

**RENOVACIÓN PLAZA DE MERCADO
DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**

**ANGIE MARCELA SARABIA GUEVARA
COD. 1094276179**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
PROGRAMA ARQUITECTURA
PAMPLONA, 2017**

**RENOVACIÓN PLAZA DE MERCADO
DE OCAÑA, NORTE DE SANTANDER**

**ANGIE MARCELA SARABIA GUEVARA
COD. 1094276179**

**PRESENTADO PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTA**

**DIRECTOR
ARQ. JUAN DIEZ**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
PROGRAMA ARQUITECTURA
PAMPLONA, 2017**

DEDICATORIA

Dedicado a Dios, a mi padre Javier Sarabia y a mis hermanas por su ayuda y apoyo durante todo este tiempo.

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar agradezco a Dios por permitirme culminar mi carrera universitaria y por siempre mostrarme su misericordia y fidelidad.

A mi padre Javier Sarabia Navarro por apoyarme durante todo el proceso y a mis hermanas Paola y Marilly por su ayuda y compañía.

A mis docentes los cuales aportaron nuevos conocimientos a mi vida en especial al Arq. Juan Diez por ayudarme en la elaboración de este trabajo de grado.

A mis amigos ya cada persona que siempre estuvo brindándome su ayuda para lograr este objetivo.

¡A todos ustedes Gracias!

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	10
CAPITULO I	11
1. PROBLEMA DE INVESTIGACION	11
1.1 Delimitación Inicial	11
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
2.1 Problemática	13
2.2 Problema	13
2.3 Descripción	13
3. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	20
4. OBJETIVOS	26
4.1 Objetivo General	26
4.2 Objetivos Específicos	26
5. NOCIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES	27
6. PROPUESTA DE SOLUCIÓN	33
7. TENDENCIAS ASOCIADAS A LA BÚSQUEDA DE LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA	35
7.1 Mercado Mayorista de Flores en Taipei, Centro de Comercio Internacional de Flores en Taipei, Pequeño Sitio Para el Mercado de Plantas. / H.P. Chueh Architects & Planners© Jane Kung	35

8. NORMATIVA GENERAL RELACIONADA CON LA PROPUESTA	39
8.1 Artículo 159. Política de Renovación Urbana (artículo 110 del Decreto 619 de 2000)	39
8.2 Artículo 76 de la Ley 715 de 2001	39
8.3 Decreto 3075 de 1997	40
CAPITULO II	42
ANALISIS DEL CONTEXTO	42
9. UBICACIÓN GEOGRAFICA	42
10. ANALISIS DEL SECTOR	68
COMUNA 1 CENTRAL JOSE EUSEBIO CARO	68
CAPITULO III	90
11. RENOVACION PLAZA DE MERCADO	90
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	95

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 1. Incendio casa de mercado 2007	14
Figura 2. Casa de mercado Ocaña.	15
Figura 4. Interior casa de mercado Ocaña	16
Figura 3. Exterior casa de mercado OcañaFuente: autora	16
Figura 5. conflicto por uso inadecuado del espacio público	17
Figura 6. Problemáticas Casa De Mercado	18
Figura 7. congestión vial mercado	18
Figura 8. Causas y consecuencias	19
Figura 9. Tratamiento renovación urbana el mercado	22
Figura 10. mercado la boqueria Barcelona España	23
Figura 11. Esquema Fachada ventilada	25
Figura 12. conceptos teóricos renovación urbana	27
Figura 13. conceptos teóricos ambientales y económicos	30
Figura 14. : Mercado mayorista en Taipei,	35
Figura 15. Mercado la boqueria-Barcelona, España.	37
Figura 16. Gráfico 17: Mercado la boqueria, interior	37
Figura 17. Ubicación Geográfica.	42
Figura 18. Gráfico 19: Mapa Colombia	43
Figura 19. Departamento Norte de Santander	43
Figura 20. Ubicación Municipio de Ocaña	44
Figura 21. Ocaña Norte de Santander	45
Figura 22. Ubicación Geografica	45

Figura 23. Primer plano conocido de Ocaña, 1578,	46
Figura 24. Manzanas del municipio de Ocaña N.S,	47
Figura 25. Invasión de Espacio Público por Actividades de cargue en la zona del Mercado	53
Figura 26. Modelo Urbano Actual	54
Figura 27. Conectividad Regional	55
Figura 28. 0 12. Red de carga	57
Figura 29. Composición de la flota	58
Figura 30. Sección Transversal	58
Figura 31. 0 15. Modelo de Transporte Sostenible	59
Figura 32. Establecimientos según su actividad	66
Figura 33. 0 17. Establecimientos según escala de personal por actividad económica	66
Figura 34. Invasión de Espacio	67
Figura 35. VIA ORDEN URBANA 1 – EL MERCADO	71
Figura 36. Via Oren Urbana 3	71
Figura 37. Vehículos de carga en el mercado	Invasión de la via por comerciantes
informales	72
Figura 38. tratamiento urbano comuna 1. Fuente: autora apartir de PBOT Ocaña 2013	75
Figura 39. ubicación el mercado	Figura 40. ZOOM ubicación el mercado

Figura 41. Generalmente la calle 8 – la rutina se encuentra invadida por el estacionamiento de jeeps y vehículos de carga.	80
--	----

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Matriz de delimitación inicial del proyecto	11
Tabla 2. Normativa general	40

INTRODUCCIÓN

El tema que se abordara a continuación como objeto del presente trabajo es el resultado del análisis de la problemática actual de la casa de mercado en Ocaña Norte de Santander.

En los últimos años la ciudad ha venido presentando un crecimiento poblacional acelerado debido a su esencia comercial, sus condiciones tipológicas han hecho de este un foco de atracción económica y turística impulsando de manera positiva su índice de tasa poblacional. Por lo anteriormente mencionado, la casa de mercado actual se ve afectada causa de su baja capacidad espacial haciendo que el comercio se ha desborde hacia sus linderos ocasionando problemas de contaminación ambiental, movilidad, entre otros.

La ciudad tiene el deber de brindarles a los habitantes un lugar apto para la comercialización de sus productos y de esta manera impulsar la economía de la región, además debe cuidar el ambiente que le rodea y resaltar las características propias del lugar. Como respuesta al objetivo de esta investigación se propone la renovación de la plaza de mercado para crear un nuevo diseño que responda a las necesidades insatisfechas de los usuarios y solucionar las problemáticas actuales.

Este trabajo está estructurado en tres capítulos, en el primero se dan a conocer las causas y consecuencias de esta problemática, su justificación, conceptos, tendencias y normas relacionados con la temática, en el segundo capítulo se encuentran la ubicación y elementos analizados que dan origen a la propuesta arquitectónica, en el tercer capítulo como resultado de los estudios realizados se encuentra la explicación y planimetría del proyecto necesarios para su lectura y comprensión.

CAPITULO I

1. PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1 Delimitación Inicial

En la siguiente tabla se han delimitado los núcleos problémicos y las áreas temáticas que se abordaran en el proyecto de renovación urbana de la plaza de mercado en Ocaña Norte de Santander.

Tabla 1. Matriz de delimitación inicial del proyecto

NÚCLEOS PROBLÉMICOS	AMBIENTAL	CULTURAL	SOCIAL	ECONÓMICO	POLÍTICO
ÁREAS TEMÁTICAS	Principios de los Núcleos Sistémicos del Territorio				
	Sostenibilidad	Territorialidad	Equidad e inclusión	Competitividad a escala humana	Gobernabilidad y gobernanza
	Conflictos Estructurales de los Núcleos Problemicos				
Áreas temáticas	Insostenibilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, contaminación, deterioro y degradación, naturaleza como objeto, deforestación, inundaciones	Pérdida de identidades y sentido de pertenencia, transculturización, desterritorialización, pocos espacios para manifestaciones culturales, deterioro y poca valoración del patrimonio material e inmaterial	Exclusión, pobreza, desigualdad, segmentación, necesidades básicas insatisfechas, bajo índice de desarrollo humano, poca felicidad	Marginalidad, estratificación, distribución inequitativa de recursos, baja o nula inserción en los mercados internacionales, poca atracción e incorporación de tecnología. Baja asociatividad.	Falta de transparencia y credibilidad, baja participación de actores sociales, baja gobernabilidad y gobernanza. Inexistencia de normativa o poca aplicación de normativa

					existente
Teoría, historia y crítica					
Diseño urbano y paisajístico					
Hábitat popular					
Proyecto arquitectónico	X			X	
Recuperación del patrimonio					
Tecnológico constructivo					
Ordenamiento territorial					

Fuente: Autora, a partir de matriz grupo GIT 2016

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1 Problemática

Debido a la esencia comercial de la ciudad y a la paulatina conformación de Ocaña como un centro regional de mercado, se ha venido generando un crecimiento progresivo de la actividad comercial, lo que induce un crecimiento en la demanda y oferta de productos.

2.2 Problema

La casa de mercado actualmente no cuenta con el área suficiente para responder a esta demanda, por esta razón, se están ocasionando conflictos por el uso inadecuado del espacio público en Ocaña, principalmente por ocupación de andenes, calzadas, plazas, parques, entre otros espacios.

2.3 Descripción

Ocaña, es la segunda ciudad del Norte de Santander, se encuentra ubicada sobre la cordillera oriental colombiana, se caracteriza por tener un modelo monocéntrico, que con el pasar del tiempo ha ido evolucionando a través de dos desarrollos lineales a lo largo de sus dos vías principales de conexión, las cuales son: la salida al Magdalena y la salida a Cúcuta. Las características propias del municipio lo han convertido en un centro de consolidación y distribución de bienes para la región. Cabe señalar que la comercialización de víveres y alimentos en general constituyen los productos más significativos que llegan y salen de Ocaña. (Informe general de Ocaña, Alcaldía). La actividad del mercado no es semanal como en la mayoría del país, al contrario se efectúa de manera diaria y constante. (Ancizar, 1850-1851).



Figura 1. Incendio casa de mercado 2007

Fuente: www.laplayadebelen.org

Ahora bien; la comuna 1, José Eusebio Caro, ubicada en el centro del municipio, actualmente cuenta con una casa de mercado construida en 1941 por el Arquitecto Italiano Aladino Benigni. Con el pasar del tiempo la ciudad ha ido evolucionando y aumentando así su tasa poblacional, pero se ha invertido muy poco en el Mercado lo que ha hecho que el sector sea un espacio insostenible que se ha convertido en un evidente riesgo para los usuarios debido a los problemas ambientales y las malas condiciones de vida, tanto así que en el año 2007 un incendio provocado por la insostenibilidad del lugar dejó pérdidas económicas para los comerciantes, además; del deterioro y degradación física en el inmueble. (www.laplayadebelen.org)

Al mismo tiempo, Ocaña, cuenta con un Centro de Acopio construido en 1992. Sin embargo; 25 años después no ha entrado en uso y se convirtió en un ‘elefante blanco’ en el último año se intentó reactivar el centro de acopio pero debido al desinterés de las administraciones municipales no ha sido posible. (www.laopinion.com.co) [recuperado el 2016.09.13 a las 6:45 pm].

Entonces, el estado actual del mercado es producto del crecimiento de la ciudad y la poca ejecución de proyectos relacionados del mercado. Según el artículo 365 de la constitución

colombiana las plazas de mercado son consideradas como un servicio público, sin embargo; el desarrollo de la infraestructura de la plaza de mercado de Ocaña N.S es muy deficiente e insostenible, tras esta situación, los comerciantes del mercado están solicitando un lugar para poder trabajar organizadamente. “Queremos ser más competitivos en el mercado y necesitamos un sitio donde organizarnos para empezar a trabajar grupalmente” manifestó así una comerciante de la plaza de mercado. (www.laopinion.com.co) [Ocaña Lunes, 28 de Septiembre del 2015 1:00 am].



Figura 2. Casa de mercado Ocaña.

Fuente: autora

Teniendo en cuenta esta declaración y los sucesos ya vividos es interesante examinar el problema también desde el punto de vista urbano y arquitectónico, debido a que esta denuncia se sustenta en el estado físico de la casa de mercado y su contexto que están en franco deterioro porque su tamaño no es adecuado para este tiempo debido al aumento exponencial de la tasa poblacional, dentro de este marco ha de considerarse que no hay un mantenimiento de la edificación, ni una posibilidad de ampliación; la falta de higiene del lugar la hace inapropiada

para su función; el entorno de la casa de mercado debido al crecimiento de la población ha facilitado la explosión de actividades comerciales informales, generando caos en la movilidad vehicular y peatonal del sector y por ende inseguridad.



Figura 4. Exterior casa de mercado Ocaña Fuente: autora



Figura 3. Interior casa de mercado Ocaña Fuente: autora

Lo anterior es causado por la falta de planificación urbana, la desidia de las administraciones, la débil planificación económica ya que no existe una distribución equitativa de recursos económicos en la ciudad, la ausencia de un lugar físico que satisfaga las necesidades y expectativas de los comerciantes, proveedores y consumidores a través de establecimientos que cumplan con las normas de salubridad e higiene, la falta de cultura ciudadana en temas estos en cuanto al desconocimiento de la normatividad urbana y la falta de sentido de pertenencia. Habría que decir también que en gran parte la alta concentración de tránsito vehicular liviano y de carga pesada junto al transporte informal, son causantes de la congestión y aglomeración de vehículos debido a la ausencia de zonas de cargue y descargue.



Figura 5. conflicto por uso inadecuado del espacio público

Fuente: autora

Actualmente Ocaña presenta conflictos por el uso inadecuado del espacio público, principalmente debido a la ocupación de andenes, calzadas, plazas, parques, entre otros, por actividades comerciales de todo tipo como ventas callejeras, parqueo de vehículos, actividades de cargue y descargue de mercancías. Hoy en día el sector se ha vuelto inseguro tanto para los consumidores, proveedores y comerciantes del mercado, como para los usuarios y residentes en los sectores aledaños. Esto a su vez genera otro tipo de actividades como el bodegaje de insumos y productos, aumento en el transporte de carga, estacionamiento de vehículos durante el proceso de cargue y descargue, causando deterioro en la infraestructura vial, ocupación del espacio público, entre otros. (Diagnostico, PBOT, Ocaña)

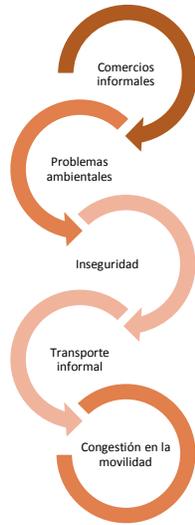


Figura 6. Problemáticas Casa De Mercado

Fuente: autora

Como consecuencia del caos y la congestión, el deterioro de la malla vial y la movilidad en el sector con el pasar del tiempo se ha ido agravando. Ante esta situación los comerciantes se han visto obligados a vender sus productos de manera informal por las calles contiguas a la casa de mercado, convirtiéndolos en víctimas de los problemas de salubridad y como si fuera poco de los estafadores que deambulan por el sector.



Figura 7. congestión vial mercado

Fuente: Plan maestro de movilidad Ocaña

Situaciones como estas son las que generan temor en los comerciantes y los usuarios tanto de este sector como de sectores aledaños, el mercado es un lugar donde todo lo que hay en él es contaminación ambiental y auditiva, desorganización, congestión y peligro para los habitantes, la imagen que hoy en día refleja el sector, evita que los mercados sean más competitivos ya que hay baja o nula inserción en los mercados internacionales, que los usuarios realicen sus compras organizadamente, disfruten del entorno y puedan alcanzar un mejoramiento de las condiciones de vida en el crecimiento social y económico.

Los vendedores ambulantes de la zona del mercado público es una de las principales problemáticas del sector es por eso que forman parte del plan parcial de renovación urbana según el PBOT Ocaña puesto que es importante liberar el espacio público de las ventas ambulantes con miras a recuperarlo para mejorar la movilidad y la accesibilidad general de la población.

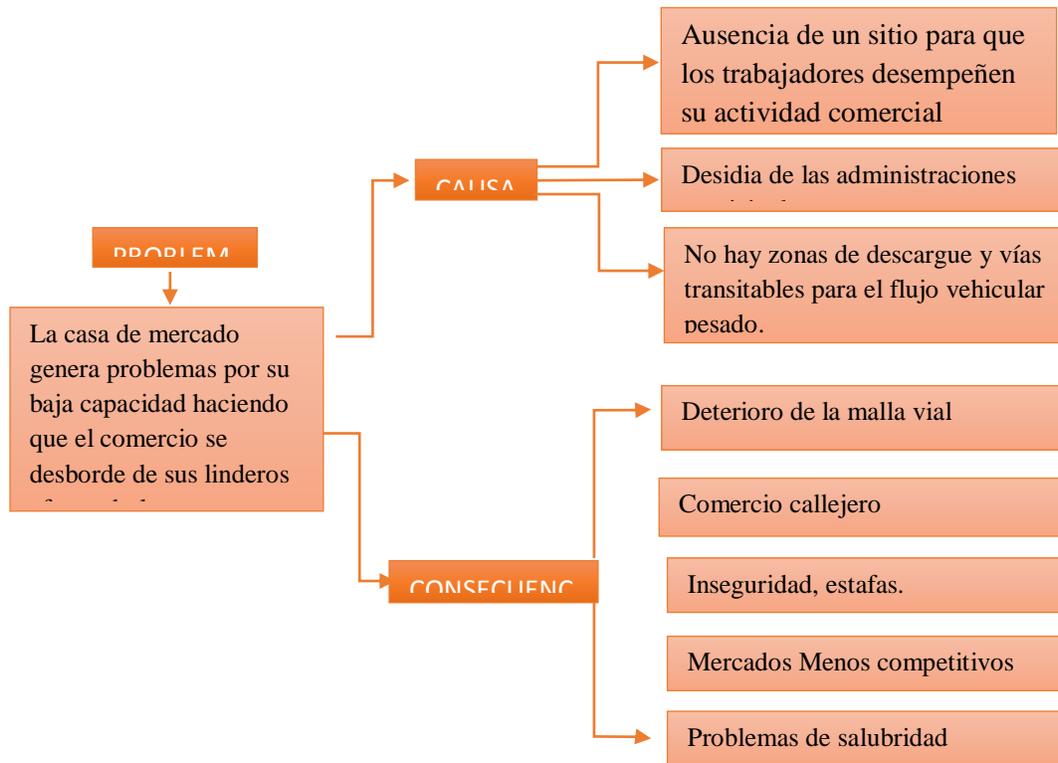


Figura 8. Causas y consecuencias

Fuente: autora, elaboración propia.

3. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta que Ocaña es un municipio caracterizado por su esencia comercial, esta investigación sugiere un proyecto de renovación de la casa de mercado a partir del conocimiento obtenido del análisis de las problemáticas actuales, para mitigar el impacto ambiental negativo en la zona del mercado y así mismo visualizar el potencial que tiene este equipamiento para reactivar y regenerar la actividad comercial del municipio.

El tema de las ventas callejeras en las zonas comerciales de las ciudades es un problema que no solo se presenta en el municipio de Ocaña, en América Latina las actividades informales son una fuente importante de empleo. En Brasil, los trabajadores o las trabajadoras informales son alrededor de 41 millones de personas en todo el país, personas que trabajan por cuenta propia, que no contribuyen con la seguridad social y están totalmente desprotegidos en la legislación social y laboral. El comercio callejero, es una actividad que no solo se presenta en las calles de las ciudades sino también en las plazas de las ciudades latinoamericanas.

Este tipo de comercio, hace parte de las actividades informales de la economía y es de gran importancia debido a que los trabajadores al ejercer sus actividades, hacen un uso inadecuado de los espacios públicos convirtiéndose así en los responsables de las transformaciones del entorno. Pero aun así, no son muchos los estudios que abordan estas problemáticas, en Brasil, en los últimos treinta años han aumentado las ventas callejeras, M. R. Lubatti (1983) hace un análisis sobre estos vendedores, en donde dice que ellos viven en función de la cultura espontánea, o sea, el folclore y que según ella intentan superar las dificultades que la gran ciudad les impone. *Veleda da Silva (2001)*.

En Bogotá Colombia, el tema de las ventas callejeras genera externalidades negativas para la ciudad ya que impide las ventas y el empleo de los establecimientos comerciales, en una magnitud que es ocho veces su participación de mercado. La reducción de estas ventas revela efectos positivos en cuanto a la calidad de empleo y la recuperación del espacio público. Las ventas callejeras y sus fenómenos de congestión no coordinan con los establecimientos comerciales pero si con los corredores peatonales, en este caso la interacción entre estos puede ser vista exclusivamente en términos de la ubicación espacial, pues su preocupación se centra en las aglomeraciones y no en la competitividad productiva.

El desempleo es la principal motivación para ser vendedor callejero, la presencia desorganizada de estas ventas genera externalidades negativas para el comercio formal, por medio de la congestión peatonal, inseguridad, el deterioro del espacio urbano y la contaminación ambiental, limitando así la actividad comercial de la ciudad. La sostenibilidad de la ciudad depende de la manera en que se integren políticas de control y protección del espacio público que puedan mitigar el impacto social que se generan por las aglomeraciones de los vendedores callejeros. Las obras públicas que se relacionan con la recuperación del espacio público tales como, reconstrucción de andenes, transporte público, ciclorutas y obras relacionadas con infraestructura favorecen el desempeño en ventas de los establecimientos de comercio. Sánchez, Rocha, García, (2009).

Ahora bien; en Ocaña 10 establecimientos del sector de la Plaza de Mercado fueron amonestados por no cumplir con las normas elementales de higiene. Por razones como estas, el sector del mercado que comprende las manzanas 097, 096, 110 y parte de la manzana 111 por la calle 7 se encuentra clasificado según El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Ocaña 2015, como una zona que requiere Renovación urbana, debido a sus procesos de deterioro



Figura 10. mercado la boqueria Barcelona España
Fuente: www.boqueria.info

La arquitecta Diana Lizeth Baquero duarte, diseñadora urbana de la Universidad Nacional (UN) efectuó un estudio de los entornos en los que se emplazan estos centros de comercio en la ciudad de Bogotá D.C, su propuesta es que las plazas de mercado sean vistas como catalizadores, que sean la pieza principal de la reactivación de las centralidades de la capital, propone construir una infraestructura pública de calidad, que se enfoque en el mejoramiento de las cualidades físicas, la articulación con el comercio y los servicios, que los mercados sean sitios atractivos para las personas y no lugares contaminados y desordenados, esto se puede lograr mejorando los andenes, definiendo zonas de descarga, de disposición de desechos, de parqueo y accesos al sector, desarrollando un equipamiento que dignifique a los ciudadanos.

Estas iniciativas se han desarrollado en España y las plazas de mercado son puntos de encuentro vitales para las comunidades, debido a que las autoridades rediseñaron los mercados públicos convirtiéndolos en puntos de atracción turística. (BOGOTA D.C 13 de junio de 2012 – agencia noticias de UN).

Este estudio puede evitar que se repitan sucesos como el incendio del 2007, el comercio informal, entre otros, la historia debe estudiarse para no repetir los errores del pasado, así que si se identifican las causantes de las problemáticas actuales se pueden brindar soluciones y tener una casa de mercado en condiciones óptimas para la población.

La justificación de esta investigación se centra en la meta actual del Municipio la cual es habilitar un espacio en el que los vendedores puedan ejercer su labor sin afectar la movilidad en sitios concurridos teniendo como opción la construcción de una segunda planta. www.laopinion.com.co/ocana/haran-censo-vendedores-callejeros-de-ocana-133119

Además, La renovación de la casa de mercado debe ser vista como un catalizador a estas problemáticas y no como un equipamiento de impacto negativo ambiental para el municipio, debido a que esta puede responder a algunas de las necesidades básicas insatisfechas del municipio generando beneficios de diversos ordenes, entre los cuales están:

Aportes sociales: este proyecto beneficiara a los comerciantes y consumidores de la casa de mercado actual y sus alrededores, satisfaciendo algunas de sus necesidades básicas como es el mejoramiento de sus ingresos y calidad de vida ya que abrirá espacios para que se realicen las actividades de manera organizada, limpia, atractiva, y segura.

Aportes económicos: este proyecto beneficiara a la población afectada actualmente como comerciantes formales y a los afectados que aprovechan la situación para sacar beneficios como los comerciantes informales y el transporte informal, convirtiéndose en una fuente de empleo, que generara mercados organizados y competitivos, la casa de mercado puede convertirse en un foco de atracción económica de acuerdo a su localización esta puede conectar las dos vías arterias del municipio impulsando así la economía de la región.

Aportes ambientales: reducirá la contaminación ambiental, contribuyendo a la preservación del medio ambiente y la mitigación del impacto negativo que se está generando al ecosistema por la zona del mercado, el equipamiento actualmente está clasificado en los de impacto ambiental negativo pero con la renovación de la casa de mercado se puede generar un impacto positivo, como decía la Arq. Baquero duarte “esto se puede lograr mejorando los andenes, definiendo zonas de descarga, de disposición de desechos, de parqueo y accesos al sector, desarrollando un equipamiento que dignifique a los ciudadanos.” Entre otras cosas.

Aportes tecnológicos: El proyecto se enfocara en la sostenibilidad a través de la implementación de avances tecnológicos como los son sistemas de revestimiento de fachada de junta abierta los cuales permiten la ventilación natural y actúan como sistema de evacuación integrada tanto del agua de lluvia como de las condensaciones entre la fachada y la estructura. Además también contara con celosías debido a que el espacio necesita de constante renovación de aire, iluminación natural y control solar pasivo.

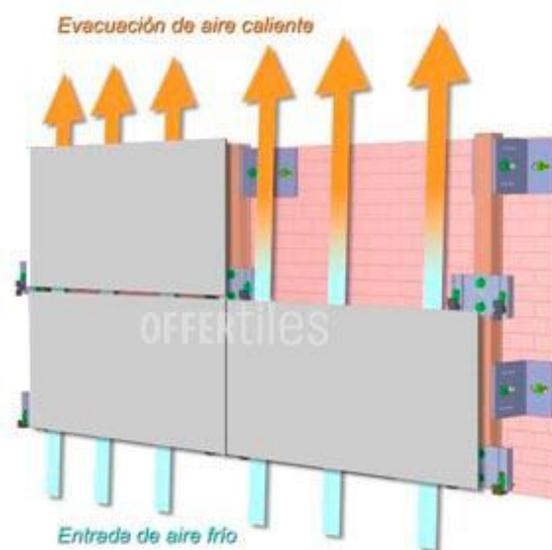


Figura 11. Esquema Fachada ventilada
Fuente: www.offertiles.com

4. OBJETIVOS

4.1 Objetivo General

- Presentar un proyecto urbano arquitectónico de renovación de la casa de mercado de Ocaña como solución a la problemática actual de la misma.

4.2 Objetivos Específicos

- Hacer un análisis de las determinantes físicas del lugar.
- Identificar las determinantes sociales, ambientales y económicas del lugar de intervención que conducirán al diseño de la plaza de mercado, asumiendo los criterios establecidos en el PBOT.
- Analizar el comportamiento de la oferta y demanda de la zona comercial en el centro de Ocaña y algunos de los problemas que se están generando actualmente por la plaza de mercado existente, tales como: movilidad, ventas informales, contaminación ambiental, auditiva, y visual.
- Identificar los elementos arquitectónicos y urbanos característicos de una casa de mercado tomando un referente nacional e internacional.
- Diseñar una casa de mercado que cumpla con las funciones ajustadas a la norma y a los objetivos anteriores, brindando espacios adecuados para la comercialización de productos alimenticios de forma organizada y competitiva.

5. NOCIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES

La selección de los conceptos teóricos que serán abordados a continuación forma parte del eje temático de la renovación urbana. De acuerdo a esto, los temas tratados serán: urbanismo, desarrollo urbano sostenible, renovación urbana, planificación urbana, equipamiento comercial, plaza de mercado. Por otro lado para abordar las temáticas económicas y ambientales, se hace necesario acudir a temas como Movilidad social, comercialización, competitividad, equidad, inclusión social, sostenibilidad.

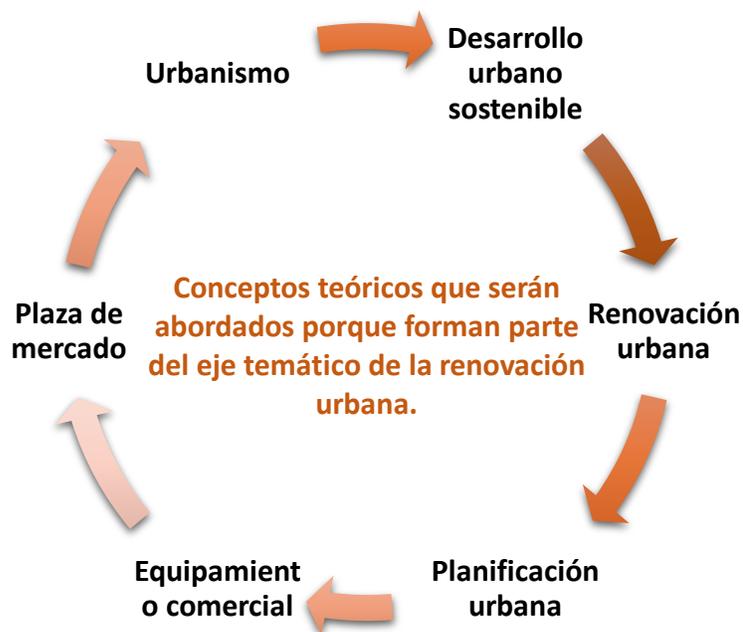


Figura 12. conceptos teóricos renovación urbana
Fuente: autora, elaboración propia

Entonces, según la escritora María Elena Ducci el urbanismo ha existido desde que el hombre empieza a vivir en ciudades y a organizar conscientemente sus espacios, pero la palabra urbanismo surgió a principios de este siglo y solo en las últimas décadas ha pasado a ser de uso común. El urbanismo es una disciplina en formación, proviene de urbe= ciudad; urbano= lo que

es de una ciudad. El urbanismo tiene como fin la modelación y remodelación de las ciudades, por lo cual es el estudio de las ciudades, enfocado a lograr el diseño del ámbito espacial donde se desenvuelven las actividades sociales del hombre. (María Elena Ducci. Conceptos básicos de urbanismo).

El desarrollo sostenible, tal como fue formulado en 1987, (Bruntland Report), persigue la adopción de formas de desarrollo que hagan compatible la utilización de los recursos disponibles, con las posibilidades que tiene nuestro entorno medioambiental de satisfacer las necesidades presentes y futuras, o sea dentro de los límites que permite la capacidad de soporte de los ecosistemas.

El desarrollo sostenible, cuya definición está contenida en el informe de la WCED en 1987 más conocido como “Brundtland Report “, define el desarrollo sostenible como “.... aquel capaz de satisfacer las necesidades presentes sin comprometer la posibilidad de que las futuras generaciones satisfagan sus propias necesidades...”

Este reto conlleva la necesidad de modificar nuestros hábitos de consumo, teniendo presente que los recursos de nuestro planeta no son ilimitados y nos obliga a adoptar un cambio de actitudes en nuestra sociedad, asumir una profunda transformación de nuestros valores básicos y abandonar algunas “prácticas insostenibles “, para así revertir nuestros hábitos destructivos del último milenio. (www.upv.es) [*desarrollo urbano sostenible en las ciudades intermedias Europeas. El ejemplo de vauban.*]

Los procesos de cambio propios de las ciudades, que nacen de la necesidad de competitividad, visibilidad, y deseo de pertenencia a una realidad globalizante, conducen a promover estructuras de Renovación Urbana, especialmente en zonas ya consolidadas, que se detectan poco vigentes con el tiempo en el cual se mueve la ciudad y que por lo tanto se

consideran como zonas deterioradas que pueden ser revaloradas. Se prevé que la calidad de vida en dichas zonas esta igualmente deteriorado y que por lo tanto justifica una intervención de cambio. Un cambio que casi siempre se sustenta sobre “la idea actual de progreso”

Este concepto de Renovación Urbana surgió en 1950 con el economista estadounidense Miles Calean, al referirse a la renovación de edificaciones, equipamientos e infraestructura de las ciudades, observándola como un mecanismo necesario contra su envejecimiento y a su vez se muestra como una posibilidad para mejorar y proponer nuevos usos y actividades en el suelo urbano a través de convenios de la administración pública con entidades privadas. Considera que es un fenómeno complejo al poder tomar distintos énfasis entre ellos: la rehabilitación, el redesarrollo o la invasión sucesión. (www.academia.edu) [*Marco conceptual de la renovación urbana. Grupo de investigación Arquitectura y Ambiente.*]

La planificación urbana es una disciplina con propósito de prevención, orientación y promoción de acondicionamiento físico y regulación de usos del suelo en centros urbanos. (MVC, 1985), también se puede definir como esa disciplina que se ocupa de investigar y formular tratamiento de conflictos en ocupación del suelo en ciudades, para orientar racionalmente desarrollo urbano. (IMP, 1992), es una estrategia compleja de gestión social de procesos de transformación del desarrollo urbano. (Fernández, 2000). (www3.vivienda.gob.pe) [*seminario de gestión urbana para el desarrollo de Los gobiernos locales*].

Un equipamiento comercial según la Licencia Comercial Especifica (LCE) es como la dotación – considerada de manera individual o colectiva- integrada básicamente por establecimientos comerciales, mercados y mercadillos, donde se realice una actividad comercial mayorista o minorista. Por su parte, equipamiento comercial colectivo se define en la LCE como el conjunto de establecimientos comerciales integrados en un edificio o complejo de edificios

delimitados por un único recinto, con elementos urbanísticos comunes, en lo que se ejercen actividades de forma empresarial independiente, compartiendo para ellos una imagen, una gestión y/o unos servicios comunes. Barrera (2005).

Una Plaza de mercado es aquel establecimiento destinado a la venta de alimentos para consumo humano, mediante los cuales el Estado ejerce la función social de garantizar el suministro de los productos básicos de consumo doméstico a la comunidad.

Por otro lado para abordar las temáticas económicas y ambientales, se hace necesario acudir a temas como Movilidad social, equidad, sostenibilidad, comercialización, competitividad.



Figura 13. conceptos teóricos ambientales y económicos
Fuente: autora, elaboración propia

Entonces la movilidad social se encarga de garantizar los mínimos vitales y avanzar en el fortalecimiento de las capacidades de la población en pobreza extrema para su efectiva inclusión social y productiva. (Sistema de Promoción Social).

La Equidad, es un concepto que se fundamenta en tres valores sociales: igualdad, cumplimiento de derechos y justicia. Algunas definiciones de este concepto son:

“igualdad de ánimo, propensión a dejarse guiar...por...las prescripciones rigurosas de la justicia o por el texto terminante de la ley. Justicia”. Real Academia Española. Diccionario de la Lengua Española (1992) 21a edición.

“cualidad que consiste en atribuir a cada uno aquello a lo que tiene derecho” Diccionario Planeta de la lengua española usual. (1992).

“justicia, calidad de ser igual o justo, imparcialidad” Oxford English Dictionary. Unabridged. (1971). De lo anterior, se puede concluir que la equidad depende de los derechos, las leyes, y de la justicia. Karen Mokate. (1999)

Ahora bien: la Sostenibilidad es "*la idea central unificadora más necesaria en este momento de la historia de la humanidad*" (Bybee, 1991). Se trata de un concepto nuevo, que pretende movilizar la responsabilidad colectiva para hacer frente al conjunto de graves problemas y desafíos a los que se enfrenta la humanidad, apostando por la cooperación y la defensa del interés general. Para avanzar en la transición a la Sostenibilidad, entendida como un profundo replanteamiento de las relaciones de los grupos humanos entre sí y con el medio ambiente, es preciso deshacer los malentendidos surgidos en torno a este concepto y, más concretamente, al de Desarrollo Sostenible introducido por la Comisión Mundial del Medio Ambiente y del Desarrollo (1988), saliendo al paso de la grave confusión entre desarrollo y crecimiento.” Vilches, Pérez, Toscano, Macías (2016).

La comercialización, es el proceso general de promoción de un producto, incluyendo la publicidad, relaciones públicas, acerca del producto y servicios de información, así como la distribución y venta en mercados nacionales e internacionales. (CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO Lineamientos. DNP)

Por último, en cuanto a la economía, se dice que un mercado es competitivo en la producción de algún bien cuando tiene la capacidad de responder ventajosamente a los mercados internacionales. (Urrutia, 1994)

“La competitividad comercial es la capacidad de un país para *competir* eficazmente con la oferta extranjera de bienes y servicios en los mercados doméstico y extranjero” (Ten K ate, 1995), (www.banrepcultural.org) [*Colombia: estructura industrial e internacionalización 1967-1996*]

6. PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Como solución al deterioro del sector el mercado y la ausencia de lugares para realizar las actividades comerciales de manera limpia y organizada, esta propuesta busca crear ese lugar que provea a los ciudadanos Ocañeros un ambiente óptimo para la realización de sus actividades comerciales devolviéndole el valor al núcleo urbano. La renovación de la plaza de mercado resaltaría el uso comercial del sector, impulsando en manera significativa los mercados para que sean más competitivos a nivel regional, consideraría el crecimiento poblacional a unos 20 años para evitar que se repita la historia de la ausencia de lugares comerciales y que este se desborde hacia los linderos del sector, además responderá a la fácil accesibilidad exterior e interior, la funcionalidad al interior del lugar explorara varias opciones con el fin de que el usuario interactúe con el espacio público y el entorno que le rodea sintiéndose seguro. En cuando a la recuperación del espacio público se buscara generar espacios que promuevan la interacción entre la plaza de mercado y el entorno, brindándoles un nuevo espacio a los vendedores ambulantes donde puedan realizar sus actividades comerciales de manera organizada, además generara un impacto ambiental positivo al contar con pulmones verdes para disminuir la contaminación en el lugar, y avances tecnológicos que contribuyan con el ambiente.

En conclusión, el proyecto de renovación de la casa de mercado se enfocara en entender a la ciudad como un sistema integrado entre el espacio público y lo construido, que puede deteriorar el núcleo urbano debido al abandono y el descuido.

Este proyecto será el encargado de recuperar uno de los puntos más críticos de la ciudad de Ocaña al comprender su importancia e influencia a nivel económico, social, ambiental y cultural. Se habla de renovación debido a que reubicar dicho espacio no sería la solución acertada pues el

problema no se estaría solucionando sino intentando llevarlo a otro lado. La forma de terminar con el deterioro del lugar, la congestión en la movilidad y ventas ambulantes es renovándolo, resaltando las características propias del lugar y brindar más áreas para la comercialización.

7. TENDENCIAS ASOCIADAS A LA BÚSQUEDA DE LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta que el proyecto busca responder a las problemáticas de una manera sostenible, se hizo necesario investigar algunas tendencias arquitectónicas:

7.1 Mercado Mayorista de Flores en Taipei, Centro de Comercio Internacional de Flores en Taipei, Pequeño Sitio Para el Mercado de Plantas. / H.P. Chueh Architects & Planners©

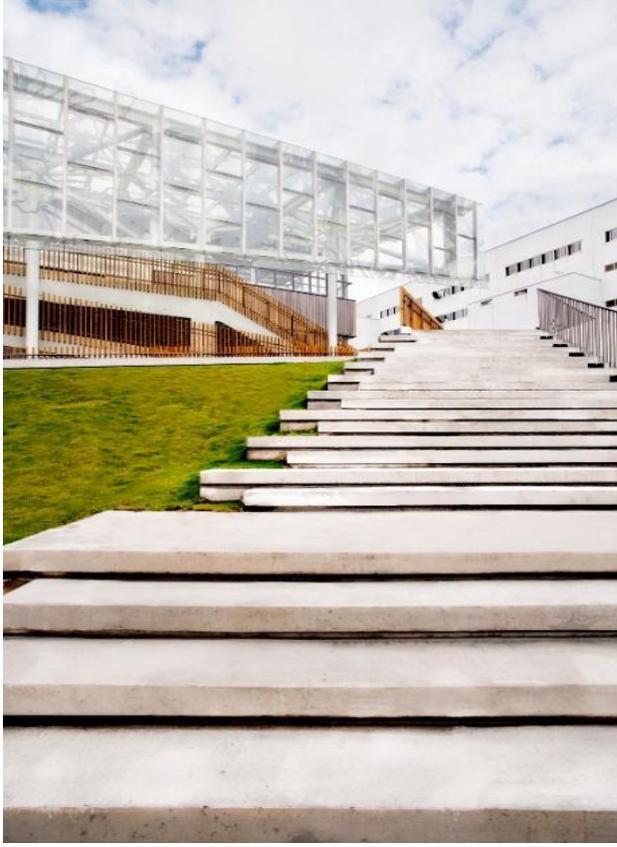
Jane Kung:

En este proyecto, un puente conecta los dos sitios que permiten oportunidades comerciales y la diversificación de la experiencia del viajero. Este nuevo mercado de flores tiene como objetivo unir la industria logística, comercio minorista, el turismo y la educación como un nuevo centro de la ciudad.



Figura 14. : Mercado mayorista en Taipei,

Fuente: Ww.Archdaily.Co



Fuente: [ww.archdaily.co](http://www.archdaily.co)

Este tipo de relación es importante para impulsar el comercio debido a que es un buen ejemplo de relación entre los espacios y posee características positivas entre las cuales se destaca el uso de materiales que evocan las características del lugar y la implementación de celosías en sus fachadas que permiten una buena iluminación natural y la renovación de aire. (ArchDaily, recuperado de www.archdaily.co)

7.2 Mercado la boqueria barcelona- España



Figura 15. Mercado la boqueria-Barcelona, España.
Fuente: www.boqueria.info/marcat-galeria.php

Se dice que este mercado se originó debido a los mercados ambulantes situados en la Rambla de Barcelona, desde comienzos del siglo XII el lugar había sido ocupado por mesas de carne y otros productos. Intentaron sacar el mercado de este lugar pero los usuarios ya estaban acostumbrados a hacer el recorrido por las calles con el ambiente comercial.

Esta es una ciudad que comprendió la importancia de los vendedores ambulantes, este mercado se hizo conocido gracias a ellos, y es un claro ejemplo de que si se puede hacer un mercado organizado y llamativo.



Figura 16. Gráfico 17: Mercado la boqueria, interior
Fuente: www.boqueria.info

La cadena de noticias estadounidense CNN sitúa la Boqueria como el mejor mercado del mundo. En el medio se destaca la calidad de sus productos frescos y la cocina de los restauradores del merca, instalado es un edificio de los más fascinantes, debido a su organización comercial, además cuenta con otros espacios relacionados con la cocina tales como restaurantes, talleres de gastronomía y concursos de cocina para niños estas tendencias que hacen que el mercado permanezca activo. (Boqueria, recuperado de www.boqueria.info/mercat-galeria.php)

En conclusión la plaza de mercado debe ser un sitio agradable para los usuarios donde puedan hacer sus compras pero que además brinde espacios aptos para las relaciones sociales, no necesariamente tiene que ser un lugar encerrado, la plaza de mercado puede conectarse correctamente con el entorno urbano a través de recorridos agradables para los usuarios, un lugar donde se exhiban los productos de una forma organizada e higiénica. Cabe recalcar que el mercado de la boqueria en España es uno de los mejores según CNN debido a la calidad de sus productos y la buena infraestructura del mercado esto ha impulsado de una manera significativa el comercio en el lugar, es un punto de atracción económica tanto para los ciudadanos residentes como para los turistas.

8. NORMATIVA GENERAL RELACIONADA CON LA PROPUESTA

8.1 Artículo 159. Política de Renovación Urbana (artículo 110 del Decreto 619 de 2000)

La Renovación Urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos.

Para lograr el anterior objetivo la política de Renovación Urbana se propone:

1. Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.
2. Estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre
3. Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.
4. Agilizar los procesos y trámites
5. Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio de la empresa de Renovación Urbana, encargada de gestionar, liderar, promover y coordinar esos proyectos.

8.2 Artículo 76 de la Ley 715 de 2001

Se establece que corresponde a los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o

cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial en material de equipamiento municipal, la responsabilidad de construir, ampliar y mantener la infraestructura del edificio de la Alcaldía, las plazas públicas, el cementerio, el matadero municipal y la plaza de mercado y los demás bienes de uso público, cuando sean de su propiedad.

8.3 Decreto 3075 de 1997

Se establecen las disposiciones de orden público que regulan todas las actividades que puedan generar factores de riesgo por el consumo de alimentos, reglamentando la Ley 9 de 1997 donde se dictan las medidas sanitarias y buenas prácticas de manejo de los alimentos. Por ello, se debe tener en cuenta esta última reglamentación para la adecuada comercialización de los alimentos.

Tabla 2. Normativa general

NORMATIVA	NACIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
<p>□□ Artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política de Colombia de 1991. Ley 105 de 1993</p>		<p>Mediante los cuales se reglamentan las particularidades del Sector Agropecuario. Reglamentado mediante la Ley 101 de 1993 “Ley Marco del Sector Agropecuario” se desarrollaron dichos artículos de la Constitución Nacional y se fundamentaron los propósitos que deben ser considerados con miras a proteger el desarrollo de las actividades agropecuarias y pesqueras y promover el mejoramiento del ingreso y calidad de vida de los productores rurales.</p>	
<p>□□ Decreto 397 de 1995</p>		<p>En el artículo 5 del decreto 397, se establece que los proyectos de comercialización de los mercados mayoristas deben estar acordes con los programas de comercialización</p>	<p>Reglamenta el artículo 54 de la Ley 101, estableciendo la definición y objetivos de los mercados mayoristas, así como la definición de su creación, promoción, administración, operación, coordinación de la política, vigilancia y control.</p>

contemplados en los Planes Integrales de Desarrollo Nacional, Departamental, Regional y Municipal.

Así mismo, se establece en su artículo 7 que la creación de mercados mayoristas estará sujeta a los planes de Desarrollo Urbanístico del Departamento, Distrito o Municipio, según el caso, respaldada con los estudios de factibilidad económica, social y financiera.

□□ *Ley 9 de 1979*

Mediante la cual se dictan las medidas sanitarias y buenas prácticas de manejo de los alimentos

□□ *Decreto 3075 de 1997*

Se establecen las disposiciones de orden público que regulan todas las actividades que puedan generar factores de riesgo por el consumo de alimentos

Fuente: recuperado de (construcción de una plaza de mercado. Lineamientos. DNP)

CAPITULO II

ANALISIS DEL CONTEXTO

9. UBICACIÓN GEOGRAFICA

En el grafico a continuación se da a conocer la ubicación del proyecto de escala nacional a regional.

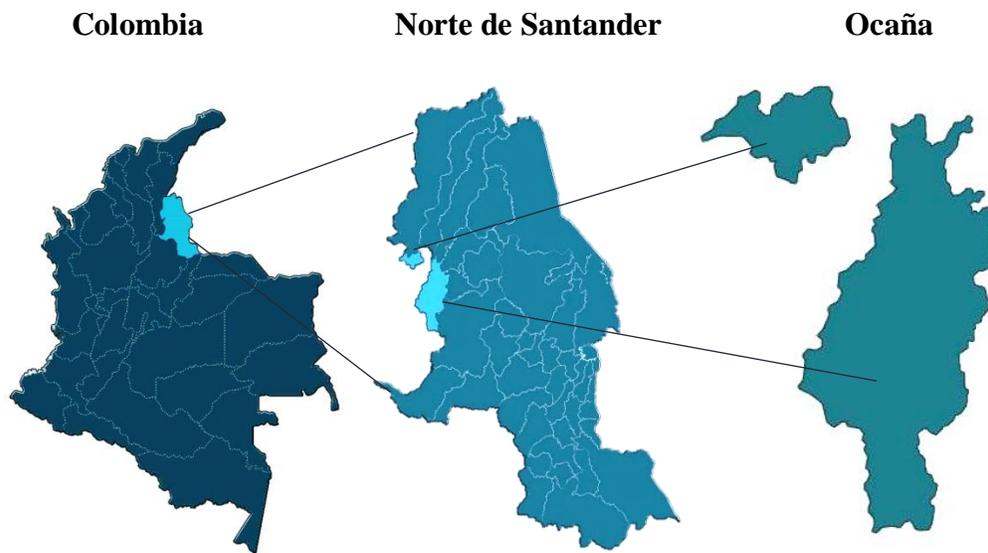


Figura 17. Ubicación Geográfica.

Fuente: Autora, a partir de sankakukei inouekeisuke, 2013

Fuente: Autora, a partir dees.wikipedia.org

Fuente: Autora, a partir de www.ciudadocana.com

El proyecto se encuentra ubicado en Colombia en la esquina noroccidente de América del sur, sobre la línea ecuatorial en plena zona tórrida. Está bañado por las aguas del mar caribe y el océano pacifico. Además, comprende el archipiélago de San Andrés y providencia. Colombia es un país de superficie territorial media, debido a que no está entre los más extensos ni entre los más pequeños. Tanto por aire como por mar, el país recibe anualmente la visita turística,

comercial, deportiva, diplomática y científica de miles de viajeros de los países amigos. (www.todacolombia.com) [*Archivo ubicación geográfica de Colombia recuperado el 9 de mayo del 2016*], (encolombia.com) [*Archivo situación geográfica Colombiana recuperado el 9 de mayo del 2016*].



Figura 18. Gráfico 19: Mapa Colombia
fuente: autora, a partir de sankakukei inouekeisuke, 2013



Figura 19. Departamento Norte de Santander
fuente: www.wikipedia.com

Norte de Santander es uno de los 32 departamentos de Colombia. Está ubicado en la zona nororiental del país, sobre la frontera con Venezuela. Tiene una extensión de 22.130 km², Limita al norte y al este con Venezuela, al sur con los departamentos de Boyacá y Santander, y al oeste

con Santander y Cesar. Forma parte de la Región Andina donde reside más del 70% de la población colombiana. Cuenta con una geografía variada compuesta por serranías, paramos, mesetas, llanuras y cerros y una buena cantidad de municipios de diferentes alturas, diversidad de paisajes y climas.

El departamento cuenta con 40 municipios entre los cuales se encuentra Ocaña, 108 corregimientos, 106 inspecciones de policía, así como, numerosos caseríos y sitios poblados.

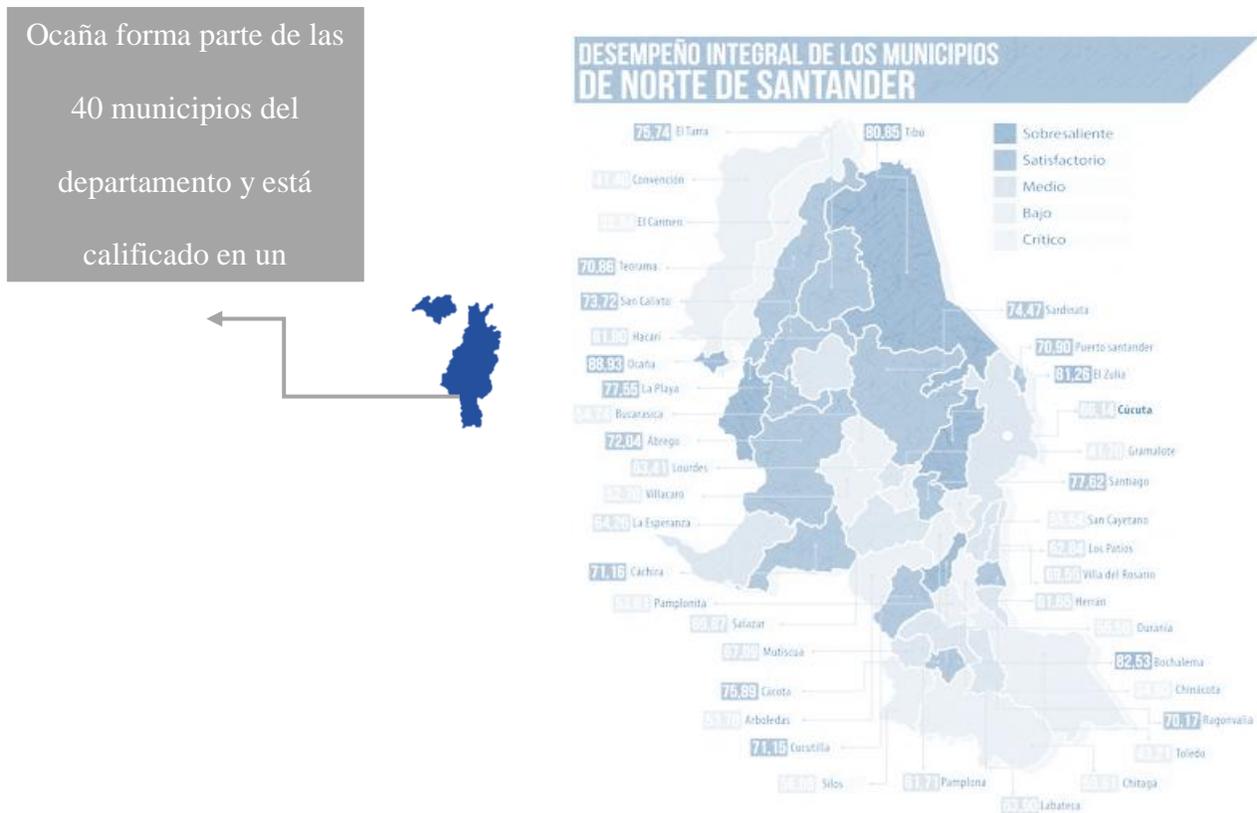


Figura 20. Ubicación Municipio de Ocaña

Fuente: autora, a partir de www.lapalayadebelen.org

La economía del departamento de Norte de Santander se soporta en el sector de los servicios comerciales, bancarios y de transportes que dependen de la actividad fronteriza, la agricultura es la segunda fuente de ingresos, los cultivos más representativos son de café, caña de azúcar, papa, arroz, tabaco, sorgo y fríjol.(www.nortedesantander.gov.co).

OCAÑA NORTE DE SANTANDER



Figura 21. Ocaña Norte de Santander
Fuente: Recuperado de www.viztaz.com.co

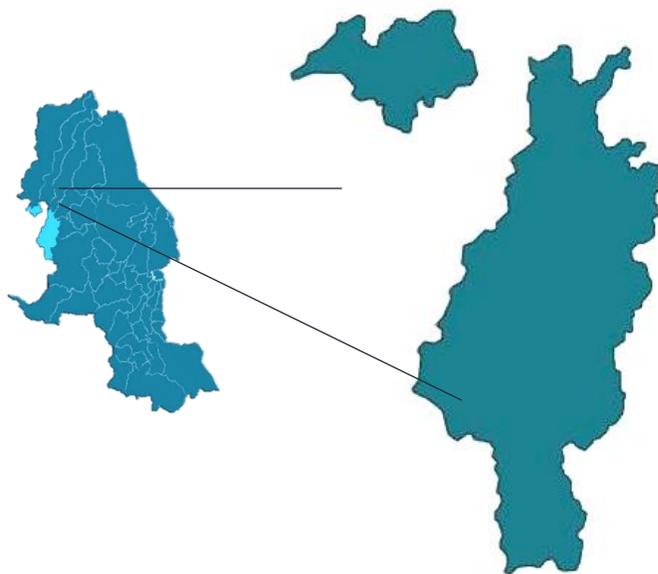


Figura 22. Ubicación Geografica

Fuente: www.ciudadocana.com

La ciudad de Ocaña se encuentra sobre la cordillera oriental en un territorio en el cual la región toma su nombre debido a su extensa área de influencia. Es la segunda ciudad del Departamento de Norte de Santander, su altura sobre el nivel del mar es de 1.202 m; la superficie del municipio es 463Km², los cuales representan el 2,2% del departamento.

La región en donde se encuentra Ocaña, se denomina "Provincia de Ocaña" la cual tiene un área de 8.602 km². Posee una altura máxima de 2.065 metros sobre el nivel del mar y una mínima de 761 metros sobre el nivel del mar. La temperatura promedio de Ocaña es de 22° C. (PBOT Ocaña 2013 , informe general del municipio ocaña)

CONTEXTO HISTORICO

MORFOLOGIA URBANA

Originalmente Ocaña fue concebida dentro de la tipología de implantación urbana de la colonia en un lugar con accidentes topográficos como la confluencia del Río Tejo y Río Chiquito con las diferentes terrazas que conforman el terreno sumado al desarrollo espontáneo, que generaron desde el principio unas características particulares en el contexto de los primeros poblados del nuevo mundo.



Figura 23. Primer plano conocido de Ocaña, 1578,

fuelle: recuperado de academiaocana.blogspot.com.co

El esquema centralizado sobre el parque o Plaza 29 de mayo como espaciopúblico aglutinador de actividades, da paso a una ciudad de tipo lineal Alrededorde la vía Ábrego-Ocaña-Convención, que se orienta en dirección Sur-Centro-Norte.

Esta morfología urbana sumada a las limitaciones impuestas por latopografía han generado una ciudad que se estructura básicamente en dos puertas de acceso y con una alta dispersión de población. (PBOT OCAÑA 2013)



Figura 24. Manzanas del municipio de Ocaña N.S,

Fuente: recuperado de PBOT OCAÑA 2013

FORMAS DE MANZANA

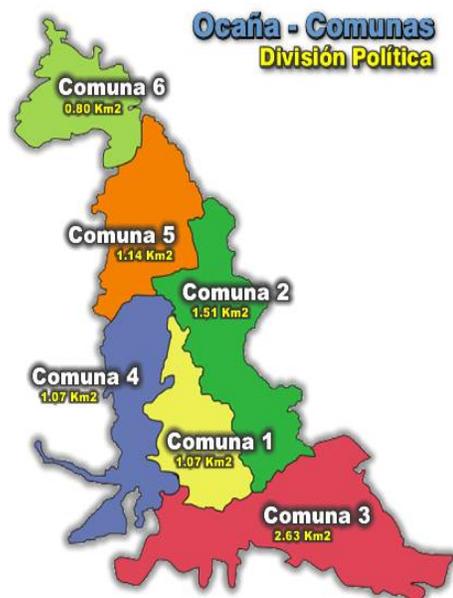
La estructura urbana de Ocaña se debe a el desarrollo histórico de la ciudad y la implantación del territorio. La tipología de manzanas de Ocaña se divide en 5 grupos:

- **Manzana Regular Tradicional:** Forma cuadrada ubicadas en el centro histórico de la ciudad.

- **Manzana Irregular Tradicional:** Forma irregular, correspondiente a la topografía y la adaptación al espacio.
- **Manzana Regular de Desarrollo Espontáneo:** Asentamientos no planificados regularizadas al incorporarse en el tejido urbano.
- **Manzana Irregular de Desarrollo Espontáneo:** Son manzanas sin forma definida que corresponde a asentamientos en zonas de media y alta pendiente y que se localizan en la periferia.
- **Manzana Regular de Desarrollo Planificado:** Corresponde a la tipología resultante de proyectos urbanísticos de origen legal con algunas adaptaciones a la topografía. (PBOT OCAÑA 2013)

DIVISION TERRITORIAL URBANA

Según su división político- administrativo Ocaña se encuentra dividida en seis comunas las cuales son:



- ✓ **Comuna 1.** Central José Eusebio Caro
- ✓ **Comuna 2.** Nor Oriental Cristo Rey
- ✓ **Comuna 3.** Sur Oriental Olaya Herrera
- ✓ **Comuna 4.** Sur Occidental Adolfo Milanés
- ✓ **Comuna 5.** Francisco Fernández de Contreras
- ✓ **Comuna 6.** Ciudadela Norte

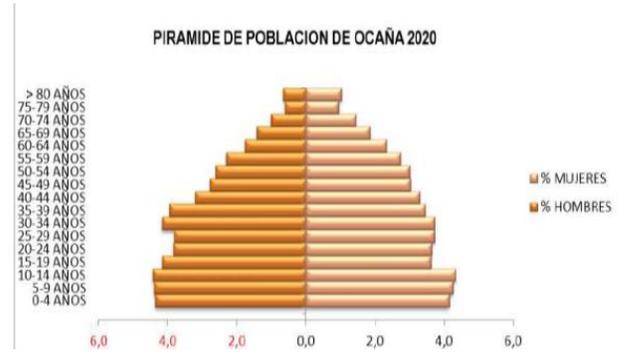
CONTEXTO DEMOGRAFICO

Ocaña es la segunda ciudad del departamento de Norte de Santander, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas (DANE) el crecimiento demográfico en el municipio de Ocaña ha sido ascendente, de los 38.445 habitantes en 1.964, ha pasado a 90.517 habitantes en el 2005. Debido al crecimiento progresivo de la actividad comercial se ha generado un crecimiento poblacional en el municipio por eso que el DANE indica que actualmente Ocaña cuenta con 99.741 habitantes y para 2020 se proyecta a unos 101.820.



Ocaña presenta una tasa media anual de crecimiento exponencial de 0.85%, aumenta en un promedio de 760 habitantes por año.

Cifras de Acción Social, hasta finales del 2009, al municipio de Ocaña habían arribado cerca de 10.000 personas en condición de desplazamiento. El Municipio de Ocaña registra el 7.27% del total de los habitantes del departamento. De este porcentaje el 6.33% corresponden a la población urbana del departamento; por el contrario la población residente en el suelo rural solo corresponde al 0.93% del total del departamento. PBOT OCAÑA 2013



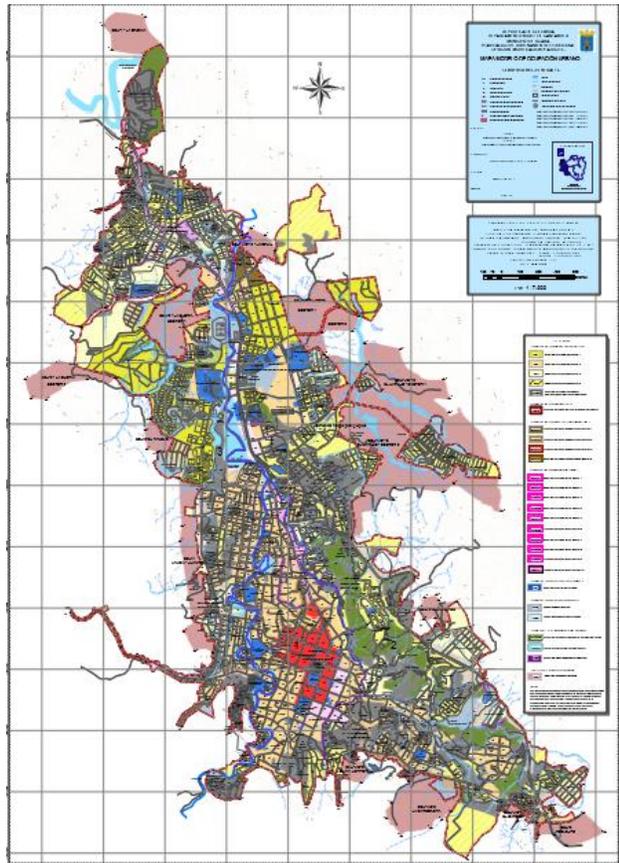
CONTEXTO FISICO

MODELO DE OCUPACION

A continuacion se describe a la ciudad de Ocaña en función de espacio construido según su uso de acuerdo a la ocupación a los terrenos, lotes, locales, edificaciones en general y considerando las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad.

Según el PBOT se presenta este análisis de certificados de uso del suelo expedido por parte de la secretaria de Planeación, principalmente en aquellos usos que se contemplan como condicionado o prohibido, en los que se han encontrado las siguientes situaciones de conflictos de uso:

- En las zonas donde el uso del suelo está clasificado según el PBOT como uso residencial se encuentran zonas industriales con actividades como: depósitos, chircales, entre



otros. Los usos comerciales de gran impacto como talleres, billares y residencias, bares y discotecas, se encuentran también.

- En los suelos de protección ambiental se encuentran zonas residenciales
- Además se otorgamiento de permisos para actividad residencial y comercial en zonas de protección patrimonial.
- Y los Usos comerciales y de gran impacto se encuentran en zonas institucionales.

En cuanto a los usos del suelo Ocaña deben Implementarse nuevas tipologías de usos de acuerdo a las características del sector. Además es importante reubicar aquellas actividades de alto impacto que actualmente están localizadas en zonas residenciales en concertación con la comunidad afectada, tales como chircales, discotecas, prostíbulos, entre otros. Y por ultimo revisar el procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas en zonas de protección patrimonial de acuerdo con las exigencias del PBOT para así protegerlas y conservarlas. PBOT DIAGNOSTICO OCAÑA.

ESPACIO PÚBLICO

Elementos constitutivos

✓ Elementos constitutivos naturales

Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados.

Para el caso de la ciudad se constituyen como cerros tutelares los siguientes: Cerro de Cristo Rey; Cerro de La Primavera; Cerro de la Santacruz; Cerro del Tejar, Cerro de Juan XXIII.



Fotografía: la opinión

Conflictos de uso del espacio público

En Ocaña diariamente se presentan conflictos por el uso inadecuado del espacio público principalmente por ocupación de: fotografías federación colombiana de municipios. 2. Ocaña hoy 3. Autora



ANDENES



PLAZAS



CALZADAS

En estos espacios se encuentran actividades de todo tipo dentro de las que se cuentan las ventas callejeras, el parqueo de vehículos, actividades de cargue y descargue de mercancías, publicidad exterior visual, entre otros.

Esta problemática se acentúa en sectores céntricos de la ciudad como la calle del Dulce Nombre, Plaza de mercado público, corredores viales principales y hacia el norte del casco urbano (sector de la Ciudadela Norte).



Figura 25. Invasión de Espacio Público por Actividades de cargue en la zona del Mercado
Fuente: Formulación plan maestro de movilidad Ocaña 2015

El sistema de Espacio Público de la ciudad de Ocaña ha presentado crecimiento desorganizado y mal planeado generando insuficiencia y mala calidad del mismo. Las áreas alrededor de los parques son utilizadas como parqueaderos temporales de vehículos y motos, situaciones que disminuyen considerablemente el espacio público para su habitantes. El espacio

público se ha visto reflejado principalmente por andenes destrozados, quebradas y ríos contaminados, exceso de contaminación visual, arborizaciones inadecuadas, construcciones ilegales que no respetan la normatividad de generación de espacios públicos y escasez de escenarios para la recreación tanto pasiva como activa.

En este sentido, es importante liberar el espacio público de las ventas ambulantes con miras a recuperarlo para usufructo de la movilidad y accesibilidad general de la población. PBOT 2013 OCAÑA.

CONTEXTO FUNCIONAL

MOVILIDAD URBANO – REGIONAL

Sistema de movilidad:

El modelo actual se basa por lo tanto en una variación de un modelo monocéntrico que evolucionó hacia un centro con dos desarrollos lineales a lo largo de las dos vías principales de conexión de Ocaña: la salida al Magdalena y la salida a Cúcuta.

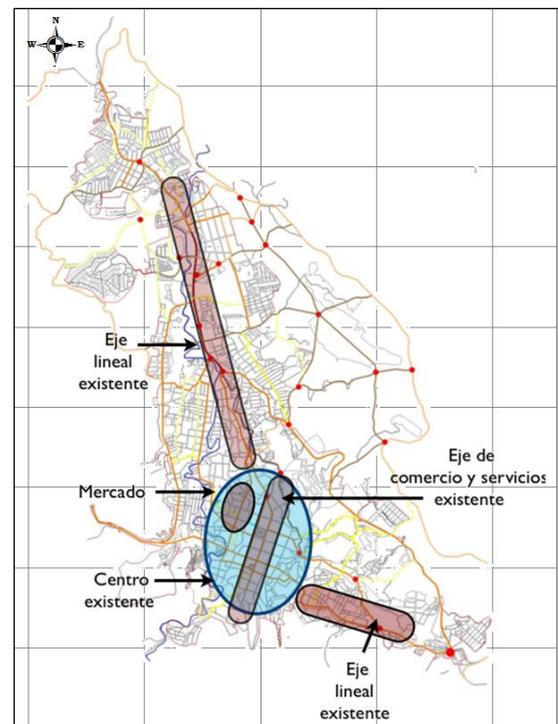


Figura 26. Modelo Urbano Actual

Fuente: Plan De Movilidad Pbot 2013 Ocaña

La ciudad de Ocaña cuenta con un plan maestro de movilidad con el objetivo fundamental de un desarrollo urbano regional inteligente desde la perspectiva de sostenibilidad este debe apuntar a

que la reformulación del modelo de ciudad que permita que se eliminen las contradicciones estructurales entre modelo de desarrollo y modelo de ciudad que actualmente existe.



Figura 27. Conectividad Regional

Fuente: Instituto Nacional de Concesiones INCO.

El ordenamiento de los sistemas de movilidad urbana, responde a enfoques surgidos de la dinámica de crecimiento urbano, así como de sus relaciones urbano – rurales y urbano – regionales, el sistema de movilidad en Ocaña está compuesto por:

Tráfico e Infraestructura Vial

El sistema de transporte urbano de la ciudad se estructura mediante la unión de tres componentes: los vehículos, la infraestructura vial por donde circulan y un sitio a donde llegan al

finalizar el viaje, denominado estación terminal ya sea que se trate de vehículos particulares, de transporte público o de carga.

Subsistema vial:

Está conformado por: Malla vial principal, malla vial secundaria, malla vial local, alamedas, pasos peatonales y corredores de movilidad local y malla vial rural.

Subsistema de transporte:

El subsistema está conformado por los diferentes modos de transporte, el transporte público colectivo, el transporte particular y modos alternativos de transporte como las bicicletas.

Transporte publico:

En el caso del transporte público colectivo, existen resoluciones que define las condiciones de operación de las rutas asignadas a las empresas prestadoras del servicio, sin embargo, se encuentra que existe incumplimiento por parte de las empresas prestadoras del servicio, específicamente en la variación de los recorridos y frecuencias de las rutas.

Red de carga:

Ocaña como centro de la provincia atrae el flujo vehicular y de carga de los municipios aledaños, debido a las dinámicas comerciales y el intercambio cultural, las cuales generan un



fenómeno de congestión vehicular y peatonal en su zona céntrica, además de la constante presencia del transporte de carga parqueados en los costados de las vías.

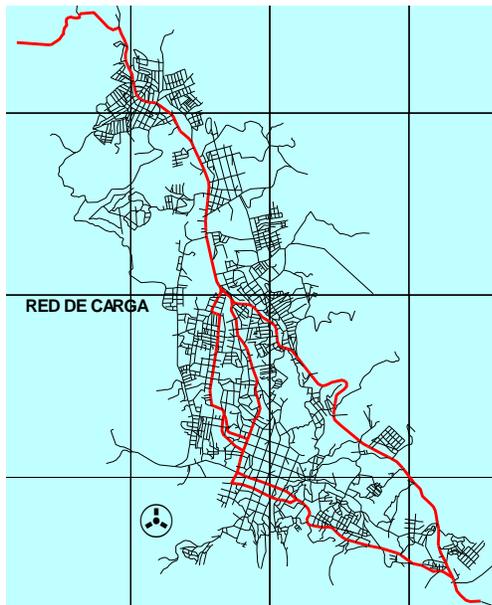


Figura 28. 0 12. Red de carga

Fuente: plan maestro movilidad ocaña, dnp, pbot 2013

A la fecha, el municipio de Ocaña cuenta con 19 rutas de transporte público, autorizadas a tres empresas, operando con una flota de 168 vehículos, donde más del 50% son taxis colectivos.

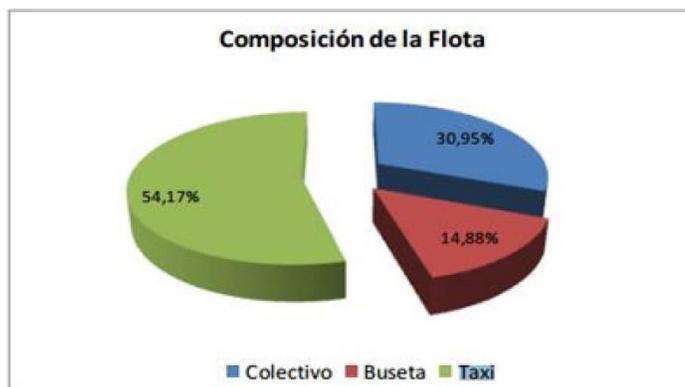


Figura 29. Composición de la flota

Fuente: PLAN MAESTRO MOVILIDAD OCAÑA, DNP, PBOT 2013

En el estudio realizado propuso para Ocaña, el refuerzo de la tendencia de los viajes de no motorizados y el potencial para el mejoramiento de las condiciones del espacio público, la infraestructura y en general el ambiente urbano para que sean más acordes con la estructura y morfología urbana de origen colonial creando condiciones propicias para una movilidad agradable y eficiente en las zonas correspondientes a la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección.

Desde el punto de vista funcional, la red vial urbana se jerarquiza para que cada nivel cumpla con unos propósitos específicos en armonía con el modelo de ocupación, facilitando la puesta en marcha de las directrices ordenadoras del territorio, estos son algunas secciones viales donde se muestran las especificaciones de acuerdo a el tipo de vía:

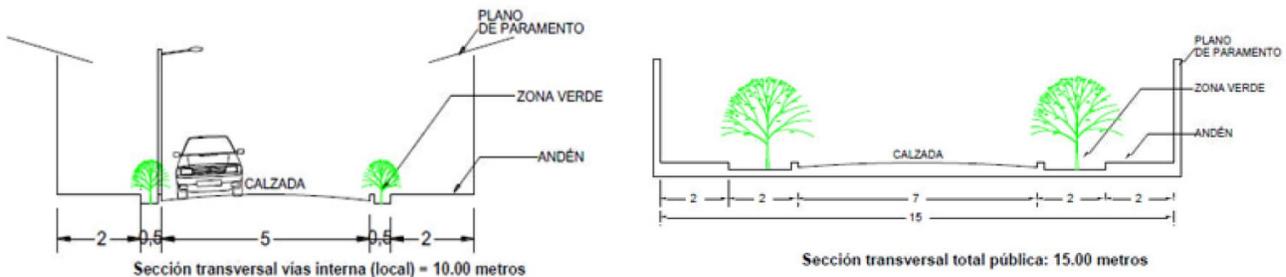


Figura 30. Sección Transversal

Fuente: Plan Maestro Movilidad Ocaña, Dnp, Pbot 2013

**ARTICULACIÓN DEL MODELO DE CIUDAD Y MODELO DE TRANSPORTE:
HACIA EL TRANSPORTE SOSTENIBLE**

Cada uno de estos elementos definen objetivos a los cuales apuntan los proyectos de movilidad y finalmente establecen los lineamientos del sistema de movilidad de ocaña.

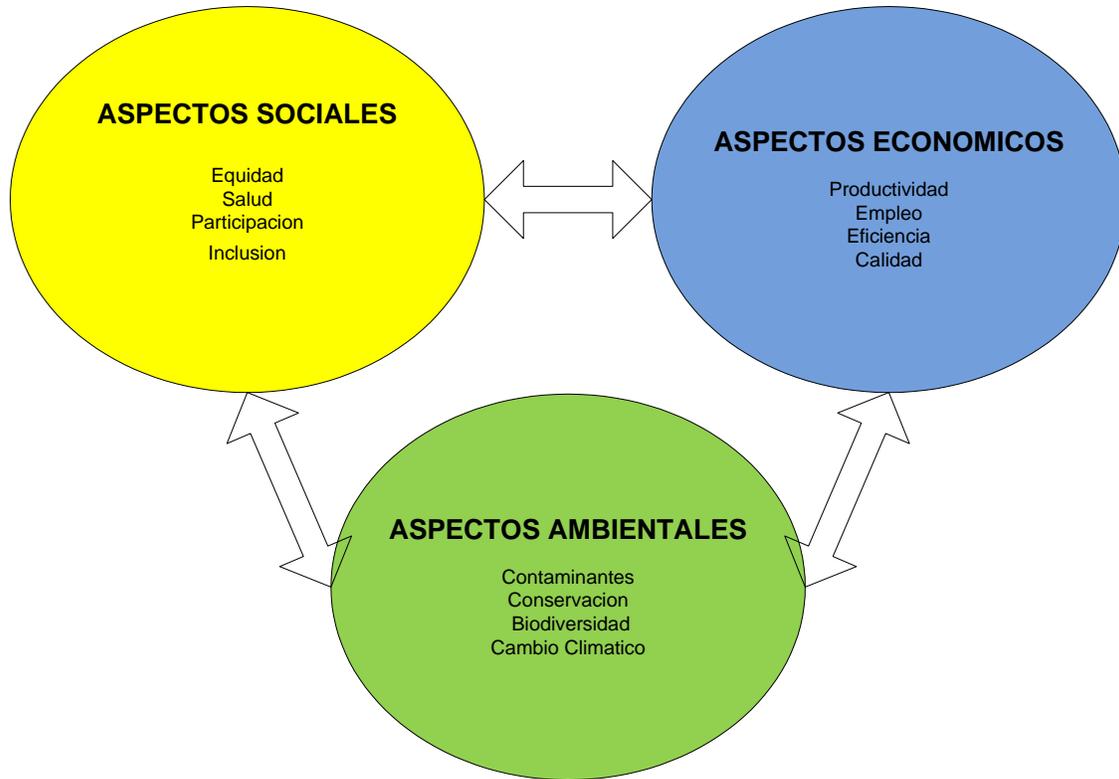
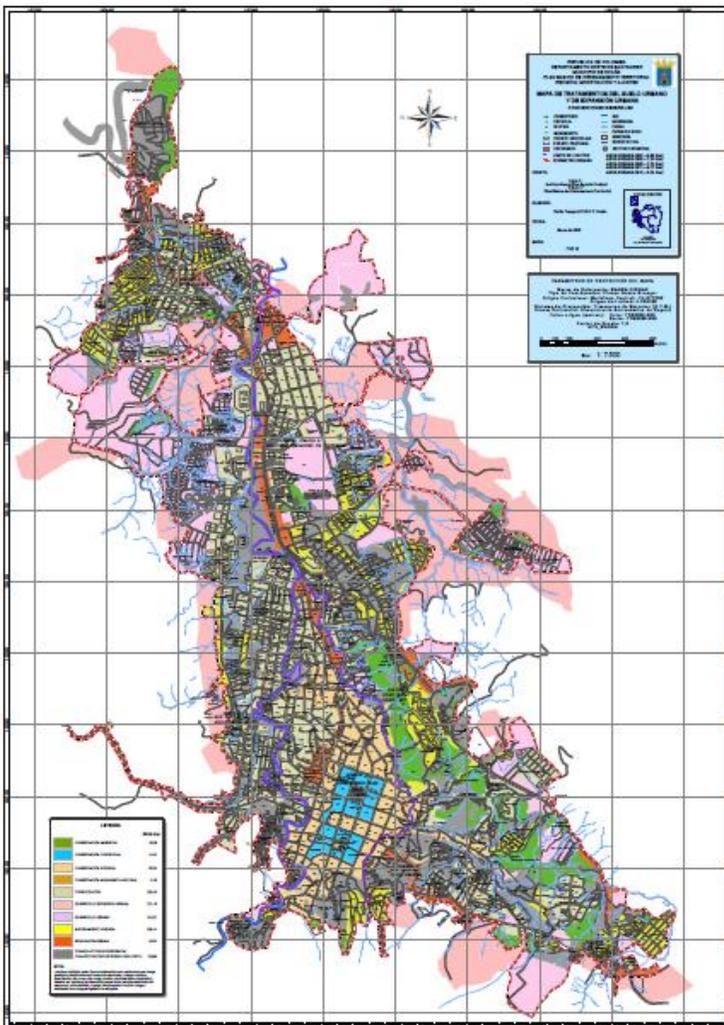


Figura 31. 0 15. Modelo de Transporte Sostenible

Fuente: PLAN MAESTRO MOVILIDAD OCAÑA, DNP, PBOT 2013

TRATAMIENTO Y NORMAS URBANISTICAS

Los tratamientos urbanísticos son los que se ocupan del manejo diferenciado de uso y normas en las diferentes áreas de actividad, los cuales están definidos por criterios y grados de conservación y/o degradación de cierta zona. Cada tratamiento indica una intervención diferente para su conservación y/ o mejoramiento, además orientan la actuación que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente.



Cada uno de los tratamientos propuestos puede desarrollarse en diferentes modalidades, lo cual

permiten regular adecuadamente las diferentes situaciones de desarrollo urbano, estos son los tipos de tratamientos urbanísticos establecidos para Ocaña N.S

- Mejoramiento integral de vivienda y entorno
- Consolidación
- Conservación urbanística, histórica, cultural, arquitectónica y ambiental
- Renovación urbana
- Desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana

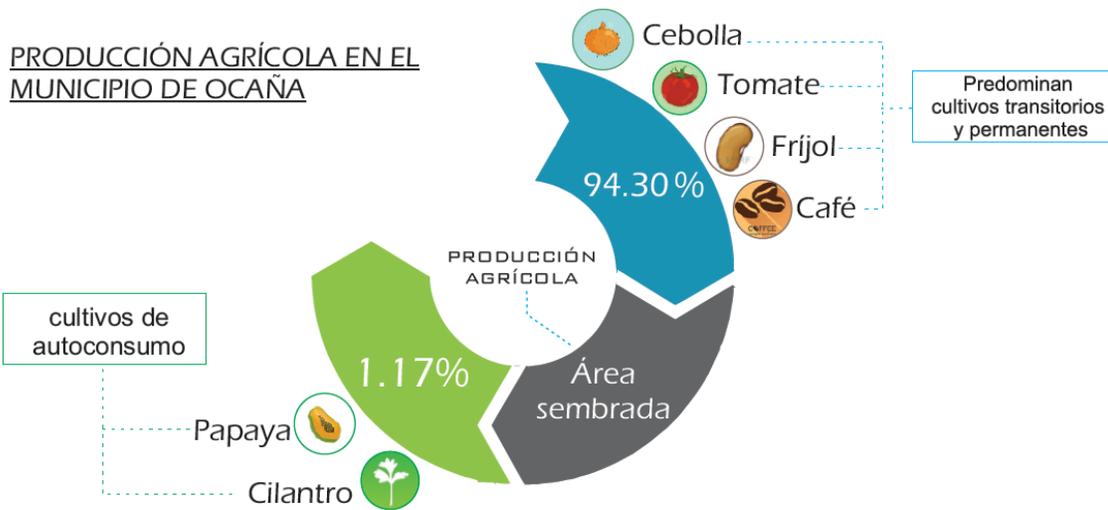
CONTEXTO AMBIENTAL

Contaminación atmosférica: En el municipio de Ocaña se identifican los chircanes, contaminación móvil, contaminación auditiva, contaminación de fuentes hídricas y además se encuentran afectadas áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por: Las rondas de los ríos Tejo, Chiquito, Quebrada del Tejar y riachuelos que han sido invadidos por la población para uso habitacional. Se identifican en el área urbana de Ocaña impactos asociados principalmente a contaminación atmosférica por fuentes fijas y fuentes móviles y contaminación por vertimientos.

Contaminación ambiental en el área urbana. Los principales inconvenientes ambientales que se presentan a escala municipal son, entre otros, la contaminación del aire y del agua. En este sentido, se identifican en el área urbana de Ocaña impactos asociados principalmente a contaminación atmosférica por fuentes fijas y fuentes móviles y contaminación por vertimientos.

Gestión de riesgo y amenazas. En el municipio de Ocaña se encuentra una baja ejecución de programas y proyectos formulados, gran parte de ellos fundamentales para salvaguardar la vida de los habitantes, especialmente los que habitan zonas de riesgo no mitigable. En general el componente del Gestión del Riesgo del PBOT es muy débil y hace falta complementar, actualizar y generar toda la cartografía en el detalle requerido por Ley 388 de 1997, así mismo incluir el tema en los centros poblados del municipio.

Equipamientos de potencial impacto ambiental negativo. La localización de algunos equipamientos en las áreas urbanas tiene gran importancia desde el punto de vista ambiental, pues de



CRECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

Debido a la esencia comercial de la ciudad y a la paulatina conformación de Ocaña como un centro regional de mercado, se ha venido generando un crecimiento progresivo de la actividad comercial, lo que induce un crecimiento en la demanda y oferta de productos.

Esto a su vez genera otro tipo de actividades como:



Esta mezcla de las diversas escalas de comercialización y por consiguiente de bodegaje y transporte, se constituye en una de las causas más significativas que explican el deterioro y la disfuncionalidad de la zona del mercado, ya que las actividades se desarrollan en instalaciones y vías que no fueron concebidas para tal fin ni tal

intensidad de uso.

La economía se soporta fundamentalmente en el comercio (20% de los empleos, frente a un 10% de servicio doméstico, un 6% de agricultores) existiendo un alto nivel de desempleo.

Se ha presentado un alto nivel de desindustrialización, desapareciendo empresas dedicadas fundamentalmente al sector de alimentos y bebidas (tostadoras y trilladoras de café,

embotelladoras de gaseosa: (Gaseosas Favorita, Gaseosas Calle, Embotelladora Tisquirama) Fábrica de Café San Roque, además de la fabricación de calzado, velas jabón y ropa.

Entre otras razones se señalan los costos de transporte y las dificultades para la apertura de mercados como unas de las causas de su desaparición, es decir causas asociadas a la marginación vial de Ocaña de los grandes mercados y aglomeraciones de consumidores. El transporte de víveres y alimentos en general constituyen el producto más significativo seguido del carbón y los materiales de construcción.

Esta situación responde a las características propias de la ciudad pero significa una alta carga para las vías las cuales se encuentran en avanzado estado de deterioro, sin embargo se está contemplado de parte de la administración municipal la adecuación de zonas actualmente urbanizadas donde se cambiara el uso residencial del sector netamente por comercial y de servicios logrando una mayor utilización del uso del suelo.

Las actividades comerciales se concentran en el municipio son en su orden: Comercio, servicios sociales, y personales y agroindustria.

Se muestran a continuación las gráficas de porcentaje para cada uno de los servicios:

El 11.5% de los establecimientos se dedican a la industria, el 60.1% al comercio, el 27.3% a servicios y el 1.1 a otra actividad.

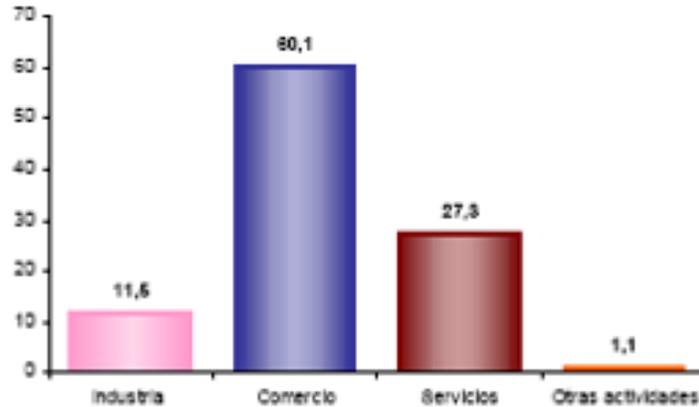


Figura 32. Establecimientos según su actividad

Fuente: perfil DANE, Ocaña

Los establecimientos con 0 a 10 empleados, la actividad más frecuente es el comercio con un 62% y con más de 10 empleos, la actividad más frecuente son los servicios con 60.8% y 100%..

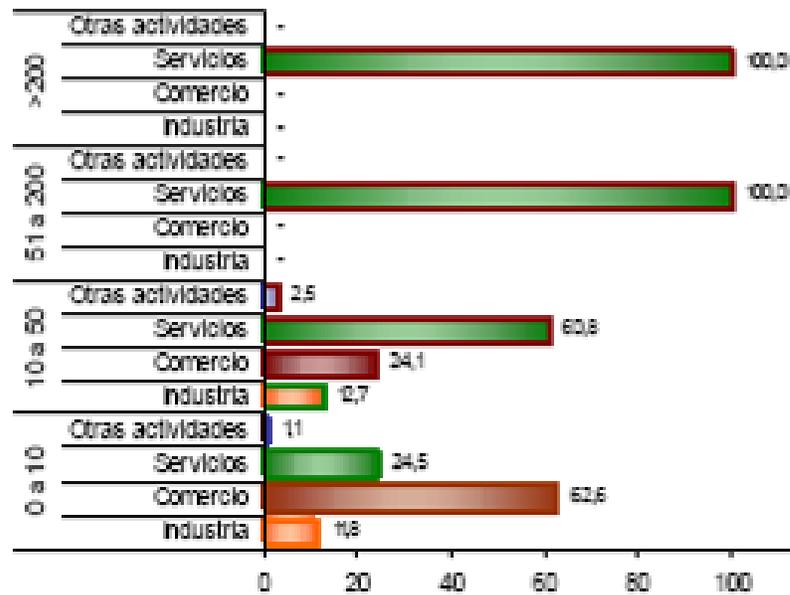


Figura 33. 0 17. Establecimientos según escala de personal por actividad económica

Fuente: Perfil Ocaña - DANE.

La plaza de mercado está considerada dentro del plan básico de ordenamiento territorial (PBTO) del actual gobierno municipal como zona de servicios especiales con uso predominante que trasciende el contexto urbano de acuerdo con la función que desempeñan esto a su vez permitiendo la consolidación de equipamientos que facilitan el posicionamiento del municipio. Alcaldía municipal de Ocaña (2011).

Figura 34. Invasión de Espacio



Público por
Actividades
de cargue en
la zona del
Mercado



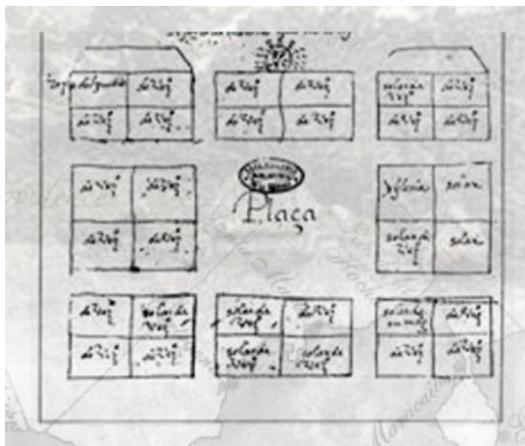
Fuente: Formulación plan maestro de movilidad Ocaña 2015

10. ANALISIS DEL SECTOR

COMUNA 1 CENTRAL JOSE EUSEBIO CARO

CONTEXTO HISTORICO

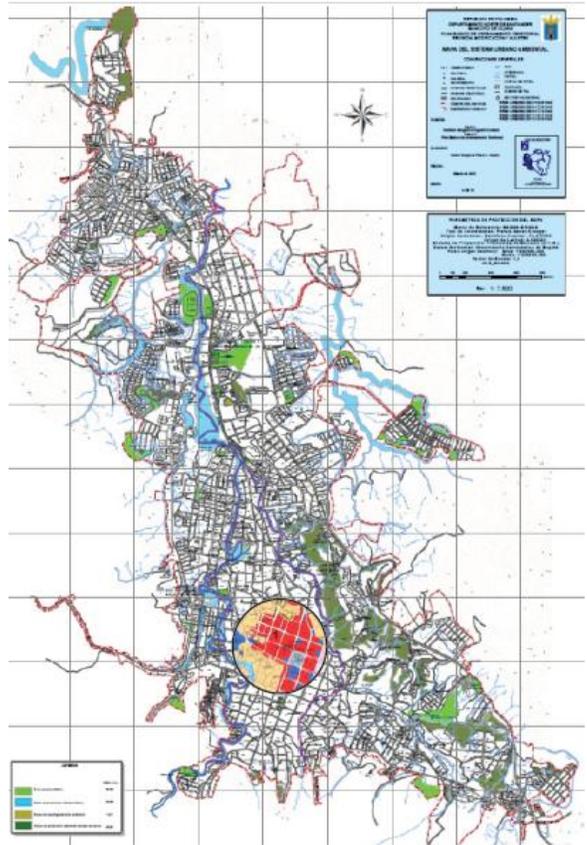
La comuna José Eusebio Caro donde se localiza el centro histórico de Ocaña presentó un tipo de crecimiento denominado “mancha de aceite”. Se caracterizó por la ocupación y prolongación continua del tejido inicial y red de caminos existentes, dentro de unas condiciones topográficas más o menos homogéneas en el valle en forma de “pera”, delimitado por los ríos Tejo y Chiquito.



Inicialmente, se forma el CENTRO, que estaba conformado por el cuadrado de la Plaza Mayo y las ocho manzanas en contorno. A partir de esta distribución, que se denomina ortogonal o “en damero”, Ocaña comienza a crecer hacia lo que hoy son las calles 10 y 11, entre carreras 6 y 14. <http://academiaocana.blogspot.com.co>

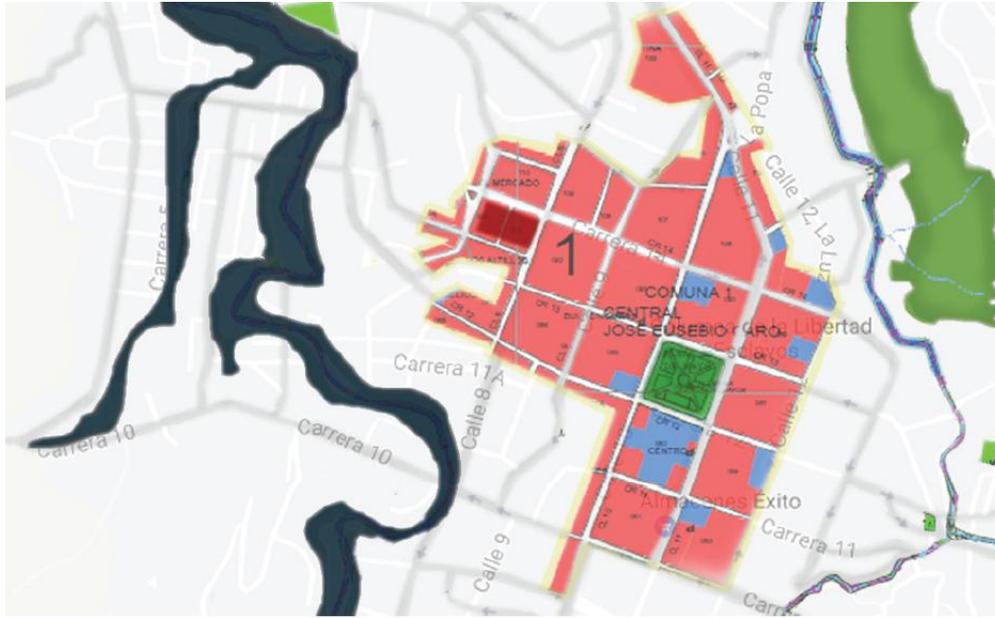
UBICACIÓN GEOGRAFICA

La zona comercial del municipio de Ocaña se encuentra ubicada en la comuna 1 central "José Eusebio Caro" la actividad de comercio autorizada es de tipo (A).



COMUNA 1 CARACTERIZADA POR SU USO COMERCIAL

El uso comercial del sector del mercado está catalogado como zona de actividad múltiple intensiva de empleo zamie, es decir son las áreas donde se busca mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio, en lo referente a la plataforma de competitividad.



SISTEMA VIAL – MOVILIDAD

A continuación se muestran las vías que conforman la comuna 1 Jose Eusebio Caro:





Figura 35. VIA ORDEN URBANA 1 – EL MERCADO

Fuente: Plan De Movilidad Ocaña



Figura 36. Via Oren Urbana 3

Fuente: Google maps

Generalmente en la infraestructura vial, se observan situaciones de uso inadecuado de la malla, debido al estacionamiento en vía y la invasión de la vía por parte de los comerciantes informales, situaciones que disminuyen considerablemente la capacidad de las vías y llevan en detrimento la movilidad de sectores de alta demanda como el Centro y en su caso crítico El Mercado.

Adicional a la invasión de la malla, se observa que los vehículos de operación no están de acuerdo con las características de la malla, por ejemplo los radios de giro nos son suficientes

para los vehículos de carga que entran al Mercado, esto genera demoras en la malla e inseguridad para los usuarios. Se presentan ilustraciones de las situaciones descritas:

Figura 37. Vehículos de carga en el mercado



Fuente: plan maestro de movilidad Ocaña, PBOT 2013

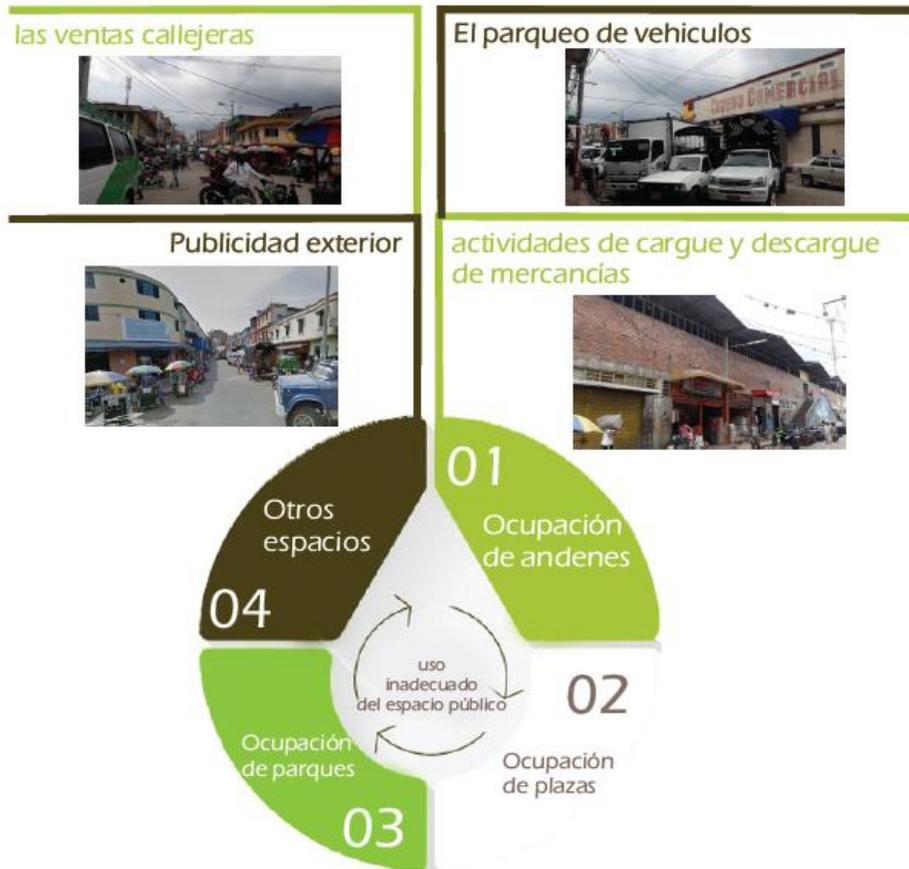
Invasión de la vía por comerciantes informales



CONTEXTO AMBIENTAL

Conflictos en el uso del espacio público

En el sector se presentan diariamente conflictos por el uso inadecuado del espacio público principalmente por actividades de todo tipo dentro de las que se cuentan:



Esta problemática se acentúa en sectores céntricos de la ciudad como la calle del Dulce Nombre, Plaza de mercado público, corredores viales principales y hacia el norte del casco urbano (sector de la Ciudadela Norte).



Estas actividades han devaluado la imagen del sector, deteriorando la malla vial y contaminandola, en este sentido es importante recuperar el espacio publico del sector para usufructo de la movilidad y accesibilidad general de la población liberandolo de actividades como:



SISTEMA DE TRATAMIENTO URBANO

El mercado esta catalogado como una zona de renovación urbana

Tratamiento de Renovación Urbana

Son aquellas zonas con procesos de deterioro urbanístico y social, con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial y ubicación dentro de la ciudad.



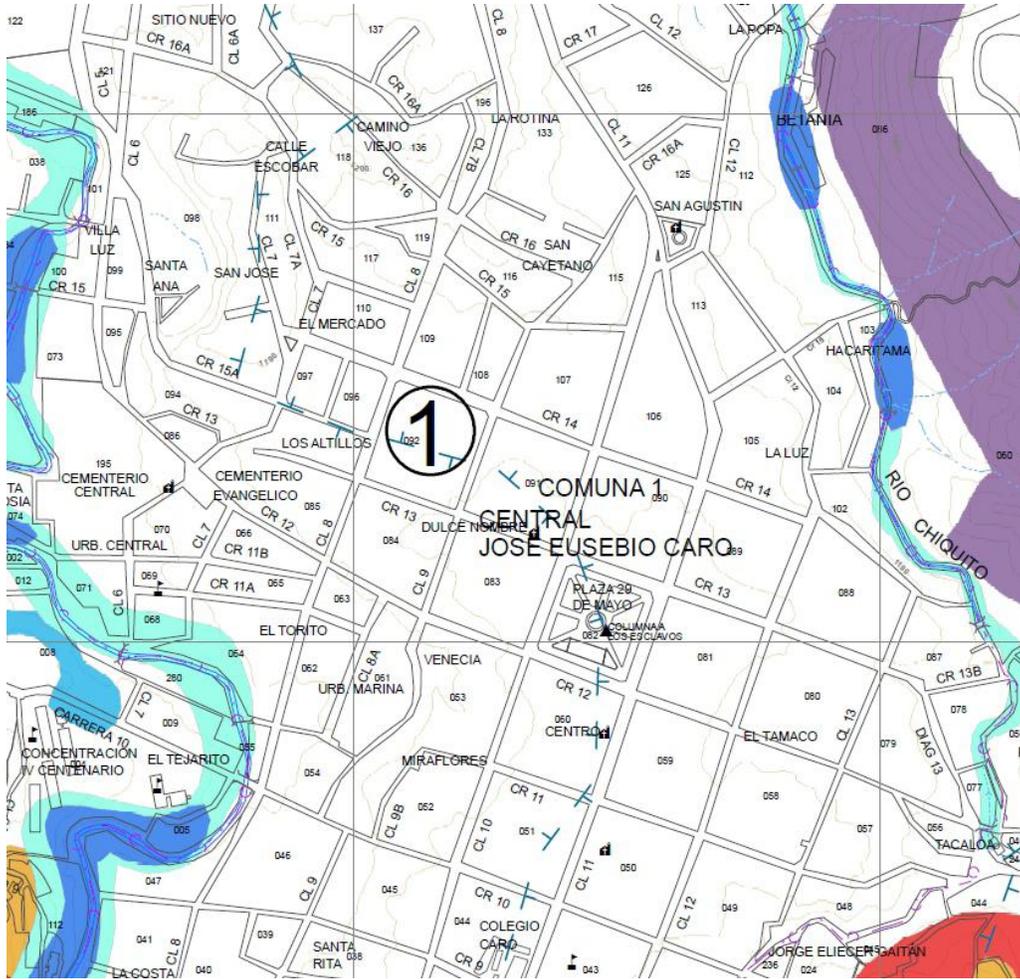
Figura 38. tratamiento urbano comuna 1. Fuente: autora apartir de PBOT Ocaña 2013

- Para quitarle presión al centro y en especial a las zonas susceptibles de conservación patrimonial es necesario reordenar la zona del mercado.

- Las disfuncionalidades de la zona del mercado en cuanto a su generación de altos impactos sobre la movilidad, espacio público y las edificaciones que la conforman funcionalmente tienen que ver con el desequilibrio generado por un uso y una intensidad de uso en una porción del territorio donde ni este ni sus edificaciones fueron concebidas para albergar estas funciones. PBOT, 2013

AMENAZAS Y RIESGOS URBANOS

La comuna 1 es un sector libre de riesgos urbanos y amenazas como se muestra en el siguiente grafico:



Fuente: Pbot Ocaña 2013

ESTRATIFICACION

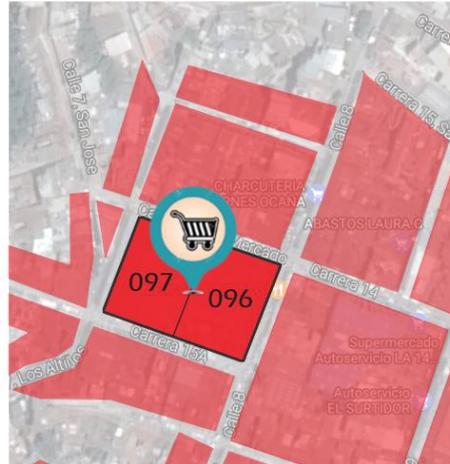
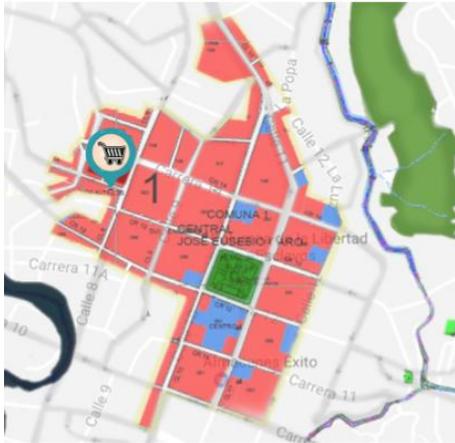
El centro, a pesar de su estructura predial ya no tiene estrato alto. Su parte menos afectada por el comercio del mercado es estratos medios y la zona del mercado deja su estructura con una configuración fundamentalmente de estrato 2.

ANALISIS DEL LOTE

UBICACIÓN

Figura 39. ubicación el mercado

Figura 40. ZOOM ubicación el mercado



Fuente: autora, a partir de google maps

La casa de mercado actual se encuentra ubicada en las manzanas 096 Y 097 de la comuna 1 “José Eusebio Caro” que se conectan a través de una vía peatonal, actualmente este lote no cumple con la normativa correspondiente. En este sector predomina el comercio formal e informal.

ASOLEAMIENTO

La temperatura promedio de Ocaña es de 22 °C. Piso térmico templado, con una temperatura no menor a los 8 °C y no mayores a los 30 °C.

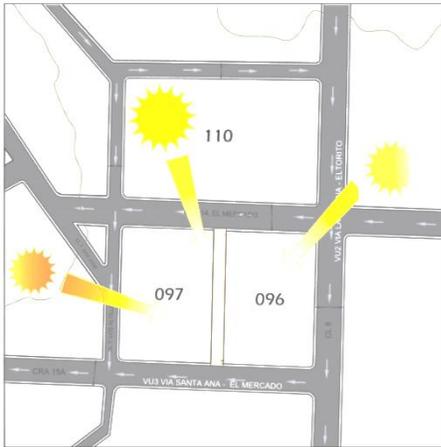
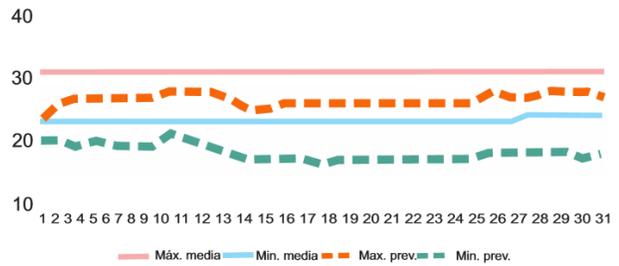
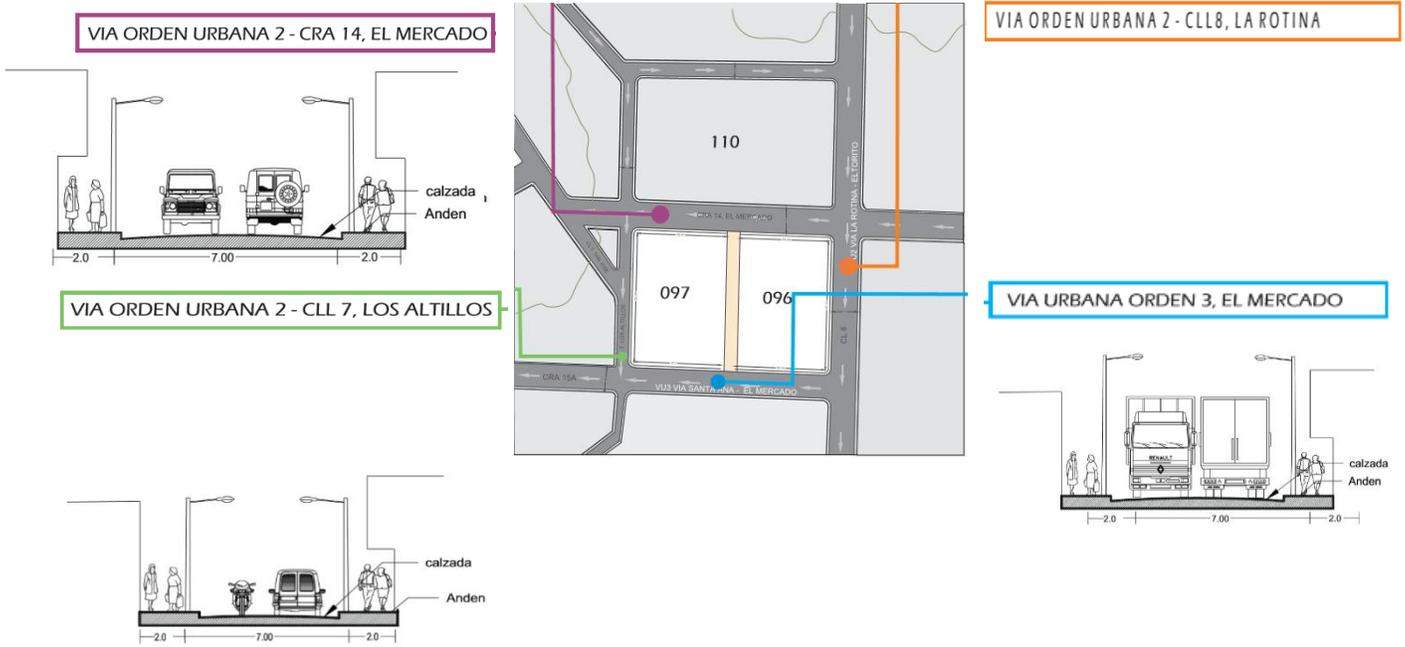


Gráfico de temperaturas mes de mayo 2017



Movilidad – perfiles viales

A continuación se muestran los perfiles viales de las vías colindantes al lote de intervención:



El lote cuenta con 3 vías de orden urbano 2 para el flujo vehicular mediano y una vía de orden urbano 3 para el transporte de carga, además se encuentra dividido por un sendero peatonal, esta vía peatonal actualmente forma parte de la casa de mercado y es cubierta.



Figura 41. Generalmente la calle 8 – la rotina se encuentra invadida por el estacionamiento de jeeps y vehículos de carga.

- Debido a situaciones como el estacionamiento y la invasión por parte de los comerciantes informales disminuyen considerablemente la capacidad de las vías y llevan en detrimento la movilidad.
- El tiempo de descargue promedio es de 3 horas generando congestión, desorden y afectaciones ambientales.

ANÁLISIS - CASA DE MERCADO ACTUAL

•La actual casa de mercado de Ocaña fue diseñada en 1941 y ya cumplió su ciclo de vida útil. Hace ya varios años el Cuerpo de Bomberos había dado aviso a las autoridades locales sobre el riesgo que corría el Mercado Público, pero estas hicieron caso omiso a la situación, de esta manera la casa de mercado se fue convirtiendo en un evidente riesgo para los usuarios provocando así en el año 2007 un incendio que dejó grandes pérdidas.



La casa de mercado genera problemas por su baja capacidad haciendo que el comercio se desborde de sus linderos afectando las zonas urbanas y arquitectónicas aledañas con:

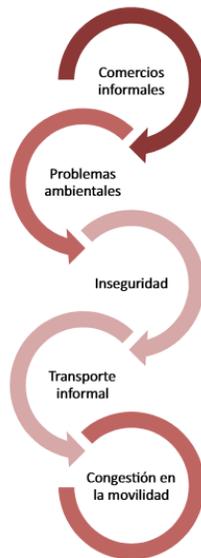
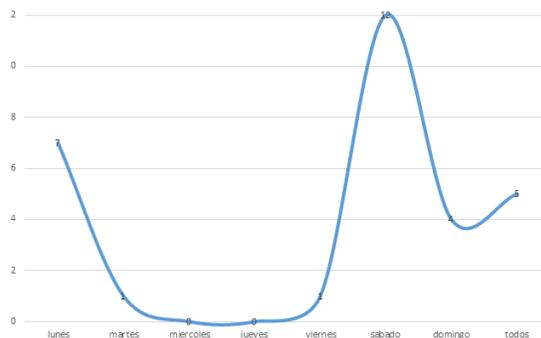


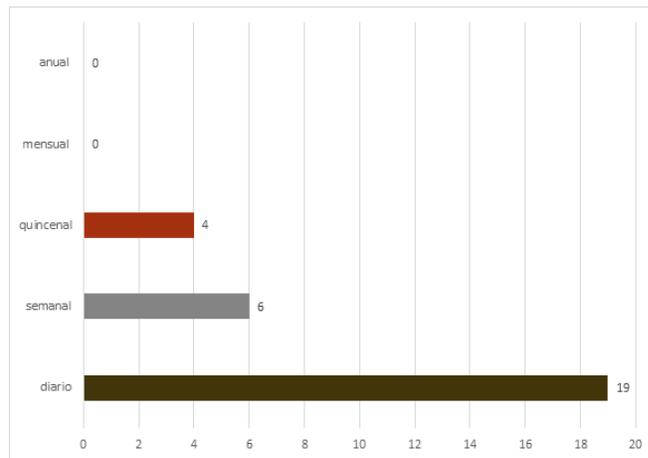
Imagen que refleja el sector del mercado, como consecuencia de la ausencia de bahías de parqueo, zonas de cargue y descargue de alimentos.

Para conocer un poco más sobre la casa de mercado como es actividad económica y las deficiencias que tiene actualmente, se realizaron encuestas a los comerciantes y consumidores. A continuación se dan a conocer los resultados más significativos:

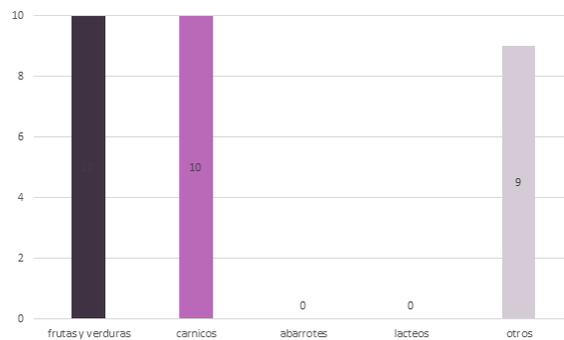
- Aunque en Ocaña la actividad en la plaza de mercado es diaria, el día de mayor venta es el sábado:



- Este grafico muestra la realidad sobre que el ciudadano Ocañero acostumbra a visitar la plaza de mercado, pero, al investigar mas a fondo se conoció que la razón por la cual la visitan diariamente es por necesidad, no porque sea un lugar agradable para su recorrido.

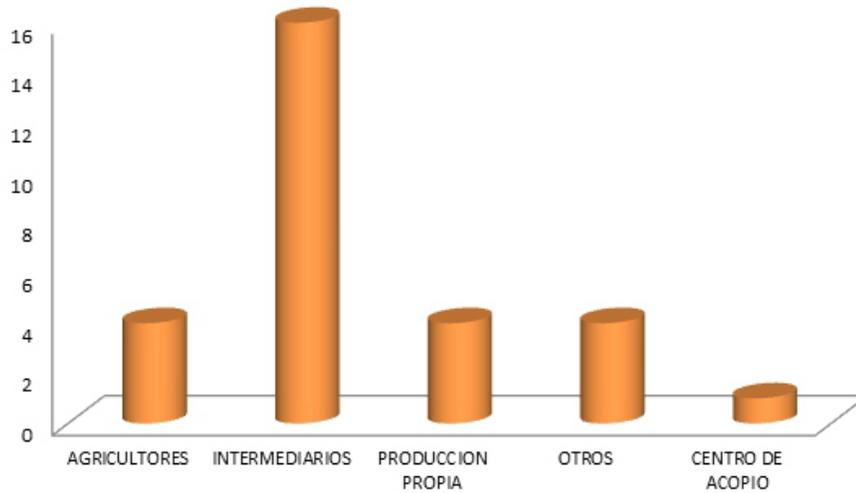


- Según comerciantes de la plaza de mercado los productos que más comercializan son frutas, verduras y cárnicos, debido a esto es necesario que tales productos se encuentren fácilmente en la plaza de mercado por los consumidores.

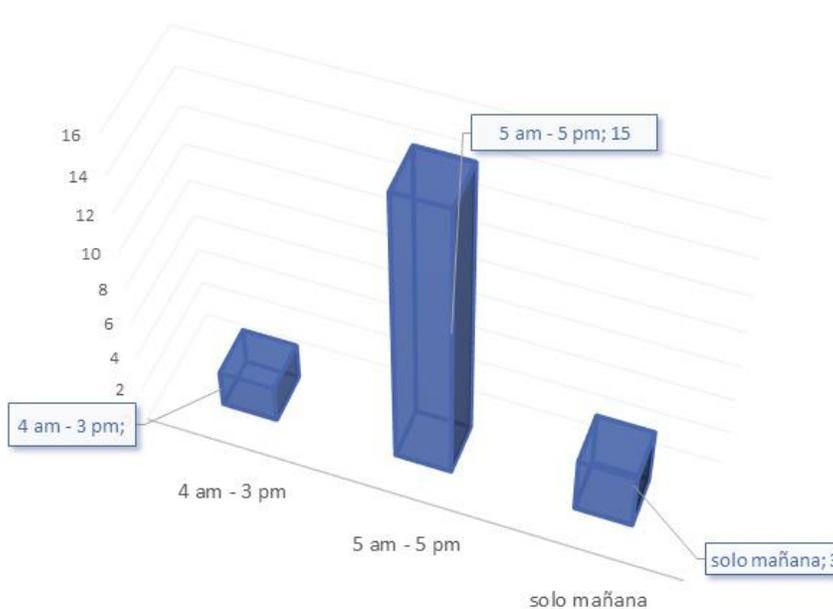


- Los comerciantes de la plaza de mercado en Ocaña, obtienen sus productos a comercializar a través de intermediarios, lo que hace que aumente el valor de los productos de la plaza y no puedan ser competitivos en cuando a los precios. A demás se

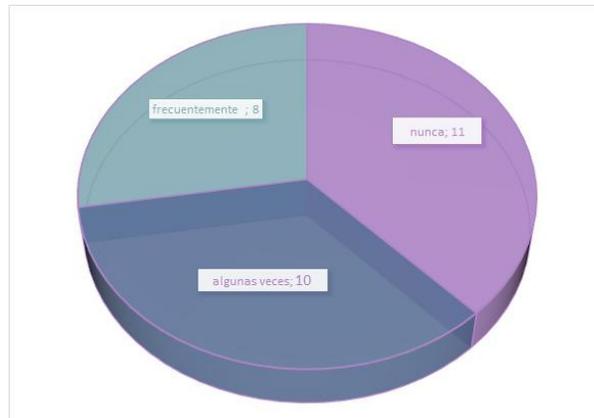
observa notablemente que la relación del centro de acopio y la plaza de mercado es muy poca, de hecho es el lugar de donde menos obtienen los comerciantes sus productos.



- Actualmente el horario de actividad en la plaza de mercado es de 5am a 5pm, se indagó si los usuarios estaban conformes con tal horario o no, mas del 50% dice estar conforme con tal horario.



- En cuanto a la edificación, la mayoría de los usuarios dicen que nunca se realiza mantenimiento en ella, el otro porcentaje dicen que algunas veces. Siendo este un espacio para el tratamiento de alimentos, es muy importante que la edificación se mantenga en mantenimiento y que cuente con la iluminación y ventilación necesaria.



A manera de conclusión, gracias al trabajo de campo y la realización de las encuestas se observó que la mayoría de los usuarios de la casa de mercado están acostumbrados al lugar donde trabajan o hacen sus compras, pues aunque decían que la plaza actual es un lugar limpio, con buena iluminación, mantenimiento, que su impacto ambiental no es tan negativo, en las fotografías a continuación se muestra todo lo contrario:

La infraestructura de la edificación actual no es buena y la iluminación no es suficiente.



- Los alimentos no están protegidos de las contaminaciones atmosféricas, están expuestos totalmente, además de que no están refrigerados, los locales se encuentran en deterioro y no tienen las adaptaciones correctas para la venta de cárnicos.



- Los espacios para la circulación peatonal se encuentran sucios y deteriorados, además la edificación no esta separada en las diferentes zonas de la plaza de mercado para evitar olores desagradables, además se permite el ingreso de animales.



- Los andenes y calzadas colindantes a la plaza de mercado se encuentran deterioradas por el uso inadecuado e invadidas por comerciantes informales como consecuencia de la ausencia de locales dentro de la plaza.



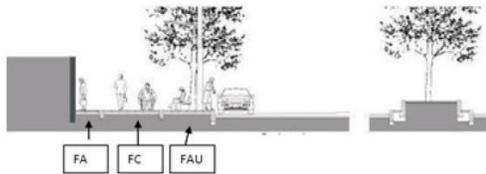
NORMATIVA

PLAZAS DE MERCADO. Las plazas de mercado deben ser localizadas en los distintos sectores en que se divida la ciudad teniendo en cuenta que deben cubrir una población de aproximadamente 100.000 habitantes. Por otra parte deben analizarse que el área tenga condiciones higiénicas adecuadas y cuente con los diferentes servicios públicos.

Población objetivo	Habitantes (máx.)	100.000
Características de la plaza	Área mínima terreno (m2)	8600 M2
	Locales de ventas	
Usos del suelo	Según PBOT Ocaña	Comercial
Vías de acceso	Troncales o principales con capacidad para camiones de carga tipo C3	
Zona	Urbana	
Servicios públicos	Acueducto y alcantarillado Gas y energía eléctrica	

Andenes y senderos peatonales. Los andenes y senderos peatonales se definen como los elementos destinados a la circulación de peatones, las siguientes normas se aplican para la construcción de andenes en zonas con tratamiento de desarrollo urbano y suelo de expansión.

Uso	Anden y Sendero (Mts)		
	Franja de acceso	Franja de circulación Peatonal	Franja de Amoblamiento
Vivienda de Interés Social y ZR4	0,50	1,00	0,5 Sin arborización
		1,00	1,00 Con arborización
Residencial, ZR1, ZR2, ZR3		1,00	1,00 Sin arborización
		1,20	1,20 Con arborización
Comercio y servicios		2,30	0,70 Sin Arborización
		1,80	1,20 Con arborización
Dotacionales.		2,00	1,20 Con arborización



Franja de acceso (FA).
 Franja de circulación (FC).
 Franja de Amoblamiento Urbano (FAU).

- Según la norma, la plaza de mercado por ser equipamiento comercial debe tener una FC de 1,80 m y una FAU de 1,20m.

ESTACIONAMIENTOS

Según el uso del lote se muestra el número de parqueaderos por cada 60 mts cuadrados construidos:

Uso	Actividad	Parqueaderos
Comercial	Comercio	Uno (1) por cada sesenta (60) metros cuadrados de área privada construida.

- Los estacionamientos de carácter permanente y que ser equieran para todo tipo de edificación deberán ser previstos en el interior de cada lote y podrán ocupar el área de antejardín.
- Las rampas de acceso a estacionamientos deberán tener una inclinación máxima del 20%, en ningún caso podrán obstruir el trafico peatonal.

En conclusión, se observa que el sector del mercado y la plaza de mercado actual plasma las problemáticas de la ciudad, es un punto neurálgico de la ciudad apropiado por vendedores ambulantes y vehículos estacionados en las calzadas. Es vital entender que hay un gran deterioro del sector producido por el rápido crecimiento de la ciudad donde se ha dejado de lado importantes núcleos para la ciudad como lo es el sector del mercado. La presencia de la estructura ecológica en el sector presenta un reto y una oportunidad

para el proyecto pues a pesar de estar en un gran deterioro, este es un elemento articulador y esencial para el resto de la ciudad. (*PLAZA DE MERCADO DE BAZURTO, PROYECTO INTEGRAL DEL CARIBE, valencia romero, 2016*)

CAPITULO III

11. RENOVACION PLAZA DE MERCADO

ESTRATEGIAS DE DISEÑO

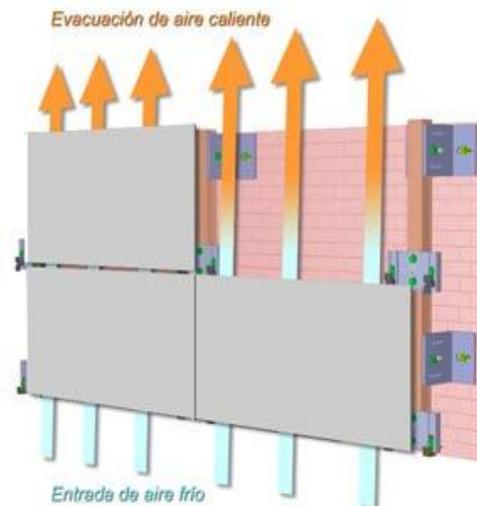
Para el diseño de la nueva plaza de mercado, se hizo necesario acudir a referentes y lineamientos con el fin de obtener un diseño apropiado para los habitantes de Ocaña.

Para obtener el conocimiento espacial y funcional de una plaza de mercado, este proyecto inicialmente se consultaron los lineamientos de una plaza de mercado según el DNP.

Propuesta sostenible

Como elemento estructurador del proyecto se utilizara el eje vial que divide las manzanas del lote y se planteara la unión de estas a través de puentes. Para que este sea sostenible contara con:

1. **Fachadas ventiladas:** por medio de esta solución constructiva se revista el exterior de la edificación con piezas cerámicas para separar la función principal del ambiente interior y exterior. Este tipo de cerramiento garantiza la reducción de transmisiones térmicas, aminorando el consumo energético contribuyendo así a la viabilidad estética, energética y ecológica de la edificación.



<https://www.offertiles.com/que-es-una-fachada-ventilada/>



2. **Celosías:** La celosía 70S será utilizado estratégicamente para la renovación de aire y elemento de control solar pasivo, para proteger los alimentos de contaminaciones ambientales y excesos de temperatura. Además dada su especial geometría, genera luces y sombras que otorgan carácter a las fachadas.

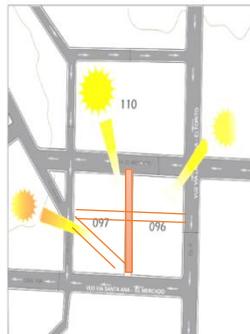
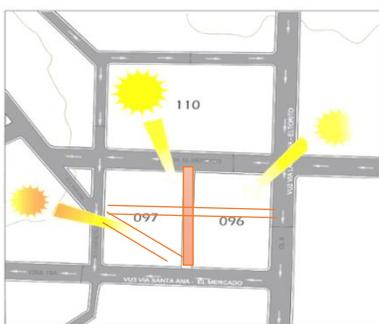
<http://www.hunterdouglas.com.co>

2. **Zonas verdes - transición:** se delimitaran los bordes del lugar a través de zonas verdes que regulen la contaminación provocada por los vehículos, y evitar el comercio informal. Arborización de diferentes ejes. Creación de senderos peatonales que conecten la edificación con el entorno que le rodea.

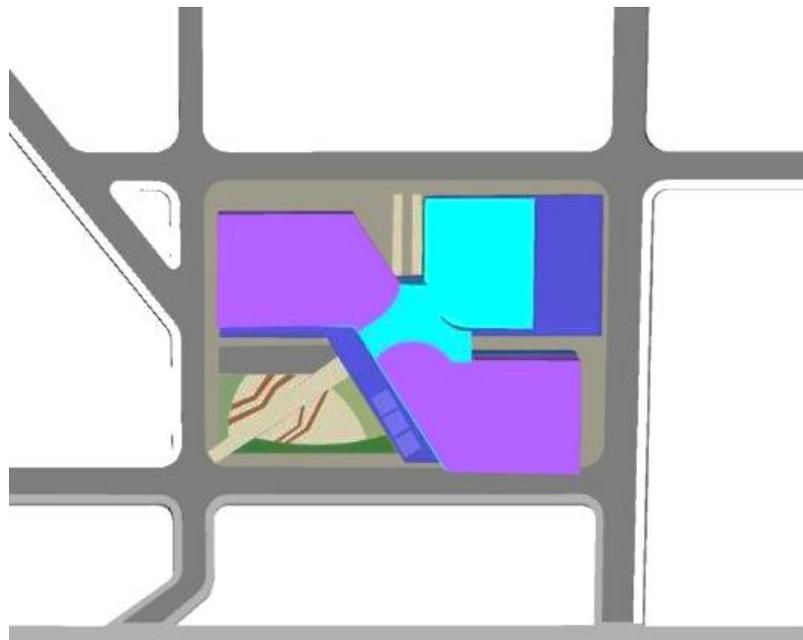
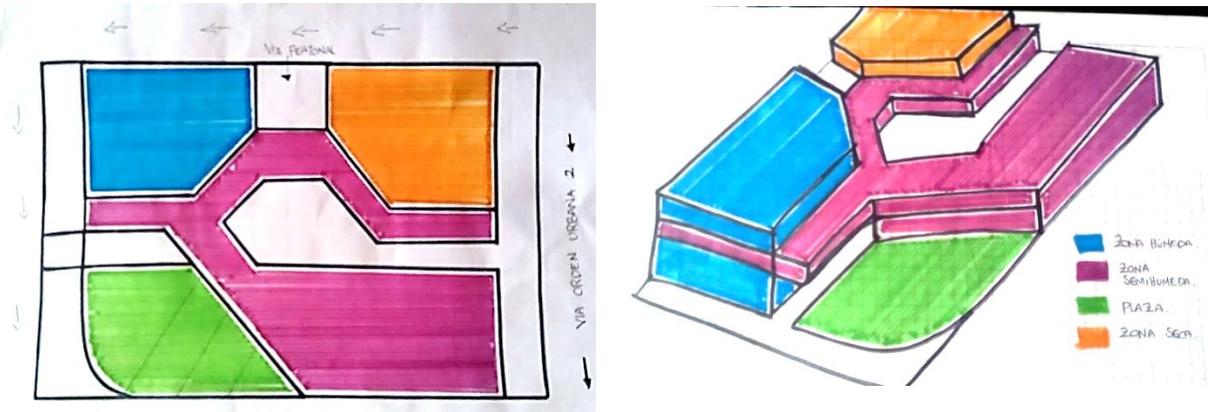
3. Teniendo en cuenta el crecimiento poblacional acelerado que vive Ocaña, se diseñara la casa de mercado en altura para liberar el espacio público.

EVOLUCION DE DISEÑO

1. En primer lugar se toma la vía peatonal como punto de partida y se trazaron ejes viales, y de acuerdo a las divisiones se hace una zonificación de acuerdo a las diferentes zonas de la plaza de mercado en planta.

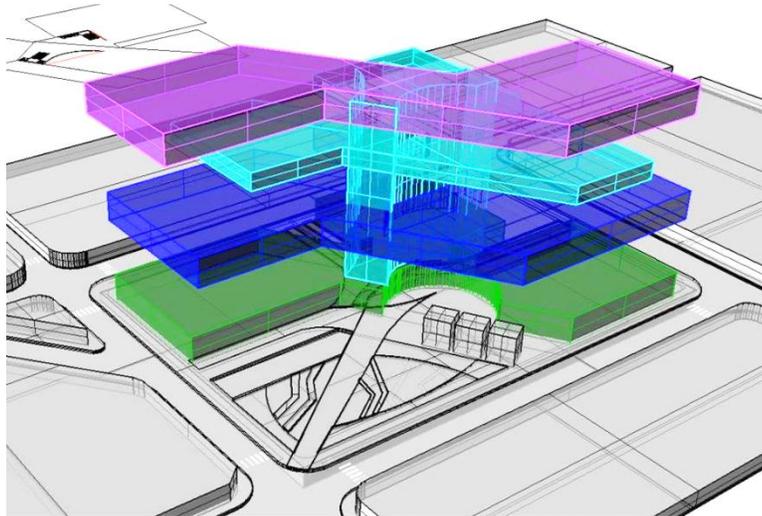


2. Por medio de un elemento articulador en el núcleo del proyecto se busca conectar las áreas de la plaza en planta y volumen:



3. El núcleo del proyecto se ajusta para convertirlo en el volumen conector donde se encuentran los puntos fijos:

4. Se realizaron modificaciones en el volumen teniendo en cuenta la ubicación de muelles de carga y descarga, circulaciones peatonales, iluminaciones y ventilaciones en la edificación y estructura.



MATERIALIDAD

Los muros de la plaza será en concreto, sus fachadas contarán con el sistema revestimiento de fachada de junta con piezas de cerámica para separar la función principal del ambiente interior y exterior. Estos sistemas permiten una ventilación natural, que actúan como sistema de evacuación integrada tanto del agua de lluvia como de las condensaciones entre la fachada y la estructura. Sus ventilaciones contarán con celosías 70s estratégicamente para la renovación de aire dentro de la plaza y como un control solar pasivo.

PLANIMETRIA DISEÑO DE LA NUEVA PLAZA DE MERCADO OCAÑA

A continuación se muestra la planimetría del proyecto con su correspondiente descripción:

PLANTA PARQUEADEROS:

La plaza de mercado contara con 2 rampas una de acceso vehicular particular y la otra para vehículos encargados del desecho de alimentos y residuos. Contará con 109 estacionamientos para vehículos incluyendo los de discapacitados. Teniendo en cuenta que Ocaña es una ciudad caracterizada por el transporte en motocicleta se dispusieron para ellos 90 estacionamientos.



REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Alcaldía municipal de Ocaña (2011). Informe general del municipio de Ocaña. Ocaña. 80 pág.

Alcaldía municipal de Ocaña. (2015). Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Ocaña. Colombia.

Ancizar, Manuel (1853). Obra. "Peregrinación de Alpha: por las provincias del norte de la Nueva Granada en 1850". Colombia.

Constitución Política de Colombia de 1991. Ley 105 de 1993. Artículos 64, 65 y 66

Decreto 3075 de 1997

Decreto 3075 de 1997

Decreto 397 de 1995

Diccionario Planeta de la lengua española usual. (1992).

Fernando Otonín Barrera (2005). La ordenación de los establecimientos comerciales: especial referencia a las licencias comerciales. 84-9725-606-9. Pág. 6.

Karen Mokate. 1999. Eficacia, Eficiencia, Equidad y sostenibilidad: ¿Qué queremos decir? Banco Interamericano de Desarrollo, Instituto Interamericano para el Desarrollo Social (INDES). "Diseño y gerencia de políticas y programas sociales", junio 2000 Joan Subirats. 2010. Ciudadanía e inclusión social. Edición no venal. © Fundación Esplai. C/ Riu Anoia, 42-54. www.fundacionesplai.org

Ley 715 de 2001. Artículo 76

Ley 9 de 1979

ley 9 de 1989. Artículo 39.

María Elena Ducci. Conceptos básicos de urbanismo.

Oxford English Dictionary. Unabridged. (1971).

Política de Renovación Urbana. Decreto 619 de 2000. Artículo 110 y 159.

Real Academia Española. Diccionario de la Lengua Española (1992) 21a edición.

Sánchez, Fabio; Rocha, Ricardo; García, Leonardo; (2009). Ventas callejeras y espacio público: efectos sobre el comercio de Bogotá. *Desarrollo y Sociedad*, Junio-Sin mes, 245-268.

Susana María Veleda da Silva (2001). Trabajo informal en américa latina: el comercio callejero. *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*. 1138-9796. Universidad de Barcelona.

VILCHES, A., GIL PÉREZ, D., TOSCANO, J.C. y MACÍAS, O. (2016). «La sostenibilidad o sustentabilidad como [r]evolución cultural, tecnocientífica y política» [artículo en línea]. OEI. ISBN 978-84-7666-213-7 [Fecha de consulta: 01/10/16].

WCED. Bruntland Report. 1987. Sustainable Development. Volume 13, Issue 1, pages 38–52.

CIBERGRAFIA

(encolombia.com) [Archivo situación geográfica Colombiana recuperado el 9 de mayo del 2016].

(lapatriaenlinea.com) La Patria (Oruro), noticias de Bolivia y el mundo internacional, periódico boliviano de circulación nacional. [[La patria, Bolivia, 2013.04.24](#)]

(www.academia.edu) [Marco conceptual de la renovación urbana. Grupo de investigación Arquitectura y Ambiente.]

([www.banrepcultural.org](#)) [Colombia: estructura industrial e internacionalización 1967-1996]

([www.laopinion.com.co](#)) [[archivo "Queremos ser más competitivos en el mercado": agricultores de Ocaña](#)][Ocaña Lunes, 28 de Septiembre del 2015 1:00 am]

([www.laopinion.com.co](#)) [[archivo Intentarán reactivar el Centro de Acopio de Ocaña](#)][Ocaña Jueves, 10 Septiembre 2015 - 2:02am]

([www.laplayadebelen.org](#)) [[archivo El mercado público de Ocaña: crónica de una tragedia](#)]

([www.nortedesantander.gov.c](#))

([www.todacolombia.com](#)) [Archivo ubicación geográfica de Colombia recuperado el 9 de mayo del 2016]

([www.upv.es](#)) [desarrollo urbano sostenible en las ciudades intermedias Europeas. El ejemplo de vauban.]

([www3.vivienda.gob.pe](#)) [seminario de gestión urbana para el desarrollo de Los gobiernos locales]