

PROPUESTA TRABAJO DE GRADO

DISEÑO ARQUITECTONICO PARA LA REUBICACION DEL MERCADO BAZURTO EN
LA CIUDAD DE CARTAGENA.



ARLEY ANTONIO LEON VARGAS

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

PAMPLONA

2017

PROPUESTA TRABAJO DE GRADO

DISEÑO ARQUITECTONICO PARA LA REUBICACION DEL MERCADO BAZURTO EN
LA CIUDAD DE CARTAGENA.



PRESENTADO A:

CTG

DIRECTOR:

JEMAY MOSQUERA TÉLLEZ, ARQUITECTO, PH.D. Y POSDOCTOR

PRESENTADO POR:

ARLEY ANTONIO LEÓN VARGAS

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

FACULTAD DE INGENIERÍAS Y ARQUITECTURA

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL

PAMPLONA, COLOMBIA

2017-1.

NOTA DE ACEPTACIÓN

**Director de trabajo de grado: JEMAY
MOSQUERA TELLEZ**

**Jurado 1: MONICA
BOTELLO.**

**Jurado 2: ELKIN
GOMEZ**

Pamplona, junio de 2017

PENSAMIENTO

“Si buscas resultados distintos, no hagas siempre lo mismo”

Albert Einstein

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

Primeramente, dejando al lado el egocentrismo, del cual no tengo nada, debo agradecerme a mí mismo por haber culminado por el proceso de formación en la Universidad de Pamplona, fueron seis años llenos de aprendizaje, un poco de alguna manera negado a diferentes pasajes de mi vida, pero digamos que este es el principio de todo lo bueno que se ve venir.

Dios sobre todas las cosas, dice el primer mandamiento de la ley de Dios y sí, así es. Gracias Dios por haberme dado la capacidad para cumplir mis propósitos y por poner personas tan maravillosas en mi camino como mi madre o como yo le digo la súper poderosa; poderes que nadie más los tendrá sobre la tierra, a ella mi mayor respeto.

A mi padre Miguel León por sus consejos que me llenan de fortaleza y guían a un camino lleno de oportunidades, aunque su apoyo no es tan rebasado, sin ninguna duda es un gran hombre.

A todos mis hermanos que han aportado en mi desarrollo personal y profesional, han sido grandes personas que a pesar del tiempo o situaciones seguimos unidos sin importar las dificultades, además conservándose el cariño del uno al otro.

A mis amigos y compañeros más cercanos de la Universidad que compartimos grandes momentos inolvidables en nuestras vidas y su ayuda no tan convencidora.

Al infaltable en este proceso, seguramente el mejor docente que he tenido en mi academia de aprendizaje; Jemay Mosquera que durante esta última etapa de pregrado ha sido mi tutor y colaborador.

Y finalmente, las personas que por algún motivo de la vida, salieron de la mía con pocas o muchas razones, les agradezco por mínima que fuera su intención

¡Muchas gracias a todos!

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
OBJETIVOS	5
Objetivo general	5
Objetivos específicos.....	5
CAPITULO I	6
Conceptualización.	6
1. Conceptualización	7
1.1 Teorías y conceptos asociados a la operativización una plaza de mercado	7
1.1.1 Las Ventanas rotas como teoría, aporte y posible solución.	7
1.1.2 Conceptos asociados a la operativización de un mercado público.....	8
1.2 Tendencias relacionadas a diseños de plazas de mercado.....	16
1.2.1 Zonas mínimas requeridas de un mercado público.	17
1.2.2 Grupos de venta.....	17
1.3 Normatividad relacionada al diseño de plazas de mercado.....	18
1.3.1 Lineamientos de orden mundial	18
1.3.2 Lineamientos de orden nacional.....	18
1.3.3 Lineamientos de orden local para el traslado del mercado de Cartagena.	20
1.3.4 Otras normas jurídicas que influyen el proyecto son:	21
CAPITULO II	23
Diagnostico territorial y urbanístico	23
2. Diagnostico territorial y urbanístico	24
2.1 Contexto histórico	25
2.1.1 Eventos urbanos relevantes a través de la historia de la ciudad.....	25

2.1.2 Tendencia de crecimiento.....	26
2.1.3 Crecimiento urbano desde 1533.....	27
2.2 Contexto ecológico ambiental.....	28
2.2.1 Clima.....	29
2.2.2 Hidrografía.....	29
2.2.3 Contaminación ambiental.....	29
2.3.3 Salubridad.....	33
2.3.4 Invasión del espacio público.....	34
2.3 Contexto Funcional.....	35
2.3.1 División política administrativa.....	35
2.3.2 Localidades del distrito.....	35
2.3.3 Unidades comuneras de gobierno.....	37
2.2.4 Estructura vial.....	38
2.4 Contexto socio cultural.....	39
2.4.1 Los Costeños Cartageneros.....	40
2.4.2. Los cachacos o del interior del País.....	40
2.4.3 El turista.....	40
2.4.4 Gastronomía.....	40
2.4.5 Artesanías.....	41
2.5 Contexto demográfico.....	42
2.5.1 Demografía.....	42
2.5.2 Distribución poblacional por localidades.....	43
2.5.3 Educación.....	43
2.5.4 Salud.....	45

2.5.5 Recreación y deporte.....	47
2.5.6 Concentración de equipamentos.....	47
2.6 Contexto económico.....	48
2.6.1 Principales afluentes de la economía	48
2.6.2 Plan de distribución de mercados sectoriales	49
2.6.3 Lotes aptos para la construcción de los mercados.....	51
2.7 Grafico DOFA. Elementos generales de la ciudad	51
2.8 Acercamiento al sector	53
2.8.1 Características físicas.	53
2.8.2 Características ambientales del sector.....	58
2.8.3 Características funcionales.	60
2.9 Acercamiento al lote.....	62
2.9.1 Dimensiones	62
2.9.2 Curvas de nivel.....	63
2.9.2 Limitantes.....	64
2.9.3 Normas urbanísticas del lote	65
2.9.5 Determinantes urbanísticas del lote.....	68
2.10 Grafico DOFA. Elementos del sector- Lote.....	69
CAPITULO III	70
Propuesta del mercado sectorial	70
3. Propuesta de reubicación del mercado	71
3.1 Criterios que más influyen en el dimensionamiento y estructuración de la nueva plaza de mercado.	71
3.1.1. Ventilación natural cruzada.....	71
3.1.2 Programa de necesidades arquitectónicas	72

3.1.3 Esquemas de relaciones topológicas.	75
3.1.4 Número de usuarios.....	76
3.1.5 Áreas de los elementos arquitectónicos	78
3.1.6 Consideraciones básicas asumidas de diseño de la plaza de mercado	82
3.2 Estrategias	83
3.3 Esquema básico	85
3.3.1 Exploración formal.....	85
3.4 Anteproyecto	88
3.5 DETALLES.....	¡Error! Marcador no definido.
ANEXOS.	101
Justificación	101
Estructura metodológica.	103
CIBERGRAFIA	109

INDICE DE GRAFICOS

Grafico 1. Mentecato.....	15
Grafico 2 Localización Cartagena Bolívar.....	24
Grafico 3. Crecimiento urbano.....	27
Grafico 4. Contexto ambiental	28
Grafico 5. Zoom del sector. Mercado Bazurto.....	30
Grafico 6. Problemática del mercado.....	31
Grafico 7 Localidades	36
Grafico 8. Unidades comuneras de gobierno	37
Grafico 9. Malla vial	38
Grafico 10. Comida típica.....	41
Grafico 11. Artesanías.....	41
Grafico 12. Equipamentos culturales	42
Grafico 13. Módulo de personas por sexo.....	42
Grafico 14. Nivel educativo.....	44
Grafico 15. Equipamentos educativos.....	45
Grafico 16. Equipamentos de salud.....	46
Grafico 17. Concentración de equipamentos	47
Grafico 18. Esquema de distribución	50
Grafico 19. Predios Mixto 2 aptos para la construcción de los mercados	51
Grafico 20. Altura de edificios	54
Grafico 21. Perfil vial tipo v1.....	56
Grafico 22. Perfil vial tipo V2.....	56
Grafico 23. Perfil vial tipo V3.....	57

Grafico 24. Plano de llenos y vacíos	58
Grafico 25. Aspectos Ambientales.....	58
Grafico 26. Plano usos del suelo	60
Grafico 27 Flujos vehiculares	61
Grafico 28. Lote a intervenir.	63
Grafico 29. Plano curvas de nivel.	64
Grafico 30. Ventilación cruzada.....	72
Grafico 31. Esquema relaciones espaciales.....	75
Grafico 32. Causas y efecto.....	102

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Grupos de venta.....	17
Tabla 2. Otras normativas	21
Tabla 3 DOFA Elementos generales	51
Tabla 4. Requisitos y características de los equipamientos	66
Tabla 5. Lineamientos	67
Tabla 6. DOFA. Elementos del sector- Lote	69
Tabla 8. Cuadro de áreas	72
Tabla 9. Cantidad de usuarios	77
Tabla 10. Criterios de estandarizado. Lineamientos para la construcción de una plaza de mercado	82
Tabla 11 DOFA Elementos Generales	83

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo se basa en el estudio de una propuesta arquitectónica enmarcada dentro de la arquitectura comercial, cuyo objetivo es mejorar las condiciones en las que se presta el servicio a la comunidad; como lo es el dispensario de alimentos de la ciudad de Cartagena, este equipamiento requiere de atención y respuesta inmediata, principalmente por las incomodidades que genera a la población, como los comerciantes y consumidores finales, igualmente para la ciudad, los habitantes incluso el gran número de turistas, representa el mayor problema y que además de todos los elementos afectados retrasa el desarrollo social y económico de la ciudad.

Cartagena, capital del departamento de Bolívar, distrito turístico y cultural de Colombia, está situada a orillas del mar Caribe, al Norte de la República. Esta ciudad contiene un elemento arquitectónico denominado Mercado Bazurto, que no contribuye con el desarrollo urbano prospectivo que tiene la ciudad. Dicho mercado fue trasladado desde el año de 1978 del barrio Getsemaní al barrio Chino. El motivo de su reubicación fue para solucionar problemas de congestión, invasión del espacio público y contaminación, para estos días se originó un incendio ocasionado por un corto eléctrico, hoy en día y después de cumplir durante más de treinta y siete años con su función primaria, se ha convertido en una problemática y no en la satisfacción de una necesidad para los usuarios.

Actualmente el edificio cuenta con su estructura original, funcionando como centro de abasto. A su alrededor se encuentra aglomerado el comercio minorista, formal e informal de la ciudad. Además, por ser el sector físicamente más estrecho de la ciudad, presenta muchos problemas de congestionamiento vehicular debido a sus limitantes naturales como son el Cerro

de la Popa y la Ciénaga de las Quintas, ocasionando un efecto de cuello de botella y a la vez los barrios residenciales poco a poco han venido perdiendo su identidad para darle campo a un crecimiento informalidad del sector y sobre todo dándole un aspecto insalubre al mercado.

El problema se ha complicado en los últimos quince años sobre todo en la situación higiénica, sumándole, la falta de cultura ciudadana, aquí los intentos de las autoridades competentes son ineficaces a la hora de contribuir y resolverlo de una vez por todas. Con el pasar del tiempo el crecimiento de la población ha generado incremento de la demanda de productos por lo tanto también de los vendedores informales que se ubican a alrededor del obsoleto edificio. Como consecuencias de esto, empezando a causar problemas de salud de cada uno de los comerciantes, la de los habitantes del sector y la de los usuarios que se está viendo afectada principalmente por los olores generados de la contaminación ambiental.

Las causas internas son múltiples, la obsolescencia de la infraestructura que aunque ha sido reparada, los puestos de ventas se encuentran en avanzado estado de deterioro; careciendo de servicios básicos como el agua y luz, como también es la falta de aplicación de normas mínimas de higiene que hay a la hora de manipular productos domésticos. Cabe mencionar que existen causas externas como el descuido por parte de la administración y autoridades competentes. Igualmente, la falta de cultura general del área de influencia es preocupante, los desechos son arrojados al piso y en muchas ocasiones son vertidos a las fuentes hídricas, sumándole la desproporcionada cantidad de vendedores ambulantes, con todo y con el pasar del tiempo el problema se hace más grave, haciéndose más difícil su solución.

Las consecuencias son diversas, empezando por salud de cada uno de los trabajadores y compradores del mercado que con el día a día soportan largas horas en este lugar y se ve afectada principalmente por los olores nauseabundos generados por la contaminación ambiental. Por otra parte la difícil movilidad vehicular y peatonal hace que el grado de inseguridad para los usuarios sea alto.

Es preciso decir que el problema que se presenta en este equipamiento se presenta desde su concepción, por lo tanto ya se han presentado propuestas de intervención para solucionarlo, de igual forma existe una Sentencia del 20 de octubre de 2011 el Tribunal Administrativo de Bolívar en segunda instancia, ordena a la Alcaldía de Cartagena adelantar el estudio para el traslado del Mercado de Bazurto a otra zona de la ciudad, según esta sentencia los estudios debían realizarse en un plazo máximo de un año contado a partir de esta decisión, el cual se encuentra vencido desde febrero de 2012; adicionalmente la sentencia establece que una vez realizados los estudios, el distrito cuenta con 4 años para hacer el traslado definitivo y que igualmente este plazo venció el 22 de febrero de 2016.

Por lo tanto, el siguiente contenido desarrolla una propuesta orientada al tratamiento de esta actividad comercial que sin duda alguna generara un aporte a un funcionamiento adecuado. En este sentido, con el estudio que se realizó, se plantearon unos objetivos y así se generó una estructura metodológica, a partir de estos dos (objetivos y estructura metodológica) se establece tres grandes capítulos.

En el capítulo uno se relaciona teorías como la de las ventanas rotas y acupuntura urbana, conceptos asociados a la operativización de una plaza de mercado, también conceptos sobre los espacios requeridos y hacia donde se enfocan las tendencias relacionadas con reubicación y descentralización de plazas de mercados, para finalizar con este, se dará a conocer las normas jurídicas territoriales que enmarcan el proyecto.

El segundo capítulo desarrolla la parte contextual del proyecto como su ubicación, se recopila una serie de información geográfica a nivel nacional, regional y de Cartagena, características generales de la ciudad, se realiza un análisis urbano, identificación de equipamientos más relevantes, características del sector y estado de la edificación.

En el tercer capítulo y último se recopila los criterios a tomar en cuenta para el diseño de la nueva plaza de mercado que hará parte del nuevos sistema de mercados de la ciudad de Cartagena, se dará a conocer las estrategias que se implementara para la mitigación de la problemática presentada, esquemas básicos de diseño y volumetrías por etapas y a continuación se dará a conocer la propuesta arquitectónica junto con los detalles constructivos.

Por último, los anexos complementan el documento; como análisis del contexto de la problemática actual, estado del edificio, objetivos de la propuesta.

OBJETIVOS

Objetivo general

Diseñar una propuesta arquitectónica para la reubicación del mercado Bazurto, enmarcada en el artículo 17 del plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Cartagena y que reúna las condiciones mínimas para prestar un servicio adecuado con buenas prácticas de higiene, movilidad incluyente e inclusión social, que contribuya con el desarrollo sectorial y, desde luego, que mejore la calidad de vida de habitantes y visitantes de la zona.

Objetivos específicos

- Identificar los aspectos conceptuales y normativos que tienen mayor relevancia en un proceso de diseño de un mercado público.
- Analizar el contexto y las determinantes ambientales, sociales, culturales, económicas y urbanísticas que más influyen en el dimensionamiento y estructuración del nuevo mercado.
- Elaborar la propuesta de diseño Arquitectónico que reúna las condiciones operativas de funcionamiento y movilidad para prestar un servicio adecuado a la comunidad.

CAPITULO 1

Conceptualización.

1. Conceptualización

En el siguiente capítulo se expondrán la conceptualización más relevante, inicialmente se darán a conocer la teoría de las ventanas rotas, acoplable a muchos problemas sociales existentes en nuestro país, y conceptos relacionados con la reubicación de plazas de mercado en un contexto de patrimonio cultural, seguido por tendencias y espacios requeridos en materia de diseño y por último la normativa de carácter nacional departamental y local que rige a los mercados públicos.

1.1 Teorías y conceptos asociados a la operativización una plaza de mercado

La teoría de las ventanas rotas aplicada es un simple ejemplo de cómo los objetos pueden estar afectados por algún tipo de agente externo y como podría darse su posible solución por medio de la psicología social.

1.1.1 Las Ventanas rotas como teoría, aporte y posible solución.

En el año 1969 en la universidad de Stanford el profesor Philip realizo un experimento de psicología social que consistió en dejar dos autos con iguales características físicas en dos diferentes barrios de estrato social; uno lo dejo en una zona conflictiva de Nueva York y el otro, en una zona exclusiva de california. Al desarrollar el experimento se empezó a notar los comportamientos a los que estos barrios entraban respecto al vehículo estacionado allí, el vehículo que estaba en el sector de estrato bajo a las pocas horas fue desvalijado completamente, mientras tanto, el vehículo que se encontraba en la zona de estrato alto seguía intacto. Al pasar una semana el investigador decidió romper el vidrio de este, el resultado origino como tal, el mismo proceso destructivo y delictivo por parte de los vándalos.

El proceso que empezó a darse en el segundo vehículo es un comportamiento desleal-destructivo de parte del ser humano con el entorno, seguramente no se da por pobreza del lugar donde fue puesto, sino por la misma sentido depredador de los delincuentes, que al sentir que un objeto está en estado de abandono o deterioro, comienza a ser atacado, multiplicando la idea de descontrol y que puede ser objeto de delincuencia, es como si no tuviera normas o reglas. Después de realizarse varios experimentos con esta misma teoría se concluyó que el delito se da más que todo en áreas donde la suciedad, el desorden y el maltrato son mayores.

1.1.2 Conceptos asociados a la operativización de un mercado público.

Para empezar es preciso hablar sobre el concepto de mercado público y decir que básicamente debe satisfacer un propósito público, mantener un servicio que realmente pueda llenar las necesidades de los usuarios, además estos mercados son multipropósitos; incubadores de pequeños negocios, atracción turística, generador de empleo, y fuente de alimentos frescos.

Según la Real Academia Española, el mercado es: primero, un sitio público destinado permanentemente, o en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios, segundo; es el conjunto de actividades realizadas libremente por los agentes económicos sin intervención del poder público; también es el conjunto de operaciones comerciales que afectan a un determinado sector de bienes.

De la misma manera, el concepto de mercado según el profesor Andrés Castiblanco es “un ambiente social donde se propician relaciones de intercambio en el que hay una constante interacción entre compradores y vendedores, en los cuales existen operaciones asociadas a la circulación de las mercancías y la relación de aumento o disminución de precios y valores.

Según el diccionario enciclopédico (Larousse, 2009) dice sobre la descentralización que “es el proceso mediante el cual un nuevo crecimiento de una ciudad se localiza en su área de influencia”.

De la misma manera, uno de los principios del ordenamiento territorial es la descentralización y en la ley 1454 lo contempla que “es la distribución de competencias entre la Nación, entidades territoriales y demás esquemas asociativos se realizará trasladando el correspondiente poder de decisión de los órganos centrales del Estado hacia el nivel territorial pertinente, en lo que corresponda, de tal manera que se promueva una mayor capacidad de planeación, gestión y de administración de sus propios intereses, garantizando por parte de la Nación los recursos necesarios para su cumplimiento”.

Tal como dice (Lira, 2011, pág. 9) “para entender el significado del desarrollo territorial es necesario reconocer que existe una multicausalidad en los procesos de desarrollo que no se limita a las interacciones existentes entre subsistemas funcionales (económico, social, institucional etc.), sino que incluye, además, a su incidencia “espacial” en el territorio que se manifiesta en la formación de subsistemas denominadas “regiones” o “localidades”. También es necesario reconocer que existe, además, interdependencia entre el proceso de desarrollo y la estructura y evolución de estos subsistemas territoriales”.

En cuanto al concepto de desarrollo urbano es el “Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la conservación y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de

funcionamiento. El desarrollo urbano persigue el equilibrio entre los aspectos físicos, económicos y sociales, siendo diferente del crecimiento parcial de algunos de estos que en ocasiones es interpretado como desarrollo. El desarrollo urbano debe ser concebido en forma integral con el desarrollo regional o territorial, ya que difícilmente se da en forma independiente” (Landa, 1976.) [Recuperado 09 de mayo 5.35 pm de http://www.hical.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=19].

Seguridad Alimentaria: Existe seguridad alimentaria cuando todas las personas tienen en todo momento acceso físico y económico a suficientes alimentos inocuos y nutritivos para satisfacer sus necesidades alimentarias y sus preferencias en cuanto a los alimentos a fin de llevar una vida activa y sana (Definición extraída de Resolución 2674 de 2013 y Decreto 315 de 2006.).

El concepto de accesibilidad es el conjunto de características de las que debe disponer un entorno, producto o servicio para ser utilizable en condiciones de confort, seguridad e igualdad por todas las personas y, en particular, por aquellas que tienen alguna discapacidad. Por otra parte la accesibilidad universal va más allá de la eliminación de barreras arquitectónicas, extendiéndose a todo tipo de espacios, productos y servicios, con la finalidad de garantizar el principio de igualdad de oportunidades, beneficiando, a la vez, al conjunto de la ciudadanía, facilitando el uso de los productos y servicios a todos los usuarios, participando éstos en el proceso de diseño y evaluación de los mismos (ACCEPLAN , 2003).

Así mismo, en el ámbito de la economía, la competitividad Es la capacidad de una industria o empresa para producir bienes con patrones de calidad específicos, utilizando más eficientemente recursos que empresas o industrias semejantes en el resto del mundo durante un cierto período de tiempo (Haguenauer, 1990).

Ahora bien, es importante decir que la equidad debe alcanzarse en diversos ámbitos de la vida. En el aspecto económico o financiero, se conoce como equidad a la distribución justa de la riqueza entre los miembros de una sociedad, a la moderación en los precios y a la justicia en los términos de un contrato [Recuperado 09 de mayo 10.33 am de <http://definicion.de/equidad/>].

Por otro lado, la movilidad urbana es un concepto relacionado con la mejora de la calidad de vida de las personas, el cual supera el enfoque tradicional de transporte y tránsito que son elementos estrictamente técnicos. Este último enfoque es mucho más humanista. Desde el punto de vista de las necesidades humanas, la movilidad es una necesidad transversal a otras, puesto que es un medio para satisfacer las necesidades básicas de las personas (salud, educación, seguridad...) [Recuperado el 18 de Abril de 2016 de <http://www.swisscontact.bo>].

Sin embargo la clasificación de los mercados según su tipo, aspecto físico, influencia de población, capacidad de comercio y en cuanto a su espacio físico.

El concepto sustentabilidad ambiental se denomina la administración eficiente y racional en el uso de los recursos naturales, sin por ello comprometer el equilibrio ecológico. Como tal, el concepto de sustentabilidad ambiental plantea que el aprovechamiento que hoy hagamos de nuestros recursos naturales no debe perjudicar ni limitar las necesidades de las generaciones futuras ni de las especies que habitan el planeta.

En este sentido, considera que un medio ambiente saludable ofrece a una comunidad mayores posibilidades de desarrollo y bienestar económico y social, y entiende que la degradación de los recursos naturales atenta contra nuestra propia supervivencia y la de las demás

especies [Recuperado el 12 de junio de <http://pnd.calderon.presidencia.gob.mx/sustentabilidad-ambiental.html>].

La descentralización consiste en el traspaso del poder y toma de decisión hacia núcleos periféricos de una organización. Esto es, la descentralización implica la transferencia del poder de un Estado central hacia otras estructuras de gobierno que pueden estar o no jerárquicamente subordinadas, como las provincias o los gobiernos locales, un estado centralizado es aquel en el cual el poder es atribuido a un gobierno central, de manera que los gobiernos locales actúan como sus agentes. En el paso de un Estado centralizado a uno descentralizado, se otorga mayor poder a los gobiernos locales, de manera tal que estos últimos pueden tomar decisiones propias sobre su esfera de competencias [Recuperado el 12 de junio de <http://www.gobiernolocal.gob.ar/wiki/doku.php?id=descentralizacion>]

Características de la descentralización:

- Hay un traslado de competencias desde la Administración central del Estado a nuevas personas morales o jurídicas.
- El Estado dota de personalidad jurídica al órgano descentralizado.
- Se asigna al nuevo órgano un patrimonio propio y una gestión independiente de la Administración central.
- El Estado se limita a ejercer tutela sobre los nuevos órganos.
- Se basa en un principio de autarquía (organización política y económica de un Estado fundada en el autoabastecimiento). Por tales rasgos, la descentralización refuerza el carácter democrático de un Estado y el principio de participación, consagrado en numerosas constituciones de la tradición jurídica hispanoamericana

1.1.2.1 *Tipos de Mercado*

- *De consumo inmediato:* son aquellos en los que la adquisición de productos por los compradores individuales o familiares se realiza con gran frecuencia, siendo generalmente consumidos al poco tiempo de su adquisición. Es el caso del pescado, carne, bebidas, frutas, verduras, etc.
- *De consumo duradero:* son aquellos en los que los productos adquiridos por lo compradores individuales o familiares son utilizados a lo largo de diferentes períodos de tiempo hasta que pierden su utilidad o quedan anticuados, por ejemplo: televisores, muebles, trajes, etc. (Kotler, 1991)

1.1.2.2 *Los Mercados Públicos según su aspecto físico.*

Los mercados públicos se pueden clasificar según su aspecto o lugar donde se encuentren en: mercado formal, mercado informal, mercado en desbordamiento y mercado móvil.

- *Mercado formal:* funcionan dentro de los edificios de la municipalidad, con condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas.
- *Mercado informal:* el comercio no estructurado o informal incluye a las personas que laboran en micro negocios comerciales asociados a los hogares y los trabajadores vinculados a micro negocios registrados que operan sin un local, es decir, en vía pública, o en pequeños talleres o locales. Existen diversos tipos de comerciantes y vendedores, destacando los ambulantes. El comercio informal es una categoría más amplia que dentro de sus múltiples modalidades agrupa al comercio ambulatorio.

- *Desbordamiento*: conjunto de comerciantes que se ubican en los alrededores de los mercados constituyendo un todo continuo.
- *Mercado móvil*: mercado que se realiza en un furgón, camión o algún otro medio de transporte. Se utiliza para abastecer de alimentos a los asentamientos de escasos recursos donde no existe ningún tipo de infraestructura y servicios (Jiménez, 2014).

1.1.2.3 En cuanto a su Influencia en la población.

- *Mercado metropolitano*: Por su ubicación estratégica sirve a usuarios de todos los puntos de una ciudad, los consumidores se encuentran dispersos en toda el área metropolitana.
- *Mercado sectorial*: su demanda proviene de áreas ubicadas a más de un kilómetro, el usuario puede llegar a pie o en un automóvil.
- *Mercado cantonal*: Este tipo de mercado que habitan en un radio no mayor a un kilómetro, también llamado mercado de barrio, ya que el usuario puede desplazarse a pie o en auto a una distancia no mayor a diez minutos (Jiménez, 2014).

1.1.2.4 En cuanto a su capacidad de venta se clasifican:

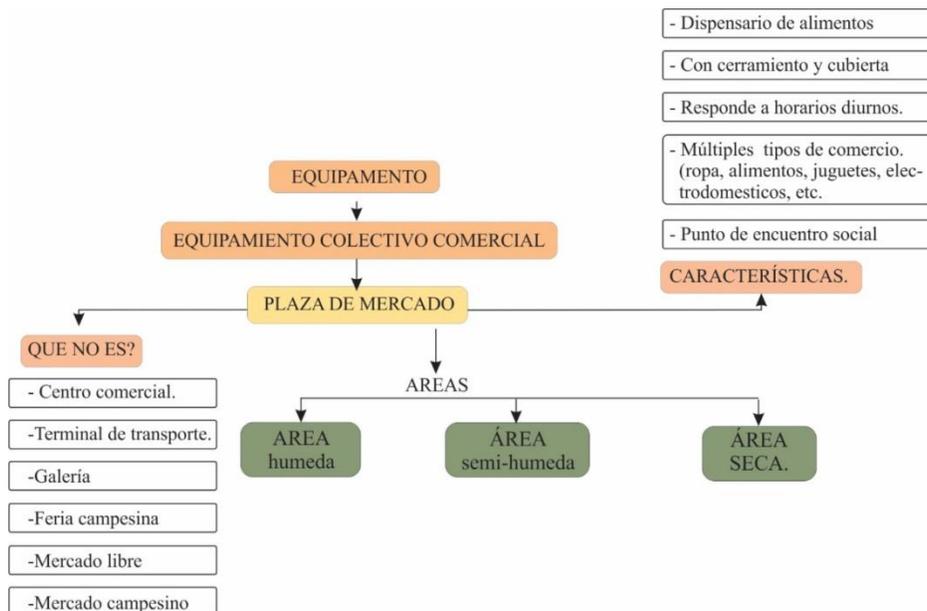
- *Mayoristas*: se denominan así a aquellas cuyas actividades de comercialización son al por mayor, es decir son aquellos que realizan compras y ventas por cantidades grandes.
- *Minoristas*: Se denomina así a los mercados cuyas actividades de comercialización se realizan al por menor o menudeo, es decir, que realizan compras y ventas en cantidades medianas y pequeñas, que se distribuyen en forma local (Rodríguez 2003:27)

1.1.2.5 En cuanto su espacio físico:

Según Rodríguez y López se le llama comercio a la intermediación entre la oferta y la demanda de mercaderías, con el objetivo de obtener un lucro.

- *Comercio ambulatorio*: se le llama así a la actividad comercial que se desarrolla en las calles, ya sea de forma cambiante o en un lugar fijo, ocupado durante determinadas horas del día. De hecho, los vendedores ambulantes están funcionalmente interrelacionados con los procesos institucionales, sociales y económicos. Por ejemplo como se puede observar en los lugares aledaños al mercado Bazurto, en las calles 22 y 25.
- *Puesto*: Espacio físico de un área determinada, para la ubicación de mercadería para las referidas transacciones dentro del local del Mercado. El dueño del puesto debe pagar una cuota semanal o mensual según acuerdo con la Alcaldía y cumplir el reglamento y obligaciones pactadas.

Grafico 1. Mentecato



Fuente: Elaboración propia.

1.2 Tendencias relacionadas a diseños de plazas de mercado.

Actualmente las plazas de mercado, lugar donde se construye historias diferentes y durante mucho tiempo atrás por su misma dinámica de comercialización de productos las ha vuelto ineficientes, debido a que existen posibles errores desde su concepción como proyectos posiblemente por mala ubicación, diseño, dimensionamiento o la no aplicación de las normas mínimas de higiene, hoy en día tienen tantos problemas que parece no tener solución. Con lo anterior, se han implementado algunas estrategias para contribuir al mejoramiento en la prestación de este servicio, se ha convertido en tiendas como de autoservicio y supermercado y a la vez son las que están desplazando a las típicas plazas de mercado que aunque existan en todas las ciudades de Colombia, cada día son menos los compradores en estos equipamientos.

El acuerdo 663 del 13 septiembre de 2007 dice que los equipamientos colectivos son: los espacios en que se pueden realizar actividades sociales y comunitarias como recreación, educación, salud, seguridad, el culto; además de otras que tiene que ver con el comercio, la cultura y los que constituyen los servicios de la ciudad como son plazas de mercado, ferias, terminales de transporte, mataderos. Son parte de la vida ciudadana ya que la diversidad y cantidad de equipamientos son lo que caracteriza el espacio urbano.

De la misma manera, este mismo acuerdo, en el artículo 4 dice que las plazas de mercado están destinadas para la prestación de un servicio al público, con la misión de garantizar la oferta de productos básicos, principalmente de origen agropecuario, de consumo doméstico, garantizando condiciones de libre competencia para satisfacer las necesidades de todas y cada una de las familias que integran la comunidad en general, en condiciones óptimas de carácter ambiental, sanitario, de seguridad, de calidad, eficiencia y economía dentro de un libre mercado.

1.2.1 Zonas mínimas requeridas de un mercado público.

- Zona de Carga y Descarga
- Zonas de Basura:
- Servicios Sanitarios:
- Zona de Expendio de Productos
- Zona de Administración:
- Circulación

Al efecto, las plazas de mercado se encuentran divididas en grupos y actividades establecidas así:

1.2.2 Grupos de venta

Tabla 1. Grupos de venta

VENTA	DESCRIPCIÓN
Agrícolas:	Cebolla, flores, frutas, hierbas, papa, plátano, verdura.
Pecuarios:	Aliños, famas, pescado, pollos y huevos, queso, salsamentarías
Abarrotes	Graneros, panela
Alimentos:	Avena, bizcochos, cafetería, comidas rápidas, fritanga, y derivados, restaurantes.

Artesanal:	Artesanías, plantas ornamentales, peces ornamentales
Locales comerciales:	Cacharrerías, calzado, cigarrerías, compraventa, droguerías, mercancía, plásticos y desechables, panaderías, peluquerías, relojerías, talabarterías, zapaterías.
Servicios:	Baños, cuarto de lavado, cuarto frío, parqueaderos.

Fuente: elaboración propia.

1.3 Normatividad relacionada al diseño de plazas de mercado

El proyecto tiene como fundamento principal normas jurídicas y territoriales, además un fallo judicial en segunda instancia que exige a la ciudad de Cartagena a reubicar al mercado, a otro sector de la ciudad por seguridad y bienestar común.

1.3.1 Lineamientos de orden mundial

La seguridad alimentaria requiere no sólo que haya suficiente alimento para todos, sino también que las personas tenga acceso inmediato físico, económico a los alimentos, seguro y nutritivo, También se tiene en cuenta aspectos como la inocuidad, la dignidad, las condiciones higiénicas de los alimentos (Cumbre mundial de alimentación 1996).

1.3.2 Lineamientos de orden nacional

El artículo 49 de la Constitución Política fija su atención sobre el saneamiento ambiental que le corresponde al estado organizar, dirigir y reglamentar servicios de saneamiento conforme a los principios.

Ley 388 de 1997 En el artículo “2”, menciona los principios para el ordenamiento del territorio, se fundamenta en la función social y ecológica de la propiedad buscando una solución sostenible, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Por virtud de la ley, los municipios están obligados a poner a disposición de productores y consumidores un espacio “abierto o cerrado” dentro del perímetro urbano destinado al libre intercambio de productos de primera necesidad a precios no especulativos (D. 929 de 1943, art 1°).

En el artículo 134 de acuerdo 024 de 2004 del Manual de vivencia ciudadana señala que la ocupación del espacio público no solo es un factor importante en la degradación ambiental y paisajística sino, que entorpece la movilidad vehicular, peatonal y de los discapacitados, poniendo en peligro la vida, la integridad y el bienestar de las personas.

La primera autoridad municipal tiene la facultad legal de adoptar las medidas administrativas que considere indispensables para la adecuada utilización del espacio público en las plazas de mercado, en particular con el fin de garantizar unas condiciones de libre competencia y de salubridad óptimas que propicien la comercialización directa y efectiva por los campesinos de productos de primera necesidad (Sentencia No. T-238/93).

Por otro lado el decreto 3075 de 1997 habla sobre los principios básicos y practicas generales de higiene en la manipulación, preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos dispuestos para el consumo humano, con el objeto de

garantizar que los productos se fabriquen en condiciones sanitarias adecuadas para la protección y bienestar del consumidor final.

De la misma manera se establece los requisitos sanitarios que deben cumplir las personas que ejercen actividades de fabricación, procesamiento, preparación, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos y de materias primas, además los requisitos para la notificación, permiso o registro sanitario de los alimentos, según el riesgo en salud pública, con el fin de proteger la vida y la salud de las consumidores (Resolución 2674 de 2013).

1.3.3 Lineamientos de orden local para el traslado del mercado de Cartagena.

El decreto 0977 en el artículo 17 del (P.O.T, 2001) menciona los proyectos estratégicos que permitirán consolidar y complementar el desarrollo de la ciudad a partir de centralidades urbanas y el nuevo Sistema de Mercados hace parte de estos.

Mediante el numeral cuatro se establece para posibilitar el desarrollo de la descentralización de esta actividad de abastecimiento de alimentos en la zona urbana central de la ciudad de Cartagena, el distrito determino ubicar mercados en cada una de las 4 zonas, complementadas con mercados móviles.

“La ejecución de este proyecto permitirá durante la vigencia de este Plan, la renovación urbana de Bazurto y su transición como parque interactivo de la cultura, ciencia y tecnología, punto de intercambio del sistema de transporte masivo urbano multimodal de pasajeros y otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice” (POT 2001).

Así mismo el artículo 18 del mismo decreto habla de una integración regional y para el fortalecimiento de las relaciones interregionales y el ordenamiento territorial se propondrá en las vías nacionales los equipamientos de comercio, intercambio de alimentos, carga, servicios y otras actividades que trasciendan al ámbito distrital y puedan garantizar su vinculación con las zonas de expansión.

1.3.4 Otras normas jurídicas que influyen el proyecto son:

Dentro del gran número de normativas de carácter nacional, regional y local que más influyen en la reubicación de mercados se encuentran otras por las cuales antes, durante y después del proceso de diseño o concepción del proyecto.

Tabla 2. Otras normativas

Ley 9/79	código sanitario
Decreto 2104/83	Reglamentario del cód. Sanitario. Residuos sólidos
Ley 60/93	Reparto de competencias por medio de centralidades.
Ley 136/94	Organización y funcionamiento de los municipios
Decreto 677 /95	Licencias sanitarias (control de calidad a productos de consumo)
Decreto 605/96	Reglamentario de la ley 142/94 (servicio público domiciliario de aseo)
Ley 361/98	Normas arquitectónicas para discapacitados

Ley 400/97	Construcciones sismo resistentes (aptas físicamente para su desarrollo)
Decreto 3075/97	Reglamentario de código sanitario (Zona de comidas)
Ley 1229 de 2008	El arquitecto/a es el responsable de los avances de la obra.

Fuente elaboración propia.

CAPITULO II.

Diagnostico territorial y urbanístico

2. Diagnostico territorial y urbanístico

En este capítulo se dará a conocer el diagnostico territorial y urbanístico, inicialmente se recopila una serie de información geográfica a nivel nacional, regional y a nivel de Cartagena, seguido por algunas características generales de la ciudad junto con un análisis de las determinantes que más influyen en el dimensionamiento y estructuración de la nueva plaza de mercado y que hará parte de nuevo sistema de mercados del distrito, como uso y ubicación de los equipamientos más relevantes, características del sector y estado del lote con respecto a las normas urbanísticas.

El proyecto se desarrolla en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena. Ciudad capital del departamento de Bolívar, al norte de la república de Colombia, está situada a orillas del mar Caribe y se encuentra a una distancia aérea de 600 kilómetros a la ciudad de Bogotá y por carretera a unos 1.204 Km.

Grafico 2 Localización Cartagena Bolívar



Fuente: Google Maps

La zona urbana de Cartagena limita con el mar Caribe norte, al occidente con el mar Caribe y la bahía de Cartagena, al sur con la carretera de la cordialidad desde Ceballos hasta el retén de Doña Manuela en dirección norte hasta la ciénaga de Tesca y por la orilla de esta misma, hasta el aeropuerto de Crespo. Sus coordenadas son 10° 25' 30" latitud norte y 15° 32' 25" de longitud oeste respecto al Meridiano de Greenwich y su altura sobre el nivel del mar es de 2 mts.

2.1 Contexto histórico

2.1.1 Eventos urbanos relevantes a través de la historia de la ciudad.

Los eventos más importantes y representativos para la ciudad están repartidos a lo largo su historia, tan importantes desde su fundación hasta lo que observamos hoy. A continuación, veremos por orden cronológico los acontecimientos más importantes, lo que hace que esta ciudad sea una de la más visitadas en Suramérica por su riqueza histórica.

- 1533 la ciudad fue Fundada por Pedro de Heredia, el 1 de junio de con el nombre de "Cartagena de Poniente", donde inicialmente era un lugar de paso, pero con el tiempo se fue convirtiendo en el puerto más importante de américa.
- 1536 se inicia con la construcción de la fortificación de lo que hoy se conoce como el castillo de san Felipe. Vendrían poco a poco, las diferentes fortificaciones que rodearían a la ciudad de acuerdo a las exigencias y la evolución del arte militar.
- 1563 se inicia con la construcción del fuerte del boquerón ubicado en lo que hoy se conoce como el fuerte de San Sebastián del Pastelillo junto con algunas baterías que lo rodeaban, se construyeron para evitar el ingreso de invasores a la bahía de las ánimas.

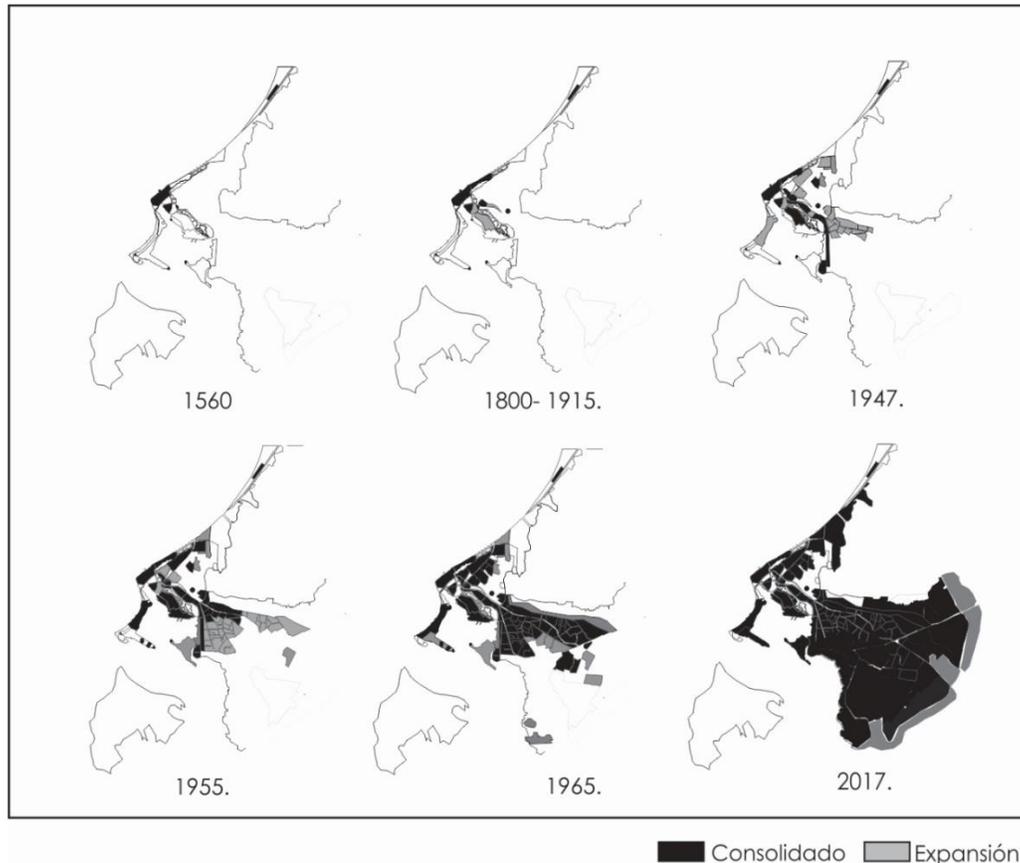
- 1870 la ciudad comienza a proyectarse gracias a la exportación de tabaco, café, banano y ganado que tuvo una de sus etapas más fértiles.
- 1894 entra en funcionamiento el ferrocarril junto con once estaciones que comunicaba con puerto calamar (río magdalena)
- 1900 la ciudad empieza su crecimiento paralelo a la carrilera del tren Cartagena-calamar actual Av. Pedro de Heredia finalmente consolidándose a finales de la década de 1930 viviendas que en el siglo XVI eran caseríos y casas de descanso.
- 1989-1982 se construye el centro internacional de convenciones.
- 1992-1994 Terminal de transporte con un área de 59.000 m²
- 1978 se traslada el mercado de Getsemaní al sector del barrio chino.
- 1904 se construyó el mercado del Getsemaní bajo la dirección de Luis Felipe Jasped.
- 1984 declarada por la Unesco y Distrito Turístico y Cultural de Colombia.

2.1.2 Tendencia de crecimiento.

La tendencia de crecimiento de la ciudad de Cartagena se ha visto influenciada más que todo por su rica historia cultural, conllevando a que personas de otras partes del país se trasladen hacia esta ciudad, aumentando el número de habitantes considerablemente, es decir ampliando el perímetro urbano de zonas marginales, sin embargo, hacia el norte de la ciudad el uso hotelero y vivienda hacen el sector exclusivo de Cartagena.

2.1.3 Crecimiento urbano desde 1533

Grafico 3. Crecimiento urbano.



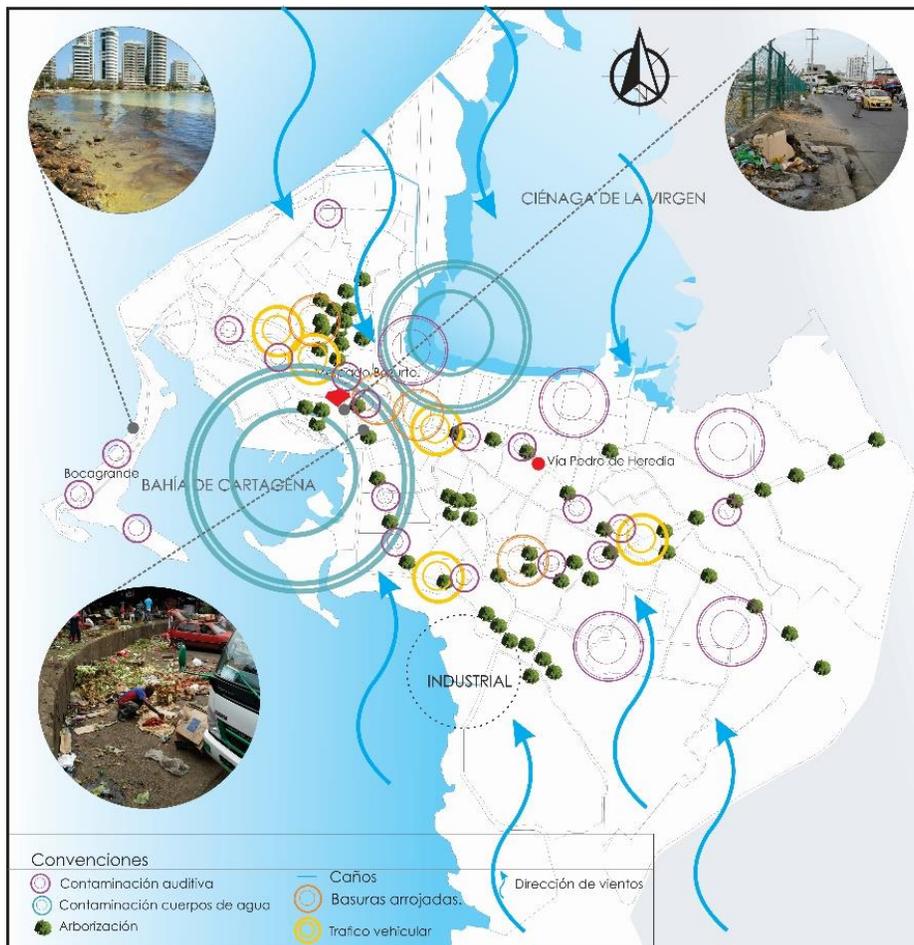
Fuente: elaboración propia, a partir de Revista Escala (historia y teoría latinoamericana).

En los gráficos anteriores se pueden evidenciar el crecimiento que ha tenido la ciudad desde sus inicios, desarrollándose inicialmente paralelo a la vía de tren lo que hoy se conoce como la vía Pedro de Heredia hacia el sur de la ciudad, ha sufrido un importante crecimiento urbano en la parte norte de la ciudad, constituyéndose una zona de edificios contemporáneo, con el tiempo se ha dispersado la ciudad, conformando núcleos de población, complicando y encareciendo los servicios públicos, haciéndose más difícil para las personas de escasos recursos

económicos transportarse de un lugar a otro, como por ejemplo trayectorias de vivienda hacia el trabajo. (Anexo plancha análisis contexto histórico)

2.2 Contexto ecológico ambiental

Grafico 4. Contexto ambiental



Fuente: elaboración propia

2.2.1 Clima

El clima es tropical, de tipo sabana, influenciado por los vientos que están con regularidad entre diciembre y marzo, dando origen a estaciones secas y lluviosas. Según el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM) la temperatura media es de 31.9° C (agosto). Mínima media 22.5° C (enero). Media mensual 27.2° C. presenta vientos dominantes de 28.2 m. Seg.

2.2.2 Hidrografía

La bahía de Cartagena recibe gran parte de su fluencia por parte del canal del dique (rio magdalena) vertiendo considerables volúmenes de agua hacia las bahías de Cartagena y barbacoas, otros sistemas menores de escorrentía se originan en la cuenca oriental de la región y se distribuyen por la zona de planicies, haciendo del conjunto de Cartagena una importante zona de drenajes pluviales que funcionan en estrecha relación con la climatología general de la región. Los arroyos que constituyen este sistema desembocan en su mayoría en la ciénaga de Tesca. Dándole aporte de aguas dulces al complejo de lagunas costeras (Cabanzo, 2001).

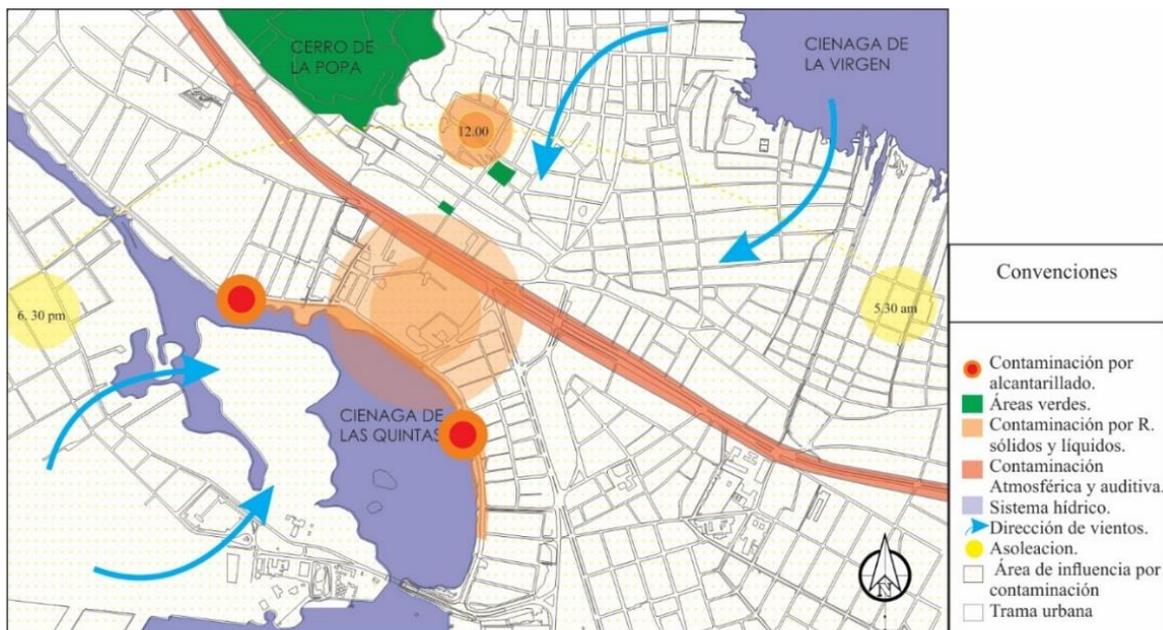
2.2.3 Contaminación ambiental

Los problemas de contaminación se originan en la localidad histórica y del caribe en zonas específicas como: la avenida Pedro de Heredia, exactamente en el área donde funciona el actual mercado Bazurto es la zona que más genera basuras complicando en la Avenida el Bosque, el tráfico vehicular.

La falta de cultura ciudadana es una de las características que acompleja y están presentes en el sector, debido a que los residuos sólidos generados por cada una de las viviendas, negocios

y transeúntes no son debidamente manejados y muchos de ellos son finalmente son arrojados a áreas abiertas dentro de la misma ciudad donde cada vez más el volumen y los olores son mayores.

Grafico 5. Zoom del sector. Mercado Bazurto



Fuente: elaboración propia.

El grafico anterior nos muestra la estructura ambiental del área, como las delimitantes naturales como el cerro de la Popa y las dos ciénagas: las ciénagas de la virgen y la de las quintas, pero que se encuentran altamente contaminadas, debido a que no existe un sistema de alcantarillado. El gran problema que genera este descuido o falta de intervención por entidades competentes encargadas es que las aguas pluviales y algunos residuos sólidos generados por las viviendas y el comercio y demás, están siendo arrojados a estas fuentes hídricas.

Por otro lado la contaminación ambiental y auditiva que se produce tiene el eje principal de la ciudad o Avenida Pedro de Heredia por parte de los vehículos y de las personas que sin ningún problema dejan sus basuras en cualquier lugar, formando grandes volúmenes y malos olores.



Fuente: Trabajo de Campo; Julio 2016.

Grafico 6. Problemática del mercado.



Fuente: Elaboracion propia, a partir de oficina de planeación

Actualmente el edificio Cuenta con su estructura original usándose como centro de abasto, a su alrededor está conformado por todo el comercio minorista; con múltiples actividades que han rebasado su capacidad física, creando un grave problema ambiental y sanitario.

2.2.3.1. Informalidad.



Desde la instalación del mercado Bazurto en el sector aledaño del barrio chino, se dado lugar a un desarrollo de informalidad de vendedores ambulantes que ha sobrepasado los límites del área privada y del área pública, primero por los vendedores que se han tomado gran parte de los andenes transformando estos lugares y construyendo sitios de trabajo con materiales no aptos y segundo esta informalidad ha causado que los vendedores de la parte interna del mercado, abandonen locales comerciales debido a que las ventas han bajado considerablemente, especialmente en la zona norte del edificio (parqueadero).

2.2.3.2 Inseguridad.



Fuente: Trabajo de Campo; Julio de 2016.

Gran parte del sector, por el mismo uso exagerado de usos de suelo sobre todo de comercio, parqueadero y poca vivienda, como en muchas partes del comercio que se desarrolla en diferentes partes del mundo; lugares solos y altamente peligrosos en horas nocturnas, sirviendo como lugar de prostitución, venta de alucinógenos y convirtiéndose en lugares de descanso para habitantes de calle.

2.3.3 Salubridad.



Fuente: Trabajo de campo; Julio 2016

Los comerciantes de carnes, aves, pescado, productos lácteos, entre otros productos perecederos no están aplicando las normas mínimas de higiene, además se encuentran desorganizado las agrupaciones de ventas, por ejemplo: existen ventas de pollo aledaños a puestos de venta de comida para animales o abarroterías, por lo tanto no son debidamente garantizados higiénicamente, más que todo por falta de infraestructura, aumentando la cantidad de bacterias patógenas que son las causantes de intoxicaciones.

2.3.4 Invasión del espacio público.



Fuente: Trabajo de Campo; Julio 2016.

Los andenes de los alrededores del mercado son invadidos especialmente de vendedores informales que crean gran cantidad de basuras, además, existe gran cantidad elementos y están siendo arrumados en las mismas calles, reduciendo notablemente el área de circulación peatonal y hasta vehicular, convirtiéndose en un caos la compra de un producto alimenticio.

(Anexo fichas del estado actual del mercado Bazurto)

ENCUESTAS DESARROLLADAS

Según las encuestas hechas a usuarios y vendedores del mercado Bazurto, principal generador de problemas ambientales y urbanos se desarrolló un tipo de encuestas para determinar el grado de responsabilidad y el impacto que produce el mal manejo de basuras al interior del mercado y su gran influencia que puede tener en el entorno. Finalmente se concluyen que unas de las características que más influyen en el deterioro del edificio se debe a causas del descuido y falta de capacidad operativa que tiene la administración. De igual manera, en las encuestas se evidencia el mal estado físico que presenta la construcción, los espacios de venta y servicios, en un estado antihigiénicos.

(Anexo fichas encuesta realizada el mes de junio de 2016)

2.3 Contexto Funcional

2.3.1 División política administrativa

Cartagena de Indias tiene una extensión total de 623 km², correspondientes a tres localidades: la De la Virgen y Turística, la Industrial de la Bahía y la Histórica y del Caribe Norte. La primera es la más extensa, con 371 km²; la segunda se extiende a lo largo de 89 km², y la tercera ocupa los restantes 162 km², cada una con su Alcalde Local nombrado por el Alcalde Mayor de Cartagena. A continuación, un gráfico de cómo está conformada la ciudad por localidades.

2.3.2 Localidades del distrito

Grafico 7 Localidades



Fuente: Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias – Secretaría de Planeación.

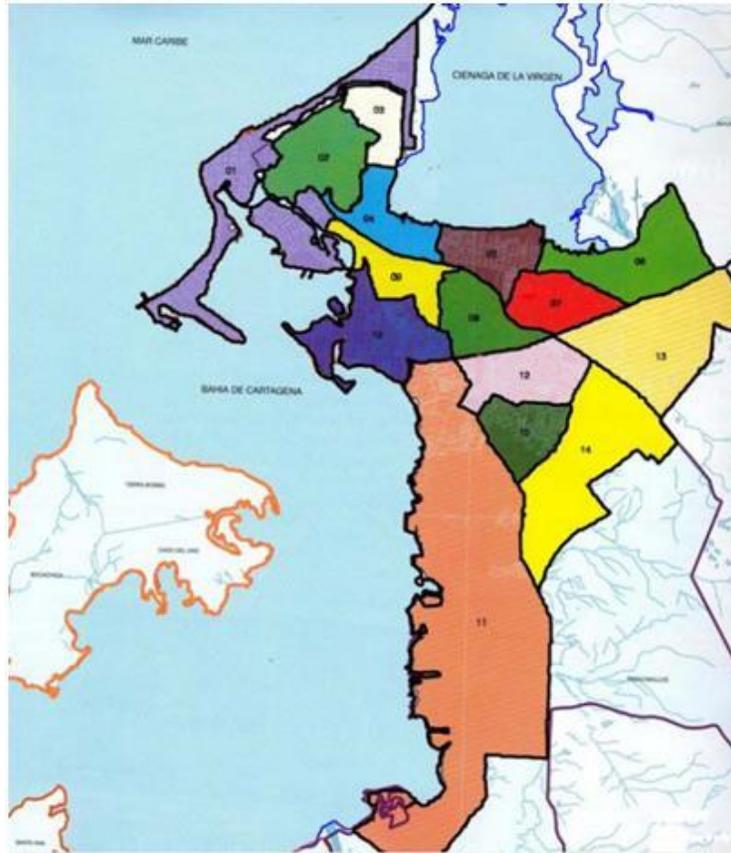
La densidad promedio del municipio es de 1.717 habitantes por km². Distribuidas por localidades así:

- La Industrial de la Bahía es la de mayor densidad poblacional, con 3.898 hab/km², cuenta con 65 barrios, en donde tan sólo uno de ellos es considerado como rural.
- Histórica y del Caribe Norte con 2.398 hab/km², está conformada por un total de 82 barrios, 74 de los cuales son urbanos y 8 rurales.
- De la Virgen y Turística con la menor densidad, 901 hab/km², son 34 los barrios que la conforman, 28 urbanos y 6 rurales.

Igualmente estas localidades están conformadas por otros entes llamados Unidades Comuneras de Gobierno. En el siguiente grafico se muestra como están conformadas estas UCG, urbanas como por agrupaciones de barrios o también por sectores.

2.3.3 Unidades comuneras de gobierno

Grafico 8. Unidades comuneras de gobierno

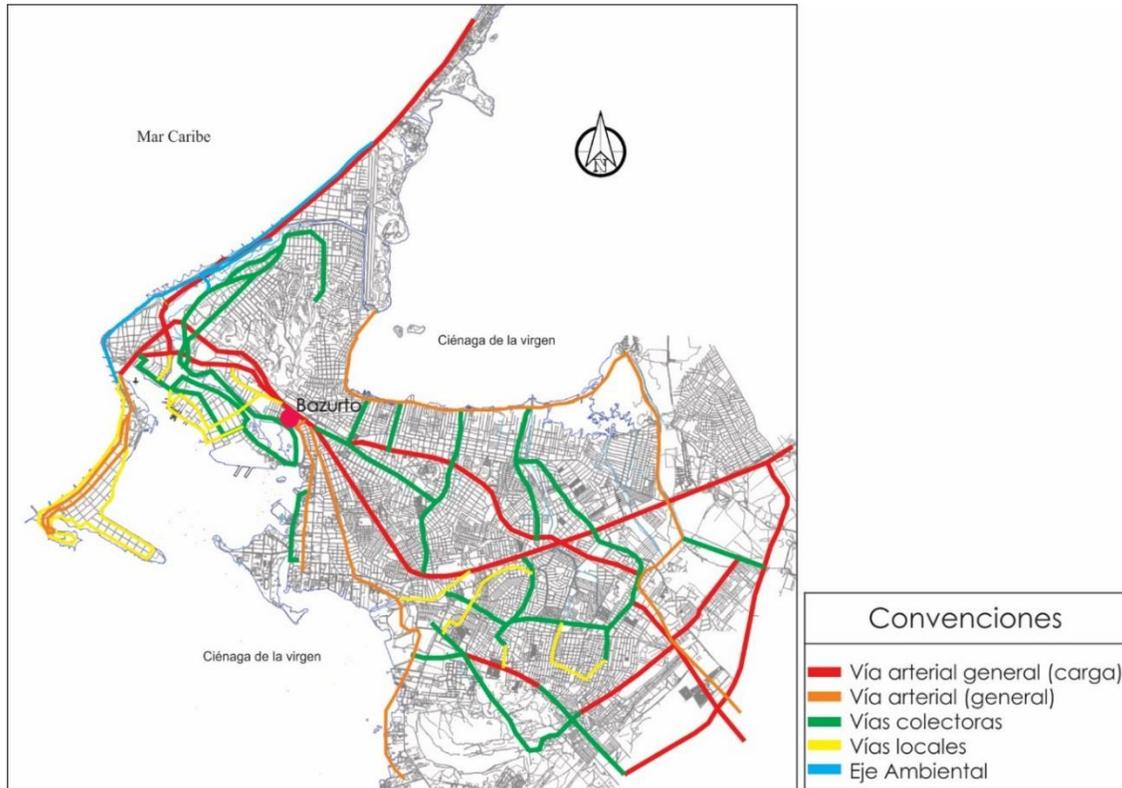


Fuente: Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias – Secretaría de Planeación.

En las unidades comuneras de gobierno número nueve y número cuatro, se encuentra el sector del mercado Bazurto, quizás el más deprimido social y económicamente, este sector cuenta con algunas limitantes naturales como el Cerro de la Popa, La Ciénaga de la Virgen y la Ciénaga de las Quintas, formando un “cuello de botella” en el que la movilidad vehicular se ve restringida, dificultando la accesibilidad hacia y desde los otros sectores de la ciudad

2.2.4 Estructura vial.

Grafico 9. Malla vial



Fuente: elaboración propia, a partir de información de la Curaduría Urbana.

En el plano anterior se puede observar que por medio de las vías se es accesible a la mayor parte de las zonas de la ciudad. Actualmente las condiciones físicas han mejorado permitiendo y facilitando un recorrido constante y sin contratiempos.

El sector donde presenta mayor problema de congestionamiento es en el mercado Bazaruto debido a que la mayor parte de las vías de la ciudad confluyen en este punto debido a las limitantes naturales del cerro de la popa, las ciénagas: de la virgen y las quintas.

Dentro de las características de la ciudad se disponen ciertas generalidades que más influyen en la estructuración del nuevo mercado como: demografía, clima, aspectos culturales, de recreación, educación, entre otros.

2.4 Contexto socio cultural.

En la ciudad de Cartagena se ven las interesantes culturas y costumbres que se ha desarrollado en su larga historia, partiendo por los indios, españoles, africanos y árabes. Su Arquitectura actual es su legado máspreciado como las viviendas de los españoles, iglesias como la de San Pedro Claver y que están ubicadas dentro de lo que se conoce como la ciudad amurallada. Visitar esta ciudad es transportarse al pasado, donde se encuentra la ciudad con calles adornadas de balcones, algunas plazas, templos, y baluartes. Todas estas le dan un aroma en su ambiente de la historia que cargada la ciudad. Por otro lado si hablamos de los habitantes de esta ciudad, ellos hacen su mejor esfuerzo para atender al visitante con el mejor estilo, alegre y descomplicado de los costeros Cartageneros.

En este aspecto, muchas veces pensamos que no son importantes a la hora de plasmar ideas sobre proyectos estratégicos que permitan vincular las costumbres de la comunidad para así contribuir al rescate y salvaguardar típicas costumbres culturales, es por ello que a continuación veremos el fenómeno que presenta como tal la ciudad con los costeros de esta zona, los cachados o del interior del país y los extranjeros.

2.4.1 Los Costeños Cartageneros

Los costeños de esta zona en particular es muy abierta a la sociedad, demuestran amigabilidad y alegría al ser tratados, buscando siempre enaltecer su cultura con mucho orgullo y pasión.

2.4.2. Los cachacos o del interior del País.

Este es especialmente dado por los paisas, si tu caminas por un lugar de esta área, es muy probable que el que te atienda en cualquier sitio comercial sea un paisa, estos han tenido gran acogida en la ciudad gracias a los servicios que prestan.

2.4.3 El turista.

Gran parte del turismo que ingresa a la ciudad, es gracias a los atractivos naturales y su antigua belleza Arquitectónica que da a conocer su gran historia, atrae a personas distintas de todo el mundo componiendo unos de los factores más influyentes que tiene la ciudad.

2.4.4 Gastronomía

La comida costeña refleja la cultura de los cartageneros, y en muchas ocasiones, los platos típicos de la ciudad han cambiado para darle al turista una mejor estadía y que se sientan como en casa, la gente de Cartagena come muy a menudo las arepas de huevos, la yuca con suero, empanadas, sancocho, patacón, arroz de coco, butifarra, etc.

Grafico 10. Comida típica.



Fuente: google/culturacartagenera.

2.4.5 Artesanías

Los tejidos manuales de esta zona costera es la tejedura Wayuu, considerada como una práctica ancestral, símbolo de la creatividad y sabiduría. El sombrero vueltiao es uno de los productos artesanales máspreciado, considerado símbolo de la humanidad. Igualmente la hamaca y el chinchorro para tomar una siesta al mejor estilo costeño.

Grafico 11. Artesanías.



Fuente:

google/culturacartagenera.

De la misma manera, la ciudad ofrece distintos lugares y obras que permiten la conexión y el aprendizaje de nuestros antepasados, es por ello que a continuación veremos los más representativos.

Grafico 12. Equipamentos culturales



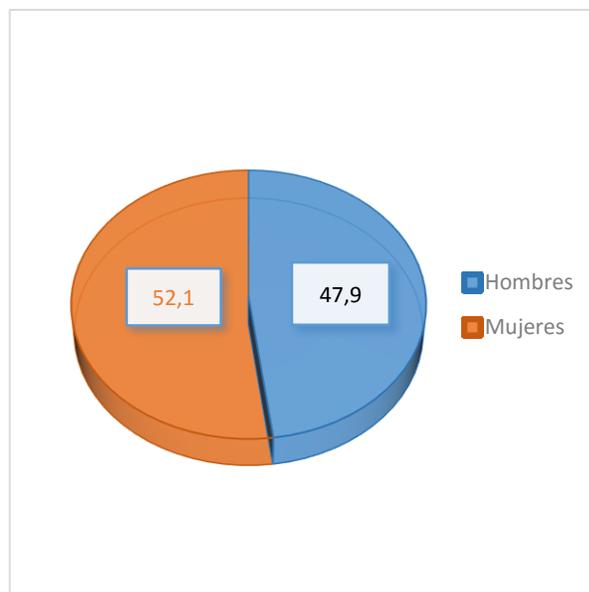
Fuente: elaboración propia.

2.5 Contexto demográfico

2.5.1 Demografía.

Según proyección del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), al 2016 Cartagena tiene 1.013.389 habitantes de los cuales 933.545 pertenecen a la cabecera, 79.845 el resto. Distribuidas así:

Grafico 13. Módulo de personas por sexo.



Fuente: boletín DANE 2010

2.5.2 Distribución poblacional por localidades

- Localidad1 Histórica y del Caribe : 362.898
- Localidad 2. 326.393
- Localidad 3. 244252

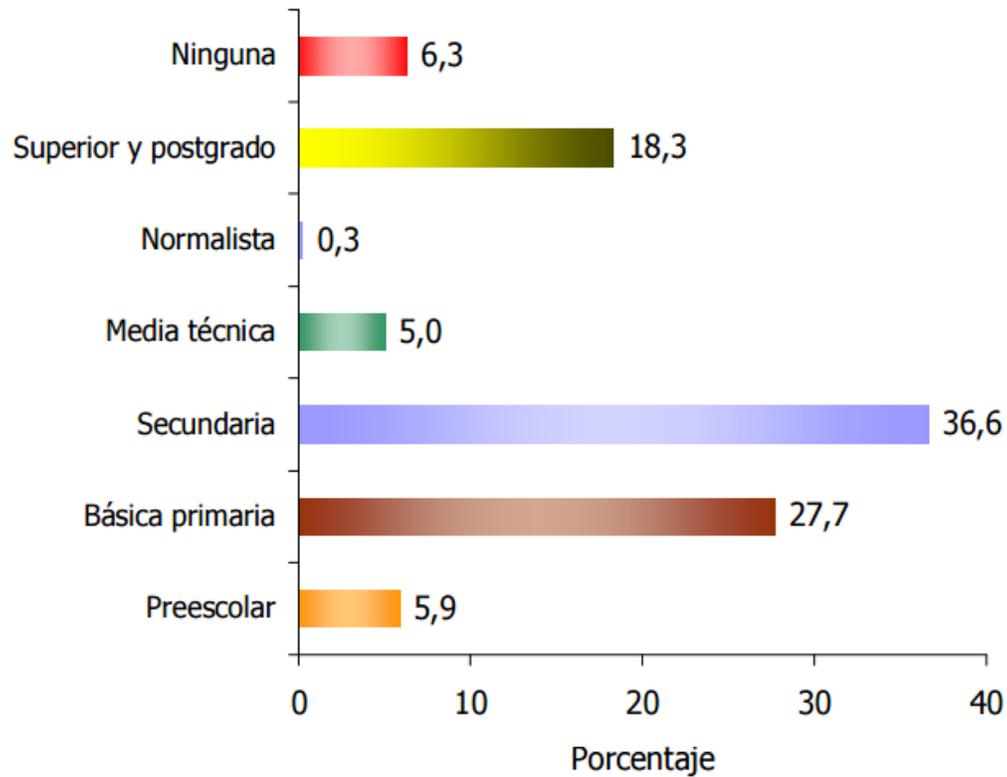
El gráfico siguiente del boletín del DANE de 2010, da el porcentaje de Población por sexo. Del total de la población de Cartagena, el 47,9% es de sexo masculino y el 52,1% pertenece al femenino.

2.5.3 Educación.

El sector de educación en la ciudad es relativamente bueno, posee un gran número de escuelas, colegios, además estudios universitarios dispersos por toda la ciudad, pero tiene problemas de calidad y eficiencia. Según el DANE el 27,7% de la población residente en

Cartagena, ha alcanzado el nivel básico primaria; el 36,6% ha alcanzado secundaria y el 18,3% el nivel superior y postgrado. La población residente sin ningún nivel educativo es el 6,3%.

Grafico 14. Nivel educativo.

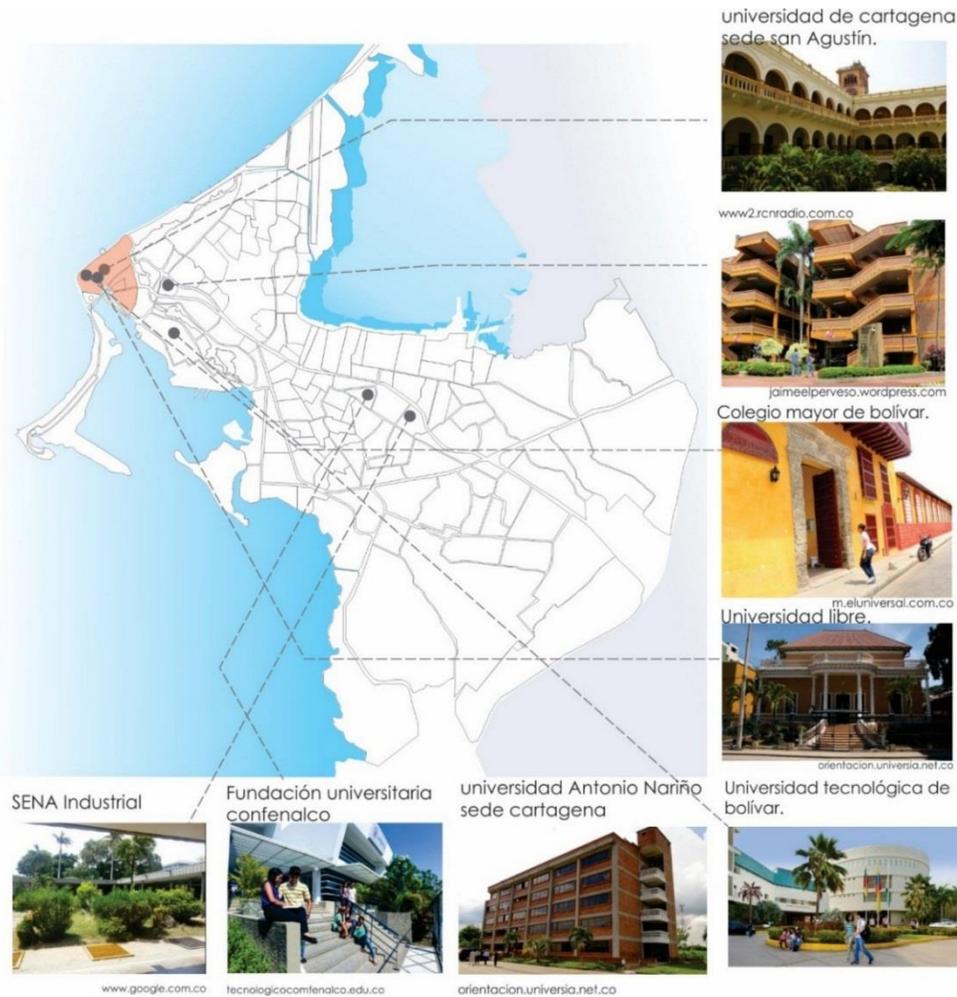


Fuente: boletín DANE 2010

Se estima que parte de la población al rededor que no desarrollo algún tipo de estudios, se encuentra en estado de pobreza y parte de esta se dedica al llamado rebusque.

El siguiente grafico muestra los equipamientos de educación que ofrece, como los distintos centros educativos de nivel superior.

Grafico 15. Equipamentos educativos.



Fuente: elaboración propia.

2.5.4 Salud

El sector salud en Cartagena ha sido alcanzado por la crisis de salud que padece en general el país entero. Las consecuencias de esta crisis afecta de manera directa a los pacientes. Las muertes en centros asistenciales, la demora en el acceso al servicio, poco personal médico, entre otros, requieren la atención inmediata de las autoridades.

La salud es un derecho del que debe gozar todo ciudadano como lo estipula la OMS (Organización Mundial de la Salud), además dice que la salud del ser humano es el resultado del ambiente construido o su ambiente natural. Sin embargo, sigue siendo un problema al que no se ha podido dar solución en los últimos años, aunque se ha venido desarrollando una mejor gestión de los recursos dirigidos a mejorar los servicios de salud es importante para el ciudadano mejorar cada día más los centros de salud y dar apertura a nuevos equipamientos, igualmente es necesario para descentralizar esta actividad del centro de la ciudad.

Grafico 16. Equipamentos de salud.



Fuente: elaboración propia.

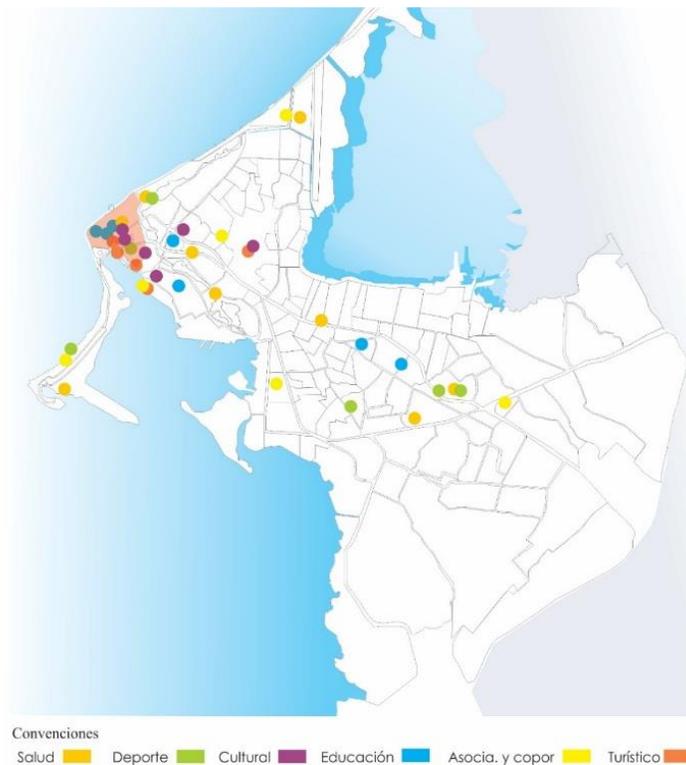
2.5.5 Recreación y deporte.

La zona costera como es su característica natural, la recreación y el deporte es de vital importancia, la ciudad les brinda a los ciudadanos un gran número de equipamientos para realizar actividades lúdicas y el disfrute de cada uno de ellos.

2.5.6 Concentración de equipamientos

En el siguiente plano se muestra los equipamientos de más relevancia de la ciudad, como los culturales, educativos, deporte y recreación, salud, de abastecimiento, etc... Los cuales están concentrados gran parte de ellos en la zona céntrica de la ciudad.

Grafico 17. Concentración de equipamientos



Fuente: elaboración propia, a partir de información de la Curaduría urbana N 2

2.6 Contexto económico

A través del tiempo, se ha polarizado el desarrollo de la ciudad de Cartagena, dando de manera firme una constante inversión por parte de constructoras e independientes tanto a nivel urbano como arquitectónico, conllevando en esta zona estrecha del centro histórico, la concentración de equipamientos de la ciudad, estos son de suma importancia para el bienestar, uso y disfrute de cada uno de los habitantes y visitantes que demanda la ciudad, se establece que no existe una cercanía a muchas áreas de la ciudad por lo tanto no contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida, se puede establecer las zonas con mayor concentración en función de áreas residenciales.

2.6.1 Principales afluentes de la economía



S. petroquímico.

Industria.

Comercio.

Turismo.

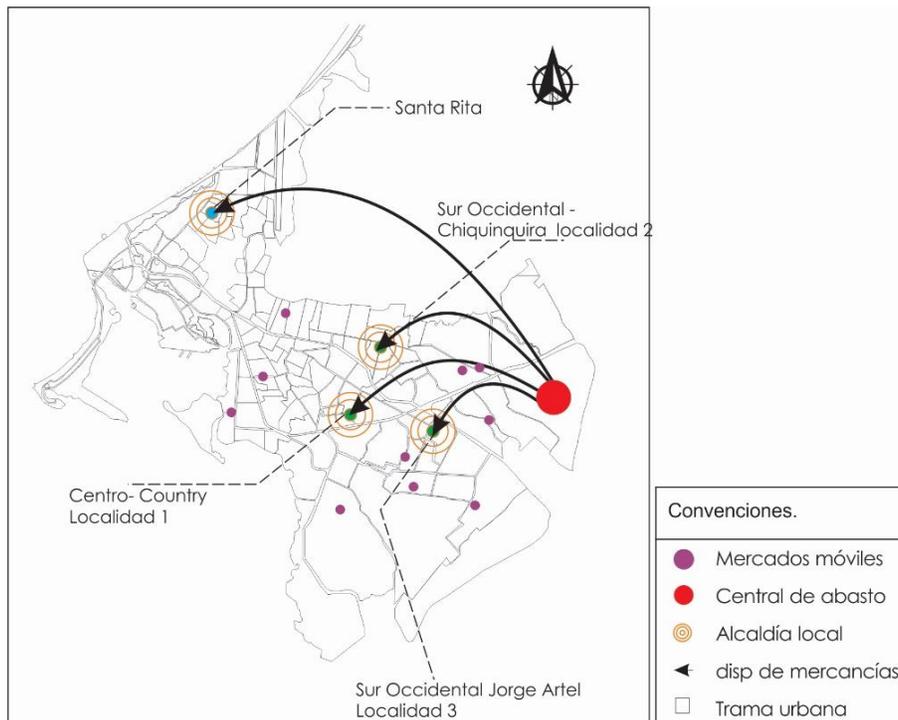
Cartagena posee una gran economía gracias a que cuenta con una estructura productiva diversificada en sectores como la industria, turismo, comercio y la logística para el comercio marítimo internacional que se facilita debido a su ubicación estratégica sobre el Mar Caribe; al norte Suramérica y en el centro del continente americano. (www.cartagena.gov.co) disponible en: http://www.businesscol.com/comunidad/colombia/capitales_de_colombia/capital-cartagena-de-colombia.htm

En los últimos años durante la diversificación de su economía ha sobresalido el sector petroquímico, el procesamiento de productos industriales y el turismo internacional. Actualmente es la cuarta ciudad en producción industrial de Colombia. Hoy en día presenta un crecimiento en el sector de construcción especialmente en la zona norte, sector exclusivo de la ciudad. Por otra parte la economía de las personas de condiciones económicas bajas está ligada al rebusque o trabajos informales como se ve actualmente con el mercado Bazurto.

2.6.2 Plan de distribución de mercados sectoriales

La ciudad de Cartagena ha implementado un sistema de mercados cuyo es descentralizar la actividad económica del centro de la ciudad. En base al estudio de viabilidad y sostenibilidad se desea apoyar la actividad comercial desde diferentes puntos de la ciudad con la construcción tres nuevos mercados públicos e integrar al mercado de Santa Rita al sistema, complementado con mercados móviles, y definitivamente poderle garantizar y asegurar los alimentos de buena calidad para el consumidor final.

Grafico 18. Esquema de distribución



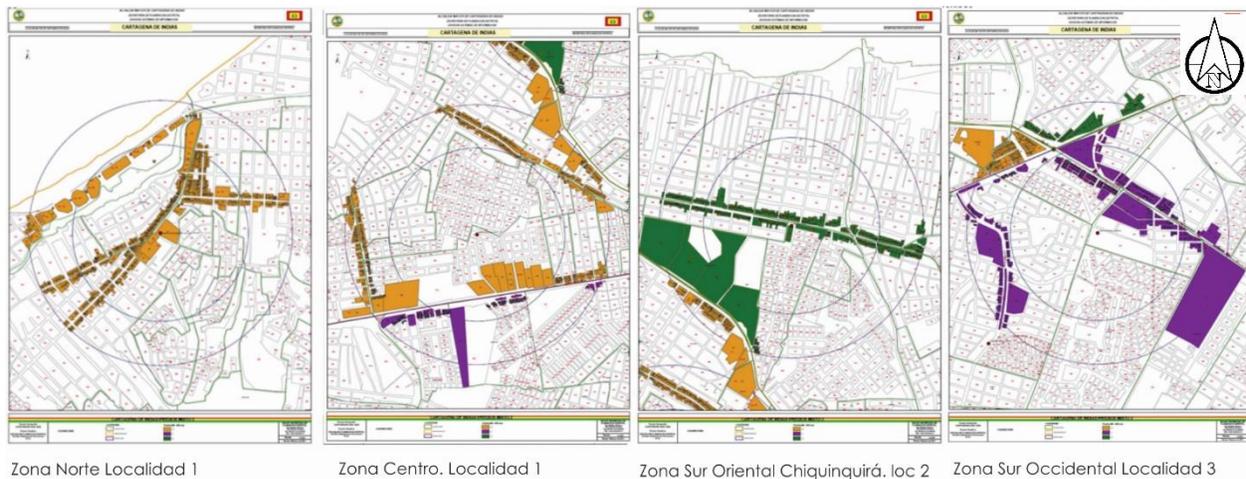
Fuente: elaboración propia a partir, del estudio de viabilidad y sostenibilidad 2011.

En la imagen anterior se puede observar la distribución que hace el distrito de Cartagena de los mercados sectoriales, a una distancia no mayor a 750 mt de cada alcaldía local, para así tener un debido control, de igual manera como se observa actualmente en el sector de Santa Rita, estos equipamientos deben estar acompañados de zonas recreativas, centros educativos y culturales, centros de salud e institucionales, CAI y espacios para eventos y promoción de bienes y servicios complementarios, paralelamente la construcción de la central de abasto que estará ubicada en la vía de la cordialidad, al oriente de la ciudad. Los puntos morados son los posibles puntos para mercados móviles o en caso de ampliar la red de mercados en los próximos 20 años.

2.6.3 Lotes aptos para la construcción de los mercados.

A continuación en el grafico se dará a conocer los lotes aptos que se encuentran dentro de las características necesarias para implementar los proyectos de uso comercial. Localidad uno, localidad dos y localidad tres, respectivamente.

Grafico 19. Predios Mixto 2 aptos para la construcción de los mercados



Fuente: estudio de viabilidad y sostenibilidad PDF.

2.7 Grafico DOFA. Elementos generales de la ciudad

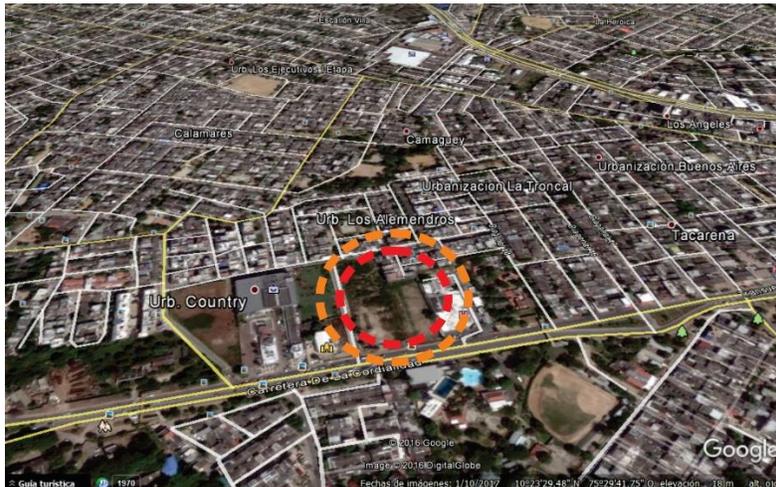
Tabla 3 DOFA Elementos generales

Aspectos	Características positivas	Características negativas
Físico espacial	Se encuentra gran cantidad de equipamientos colectivos de gran importancia para el desarrollo y bienestar social.	Los equipamientos se ubican en un sistema de concentración o agrupación, de tal manera que no es accesible a todos los usuarios

Ambiental	El clima de vital importancia para el desarrollo de soluciones integrales que permiten aminorar efectos causados por la conglomeración tanto de habitantes, como de construcciones	Malas y pocas adecuaciones para la sombra en horarios extremadamente calurosos. Falta de ayuda técnica y profesional para la ganancia de efectos naturales como ventilación e iluminación.
Sociales	Existen espacios para la consolidación de espacios para la integración ciudadana.	Desigualdad social y pobreza principalmente evidenciada en la periferia de la zona urbana. No existe inclusión a personas con discapacidades físicas a los edificios públicos.
Culturales	La aceptación y reconocimiento de la cultura tradicional y la enseñanza de la misma a las nuevas generaciones. Heterogeneidad socio-cultural.	Degradación de patrimonio histórico en el contexto urbano. Pérdida de las identidades colectivas generado por procesos de la globalización Pocos espacios para aprovechamiento y disfrute cotidiano.
Económicos	Se establece con una estructura productiva diversificada en sectores como la industria, turismo, comercio.	Distribución inequitativa de recursos económicos, falta de infraestructura comercial para personas que tienen una economía sujeta al “Rebusque”

2.8 Acercamiento al sector

Este ítem contempla las características del contexto inmediato donde se implementara el mercado correspondiente para la localidad uno, en la zona centro que hará parte del nuevo sistema de mercados. Este y todos los lotes fueron evaluados para dar con quizás con mejor lote como en área, ubicación estratégica, por normas urbanísticas entre otras características que daban a conocer el lugar adecuado en la implementación el proyecto.



Fuente: google earth, 2017

2.8.1 Características físicas.

A continuación se mencionara las características físicas del sector, los aspectos asumidos son fundamentales para el dimensionamiento y estructuración de una nueva plaza del mercado sectorial, algunos de ellos por ejemplo como: dimensiones, alturas, anchos de fachadas, ocupación predial, perfiles, número de pisos de edificaciones; por último, llenos y vacíos.

2.8.1.1 Altura y número de pisos



Fotos del sector, junio 2016

Grafico 20. Altura de edificios



Fuente: elaboracion propia a partir de midas.cartagena.gov.co/

A partir de las normas y leyes junto con el Plan de Ordenamiento Territorial se organiza y se establece las alturas de las edificaciones que se deben desarrollar en los distintos sectores de la

ciudad. Las alturas varían especialmente el de las viviendas en este sector cuentan con alturas que en su gran mayoría son de hasta dos pisos no superando los 7.00 mts aproximadamente, seguido por alturas de 3 y cuatro pisos que en lugares está restringido, y por ultimo edificios que actualmente están en construcción que pueden llegar a superar los siete y ocho pisos y estas se encuentran en la carrera 57 A acceso principal del barrio el country.

2.8.1.2 Dimensiones de fachada.

Las dimensiones presentadas, principalmente de las edificaciones aledañas son notablemente irregulares debido al uso actual que le atribuye, principalmente en ancho de fachada de uso residencial es de unos 6- 9 mt, las edificaciones de uso institucional por su puesto exceden estas medidas considerables hasta llegar a ocupar la manzana completa.

2.8.1.3 Ocupación Predial

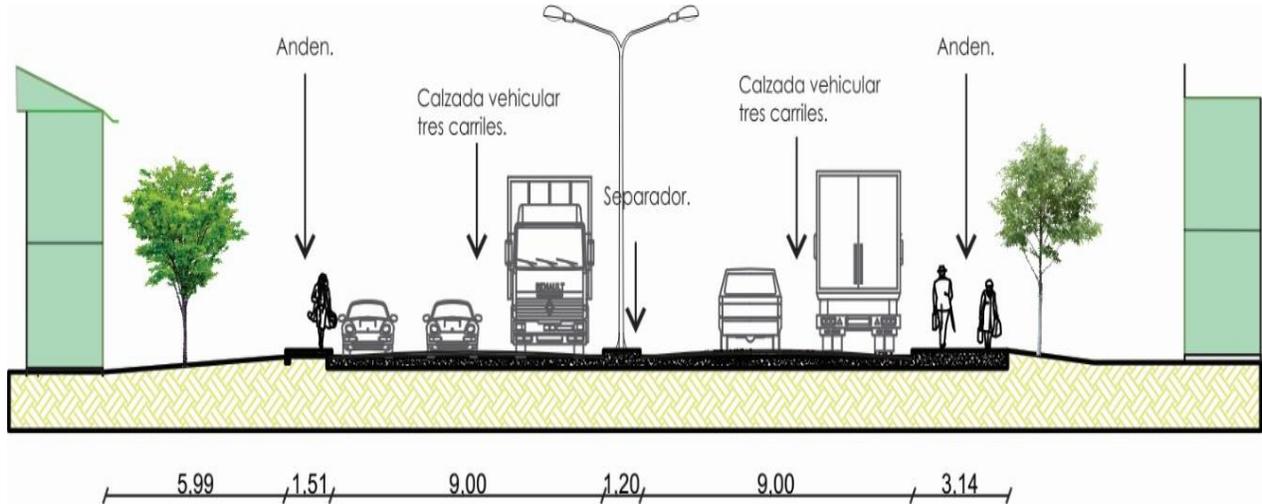
La ocupación predial que se presenta en el sector no es diferente al resto de la ciudad donde por lo general se inicia su diseño y construcción de un área establecida por el Plan de ordenamiento territorial y consiste en un patio o un porche de unos tres metros de fondo por el ancho total del predio.

2.8.1.4 Perfiles viales.

El sector cuenta con un sistema vial de alta capacidad para circulación de vehículos pesados como la carretera de la Cordialidad que la constituye el andén de tres metros, la vía vehicular de doble calzada cada una con tres carriles y el separador de un metro aproximadamente; clasificada en P.O.T como vía tipo V1, igualmente cuenta con el tramado

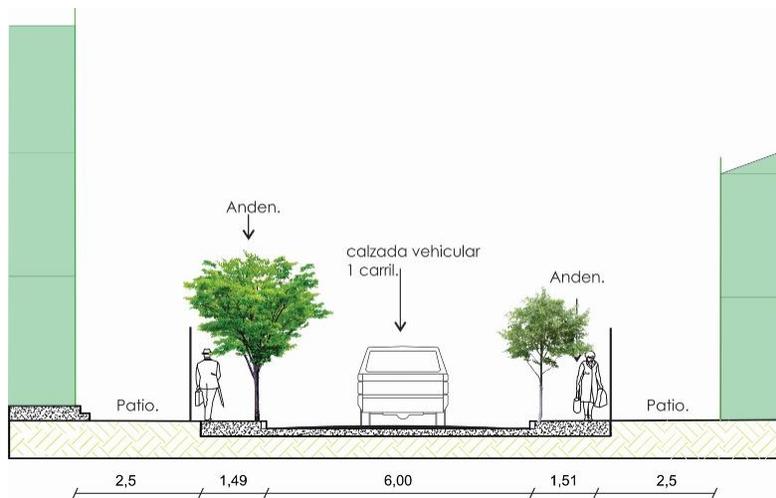
local o inter-barrial en buenas condiciones para el rodamiento de vehículos livianos de dos carriles de seis metros y con andén en los dos costados de las vías.

Grafico 21. Perfil vial tipo v1



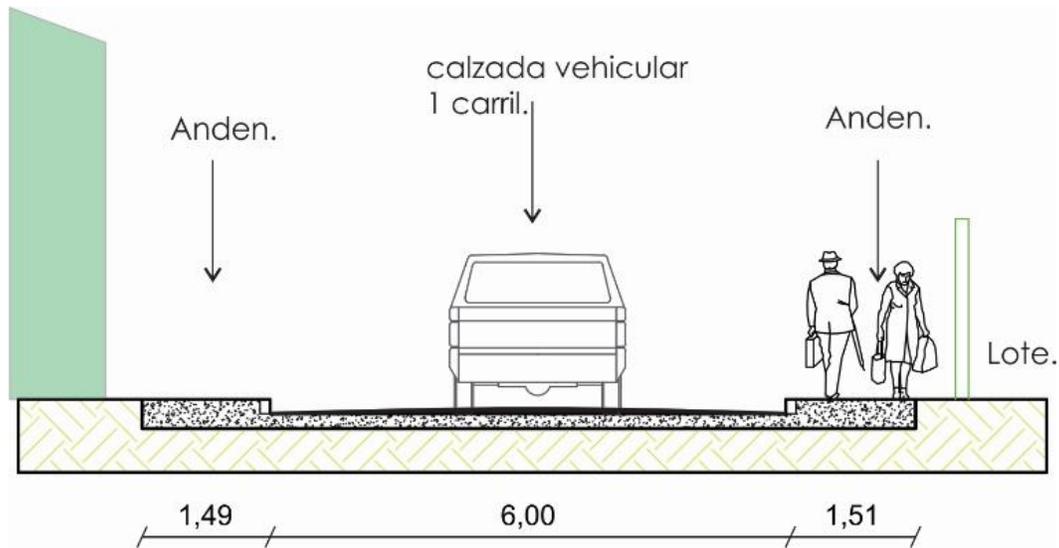
Fuente: Elaboración propia.

Grafico 22. Perfil vial tipo V2



Fuente: Elaboración propia.

Grafico 23. Perfil vial tipo V3



Fuente: Elaboración propia.

2.8.1.5 Llenos y vacíos

Este sector de la zona urbana en cuanto a su relación de llenos y vacíos, en el segundo término es notable los lotes para el desarrollo de infraestructura, también, y entre otras cosas, estos vacíos es el producto de las normas urbanísticas implementadas en el sector, especialmente en la carretera de la Cordialidad para realizar construcciones la norma exige dejar 12 metros para futuras expansiones de las vías vehiculares, igualmente los vacíos a nivel urbano son concebidos por parte de los predios en su parte frontal de su área.

Grafico 24. Plano de llenos y vacíos



Fuente:elaboracion propia, a partir de midas.cartagena.go.co/

2.8.2 Características ambientales del sector.

Grafico 25. Aspectos Ambientales.



Fuente: Elaboracion propia.

2.8.2.1 Zonas verdes.

En cuanto a zonas verdes, el sector cuenta con poca cantidad de espacios áreas para el esparcimiento y que se encuentran en inicio de estado de deterioro como los parques, además estas áreas en muchos de los casos, los habitantes arrojan escombros o basura producto de las viviendas, dando un mal uso y posiblemente un mal aspecto visual.

2.8.2.3 Arborizacion

En cuanto a arborizacion, el sector cuenta en las vias locales; en los andenes arboles cuya funcion es prestar un poco de sombra y poder descansar y tratar de soportar el clima, parte de la arborizacion como: palmeras, arboles frondosos se encuentra en areas peatonales y en los pequeños parques aledaños, en la via principal y vias secundarias es escasa la generacion de areas destinadas a las actividades de espacio libres o zonas verdes.



Fuente: trabajo de campo, julio 2016

2.8.3 Características funcionales.

2.8.3.1 Usos del suelo.

El sector está conformado principalmente por el uso residencial tipo B, con servicios complementarios; en la parte educación cuenta con la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices, de educación pública. El sector, cuenta también con equipamientos de salud como la clínica San Juan de Dios, seguidamente el sector cuenta con muy poca área de recreación, y para el deporte cuenta con espacios como el complejo deportivo Shampions.

Por otro lado, por la vía de la Cordialidad, principal eje de la ciudad, de paso para vehículo pesado, se realiza un tipo de comercio formal como talleres, venta de repuestos, restaurantes, tiendas de barrio entre otras cosas y la recomendación para este eje tipo A, según el Plan de Ordenamiento Territorial es que se ubique el uso de comercio.

Grafico 26. Plano usos del suelo



Fuente: elaboración propia a partir de P.OT (2001)



Fuente: trabajo de campo, julio 2016.

2.8.3.2 Actividad económica

La actividad económica en este sector, mayormente en la vía de la cordialidad se basa comercio de bienes y servicio al menudeo, gran parte de los habitantes trabajan en el centro de la ciudad, como oficinas, docentes, casas de familia o el llamado rebusque. A continuación se mostrara un gráfico de cuantas viviendas en promedio cuenta algún tipo de negocio o sustentos económicos para suplir sus necesidades.

2.8.3.3 Movilidad

Grafico 27 Flujos vehiculares



2.9 Acercamiento al lote.

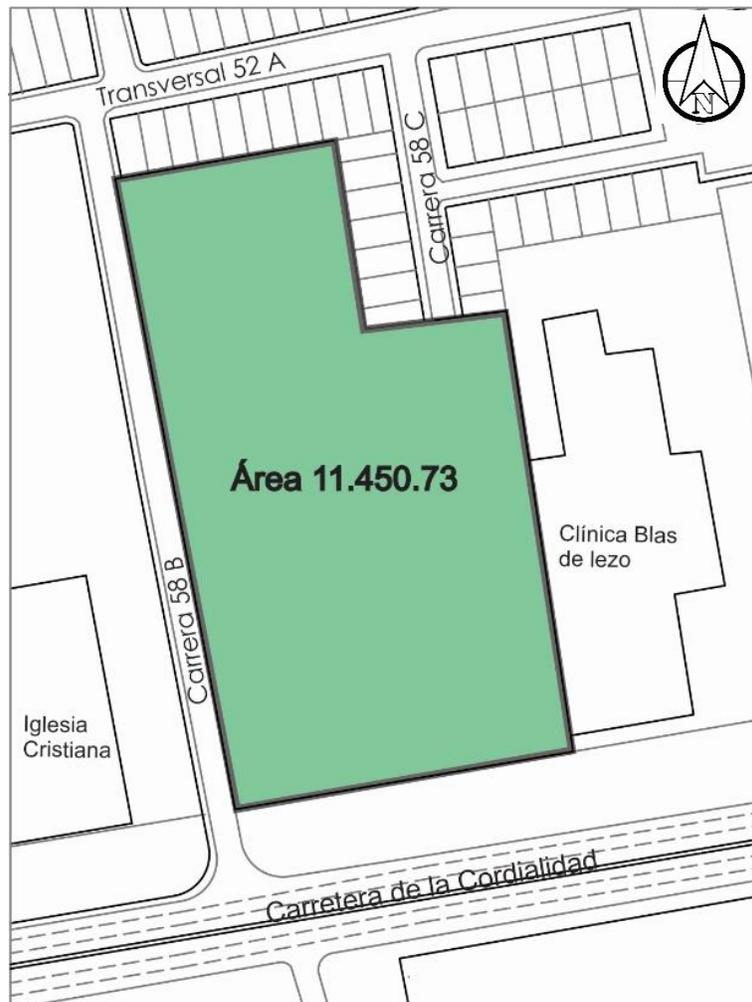


Fuente: Trabajo de Campo, junio 2016

2.9.1 Dimensiones

El lote a intervenir cuenta con un área de 11.450,73 mt. Con una longitud de 151,883 y de ancho 81,014. Se encuentra en el barrio el Country, lote esquinero, cuenta con la vía de la Cordialidad como vía principal y hacia el otro costado con la carrera 58 B. A este se ingresa por la vía al mar ubicada al norte de la ciudad y por la vía Bayunca - Barranquilla, cuenta con determinantes Ambientales que influyen en el proyecto como soleamiento, vientos, entre otros que veremos a continuación.

Grafico 28. Lote a intervenir.

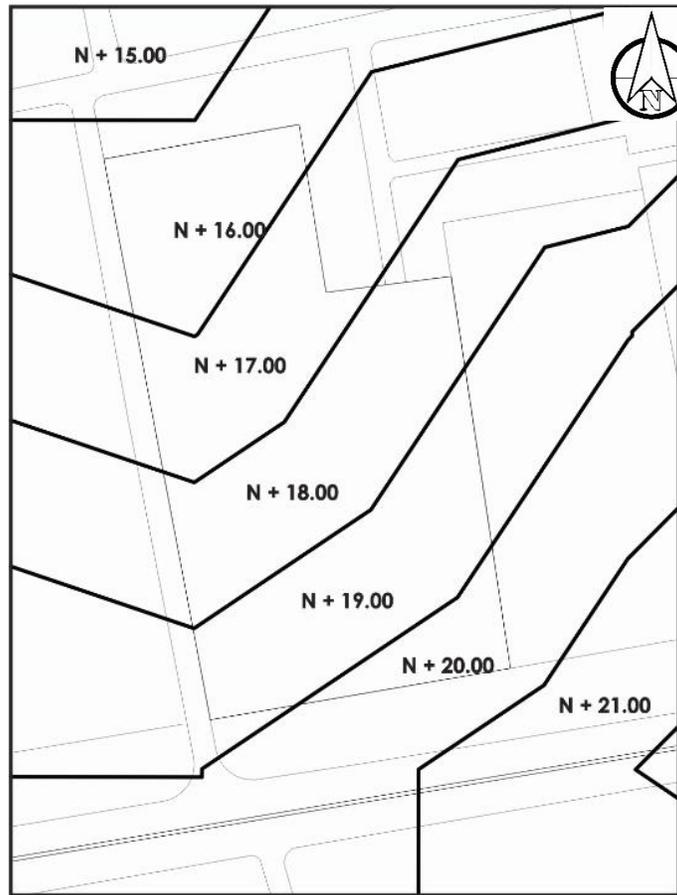


Fuente: Elaboración propia

2.9.2 Curvas de nivel

En el siguiente plano se puede evidenciar las curvas de nivel cada metro de altura, el sector cuenta con un nivel semi-plano, la pendiente tiene dirección en la vía principal, hacia la dirección norte de este terreno su inclinación no supera el 2 % y en total baja 5 metros en una longitud de 65 mts no presenta pendientes bruscas y está apto para su intervención.

Grafico 29. Plano curvas de nivel.



Fuente: Elaboración propia, a partir de google earth

2.9.2 Limitantes



Las limitantes del lote a intervenir se disponen así: al norte limita con un loteo previo destinado para el uso de vivienda como estrategia de aislamiento con las viviendas aledañas, al

sur limita con la carretera de la Cordialidad o transversal 54, al Oriente limita con la IPS clínica Blas de lezo y al occidente limita con la carrera 58 B.

2.9.3 Normas urbanísticas del lote

Tomando como referencia la ubicación de mercado Santa Rita que está en una zona de usos del suelo Mixto 2 se procede a dar las actividades que corresponde a las necesidades de reglamentadas por el POT para mercados sectoriales en Cartagena.

Las normas urbanísticas que se aplican al sector donde será implantado el equipamiento comercial, ha sido desarrollado de tal manera que ayudaran a la organización espacial del proyecto, estas normas están agrupadas en el capítulo de usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

2.9.3.1 Actividad comercial 2 – c2

Es aquel constituido por locales destinados al suministro de servicios y artículos para el uso principal de la zona y que se agrupan en áreas especialmente determinadas.

Establecimientos de bajo impacto ambiental y urbanístico. Su uso restringido en las áreas residenciales cumple con las siguientes características:

- Están destinados a la venta al detal de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, en horario diurno.
- Requieren zonas especializadas para el descargue y para el estacionamiento de vehículos de empleados.

- Ofrecen bienes y servicios cuyo intercambio puede realizarse pausadamente y en espacios suficientes de estacionamiento para vehículos de visitantes.
- Requieren infraestructura de servicios diferente a las previstas para las zonas residenciales.
- Requieren una zonificación específica destinada a este uso en el área residencial

2.9.3.2 Reglamentación de la actividad comercial en suelo urbano y suelo de expansión

El uso del suelo principal de esta actividad debe ser como principal el comercial 2 y es compatible con el comercial 1 y el industrial tipo 1, además el uso complementario debe ser institucional 1 y 2, también la parte portuaria hace parte de este uso. Es preciso decir que el uso residencial está restringido, pero no está prohibido en este eje comercial.

2.9.3.3 Requisitos y características de los equipamientos.

Tabla 4. Requisitos y características de los equipamientos

<p>REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS</p>	<p>REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño c/u.</p> <p>Uno o dos pisos sin uso residencial.</p> <p>CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado.</p>
---	--

Fuente: Oficina de Curaduría urbana N 2

Venta de bienes: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego.

2.9.4 Determinantes en materia de selección del lote

El documento del estudio sobre viabilidad y sostenibilidad desarrolla una serie de lineamientos para una debida selección de lote a ser construido con base al Plan de Ordenamiento Territorial.

Tabla 5. Lineamientos

Característica	Descripción
Uso	Mixto 2
Ubicación	Vía estructurante de la ciudad.
Actividad principal	Comercio 2 - C2.
Área del predio	Entre 5.000 y 15.000

Radio de influencia	500 mts y 700 mts de cada sede administrativa de cada localidad.
---------------------	--

Fuente: Estudio de viabilidad y sostenibilidad.pdf

2.9.5 Determinantes urbanísticas del lote

2.9.5.1 Áreas de afectaciones y área de sesiones

Para la vía principal transversal 54 o vía de la Cordialidad tipo V1 tendrá un andén mínimo de 2.5 metros de ancho y un retroceso de 5 metros en la parte frontal del lote para futuras expansiones del sistema vial, en la carrera 58 A, vía secundaria se debe hacer un aislamiento de 3 metros y un retroceso en la parte posterior del lote de cuatro metros

2.9.5.2 Área libre

Las construcciones que no sobre pase de la altura de dos pisos deberán dejar 1 m² de área libre por cada 4m² de área construida es decir el 25%.

2.9.5.3 Índice de construcción

El índice de construcción para el sector deberá ser de 1.0

2.9.5.4 Altura máxima

La altura máxima de equipamientos comerciales tipo 2 tendrá como cima los mismos indicadores del área de residencia tipo b, hasta cuatro pisos, es decir doce metros.

2.9.5.5 Estacionamientos

En áreas comerciales se dejará 1 estacionamiento por cada 30 m² de local comercial.

2.10 Grafico DOFA. Elementos del sector- Lote

Tabla 6. DOFA. Elementos del sector- Lote

Aspectos urbanísticos	Características positivas	Características negativas	Estrategia
Sistema vial	El sector cuenta con un trazado sistema vial coherente y apropiado para el traslado vehicular y peatonal de los usuarios.	Se encuentra en buen estado, sin deterioro, ni desgaste del material considerable	Aprovechamientos del trazado y estructura vial para generar una recuperación que inicie en el sector del mercado un proceso de revitalización.
Integración ciudadana	Por la cultura original del Cartagenero, las relaciones entre estas personas se hacen más cotidiano e importantes para persona.	No hay espacios adecuados y cercanos para el disfrute y goce del ciudadano en general.	Generar espacios públicos para la integración y esparcimiento.
Sostenibilidad	Existen lotes del distrito dispuestos para la construcción de espacios que ayuden a mejorar y a mitigar el impacto ambiental causado por vehículos o la contaminación ambiental.	El sector cuenta con un bajo porcentaje de áreas verdes.	Generar Zonas Verdes y abundante arborización

CAPITULO 111

Propuesta del mercado sectorial

3. Propuesta de reubicación del mercado

En este capítulo se presentará a manera de ante- proyecto el desarrollo de una propuesta Arquitectónica para la ciudad de Cartagena, cuyo objetivo es moldear conceptos de diseño sobre unas necesidades insatisfechas presentadas en el capítulo uno y dos respectivamente. Se describe la génesis del proyecto, forma y función de los espacios que conforman una nueva idea de un complejo comercializador de productos para el hogar, hasta llegar al uso de tecnologías que pueden contribuir con el desarrollo de la misma.

3.1 Criterios que más influyen en el dimensionamiento y estructuración de la nueva plaza de mercado.

Para un mayor beneficio de los factores que intervienen en la consolidación de una plaza de mercado, a continuación, se presenta algunos de los criterios que se tienen en cuenta para el desarrollo del proyecto

Criterio 1. Descentralización.

Criterio 2. Seguridad alimentaria.

Criterio 3. Accesibilidad.

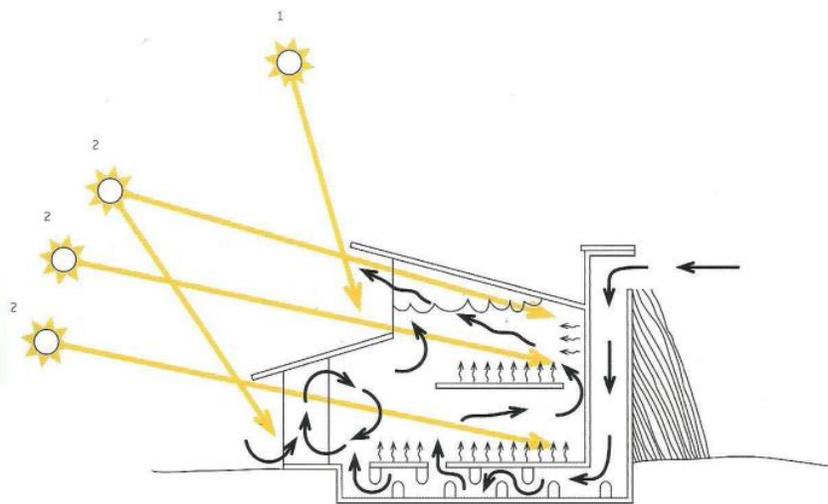
Criterio 4. Sostenibilidad ambiental.

3.1.1. Ventilación natural cruzada.

Una de las estrategias para evitar las problemáticas presentadas en los mercados anteriores es la utilización del sistema de ventilación cruzada, es decir; extraer el aire y evitar el

sobrecalentamiento en el edificio. Dependiendo de cierta hora del día los vientos dominantes, fluyen por los espacios interiores de tal manera que pueden volver a salir por ciertos orificios que están destinados a maximizar las ganancias de la utilización de esta provechosa ventilación cruzada.

Grafico 30. Ventilación cruzada



Fuente: bioclimática PDF.

3.1.2 Programa de necesidades arquitectónicas

Tabla 7. Cuadro de áreas

PROGRAMA ARQUITECTONICO		
El mercado publico	NUCLEO HUMEDO	1.027,33

estará seccionada por una serie de núcleos los cuales estarán complementados con servicios para el disfrute de la comunidad	NUCLEO SEMI-HUMEDO	918.56
	NUCLEO SECO	1.023,27
	SERVICIOS	4637,15
	ADMINISTRACION	305
PRIMER PISO		
NUCLEO SEMI-HUMEDO		
AREA DE VENTAS		252
LOCALES DE FRUTAS		77
LOCALES DE VERDURAS		128
LOCALES DE BEBIDAS Y CEVICHERRIAS		42
CIRCULACION		
CIRCULACION INTERNA		345
CIRCULACION EXTERNA		299
NUCLEO HUMEDO		
AREA DE VENTAS		

LOCALES DE CARNES	120,97
LOCALES DE AVES	46,44
LOCALES DE PESCADO	50,17
FRIGORIFICO	35,67
SERVICIOS	
BAÑO DE DAMAS	33,89
BAÑO DE CABALLEROS	31,12
CIRCULACION	
CIRCULACION INTERNA	294,64
CIRCULACION EXTERNA	125,32

NUCLEO SECO	
AREA DE VENTAS	
ABARROTERIAS	255,69
LOC. DE CEREALES	46,44
LOC. DE ALIMENTO ANIMAL	35,67
SERVICIOS	
BAÑO DE DAMAS	33,89

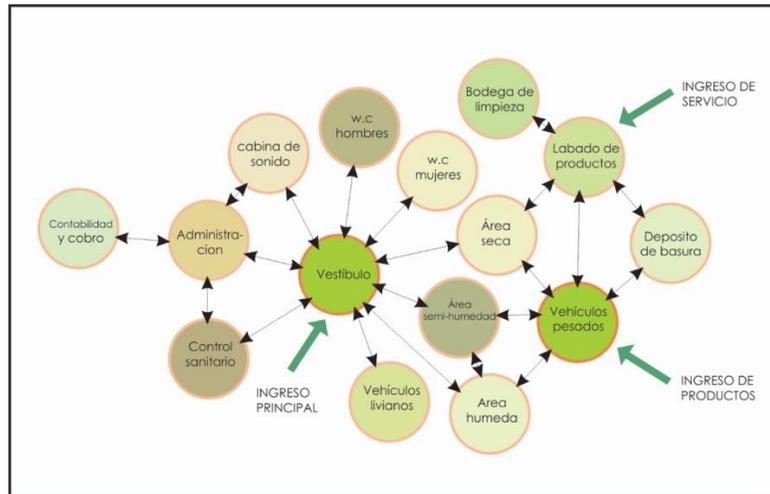
BAÑO DE CABALLEROS	31,12
CIRCULACION	
CIRCULACION INTERNA	294,64
CIRCULACION EXTERNA	125,32

Fuente: Elaboración Propia. (Cuadro de áreas en proceso)

3.1.3 Esquemas de relaciones topológicas.

El siguiente grafico muestra cómo deben ser las relaciones espaciales, que deben cumplir para un mejor aprovechamiento de diferentes factores que puedan incidir como factores naturales, funcionales, normativo, entre otros. Se espera con el diseño que el usuario pueda tener accesibilidad directa desde cualquiera de los puntos de llegada, es decir, que si el usuario llega a pie o en su vehículo pueda tener acceso a servicios básicos o secundarios dependiendo de sus necesidades y no tenga la obligación de circular por espacios que no quiera recorrer, con esto se da un mejoramiento de circulación de mercancía y peatonal.

Grafico 31. Esquema relaciones espaciales



Fuente: elaboración propia.

3.1.4 Número de usuarios.

Teniendo en cuenta datos generales de la ciudad se realiza unos cálculos sobre los usuarios reales a atender para el año 2042. Para iniciar se realizaron cálculos a unos 25 años que es el tiempo estimado de vida útil del diseño para esto se utilizó una fórmula de *interés compuesto*, el cual nos proporcionara el número de habitantes en la localidad para esta época y con esto, calcular el número de familias que según información de la DIAN el promedio de personas por familia son 5 y así determinar cuántas personas acuden al servicio del mercado público, estimando que por cada familia hay una persona que visita al mercado mínimo una vez a la semana. También teniendo en cuenta que existen ciertos días como domingos, lunes miércoles y viernes que son los días de mercado.

Localidad uno: $362.898 \text{ habitantes} / 5 \text{ personas por familia} = 72,579 \text{ familias}$

$72,579 \text{ familias} / 80\% \text{ de las familias acuden a un mercado público} = 58.063 \text{ familias}$

58.063 familias / 2 plazas de mercado = 29.031 usuarios

29.031 usuarios / 7 días de mercado = 4.147 usuarios potenciales diarios

4.147 Usuarios potenciales / 9 horas laborales diarias = 460 personas por hora.

- Formula de crecimiento poblacional

$$P_n = POX (1+I)^n$$

P_n = Año último

POX = Año Inicial (población)

I = Factor Constante

I = Índice de Crecimiento 1.8 %

N = Número de años a analizar

$P_n = 4.147 (1 + 0.0122)^{15} = 8.309$ usuarios.

Tabla 8. Cantidad de usuarios

Año	Población	No de familias	Cantidad de usuarios
2017	362. 898 habitantes	72,579	4.147

2032			8.309
------	--	--	-------

Fuente: Elaboración Propia.

3.1.5 Áreas de los elementos arquitectónicos

3.1.5.1 Dimensionamiento del Mercado.

Para dar con el dimensionamiento del mercado público se multiplico el número de usuarios actuales por 0.53 mts que es el espacio mínimo para que una persona pueda moverse en un lugar y tener gran comodidad al hacerlo.

$$4.147 * 0.53 = 2.197 \text{ m}^2$$

2.197 m² es el total del área del mercado en su primera fase * 1.2 (crecimiento poblacional)

2636 m² es el total del área del mercado en su segunda fase

3.1.5.1 Circulación

Se define el área de circulación ya que debe ser del 40% del área de todo el mercado.

$$2.197 * 40\% = 878 \text{ m}^2$$

3.1.5.2 Área de ventas

Para dar cumplimiento una mejor proporción de las áreas internas se tiene en cuenta que se destinará el 70% de los locales a la venta de frutas, verduras y abarrotes. El 18% se destinará a los locales de venta de carne, pollo y pescado y el (12%) se destina para locales comerciales y/o restaurantes.

Los locales de frutas, verduras y abarrotes, tendrán unas dimensiones máximas de **2,5 x 3,2** m es decir, con un área de **8,1** m².

3.1.5.3 Puestos de venta

Para el dimensionamiento cada puesto de mercado se tomó como referencia la enciclopedia del Ingeniero y Arquitecto Alfredo Plazola Cisneros que sugiere las medidas mínimas que debe tener los puestos comerciales y su ubicación.

Locales de carnes, pollo o pescado carnes, que tendrán unas dimensiones de 3m x 3m con acceso a instalación de la nevera para la refrigeración de los productos.

Los locales Comerciales, que tendrán unas dimensiones máximas de 3m x 3m con un área de 9 m², los cuales también tendrán acceso a instalación hidrosanitaria.

3.1.5.4 Zonas de almacenamiento

Para esta área de plaza de mercado se dispondrá de zonas de almacenamiento en seco y frío las cuales tendrán un área de 45 m². Espacios que deben cumplir con las medidas sanitarias establecidas por la normatividad vigente sobre almacenamiento de alimentos.

Además de las consideraciones contenidas en la Resolución 2674 sobre el almacenamiento de los productos, para los cuartos de fríos se debe cumplir con la Resolución 240 de 2013, mediante la cual se establecen que los cuartos fríos de refrigeración o congelación para el enfriamiento y almacenamiento de canales, carnes y productos cárnicos comestibles.

3.1.5.5 Depósito de basura:

Esta área debe cumplir ciertos requisitos para su ubicación dentro del mercado ya que no puede estar en contacto directo con los usuarios, en riesgo de contaminación de los productos, ambientes y superficies. A lo anterior se utilizará el manual técnico del IMFOM que dice que tendrá un área mínima de 0.08 % del área total de mercado.

Área del mercado: $3000 \text{ m}^2 / 0,08\% = 24 \text{ m}^2$ para área de basura.

3.1.5.6 Operaciones Internas:

- Administración y servicios
- Administrador. 15.00 m²
- Contabilidad. 15.00 m²
- Secretaría y Cobro. 15.00m²
- Cabina de Sonido. 9.00 m²
- Bodega de Limpieza. 15.00m²
- Área de Lavado de Productos. 9.00m²
- Control Sanitario. 15.00m²

3.1.5.7 Servicio de sanitarios

Para concretar el número de artefactos que debe tener el mercado se estima un porcentaje de los usuarios potenciales acuden al mercado en las horas picos, sumándole los vendedores.

Al menos un 10% de los usuarios potenciales concurren en las horas pico que se desarrolla entre las 8am y 11 del día. $4.147 * 10\% = 414$ más una persona por cada local comercial

$$414 + "80" = 494$$

Según las estadísticas del DANE el 52.1% son mujeres y 47.9 hombres el cual nos indica que si por hora hay 805 personas, existe gran probabilidad de haber alrededor de 257 mujeres y 237 hombres.

Teniendo en cuenta que una persona demora entre 3 y 6 minutos realizando sus necesidades fisiológicas, se determinó que un turno es la Media entre estas dos que sería 4.5 minutos y que serán divididas entre los 60 minutos que cuenta la hora.

$$60' / 4.5 = 13.33 \text{ turnos por hora pico}$$

Hombres: 17 artefactos

Mujeres: 18 artefactos

Se decide distribuir el servicio sanitario en dos núcleos uno de ellos que estén dispuesto directamente en el área de frutas y verduras y carnes húmeda y la semi-húmeda. Y la otra en áreas de restaurante y ocio.

3.1.5.7 *Parqueos para vehículos livianos:*

Se considera dejar 1 estacionamiento por cada 50m² de local comercial u oficina y para visitantes 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades. (Cuadro usos del suelo P.O.T 2009)

3.1.5.8 *Cupos para carga y descarga de camiones*

Los anchos de las rampas de acceso vehicular serán de 3.6 m cada una. rampa de acceso a la Plaza la plaza de mercado deberá contar con plataforma de cargue y descargue de productos, acceso y salida para vehículos de carga con su respectiva caseta de control. Se dispondrá de 1 rampa para el acceso de dos camiones, con un ancho de 7.2 m. Se tendrá que construir la rampa con la pendiente necesaria para que la altura de descargue sea de 1,1 m

3.1.6 Consideraciones básicas asumidas de diseño de la plaza de mercado

Para cumplimiento norma higiénicas y de construcción se acude a unos criterios básicos estandarizados en el proyecto “lineamientos para la construcción de una plaza de mercado” realizado en el año 2015 por la (Subdirección Territorial de Inversiones Publicas grupo de coordinacion de SGR, 2015) el cual se realiza en base a un modelo que cuenta con una población no mayor de 15.000

Tabla 9. Criterios de estandarizado. Lineamientos para la construcción de una plaza de mercado

Objeto	Descripción
Población Objetivo Habitantes (máx)	15.000

Características de la plaza Área Mínima terreno (m2)	1300 Locales de Ventas 54
Uso del Suelo	Según POT, PBOT o EOT 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

Fuente: Lineamientos para la construcción de una plaza de mercado.pdf

3.2 Estrategias

Tabla 10 DOFA Elementos Generales

Aspectos	Características positivas	Características negativas	Estrategias generales
Físico espacial	Se encuentra gran cantidad de equipamientos colectivos de gran importancia para el desarrollo y bienestar social.	Los equipamientos se ubican en un sistema de concentración o agrupación, de tal manera que no es accesible a todos los usuarios	Generar nuevas centralidades a partir de elementos arquitectónicos locales vinculados a servicios complementarios

Ambiental	El clima de vital importancia para el desarrollo de soluciones integras que permiten aminorar efectos causados por la conglomeración tanto de habitantes, como de construcciones	Malas y pocas adecuaciones para la sombra en horarios extremadamente calurosos. Falta de ayuda técnica y profesional para la ganancia de efectos naturales como ventilación e iluminación.	Implantación en el marco de un sistema de espacio público y zonas verdes que permitan recrear microclimas para mitigar altas temperaturas.
Sociales	Existen espacios para la consolidación de espacios para la integración ciudadana.	Desigualdad social y pobreza principalmente evidenciada en la periferia de la zona urbana. No existe inclusión a personas con discapacidades físicas a los edificios públicos.	Implementación de un sistema de recorridos que ayuden a la movilidad de personas en estado de vejez y limitaciones físicas
Culturales	La aceptación y reconocimiento de la cultura tradicional y la enseñanza de la misma a las nuevas generaciones. Heterogeneidad socio-cultural.	Degradación de patrimonio histórico en el contexto urbano. Pérdida de las identidades colectivas generado por procesos de la globalización Pocos espacios para aprovechamiento y disfrute cotidiano.	Incorporación de servicios que puedan ayudar a mejorar las relaciones humanas, en espacios adecuados y colectivos públicos.
Económicos	Se establece con una estructura productiva diversificada en sectores como la industria, turismo, comercio.	Distribución inequitativa de recursos económicos, falta de infraestructura comercial para personas que tienen una economía	Aporte de espacio comercial para el desarrollo de la actividad

		sujeta al "Rebusque"	
--	--	----------------------	--

3.3 Esquema básico

Para dar inicio a la exploración formal se dio inicio con conceptos básicos de diseño los cuales se deseaba que la actividad del comercio que iba a surgir en una nueva centralidad pudiera de cierta manera mitigar los grandes problemas que presenta hoy, el actualmente mercado Bazurto.

Realizado el análisis del estado actual a este mercado se produjo ciertas conclusiones que conllevaron a tratar de planificar un elemento arquitectónico cuya idea es hacer sentir al usuario en un ambiente de confort y armonía y sobre todo mejorar las condiciones de higiene de los locales comerciales y como tal el producto accedido.

Por lo tanto, la descentralización es el concepto base en el proyecto el cual una vez definido el lote a intervenir, provee el programa arquitectónico funcional cumpliendo con factores

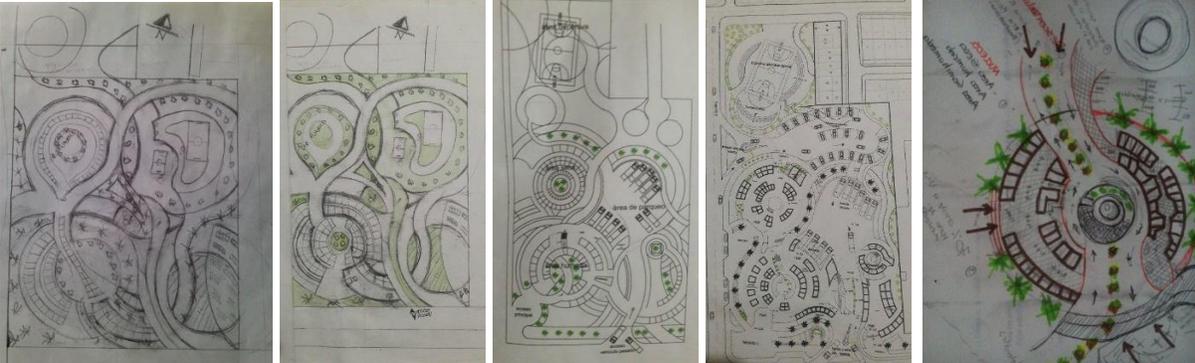
3.3.1 Exploración formal

Para efectos de diseño inicialmente se desarrollaron esquemas exploratorios, los cuales fueron dando forma y función respondiendo a unas necesidades insatisfechas anteriormente.

Inicialmente se disponen los núcleos de venta junto con unas áreas de servicios y administración condensando dos ideas básicamente, la primera cada núcleo debería estar

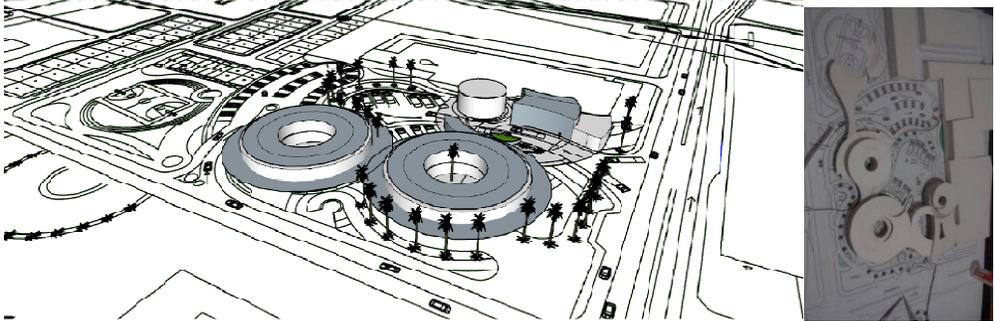
comunicado por una serie de circulaciones perimetrales las cuales permitían la fluidez constante entre cada uno de estos. La segunda, el diseño interior y exterior del edificio debería estar en plena armonía con el ambiente el cual se consideró idea fundamental en el diseño

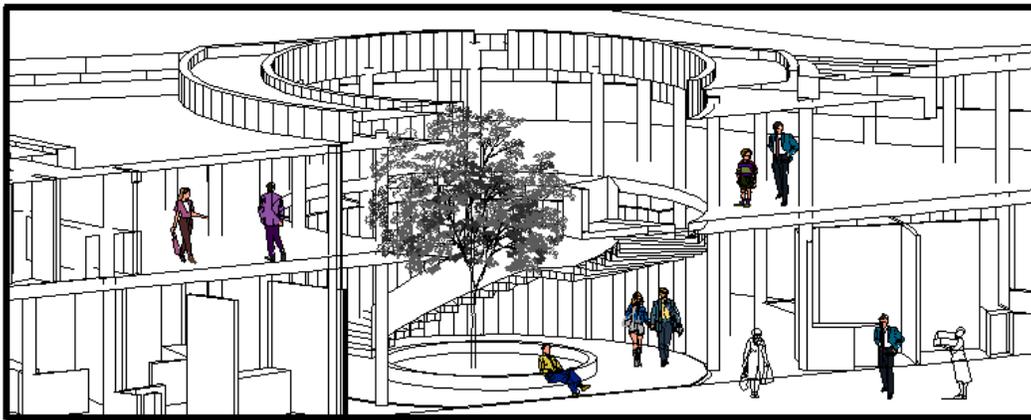
3.3.1.1 Exploración bidimensional



Fuente:

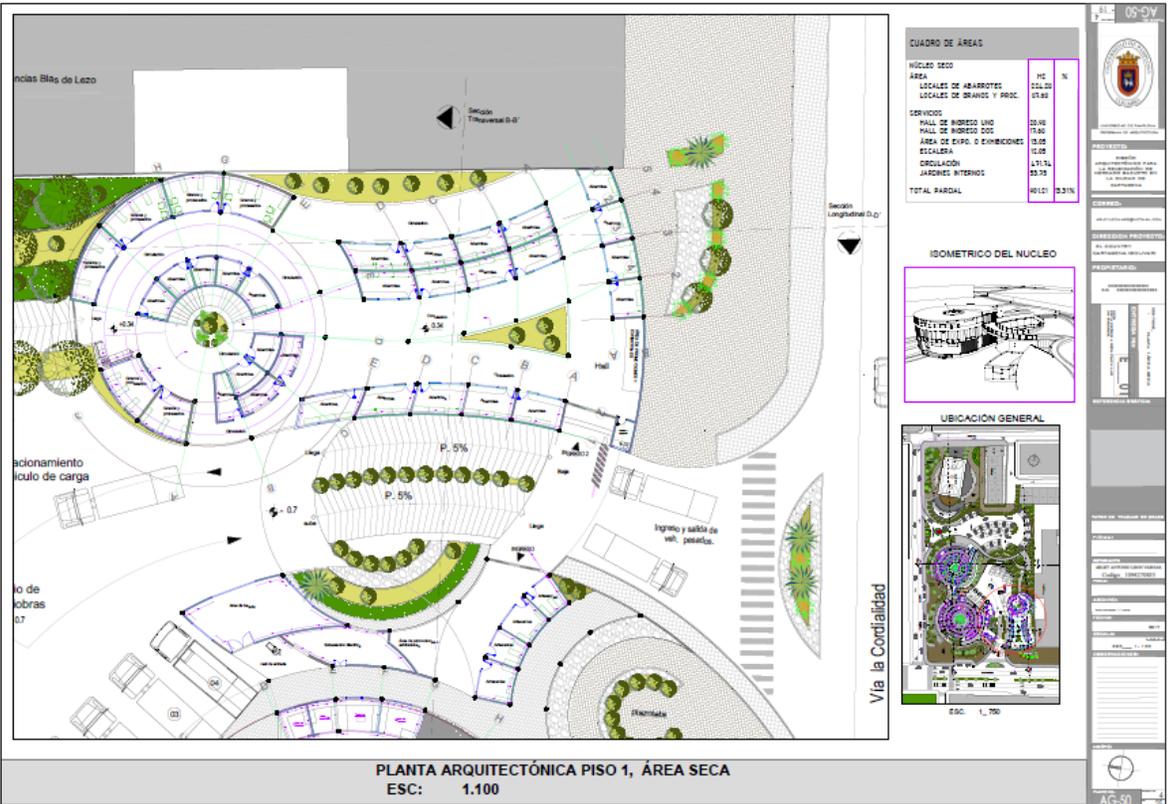
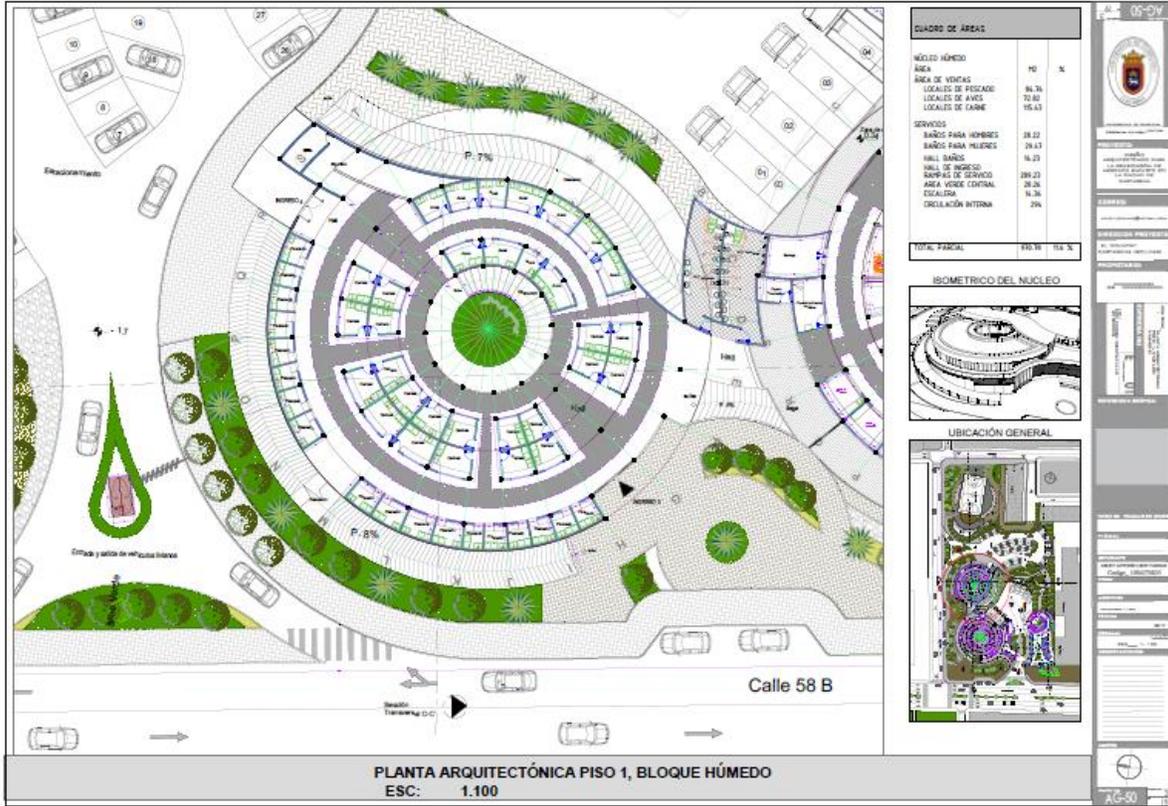
3.3.1.2 Exploración Tridimensional

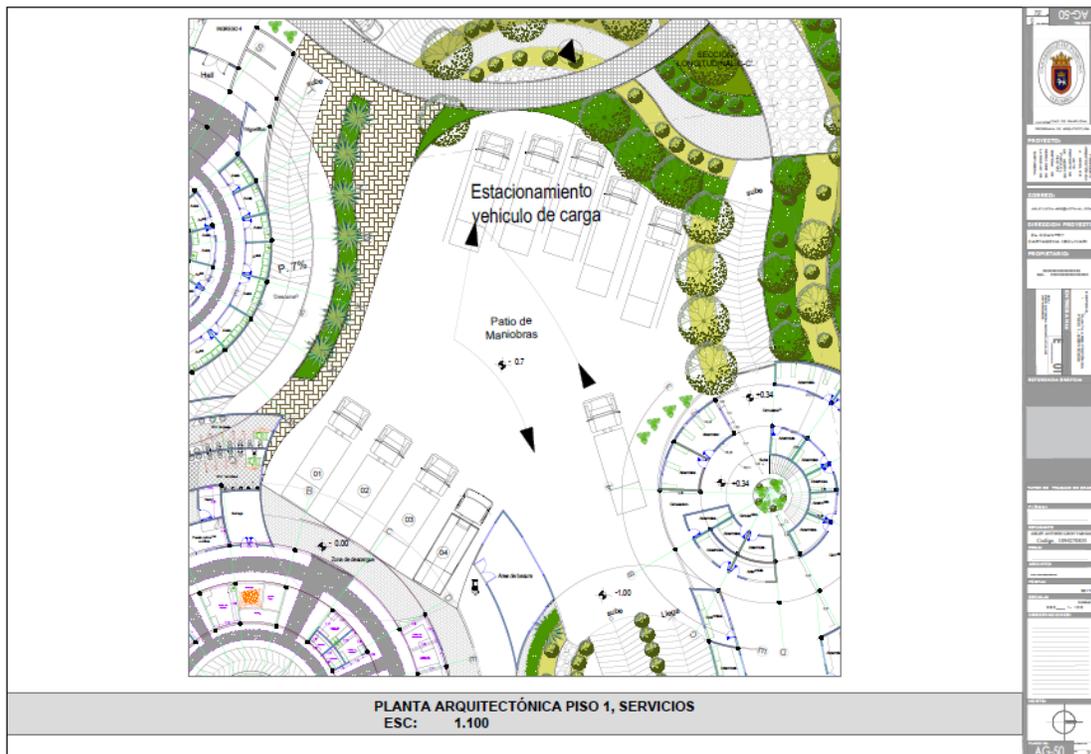
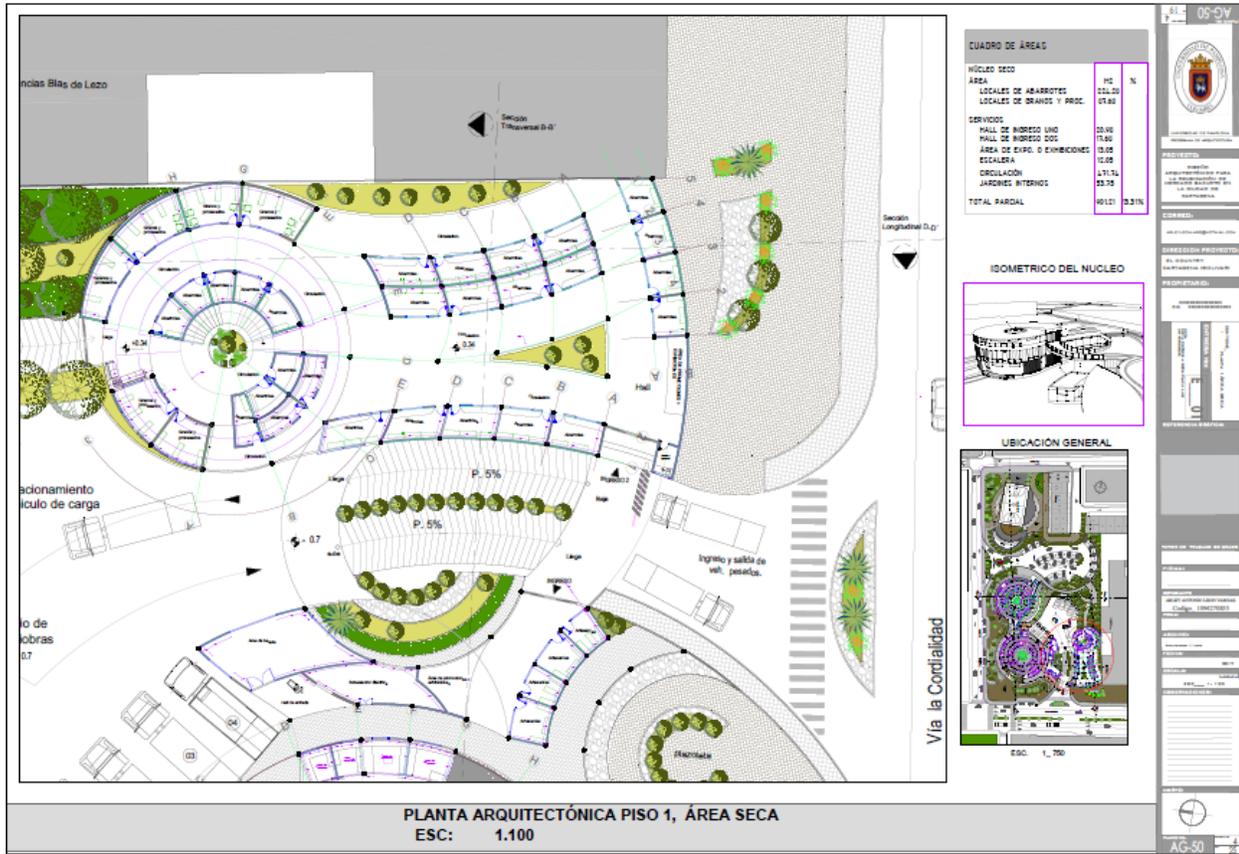


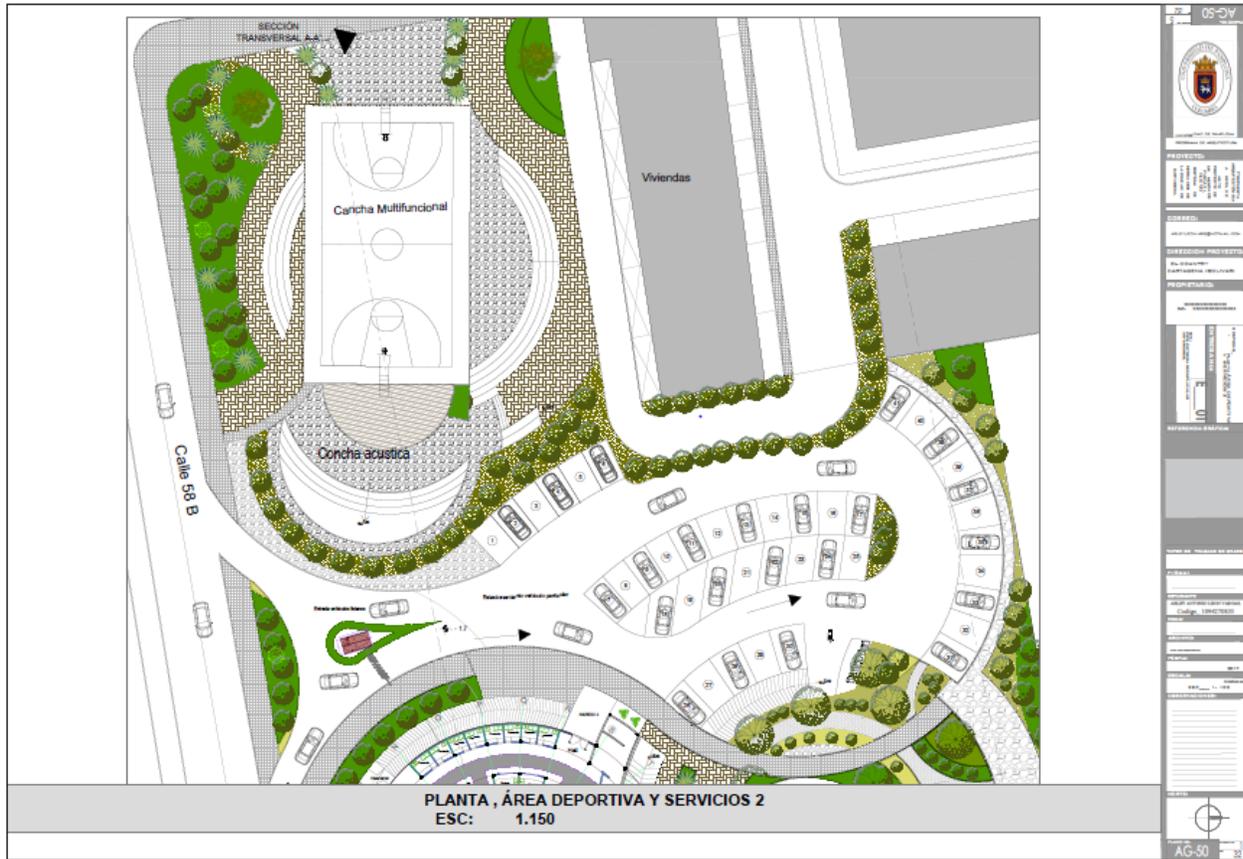


3.4 Anteproyecto

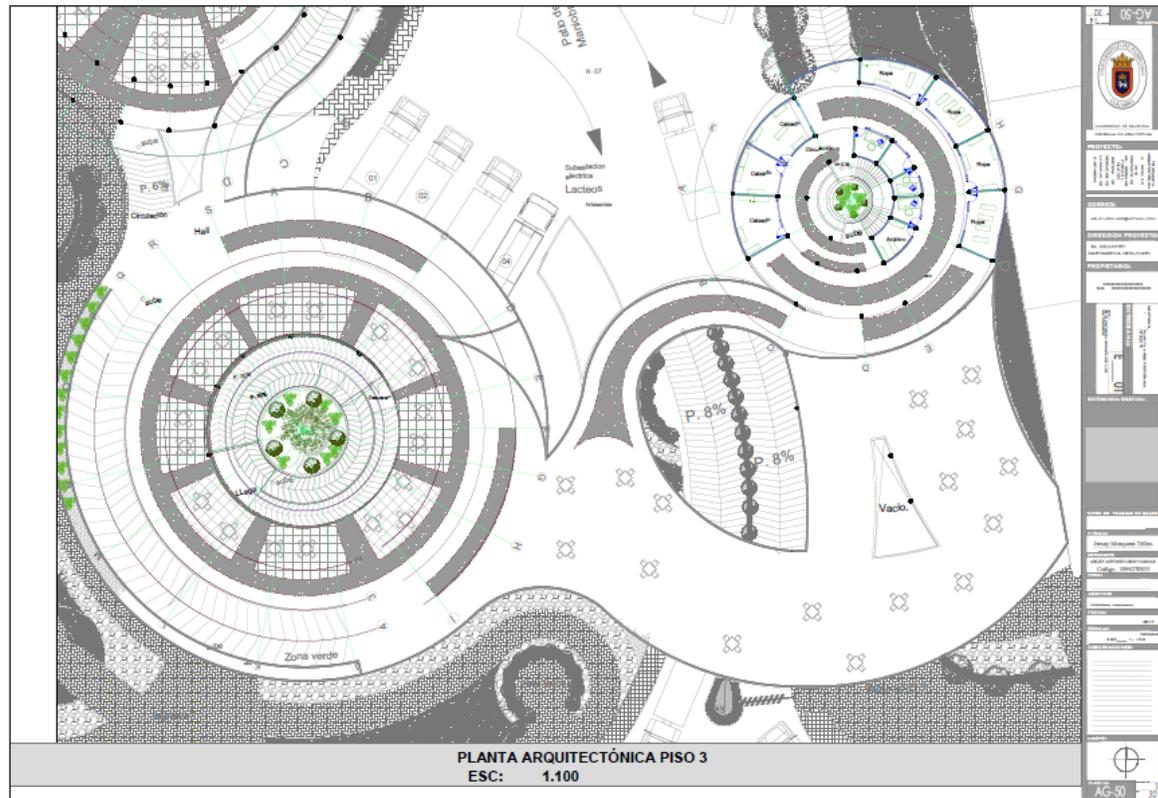
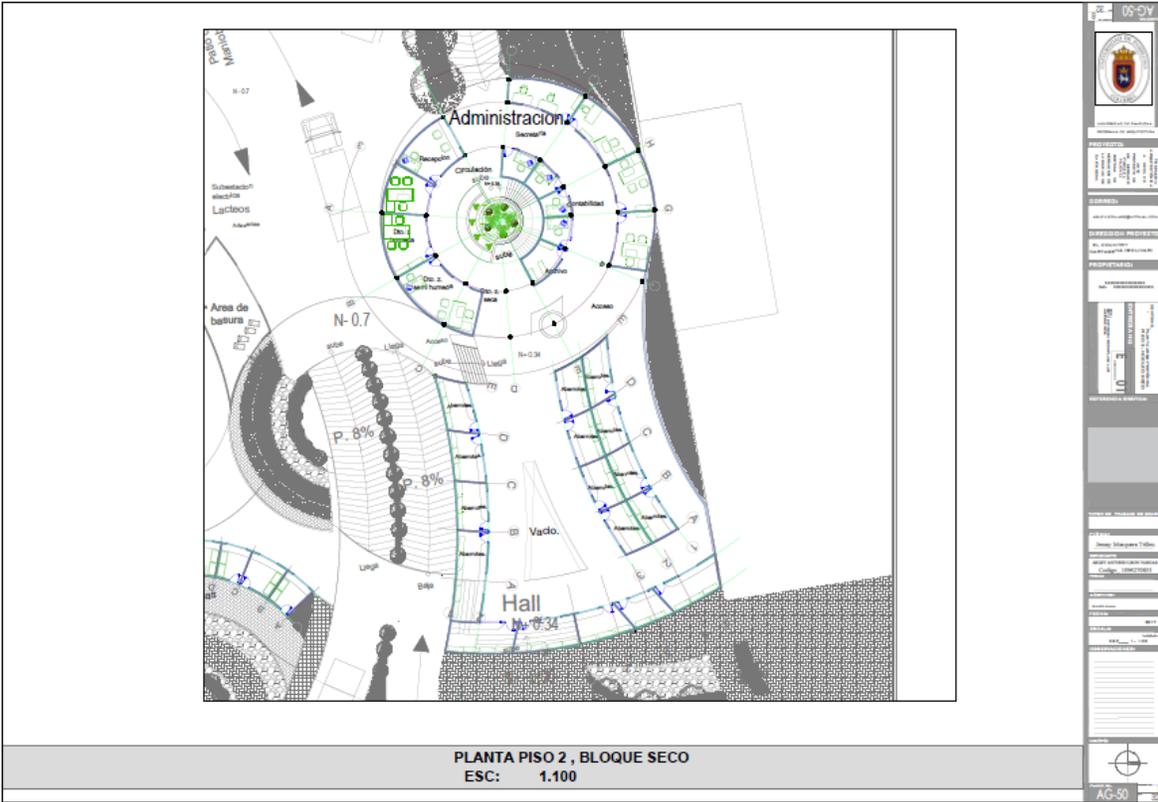


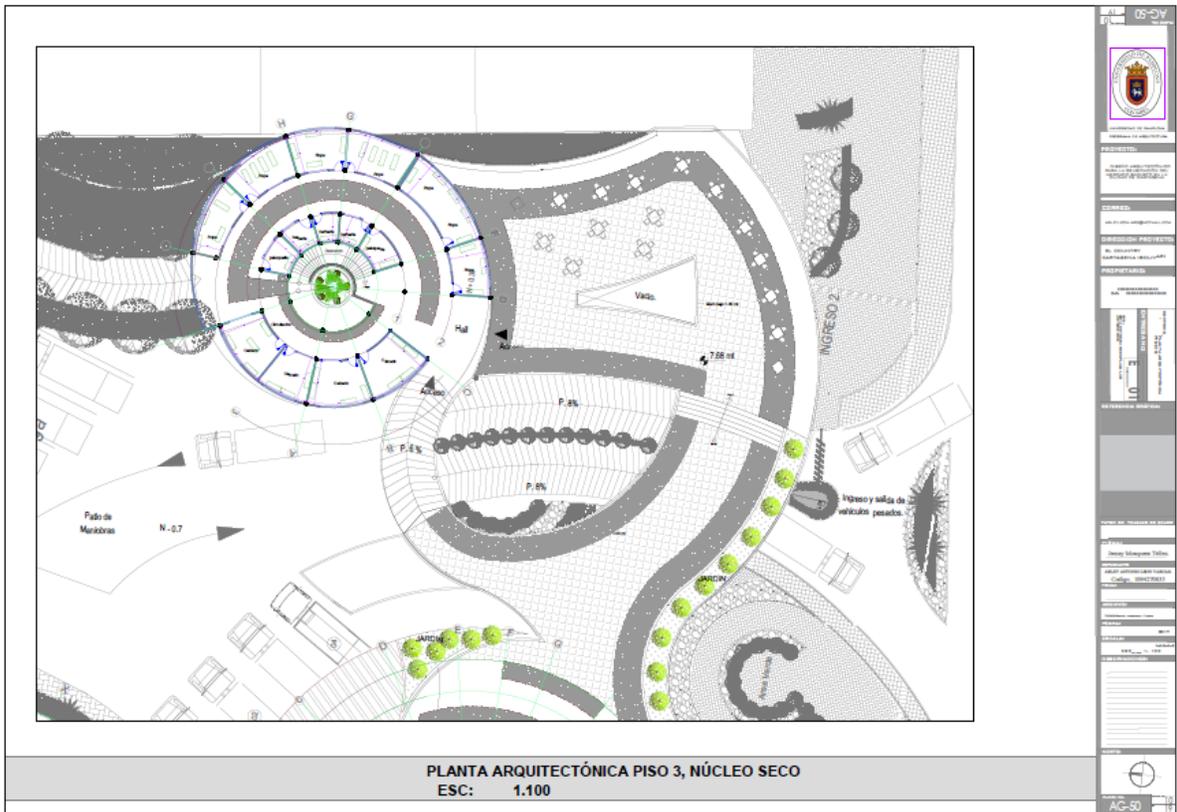
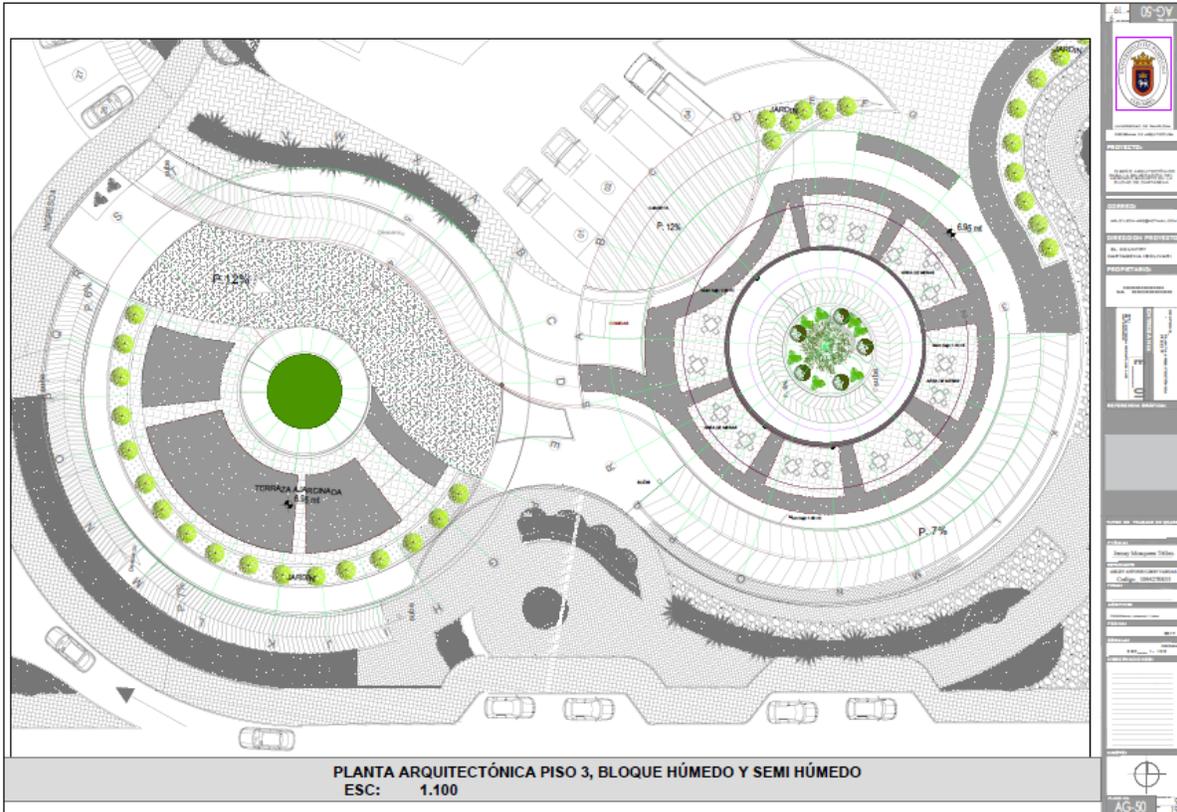








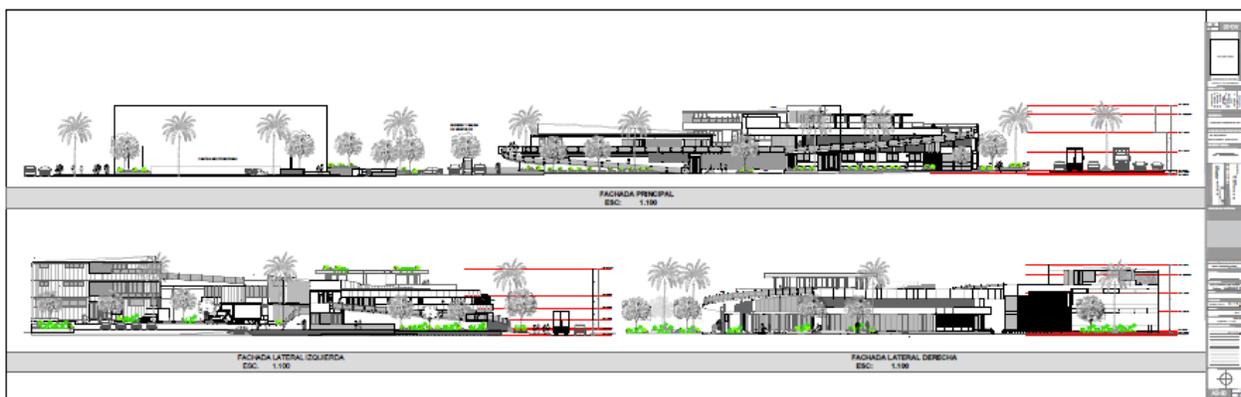




CORTES ARQUITECTONICOS



FACHADAS ARQUITECTONICAS



IMÁGENES DEL PROYECTO









ANEXOS.

Justificación

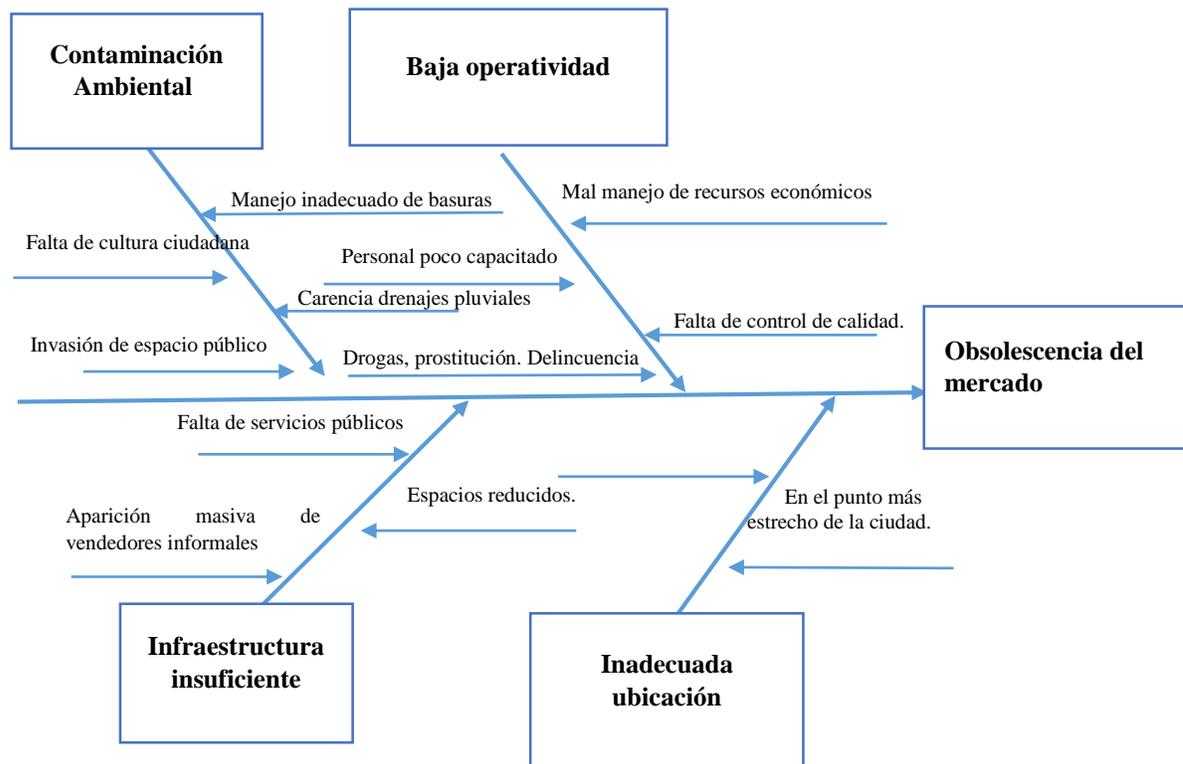
La concentración del mercado mayorista y minorista durante los últimos treinta y siete años en el sector del mercado Bazurto ha generado un incremento de la posesión ilegal del espacio público y un detrimento de su infraestructura disminuyendo la posibilidad de las entidades correspondientes a ejercer el control total para mantener un adecuado funcionamiento y sobre todo buenas prácticas de higiene a la hora de la manipulación de alimentos para cada uno de los consumidores locales y el alto índice de turistas que ingresan a la ciudad.

Actualmente se han desarrollado propuestas urbano-arquitectónicas para la solución de problemáticas semejantes, donde asegurar la calidad del producto para el consumidor es vital importancia para una mejor calidad de vida y un adecuado funcionamiento de estos mercados, por lo tanto es importante y necesario un nuevo edificio para el mercado siendo notable su carencia de servicios como agua, luz, alcantarillado y sistema de recolección de basuras, igualmente la falta de infraestructura, el desbordamiento de vendedores informales instalados en la calles han generado descontrol dándole cabida a problemas ambientales, aumento de inseguridad, disminución de espacio para la movilidad vehicular, peatonal y personas con discapacidad.

Ante la problemática descrita, la orden del traslado del mercado a otro sector de la ciudad, imputada por el tribunal administrativo de bolívar mediante la sentencia del 20 de octubre del 2011 es muy importante para este proyecto la cual sería gran parte de justificación de este proyecto.

De la misma manera, la propuesta arquitectónica, consiste en la descentralización del Mercado Bazurto en mercados sectoriales y una central de abasto. Cada elemento de este generara un aporte al desarrollo de la ciudad permitiendo mejorar notablemente las condiciones de vida a los usuarios, vendedores, y habitantes del sector (Barrio chino, La Quinta, La Esperanza, Martínez Martelo) que están siendo los más afectados por la contaminación, con la descentralización de este servicio todos los cartageneros y turistas tendrán garantizado su producto y su accesibilidad casi inmediata a los productos alimenticios.

Grafico 32. Causas y efecto



Fuente: elaboración propia.

Estructura metodológica.

Fase 1 Caracterización conceptual y normativa

- Actividad 1. Estudiar teorías y conceptos relacionados a la reubicación de mercados públicos en centros históricos.
- Actividad 2. Leer y analizar sobre espacios requeridos y tendencias relacionadas con la reubicación de mercados.
- Actividad 3. Estudiar Leyes y Normas relacionadas que rigen para la reubicación de plazas de mercados.

Fase 2. Diagnostico territorial y del mercado

- Actividad 1. Realizar un análisis sobre la ubicación de Cartagena.
- Actividad 2. Realizar un análisis sobre las Características generales del municipio,
- Actividad 3. Desarrollar un análisis de las características urbanas a nivel de sector y del edificio, dando a conocer la problemática presentada.
- Actividad 4. Determinación del lote

Fase 3. Propuesta de mercado sectorial

- Actividad 1. Establecer los criterios normativos, espaciales y funcionales de diseño de mercados públicos.
- Actividad 2. Determinar las estrategias a implementar para que el nuevo mercado no presente la misma problemática de los dos mercados anteriores de la ciudad.
- Actividad 3. Dar respuesta formal y sistema estructural del edificio.

- Actividad 4. Realizar la planimetría a nivel de anteproyecto, correspondiente a la plaza de mercado.
- Actividad 5. Realizar los detalles constructivos de la nueva plaza de mercado sectorial que hará parte del nuevo sistema de mercados de la ciudad de Cartagena.

Fase 4. Sustentación y aprobación

Actividad 1. Sustentar el trabajo de grado a los jurados correspondientes.

OBJETIVOS DEL PROYECTO FASES METODOLÓGICAS	OBJETIVO GENERAL: Diseñar una propuesta arquitectónica para la reubicación del mercado Bazurto, enmarcada en el artículo 17 del plan de ordenamiento territorial de la ciudad de Cartagena y que reúna las condiciones mínimas para prestar un servicio adecuado con buenas prácticas de higiene, movilidad incluyente e inclusión social, que contribuya con el desarrollo sectorial y, desde luego, que mejore la calidad de vida de habitantes y visitantes de la zona.		
<p>FASE 1. Para la evaluación estructural y espacial de la plaza de mercado se realizara una serie de fichas metodológicas, por medio de la observación directa.</p> <p>FASE 2. Con el fin de diseñar un modelo arquitectónico acorde a las necesidades insatisfechas, se realizara un diagnóstico participativo a comerciantes y compradores por medio de encuestas.</p> <p>FASE 3. Análisis de datos recolectados</p> <p>FASE 4. Determinar el nuevo lote para el nuevo edificio del mercado.</p> <p>FASE 5. A continuación se establecerá el diseño arquitectónico de la nueva plaza de mercado que hará parte del nuevo sistema de mercados de la ciudad de Cartagena.</p> <p>FASE 6. Elaboración de maquetas y Rendell</p>	OBJETIVO ESPECIFICO 1. Analizar el contexto de la problemática del mercado Bazurto y su área de influencia		
	ACTIVIDADES	PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FUENTES	PRODUCTOS
	Construcción de las fichas metodológicas.	por medio del trabajo de campo y la observación directa	fichas metodológicas.
	Desarrollo y aplicación de encuestas.	Encuesta a usuarios que conforman el mercado y su área de influencia.	Documento, análisis de gráficos de tortas.
	Suministro de información y análisis urbanístico	análisis de documentos y trabajo de campo.	Memoria contextual.
	OBJETIVO ESPECIFICO 2. Determinar las condiciones urbanísticas, formales y operativas que más influyen en el dimensionamiento y estructuración del diseño de la nueva plaza de mercado.		
	ACTIVIDADES	PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FUENTES	PRODUCTOS
	Documentación sobre normas urbanísticas que rigen a la ciudad y al sector.	leer y analizar información del P.O.T, Plan de desarrollo y visita a oficina de Curaduría.	Documento normativo
	Documentación sobre determinantes Ambientales oimas para garantizar la sostenibilidad del edificio	leer y analizar información referente al modelo sostenible.	Memoria.
	Determinar el lote para ubicación del nuevo edificio	Análisis de posibles lotes propuestos por el distrito.	memoria.
OBJETIVO ESPECIFICO 3. Elaborar la propuesta de diseño Arquitectónico que reúna las condiciones operativas de funcionamiento y movilidad para prestar un servicio adecuado para la comunidad.			
ACTIVIDADES	PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FUENTES	PRODUCTOS	
Síntesis de ideas	Conocimiento claro de los conceptos y normativas.	Memoria	
Bocetos iniciales	Esquemas y bocetos iniciales	Memoria	
Respuesta formal	Exploraciones en maqueta rendell y diferentes tipos de borradores de la forma general del proyecto	Memoria, maqueta, rendell	
Diseño estructural	Definir el sistema constructivo y sistema estructural con el que se construiría la plaza de mercado	Memoria, maqueta, rendell	
Diseño Arquitectónico	Elaboración de todos los planos necesarios para demostrar al máximo el diseño arquitectónico de la plaza de mercado	Planimetría	
OBJETIVO ESPECIFICO 5. Socializar, retroalimentar, concretar y sustentar			
ACTIVIDADES	PROCEDIMIENTOS, TÉCNICAS Y FUENTES	PRODUCTOS	
Realización de la presentación ejecutiva del trabajo de grado	Elaborar la presentación de la propuesta.	presentación en power point, documento.	
Elaboración de ajustes propuesta del proyecto de investigación			
Sustentación final			
FASE II SUSTENTACIÓN Y APROBACIÓN			

Fuente: elaboración propia, a partir de delimitación inicial, grupo GIT, 2016

Como se puede observar, en el desarrollo del diseño de la plaza de mercado es necesario aplicar diferentes técnicas como: visitas de campo, la descripción a partir de la observación directa, encuestas a usuarios que conforman el mercado, levantamiento fotográfico. Esto para establecer los requerimientos necesarios para una adecuada intervención, por lo tanto se llevarán a cabo las siguientes actividades:

- Para la evaluación estructural y espacial de la plaza de mercado se realizara una serie de fichas metodológicas, por medio de la observación directa.
- Con el fin de diseñar un modelo arquitectónico acorde a las necesidades insatisfechas, se hará un diagnóstico participativo a comerciantes y compradores por medio de encuestas.
- Análisis de datos recolectados
- Determinar el nuevo lote para el nuevo edificio del mercado.
- A continuación, se establecerá el diseño arquitectónico de la nueva plaza de mercado que hará parte del nuevo sistema de mercados de la ciudad de Cartagena.
- Elaboración de imágenes y video

PROGRAMA DE ARQUITECTURA.

ENCUESTA PARA CIUDADANOS DE CARTAGENA DE INDIAS (BOLIVAR)

OBJETIVO: determinar el grado de responsabilidad y el impacto que produce el mal manejo de basuras en sitios de compra y venta de productos alimentarios del mercado Bazurto para posteriormente realizar el diseño arquitectónico pertinente de una de las plazas del nuevo sistema de mercados y su no repetición de la problemática generada en las dos plazas anteriores.

Nombre: _____ Sexo. F___ M___ Comprador_____ Vendedor_____

1) ¿Es usted usuario del mercado Bazurto?

Sí_____ No_____ ¿por qué?_____

2) ¿En qué condiciones higiénicas observa este lugar cuando se encuentra aquí?

a. Buenas_____ b. Regulares_____ c. Malas_____

3) ¿Cuáles son las condiciones higiénicas del local donde usted compra o vende los productos alimentarios?

a. Buenas_____ b. Regulares_____ c. Malas_____

4) ¿Dónde cree usted que se deposita los residuos generados del mercado?

a. Piso _____ b. Recolectores _____ c. Bolsas _____ d. Otras. _____

¿Cuál?_____

5) ¿Considera usted que el mercado tiene buen sistema de barrido y recolección de residuos?

Sí_____ No_____

6) ¿Cuántas veces al día cree usted que se realiza el aseo del mercado?

- a. Ninguna_____ b. Una vez_____ c. De dos a tres veces. _____ d. Más de tres veces._____
- 7) ¿Observa usted roedores e insectos infecciosos en la plaza de mercado?
- a. No_____ b. Si_____ ¿Cuáles?_____
- 8) ¿Cuál es el papel de la cultura o conciencia ciudadana en torno a las condiciones higiénicas que presenta actualmente el mercado?
- a. Alto_____ b. Bajo_____
- 9) ¿Quién o quiénes son los responsables del detrimento de las condiciones higiénicas del mercado?
- a. Comerciantes _____ b. Compradores _____ c. Administración _____ d. Empresas publicas_____ e. Otras. _____ ¿Cuál?_____
- 10) ¿Sabe usted si existen proyectos para la separación de los residuos generados?
- a. No_____ b. Si_____ ¿Cuáles?_____
- 11) ¿Cree usted que el mercado cuenta con suficiente organización y capacidad para una adecuada disposición final de residuos?
- a. Sí_____ b. No_____
- 12) ¿Cree usted que los residuos sin algún tipo de tratamiento pueden generar problemas ambientales y dan origen a problemas de salud?
- a. No_____ b. Si_____ ¿Cuáles?_____.

¡Muchas Gracias!

BIBLIOGRAFÍA

ACCEPLAN . (2003). *LIBRO BLANCO*.

Instituto de Hidrología, M. y. (s.f.).

Jiménez, C. E. (2014). Intervención urbano arquitectónica en el sector del mercado de la calle 16, San José, Costa Rica.

Lira, L. (2011). Desarrollo Territorial. *DESARROLLO TERRITORIAL (Notas de Clases)*, 9.

P.O.T. (2001).

Revista Escala. (1956). Plan piloto de desarrollo de Cartagena. *Revista mensual Latinoamericana de Arquitectura, Arte e Ingeniería*, 1-2.

SPS ASOCIADOS S.A.S. (2014). *Eestudio de viabilidad y sotenibiidad* . Cartagena de Indias.

- Diccionario Enciclopédico Vox 1. © 2009 Larousse Editorial, S.L.
- Horacio Landa, *Terminología de urbanismo*, México, CIDIV-INDECO; 1976.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística 2015
- <http://wsp.presidencia.gov.co/Normativa/Leyes/Documents/ley145428062011.pdf>

CIBERGRAFIA

- ✓ [Recuperado 09 de mayo 5.35 pm de http://www.hical.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=19]
- ✓ [Recuperado 09 de mayo de 2016 a las 7.49 pm de www.cartagena.gov.co]
- ✓ [Recuperado 07 de Mayo 5.35 pm de https://www.u-cursos.cl/fau/2011/2/GEO704/1/novedades/r/1_DESARROLLOTERRITORIAL_LuisLira.pdf
- ✓ [Recuperado 09 de mayo 5.35 pm de
- ✓ [Recuperado el 18 de Abril de 2016 de <http://www.swisscontact.bo/>]
- ✓ http://www.hical.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=19]
- ✓ [Recuperado 09 de mayo de 2016 a las 7.49 pm de https://es.wikipedia.org/wiki/Cartagena_de_Indias]
- ✓ [Recuperado 09 de mayo 5.35 pm de http://www.hical.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=19]
- ✓ [Recuperado el 09 mayo a las 8.54 pm de <http://definicion.de/operativo/>]
- ✓ [Recuperado 09 de mayo 4.57 am de <http://www.significados.com/competitividad/>]
- ✓ <http://www.eluniversal.com.co/suplementos/dominical/de-getsemani-bazurto>
- ✓ [Recuperado 09 de mayo de 2016 a las 7.49 pm de <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/economia/industriatina/247.htm>]
- ✓ [Recuperado 10 de junio de <http://pnd.calderon.presidencia.gob.mx/sustentabilidad-ambiental.html>]
- ✓ [Recuperado 10 de junio de <http://www.gobiernolocal.gob.ar/wiki/doku.php?id=descentralizacion>]