del barrio, cuyo lugar en la actualidad ocupa la plaza de mercado construida en 1936.<sup>4</sup>

**Imagen 5.** Localización del barrio Restrepo evolución catastral.



Fuente: CONCEJO DE BOGOTÁ. *Homenaje del Cabildo a la Ciudad en su IV Centenario*

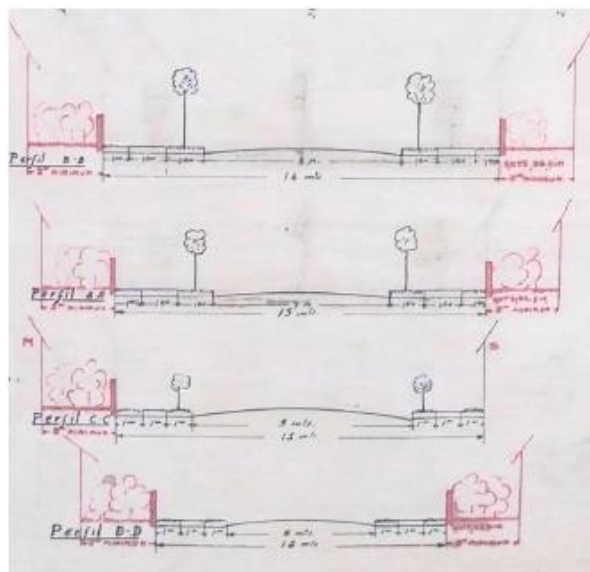
4-Jadapi y Kike (1997). Historia del barrio Restrepo.  
[www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis25.pdf](http://www.javeriana.edu.co/biblos/tesis/arquitectura/tesis25.pdf)

**Imagen 6.** Localización del barrio Restrepo sur de Bogotá Proyecto José Gregorio Olarte.



Fuente: manual de urbanismo. *Karl h. Brunner*

**Imagen 7.** Perfiles tipo del barrio Restrepo



Fuente: archivo distrital. *Karl h. Brunner*

## 5.2 ESTADO DEL ARTE

**Imagen 8.** Aerofotografía del barrio Restrepo en 1938. La manzana donde se ubican las viviendas para obreros financiadas por el BCH corresponde a la primera etapa de urbanización del barrio.



Fuente: IGAC. Aerofotografía del barrio Restrepo en 1938.



**Imagen 9.** Aerofotografía del barrio Restrepo en 1956, donde se aprecia el barrio completamente urbanizado. Aún se conservan las huertas en la manzana donde se ubican las viviendas para obreros y en general se observa una importante presencia de arborización.



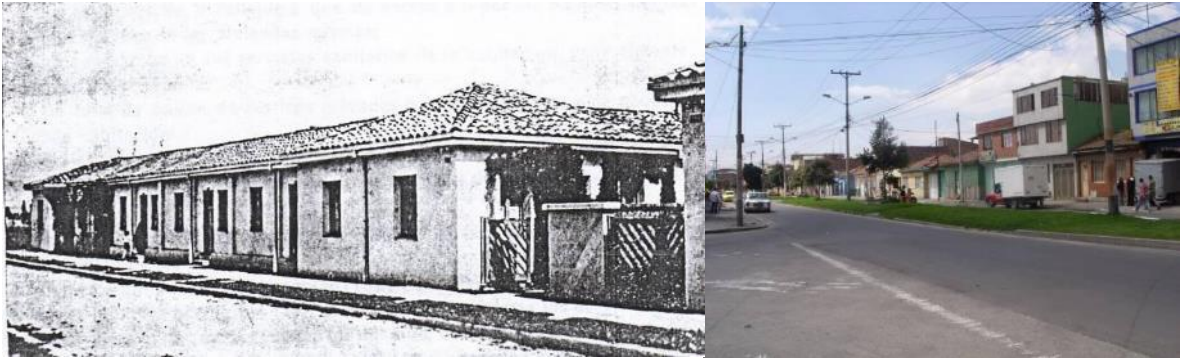
Fuente: IGAC. Aerofotografía del barrio Restrepo en 1956

**Imagen 10.** Aerofotografía de 1973. La arborización ha desaparecido de casi todo el barrio pero en la manzana que ocupan las viviendas obreras financiadas por el BCH aún se observa el mismo patrón de implantación original, respetando las zonas verdes.



Fuente: IGAC. Aerofotografía de 1973

**Imagen 11.** Estado original y estado actual de las viviendas para los empleados del Banco de Colombia y Gaseosas Colombianas sobre la Diagonal 13.



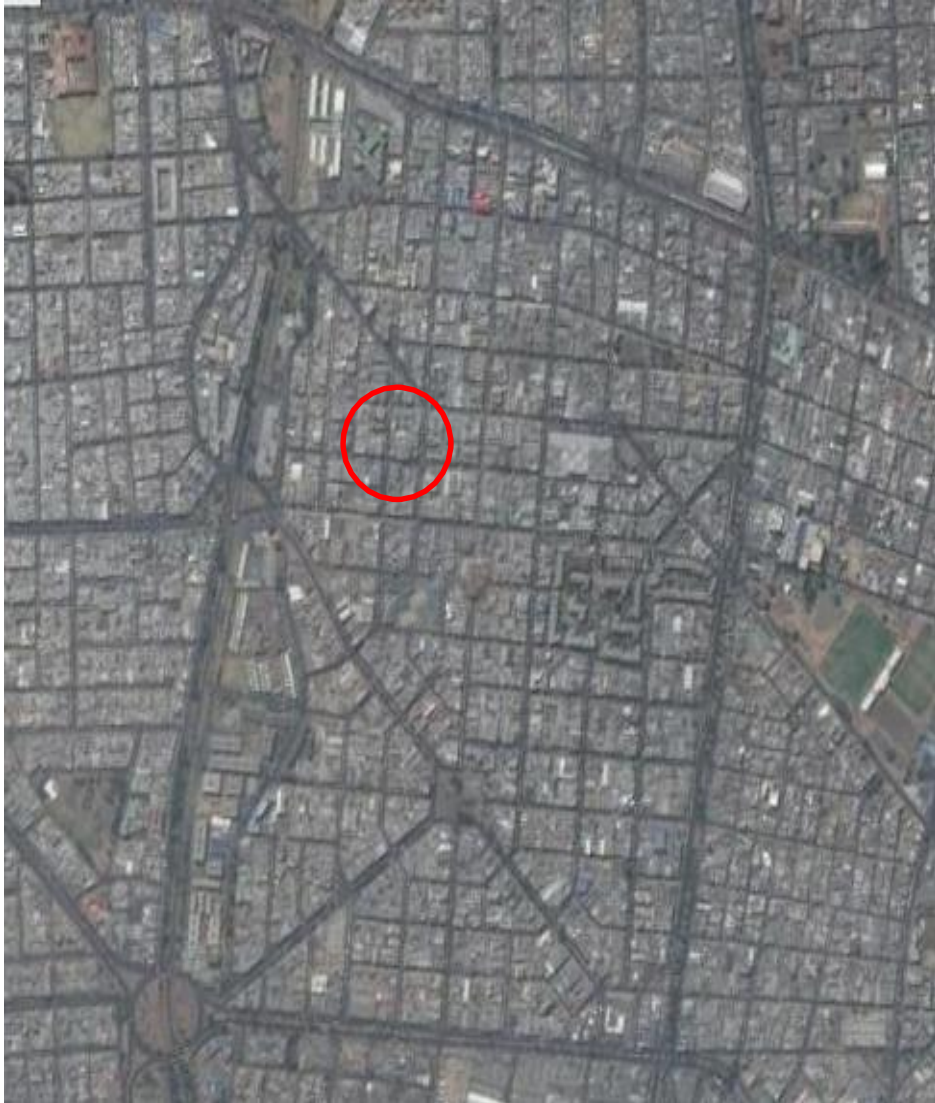
Fuente: Registro Municipal y archivo del autor

**Imagen 12.** . En la actualidad, no se conservan vestigios de las edificaciones originales de la manzana donde se ubicaban las viviendas para obreros.



Fuente: Registro Municipal y archivo del autor.

**Imagen 13.** Estado actual del barrio. Mediante Decreto No 998 de 1974 se modificó la norma urbana para el barrio Restrepo. A través de ella se permitía la alteración del índice de ocupación de los predios, lo cual derivó en la modificación definitiva del perfil urbano que ya desde 1973 se había comenzado a perder. La manzana que ocupaban las casas para obreros financiadas por el BCH fue transformada radicalmente



Fuente: Google earth pro 2016.

**5.2.1 El libre cambio determinante de los problemas estructurales del sistema productivo a nivel local.** Un análisis de la actividad del calzado en Bogotá y la posterior comprensión de la situación actual de este subsector requiere, en primer lugar, una descripción de la ideología o doctrina económica predominante y como ha influido en el comportamiento y destino de esta actividad a nivel local. En ese sentido, se toma como referencia al modelo económico liberal, el cual tiene sus orígenes más lejanos en autores como Adam Smith, de ahí que sea llamado "el padre de la economía", y cuya doctrina resurge y prevalece en la actualidad a través del neoliberalismo, el cual ha generado en Colombia cambios radicales a través de diferentes procesos como el de APERTURA (el cuales descrito brevemente en este trabajo) siendo, por tanto, el paradigma de liberalismo económico uno de los determinantes más importantes del destino y la ubicación de Colombia y sus diferentes actividades productivas, incluyendo la actividad del calzado local, dentro del sistema económico mundial.

**5.2.2 Orígenes del libre cambio.** La teoría librecambista, sigue siendo considerada como un modelo ideal al cual el sistema económico mundial en un punto de gran avance llegará a converger. Sus orígenes pueden encontrarse a finales del siglo XVIII e inicios del siglo XIX teniendo como telón de fondo el pensamiento económico conocido como Clásico cuyos exponentes principales son Adam Smith y David Ricardo, quienes desarrollan sus teorías en favor de la revolución industrial, que tiene lugar en ese momento de la historia, y a favor de un capitalismo industrial en surgimiento que necesita para su desarrollo liberarse de las barreras y trabas impuestas por el mercantilismo. Adam Smith, bajo la creencia prevaleciente en su época de un orden y equilibrio natural dados los recientes avances en las ciencias naturales, aplica las normas del orden natural a la teoría económica que empieza a constituirse en el momento y, por consiguiente, cualquier intervención o restricción en materia económica por parte del estado constituye una violación al orden natural, cualquier intromisión de los Estados en los asuntos económicos incluyendo industria y comercio afecta el equilibrio natural que opera en la economía a través de las motivaciones de los individuos, la búsqueda de ganancias sólo puede ser alcanzada por los caminos del orden natural y la división del trabajo (la división internacional del trabajo en términos de comercio exterior) es una de las vías del orden natural para el alcance de ganancias mediante el aumento de la productividad y la dependencia entre las personas y los pueblos<sup>5</sup>.

En ese sentido, el intercambio es tanto entre los individuos de un país como en el comercio exterior el que permite alcanzar y suplir los intereses de los individuos y las naciones. En las distintas ramas del comercio exterior, en la relación de la industria y la agricultura prevalecen los principios del orden natural y cualquier intervención trae como consecuencia menores beneficios. Ejemplo de ello es la producción de bienes al interior de una nación que resultarían más económicos comprarlos en el exterior, lo que es desacertado debido a que va en contra de la obtención de mayores benéficos para una nación que se podrían obtener si se utilizaran los recursos como capital y trabajo en forma más eficiente como en la producción de bienes en que resulte más económico y se tenga mayor productividad en comparación con los productores externos y adquirir aquellos productos en el exterior en los que resulte más caro producirlos al interior del país que comprarlos a otro país.

Lo que un país debe y no debe producir lleva directamente a la especialización que se refiere Adam Smith y la cual depende de la ventaja absoluta que posea una nación. El principio de la ventaja absoluta radica como se explicó en el párrafo anterior en comprar a otro país las mercancías que resulten más costosas.

---

5 A. SMITH. "Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones". Ed. Fondo de Cultura Económica, México 1990, pp. 402-403.

**5.2.3 Proceso de apertura económica en Colombia.** El crecimiento económico en Colombia así como en Latinoamérica en general presentó un deterioro continuo a partir de los años ochenta, resultado de la aplicación del nuevo paradigma económico neoliberal, el cual a través de sus reformas expuso a las economías regionales a multitud de riesgos y escenarios en los cuales aún presentaba grandes vulnerabilidades como el sistema productivo y la proporción de este dedicado al sector externo. De la mano de ese deterioro del crecimiento económico se agudizó la exclusión social y la sociedad se fragmentó aún más, debilitando la cohesión social debido a que muy pocos sectores y áreas económicas lograron articularse con el exterior y, por ende, sólo algunos grupos sociales pudieron obtener beneficios.

Esas diferencias sociales se han reiterado y reforzado junto con la permanencia de actividades económicas con bajos requerimientos técnicos y la creación de nuevas formas de trabajo caracterizado por su precarización e informalidad donde los riesgos y costos son trasladados a los trabajadores, incluyendo cantidad de formas de trabajo por cuenta propia con ninguna o muy bajas habilidades técnicas.

En la otra cara de la moneda, el proceso productivo designado o impuesto a los países de bajo desarrollo demanda habilidades y cualificaciones mínimas de los trabajadores y ellos mismos pierden por estar ocupados en esas actividades, esto también influye negativamente en la generación de las condiciones de desarrollo y en la ampliación de los mercados internos puesto que esta clase de fuerza de trabajo no se constituye en positiva para las capacidades de producción. La incapacidad para crear plazas de trabajo formal se convirtió en parte del panorama local y nacional, consolidando lo que hoy es conocido como desempleo y subempleo

Estructural, los cuales a pesar del crecimiento económico en los últimos años no muestran signos de retroceso.

En el subsector calzado, específicamente, la liberalización de la economía en las últimas décadas ha causado el deterioro de esta actividad a nivel nacional y local, pasando de ser un sector manufacturero integral compuesto por actividades que le suplían de materias primas adecuadas y con fábricas que lograban satisfacer la demanda nacional (más de cien millones de pares de zapatos y que incluso poseían franquicias de marcas internacionales) a una actividad en descenso que pasaba de tener una balanza comercial positiva (con exportaciones netas de US \$73,41 millones en 1990) a una balanza comercial negativa (debido al crecimiento de las importaciones en más del 102% en la década de los noventa) y un subsector con una cadena productiva en desintegración debido a que el cuero

utilizado para la producción nacional comenzó a ser exportado húmedo sin procesar pasando de US\$ 34 millones en 1990 a US a \$96,7 millones en 2001 y US \$378.109.413 en el 2008, además de pasar a ser considerado como un sector de alto riesgo por el sector financiero.<sup>6</sup>

---

6 El calzado, perdedor con la apertura: desaparece con el TLC. *José Amado. Deslinde. 2005.*



**5.2.4 internacionalización y apertura de la economía colombiana 1990.** El proceso de apertura se enlaza en una propuesta de desarrollo de largo plazo, en la cual las transformaciones de política comercial forman parte de un conjunto de decisiones de ajuste estructural de la economía que buscan modernizar la estructura productiva del país para promover el crecimiento a tasas mayores.

En un estudio ejecutado por el Banco mundial sobre la economía colombiana en 1989, se planteó la necesidad de reorientar la política económica nacional, para permitir que el sector externo se transformara en un componente dinámico de crecimiento, implantando un marco de liberación del comercio para garantizar la entrada del país en los mercados mundiales.

Las recomendaciones del BM<sup>7</sup> surgieron en un escenario de crisis del modelo tradicional de desarrollo del país, aumentando el debate en torno a seguir insistiendo en el mercado interno como un factor de crecimiento, al igual que los Efectos que a nivel macroeconómico era posible esperar de una política de apertura.

En medio del rompimiento del pacto cafetero y del conflicto contra el narcotráfico, el gobierno en septiembre de 1989 hizo una pausa en la discusión sobre la apertura, sin embargo conformó una comisión liderada por el Ministerio de Desarrollo que se encargaría del estudio del tema de apertura para definir los alcances, las medidas e instrumentos a utilizar.

A principios del año de 1990 se reavivó la discusión con la presentación al Conpes<sup>8</sup> del "programa de modernización de la economía"<sup>9</sup> donde se toman algunas de las recomendaciones del BM en objetivos como el frente cambiario e importaciones, con el propósito de mejorar el sistema económico y superar las dificultades estructurales al crecimiento, otorgándole al sector externo el papel de motor del desarrollo para el país en los años venideros, de igual forma se plantea el marco de condiciones para una apertura de la economía en un periodo de cinco años.

---

<sup>7</sup> Banco Mundial

<sup>8</sup> El Consejo Nacional de Política Económica y Social

<sup>9</sup> Cámara de Comercio de Bogotá {compilador}. La Apertura Económica En Colombia: Agenda de un Proceso. Tercer Mundo Editores. Colombia 1993 pág. 2

**5.2.5 Generalidades de la industria del calzado.** El sector del calzado, al igual que la totalidad de los sectores manufactureros, está pasando por transformaciones derivadas del proceso de globalización; Estos cambios se hacen visible tanto en la evolución de la producción como del comercio a nivel mundial, Actualmente en el mundo se producen unos 24 mil millones de pares, con un promedio de 2 pares por persona.

El incremento de la producción de calzado se inició en los años 70 con el desarrollo de la industria manufacturera asiática, además la apertura de los mercados de países occidentales a las producciones de otros países se ha traducido en un elevado crecimiento del comercio internacional, donde subrayan fundamentalmente las producciones procedentes de los nuevos países productores, con importantes ventajas en costes derivadas de una mano de obra barata.

Los países asiáticos concentran la mayor producción de calzado, estos cuentan con gran volumen de participación en las exportaciones mundiales, Dentro de estos países se destaca china como principal productor, actualmente este país representa más del 50% de la participación en el mercado mundial de calzado y es considerado como el mayor exportador (produce 9.500 millones de pares/año y exporta 7 mil millones) además registró el crecimiento más espectacular de esta industria, desplazando de la escena a naciones que en su momento fueron grandes productores, como Italia, cuya producción se ha reducido a 400 millones de pares/año.)<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> Industria del calzado y su visualización internacional. Centro de desarrollo empresarial IMEBU 2010

**CUADRO 1.PRINCIPALES EXPORTADORES MUNDIALES DE CALZADO 2001- 2010**

Exportadores	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
China	10.095.770	11.090.084	12.954.806	15.202.613	19.052.503	21.813.377	25.350.737	29.720.438	28.016.268	35.630.904
Italia	7.572.451	7.579.206	8.477.844	9.306.159	9.138.428	9.820.190	11.011.374	11.456.558	9.212.744	9.841.851
Viet Nam	1.630.196	1.913.009	2.299.175	2.725.752	3.078.616	3.654.750	4.076.199	4.872.365	4.151.908	7.702.035
Alemania	1.374.298	1.703.058	1.862.390	2.249.018	2.530.348	2.856.430	3.271.395	3.907.066	3.690.604	3.941.991
Bélica	1.652.835	1.855.417	1.863.522	1.940.964	2.522.321	2.974.277	3.396.171	3.703.291	3.486.261	3.742.158
Bajos	892.756	764.596	1.131.391	1.365.761	1.525.036	1.607.142	1.842.887	2.268.811	2.267.141	3.032.297
España	1.985.785	2.124.645	2.307.821	2.321.868	2.189.177	2.308.977	2.626.815	2.835.733	2.611.127	2.557.090
Indonesia	1.505.581	1.148.053	1.182.186	1.320.479	1.428.518	1.599.766	1.637.955	1.885.473	1.736.114	2.501.850
India	639.766	630.424	691.116	849.252	1.044.348	1.190.811	1.412.039	1.581.201	1.481.177	2.200.560
Francia	956.648	1.072.000	1.276.648	1.476.242	1.517.628	1.677.839	1.984.034	2.142.325	1.906.979	2.081.723

Fuente: Cálculos del CCI <sup>11</sup> basados en estadísticas de MAP TRADE. (Cifra en miles de dólares)

En materia de consumidores de calzado, EEUU es el mercado más grande y el gran importador mundial de calzado (1.800 millones de pares), seguido de la Federación Rusa, Japón y Alemania. Estos 4 países concentran casi la mitad de las importaciones totales netas (excluyendo Hong Kong, que opera como país de tránsito). El valor del comercio mundial de calzado no deportivo ronda los 15 mil millones de dólares anuales, correspondiendo un 85% de ese total al calzado con Capellada de cuero.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Cámara de comercio internacional

<sup>12</sup> Industria del calzado su y visualización internacional. Centro de desarrollo empresarial IMEBU 2010

En la producción mundial de calzado, se hace perceptible dos modelos contrapuestos que compiten en el mercado internacional: el "asiático o económico", cuyo liderazgo ejerce China, que aprovecha el bajísimo costo de su mano de obra, y el "europeo", representado por Italia, más caro pero con diseño y elaboración de mayor calidad.

En materia de producción de calzado por tipos de composición, cabe señalar que el calzado de cuero ha sido desplazado del primer lugar, ahora ese puesto lo ocupa el calzado de caucho al poseer unos precios de venta inferiores (Cuadro 3.0). La fabricación de este tipo de producto se realiza con una tecnología y un equipamiento que permite la obtención de economías de escala. En consecuencia, resulta muy difícil para los países tradicionalmente productores de calzado hacer frente a la competencia de los países asiáticos en estas producciones, lo que está provocando que dirijan su producción hacia productos con mayor valor añadido.

**CUADRO 2. PRODUCCIÓN MUNDIAL DE CALZADO POR TIPOS**  
(% sobre el total: total en millones de dólares)

	1993	1995	1997	1999	2001
Calzado de piel niños.....	4,50	2,47	2,44	2,80	2,61
Calzado de piel hombres.....	9,73	7,43	8,46	8,49	8,44
Calzado de piel mujeres.....	12,32	10,17	10,81	10,42	10,21
Otros (deportivo ortopédico).....	15,71	14,03	15,16	21,69	19,75
Calzado de uso en casa.....	6,96	4,84	6,01	6,31	7,01
Sandalias y calzado ligero.....	5,47	4,84	6,34	6,94	8,65
Calzado de caucho.....	38,59	52,33	45,26	37,16	37,59
Calzado de plástico.....	6,22	3,89	5,72	6,19	5,74
<b>TOTAL.....</b>	<b>4.073.978</b>	<b>4.337.378</b>	<b>3.711.414</b>	<b>3.136.448</b>	<b>3.100.542</b>

Fuente: Boletín Económico de Información Comercial Española (ICE)

## 6. HIPOTESIS

Se garantiza una acogida en el sector del recinto de exposición comercial y empresarial ya que impulsa el comercio en las diferentes escalas presentes en el barrio Restrepo y sus alrededores reuniendo en un solo sitio un nicho conformado por más de 50 años el cual expondrá ideas y productos relacionados con el cuero y la marroquinería , teniendo en cuenta los insumos del lugar y sus alrededores, restituyendo a nivel nacional e internacional los productos de este punto de manos obreras que forjan su día a día.

En el recinto de exposición comercial y empresarial se pretende dar la acogida a los expositores de este gran comercio por medio de sitios amplios y adaptables a la necesidad de la congregación es decir las paredes y espacios tiene la facilidad de adaptarse si es necesario. También este factor lo varía la asistencia del público, pues se cuentan espacios como un gran auditorio y salones que se abren de forma libre para el ojo del visitante.

Con esto se resuelve la necesidad de estos espacios de exposición ya que el Restrepo no cuenta con ningún espacio parecido por lo tanto e traslada a diferentes espacios que salen de su zona de confort sin involucrar al pequeño exponente del gremio comercial que circunda el sector.

En el recinto de exposición comercial y empresarial hay una distribución de los espacios en el siguiente orden:

- Zona administrativa: la cual busca organizar los diferentes eventos que el sector requiera apuntando a los eventos de moda que acarreará el calzado y la marroquinería, por otro lado la zona de muebles salud y demás exigencias que se necesite exponer por medio de directivas y auxiliar administrativo idóneo para tal fin.
- La zona de eventos está constituida por pabellones, salones y salas que pretenden dejar visualizar en la mayoría de los casos de la mejor forma posible los productos. ya que sus espacios son constituidos con muros en vidrio y una iluminación natural creada por medio de entrada de luz cenital apuntando y canalizando la luz de la mejor forma para los diferentes productos a exponer.
- Seguido y apoyando la zona de eventos están los espacios interactivos, los cuales buscan vender al cliente extranjero los productos por medio de ayudas visuales y auditivas de última generación. de esta forma estar a la vanguardia respecto a la forma de mostrar y vender productos, generando un vínculo con los clientes extranjeros en zonas de múltiple dialogo o zonas traductoras por ejemplo las cuales facilitarían el intercambio comercial
- Zona de servicios generales las cuales acompañarán la camaradería y el comercio con restaurantes y espacios públicos amplios que pretenden atraer

público y restituir el espacio público que se perdió en el sector , además que espacios de esta índole requieren lugares libres con mobiliario adecuado.

- Finalmente se agrega al proyecto parqueaderos amplios y con bastante afluencia, ya que la demanda del lugar lo amerita.

## 7. MARCO CONCEPTUAL

- **TLC:** Un **tratado de libre comercio (TLC)** consiste en un acuerdo comercial regional o bilateral para ampliar el mercado de bienes y servicios entre los países participantes de los diferentes continentes o básicamente en todo el mundo. Consiste en la eliminación o rebaja sustancial de los aranceles para los bienes entre las partes, y acuerdos en materia de servicios. Este acuerdo se rige por las reglas de la Organización Mundial del Comercio (OMC) o por mutuo acuerdo entre los países.
- Un TLC no necesariamente lleva una integración económica, social y política regional, como es el caso de la Unión Europea, la Comunidad Andina, el Mercosur y la Comunidad Sudamericana de Naciones. Si bien estos se crearon para fomentar el intercambio comercial, también incluyeron cláusulas de política fiscal y presupuestaria, así como el movimiento de personas y organismos políticos comunes, elementos ausentes en un TLC.<sup>13</sup>
- **ARANCEL:** Un **arancel** es el tributo que se aplica a los bienes que son objeto de importación. El más extendido es el impuesto que se cobra sobre las importaciones, mientras los aranceles sobre las exportaciones son menos corrientes; también pueden existir aranceles de tránsito que gravan los productos que entran en un país con destino a otro.
- Pueden ser "ad valorem" (al valor), como un porcentaje del valor de los bienes, o "específicos" como una cantidad determinada por unidad de peso o volumen.
- Cuando un buque arriba a un puerto aduanero, un oficial de aduanas inspecciona el contenido de la carga y aplica un impuesto de acuerdo a la tasa estipulada para el tipo de producto. Debido a que los bienes no pueden ser nacionalizados (incorporados a la economía del territorio receptor) hasta que no sea pagado el impuesto, es uno de los impuestos más sencillos de recaudar, y el costo de su recaudación es bajo. El contrabando es la entrada, salida y venta clandestina de mercancías sin satisfacer los correspondientes aranceles. Los aranceles son el impuesto que cobran a las exportaciones por unidad o volumen.<sup>14</sup>
- **PRODUCTIVIDAD:** La productividad es la relación entre la cantidad de productos obtenida por un sistema productivo y los recursos utilizados para obtener dicha producción. También puede ser definida como la relación entre los resultados y el tiempo utilizado para obtenerlos: cuanto menor sea el tiempo que lleve obtener el resultado deseado, más productivo es el sistema. En realidad la

productividad debe ser definida como el indicador de eficiencia que relaciona la cantidad de recursos utilizados con la cantidad de producción obtenida.<sup>15</sup>

- **COMERCIO LIBRE** En el ámbito del comercio exterior, el comercio libre es la vía opuesta al proteccionismo, y se basa en la ausencia de aranceles y de cualquier forma de barreras comerciales, (contingentes, cupos, reglamentos gubernamentales, requisitos teóricamente sanitarios o de calidad) destinadas a obstaculizar el intercambio de productos entre países que funcionan como unidades económicas separadas (mercado nacional) por efecto de su legislación, de su fiscalidad, de su moneda, de sus instituciones económicas, etc. El libre comercio supone la eliminación de barreras artificiales al comercio voluntario entre individuos y empresas de diferentes países. Es la expresión de la posición librecambista frente a la proteccionista en economía.<sup>16</sup>
- **CAPITALISMO:** El capitalismo es el sistema económico que se instituyó en Europa entre los siglos XVIII y XIX. El fundamento del capitalismo es el establecimiento de compañías especializadas en la compra, producción y venta de bienes y servicios, en un mercado libre del control del Estado. La única regla que rige en un sistema capitalista puro es la ley de la oferta y la demanda. Esta regla fija los precios en función del grado de necesidad de las mercancías por parte del comprador, en relación con el grado de necesidad de capital del vendedor (también relacionado con la cantidad de mercancías almacenadas por el vendedor).<sup>17</sup>

---

13 pagina 1 articulo Colombia actualidad <http://www.colombia.com/actualidad/tlc/quees.asp>

14 conceptos. <https://muisca.dian.gov.co/webarancel/defmenuconsultas.faces>

15 gerencia.com 24 octubre 2011 <http://www.gerencie.com/sobre-la-productividad.html>

16 opinión por. Redacción portafolio mayo 15 de 2015 03.13am

<http://www.portafolio.co/opinion/redaccion-portafolio/libre-comercio-clave-prosperidad-colombia-37154>

17 autores: Julián Pérez porto y Ana gardey. Publicado: 2008. Actualizado: 2012.

definicion.de: definición de capitalismo (<http://definicion.de/capitalismo/>)



## 8. MARCO REFERENCIAL

### CENTRO DE CONVENCIONES DE MEDELLIN.

En el 2001 el Municipio de Medellín, la Federación Nacional de Cafeteros, la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y el IDEA acordaron aportar recursos físicos y financieros para la construcción del Centro de Convenciones, dando así el primer paso para la consolidación de Plaza Mayor Medellín.

Allí se acordó que el objetivo del proyecto era promover la realización de actividades empresariales y comerciales modernas, generar espacios para la realización de eventos y convenciones con proyección nacional e internacional que complementaran las acciones en materia de competitividad e internacionalización de Medellín y fomentar una cultura ciudadana – Rentabilidad social, bienestar, calidad de vida y construcción de ciudadanía.

En el mismo año se efectuó el concurso arquitectónico, quedando seleccionada la propuesta del Consorcio de Arquitectos Colombianos, Bonilla – Esguerra – Mazzanti.

El 3 julio de 2003 se inicia la construcción del Recinto de Convenciones a cargo de Conconcreto – Convilla AIA, gracias a los aportes de la Alcaldía de Medellín, la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y el Instituto de Desarrollo de Antioquia. De forma simultánea se contrata con Corporate la creación de la marca "Plaza Mayor", teniendo como parámetro que este concepto de ciudad mostrará el sitio de fundación de población, un punto de encuentro de la comunidad, el Parque de Banderas y la reunión de personas

**Imagen 14.** referente centro de convenciones medellin.



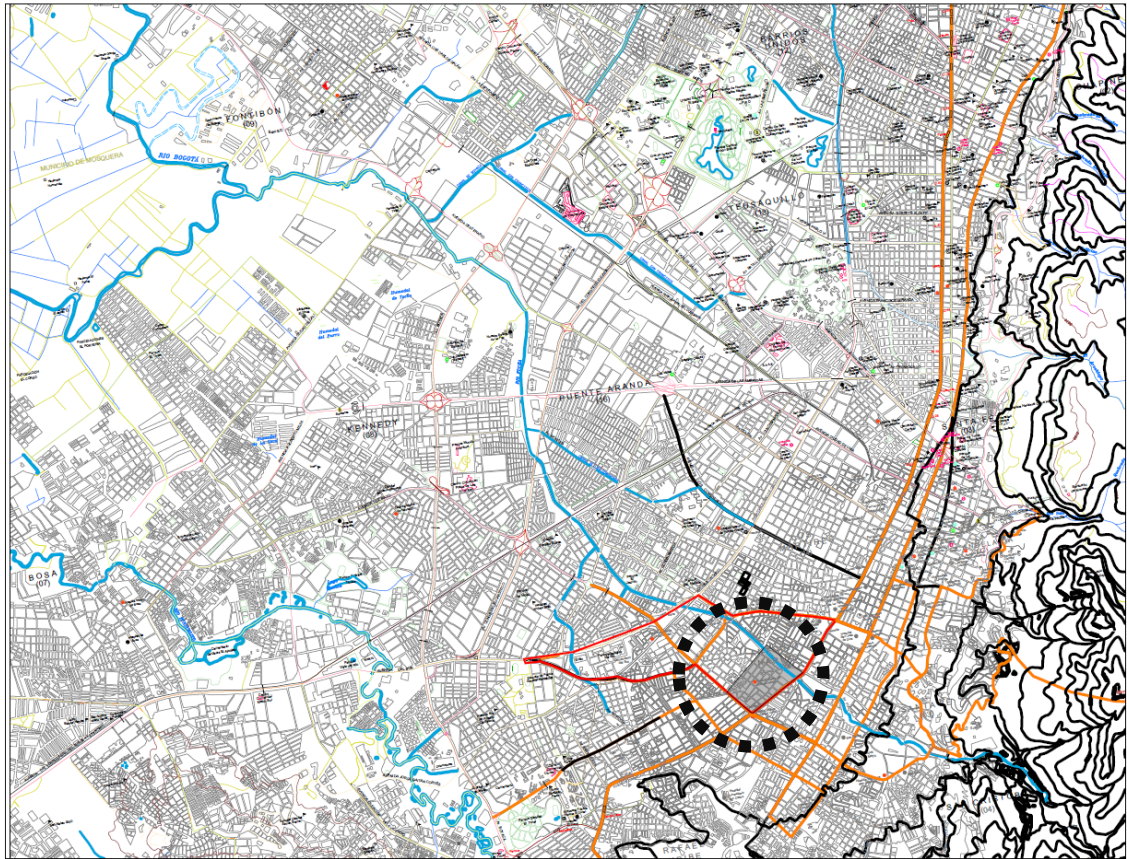
Fuente: <http://www.plazamayor.com.co/paginawed>

## 9. PLAN PARCIAL

### 9.1 ANÁLISIS DEL LUGAR

El Restrepo es una zona de gran importancia para la ciudad de Bogotá ya que, esta zona es netamente comercial y al tener este uso tan importante como el sustento económico genera una serie de lineamientos dentro de él, esta zona está conectada con una de las vías principales de Bogotá que es, la avenida Caracas, y amarrada a un ente ambiental que es el río Fucha. Esta zona de Bogotá tiene varios conflictos que son la aglomeración comercial, el poco espacio público, la falta de parqueaderos ya que la falta de los mismo hace que las vías permanezcan con carros parqueados a sus costados por lo tanto se pretende analizar de la mejor forma y proponer una renovación urbana contando con proyectos puntuales que den solución a los problemas detectados.

Imagen 15. Plano de localización del Restrepo



Fuente: Secretaria de Planeación de Bogotá y modificada por el autor



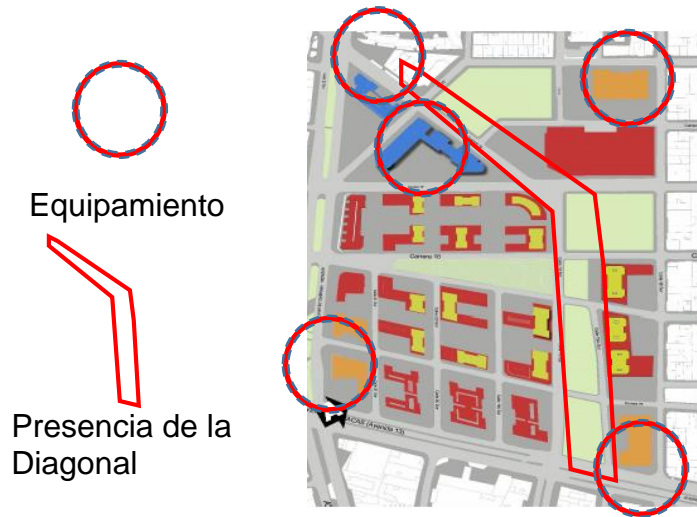
Barrió Restrepo, localidad Antonio Nariño  
Límites de la localidad



Principales vías circundantes al  
barrio Restrepo.

**9.2 teoría y concepto urbano** la teoría queriendo implementar las bases impuestas por karl brunner en cuanto a la diagonal en una retícula urbana y el encuentro de hitos importantes en cada remate de vías se pretende vincular un gran recorrido verde que abstraiga estos conceptos y teorías urbanísticas vinculando una serie de equipamientos que solventen las necesidades del lugar a partir de sus mismos problemas desde el ámbito social, cultural, espacial y comercial dando como resultado una propuesta de plan parcial la cual nace a partir de entre cruzar teoría y problemática.

**Imagen 16.** Plan parcial con la diagonal rematando en la plaza



- **EL CONCEPTO** la idea que se concibe del plan parcial es de mejorar la movilidad presente pues se evidencia como la aglomeración comercial ah sobresaturado en concepto comercial desplazando así mismo a la vivienda a los extremos occidentales del barrio es por eso que un concepto del plan parcial a desarrollar es desatorar y mejorar los recorridos para el vehículo y en mayor proporción para el transeúnte es por eso que se unió gran parte de las manzanas..

- **Imagen 17.** Concepto urbano presente      **Imagen 18.** Concepto urbano propuesto



**Imagen 19.** Localización general de los principales exponentes del calzado



**Fuente:** fuente disponible en {<http://mapas.bogota.gov.co/portalmapas/>} y modificada por el autor

- **Nivel barrial.** Los principales exponentes a nivel barrial referente al calzado están ubicados en el sur y centro de la ciudad particularmente por exponer grandes sitios de comercialización, a diferencia del barrio Restrepo el cual se distingue por contar con un clúster referente al calzado ya que se producen los insumos mano de obra y comercialización del producto terminado.

**9.3 característica regional.** El plan parcial del Restrepo es indispensable para la ciudad de Bogotá como economía para el país, gracias a que esta zona está destinada como una zona productiva con vocación económica y comercial y gracias a ella se puede dar un impacto a la región zonal y mundial generando espacios de comercio a gran escala teniendo en cuenta los insumos y cantidad de exportaciones nacionales sabiendo el gran potencial del norte de Santander.

**Imagen 20.** Análisis de principales exponentes a nivel nacional



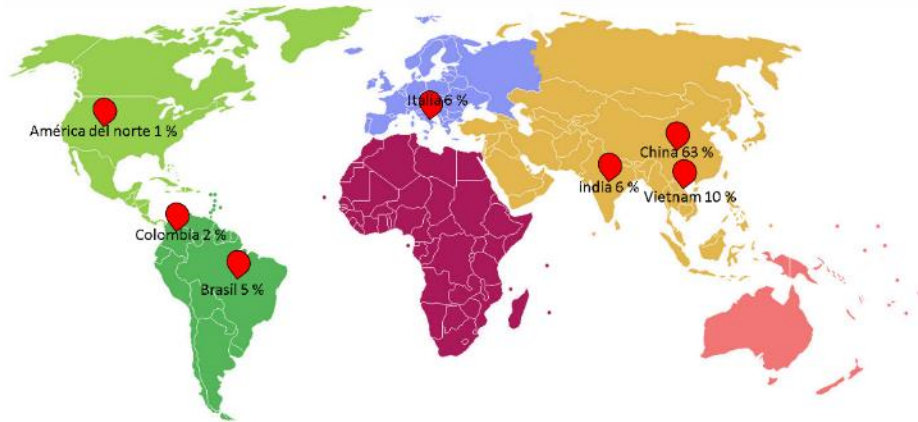
Fuente: Secretaria de Planeación de Bogotá y modificada por el autor

La ubicación de este plan genera altas expectativas de mejorar urbana, ya que está situado en el centro de la ciudad de Bogotá, generando un impacto regional de servicios complementarios de recreación y comercio. Lo que se propone en este plan es crear una nueva zona de comercio en Colombia a partir de la reactivación de la industria del calzado y sus derivados, apuntando a los productos circundantes y queriendo mostrarlos a un nivel mundial.

La primera escala es a nivel barrial como centro de producción, la segunda escala es a nivel regional como zona de abastecimiento de productos del cuero y la tercera y la última es la escala internacional como fuente de exportación de productos del cuero, muebles y salud.

**Nivel mundial.** Se aprecia como los competidores más importantes se encuentran en el continente asiático pues sus procesos industrializados alcanzan un 63 por ciento en la producción mundial acaparando más de la mitad de la demanda del mundo, ya que sus productos en la mayoría el calzado deportivo acapara la atención caracterizando a Vietnam como su principal productor.

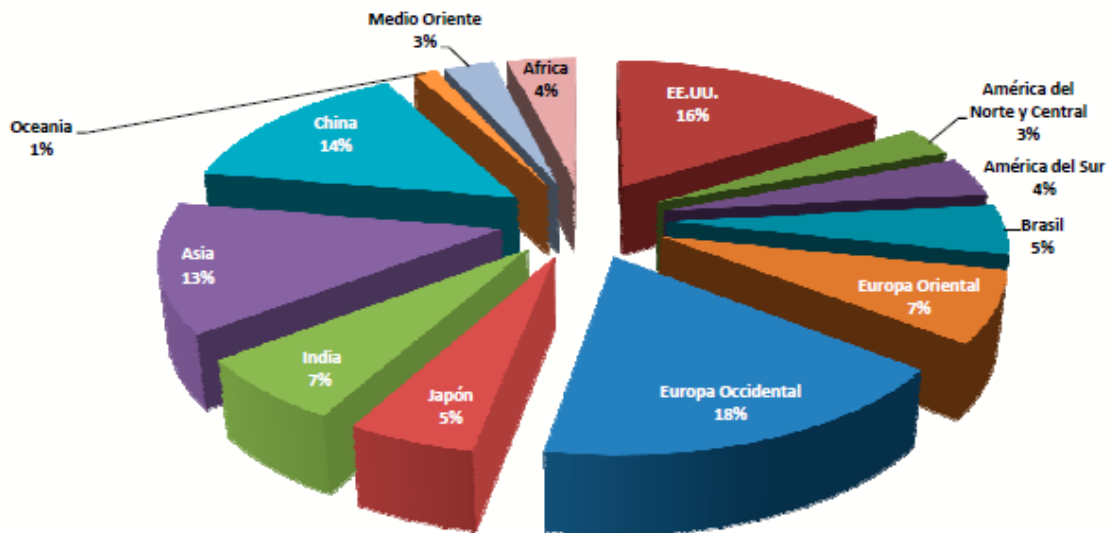
**Imagen 21.** Análisis de principales exponentes a nivel mundial



Fuente: mapa del mundo, zonu.com y modificada por el autor.

**Imagen 22.** Análisis de principales exponentes a nivel mundial

### La distribución regional del consumo de calzado en todo el mundo



Fuente: pro export Colombia

**9.3.1 Justificación del plan parcial dentro de la región.** Este proyecto contribuye a la necesidad del barrio Restrepo de reorganizar las actividades comerciales actuales, se quiere generar unos equipamientos para la comercialización de los productos derivados del cuero, pensando en la reactivación económica del sector; tanto en el ámbito nacional como en lo internacional, también así implementando factores de una mejor comercialización que posicione de manera internacional lo que constituye el barrio Restrepo y sus alrededores la mano de obra pujante que hace parte del sector.

En el ámbito económico, se justifica con la implementación de nuevas formas de comercialización y tecnificación de la mano obrera para el desarrollo de los productos artesanales, con esto contribuye económicamente al sector en tanto un crecimiento nacional como uno internacional, así atrayendo nuevas inversiones que lo logren posicionar globalmente. También contribuyendo al crecimiento empresarial del sector agrupando de manera ordenada unos espacios que replacen la cantidad de comercio tan densificada que se evidencia actualmente, así mismo estas implementaciones se llevarán a cabo por medio del recinto de exposición comercial y empresarial.

En el ámbito ambiental se pretende generar espacios de plazoletas parques y ejes comerciales naturales, los cuales integraran espacios verdes del sector y sus alrededores fomentando el recorrido peatonal el cual se pretende vincular para el apoyo del comercio que se está generando. Un nuevo comercio organizado y estratégicamente situado para el aprovechamiento del pequeño y grande empresario.

Socialmente, los equipamientos que se pretenden generar apoyaran la mano de obra pequeña, esas ideas pequeñas de diseño y las mentes emprendedoras que se pretenden capacitar en el centro de estudio del cuero y vender en el recinto de exposición comercial todo encadenado en un solo nicho comercial.

**9.3.2 Referente de la propuesta urbana.** En marzo de 2006, se realiza la integración del Palacio de Exposiciones y Convenciones de Medellín S.A. y el Centro Internacional de Convenciones Ltda. Con esto nace Plaza Mayor Medellín S.A., que busca consolidar a Medellín como destino turístico de negocios, ferias y convenciones, ya que desde los años 90 hasta hoy todas las administraciones municipales y departamentales han trabajado en esa dirección.

Plaza Mayor ha albergado eventos nacionales e internacionales tales como la Asamblea General de la OEA, la Asamblea General del BID, Colombia moda, Colombiatex, Expocamacol y Feria de las Ruedas. Haciendo todo esto de la ciudad un foco de atracción en aspectos de economía, negocios y turismo de todos los órdenes, entre los cuales se encuentra el turismo médico.

**Imagen 23.** Plaza mayor de Medellín localización.



Fuente: [https://Plaza\\_Mayor\\_\(Medell%C3%ADn\)#/media/File:CIC\(5\)-Medellin.JPG](https://Plaza_Mayor_(Medell%C3%ADn)#/media/File:CIC(5)-Medellin.JPG)

**Imagen 24.** Plaza mayor de Medellín.

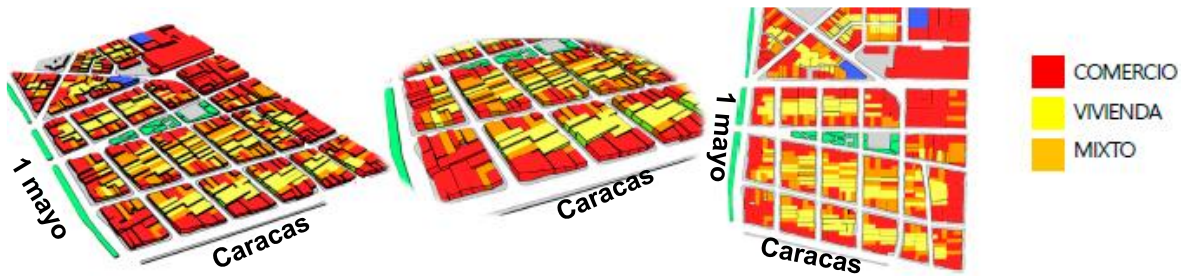


Fuente: [https://Plaza\\_Mayor\\_\(Medell%C3%ADn\)#/media/File:CIC\(5\)-Medellin.JPG](https://Plaza_Mayor_(Medell%C3%ADn)#/media/File:CIC(5)-Medellin.JPG)



### 9.3.3 diagnostico urbano zonal y sectorial.

Imagen 25. Análisis de los usos a nivel zonal



Gran diversidad comercial desplazando a vivienda al interior de las manzanas y ubicando el comercio en las vías principales

En su uso mixto, se da el concepto a pequeña escala de plataforma, en donde el primer piso es comercial y los siguientes pisos vivienda

Imagen 26. Análisis de los usos a nivel sectorial



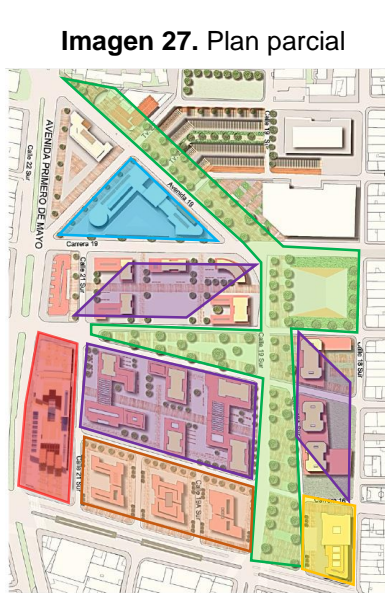
Desplazamiento de la vivienda hacia el extremo occidental

Aglomeración del comercio limitando vivienda y espacio publico

Perdida del espacio público, el actual es insuficiente y simple

Ejes comerciales más importantes dentro del sector

Imagen 27. Plan parcial



Implementación de zonas verdes y plazoletas en el plan parcial uniendo y rematando en un ente patrimonial.



Ente educativo que implementa las nuevas tecnologías del calzado.



Recinto de exposición comercial el cual da la cara del plan parcial abriendo el recorrido entre las plazas.



Comercio principal direccionado a las vías de mayor tránsito abriendo un vínculo comercial puntual.



Vivienda en plataformas comerciales ya que se quiere restituir la vivienda de la cual se dispuso.



Hotel direccionado en el recorrido comercial rematando en un clúster que se encadena con el recinto de exposición.

### 9.3 CONEXIÓN DEL PLAN PARCIAL CON LA CIUDAD

La conexión del plan parcial de la ciudad esta principal mente ligada a las arterias de Bogotá las cuales son culminan en puntos estratégicos para el desarrollo mercantil de la ciudad es decir la 26 la cual contiene un recorrido de entes empresariales y comerciales culminando en el aeropuerto el cual es el vínculo inmediato con el mundo.

#### Sistemas conectores de la ciudad:

Aeropuerto el dorado, San Andresito de san José, San Andresito de la 38, Centro de Bogotá como comercio

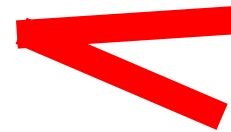
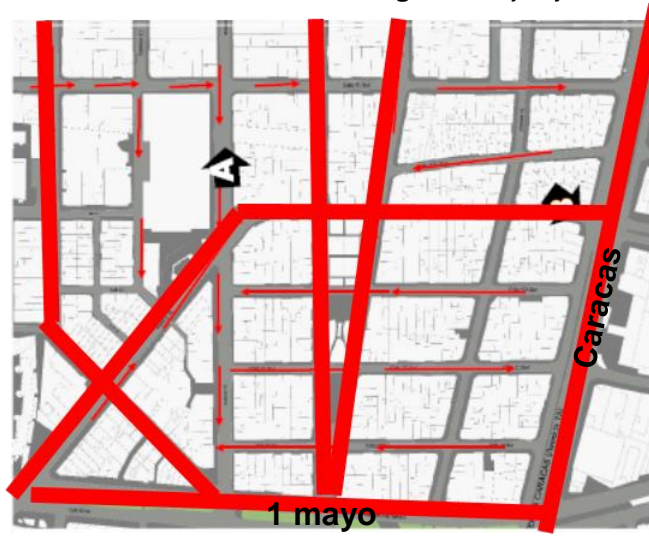
Imagen 28. Escalas de intervención regional



Fuente: <https://elcampanazo.files.wordpress.com/2009/04/mapa-bogota.jpg> y modificada por el autor

**9.4.1 Conceptos, ejes, tensiones.** Los ejes principales del plan parcial son la avenida Caracas la cual es la arteria principal del proyecto por ser una de las vías más congruentes y transitadas de la ciudad, creando así una excelente movilidad para el plan que es netamente comercial y de servicios. También hay otros ejes principales en el sector Del Restrepo los cuales son la avenida primero de mayo la avenida maricas sucre y la avenida Quito creando así un micro urbanismo cadena de producción.

**Imagen 29.** Ejes y tensiones del pp.



**Malla vial principal dentro del plan parcial.**

- **Eje ambiental:** el eje ambiental importante del plan parcial está comprendido en la unión de dos barrios aledaños interconectando un recorrido comercial ambiental que revitalice el sector y devuelva un pulmón verde escaso en el barrio.

**Imagen 30.** Ejes ambientales



**Plaza principal remate de la diagonal como hito principal y de tensión**



**Eje ambiental que atraviesa el plan parcial**



## 9.5 PROPUESTA URBANA Y CONEXIÓN DE IMPLANTACIÓN

El plan parcial que se pretende generar es a partir de una serie de estructuras funcionales las cuales, sirva como soporte al barrio Restrepo, ayudando y creando una nueva cara del barrio, con el fin de renovar este sector tan importante y patrimonial de Bogotá Colombia

Implantación: la implantación esta principalmente basada por el conflicto que tiene este barrio en la ciudad “económico” en el cual se quiere solucionar este problema para así tener un espacio amable a la ciudad

Funcional: las funciones sociales que va a generar este proyecto son a nivel región ya que al recuperar esta zona tan importante en la ciudad se va a generar un nuevo empleo, un nuevo comercio, y un así generando una nueva ganancia hacia el país

**Imagen 31.** Presentación del plan parcial de renovación comercial y su implantación



Recinto de exposición  
comercial y empresarial

Hotel 5 estrellas

Vivienda en altura con  
plataforma comercial

Centro de despacho de  
mercancia

Centro de capacitación del  
cuero y nuevas tecnologías

La propuesta de estos 5 equipamientos desde el punto de vista de implantación juega un papel importante en su ubicación ya que cada uno responde a la solución de la problemática social y funcional presente en el barrio.

## 10. UNIDADES DE ACTUACIÓN

El Restrepo es una zona de gran importancia para la ciudad de Bogotá ya que, esta zona es netamente comercial y al tener este uso tan importante como el sustento económico genera una serie de lineamientos dentro de él, esta zona está ligada con una de las vías principales de Bogotá que es, la avenida caracas, y amarrada a un ente ambiental que es el rio Fucha. Esta zona de Bogotá tiene varios conflictos que son la aglomeración comercial y otras zonas adyacentes.

En el plan parcial de renovación comercial del Restrepo que consta de 10 hectáreas a intervenir se crea unas zonas que complementan al sector las cuales se van a distribuir equitativamente y funcionalmente relacionadas con el contexto inmediato. Las zonas, unidades de actuación que se va a implementar en este proyecto son: vivienda en altura, recinto de exposición comercial y empresarial, centro de capacitación del cuero, eje comercial que soporte al sector, centro de despacho. Dichas zonas intervienen directamente con el sector del Restrepo creando así una nueva cara de él.

Imagen 32. Unidades de actuación urbanística en el Restrepo



Fuente: secretaria de planeación de Bogotá y modificada por el autor.

### **10.1. Unidad 1 recinto de exposición comercial y empresarial**

El recinto busca restituir y evidenciar los productos que ofrece el sector, por medio de espacios de exposición y aglomeración comercial brindando comodidad y los espacios necesarios para poder hacer negocios de ámbito internacional.

**Imagen 33.** Unidad de actuación 1



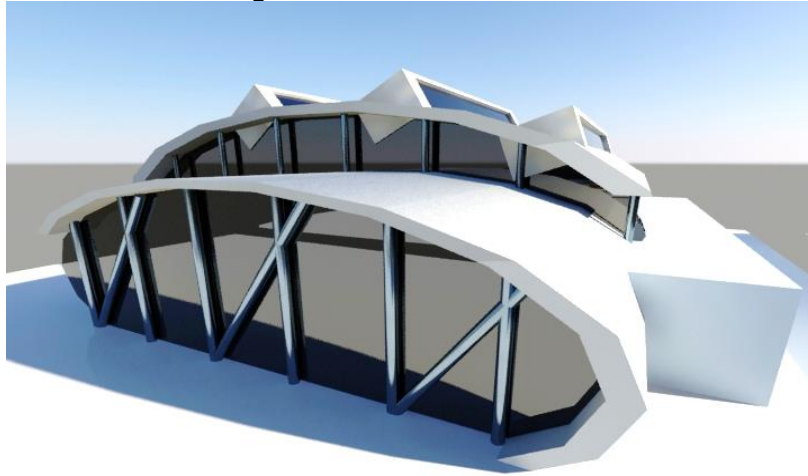
**10.1.2 Unidad 2 hotel cinco estrellas.** Esta unidad de actuación quiere resaltar el uso del recinto de exposición comercial y empresarial queriendo dar un lugar de residir para el cliente extranjero además de cambiarle la cara a los moteles presentes cerca al sector.

**Imagen 34.** Unidad de actuación 2



**10.1.3 Unidad 3 centro de despacho.** Esta unidad quiere reorganizar la entrega de insumos y exportación a nivel nacional e internacional de una manera planeada ya que se evidencian congestiones puesto que las entregas de insumos se hacen en las zonas vehiculares más concurridas ocasionando trancones a diario.

**Imagen 31.** Unidad de actuación 3



**10.1.4 Unidad 4 vivienda en altura.** La vivienda propuesta en este sector del barrio Restrepo piensa restituir los espacios de vivienda que fueron adquiridos por el comercio y desplazaron la vivienda al extremo occidental del barrio casi despojando al barrio de su orden inicial (vivienda obrera) queriendo implementar plataforma en el primer nivel satisfaciendo necesidades básicas de consumo para cada torre de vivienda.

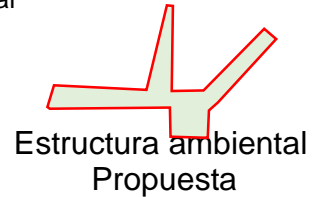
**Imagen 32.** Unidad de actuación 4



## 10.2 ESTRUCTURA AMBIENTAL BIOCLIMÁTICA URBANA

Está estructurada por medio de un recorrido ambiental que se conforma por arboles más específicamente aligustre el cual pretende devolver una plaza que antiguamente existió además de restituir espacios de residir para los habitantes y personas ajenas al barrio pues se da la integración social y se pretende vincular el comercio por medio de los recorridos ambientales. el cual es un eje que cruza todo el plan parcial

Imagen 38. Estructura ambiental



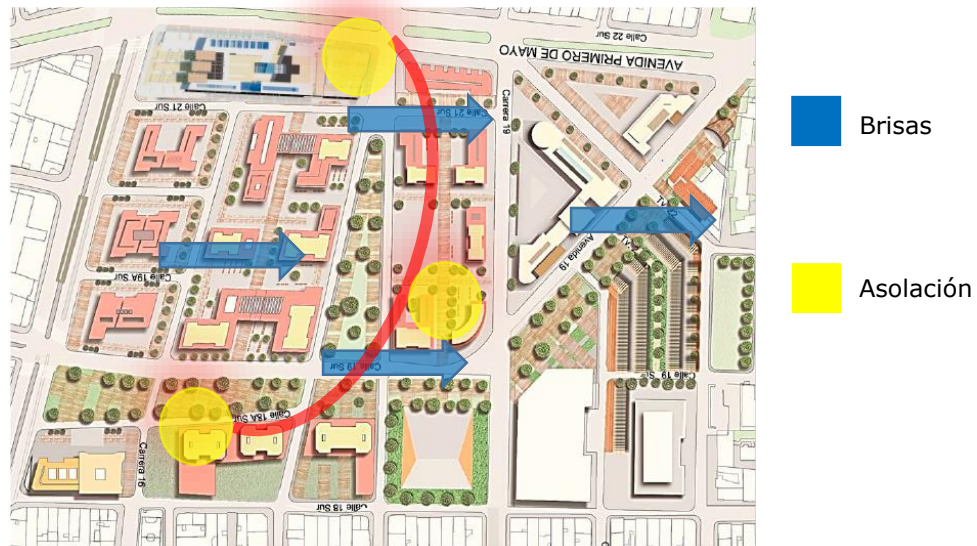
La creación de plazas en cada manzana presente del plan parcial da cabida a la creación de micro climas que mantienen un confort en cada equipamiento

Eje verde direccionado el recorrido del transeúnte

- **Asolación y brisas:** Aislamiento ambientales del plan parcial con la alameda de servicios de comunicación entre los equipamientos propuestos y aislamiento de la infraestructura vial con respecto al plan parcial con la ampliación de vías para tener un mejor impacto tanto sonoro como ambiental.

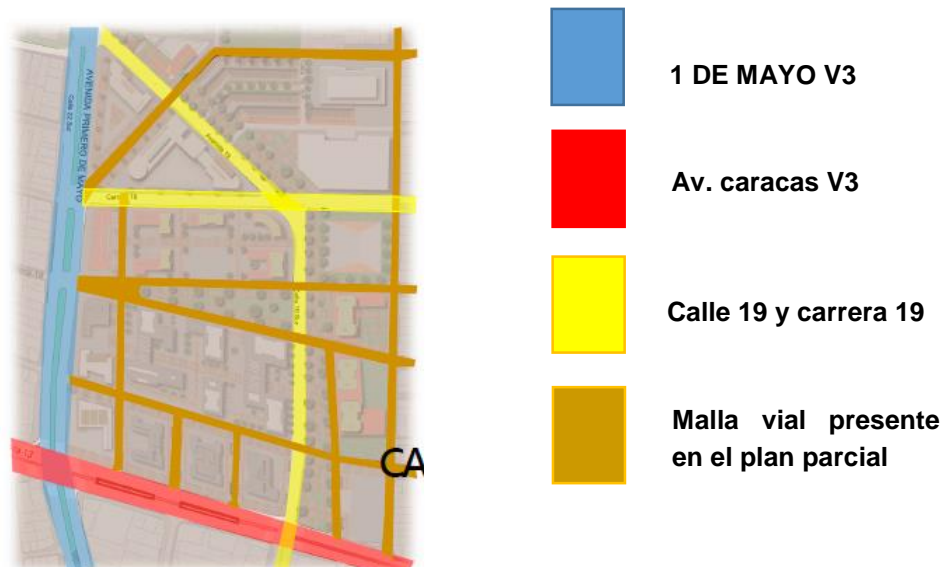


Imagen 40. Asoleación y brisas



**10.2.1 movilidad.** la movilidad principalmente esta por la avenida caracas y por la avenida primero de mayo siendo las principales vías circundantes las cuales contemplaran gran flujo vehicular y ciertas molestias por ruido y contaminación.

Imagen 41. Movilidad vehicular



- **Movilidad peatonal:** se aprecia como un sendero verde con algunos complementos de arborización y mobiliario urbano engalanan el recorrido comercial siendo estratégica su vinculación ya que el recorrer desencadena el observar es por eso que las vitrinas comerciales se abren campo en su recorrido.

**Imagen 42. Movilidad peatonal**



**10.2.2 Perfiles urbanos**

**Imagen 43. Perfiles urbanos propuestos**



**Imagen 44. Perfiles urbanos existentes**



**10.2.3 Indicadores del mejoramiento del sector mediante el plan parcial propuesto. (Social, movilidad en general, usos, ambiental, otros.)**

**Imagen 45. Movilidad propuesta**



En el sistema vial propuesto se quiere unificar la diagonal que cruza el plan parcial uniendo los barrios aledaños y permitiendo una permeabilidad urbana la cual permitirá el encuentro puntual de los hitos más importantes del barrio en sus cruces, también se plantea ampliar las vías de doble carril para de esta manera permitir un fácil acceso y evacuación del sector por parte de los visitantes y transporte público

**Imagen 46. Usos propuestos**

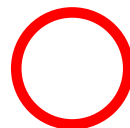


Se organiza el comercio y la vivienda dándole prioridad a la vocación comercial, brindando sitios recreativos y de permanencia que equilibren la densidad urbana

que presenta el sector , la respuesta para estos problemas se dan en plazoletas y recorridos pensados en la mejoría del lugar.

### 10.2.4 Mejoramiento Ambiental

Imagen 47. Eje ambiental



Plaza urbana recuperada marcando un hito en plena intersección manteniendo el concepto de Karl Brunner

En la parte ambiental es evidente la proporción del espacio público nuevo ya que se perdió gran parte de plazoletas con el pasar del tiempo es por eso que el eje verde propuesto además de unificar dos barrios invita a recorrer y recordar la plaza que antiguamente se encontraba en el centro del sector recuperando espacio público y generando el eje ambiental que separa a la vivienda del comercio de una forma más amable.

## 10.2.5 Diseño Del Espacio Público.

Imagen 48. Espacio público.



En el concepto de circular y permanecer se crean estas plazas que le darán el aire de butics y bulevares comerciales a las manzanas que se unieron creando un espacio público más generoso para el mismo comercio creando el concepto de circular y visualizar todo encaminado hacia generar mayor productividad y consumo.

Imagen 49. Plazas de comidas cerca a la plaza de mercado



El espacio público propuesto para el sector de la plaza de mercado del Restrepo está pensado en los restaurantes internacionales más concurridos ya que el recorrido verde invita a conocer y enterarse de las características culinarias del lugar integrando un hito patrimonial que identifica al sector y que integra al transeúnte o visitante extranjero con el fin de hacer más ameno su estadía en el lugar.

### 10.3 ÁREAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN.

**Cuadro 3.** Áreas de las unidades de actuación

EQUIPAMIENTO	AREA DEL PRIMER NIVEL	AREA LIBRE	TOTAL DE CONSTRUCCION
RECINTO COMERCIAL	3014M2	6450M2	27580M2
HOTEL	1765M2	3190M2	305450M2
CENTRO DESPACHO	2573M2	5494M2	25050M2
VIVIENDA	2993M2	5207M2	40345M2
CENTRO CAPACITACION	2247M2	8898M2	3505M2

#### 10.3.1 CARGAS Y BENEFICIOS UNIDADES DE ACTUACIÓN.



**Imagen 50.** Unidades de actuación

Fuente: Secretaria de Planeación de Bogotá y Modificada por el autor

### Cuadro 4. Cargas y beneficios del plan parcial

NUMERO DE PISOS	AREA TOTAL M2	USOS	ESTRATO	CARGAS		NUEVO USO	AREA 1 PISO	N° DE PISOS	BENEFICIOS			
				VALOR M2 ACTUAL	TOTAL				AREA M2	COSTO M2 SEGUN USO	TOTAL	
1	140			150.000	2100000							
2	372			150.000	5580000		512	4	2.048	150.000	307.200.000	
2	372			150.000	5580000							
2	454			150.000	6810000							
2	436			150.000	6540000		1000	3	3.000	370.000	1.110.000.000	
1	110			150.000	1650000							
1	144			150.000	2160000							
2	372			150.000	5580000		2665	1	2.665	150.000	399.750.000	
1	2149			150.000	322350000							
2	284			150.000	4260000							
2	232			150.000	3480000							
2	322			150.000	4830000							
3	576			150.000	8640000							
2	392			150.000	5880000							
3	912			150.000	13680000		24895	1	24895	150.000	3734250000	
3	675			150.000	101250000							
3	1581			150.000	237150000							
	#¡VALOR!			150.000	#¡VALOR!							
1	22742			150.000	3411300000							
3	7176			150.000	1076400000							
1	1092			150.000	163800000		10562	4	42248	150.000		
2	14156			150.000	2123400000						6337200000	
3	12837			150.000	1925550000							
3	17724			150.000	2658600000		10187	1	10187	150.000	1528050000	
3	2190			370.000	810300000							
2	978			370.000	361860000							
1	296			370.000	109520000		1951	3	5853	150.000		
2	872			370.000	322640000							
3	1596			370.000	590520000						877950000	
4	7076			370.000	2618120000							
4	10524			370.000	3893880000		4400	1	4400	150.000	660000000	
4	23356			150.000	3503400000							
2	3208			150.000	481200000		14105	4	56420	150.000		
3	19986			150.000	2997900000						8463000000	
2	7502			150.000	1125300000							
1	21676			150.000	3251400000						37631960000	
4	44248			300.000	13274400000							
4	83100			300.000	24924000000							
5	86635			300.000	25990500000		60205	12	722460	150.000		
3	33123			300.000	9936000000						2.31187E+11	
1	0			300.000	0						52667100000	
5	91465			300.000	27439500000		58.519	6	351114	150.000		
2	40286			300.000	12085800000		38436	1	38436	150.000	5765400000	
4	6120			300.000	1836000000							
5	24370			300.000	7311000000		8047	6	48282	150.000		
3	4029			300.000	1478700000						7242300000	
4	1432			300.000	429600000		358	4	1432	350.000	501200000	
3	1023			300.000	306900000							
5	24600			300.000	7380000000		6418	5	32090	370.000		
4	4628			300.000	1388400000						11873300000	
2	41786			300.000	12535800000		20893	4	83572	300.000	25071600000	
4	49180			300.000	14754000000		12.295	4	49180	320.000	15737600000	
3	28411			300.000	8529200000							
4	107464			300.000	32239200000							
2	24294			300.000	7288200000							
3	2949			300.000	884700000		123.243	5	616215	300.000	1.84865E+11	
4	58140			300.000	17442000000							
1	0			300.000	0							
2	15896			300.000	4768800000		7948	3	23844	370.000	8822280000	
3	22824			300.000	6847200000						150.000	10002600000
4	9456			300.000	2636800000						150.000	10002600000
4	26796			300.000	8038800000		16671	4	66684	150.000	10002600000	
3	2625			300.000	787500000						150.000	193650000
2	832			300.000	249600000		1291	1	1291	150.000	193650000	
4	55312			300.000	16593600000		13828	1	13828	150.000	2074200000	
1	46322			300.000	13896600000		46.322	3	138966	370.000	51417420000	
3	22634,45455			300.000	679036364		7.545	4	30179,27273	300.000	9053781818	

### 10.3.2 Forma urbana

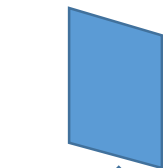
Imagen 51. Forma urbana



El elemento verde presente en el plan parcial parte en dos su conformación dejando a un lado la vivienda y en el otro el comercio generando un recorrido en un trazado ortogonal el cual remata en una diagonal que le da importancia al remate es decir la plaza.

Gran mayoría de las manzanas pasaron a convertirse en súper manzanas conformadas por la unión de dos o más manzanas con el fin de aumentar el recorrido peatonal en pro del comercio

#### • TIPOLOGIA DE MANZANAS



Se evidencia la tipología cuadrada con algunas inclinaciones dadas por la imposición de las diagonales características en el planteamiento de Karl Brunner el cual le da esta característica a las manzanas



La tipología triangular presente en el sector nace por la aparición de las diagonales las cuales acortan distancia hablando de la movilidad vehicular pero le dan esta peculiaridad a la manzana con una distribución mal repartida en sus esquinas al no ser rectangular.



La manzana rectangular nace por juntar manzanas las cuales venían en una morfología cuadrada pero pasaron a compartir espacio público e invitar al recorrido peatonal como en el caso del lote de la unidad de actuación.



Existe por último la manzana con un quiebre en uno de sus costados en donde nuevamente la diagonal impuesta por el urbanismo influye en su forma dándole unas características distintivas para el equipamiento que se contemple o el espacio público.



### 10.3.3 usos

Imagen 52. Usos propuestos



- 1,4 centro de exposición
- 2, comercio mayor (calzado)
- 3, hotel
- 5, comercio intermedio (calzado)
- 6,7, vivienda en plataforma
- 8, comercio médico y mueble
- 9, comercio menor (calzado)
- 10, plaza de mercado
- 11, centro de capacitación
- 12, taller social (calzado)
- 13, patrimonio cultural
- 14, centro de despacho

### 10.3.4 imágenes, ambientes urbanos

Imagen 53. Plazoletas propuestas



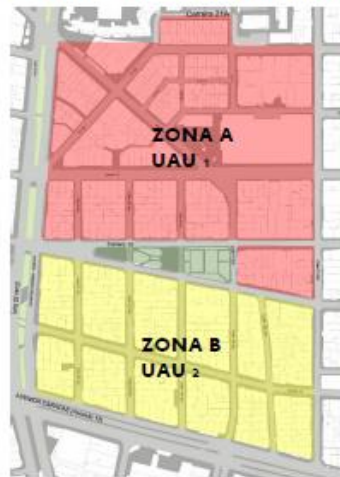
Imagen 54. Plan parcial en su totalidad



### 10.3.5 lectura del plan parcial a partir de sistemas y elementos comparativos

Plan parcial actual

Imagen 55. Plan parcial por zonas  
**ZONAS UAU PLAN PARCIAL**



**A BRUTA ZONA A 6970 M<sub>2</sub>**  
**A BRUTA ZONA B 8168 M<sub>2</sub>**  
**ÁREA BRUTA TOTAL 15138 M<sub>2</sub>**

Plan parcial propuesto

Imagen 56. Plan parcial por zonas  
**ZONAS UAU PLAN PARCIAL**



**Imagen 57. Plan parcial y sus usos**  
**PORCENTAJE DE USOS**



**NUMERO DE PREDIOS**



**TOTAL PREDIOS ZONA A 242**  
**TOTAL PREDIOS ZONA B 292**  
**TOTAL DE PREDIOS 534**

**Imagen 58. Plan parcial nuevo y sus usos**  
**PORCENTAJE DE USOS**



**NUMERO DE PREDIOS**



**TOTAL PREDIOS ZONA A 21**  
**TOTAL PREDIOS ZONA B 24**  
**TOTAL PREDIOS 45**

## 10.4 UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Teoría y concepto del planteamiento urbano siendo una de las zonas de mayor participación comercial en Bogotá, gracias a que esta dicha zona es de vocación comercial y de servicios de producción y mano de obra del cuero. Esto pretende generar una serie de equipamientos para incentivar la producción y generar empleo, el proyecto que se va a realizar como unidad de actuación principal es un **(RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL)**

La localización de la unidad de actuación está principalmente basada en la cercanía de las arterias principales de la ciudad de Bogotá que son (la avenida Caracas, la avenida Primero de Mayo, la avenida Mariscal Sucre y la avenida Fucha) generando una conectividad hacia las zonas comerciales de la ciudad y el aeropuerto, de esta forma se quiere dejar en claro que esta unidad funcionara como vitrina comercial estando estratégicamente ubicada en la intersección de Caracas con Primero de Mayo capturando un flujo peatonal que se desencadena de la estación del Restrepo y brindando la cara del plan parcial, la pieza clave del comercio en el barrio Restrepo.

En lo cual se pretende hacer un equipamiento a nivel de globalización (TLC) que incentive la producción comercial del sector generando intercambio de ideas producción de calidad y una forma de mostrarnos al mundo.

Esta unidad se ubica en esta intersección puesto que invita al recorrido de el plan parcial ya que al iniciar un recorrido el transeúnte se interroga de donde proviene los productos que aquí se producen es por eso que la primera impresión cuenta

Imagen 59. Implantación del plan parcial



#### 10.4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

El barrio Restrepo es una de las zonas de mayor participación comercial en Bogotá gracias a que esta dicha zona es de vocación comercial y de servicios de producción y mano de obra del cuero. Lo cual se pretende es generar una serie de equipamientos para incentivar la producción y generar empleo, el proyecto que se va a realizar como unidad de actuación principal es un *(centro de innovación tecnológica del cuero)*

La localización de la unidad de actuación está principalmente basada en la cercanía de las arterias principales de la ciudad de Bogotá que son (la avenida Caracas, la avenida Primero de Mayo, la avenida Mariscal Sucre y la avenida Fucha) generando una conectividad hacia las zonas comerciales de la ciudad y el aeropuerto, y con el río Fucha lo cual da un aspecto de paisajismo al área de intervención generando espacios amplios y con gran vegetación y visuales a la unidad de actuación.

En lo cual se pretende hacer un equipamiento a nivel de globalización (TLC) que incentive la producción comercial del sector generando recreo y demanda en el sector a manejar

Esta unidad de actuación se localiza el extremo del plan parcial para así tener una conexión principal en todas las vías de la zona y conexión con las vías arteriales de la ciudad, generando una conectividad en todo sentido tanto comercial, ambiental y así generar un proyecto de impacto nacional y de innovación funcional

Imagen 60. Planta de unidad de actuación



**10.4.2 Identificación y Formulación de la Problemática a solucionar.** Se establecen unas problemáticas en el ámbito económico y comercial así desarrollando un Recinto de exposición comercial y empresarial en el sector del Restrepo; SE PRETENDE RESOLVER:

- La comercialización de los productos encadenados a la marroquinería , muebles y salud circundantes del barrio Restrepo por medio de un ente idóneo como es el recinto de exposición con espacios acordes para el intercambio de ideas con clientes nacionales e internacionales brindando espacios confortable y acordes a las necesidades del modernismo y las comunicaciones.
- Sobrepasar a los competidores extranjeros los cuales tienen relegado el comercio del calzado en Colombia como es el caso de china Brasil e Italia como principales participantes, es por eso que el recinto de exposición comercial pretende ser la vitrina del calzado en el mundo moderno.
- Espacio donde los pequeños inversionistas y obreros del lugar puedan vender sus ideas ya que son muy pocos los que sobresalen, pues necesitan un capital considerable.
- También se encuentra como una debilidad en las cuestiones del empleo, la falta de programas que contribuyan a la capacitación laboral.

**10.4.3 Población beneficios directos e indirectos.** La población del barrio Restrepo es una población de comercio, ambulante, y de grandes servicios ya que el sector es de vocación económica. Esta población es de personas que viven en estrato 3 en general y es una población activa gracias al mismo sector que es el Restrepo de comercialización cuero.

- Existen 1500 empresas aglomeradas con el comercio del cuero de las cuales 448 son microempresas registradas en la cámara de comercio, 30 están registradas a nivel competitivo internacional en la marca “hecho en Restrepo” los cuales son la 1° competencia del calzado a nivel internacional con el país de china .
- Proyecto de centro empresarial y de educación ZASZA el cual capacita, produce y comercializa cuero en el país

- **10.4.4 Sistemas estructurantes de u.a.u Sistema ambiental:** la estructura ambiental va más allá del ojo del transeúnte ya que se aprecia una vista a los parques circundantes y se evidencia una red de espacios verdes los cuales tejen el eje ambiental que cruza el plan parcial seguido de un recorrido arbóreo que se le delega al aligustre árbol característico del sector según la cartilla de ambiente de Bogotá.

**Imagen 61.** Sistema ambiental local



**Imagen 62.** Parques circundantes



**Imagen 63.** Estructura ambiental del p.p.



**Imagen 64.** Arboles circundantes.



Fuente: google earth pro y modificación propia.

- **Sistema de movilidad:** principalmente por la avenida caracas y por la primero de mayo son las grandes vías que cruzan la unidad de actuación las cuales influyen en el diseño de las plazoletas que ofrece el proyecto. Generando estos accesos tanto peatonal como vehicular

Imagen 65. Tipo de vías.

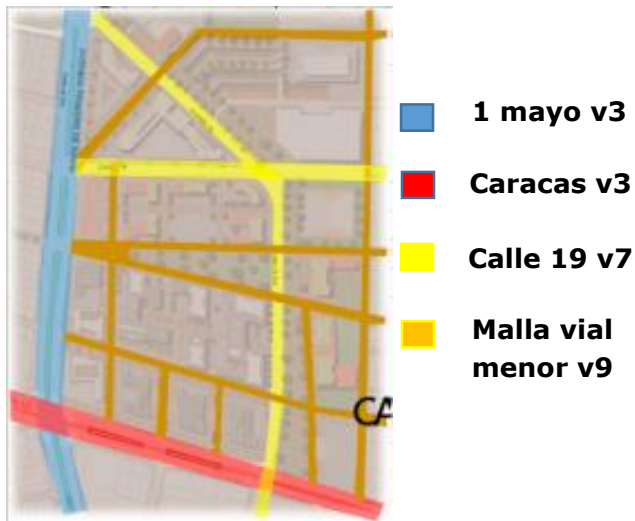
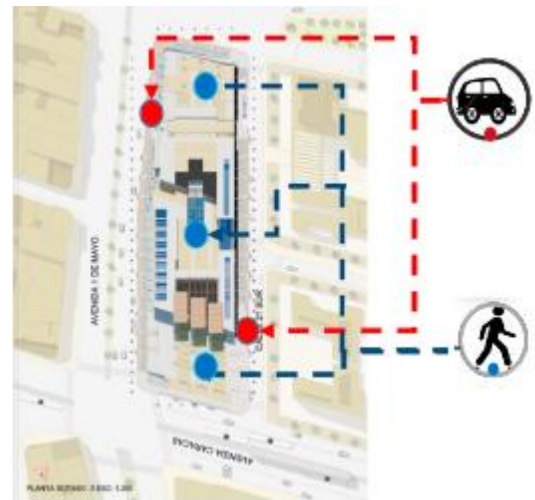
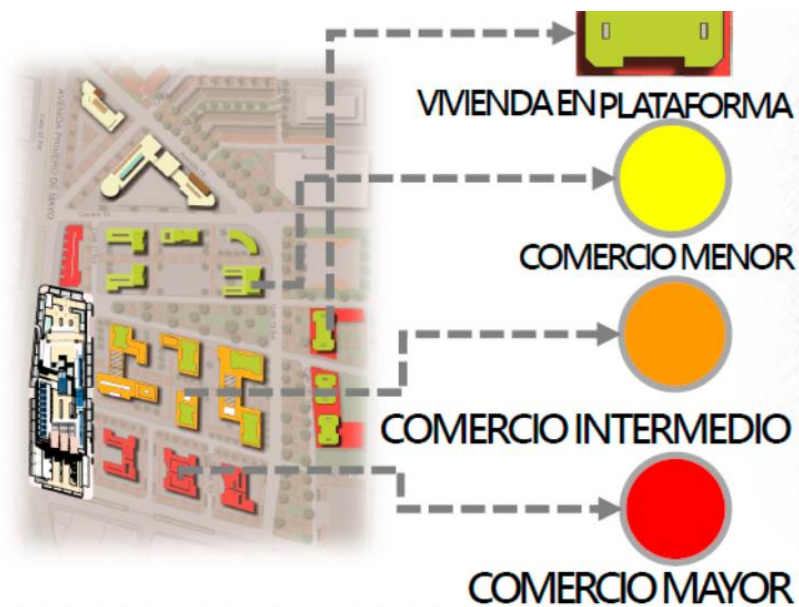


Imagen 66. Movilidad peatonal y vehicular.



- **Sistema funcional y de usos:** los usos de la unidad de actuación como tal es comprendido en el recinto de exposición comercial y sus alrededores en un comercio complementario que ofrece productos complementarios a lo expuesto en el recinto de exposición comercial.



Imagen 67. Sistema funcional y de usos



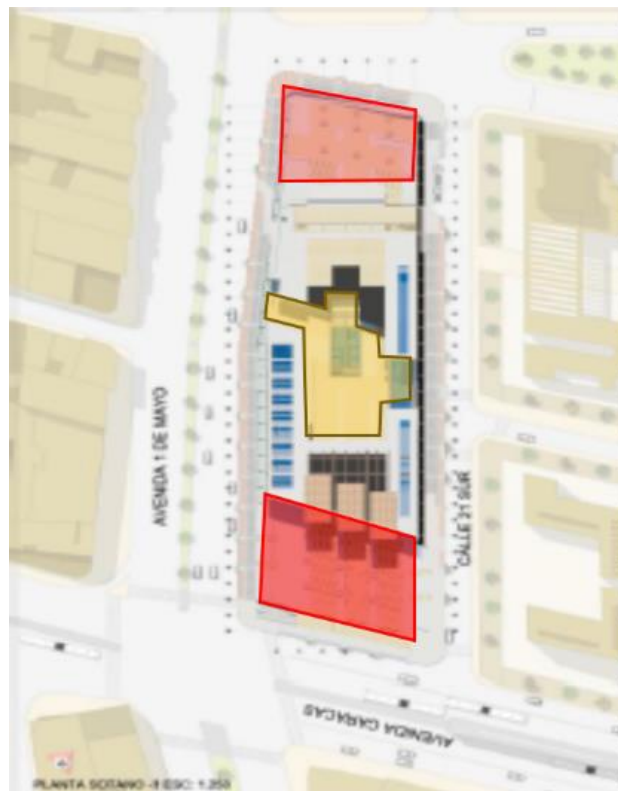


Restrepo es una población de comercio, ambulante, y de grandes servicios ya que el sector es de vocación económica. Esta población es de personas que viven en estrato 3 en general y es una población activa gracias al mismo sector que es el Restrepo de comercialización cuero.

- Existen 1500 empresas aglomeradas con el comercio del cuero de las cuales 448 son microempresas registradas en la cámara de comercio, 30 están registradas a nivel competitivo internacional en la marca “hecho en Restrepo” los cuales son la 1° competencia del calzado a nivel internacional con el país de china .
- Proyecto de centro empresarial y de educación ZASZA el cual capacita, produce y comercializa cuero en el país
- **Cesiones tipo A- tipo B y espacio público:** la sesión tipo al cetro relacionado con el ente ambiental traído del sendero del rio Fucha creando así zonas de esparcimiento “plazas”.

- Cesión tipo A :70 % 5430 m2 
- Cesión tipo B :30 % 2380 m2 

**Imagen 68.** Tipos de cesion



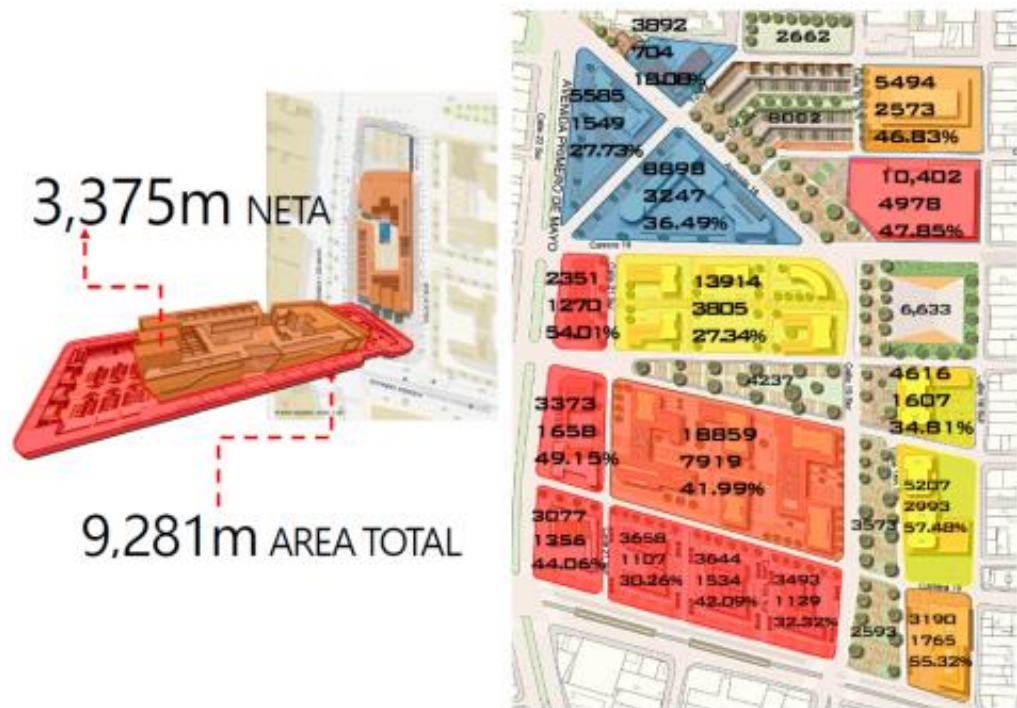
- **Aislamientos:** los aislamientos se aprecian como grandes plazas que invitan al transeúnte a residir en estos espacios, contemplar la arquitectura y tener un sitio en donde el esparcimiento y el comercio vayan de la mano.

Imagen 69. Aislamientos



- **Equipamiento comunal público:** IC. Área total de pisos construidos /área bruta o neta de los equipamientos comunales y públicos

Imagen 70. Áreas de ocupación



· **INDICES DE CONSTRUCCION**

**(Total y urbanizable)** .El índice corresponde gracias a la reglamentación de Bogotá máximo hasta el 70% de ocupación en el lote con una altura máxima de 6 niveles.

**ÁREA BRUTA**

Área del lote total: 13 .979.3

Área del lote sin andén: 12.134

**ÁREA NETA**

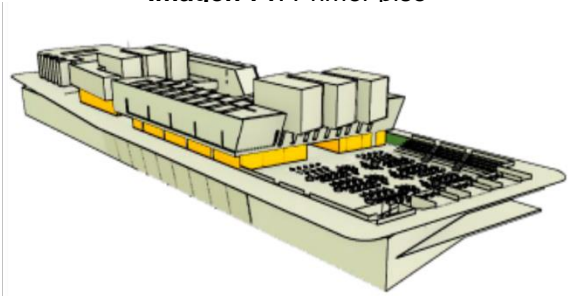
Área del lote sin andén: 12.134

Área primer nivel

Área del lote sin andén: 5.745

Área total construida: 27.504m<sup>2</sup>

**Imagen 71.** Primer piso



• **Cuadro de áreas**

**Cuadro 5.** Áreas

**Imagen 72.** Área de construcción



**ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIMER:** 5800M<sup>2</sup>

**NUMERO DE PISOS:** 5

**ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN:** 25000M<sup>2</sup>

**ÁREA DEL LOTE:** 16000M<sup>2</sup>

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:**

60% 16000 X 0.6: 9600

**ÁREA QUE SE PUEDE CONSTRUIR PRIMER PISO:**

ÁREA LIBRE: 6985M<sup>2</sup>

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:**

40% 16000 x 0.4: 6400

Área máxima que se puede construir, no incluye ni  
nos, ni pisos comunales, estacionamientos y puntos

## 10.4.5 Edificabilidad (cargas y beneficios)

**Cuadro 6.** Cargas y beneficios

MANZANA		AREA 1 PISO	NUMERO DE PISOS	AREA TOTAL M2	USOS	CARGAS		NUEVO USO	AREA 1 PISO	N° DE PISOS	BENEFICIOS			
N° MANZANA	AREA DE MANZANA (M2)					VALOR M2 ACTUAL	TOTAL				AREA M2	COSTO M2 SEGÚN USO	TOTAL	
1	8.353	140	1	140	[Color Yellow]	150.000	21000000	[Color Blue]	512	4	2.048	150.000	307.200.000	
		188	2	372		150.000	55800000							
		188	2	372		150.000	55800000							
		227	2	454		150.000	68100000							
		218	2	438		[Color Red]	150.000	65400000	[Color Red]	1000	3	3.000	370.000	1.110.000.000
		110	1	110			150.000	18500000						
		144	1	144			150.000	21600000						
		188	2	372		[Color Red]	150.000	55800000	[Color Light Blue]	2685	1	2.685	150.000	399.750.000
		2149	1	2149			150.000	322350000						

**Imagen 73.** Vientos y micro clima



Aparecen micro climas a partir de las plazoletas las cuales están deprimidas -2.20 metros los cuales les proporcionan un confort al transeúnte brindando una bioclimática en cuestiones acústicas y sensitivas es decir vientos

- **Perfiles urbanos actuales y propuestos.**

**Imagen 74. Actuales**



**Imagen 75. Propuestos**



- **Ambientes urbanos.**

**Imagen 76. Ambiente urbano a nivel**



## 10.5 ANÁLISIS DEL LUGAR Y EL CONTEXTO

Esta unidad de actuación se localiza en el extremo del plan parcial para así tener una conexión principal en todas las vías de la zona y conexión con las vías arteriales de la ciudad, generando una conectividad en todo sentido tanto comercial, ambiental y así generar un proyecto de impacto nacional y de innovación funcional.

**Imagen 78.** Áreas de ocupación



Vías principales circundan la unidad de actuación



Las determinantes auditivas sugieren la creación de plazas deprimidas.

**Imagen 77.** Ambiente urbano a nivel



### 10.5.1 Unidad de actuación 1

El Restrepo tiene unas características topográficas importantes las cuales dan jerarquía al diseño, al oriente del Restrepo está el barrio 20 de julio y san Cristóbal los cuales tiene una topografía montañosa y un sendero ambiental es que el río

Fucha. El rio Fucha es la primera característica de urbanismo y topográfico por que vincula la estructura ecológica principal de Bogotá. En el punto de la unidad de actuación se aprecia una topografía plana ya que está alejada de las montañas y no encontramos ninguna malformación del terreno.

**Imagen 79.** Visual 3



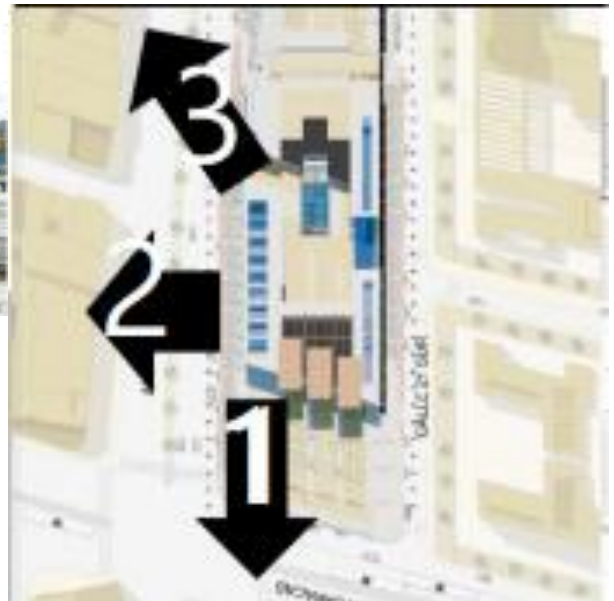
**Imagen 80.** Visual 2



**Imagen 81.** Visual 1



**Imagen 82.** Unidad



Fuente: google earth pro y modificada por el autor.

- **Análisis de la vegetación de la unidad de actuación 1:** Las tipologías de vegetación están relacionadas a las con el diseño de espacio público de la unidad la cual se pretende generar un sendero ecológico con espacio de esparcimiento al sistema ambiental como base de vida y de diseño para la unidad, como se

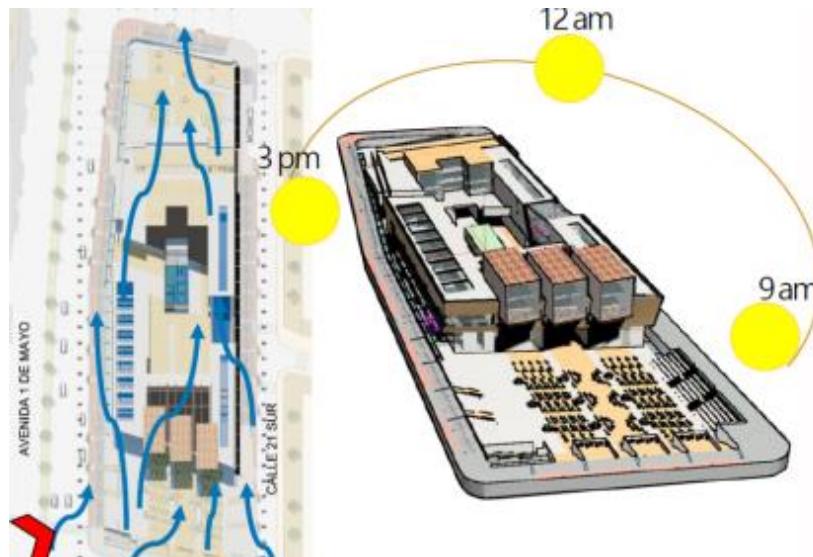
puede integrar el sistema ambiental con respeto a los diferentes tipos de especies que hay en la ciudad se escoge el aligustre por ser típico del barrio Restrepo además que no produce tantas raíces que afecten el espacio público.

Imagen 83. Vegetación



- **Análisis de asolación y brisas de la unidad de actuación 1:** El recorrido solar que se evidencia en el proyecto muestra como baña costados más largos en las diferentes horas del día aprovechando de esta forma las fachadas más largas para calentar el espacio, respecto a los vientos se evidencia un recorrido total del proyecto por el costado del este el cual permite que crucen en su totalidad y permitan una ventilación cruzada la cual renueva los espacios.

Imagen 84. Vientos y recorrido solar



- **Análisis de la forma urbana de la unidad de actuación 1:** la forma que se evidencia es



alargada ya que se apropió de dos manzanas y las cuales abre plazas en cada extremo y en medio para canalizar recorridos peatonales.

**Imagen 85.** Forma urbana de la unidad.



La forma urbana se presenta lineal puesto que en esta parte del plan parcial se unieron dos manzanas para poder capturar el flujo peatonal de la estación de transmilenio y las vías del alto tráfico circundante

- **Análisis de accesibilidad de la unidad de actuación 1:** la accesibilidad a la unidad de actuación está presente en grandes plazas urbanas que pretenden capturar el flujo peatonal por medio de grandes espacios con mobiliario urbano de estética simple pero funcional.

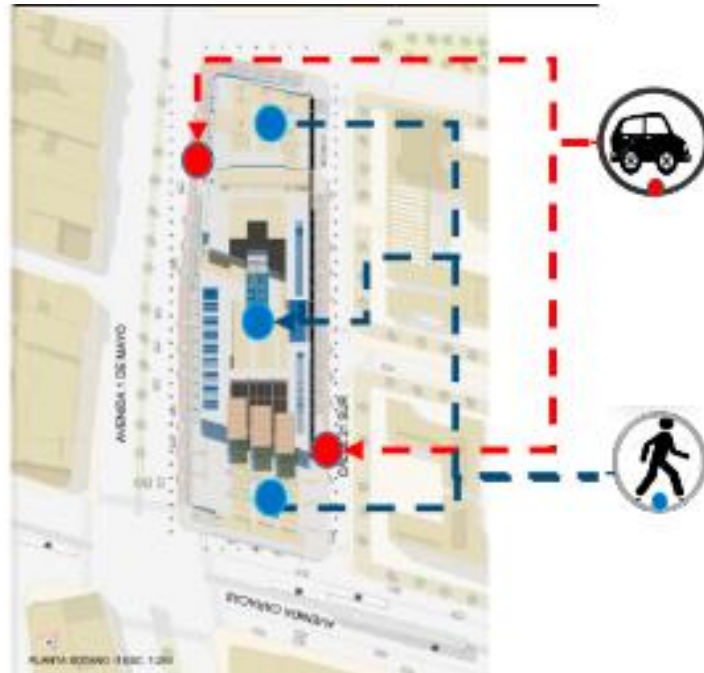
•

**Imagen 86.** Accesibilidad unidad de actuación



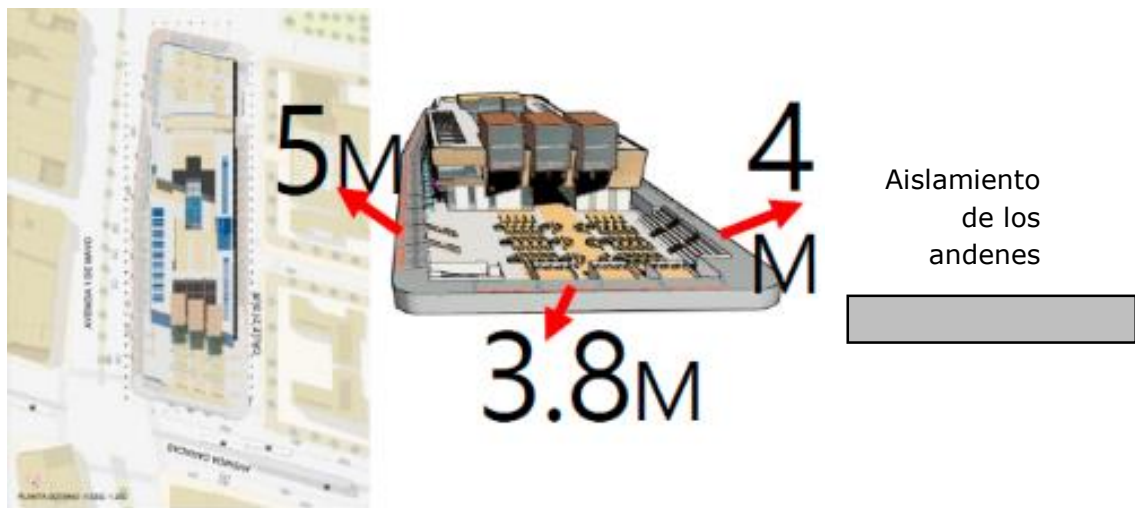
- **Análisis de movilidad peatonal y vehicular de la unidad de actuación 1:** se evidencia plazas en donde el recorrido peatonal es inmenso y las entradas de vehículos están en los costados para así permitir un mejor tránsito vehicular.

Imagen 87. Movilidad peatonal y vehicular.



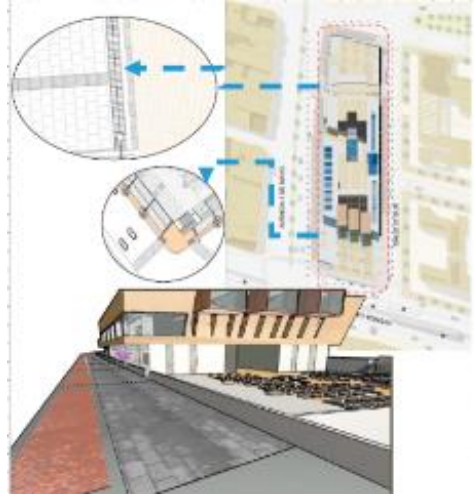
- **Análisis de linderos de la unidad de actuación 1:** Se concreta una línea de división hacia los otros lotes del barrio.

Imagen 88. Linderos



- **Análisis de andenes de la unidad de actuación 1:** Se determinan andenes amplios de 5 a 3 metros para mejor desarrollo teniendo en cuenta el diseño urbano de andenes de Bogotá, se incluyen contenedores de raíz.

**Imagen 89. Andenes**



- **Análisis de visuales de la unidad de actuación 1:** las visuales que se encuentran respecto al lote son las avenidas de gran flujo vehicular

**Imagen 90. Visual 3**



**Imagen 91. Visual 2**



**Imagen 92. Visual 1**

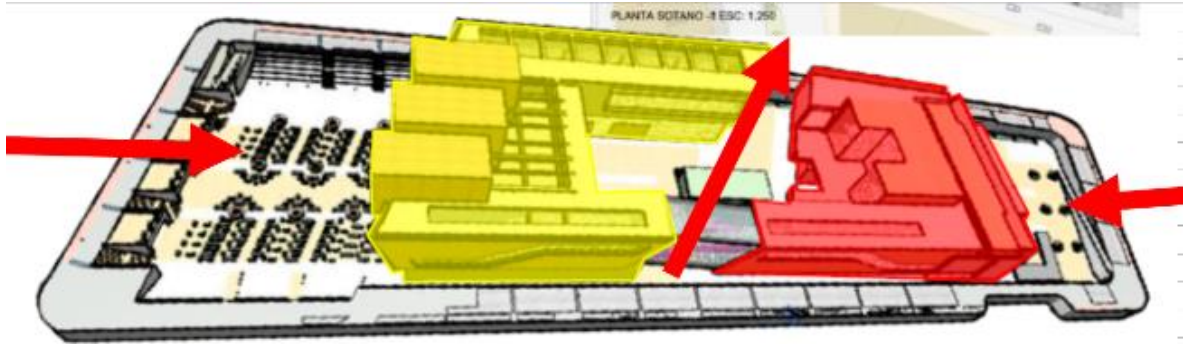


**Imagen 93. Unidad**



- **Análisis de cerramientos y aperturas de la unidad de actuación 1:** Se cierran algunas fachadas por el impacto sonoro que genera el automóvil y para aislar lo público de lo privado.
- Se generan aperturas en las plazoletas de accesibilidad las cuales invitan al recorrer del proyecto.

Imagen 94. Cerramientos y aperturas



- **Análisis de espacialidad interior y exterior de la unidad de actuación 1:** Espacio exterior que genera una apertura de acceso principal, creando una espacialidad abierta, libre, confortable. El espacio interior tipo claustro genera un ámbito de trabajo y convivencia del usuario, con grandes visuales por los espacios amplios y así generando un confort.

Imagen 95. Espacialidad exterior

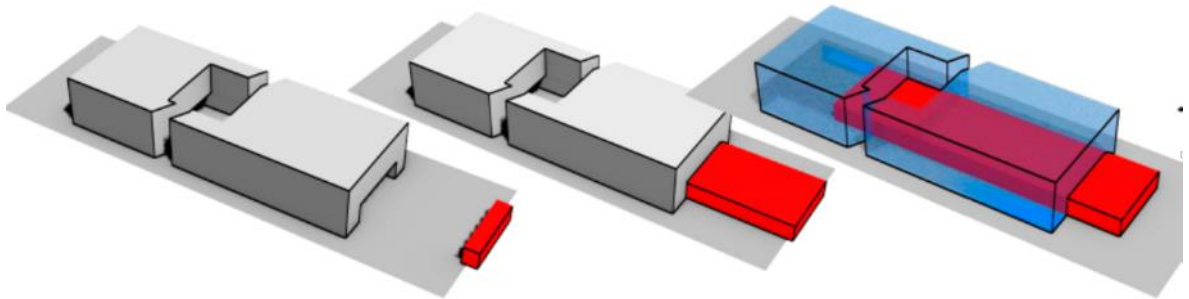
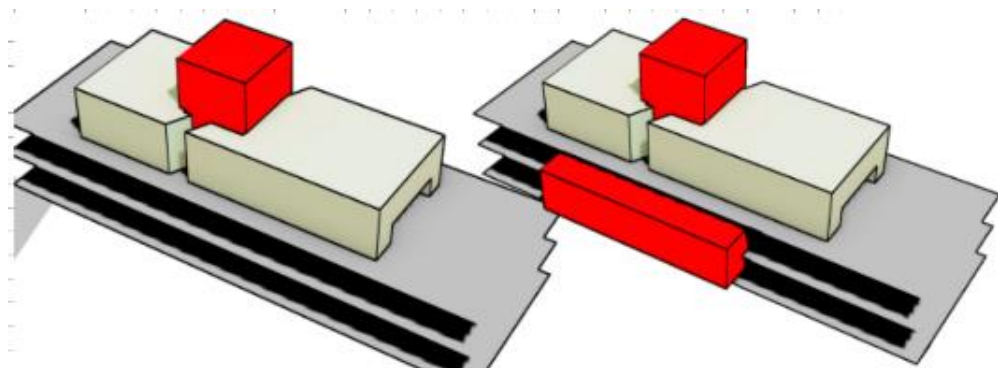


Imagen 96. Espacialidad interior

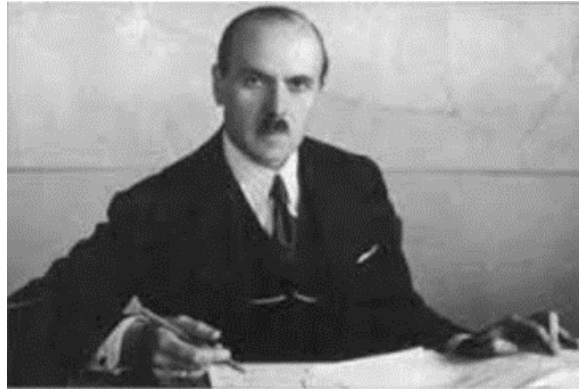


## 11. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### 11.1 LA TEORÍA

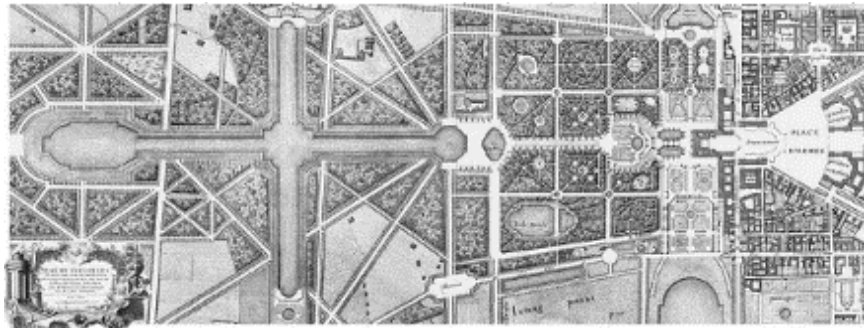
Analizando la teoría de Karl Brunner en donde la inclusión de la diagonal en un tejido ortogonal ayuda a una mejor accesibilidad se incluye en la mitad del proyecto proponiendo plazas de encuentro las cuales culminan esos puntos de inicio y remate del recorrido, y que la diagonal deberá casi siempre rematar en una plaza con gran importancia urbana se quiere aplicar en todo el proyecto.

**Imagen 97.** Karl Brunner



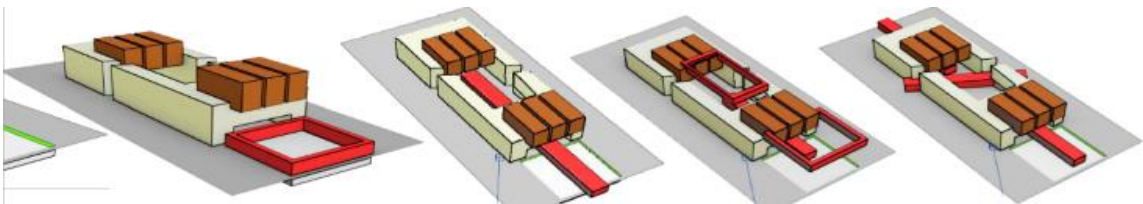
Fuente: manual de urbanismo. *Karl h. Brunner*

**Imagen 98.** Planta de Versalles



Fuente: manual de urbanismo. *Karl h. Brunner*

**Imagen 99.** Concepto de diagonal



## 11.2 CONCEPTO

Exponer de forma organizada el comercio que conforma el Restrepo llegando a unificar la marroquinería al igual que el comercio circundante, muebles y salud dando como resultado un edificio mutable y adaptable a los diferentes requerimientos que se necesiten con el fin de posicionar el sector a un mercado internacional y de esta forma retribuirle al sector obrero y ubicarlo en el sector que se merece.

**Imagen 100.** Espacialidad exterior concepto



**El concepto de crear visuales a partir de plazas en la presencia e recorridos lineales y diagonales se implementa en gran parte del proyecto**

## 11.3 TEMA Y USO DEL EDIFICIO.

Recinto de exposición comercial y empresarial: Este proyecto contribuye a la necesidad del barrio Restrepo de reorganizar las actividades comerciales que lo constituyen ya que el mercado internacional apunta a los competidores pues el bajo costo que imponen relega el mercado del barrio Restrepo apartándolos y llevando a un segundo plano la calidad que caracteriza el gremio del calzado. es por eso que se da el proyecto como una ventana de comercialización internacional en la cual sobresaldrá mano de obra tecnificada y se reconocerá la calidad de insumos haciendo ver al consumidor que la economía puede verse reflejada a largo plazo es decir dejando a un lado la oferta de china como principal competidor pues ellos ofrecen economía pero en lo absoluto calidad.

En el recinto de exposición comercial y empresarial como tal se visualizara y se podrá gestionar mercancía a gran escala sin dejar a un lado al pequeño representante del gremio pues hasta la idea más pequeña de diseño tendrá cabida para poder mostrar al mundo su ingenio y creatividad rasgos que caracterizan a la mano de obra honesta del barrio Restrepo y sus alrededores.

**11.3.1 Criterios de implantación:** El concepto de implantación es principalmente por el acceso a las arterias principales de la ciudad como conector a nivel regional e internacional, La implantación principalmente está basada por la cercanía a la avenida caracas y primer de mayo ejes primordiales de diseño, ya que tenemos estos dos ítems importantes en la unidad se quiere llevar a cabo un equipamiento que responda tanto funcionalmente como estéticamente, es por eso que empieza a adoptar grandes plazas por el simple hecho de canalizar el flujo peatonal y en su forma alargada invitar al recorrer y visualizar conceptos básicos que se dan en un bulevar o más exactamente un recorrido comercial.

**11.3.2 Acceso:** el acceso de la unidad de actuación se generará por el costado sur orientado por la av. Caracas gracias a que es una vía arterial de la ciudad de Bogotá generando una buena movilidad para la accesibilidad del recinto, con los diferentes sistemas de movilidad de la ciudad ( Transmilenio, SIP, autobús, etc.) y en cuanto a un acceso peatonal que es uno de los factores más importantes a tener en cuenta se abre en varias plazas que generan rampas y escalinatas que invitan con la generación de espacios y micro climas que generan confort al transeúnte.

**Imagen 101.** Acceso peatonal principal.

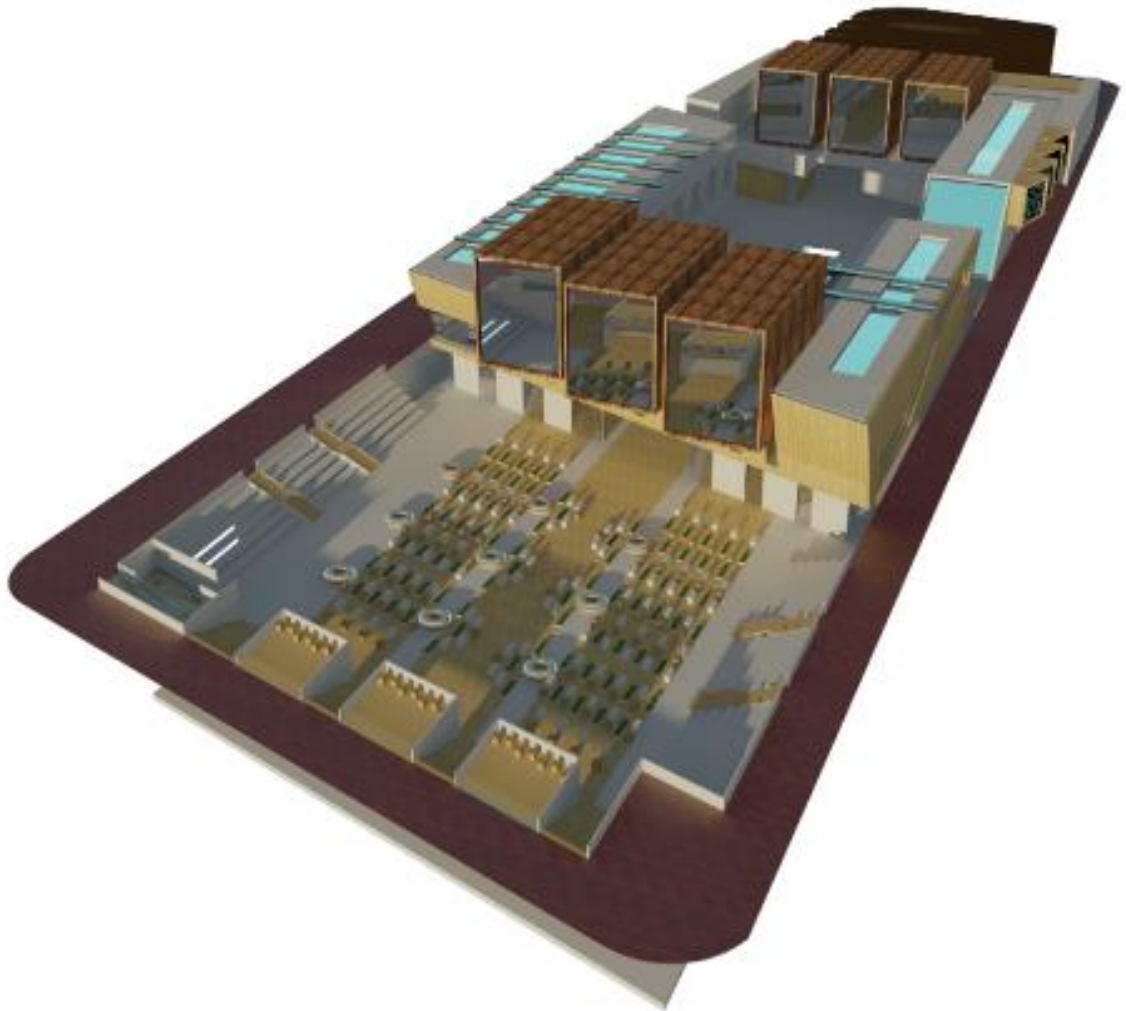


**11.3.3 Áreas del proyecto (m2).** Áreas principales que dimensiona el proyecto a partir de la nueva tecnología e innovación del cuero en Colombia

- Área construida del primer nivel : 2.925
- Área construida segundo nivel :3.785
- Área construida tercer nivel : 4.178
- Área construida cuarto nivel : 4.422
- Área construida sótano -1 : 7.188
- Área construida sótano -2 : 6.188
- Área construida total : 28.686
- **11.3.4 Número de ocupantes por espacio** Áreas principales del proyecto con una población aproximada de los usuarios a intervenir

• Niveles	población	m2
• Número de usuarios del primer nivel :	290	2,925
• Número de usuarios segundo nivel :	376	3,785
• Número de usuarios tercer nivel :	195	4,178
• Número de usuarios cuarto nivel :	101	4,422
• Número de usuarios sótano -1 :	790	7,188
• Número de usuarios sótano -2	350	6.188
• Número de usuarios total :	736	28.686

Imagen 102. Construcción del proyecto



Cuadro 6. Programa arquitectónico

ESPACIO	M2	PERMANENTES	VISITANTES
cuarto hidráulico	130	0	3
Parqueaderos	5871	13	500
cuarto maquinas	220	5	0
depositos	200	0	5
salon exposicion 1	472	3	250
salon multifuncional	540	4	220
pabellon internacional	610	4	310
pabellon mayor	720	10	410
baños generales	120	2	30
auditorio magno	1127	5	728
taller de mantenimiento	65	4	0
carpinteria	65	4	0
vestier y comedor	90	80	0
cuarto de basura y reciclaje	120	2	0
bodega mobiliario	300	3	0
hall de recibo	103	3	80
baños	65	2	20
zonas de descanso	250	2	130
pabellon artesanal	240	3	120
exposiciones interactivas	679	5	360
salas de juntas	300	3	70
cubiculos computadores	280	4	90
mantenimiento computadores	120	2	0
cuarto aseo	30	3	0
casilleros	70	2	360
enfermería	32	2	2

direccion general	33	2	3
baños administrativos	12	1	4
secretaria	30	4	0
auxiliar administrativo	50	12	0
area sistemas	58	5	30
archivo general	70	2	3
video conferencias	860	7	360
sala traductora	450	4	160
sala de tv	200	4	90
restaurante	650	7	250
cafeteria	280	4	160
cuarto aseo	20	2	0
baños generales	120	2	60
auxiliar administrativo	50	5	5
salas de reunion	100	3	80
cuarto sistematizado	60	3	0
zonas de descanso	230	3	150
salon administrativo	150	3	70
rueda de negocios	927	9	400
zonas de descanso	100	2	70
cafeteria	100	3	75



## 11.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Cuadro 7. Programa específico

ZONA	AREA	ESPACIO	NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO		VENTILACION		ILUMINACION		m <sup>2</sup>	Personas a espacio	TOTAL
					PERM	EVENT	N	A	N	A			
ADMINISTRATIVA	OFICINAS	DIRECCIÓN	ADMINISTRAR	ADMINISTRAR EL	•	•	•	•	•	•	33	5	
		BAÑO PARA LA OFICINA DIRECCIÓN		CENTRO DE	•	•	•	•	•	•	12	4	
		SECRETARIA		EXPOSICIÓN	•	•	•	•	•	•	30	4	
		AUXILIAR ADMINISTRATIVO		COMERCIAL	•	•	•	•	•	•	50	6	
		BAÑO PARA PERSONAL ADMINISTRATIVO		CONSULTA DE	•	•	•	•	•	•	30	10	
		BAÑO PARA PERSONAL DE ASEO		EVENTOS Y	•	•	•	•	•	•	15	5	
		SALA DE REUNIÓN		ARCHIVO DE	•	•	•	•	•	•	86	20	
		CUARTO SISTEMATIZADO		NEGOCIOS	•	•	•	•	•	•	90	7	
		CUARTO DE PRIMEROS AUXILIOS		PLANIFICAR ACTIVIDADES DEL	•	•	•	•	•	•	30	4	
		BODEGA DE COMPUTADORES		CENTRO	•	•	•	•	•	•	57	4	
		HALL DE RECIBO			•	•	•	•	•	•	103	70	
		BAÑO DE RECEPCIÓN			•	•	•	•	•	•	37	22	
		ÁREA DE SISTEMAS			•	•	•	•	•	•	58	6	
		ÁREA DE ARCHIVOS			•	•	•	•	•	•	70	10	
		ÁREA DE DESCANZO			•	•	•	•	•	•	250	125	951
		EVENTOS		SALONES Y PABELLONES	SALÓN DE EXPOSICIÓN I	EXPONER IDEAS Y CONGREGAR LAS EXPOSICIONES	EXPONER	•	•	•	•	•	•
SALÓN MULTIFUNCIONAL	REUNIR GRAN		•		•		•	•	•	•	540	400	
PABELLÓN INTERNACIONAL	CANTIDAD DE		•		•		•	•	•	•	680	604	
PABELLÓN ARTESANAL	PUBLICO		•		•		•	•	•	•	240	190	
PABELLÓN MAYOR	INFORMARSE		•		•		•	•	•	•	720	680	
BAÑOS GENERALES			•		•		•	•	•	•	120	60	
SALÓN DE EXPOSICIÓN I			•		•		•	•	•	•	490	527	
SALÓN MAGNO			•		•		•	•	•	•	1127	1100	4389
INTERACTIVA		BUEDA DE NEGOCIOS	MOSTRAR DE LAS MÚLTIPLES FORMAS INTERACTIVAS IDEAS DE NEGOCIOS Y LA POSIBILIDAD DE TRADUCIR IDEAS EN DIFERENTES IDIOMAS PARA QUIEN LO REQUIERA	VIDEO LLAMADAS	•	•	•	•	•	•	927	1000	
		EXPOSICIONES INTERACTIVAS		PRESENTACIÓN DE	•	•	•	•	•	•	679	500	
		VIDEO CONFERENCIAS		EXPOSICIONES O PRODUCTOS	•	•	•	•	•	•	860	810	
		SALA DE JUNTAS		CIERRE DE NEGOCIOS	•	•	•	•	•	•	300	270	
		CUBICULOS COMPUTARIZADOS			•	•	•	•	•	•	280	150	
		SALA TRADUCTORA			•	•	•	•	•	•	450	320	
		SALA DE TV			•	•	•	•	•	•	200	120	3696
SERVICIOS GENERALES		CAFETERIA	ESTACIONAR	COONAR	•	•	•	•	•	•	300	280	
		RESTAURANTE		ESPARAR	•	•	•	•	•	•	780	650	
		TALLER MANTENIMIENTO		MOBILIARIO	•	•	•	•	•	•	120	5	
		CARPINTERIA		MANTENIMIENTO	•	•	•	•	•	•	120	3	
		SALA SISTEMAS MANTENIMIENTO		DE EQUIPOS	•	•	•	•	•	•	120	5	
		BATERIA DE BAÑOS Y VESTIR EMPLEADOS		ESPECIALIZADOS	•	•	•	•	•	•	200	50	
		CUARTO DE ASEO		GUARDAR MOBILIARIO	•	•	•	•	•	•	40	86	
		DEPOSITO DE IMPLEMENTOS DE ASEO			•	•	•	•	•	•	15	2	
		CUARTO DE RECICLAR Y BASURAS			•	•	•	•	•	•	120	3	
		BODEGA MOBILIARIO			•	•	•	•	•	•	300	10	
		BAÑOS EMPLEADOS			•	•	•	•	•	•	110	20	2355
ESTACIONAMIENTO		PARQUADEROS	ESTACIONAR		•	•	•	•	•	•	5987	305	
		CUARTO DE MAQUINAS			•	•	•	•	•	•	305	3	
		TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA			•	•	•	•	•	•	220	3	
		DEPOSITOS			•	•	•	•	•	•	130	6	
		ÁREA DE ASEO			•	•	•	•	•	•	98	10	6635
Circulaciones plazas		CIRCULACIONES	INTENSIFICAR EL FLUJO PEATONAL Y LOS MILES DE CONSUMIDORES	PARALELA AL CINE LIBRE Y PLAZAS CINE	•	•	•	•	•	•	400		
		PLAZAS EXTERIORES MULTIFUNCIONAL		INTENSIFICADORAS	•	•	•	•	•	•	2647	1800	2647

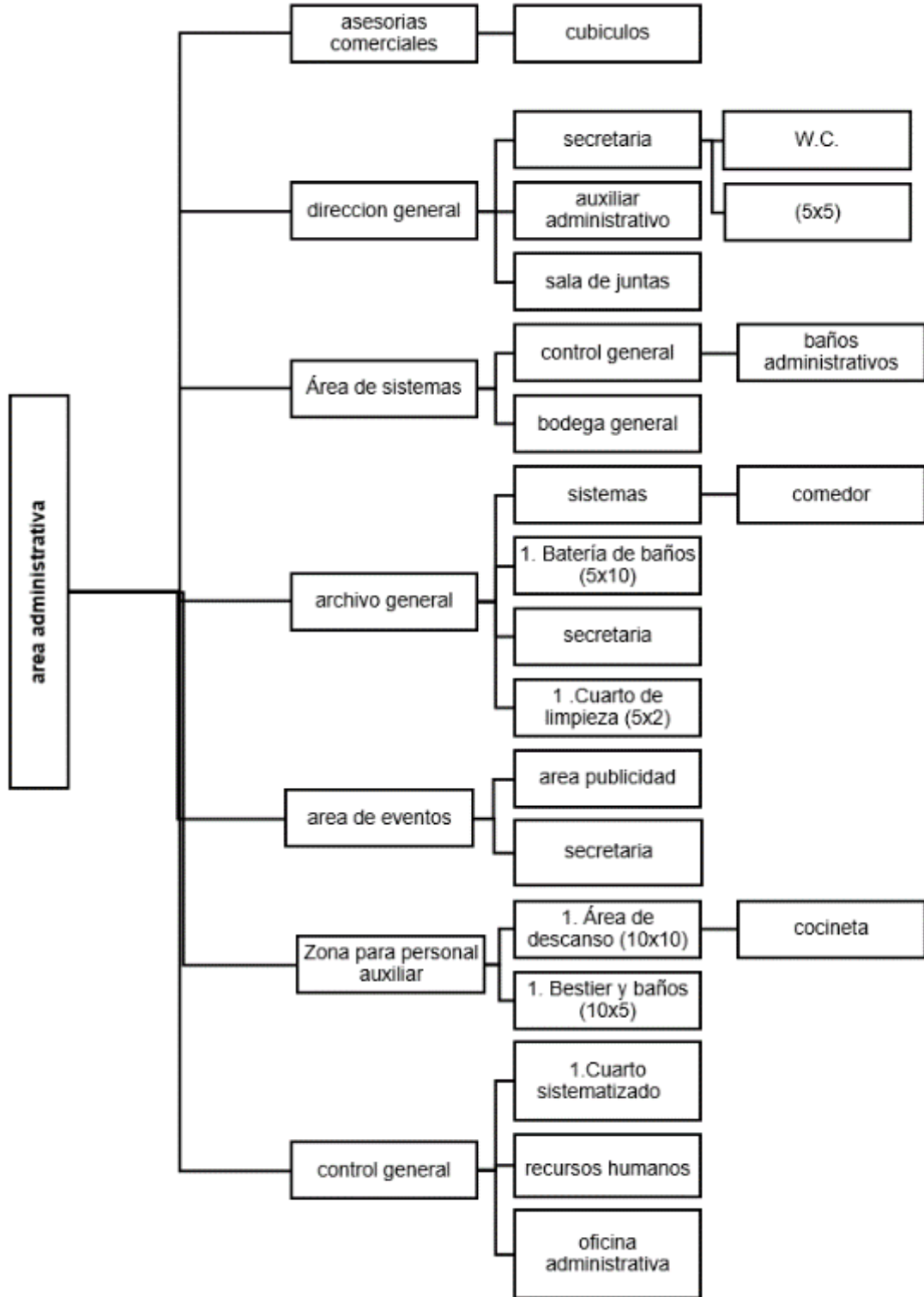
Imagen 103. Ubicación en el proyecto

NIVEL	UBICACIÓN	CORTE	ESPACIOS
-2			<ul style="list-style-type: none"> <li>Cuarto Hidráulico</li> <li>Parqueaderos</li> <li>Cuarto Maquinas</li> <li>Depositos</li> </ul>
-1			<ul style="list-style-type: none"> <li>Salón Exposición 1</li> <li>Salón Multifuncional</li> <li>Pabellón Internacional</li> <li>Pabellón Mayor</li> <li>Baños Generales</li> <li>Auditorio Magno</li> <li>Taller Mantenimiento</li> <li>Carpintería</li> <li>Vestier Y Comedor</li> <li>Cuarto De Basura Y Reciclaje</li> <li>Bodega Mobiliano</li> </ul>
1			<ul style="list-style-type: none"> <li>Hall De Recibo</li> <li>Baños</li> <li>Zonas Descanso</li> <li>Pabellón Artesanal</li> <li>Exposiciones Interactivas</li> <li>Salas De Juntas</li> <li>Cubiculos Computadores</li> <li>Mantenimiento Computadores</li> <li>Cuarto Aseo</li> <li>Casilleros</li> <li>Enfermería</li> </ul>
2			<ul style="list-style-type: none"> <li>Dirección General</li> <li>Baños Administración</li> <li>Secretaria</li> <li>Auxiliar Administrativo</li> <li>Area Sistemas</li> <li>Archivo General</li> <li>Video Conferencias</li> <li>Sala Traductora</li> <li>Sala De Tv</li> <li>Restaurante</li> <li>Cafeteria</li> <li>Cuarto Aseo</li> <li>Baños Generales</li> </ul>
3			<ul style="list-style-type: none"> <li>Auxiliar Administrativo</li> <li>Salas De Reunión</li> <li>Cuarto Sistematizado</li> <li>Zonas Descanso</li> <li>Salón Administrativo</li> </ul>
4			<ul style="list-style-type: none"> <li>Rueda De Negocios</li> <li>Zonas De Descanso</li> <li>Cafeteria</li> </ul>

## 11.5 ESTRUCTURA ESPACIAL Y FUNCIONAL

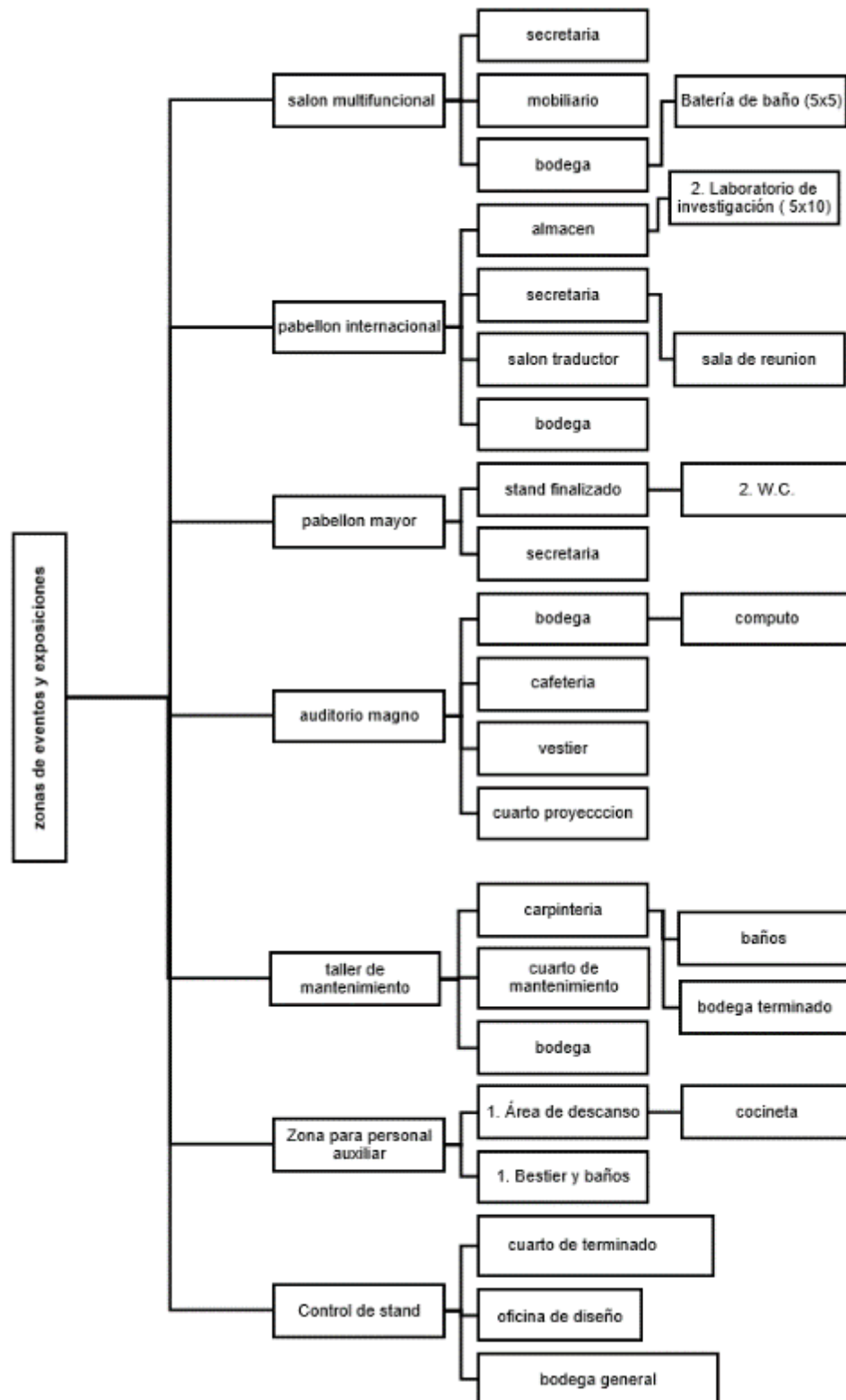
### 11.5.1 Organigramas funcionales y administrativos

Cuadro 9. Línea administrativa

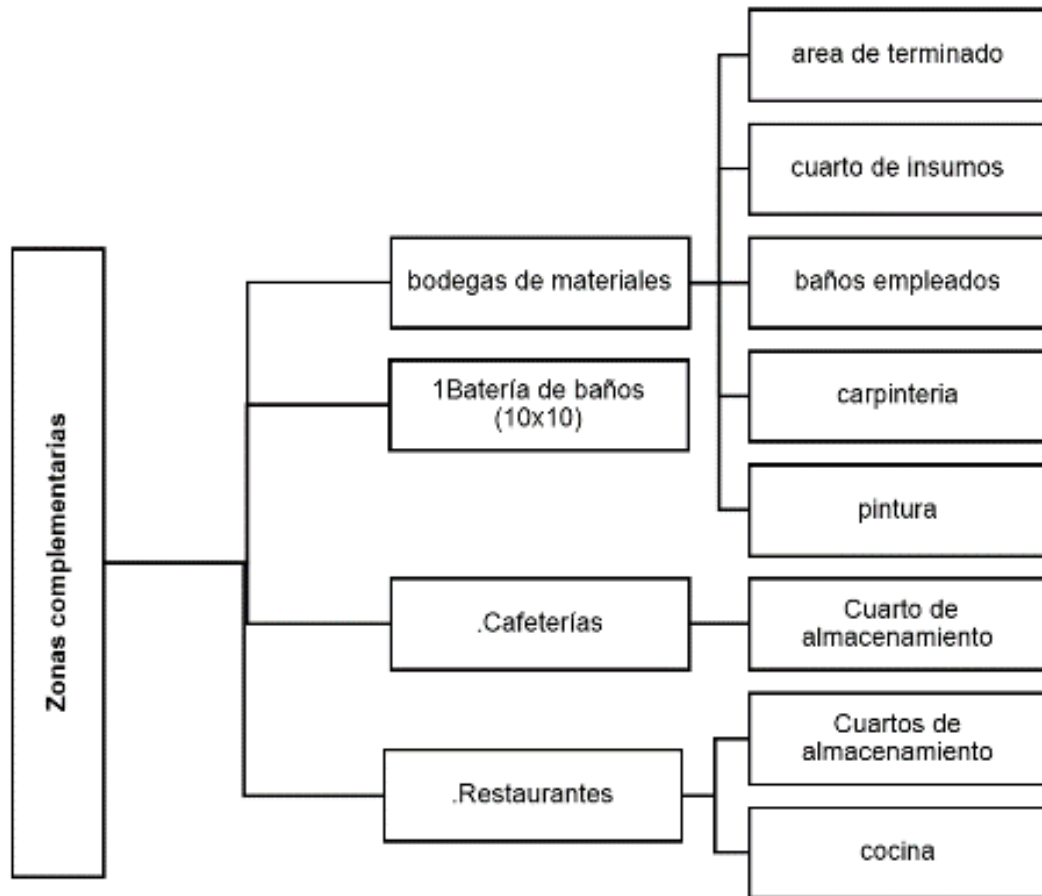


## 11.5.2 Organigramas funcionales y administrativos

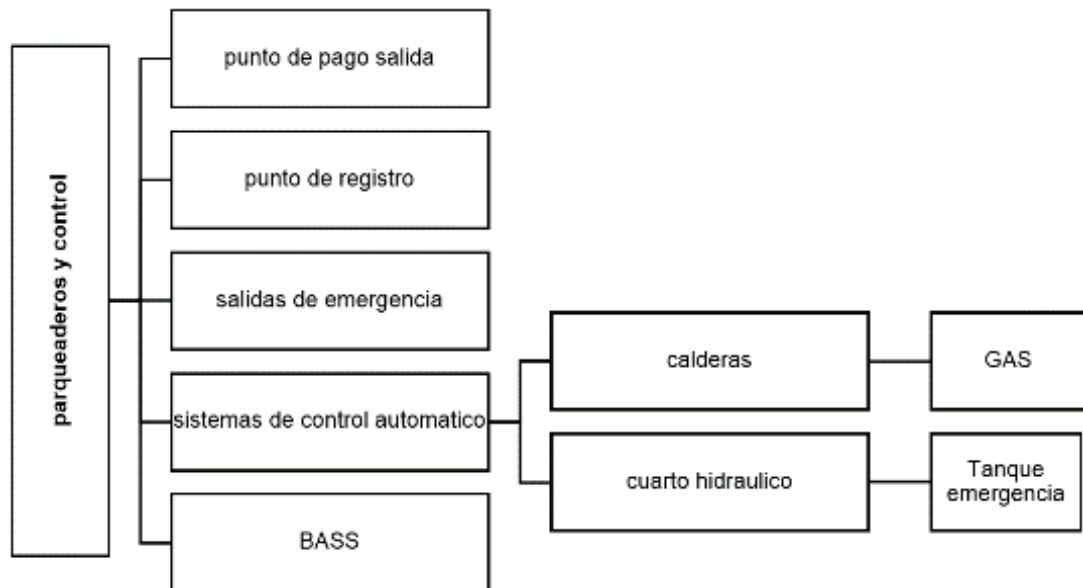
Cuadro 10. Funcionales y administrativo



**Cuadro 11.** Zona complementaria



**Cuadro 12.** Parqueaderos.



## 11.6 VALORES INTERIORES

Con respecto a la espacialidad interior del proyecto se maneja movimiento de muros en vidrio que permiten adecuar el espacio si se necesita amplio o simplemente un módulo de exhibición en cuanto a las plazas se quiere adaptar la espacialidad a una pasarela o espacios de residir, cual sea el uso que se quiere mostrar, es por eso que la espacialidad interior de este proyecto está pensada en suplir diversos eventos ya que el recinto de exposición no solo está a pedido del cuero si no que atiende las demandas en cuanto a muebles salud y lo requerido del momento con alturas amplias y un cierto estilo loft el cual permite visualizar a todos los espectadores

**Imagen 104.** Espacialidad interior



**Imagen 105.** Iluminación interior.



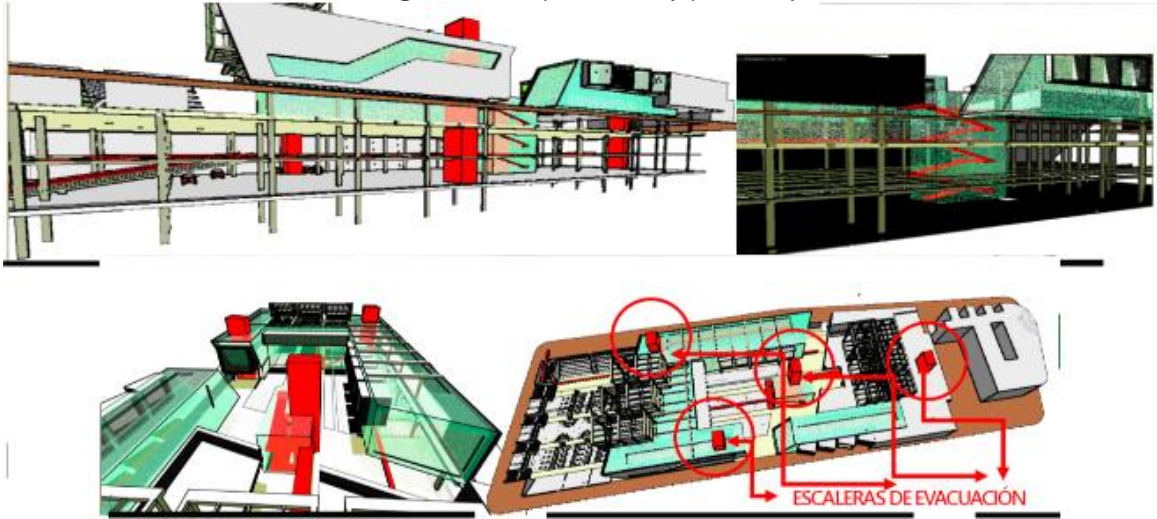
**11.6.1 Estructura espacial y funcional.** La organización de los espacios son en forma vertical ya que en el diseño arquitectónico se pretende tener una serie de lineamientos funcionales a partir de una plaza tipo claustro la cual va a direccionar los espacios según su función y su integración entre ellos mismos para así crear un proyecto que tenga relación espacial.

Las escaleras de emergencia están en los citados de fachada internas ya que lo que se quiere es que lleguen a las plazas principales del proyecto sin tener ningún percance.

**Imagen 106.** Espacialidad y ubicación de espacios

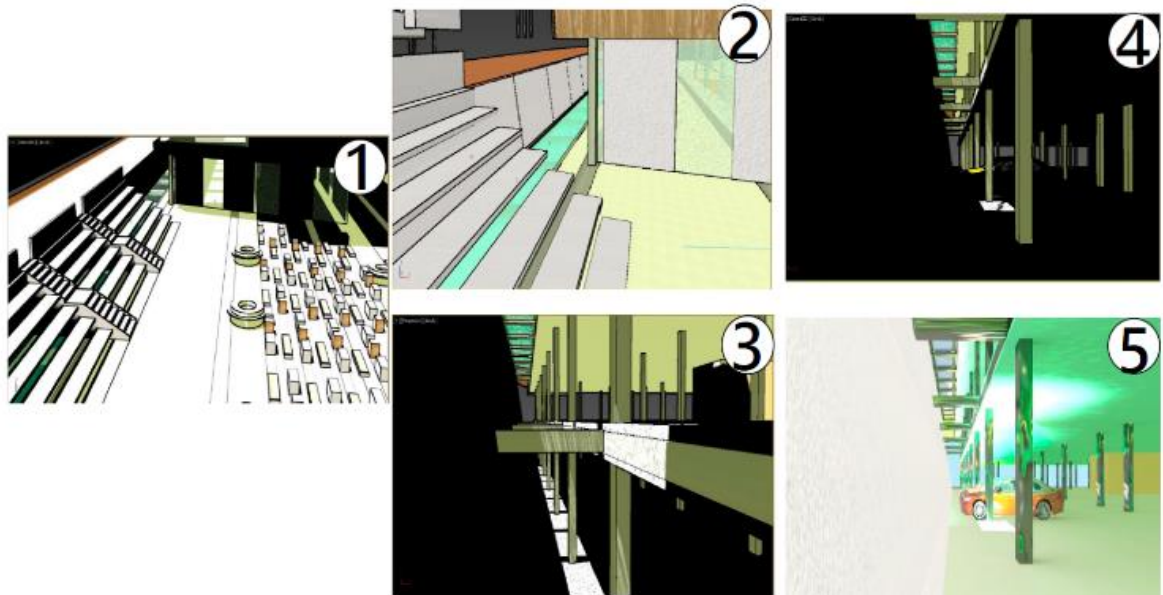
NIVEL	UBICACIÓN	CORTE	ESPACIOS
-2			Cuarto Hidráulico Parqueaderos Cuarto Maquinas Depositos
-1			Salón Exposición 1 Salón Multifuncional Pabellón Internacional Pabellón Mayor Baños Generales Auditorio Magno Taller Mantenimiento Carpintería Vestier Y Comedor Cuarto De Basura Y Reciclaje Bodega Mobiliano
1			Hall De Recibo Baños Zonas Descanso Pabellón Artesanal Exposiciones Interactivas Salas De Juntas Cubiculos Computadores Mantenimiento Computadores Cuarto Aseo Casilleros Enfermería
2			Dirección General Baños Administración Secretaria Auxiliar Administrativo Area Sistemas Archivo General Video Conferencias Sala Trajectora Sala De Iv Restaurante Cafeteria Cuarto Aseo Baños Generales
3			Auxiliar Administrativo Salas De Reunión Cuarto Sistematzado Zonas Descanso Salón Administrativo
4			Rueda De Negocios Zonas De Descanso Cafeteria

Imagen 107. Espacialidad y puntos fijos.



**11.6.2 Iluminación y ventilación del edificio.** La iluminación del edificio se da de forma directa y en los espacios subterráneos a través de unas aberturas laterales las cuales iluminan de forma cenital los espacios para dirigir la luz hasta los parqueaderos.

Imagen 108. Orden de iluminación





**Imagen 109.** Concepto de iluminación



**11.6.3 puntos de evacuación según norma nsr 10**

**Imagen 110.** Puntos de encuentro



Lógicamente es este proyecto las zonas más propicias para ubicar a los usuarios en un determinado desalojo son las plazas por eso se direccionan los puntos de emergencia directamente hacia estas plazas.

## 12. PLANIMETRÍA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**Imagen 111.** Planta 1 acceso

Área total primer nivel (5.925.617)

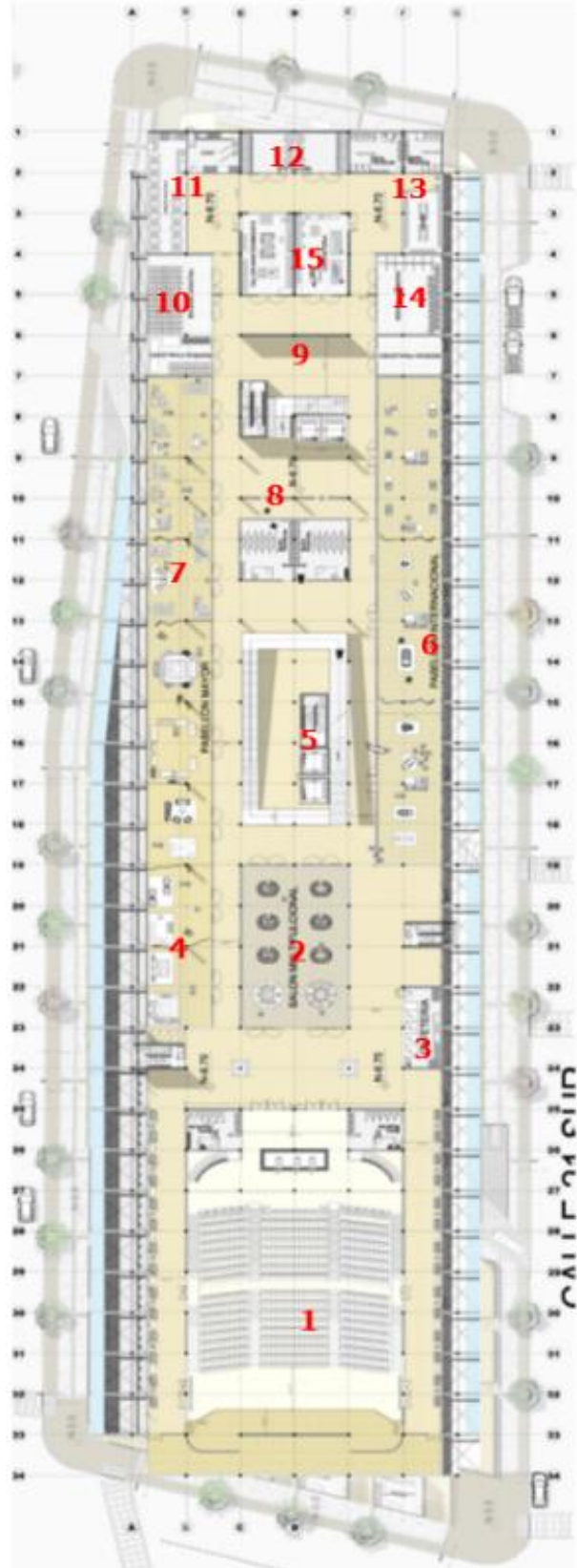
1. Hall de acceso
2. Baños generales
3. Área recibo y casilleros
4. Pabellón artesanal
5. Enfermería y aseo
6. exposición interactiva
7. punto fijo de reparto y salida de emergencia
8. cuartos de sistemas y control.
9. Salas juntas



**Imagen 112.** Planta -1

Área total primer nivel (5.925.617)

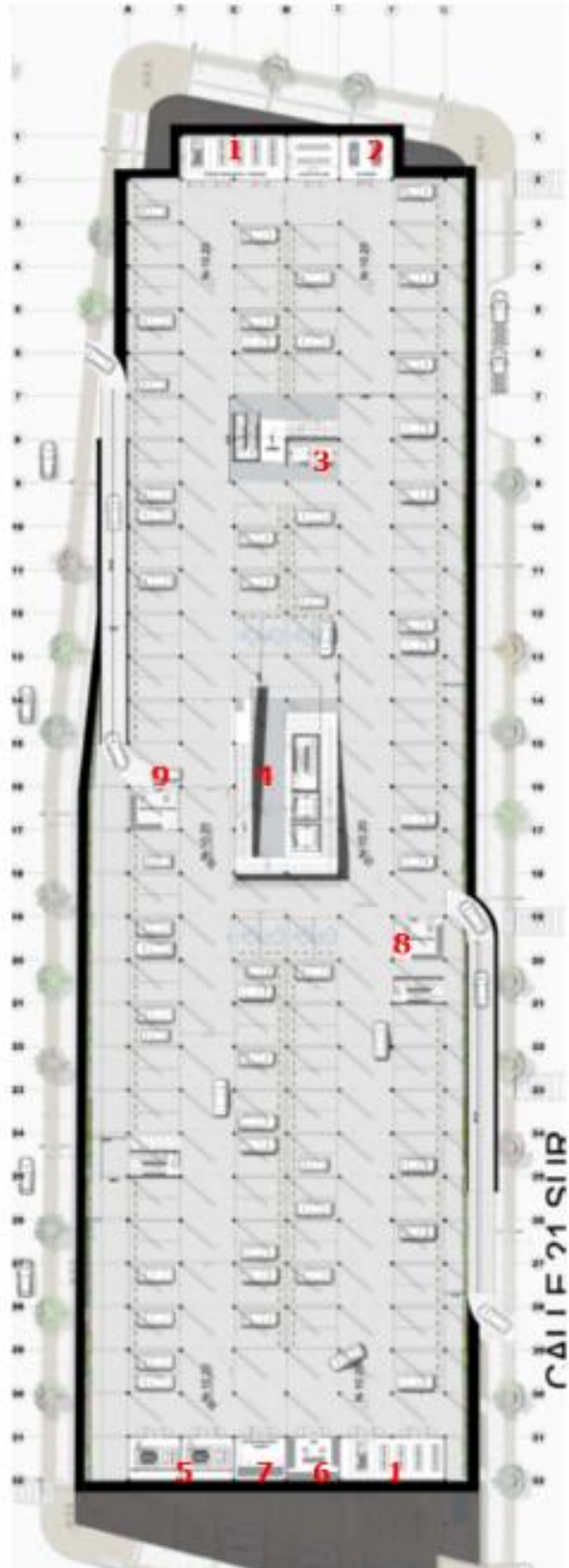
1. Auditorio magno
2. exposición abierta
3. cafetería general
4. pabellón internacional
5. punto fijo
6. Pabellón interactivo
7. Pabellón internacional
8. baños generales
9. Punto fijo
10. bodega terminado
11. cafetería empleados
12. Cuarto de basuras
13. vestiere y baños
14. Bodega terminado
15. Talleres mantenimiento.



**Imagen 113.** Planta -2

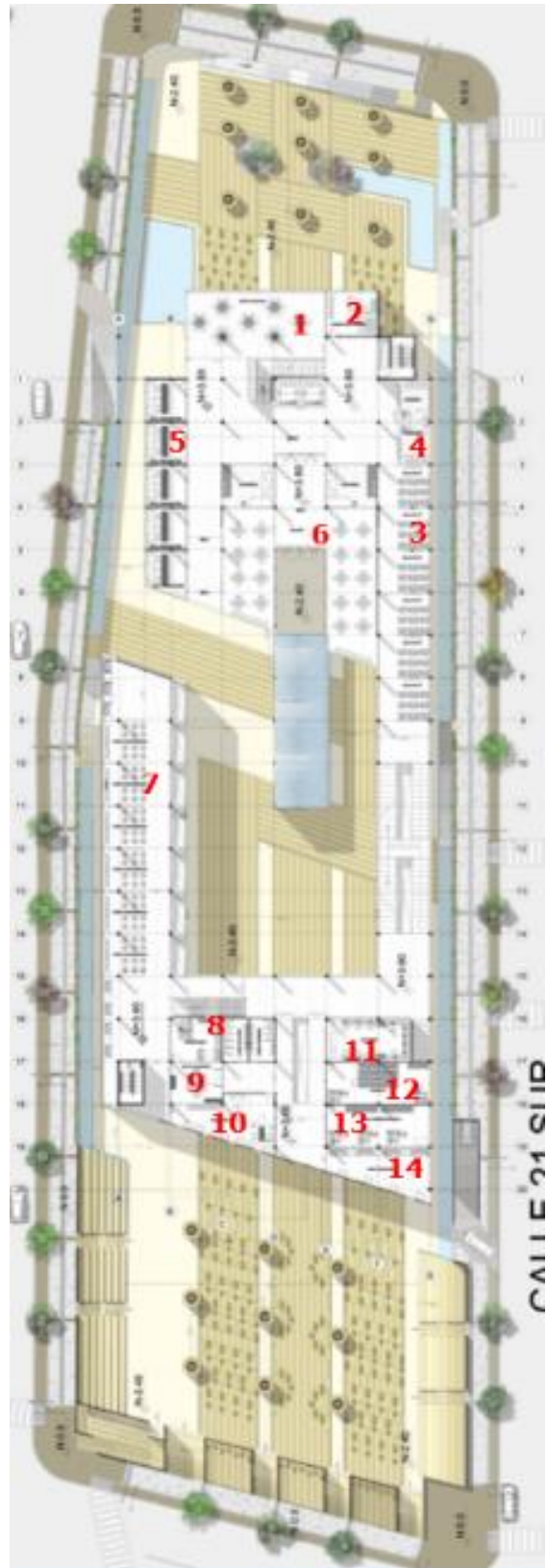
Área total primer nivel (5.925.617)

1. cuarto hidráulico
2. calderas
3. punto fijo
4. punto fijo general
5. sub estación eléctrica
6. Bass
7. cuarto sistematizado
8. punto de control
9. punto de pago



**Imagen 114.** Planta 2

1. zona de estar
2. punto de control
3. sala de tv
4. baños
5. área traductora
6. balcón
7. video conferencia
8. secretaria
9. sala juntas
10. dirección
11. sistemas
12. archivo
13. auxiliar administrativo
14. área descanso



**Imagen 115.** Planta 3

1. área de negocios
2. información
3. cesión comercial
4. zona de estar
5. baños
6. restaurante tailandés
7. despensa
8. sala de conferencia
9. puente

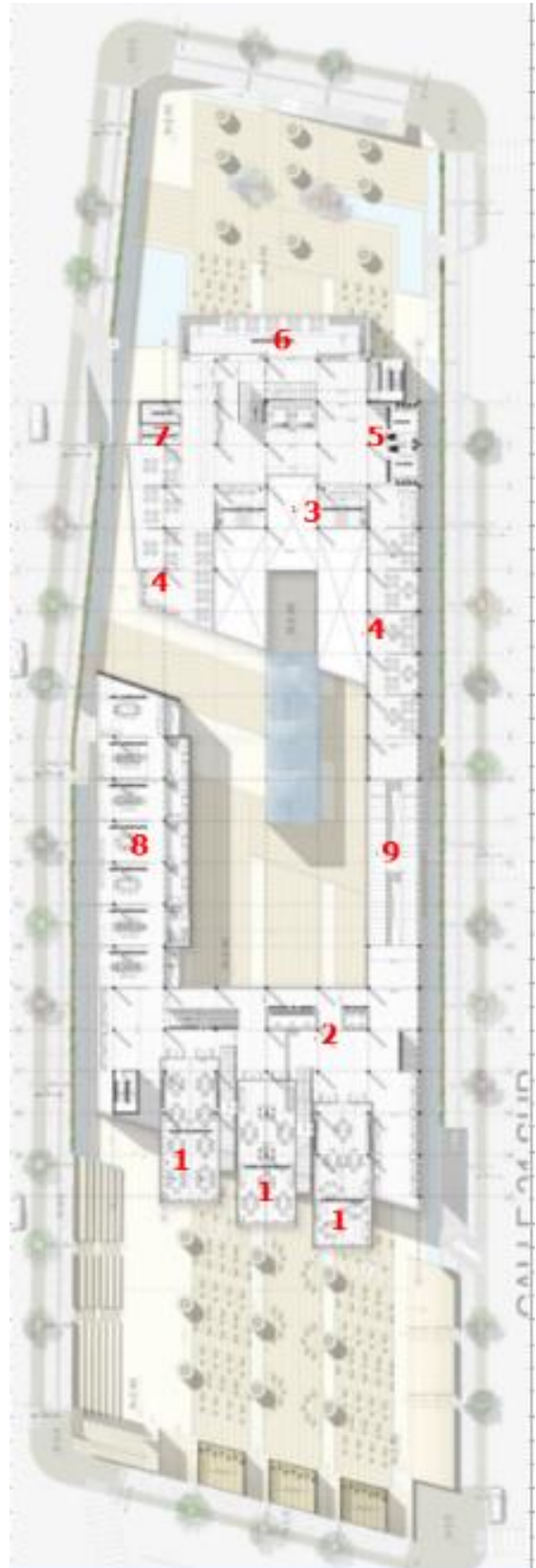


Imagen 116. Fachadas arquitectónicas y visualización 3D







**Imagen 117.** Cortes arquitectónicos y visualización 3D



## 12.1 VISUALIZACIONES 3D DEL PROYECTO

Imagen 118. Render interior zona de exposición



Imagen 119. Render exterior



**Imagen 120.** Render exterior nocturno.



**Imagen 121.** Render exterior plazoleta.



## 12.4 PROPUESTA DE MATERIALES INTERIOR Y EXTERIOR

Imagen 122. Propuesta de materiales



Concreto del 300 psi, con una conductividad de  $1,40 \text{ w/m k}$ , tiene una adaptabilidad de conseguir diversas formas arquitectónicas también tiene la característica de conseguir ductilidad, con alto grado de durabilidad.



Unas láminas de tráfico pesado se emplearan en las plazas, las cuales cuentan con características de protección por medio de un barniz el cual las protege y permite la durabilidad del piso



Vidrio templado d seis milímetros de grosor con un aislante acústico y térmico



Acero de  $7600 \text{ kg/m}^3$  con una conductividad de  $5400 \text{ w/m k}$  la alta resistencia del acero por unidad de peso implica que será poco el peso de la estructura

Imagen 123. Propuesta de materiales

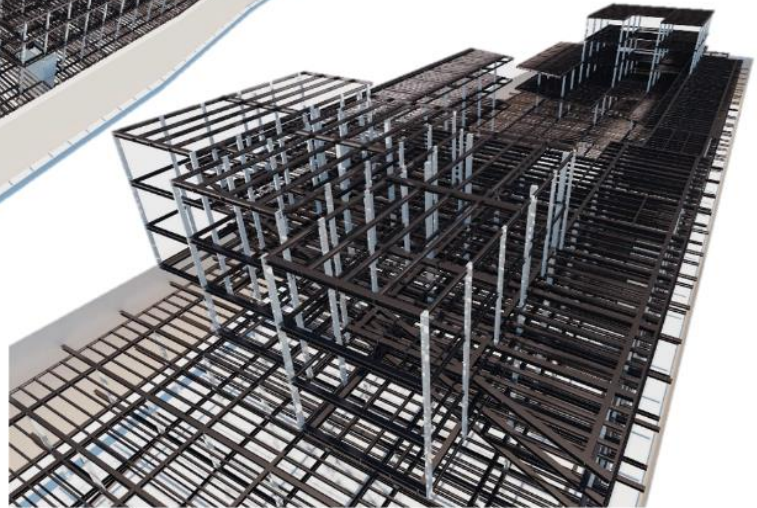


### 13. PLANTEAMIENTO ESTRUCTURAL GENERAL

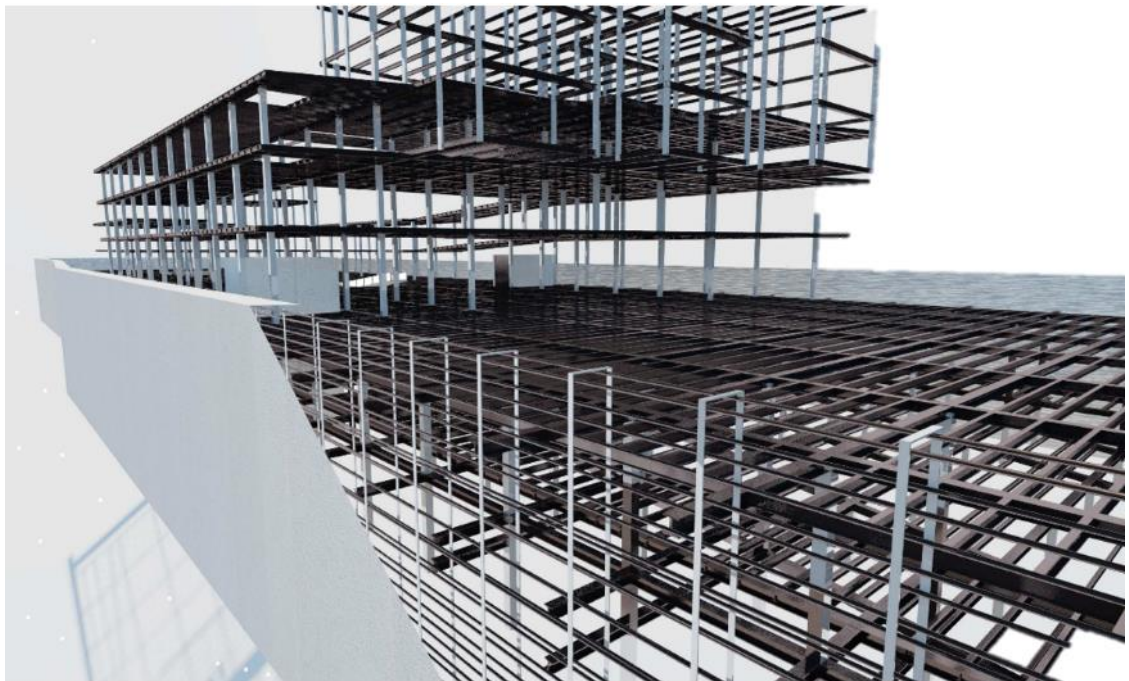
**Imagen 124.** Estructura con muro.



**Imagen 125.** Estructura cubos.



**Imagen 126.** Detalle muro pantalla.

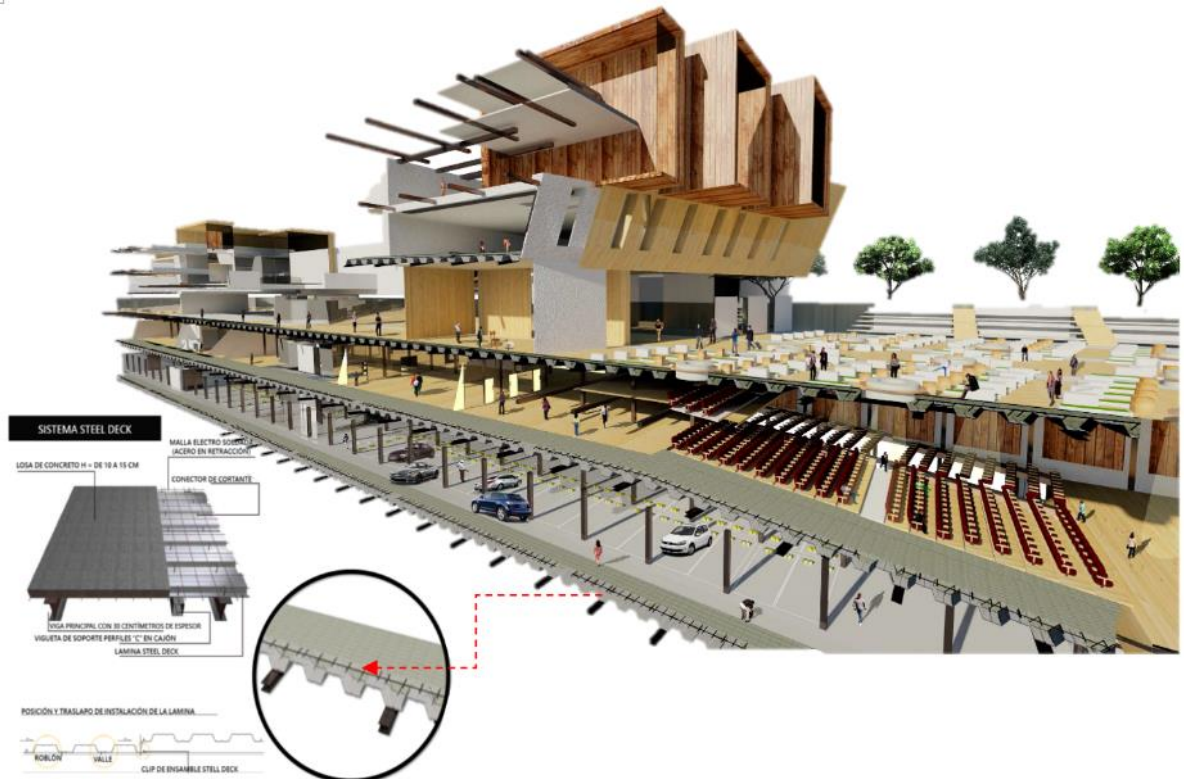


Estructura metálica modularizada en sentido vertical con luz de seis metros y en horizontal cada cinco metros partiendo de los parqueaderos, los cuales diagramaron los espacios, presentando un muro pantalla perimetral, ya que la estructura descende diez metros de profundidad y los vecinos al ser avenidas de alto tráfico exigieron un especial cuidado para esta cimentación.

### 13.1 TOERIA Y CONCEPTO CONSTRUCTIVO

Gran parte de la estructura se encuentra bajo el nivel 0.0, ya que es necesario para el proyecto y el sector, primero ganar espacio público con las diferentes plazas, y en cuestiones acústicas los pabellones auditorios y salones necesitan esta condición además que la afluencia de público es alta y para este tipo de proyectos se requiere áreas amplias, libres y adaptables en cuanto a su arquitectura, exigencias que determinaron toda la estructura.

**Imagen 127.** espacialidad y estructura

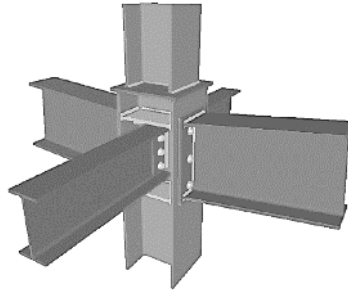


Muro pantalla que rodea todo el proyecto con una profundidad de 12 metros, brindando la protección necesaria a las vías que pasan por el proyecto, presentando un acabado en concreto blanco abujardado el cual embellece la visual de los sótanos y refleja mejor la luz que entran en los vanos laterales.

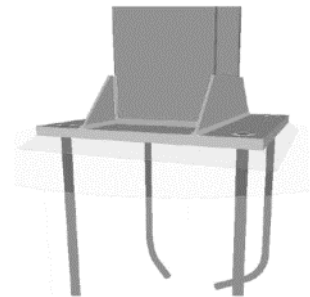
#### 13.1.2 PLANOS Y DETALLES CONSTRUCTIVOS



**Imagen 128.** detalle bolsillo de luz



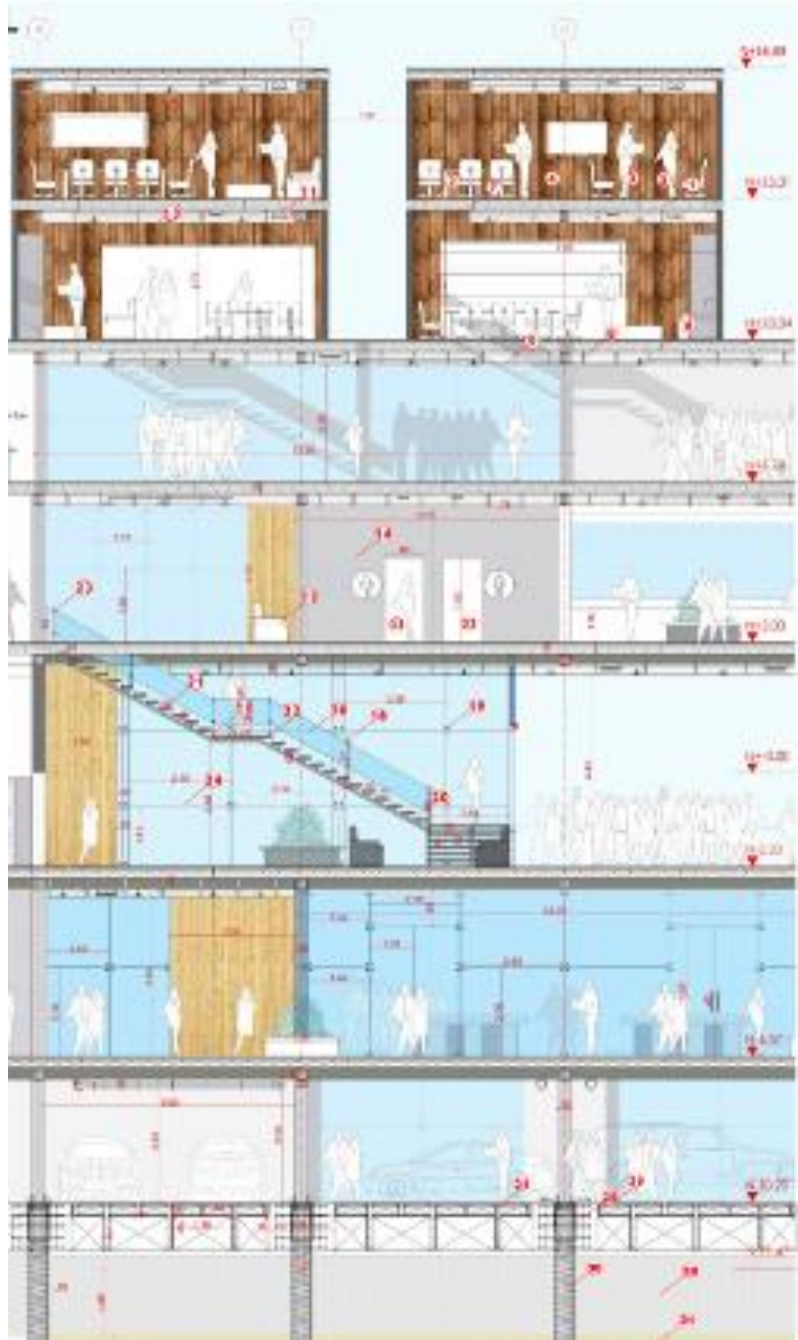
**Imagen 129.** Anclajes principales



**Imagen 130.** Anclajes ha dado.

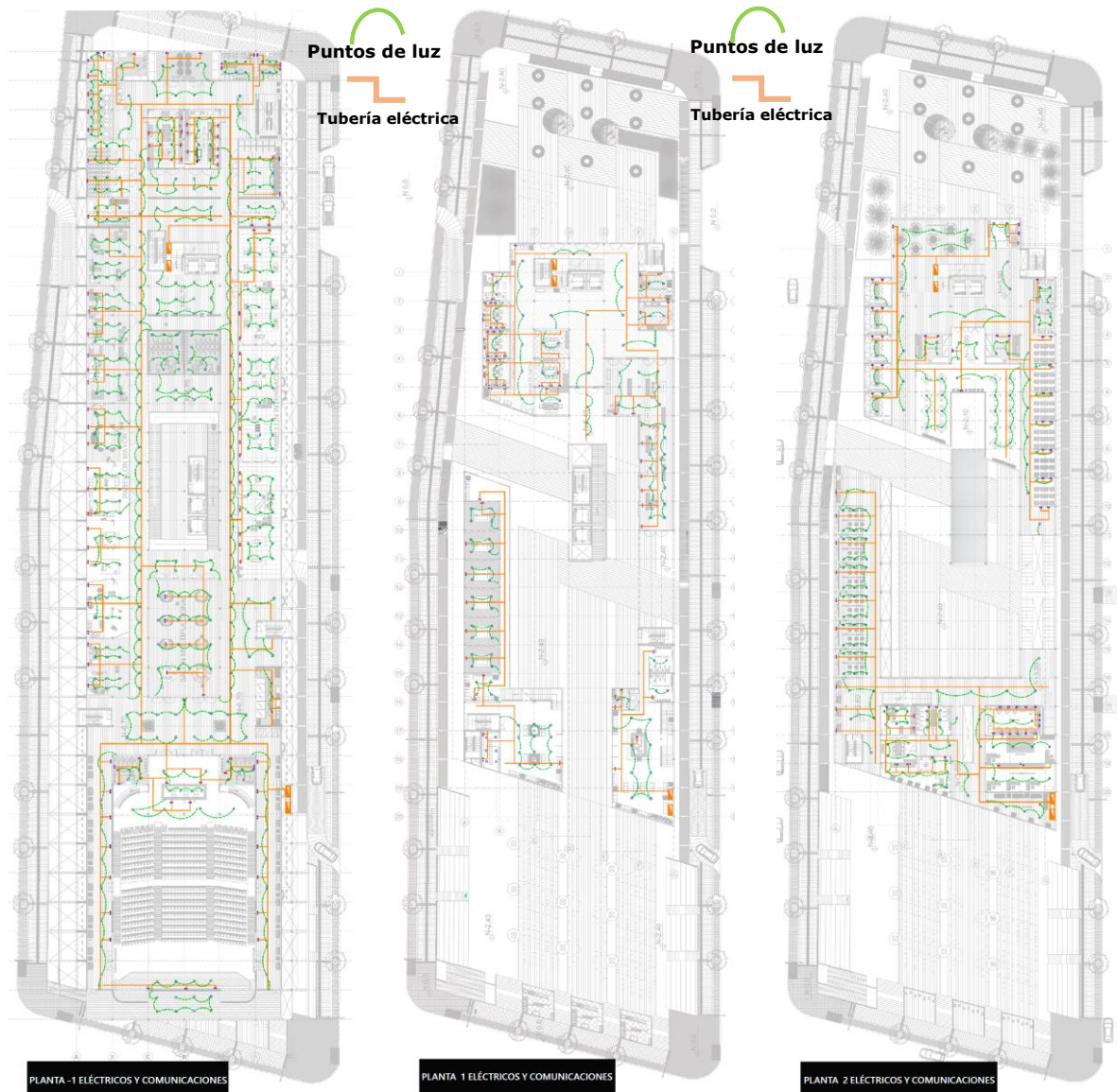
### **Corte por borde de placa**

1. Steel deck.
2. Malla electro soldada de 1/2 pulgada
3. Piso laminado de 160 cm
4. Súper lom
5. Concreto limpieza
6. Concreto reforzado
7. Viga metálica 30 x 40.
8. Paral dry Wall
9. Lamina de dry Wall
10. Lámpara led
11. Instalaciones eléctricas
12. Paneles de plástico
13. Columna de acero de 40 x 30
14. Lamina de fibro cemento.
15. Madera aglomerada
16. Vidrio templado de 6mm
17. Montaje en acero inoxidable
18. Paral de aluminio
19. Araña de sujeción
20. Viga de acero.
21. Peldaños en madera
22. Descanso de madera
23. Sujeción en acero
24. Vidrio templado 2mm
25. Hierro de 1/2 pulgada
26. Placa sótanos
27. Placa de supresión
28. Dado de cimentación
29. Nivel compactado
30. Pilote pre excavado
31. Arcillas amarillas
32. Arcillas grises



**Imagen 131.**Corte por borde de placa

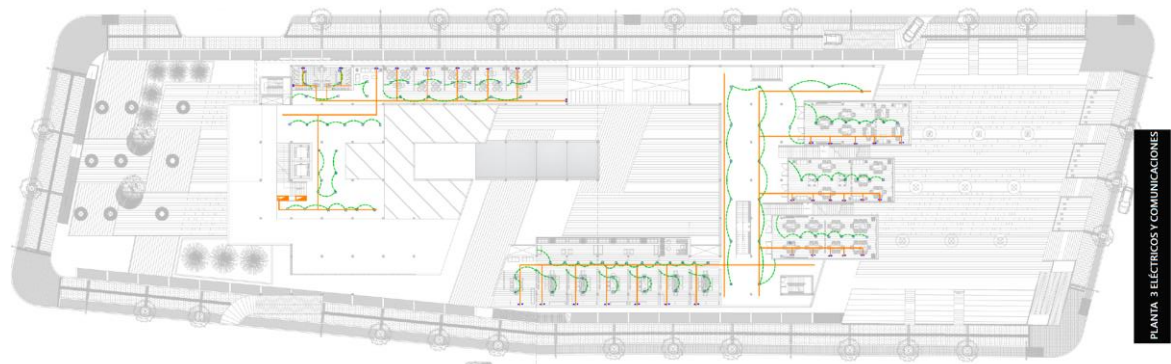
## 13.2 PLANTAS DE REDES ELÉCTRICAS Y TELECOMUNICACIONES



**Imagen 132.PLANTA -1.**

**Imagen 133.PLANTA 1.**

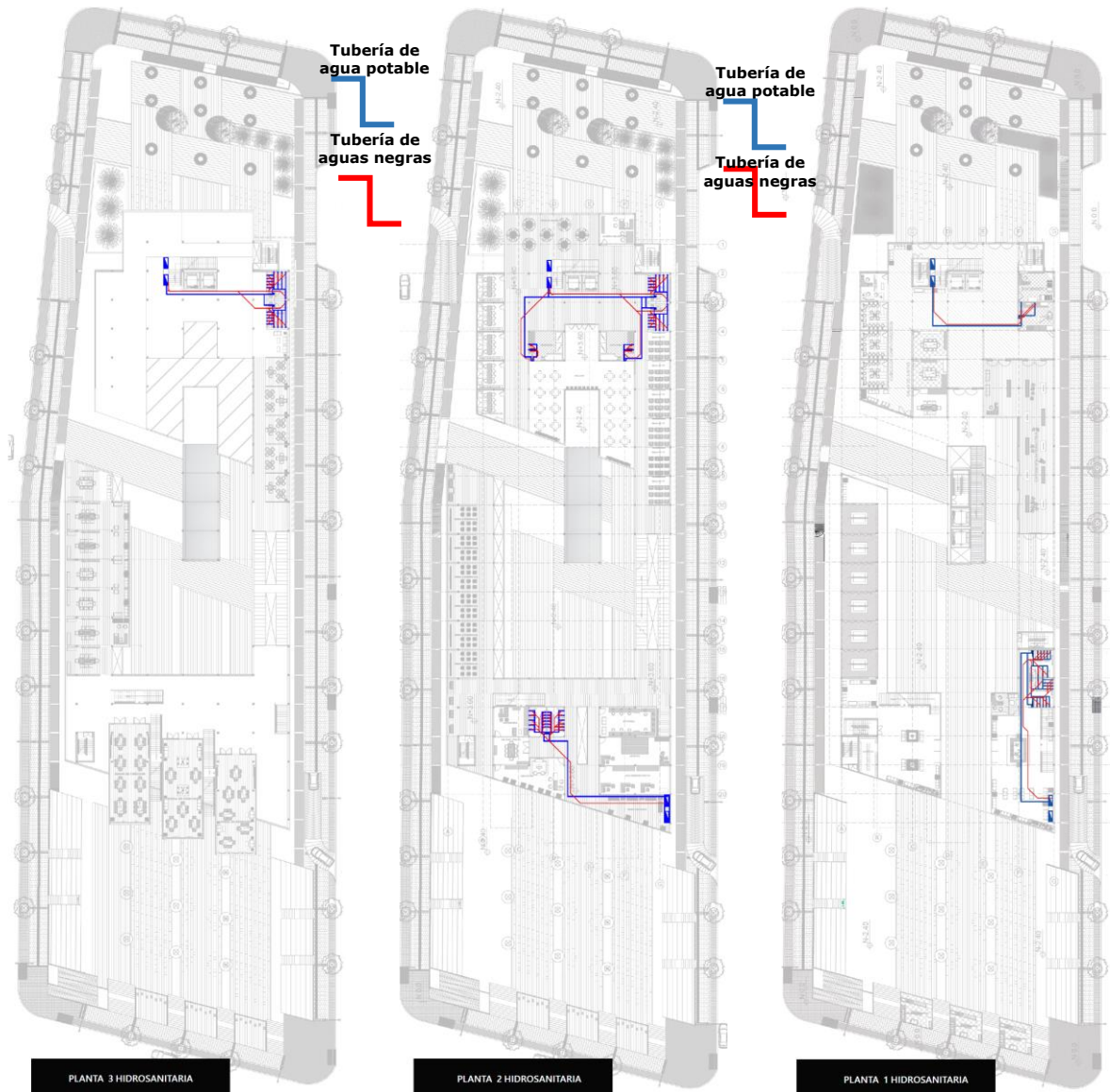
**Imagen 134.PLANTA 2.**



**Imagen 135.PLANTA 3.**



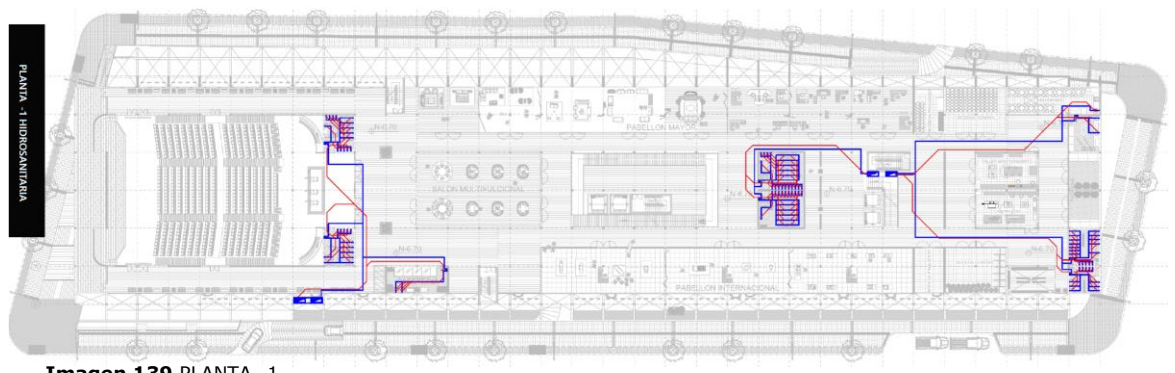
## PLANTAS DE REDES HIDROSANITARIAS.



PLANTA 3 HIDROSANITARIA  
**Imagen 136.PLANTA 3.**

PLANTA 2 HIDROSANITARIA  
**Imagen 137.PLANTA 2.**

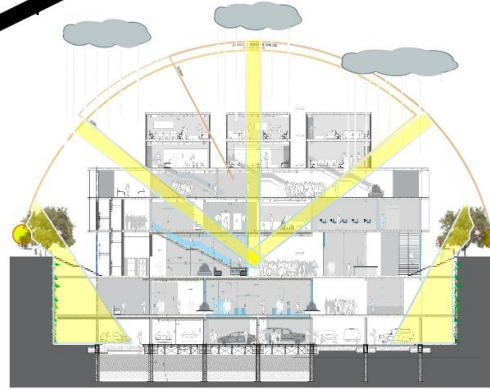
PLANTA 1 HIDROSANITARIA  
**Imagen 138.PLANTA 1.**



PLANTA -1 HIDROSANITARIA  
**Imagen 139.PLANTA -1.**

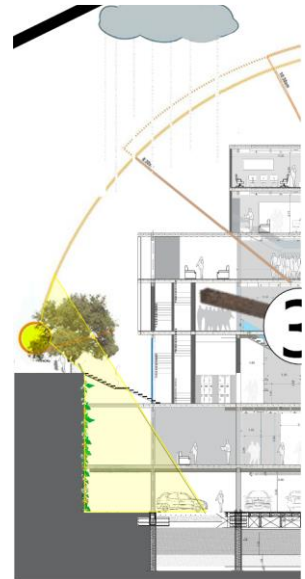
## 14. PROPUESTA BIOCLIMÁTICA

Imagen 140. Análisis del recorrido



El recorrido solar es pieza importante en el proyecto ya que cruza de este a oeste formando una diagonal que permite la iluminación de los sótanos con los vanos propuestos que cumplirán la función de embellecer el muro de contención que rodea el proyecto y la cimentación

Imagen 141. Iluminación de los sótanos.



Los vientos al cruzar la totalidad del proyecto en forma lineal cubren de buenas brisas y capturando en el ingreso de la edificación el túnel de viento se dirige hacia la plaza central a su vez a los sótanos.

- **Materiales y características térmicas.**

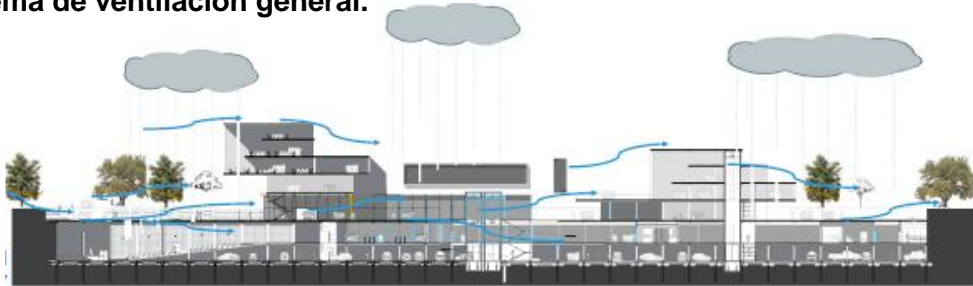
Imagen 142. Materialidad del edificio.



Espacios con buena iluminación cenital y adaptables diferentes circunstancias, dependiendo de la exposición que se quiera llevar a cabo, zonas adaptables a las diferentes exigencias.

Imagen 143. Confort interior

- **Sistema de ventilación general.**



La ventilación se presenta de forma cruzada cubriendo todo el edificio de forma lineal recorriendo los sótanos por medio de las aberturas laterales del edificio

## 14.1 ENVOLVENTES

### RESTREPO RENOVACIÓN COMERCIAL

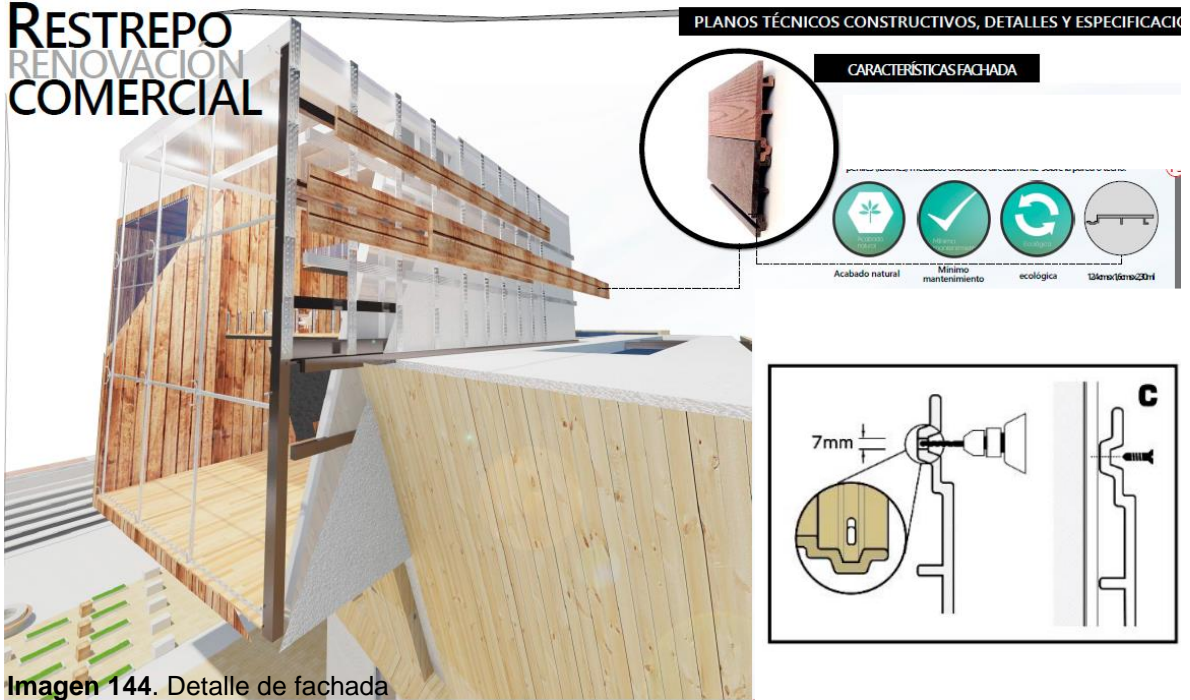


Imagen 144. Detalle de fachada

Deckplanet Wall es un revestimiento fabricado con madera composite y pvc o conocido como wpc, diseñado para cubrir fachadas y paredes interiores o exteriores con acabados que dejan una sensación de ambiente moderno y cálido inigualables. Donde se va a colocar deckplanet Wall presenta un aspecto moderno, con una sencilla instalación y con una fijación invisible. La instalación de este producto se realiza con perfiles (listones) metálicos colocados directamente sobre la pared o techo.

## 14.2 DETALLES DE ANCLAJE

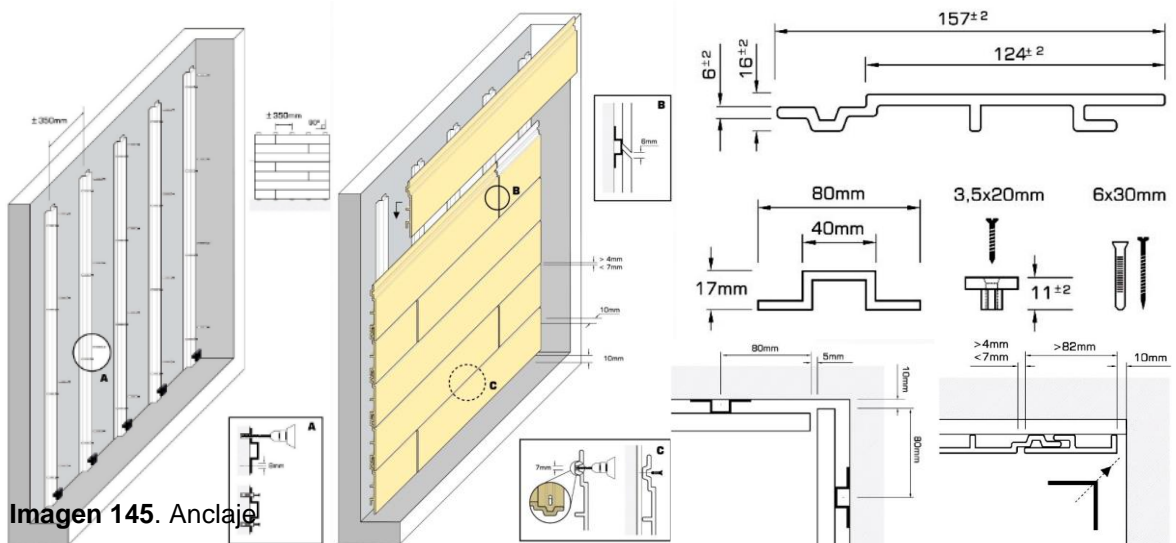
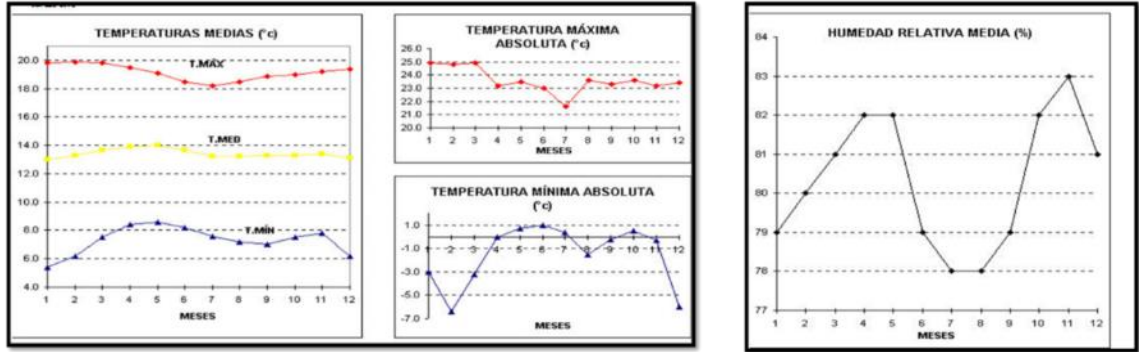


Imagen 145. Anclaje

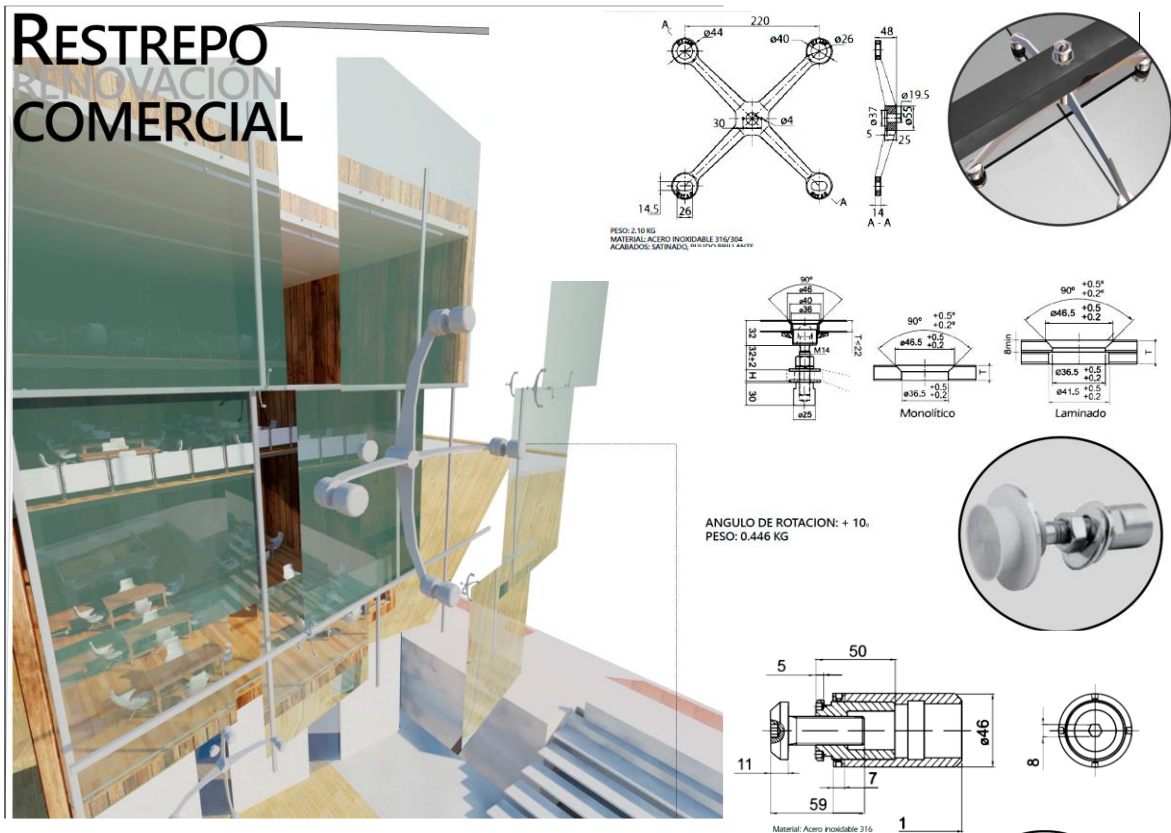
**14.2.1 materiales y características térmicas.** Las fachadas a las zonas de oficinas requieren los criterios de confort más altos en relación a la pérdida de calor, luz del día, el deslumbramiento y la ganancia solar.

Por lo que la fachada se complementa con una capa interna de doble cristal, generando una cavidad que incorpora el marco estructural.

**Cuadro 13.** Temperatura y humedad

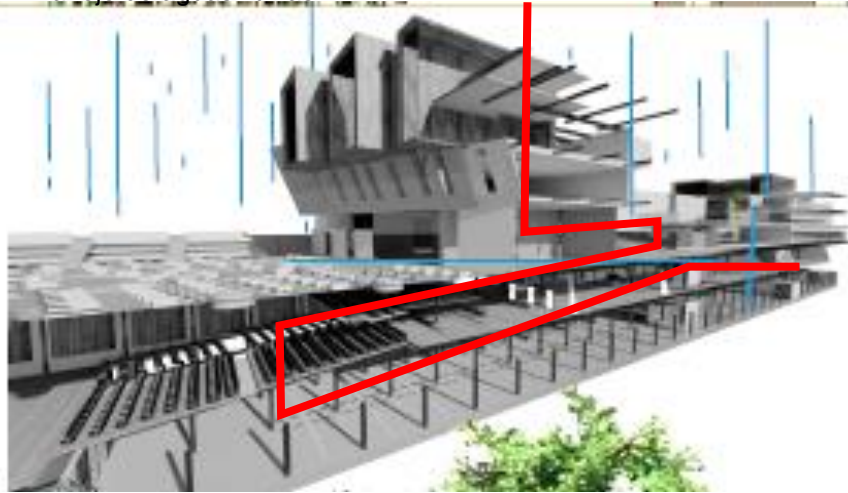


**Imagen 146.** Detalle de anclaje a fachada.



### 14.3 manejo de aguas lluvias.

Imagen 147. Manejo de aguas lluvias.



Los vanos laterales recogen toda el agua lluvia presente en el lugar y la canalizan a los parqueaderos de esta forma permanecen abastecidos los tanques de aguas lluvias convirtiendo al proyecto en un lugar sostenible y autosuficiente.

### 14.4 vegetación y fitotectura

Imagen 148. Fitotectura presente.



La vegetación presente en la parte interna del proyecto está pensada en proporcionar oxígeno dentro de los parqueaderos ya que permanece abierta la placa en la parte exterior se aprecia el aligustre esta especie es nativa del barrio y no afecta el suelo con sus ramificaciones.

## 15. CONCLUSIONES

- El proyecto nace a partir de la necesidad de poder dar a conocer el gran potencial que reside en el barrio Restrepo y sus alrededores ya que se podrá exponer de una forma más estructurada los productos de los grandes, medianos y pequeños exponentes del comercio.
- Al analizar la estructura funcional del proyecto se zonifica a partir del flujo peatonal sabiendo que los pisos que se encuentran en los sótanos expondrán de una forma organizada y controlada y los pisos superiores mantendrán un ambiente más abierto hacia las plazoletas las cuales buscan devolver los sitios de residir en el sector.
- La dirección del recorrido solar es clave en la iluminación del proyecto ya que por medio de los vanos propuestos en las zonas laterales se podrá bañar de luz el muro pantalla que llega hasta los sótanos es por eso que el proyecto adapta las zonas de exposición en los pisos subterráneos estratégicamente ubicando sus exposiciones en los vanos de luz.
- Una de las ideas principal del proyecto es el restablecimiento de los espacios públicos es por eso que las plazoletas cumplen con su cometido al garantizar el residir y exponer espacios interactivos.

## 16. RECOMENDACIONES

- Tener en cuenta que los datos que se toman como referencia, son del año 2013 - 2015 y la propuesta urbana, está planteada según las condiciones reglamentadas por este mismo.
- Tener en cuenta que la propuesta que tiene el sector de barrio Restrepo es para reforzar el estudio de la problemática, y de las posibles alternativas para la mejora de la zona.
- La propuesta de cimentación y estructura del proyecto variara dependiendo de un estudio de suelos confiable, ya que se supone un buen estrato del subsuelo.

## BIBLIOGRAFIA

**Avances y oportunidad, Cuero.** *Innovación en Cuero = Oportunidad para el Diseño.* 2006. págs [en línea]< <http://www.archdaily.co/co/758944/jardin-infantil-en-ribnica-arhi-tura-doo>> [citado el 23 de abril del 2015]

Badapi y Kike (1997). Historia del barrio Restrepo.

Ramírez Soto, Javier (1982). BCH- HACE 50 AÑOS. En: Revista Arco, Número 257. Páginas 15-2

Pág. 1 – 3.PDF File. Colombia [en línea] < [http://www.humanas.unal.edu.co/sap/files/1213/2915/6753/El comercio internacional y exposición del cuero.pdf](http://www.humanas.unal.edu.co/sap/files/1213/2915/6753/El_comercio_internacional_y_exposición_del_cuero.pdf) > [citado 23 de abril de 2015]

D. SMITH. "Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones". Ed. Fondo de Cultura Económica, México 1990, pp. 402-403. Arch Daily Colombia. (Trad. Aguilar, Cristian) [en línea] < <http://www.archdaily.co/co/625198/centro-de-desarrollo-comercial-el-guadual-daniel-joseph-feldman-mowerman-ivan-dario-quinones-sanchez> > [citado el 23 de abril del 2015]

El calzado, perdedor con la apertura: desaparece con el TLC. *José Amado. Deslinde.* 2005.

Pág. 4 – 10.PDF File. Colombia [en línea]< <http://infocenter.nimh.nih.gov/pubstatic/SP%2009-3520/SP%2009-3520.pdf> >[citado 23 de abril de 2015]

INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TECNICAS Y CERTIFICACIÓN. Documentación. Presentación de tesis, trabajos de grado y otros trabajos de investigación. NTC 1486. Sexta actualización. Bogotá: El Instituto, 2008, p.1

\_\_\_\_\_. Referencias bibliográficas, contenido, forma y estructura.. NTC 5613. Bogotá: El Instituto, 2008, p.1 2

\_\_\_\_\_. Referencias documentales para fuentes de informaciones electrónicas. NTC 4490. Bogotá: El Instituto, 1998, p.2

La apertura económica cámara de comercio {compilador). *La Apertura Económica En Colombia: Agenda de un Proceso.* Tercer Mundo Editores. Colombia 1993 pág. 2. Pág. 5 – 10.PDF File. Bogotá D.C 2012 [en línea] <[http://www.camara\\_de\\_comercio.edu.co/html/familia/1597/articles-305302\\_recurso Calidad.pdf](http://www.camara_de_comercio.edu.co/html/familia/1597/articles-305302_recurso_Calidad.pdf) > [citado el 23 de abril del 2015]



XXVI Industria del calzado su y visualización internacional. Centro de desarrollo empresarial IMEBU 2010

Pág. 6 – 10.PDF File. Colombia [citado el 23 de abril del 2015]

## **ANEXOS**

# ANEXO A PANEL ARQUITECTONICO 1

## RESTREPO RENOVACION COMERCIAL

CON EL FIN DE OBTENER EL GRAN POTENCIAL QUE CARACTERIZA AL SECTOR A NIVEL MUNDIAL, EL RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL, BUSCA CADA UNO DE LOS PRODUCTOS E INSUMOS PROVENIENTES DEL CALZADO COMO TAMBIEN LOS PRODUCTOS ALIADOS AL SECTOR ES DECIR MEDICINA Y MUEBLES, SE PODRAN CONTAR CON MULTIPLES ZONAS DE NEGOCIOS DE RELACIONES ENTRE EL COMERCIO Y LA COMARCA EN INTERNACIONAL, ESTARAN PRODUCTOS Y MANTENDRAN EN CONDICIONES BUENAS EL LUGAR, PUES SERA UN ESPACIO QUE SE ADAPTA A LAS OBLIGACIONES.

### JUSTIFICACION DE LA UNIDAD DE ACTUACION

1. CALIDAD

2. DISEÑO

3. SUSTENTABILIDAD

4. INNOVACION

5. VALOR

6. DIVERSIDAD

7. SERVICIOS

OBJETIVOS

SE CUIDARA UN VINCULO BIEN CONSTITUIDO DEL PROYECTO, LA MARIL COMERCIAL DEL SECTOR AVANZANDO LA MANO COMERCIAL QUE RESULTE EN LOS BARRIOS RESTREPO, CANTENARIO Y OLAYA HARAPAL, RESTITUYENDO A PEQUEÑOS Y MEDIANOS COMERCIANTES QUE NO TIENEN LA POSIBILIDAD DE ABRIRSE EN UNA FORMA MAS RAPIDA SU CAPITAL Y LAS IDEAS QUE GENERAN EN CUANTO A DISEÑO Y PRODUCTOS DE LA MANUFACTURA, MUEBLES Y CALZADO ABRINDO EL VINCULO NACIONAL Y INTERNACIONAL EN ELIMINANDO LA BARRERA DEL COMERCIO, CUMPLIENDO UN PROPOSITO PROGRESIVO ABIERTO A LAS MENTES EMPRESARIAS QUE QUIERAN SOBRESALIR.

#### PROBLEMÁTICA A RESOLVER

COMPETENCIA

CUERO

MARCA

#### OBJETIVOS

#### UNIDAD DE ACTUACION

- COMERCIO COMPLEMENTARIO
- CENTRO DE EXPOSICION COMERCIAL

#### INDICE DE CONSTRUCCION

#### SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA

- VIVIENDA PLATAFORMA
- COMERCIO MENOR
- COMERCIO INTERMEDIO
- COMERCIO MAYOR

#### CONCLUSIONES ZONALES Y SECTORIALES

- DESPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA HACIA EL EXTREMO OCCIDENTAL
- AGLOMERACION DEL COMERCIO LIMITANDO VIVIENDA Y ESPACIO PUBLICO
- PERDIDA DEL ESPACIO PUBLICO EL ACTUAL ES INSUFICIENTE Y SIMPLE
- EJES COMERCIALES MAS IMPORTANTES DENTRO DEL SECTOR

#### USOS PROPUUESTOS

#### MOVILIDAD VEHICULAR

- V3 AL PRIMER DE MAYO
- V3 AL CARACAS
- V7 CALLE 19 Y CARRERA 19
- V9 MALLA VAL MENOR

#### EDIFICABILIDAD

- GUARDA UNIVERSIDAD DESPLAZANDO LA UNIDAD AL BARRIO DE LAS MANZANAS Y LIBERANDO EL ESPACIO EN LAS PRINCIPALES
- COMERCIAL
- EN SU USO MIXTO SE DA EL CONCEPTO A PROYECTAR PASADIZO DE TRANSFERENCIA EN DONDE EL PRIMER RISO ES COMERCIAL Y LOS SIGUIENTES RISO VIVIENDA

#### BIOCLIMATICA URBANA

#### MOVILIDAD AMBIENTAL

- ARBOLADO AUGUSTINE
- ESPACIOS PUBLICOS
- RECORRIDOS

PERFIL PROPUUESTO ESC. 1:750

PERFIL ACTUAL ESC. 1:750

PERFIL PROPUUESTO ESC. 1:750

PERFIL ACTUAL ESC. 1:750

#### PERFIL URBANO

NIVEL DE COMPETENCIA

PROPOSITIVA

AREA DE FORMACION

PROFESIONAL

TEMA

ENFASIS

SEMESTRE

10

CONTENIDO

TEMAS DE INVESTIGACION

TEORIA Y CONCEPTO

DOCENTE:

ARO. ALEXANDER VALLEJO

ARO. DANIEL OCHOA

ARO. ROBERTO PEREZ

ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO FACALAGUA

COOIGO: 1101097

SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO

RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.

UNIVERSIDAD DE AMERICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

# ANEXO B PANEL ARQUITECTONICO 2

## RESTREPO RENOVACION COMERCIAL

### ANALISIS DEL LUGAR – CONTEXTO

#### TERRENO-TOPOGRAFIA

Se requiere un terreno plano en el cual se pueda edificar el comercio en un espacio que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### VEGETACION

Se requiere un tipo de vegetación que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### PARAMENTOS

Se requiere un tipo de paramentos que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### VEGETACION

Se requiere un tipo de vegetación que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### ISLAMIENTOS

Se requiere un tipo de aislamientos que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### AREAS DEL LOTE

Se requiere un tipo de áreas del lote que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### FORMA URBANA

Se requiere un tipo de forma urbana que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### ACCESIBILIDAD VEHICULAR RACIONAL

Se requiere un tipo de accesibilidad vehicular racional que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### ANDENES

Se requiere un tipo de andenes que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### LINDEROS

Se requiere un tipo de linderos que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### USOS CONTEXTO INMEDIATO

Se requiere un tipo de usos contexto inmediato que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### VISUALES A NIVEL

Se requiere un tipo de visuales a nivel que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### ALTURAS CONTEXTO

Se requiere un tipo de alturas contexto que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### VIVIENDA

Se requiere un tipo de vivienda que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### COMERCIO

Se requiere un tipo de comercio que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### COMERCIO

Se requiere un tipo de comercio que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### CAJAZO

Se requiere un tipo de cajazo que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### HOTEL

Se requiere un tipo de hotel que permita el desarrollo de un comercio de mediana escala.

#### INDICADORES

3,375m<sup>2</sup> NEFA  
9,281m<sup>2</sup> AREA TOTAL  
Indicador de ocupación  
cobertura

#### LOGOS

#### INDICADORES

3,375m<sup>2</sup> NEFA  
9,281m<sup>2</sup> AREA TOTAL  
Indicador de ocupación  
cobertura

#### PROPOSITIVA

SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO

#### CONTENIDO

ANALISIS DEL LUGAR CONTEXTO

#### SEMESTRE

10

#### TEMA

RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.

#### DOCENTE

ARO. ALEXANDER VALLEJO  
ARO. DANIEL OCHOA  
ARO. ROBERTO PEREZ

#### ESTUDIANTE

JAIRO ALONZO PACALAGUA

#### CODIGO

1101097

#### UNIVERSIDAD DE AMERICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



## ANEXO D PANEL CONSTRUCTIVO

### RESTREPO RENOVACION COMERCIAL

### PROPUESTA MATERIALES, ESTRUCTURA

**MODULACIÓN**

ESTRUCTURA METÁLICA MODULADA EL SENTIDO VERTICAL CON LUZ DE SES METROS Y EN HORIZONTAL CADA 5 METROS, PERMITIENDO EL USO DE PANELES DE ACERO, LOS CUALES SON ARMADOS EN LOS ESPACIOS, PRESENTANDO UN MURO PANTALLA PERIMETRAL, VA QUE LA ESTRUCTURA DESCENDE DIEZ METROS DE PROFUNDIDAD Y LOS VECINOS AL SUR AVANZADA DE ALTO TRÁFICO, SE PERCIBEN UN ESPACIAL CUIDADO HANA ESTA CIMENTACIÓN.

**7M**  
**5M**  
PLACAS CUBIERTA

**6M**  
**5M**  
PLACA TERCER NIVEL

**6M**  
**5M**  
PLACA SEGUNDO NIVEL

**MURO PANTALLA** QUE RODEA TODO EL PROYECTO CON UNA PROFUNDIDAD DE 12 METROS, BRINDANDO LA PROTECCION NECESARIA A LAS VÍAS QUE PASAN POR EL PROYECTO, PRESENTANDO UN ACABADO EN CONCRETO BLANCO ABUJARDADO EL CUAL EMBELLECE LA VISUAL DE LOS SOTANOS Y REFLECTA MEJOR LA LUZ QUE ENTREN EN LOS VAINOS, RETRAILS.

**RECORRIDO SOLAR**

**RELACION AL CLIMA**

EL RECORRIDO SOLAR ES PIEZA IMPORTANTE EN EL PROYECTO VA QUE CRUZA DE ESTE A OESTE FORMANDO UNA ENGRASIA, QUE PERMITE LA ILUMINACION DE LOS SOTANOS CON LOS VAINOS PROPUUESTOS QUE CUMPLIRAN LA FUNCION DE EMBELLECE EL MURO DE CONTENCIÓN QUE RODEA EL PROYECTO Y LA CIMENTACIÓN.

**DETALLE MURO DE CONTENCIÓN**

GRAN PARTE DE LA ESTRUCTURA SE ENCUENTRA BAJO EL NIVEL C/D, YA QUE ES NECESARIO PARA EL PROYECTO Y EL SECTOR, PRIMERO GANAR ESPACIO PUBLICO CON LAS DIFERENTES PLAZAS, Y EN CUESTIONES ACUSTICAS LOS PABELONES AUDITORIOS Y SALONES NECESITAN ESTA CONDICION ADENMAS QUE LA AFILIENCIA DE PUBLICO ES ALTA Y PARA ESTE TIPO DE PROYECTOS SE REQUIERE AREAS AMPLIAS, LIBRES Y ADAPTABLES EN CUANTO A SU ARQUITECTURA, ELEGENCIAS QUE DE TERMINARON TODA LA ESTRUCTURA.

**SISTEMA STEEL DECK**

LOSAS DE CONCRETO 11" DE 10 A 15 CM

MALLA ELECTRO SOLDADA (CUBRIR EL REFORZAMIENTO)

CONECTOR QL (SERRALLOS)

ALMOZARILLA CON EL CANTONERO DEL SERRALLO

VIGAS DE SOPORTE Y PUNTEO DE CIMENTACION

LAMINA STEEL DECK

POSICION Y TIPOLOGIA DE INSTALACION DE LA LAMINA

POKON

VILLA

CLIP DE ENSAMBLE STEEL DECK

**VENTAJAS DEL SISTEMA**

SEGURIDAD Y VELOCIDAD DE INSTALACION

REDUCCION DEL PESO DE LAS PLACAS MAYOR A UN 20%

FUNCIONA COMO PLATAFORMA DE TRABAJO O BRINTE SU INSTALACION PERMITE DIVERSOS TIPOS DE ACABADO EN LA CARA VISIBLE

DISÑO Y OPTIMIZACION CON AHORRO DE CONCRETO DEBIDO A SU GEOMETRIA

NIVEL DE COMPETENCIA  
**PROPOSITIVA**

AREA DE FORMACION  
**PROFESIONAL**

**SEMINARIO DE  
PROYECTO DE GRADO**

**2- 2015**

**RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y  
EMPRESARIAL RESTREPO.**

CONTENIDO  
PROPUESTA DE  
MATERIALES ESTRUCTURALES  
BIODIVERSIDAD

**SEMESTRE**

**10**

DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO  
ARO. DANIEL OCHOA  
ARO. ROBERTO PEREZ

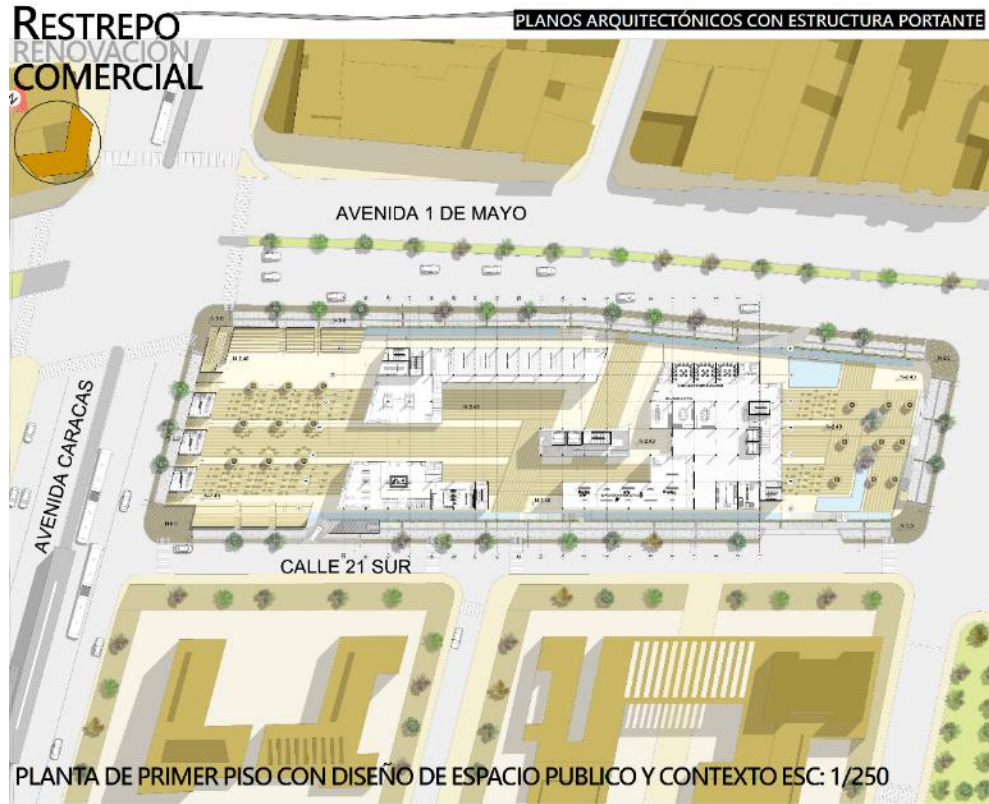
ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PAGALAGUA

CODIGO: 1101097

UNIVERSIDAD DE AMERICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



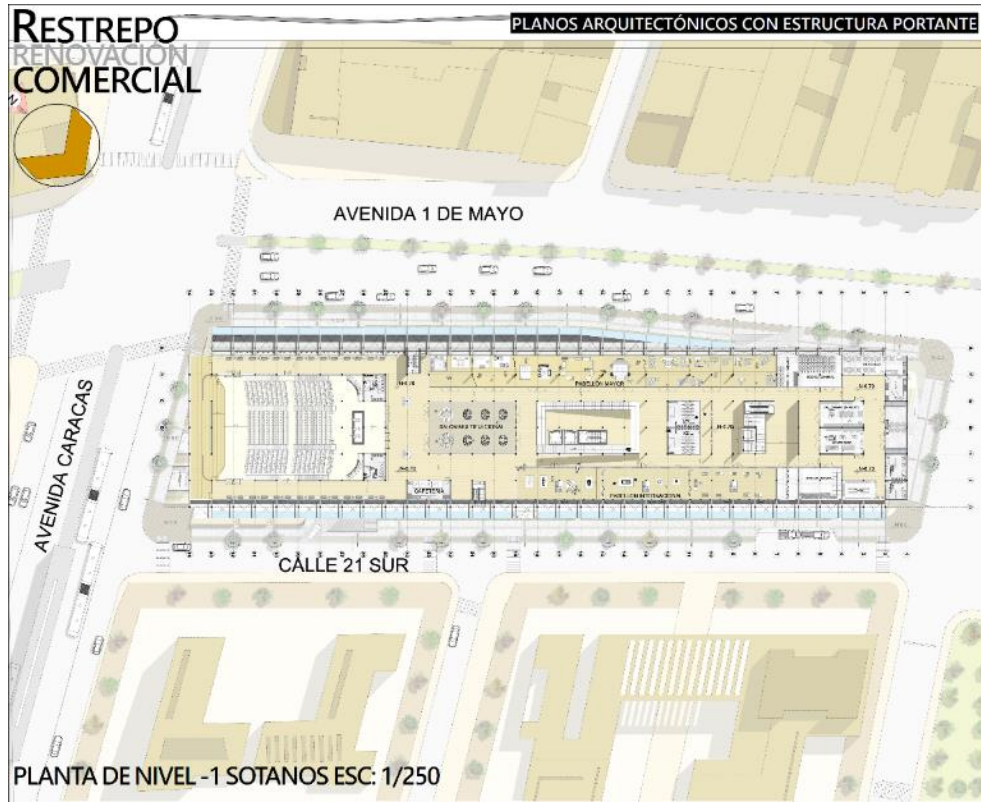
**ANEXO F  
PANEL PLANOS ARQUITECTONICOS**



NIVEL DE COMPETENCIA <b>PROPOSITIVA</b>	ENFASIS	<b>SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO</b>	<b>2- 2015</b>	SEMESTRE <b>10</b>	DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO ARO. DANIEL OCHOA ARO. ROBERTO PEREZ	 UNIVERSIDAD DE AMERICA FACULTAD DE ARQUITECTURA
ÁREA DE FORMACIÓN <b>PROFESIONAL</b>	TEMA	<b>RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.</b>	CONTENIDO: PLANOS ARQUITECTONICOS CON ESTRUCTURA PORTANTE		ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA CODIGO: 1101007	

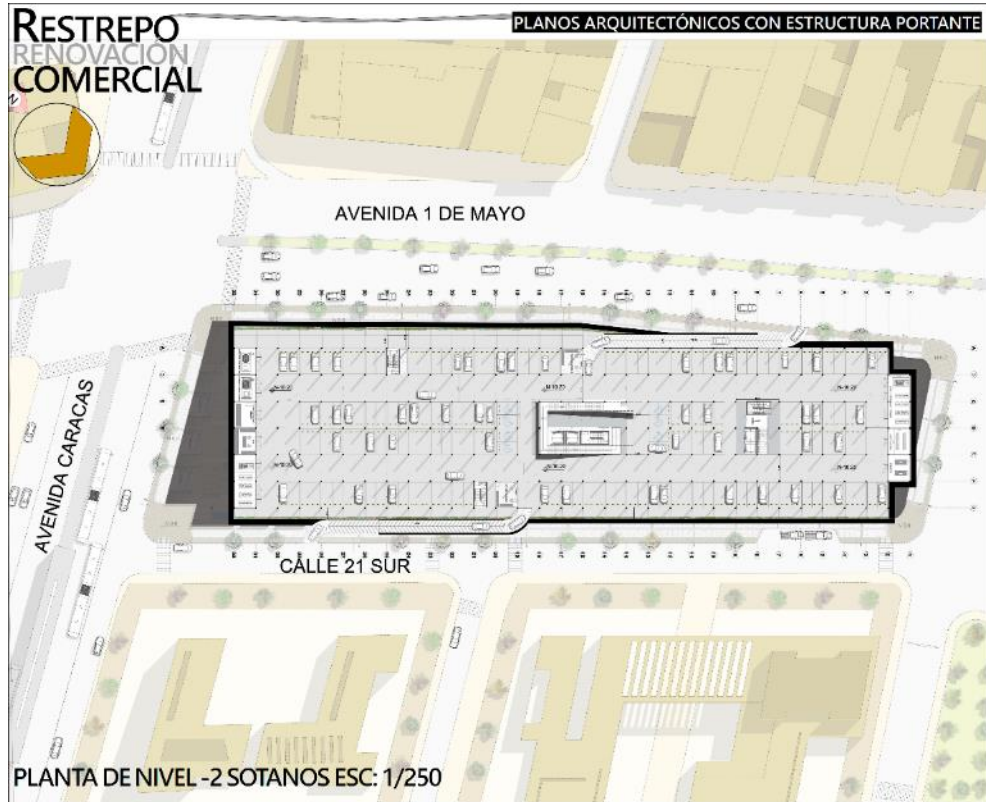


## ANEXO G PANEL PLANOS ARQUITECTONICOS



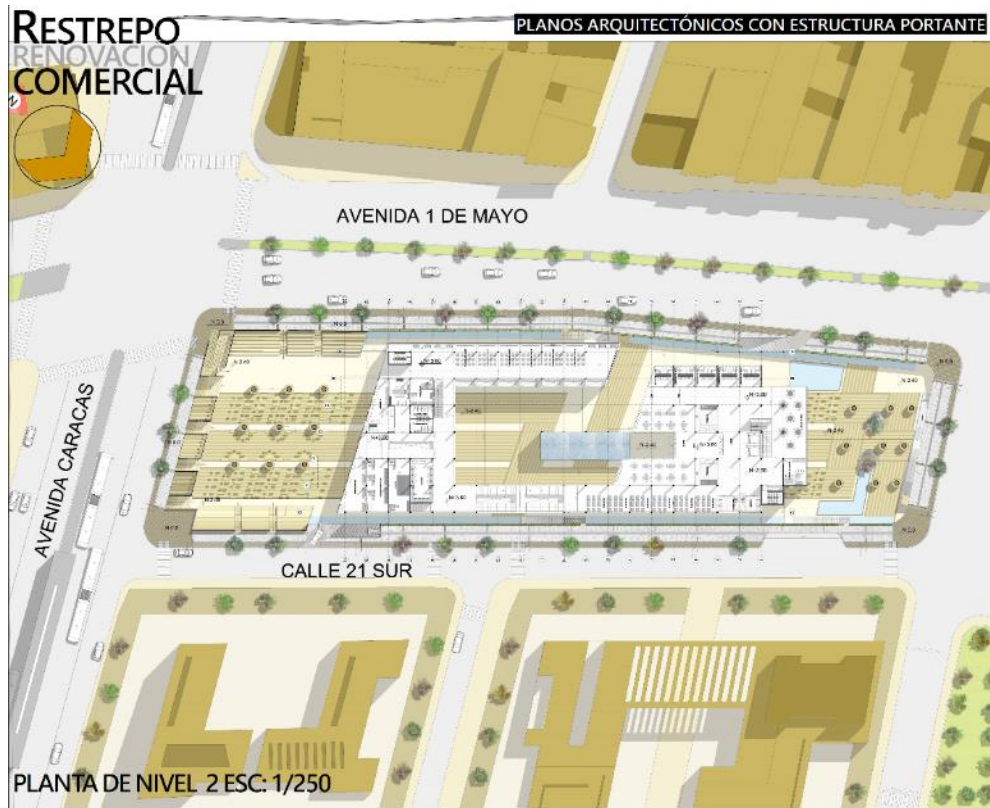
NIVEL DE COMPETENCIA <b>PROPOSITIVA</b>	ENFASIS <b>PROFESIONAL</b>	<b>SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO</b>	<b>2- 2015</b>	CONTENIDO <small>ELABORACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS CON LA ESTRUCTURA PORTANTE</small>	<b>SEMESTRE 10</b>	DOCENTE: ARQ. ALEXANDER VALLEJO ARQ. DANIEL OCHOA ARQ. ROBERTO PEREZ	 <small>UNIVERSIDAD DE AMERICA FACULTAD DE ARQUITECTURA</small>
		<b>RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.</b>				ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA  CODIGO: 1101097	

**ANEXO H  
PANEL PLANOS ARQUITECTONICOS**



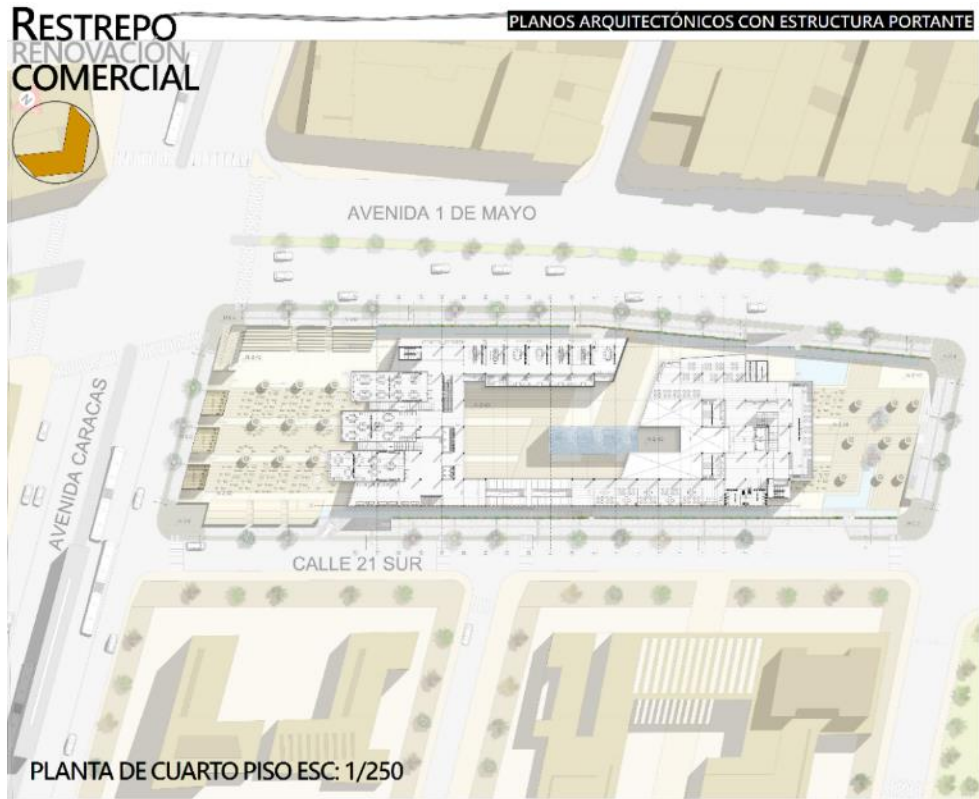
NIVEL DE COMPETENCIA <b>PROPOSITIVA</b>	TEMA <b>ENFASIS</b>	<b>SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO</b>	<b>2-2015</b>	<b>SEMESTRE 10</b>	DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO ARO. DANIEL OCHOA ARO. ROBERTO PEREZ	 UNIVERSIDAD DE AMÉRICA FACULTAD DE ARQUITECTURA
ÁREA DE FORMACIÓN <b>PROFESIONAL</b>	TEMA <b>ENFASIS</b>	<b>RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.</b>	CONTENIDO: ALFARO ARQUITECTURA CON LA ESTRUCTURA PORTANTE		ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA CODIGO: 1101097	

## ANEXO I PANEL PLANOS ARQUITECTONICOS



<p>NIVEL DE COMPETENCIA <b>PROPOSITIVA</b></p> <p>AREA DE FORMACION <b>PROFESIONAL</b></p>	<p>TEMA <b>ENFASIS</b></p>	<p><b>SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO</b></p>	<p><b>2-2015</b></p>	<p>CONTENIDO PLANO ARQUITECTONICO CON LA ESTRUCTURA PORTANTE</p>	<p><b>SEMESTRE 10</b></p>	<p>DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO ARO. DANIEL OCHOA ARO. ROBERTO PEREZ</p> <p>ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA</p> <p>CODIGO: 1101097</p>	 <p>UNIVERSIDAD DE AMERICA FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>
--	--------------------------------	--	----------------------	--	-------------------------------	--	--

**ANEXO J  
PANEL PLANOS ARQUITECTONICOS**



NIVEL DE COMPETENCIA <b>PROPOSITIVA</b>	TEMA ENFASIS	<b>SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO</b>	<b>2 - 2015</b>	SEMESTRE <b>10</b>	DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO ARO. DANIEL OCHOA ARO. ROBERTO PEREZ	 UNIVERSIDAD DE AMÉRICA FACULTAD DE ARQUITECTURA
AREA DE FORMACION <b>PROFESIONAL</b>					CONTENIDO: PUNTO DE OMBITO MUEL GARCOSA	

## ANEXO K PANEL FACHADAS Y CORTES

RESTREPO  
RENOVACION  
COMERCIAL

PLANOS ARQUITECTONICOS CON LA ESTRUCTURA PORTANTE



FACHADA ESTE ESC: 1/250



FACHADA NORTE ESC: 1/250



FACHADA OESTE ESC: 1/250



FACHADA SUR ESC: 1/250



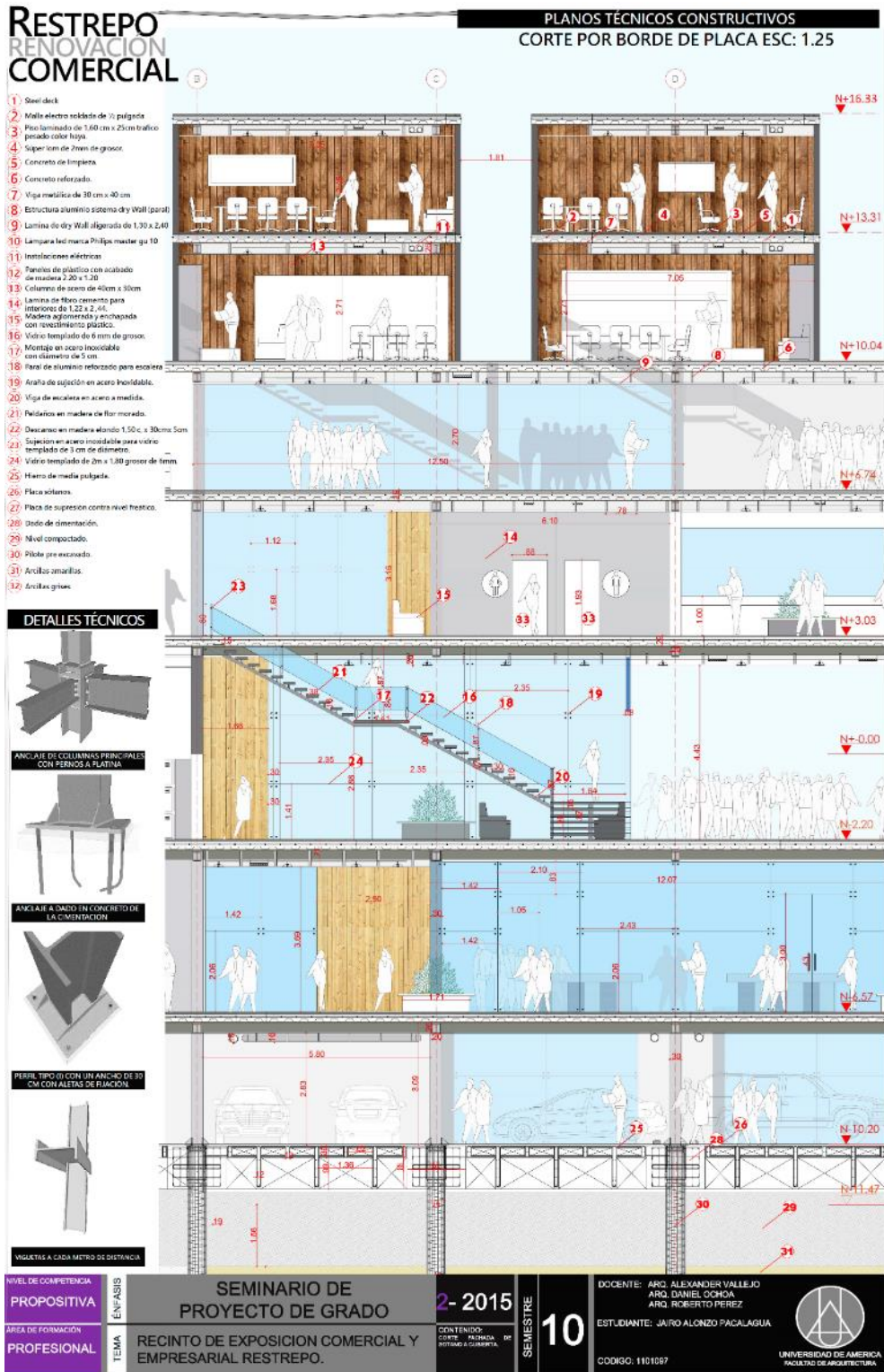
CORTE TRANSVERSAL ESTE ESC: 1/200



CORTE TRANSVERSAL ESTE ESC: 1/200

NIVEL DE COMPETENCIA	PROPOSITIVA	SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO	2- 2015	SEMESTRE <b>10</b>	DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO ARO. DANIEL OCHOA ARO. ROBERTO PEREZ
AREA DE FORMACION	PROFESIONAL	RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.	CONTENIDO DISEÑO DE SITUACION TEORIA Y CONCEPTO	ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA	CODIGO: 1101097
TEMA	ENFASIS	UNIVERSIDAD DE AMERICA FACULTAD DE ARQUITECTURA			

# ANEXO L PANEL CORTE POR BORDE DE PLACA




# ANEXO M PANEL PLANOS CONSTRUCTIVOS

## RESTREPO RENOVACION COMERCIAL


### PLANOS ESTRUCTURALES

ESTRUCTURA METÁLICA MODULADA  
EL SENTIDO VERTICAL CON LUZ DE  
300 METROS Y EN HORIZONTAL  
CADA 10 METROS PARTIENDO DE  
LOS PARQUEADEROS, LOS CUALES  
DISTRIBUYEN LOS ESPACIOS  
PRESENTANDO UN MURO PANTALLA  
PERIMETRAL, YA QUE LA  
ESTRUCTURA DE CADA UNO DE LOS  
METROS Y LOS VECINOS SON  
AVENIDAS DE ALTO TRAFICO  
EXIGIENDO UN ESPECIAL CUIDADO  
PARA ESTA CIMENTACION

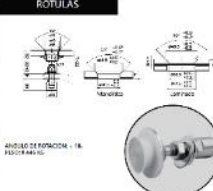


**DETALLE DE ANLAJE CON SISTEMA ARANA A TENSORES**

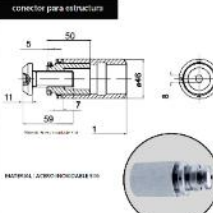
**ARAÑA DE 4 BRAZOS**




**ROTULAS**



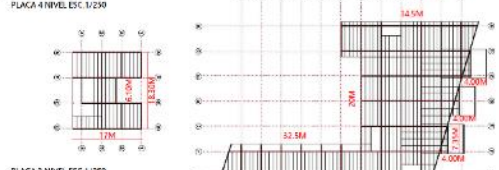
**corrector para estructura**



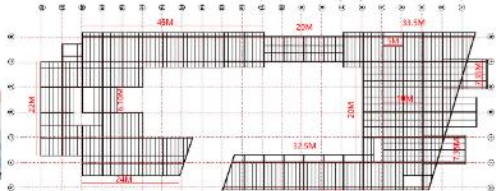
**MATERIAL: ALUMINIO INDUSTRIAL 6061**



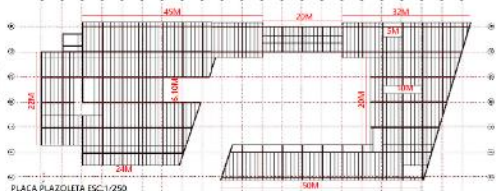
PLACA DE CUBIERTA ESC. 1/200



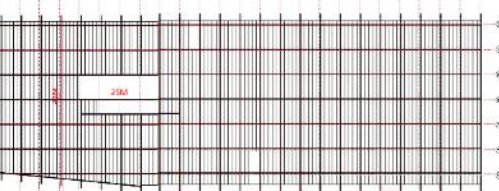
PLACA 4 NIVEL ESC. 1/250



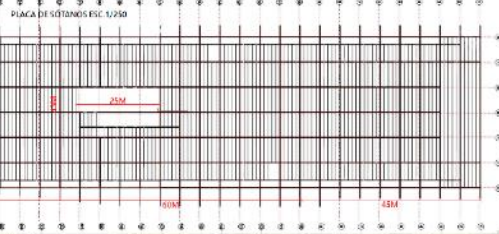
PLACA 3 NIVEL ESC. 1/250




PLACA 2 NIVEL ESC. 1/250



PLACA PLAZA ESC. 1/250



PLACA DE TENDONES ESC. 1/250



**CORTE LONGITUDINAL ESTE ESC. 1/200**

NIVEL DE COMPETENCIA  
**PROPOSITIVA**

AREA DE FORMACION  
**PROFESIONAL**

TEMA  
**EN FASIS**

SEMINARIO DE  
**PROYECTO DE GRADO**

RECINTO DE EXPOSICION COMERCIAL Y  
EMPRESARIAL RESTREPO.

SEMESTRE  
**10**

DOCENTE: ARQ. ALEXANDER VALLEJO  
ARQ. DANIEL OCHOA  
ARQ. ROBERTO PEREZ


ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO FACALAGUA

UNIVERSIDAD DE AMERICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CODIGO: 1101097

## ANEXO N PANEL CORTE POR BORDE DE PLACA


### RESTREPO RENOVACIÓN COMERCIAL





#### PLANOS TÉCNICOS CONSTRUCTIVOS, DETALLES Y ESPECIFICACIONES FACHADA


##### CARACTERÍSTICAS FACHADA

Desarrollat Wall es un revestimiento fabricado con materias compostables y que se consolida como vapor, diseñado para cubrir fachadas y paredes. El sistema se instala con un método sencillo y una ejecución de instalación sencilla y rápida. Dado que se conserva la estructura del edificio, se logra un aspecto moderno con un costo reducido y con una ligera medida. La instalación de este material se realiza con perfilado metálico, colocándose directamente sobre la pared existente.

  
 acabado natural

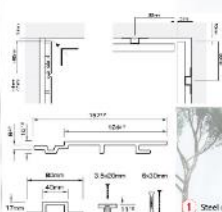
  
 método de instalación

  
 ecológica

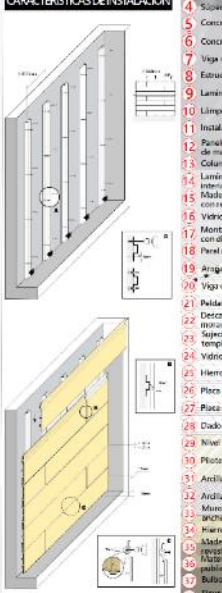
  
 bajo mantenimiento

**Bajo mantenimiento.**  
No requiere tratamientos.  
Basta una simple limpieza periódica.  
Resistente ante cualquier climatología.  
Combina fácilmente con todos los materiales.  
Fabricación con flujos y procesos recuperados de fácil reciclaje.  
Fácil instalación.  
Sistema de solapas con tornillería oculta.

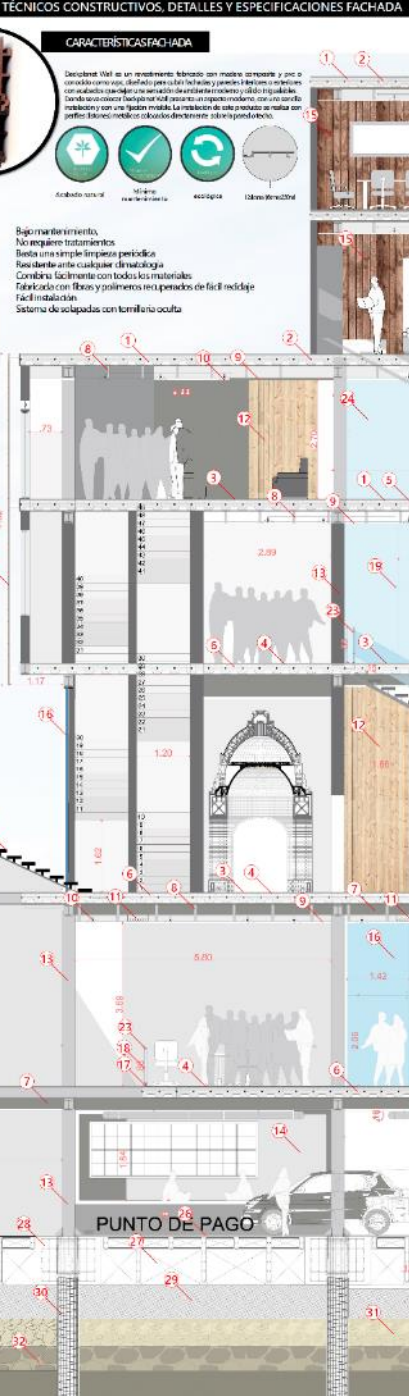
#### SISTEMA DE ANCLAJE



#### CARACTERÍSTICAS DE INSTALACIÓN



- 1 Steel deck
- 2 Malla electro soldada de 1/2 pulgada
- 3 Piso laminado de 1.60 cm x 25cm tráfico general esteleste
- 4 Superforn de 2mm de grosor
- 5 Concreto de limpieza
- 6 Concreto reforzado
- 7 Viga metálica de 10 cm x 40 cm
- 8 Estructura aluminada sistema dry Wall (pared)
- 9 Lámina de dry Wall aligerada de 1,30 x 2,40
- 10 Limpieza del muro Philips master gu 10
- 11 Instalaciones eléctricas
- 12 Paneles de plástico con acabado de madera 2,25 x 1,20
- 13 Columna de acero de 40mm x 30cm
- 14 Lámina de fibra cemento para interiores de 1,22 x 2,44
- 15 Madera aglomerada y enchapada con revestimiento sintético
- 16 Vitrino templado de 6 mm de grosor
- 17 Montaje en acero inoxidable con diámetro de 5 cm.
- 18 Perfil de aluminio perfilado para escalera
- 19 Arco de fijación en acero inoxidable
- 20 Viga de escalera en acero a medida
- 21 Baldosas en madera de flor morado
- 22 Decoteo en madera tipo morado 1,30 cm x 30cm 5cm
- 23 Separación en acero inoxidable para vitrino templado de 3 cm de diámetro
- 24 Vitrino templado de 2m x 1,80 grosor de 6mm
- 25 Hierro de media pulgada
- 26 Placa sintonía
- 27 Placa de presión contra nivel freático
- 28 Codo de cimentación
- 29 Nivel compactado
- 30 Piloto pre escarado
- 31 Arcillos amarillos
- 32 Arcillas grises
- 33 Muro pantalla de 15cm de ancho por 12.50 de alto
- 34 Hierro de 1/2 pulgada
- 35 Madera compuesta pvc
- 36 Restrepo no requiere madera
- 37 Muro divisorio del espacio público y privado
- 38 Bulbo de apoyo tensado
- 39 Ficus, enrejadera cubre 10 veces más rápido a 1 m2
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55



NIVEL DE COMPETENCIA  
**PROPOSITIVA**

ÁREA DE FORMACIÓN  
**PROFESIONAL**

**SEMINARIO DE  
PROYECTO DE GRADO**

2-2015

SEMESTRE **10**

DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO  
ARO. DANIEL OCHOA  
ARO. ROBERTO PEREZ

ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA

CODIGO: 1101097

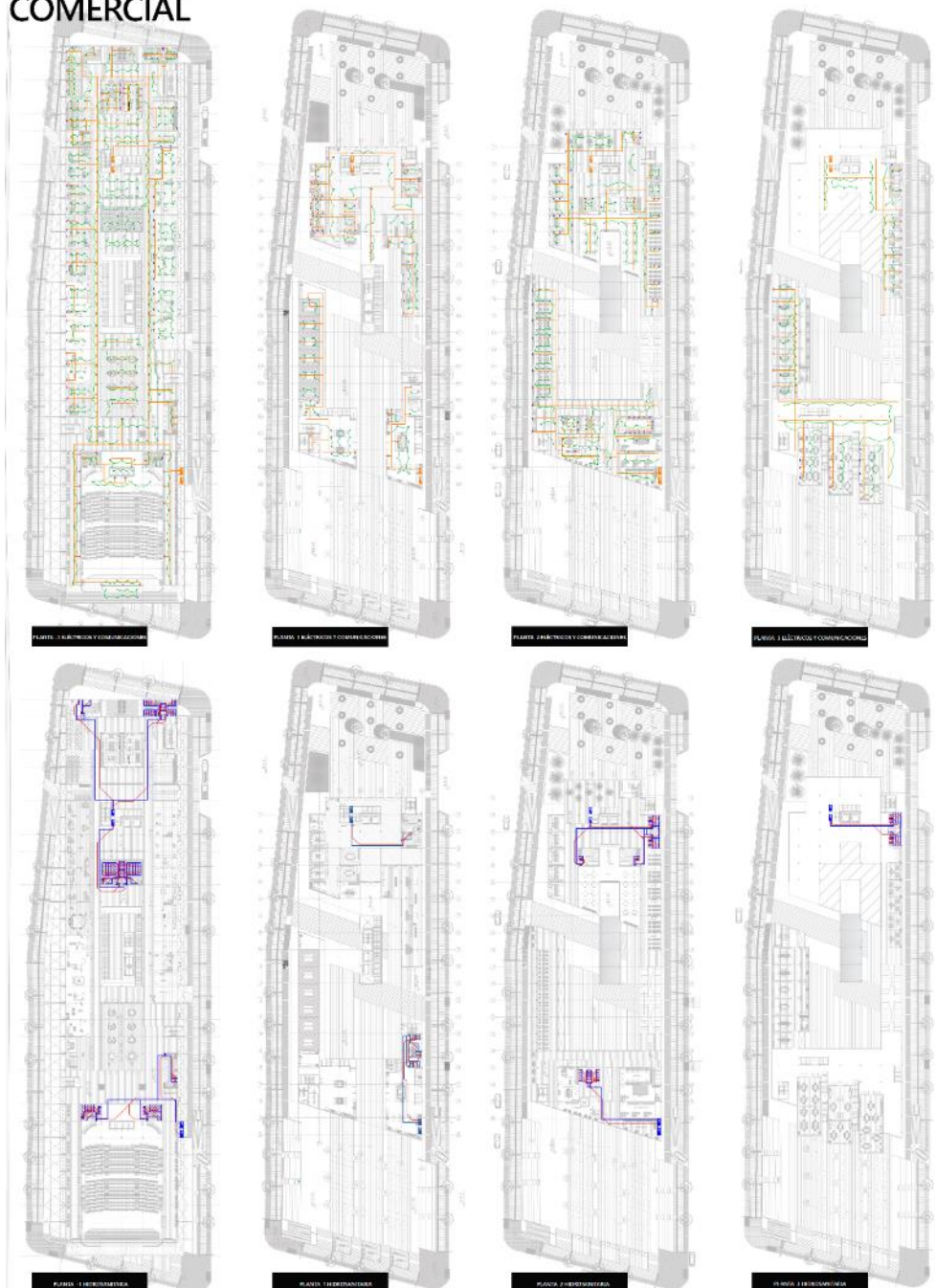
UNIVERSIDAD DE AMÉRICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



## ANEXO Ñ PANEL REDES GENERALES

**RESTREPO  
RENOVACION  
COMERCIAL**

PLANOS DE REDES GENERALES ESC: 1/300



<b>NIVEL DE COMPETENCIA</b>	<b>PROPOSITIVA</b>	<b>SEMINARIO DE PROYECTO DE GRADO</b>	<b>2-2015</b>	<b>SEMESTRE</b>	<b>10</b>	DOCENTE: ARO. ALEXANDER VALLEJO ARO. DANIEL OCHOA ARO. ROBERTO PEREZ	 <p style="font-size: 8px;">UNIVERSIDAD DE AMÉRICA FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>
<b>ÁREA DE FORMACIÓN</b>	<b>PROFESIONAL</b>	<b>RECINTO DE EXPOSICIÓN COMERCIAL Y EMPRESARIAL RESTREPO.</b>	CONTENIDO: REDES GENERALES			ESTUDIANTE: JAIRO ALONZO PACALAGUA	
						COO/GO. 1101097	

ANEXO O  
MAQUETA ESTADO ACTUAL DEL SECTOR



**ANEXO P  
MAQUETA PLAN PARCIAL**



**ANEXO Q**  
**MAQUETA ARQUITECTONICA**



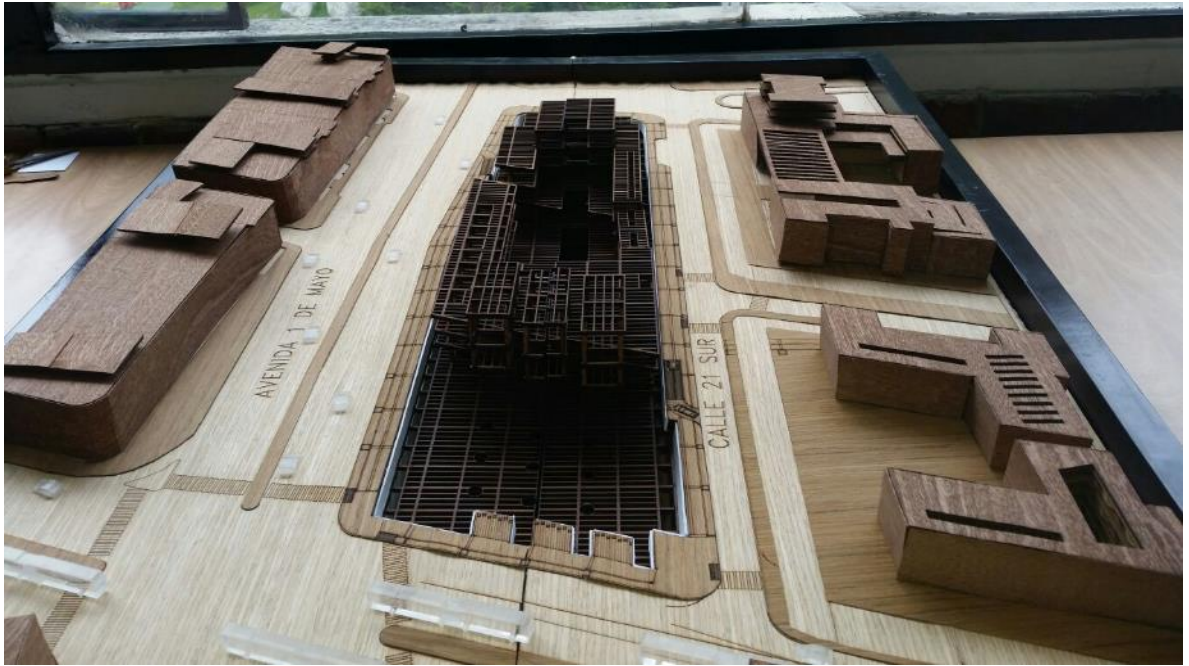
**ANEXO R**  
**MAQUETA ARQUITECTONICA**



**ANEXO S**  
**MAQUETA ARQUITECTONICA CON LUCES**



**ANEXO T**  
**MAQUETA ESTRUCTURAL**



**ANEXO U  
MAQUETA ESTRUCTURAL**

