

**MODERNIZACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE PACHO
CUNDINAMARCA**

Autor: YENI ALEXANDRA ARÉVALO JEREZ

Código: 6120122038

Universidad de Ibagué

Facultad de Humanidades, Artes y Ciencias sociales

Programa de Arquitectura

Ibagué, Tolima

2019

**MODERNIZACIÓN DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE PACHO
CUNDINAMARCA**

Autor: YENI ALEXANDRA ARÉVALO JEREZ

Asesor: Henry Mauricio Mogollón Pinto

Trabajo de Grado para optar al título

ARQUITECTO

Universidad de Ibagué

Facultad de Humanidades, Artes y Ciencias sociales

Programa de Arquitectura

Ibagué, Tolima

2019

Agradecimientos

Gracias a mi universidad por haberme permitido formarme en ella, y haberme dado una oportunidad, además gracias a todas las personas participes en este proceso de mi carrera.

Antes de todo gracias a Dios y a mi familia que han sido mis mayores promotores de mis metas y sueños asimismo gracias por confiar en mí y en mis expectativas. Gracias al arquitecto Mauricio Mogollón quien ha sido el profesor y tutor durante el desarrollo de mi trabajo de grado, gracias por su apoyo y confianza que ha depositado en mí para poder progresar en mi estudio.

Finalmente, solo me queda por decir que es un momento muy especial que espero, perdurará en el tiempo, no solo en la mente de las personas que agradecí sino también a quienes invirtieron su tiempo para formar mi proyecto de tesis, del mismo modo a todos les agradezco con todo mi ser.

Resumen

La Plaza de mercado de Pacho Cundinamarca es un hito muy importante para el municipio, ya que es el más grande comercializador de productos agrícolas y pecuarios del sector. Pero aun así es una infraestructura que presenta demasiados problemas, que hacen que el actual equipamiento no sea funcional para todos sus usuarios, es por ende que se lleva a cabo una modernización completa de este proyecto, sin perder la esencia de la plaza de mercado, diseñando nuevos espacios que se ajusten a la comodidad de los comerciantes y los consumidores. El diseño que se está proyectando es un diseño más moderno, el cual hace que los comerciantes sigan ciertos parámetros para una mejor organización y se brinde un mejor servicio. Este proyecto además de proporcionar un espacio público, genera espacios verdes y será un área para la comercialización de los cultivos de los campesinos con nuevas tecnologías, adecuando todos los espacios para que sea la más moderna de la región con una buena recolección de aguas lluvias y un buen manejo de residuos.

Palabras Claves: Plaza de mercado, Productos Agrícolas, Modernización, Espacio Público, Manejo de Residuos, Recolección de Aguas Lluvias.

Abstract

The Marketplace of Pacho Cundinamarca is a very important milestone for the municipality, since it is the largest marketer of agricultural and livestock products in the sector. But even so it is an infrastructure that presents too many problems, which make the current equipment not functional for all users, therefore a complete modernization of this project is carried out, without losing the essence of the market place, designing new spaces that fit the comfort of merchants and consumers. The design being projected is a more modern design, which makes merchants follow certain parameters for a better organization and provide a better service. This project, in addition to providing a public space, generates green spaces and will be an area for the commercialization of farmers' crops with new technologies, adapting all spaces to be the most modern in the region with a good collection of rainwater and good waste management.

Keywords: Market place, Agricultural Products, Modernization, Marketer of agricultural, Public Space, Waste Management, Collection of Rainwater.

Tabla de contenidos

| | |
|---|----------|
| 1. CAPITULO I. FORMULACIÓN DE PROYECTO..... | 1 |
| 1.1 Título | 1 |
| 1.2 Tema..... | 1 |
| 1.3 Cobertura | 1 |
| 1.4 Tema problemático | 1 |
| 1.5 Objetivos..... | 3 |
| 1.5.1 Objetivo general | 3 |
| 1.5.2 Objetivos Específicos | 3 |
| 1.6 Justificación | 4 |
| 1.7 Desarrollo fase pre-diseño | 6 |
| 1.7.3 Localización | 6 |
| 1.7.4 Clima | 6 |
| 1.7.5 Temperatura | 6 |
| 1.7.6 Ubicación del Proyecto..... | 7 |
| 1.7.7 Análisis del sector | 8 |
| 1.7.8 Dofa (Análisis del sector) | 9 |
| 1.8 Datos estadísticos | 10 |
| 1.8.9 Establecimientos comerciales del municipio de Pacho | 11 |
| 1.9 Vocación..... | 11 |

| | |
|--|----|
| 1.9.10 Oferta agroecológica | 13 |
| 1.9.11 Demanda agroecológica..... | 13 |
| 1.10 Determinantes Físicas | 14 |
| 1.10.1 Asolación y vientos | 14 |
| 1.10.2 Arborización..... | 15 |
| 1.11 Diagnostico | 15 |
| 1.11.1 Análisis Vial..... | 15 |
| 1.11.2 Usos del suelo | 16 |
| 1.11.3 Llenos y Vacíos..... | 17 |
| 1.11.4 Análisis de las áreas existentes | 18 |
| 1.11.5 Tabla de las áreas existentes | 18 |
| 1.11.6 Programas de espacios y áreas existentes | 19 |
| 1.12 Marco Teórico..... | 19 |
| 1.12.1 Horario servicio de la plaza de Pacho | 19 |
| 1.12.2 Días de cargue y descargue en la plaza de Pacho | 19 |
| 1.12.3 Costos | 20 |
| 1.12.4 Comercialización de los productos..... | 20 |
| 1.12.5 Cifras | 21 |
| 1.12.6 Proyectos implementados en la plaza de Pacho | 22 |
| 1.12.7 Socialización de las obras de mejoramiento del acceso a la galería principal...23 | |

| | | |
|-----------|---|----|
| 1.12.8 | Entregan remodelación de la plaza de mercado en Pacho | 24 |
| 1.12.9 | Primeras plazas de mercado | 24 |
| 1.12.10 | Características de las primeras plazas (ágoras) | 25 |
| 1.12.11 | Que es una plaza de mercado | 25 |
| 1.12.12 | Concepto de mercado | 25 |
| 1.12.13 | Mercado de consumo | 26 |
| 1.12.14 | Mercados de productos de consumo inmediato | 26 |
| 1.12.15 | Mercado de productos de consumo duradero | 26 |
| 1.12.16 | Tipos de plazas de mercado | 27 |
| 1.12.16.1 | Mercados locales | 27 |
| 1.12.16.2 | Mercados formales | 27 |
| 1.12.16.3 | Mercados informales | 27 |
| 1.12.16.4 | Desbordamientos | 27 |
| 1.12.16.5 | Central de abastos | 28 |
| 1.12.16.6 | Mercados campesinos | 28 |
| 1.12.17 | Análisis de mercado | 28 |
| 1.12.17.1 | Distribuidores | 28 |
| 1.12.17.2 | Mayoristas | 29 |
| 1.12.17.3 | Minoristas | 29 |
| 1.12.18 | Zonificación de las plazas de mercado | 29 |

| | |
|--|----|
| 1.12.18.1 Área de comercialización | 29 |
| 1.12.18.2 Área húmeda..... | 29 |
| 1.12.18.3 Área seca | 30 |
| 1.12.18.4 Área semi humedad | 30 |
| 1.12.18.5 Área de administración y servicios..... | 30 |
| 1.12.19 Clasificación de los locales comerciales..... | 31 |
| 1.12.19.1 Primera Categoría | 31 |
| 1.12.19.2 Segunda Categoría | 31 |
| 1.12.19.3 Tercera categoría | 31 |
| 1.12.20 Clasificación de los vendedores de la plaza..... | 31 |
| 1.12.20.1 Vendedores de Frutas y verduras..... | 31 |
| 1.12.20.2 Vendedores Granos y abarrotos..... | 31 |
| 1.12.20.3 Vendedores de comidas | 32 |
| 1.12.20.4 Vendedor Ropa y calzado | 32 |
| 1.12.20.5 Vendedor de carnes blancas y rojas | 32 |
| 1.12.20.6 Vendedor de pescado o mariscos..... | 32 |
| 1.12.21 Funcionamiento de una plaza de mercado | 33 |
| 1.12.22 Requerimientos de una plaza | 33 |
| 1.12.22.1 Vías de acceso | 33 |
| 1.12.22.2 Módulos de exhibición..... | 34 |

| | |
|--|----|
| 1.12.22.3 Zona control e higiene | 34 |
| 1.12.22.4 Bodegas | 34 |
| 1.12.22.5 Zona de carga y descarga | 34 |
| 1.12.22.6 Servicios sanitarios | 34 |
| 1.12.22.7 zona de administración | 35 |
| 1.12.23 Orden de las circulaciones | 35 |
| 1.12.23.1 Primer orden | 35 |
| 1.12.23.2 Segundo orden | 35 |
| 1.12.23.3 Tercer orden | 35 |
| 1.12.24 Presupuesto | 35 |
| 1.12.25 Mantenimiento y operaciones | 36 |
| 1.13 Marco Conceptual | 36 |
| 1.13.1 Variables | 36 |
| 1.13.2 Concepto | 36 |
| 1.13.3 La plaza de mercado como equilibrio ambiental y espacial | 36 |
| 1.13.4 Fortalezas del proyecto | 37 |
| 1.13.5 Referentes | 38 |
| 1.14 Marco Normativo | 39 |
| 1.14.1 PROYECTO TIPO CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO (DNP). Constitución Política de Colombia | 39 |

| | |
|--|----|
| 1.14.2 CÓDIGO CIVIL. TÍTULO III. De los bienes de la unión. | 39 |
| 1.14.3 LA LEY 9 DE 1989. De la protección del medio ambiente | 40 |
| 1.14.3.1 Residuos líquidos..... | 40 |
| 1.14.3.2 Residuos Solidos | 40 |
| 1.14.3.3 De la Localización. | 41 |
| 1.14.4 FONTANERÍA. (De la estructura de las edificaciones.) | 41 |
| 1.14.4.1 Pisos | 42 |
| 1.14.4.2 Muros y Techos. | 43 |
| 1.14.4.3 Iluminación y Ventilación..... | 43 |
| 1.14.4.4 De las basuras. | 43 |
| 1.14.4.5 De la limpieza general de las edificaciones | 43 |
| 1.14.4.6 De los establecimientos comerciales | 43 |
| 1.14.4.7 Del almacenamiento de las basuras. | 44 |
| 1.14.5 REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO. (Título v alimentos)..... | 44 |
| 1.14.6 LEY 361 DE 1997 de integración social de las personas con limitación. | 44 |
| 1.14.7 Plan de Desarrollo Municipal de Pacho OPORTUNIDADES Y PROGRESO PARA TODOS 2.016 – 2.019..... | 45 |
| 1.14.8 PBOT Pacho..... | 45 |

| | |
|--|-----------|
| 2. CAPITULO II. PROCESO DE DISEÑO | 46 |
| 2.1 Distribuidores de productos..... | 46 |
| 2.2 Organigrama | 47 |
| 2.3 Que piensan los habitantes de Pacho | 48 |
| 2.4 Concepto..... | 49 |
| 2.5 Conexión..... | 50 |
| 2.6 Dinámicas | 51 |
| 2.7 Horario de la plaza | 52 |
| 2.8 Movimiento de la plaza en un fin de semana | 53 |
| 2.9 Problemática | 54 |
| 2.10 Antecedentes históricos | 55 |
| 2.11 Análisis plaza de mercado actual | 56 |
| 2.12 Zonificación Planteada | 57 |
| 2.13 Cuadro de Áreas..... | 58 |
| 2.14 Estructura de la cubierta propuesta | 59 |
| 2.15 Módulos de exhibición de las parcelas..... | 60 |
| 3. CAPITULO III. PROYECTO ARQUITECTONICO Y URBANO | 61 |
| 3.1 Plantas arquitectónicas | 61 |
| 3.1.1 Planta de Implantación General | 61 |
| 3.1.2 Planta Segundo Piso | 62 |

| | |
|--------------------------------|-----------|
| 3.1.3 Planta de cubiertas..... | 63 |
| 3.2 Cortes | 64 |
| 3.3 Fachadas | 65 |
| 3.4 Renders..... | 66 |
| 4. CONCLUSIONES | 67 |
| 5. BIBLIOGRAFÍA | 68 |

Índice de Tablas

| | |
|---|----|
| Tabla 1.Ficha Técnica del lote a intervenir (IGAC)..... | 7 |
| Tabla 2.Tabla de Ficha DANE..... | 8 |
| Tabla 3.Establecimientos Comerciales del Municipio de Pacho | 11 |
| Tabla 4.Productos que se dan en el municipio | 12 |
| Tabla 5.Tabla de cuadro de Áreas del lote..... | 18 |
| Tabla 6.Tabla de Zonas y espacios..... | 19 |
| Tabla 7.Cifras de comportamientos..... | 21 |
| Tabla 8 .Cuadro de áreas..... | 58 |

Índice de Gráficas

| | |
|---|----|
| Grafica 1. Tabla de la proyección población DANE..... | 10 |
| Grafica 2 Demanda Agroecológica | 13 |
| Grafica 3 Hectáreas de área cultivada | 21 |

Índice de Ilustraciones

| | |
|---|----|
| Ilustración 1 Localización del municipio de Pacho-Cundinamarca..... | 6 |
| Ilustración 2 Ubicación del Plaza de mercado | 7 |
| Ilustración 3 Análisis del sector | 8 |
| Ilustración 4 DOFA | 9 |
| Ilustración 5 Determinantes físicas | 14 |
| Ilustración 6 Arborización | 15 |
| Ilustración 7 Análisis Vial | 16 |
| Ilustración 8 Usos del suelo | 16 |
| Ilustración 9 Llenos y Vacíos..... | 17 |
| Ilustración 10 Comerciantes de plaza de mercado de Pacho mejoran exhibición de sus productos | 23 |
| Ilustración 11 Socialización de las obras de mejoramiento del acceso a la galería principal.. | 23 |
| Ilustración 12 Plazas de mercado en Zipaquirá..... | 25 |
| Ilustración 13 Funcionamiento de una plaza de mercado..... | 33 |
| Ilustración 14 Referentes | 38 |
| Ilustración 16 Organigrama | 47 |
| Ilustración 17 Que piensan los habitantes de Pacho..... | 48 |
| Ilustración 18. Concepto | 49 |
| Ilustración 19 Conexión..... | 50 |
| Ilustración 20 Dinámicas | 51 |
| Ilustración 21 Horario de la plaza | 52 |
| Ilustración 22 Movimiento de la plaza en un fin de semana..... | 53 |

| | |
|--|----|
| Ilustración 23 Problemática | 54 |
| Ilustración 24 Antecedentes históricos | 55 |
| Ilustración 25 Análisis plaza de mercado actual | 56 |
| Ilustración 26 Zonificación planteada | 57 |
| Ilustración 27 Estructura de la cubierta propuesta | 59 |
| Ilustración 28 Módulos de exhibición de las parcelas | 60 |
| Ilustración 29 Plantas arquitectónicas | 61 |
| Ilustración 30 Planta segundo piso | 62 |
| Ilustración 31 Planta de cubiertas..... | 63 |
| Ilustración 32 Cortes..... | 64 |
| Ilustración 33 Fachadas | 65 |
| Ilustración 34 Renders | 66 |

INTRODUCCIÓN

Las plazas de mercado nos han acompañado a lo largo de toda la historia y siempre han sido lugares emblemáticos en las ciudades o pueblos donde están implantadas, ayudando al crecimiento económico y cultural de cada región; por eso es importante preservar estos equipamientos y darles la importancia que siempre han tenido. Por esta razón se plantea la renovación y modernización de la plaza de mercado ubicada en Pacho Cundinamarca; como dicho anteriormente, en este municipio es uno de los equipamientos más importantes, por su alta cantidad de comerciantes.

Se plantea mediante un diseño reestructurar y modernizar una nueva central de abastos para este pueblo, que cumpla con todos los estándares de calidad y confort que se pactan en las diferentes normativas que existen, para así lograr que los diferentes conflictos y problemáticas se mitiguen y ayuden a sus pobladores a una mejor comercialización, y uso de los diferentes espacios que allí se distribuyen, ya sea para productos de origen vegetal, animal o en otros casos artesanales.

Para este proyecto se plantea como primera instancia, una recaudación de información del lugar, y del tema en general, para determinar todos los tipos de análisis que se necesitan para plantear y conocer acerca del proyecto.

Para esto se hace un primer acercamiento analizando el contexto donde será implantado el proyecto, conociendo sus múltiples determinantes y afectaciones, y los diferentes problemas que esta posee, determinando cuál va a ser el tipo de diseño que se necesita para lograr estos objetivos.

Por consiguiente, después de haber analizado a profundidad los diferentes casos, se llevará a cabo el distintivo diseño de la plaza de mercado, donde se pactarán las pautas para la creación del mismo, como lo es una planimetría detallada del proyecto donde se muestre los distintos espacios, tipos de fachadas que este va a tener, y otros elementos importantes como el tipo de materiales y estructura que se van a implementar para su creación.

1. CAPITULO I. FORMULACIÓN DE PROYECTO

1.1 Título

TEMA: Modernización la plaza de mercado del municipio de Pacho Cundinamarca

1.2 Tema

Equipamiento Públicos y Privados

1.3 Cobertura

Municipal

1.4 Tema problemático

La plaza de mercado de Pacho Cundinamarca, es uno de los hitos principales del pueblo donde se comercializa los diferentes productos que se dan en la región, este espacio actualmente presenta diferentes problemáticas en su entorno, que hacen que sea muy conflictivo, ya que no cuenta con los diferentes espacios adecuados para que la plaza funcione como tal; analizando la plaza y su entorno comenzamos a determinar los diferentes problemas que hay, como la poca higiene y malos olores que tienen los locales comerciales donde se distribuye los diferentes tipos de carne, ya que estos productos no cuentan con sus respectivos congeladores para mantener las carnes frescas; si no exhibidos al aire libre.

La zona donde se comercializan los productos agrícolas tiene un gran problema y es el desorden que generan los vendedores, puesto que no respetan el cupo definido de personas dentro de los módulos de la plaza, haciendo que la accesibilidad al lugar sea desordenada y los clientes no tengan

por donde transitar; además de la invasión al espacio público del lugar, donde muchos vendedores ambulantes llegan a comercializar sus productos sin mantener el orden de la plaza. Asimismo, los residuos que genera este lugar no tienen un espacio adecuado donde se traten, ya sea para su reciclaje o para desecharlos, produciendo así malos olores por las basuras que entran en estado de descomposición.

Otra de las grandes problemáticas es la falta de un espacio para el cargue y descargue de los productos que llegan a la plaza, esto provoca que los comerciantes obstruyan las vías y ocasionando un caos alrededor de la plaza con los diferentes transportes; además de que la plaza no cuenta con un parqueadero para los distintos clientes que llegan a al lugar, haciendo que las personas se estacionen en lugares prohibidos en toda la plaza.

1.5 Objetivos

1.5.1 Objetivo general

Diseñar y reestructurar la plaza de mercado de Pacho Cundinamarca, por medio de una intervención urbano-arquitectónica, con el fin de proporcionar unos espacios adecuados para una mayor capacidad y comercialización de sus productos, que ayude a transformar el sector, genere comodidad y bienestar a los habitantes de Pacho.

1.5.2 Objetivos Específicos

- ❖ Identificar las principales necesidades para los comerciantes de la plaza de mercado, para lograr un mejor diseño que cumpla con las diferentes problemáticas encontradas en el lugar.
- ❖ Modernizar la nueva plaza de mercado de Pacho Cundinamarca.
- ❖ Implementar un diseño de espacio público que complemente la plaza de mercado y que sirva como conector con las distintas partes de la plaza.
- ❖ Fortalecer toda la estructura vial de la plaza y crear nuevos espacios apropiados, para parqueo, cargue y descargue de los diferentes trasportes que llegan a la plaza.

1.6 Justificación

El municipio de Pacho es un territorio totalmente dependiente de lo agrícola, es por ende que los espacios para la comercialización de dichos productos son de suma importancia. Además, que el municipio busca convertirse en una despensa agropecuaria para múltiples poblaciones circundantes en la región. **De acuerdo a los datos de Uso Actual del suelo, un gran porcentaje del municipio se encuentra siendo utilizado para actividades agropecuarias, 80.77% del área total (PBOT Pacho Cundinamarca, 2000).**

Las plazas de mercado son equipamientos netamente importantes en cualquier casco urbano, donde su mayor economía esta manejada por todo el tema agropecuario, ayudando a que todos los productores tengan un lugar para ir a vender y comercializar los diferentes productos.

Al pasar los años estos lugares obtuvieron una alta demanda turística, ya que estos espacios representan muchos tipos de biodiversidad cultural de nuestro país, el colorido de las frutas, el aroma de las hierbas, el sabor de las cocinas, la amabilidad de las personas, todo el conocimiento y tradición que enmarcan estos lugares hacen que sea una experiencia diferente para los turistas que visitan estos equipamientos; la alcaldía de Pacho Cundinamarca siempre ha mantenido en sus planes de desarrollo proyectos para la plaza de mercado, ya que en ella ven la importancia de mantener estos lugares en pie, el alcalde en su plan de gobierno dice que se debe. **Apoyar la distribución y comercialización de productos agropecuarios en la galería municipal o plaza de mercado (Plan municipal de desarrollo, oportunidades y progreso para todo 2016-2019).**

Además, que la plaza de Pacho es uno de los equipamientos que más dinero se le invierte, siendo una de las sumas más altas, ya que en el **año 2013 donde se destinaron ochenta y un mil millones, novecientos trece mil, ochocientos treinta y siete pesos para ejecuciones de libre**

destinación (Plan municipal de desarrollo, oportunidades y progreso para todo 2016-2019, grafico #86).

El último proyecto ejecutado por la alcaldía para mejorar la plaza de mercado fue hacer un cambio en los pisos y unas delimitaciones en los puestos de venta, aparte se realizó la entrega de la plazoleta con un total de 7 locales, cocinas dotadas de estufas industriales con campana y lavaplatos en acero inoxidable. Estos espacios están conectados por una plazoleta al aire libre con varias baterías de baños con servicio de ducha y Vistieres. **“una obra que espera este sector y que mejorara la accesibilidad para vendedores y compradores, además de que tendremos una mejor circulación para vehículo y peatones que visitan nuestra plaza de mercado”.**

(Ronald Rangel, Alcalde municipal)

Por lo anterior se hace necesaria la renovación y modernización de la plaza de mercado para generar espacios productivos, como áreas de restaurantes, baños, administración, un parque infantil y locales adecuados, debido al incremento de comerciantes y visitantes, ayudando a que el municipio se desarrolle y tenga nuevas propuestas arquitectónicas.

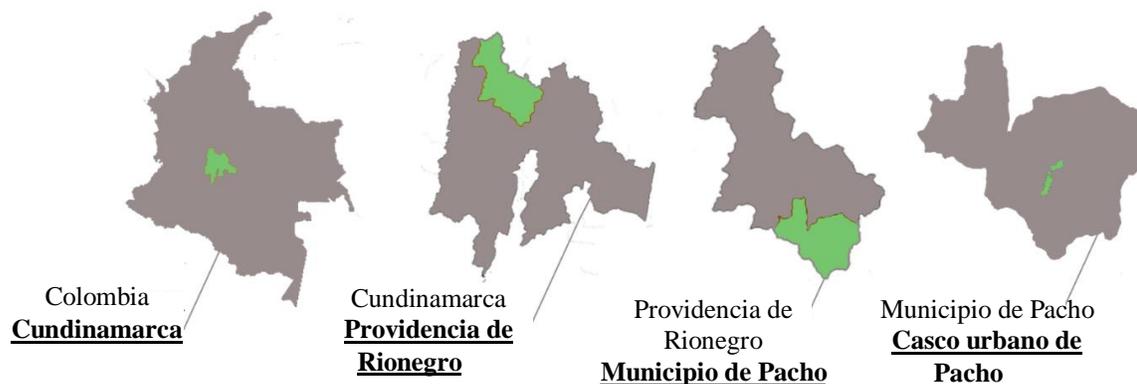
<https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/000022/1>

[075_oportunidades-y-progreso-para-todos.pdf](#).

1.7 Desarrollo fase pre-diseño

1.7.3 Localización

Ilustración 1 Localización del municipio de Pacho-Cundinamarca



Fuente: Elaboración propia

El municipio de Pacho se encuentra localizado en Colombia, en el noroccidente del departamento de Cundinamarca, en la Provincia de Rionegro en su parte sur.

1.7.4 Clima

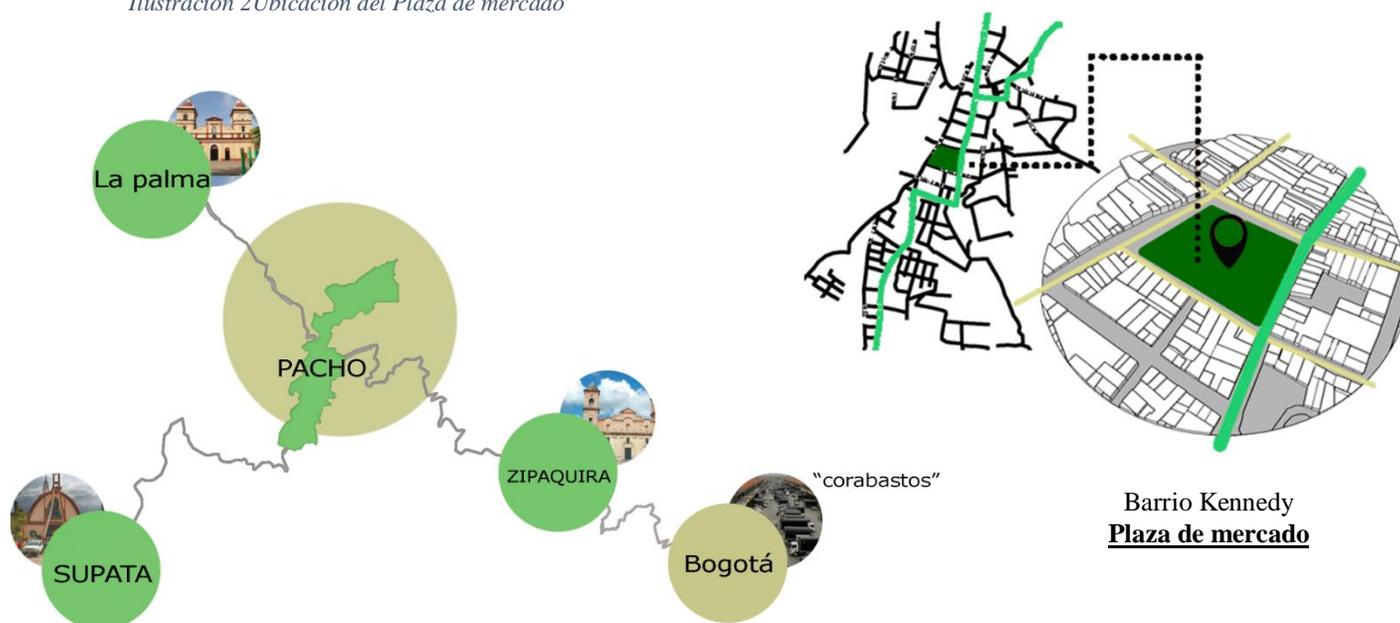
El clima es un estado medio atmosférico en un lugar determinado donde tiene en cuenta diferentes variables para su conformación como lo es el atmosférico, biofísico, geográfico donde pueden llegar a cambiar el tiempo y el espacio donde los resultados son la temperatura, presión atmosférica, viento y humedad.

1.7.5 Temperatura

El municipio de Pacho la temperatura media es de 22.9 °C y 25.1°C y su temperatura máxima está entre 27.6°C y 25.0°C.

1.7.6 Ubicación del Proyecto

Ilustración 2 Ubicación del Plaza de mercado



Fuente: Elaboración propia

La plaza de mercado del municipio de Pacho se encuentra en pleno centro urbano en el Barrio Kennedy, entre las Calle 7, Calle 8 y la Carrera 13, Carrera 14. Su punto estratégico la ubica cerca al parque central y a la zona comercial del municipio.

Tabla 1. Ficha Técnica del lote a intervenir (IGAC)

Tabla 1 Ficha Técnica del lote a intervenir (IGAC)

| Categoría | Variable |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Dirección | C 8 13 34 44 48 52 56 58 62 |
| Área del terreno | 10.468 m ² |
| Área construida | 3.810 m ² |
| Cantidad de construcciones | 3 |
| Tipo de suelo | Urbano |
| Uso de suelo principal | Institucional |
| Usos de suelo complementarios | Comercial y Bodega Casa Bomba |

Fuente : <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

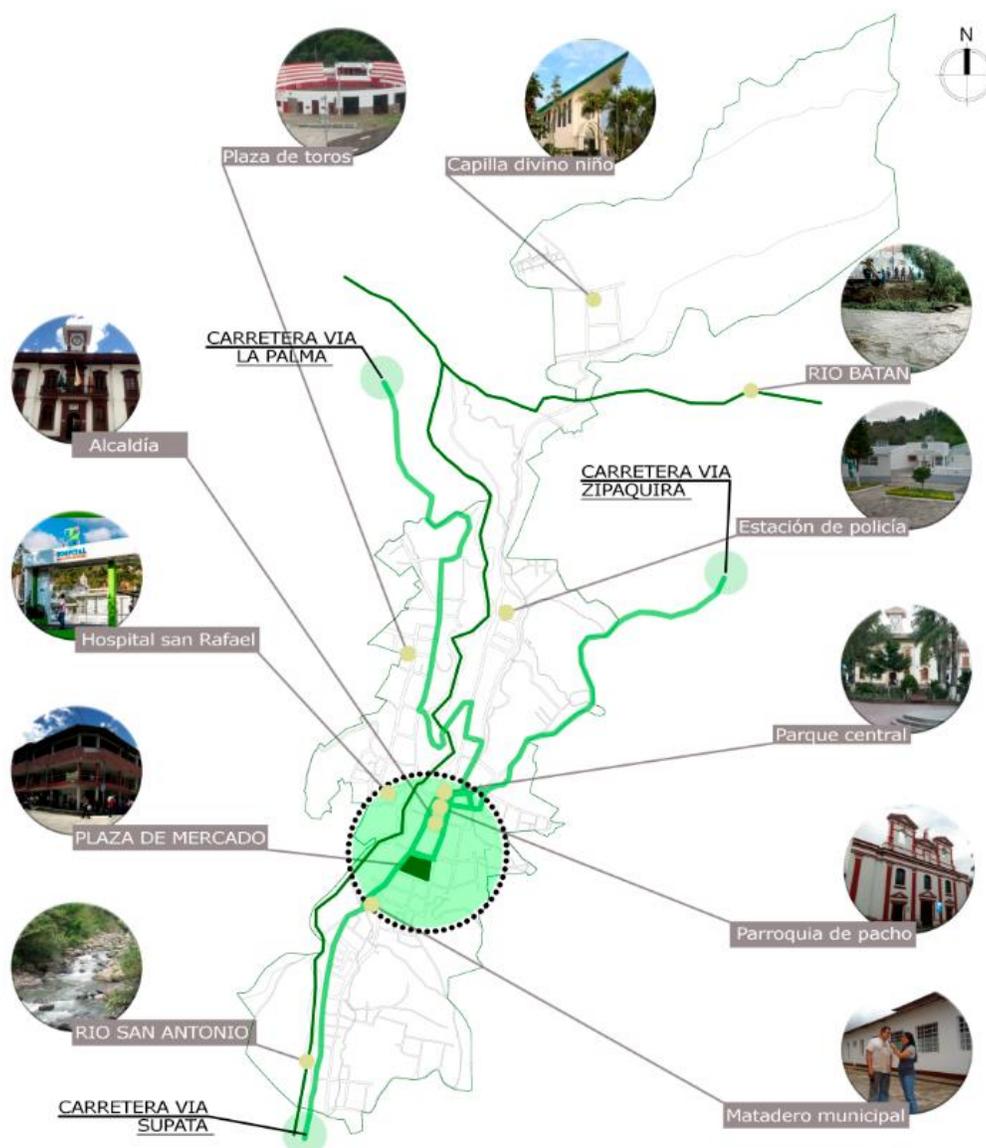
Tabla 2. Tabla de Ficha DANE

| | |
|------------------------------|---|
| Código DANE: 25513 | Región: Centro Oriente |
| Subregión (SGR): Río Negro | Entorno de Desarrollo (DNP): Intermedio |
| Categoría Ley 617 de 2000: 6 | Superficie: 402 Km2 (40.200 Ha) |
| Población: 27.977 Habitantes | Densidad Poblacional: 69,59 Hab / Km2 |

Fuente: <https://terridata.dnp.gov.co/index-app.html#/perfiles/25513>

1.7.7 Análisis del sector

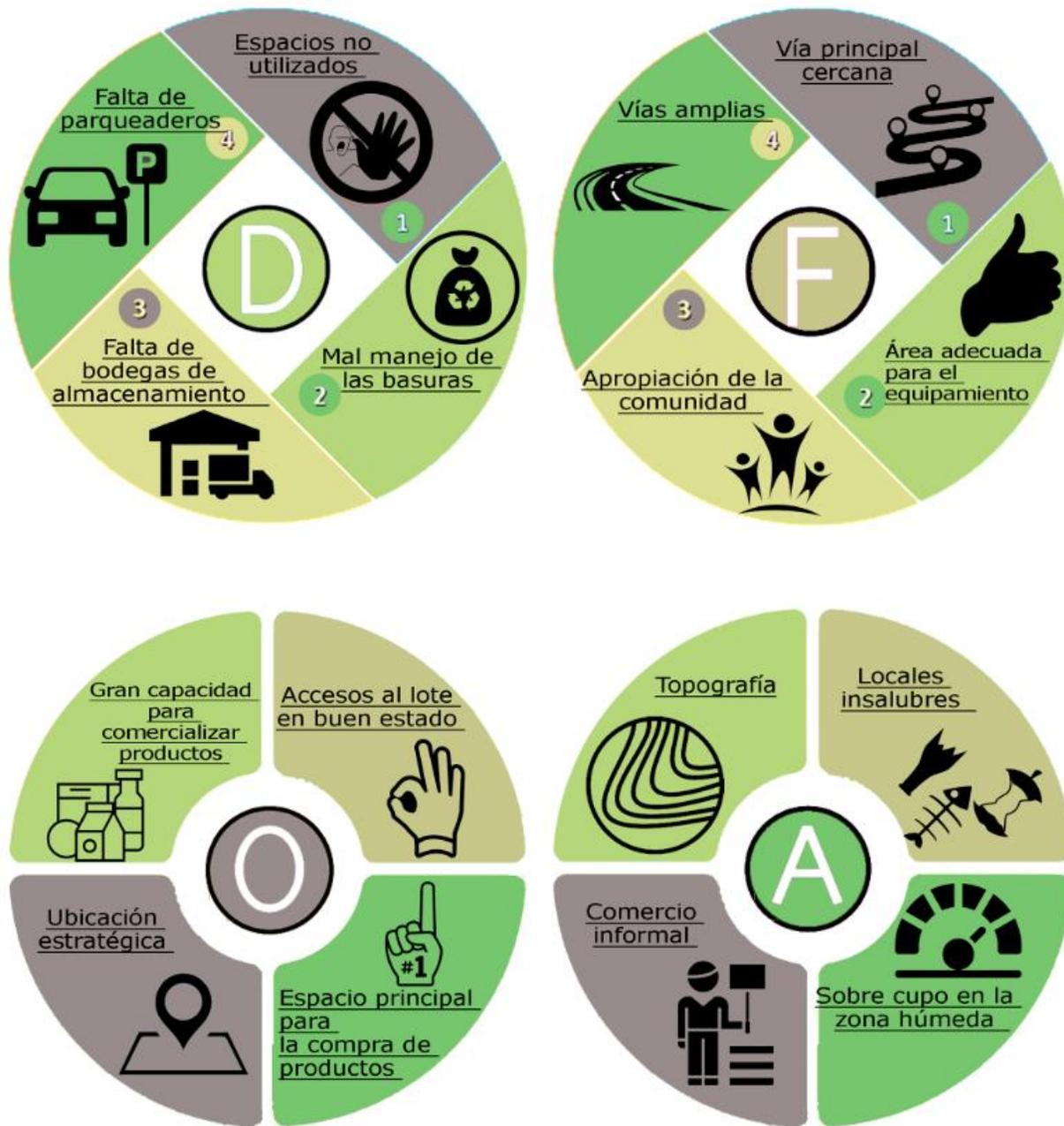
Ilustración 3. Análisis del sector



Fuente: Elaboración propia

1.7.8 Dofa (Análisis del sector)

Ilustración 4.DOFA

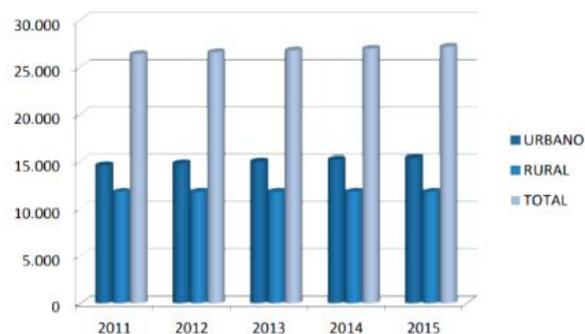


Fuente: Elaboración propia

1.8 Datos estadísticos

En las tablas que se presentan a continuación se muestra un resumen de la población del Municipio de Pacho de acuerdo con los datos y proyecciones de **DANE 2005**:

| Proyección Población DANE | | | |
|---------------------------|--------|--------|--------|
| | URBANO | RURAL | TOTAL |
| 2011 | 14.613 | 11.790 | 26.403 |
| 2012 | 14.802 | 11.798 | 26.600 |
| 2013 | 14.992 | 11.794 | 26.786 |
| 2014 | 15.184 | 11.803 | 26.987 |
| 2015 | 15.376 | 11.803 | 27.179 |



Grafica 1. Tabla de la proyección población DANE

Fuente: https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/000022/1074_por-la-dignidad-de-los-pachunos-20122015-alcalde--dr-edwin-ariel-ortiz-fernandez.pdf

En el municipio de Pacho existen 794 establecimientos funcionando.

El comercio de Pacho, es un comercio estable, pero con un lento crecimiento; prueba de esto, es que los principales almacenes llevan más de 10 años en el mismo lugar, y son contados los que han ampliado o remodelado sus Locales y Servicios, observando principalmente que los negocios dedicados a la venta de víveres, son los que han mejorado su Infraestructura.

1.8.9 Establecimientos comerciales del municipio de Pacho

| Relación de Establecimientos Comerciales | |
|--|----------------------|
| TIPO DE NEGOCIO | No. ESTABLECIMIENTOS |
| EMPRESAS | 14 |
| SUPERMERCADO | 13 |
| DROGUERÍA | 13 |
| FERRETERÍA | 19 |
| TIENDA PEQUEÑA | 176 |
| ESTACIÓN GASOLINA | 4 |
| CONSTRUCCIONES | 6 |
| ALMACÉN DE ROPA | 42 |
| RESTAURANTE | 50 |
| VETERINARIA | 11 |
| CACHARRERÍA - MISCELÁNEA | 41 |
| CONCENTRADOS PARA ANIMALES | 5 |
| HOTEL | 11 |
| ALMACÉN REPUESTOS | 10 |
| PANADERÍA PEQUEÑA | 29 |
| OTROS | 350 |
| TOTAL | 794 |
| Fuente: Oficina de Recaudo, Industria y Comercio | |

Tabla 3. Establecimientos Comerciales del Municipio de Pacho

Fuente: https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/000022/1074_por-la-dignidad-de-los-pachunos-20122015-alcalde--dr-edwin-ariel-ortiz-fernandez.pdf

1.9 Vocación

El Municipio de Pacho Cundinamarca posee una vocación de producción primaria por excelencia, cuenta con riqueza hídrica, buena distribución de las lluvias, pues tiene con un régimen bimodal, el brillo solar anual suficiente para suplir las necesidades fisiológicas de las plantas cultivadas, suelos con predominio de francos y franco arcillosos, catalogados de buena calidad para el desarrollo normal de los cultivos y en general una oferta agroecológica que le permite una desarrollar la producción agrícola de manera óptima.

PRODUCTOS QUE SE DAN EN EL MUNICIPIO

| SECTOR AGRÍCOLA | | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------|
| PERMANENTES | ÁREA SEMBRADA | ÁREA COSECHADA | PRODUCCIÓN | REND. (T/Ha) |
| CÍTRICOS | 689,00 | 682,00 | 5456,00 | 8,00 |
| CAFÉ | 1295,62 | 1150,67 | 1215 | 1,06 |
| CAÑA | 68,00 | 61,00 | 244,00 | 4,00 |
| PLÁTANO | 383,00 | 358,00 | 4296,00 | 12,00 |
| FLORES | 45,00 | 39,00 | 54600,00 | 1400,00 |
| TOMATE DE ÁRBOL | 38,00 | 30,00 | 540,00 | 18,00 |
| SUBTOTAL | 2.518,62 | 2320,67 | 66351,00 | |
| TRANSITORIOS | | | | |
| PAPA CRIOLLA | 260,00 | 250,00 | 2375,00 | 9,50 |
| ARVEJA | 105,00 | 96,00 | 422,00 | 4,40 |
| HABICHUELA | 60,00 | 56,00 | 365,00 | 6,52 |
| TOMATE INVERNADERO | 3,00 | 2,90 | 246,50 | 85,00 |
| TOMATE | 2,00 | 1,90 | 171,00 | 90,00 |
| FRIJOL | 65,00 | 63,00 | 422,00 | 6,70 |
| MAÍZ | 310,00 | 304,00 | 389,40 | 1,28 |
| PAPA | 1835,00 | 1833,00 | 54458,00 | 29,71 |
| ANUALES | | | | |
| ARRACACHA | 18 | 18 | 180 | 10 |
| YUCA | 25,00 | 25,00 | 625,00 | 25,00 |
| TOTALES | 4891,62 | 4666,47 | 125615,50 | |
| | FLORES: NUMERO DE TALLOS AÑO | | | |
| Fuente: Población ESTADÍSTICAS DE CUNDINAMARCA 2010- DANE, Cultivo de café:- Comité cafeteros de Cundinamarca. | | | | |
| Fuente: Estadísticas Agropecuarias - UMATA - 2010 | | | | |

Tabla 4.Productos que se dan en el municipio

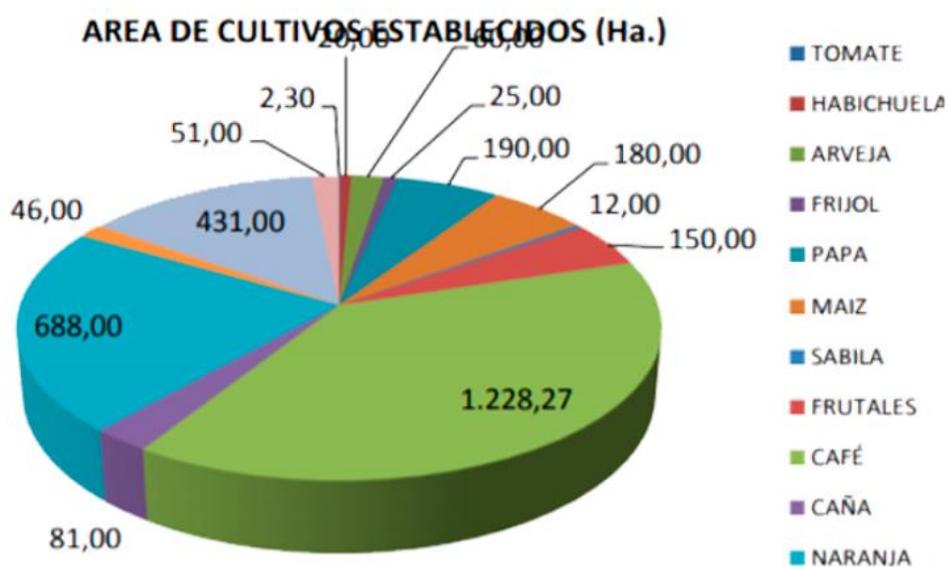
Fuente:<https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/00>

[0022/1074_por-la-dignidad-de-los-pachunos-20122015-alcalde--dr-edwin-ariel-ortiz-fernandez.pdf](https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/0022/1074_por-la-dignidad-de-los-pachunos-20122015-alcalde--dr-edwin-ariel-ortiz-fernandez.pdf)

1.9.10 Oferta agroecológica

El Municipio posee una oferta agroecológica diversa, pero óptima para la producción agrícola, destacándose de manera notoria el cultivo del café de la cual derivan su sustento el grueso de las familias que habitan el sector rural del Municipio de Pacho. Otros cultivos son los frutales de clima medio frío, las heliconias, la sábila, caña panelera, plátano, cítricos, algunas hortalizas, entre otros.

1.9.11 Demanda agroecológica



Grafica 2 Demanda Agroecológica

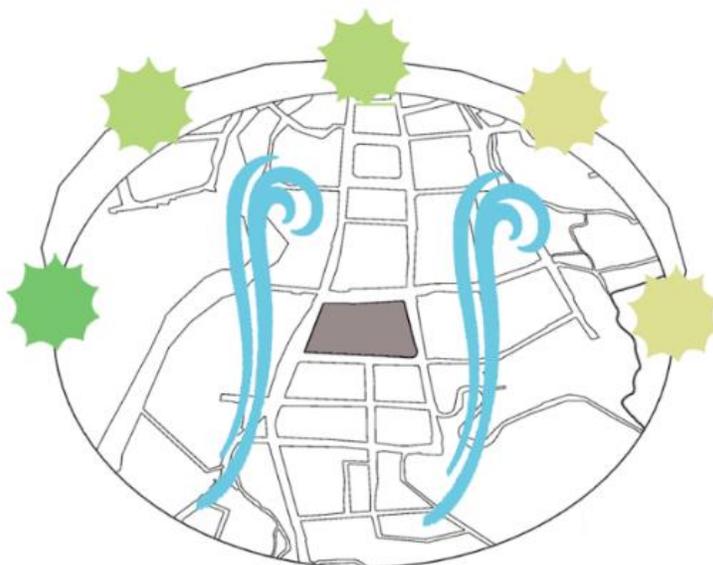
Fuente: PBOT de Pacho Cundinamarca.

1.10 Determinantes Físicas

1.10.1 Asolación y vientos

El clima de Pacho posee un clima térmico templado durante todo el año, el pueblo está ubicado a 1.400 MSNM, su temperatura se mantiene entre los 14 °C a 25 °C y rara vez baja a 8, hacia el noroeste es más lluvioso y más cálido.

Ilustración 5 Determinantes físicas



Fuente: Elaboración propia

1.10.2 Arborización

El lote existente cuenta con abundante presencia de árboles ya que su área es bastante amplia, además, el lote cuenta con una zona ambiental, donde está ubicado un parque infantil.

Ilustración 6 Arborización



Fuente: Elaboración propia

1.11 Diagnostico

1.11.1 Análisis Vial

Las vías circundantes a la plaza de mercado son unos elementos muy bien constituidos para esta área, ya que este equipamiento necesita de trabajos como el cargue y descargue de los diferentes productos que llegan de los municipios aledaños. Las vías que lo rodean cuentan con amplias calles, y algunos con zonas ambientales, además de ser unas vías con una facilidad de acceso para los distintos trasportes que llegan a esta parte del municipio.

Además, esta plaza cuenta con la calle principal del municipio de Pacho, la calle 7, que básicamente atraviesas todo el municipio de norte a sur.

Ilustración 7 Análisis Vial

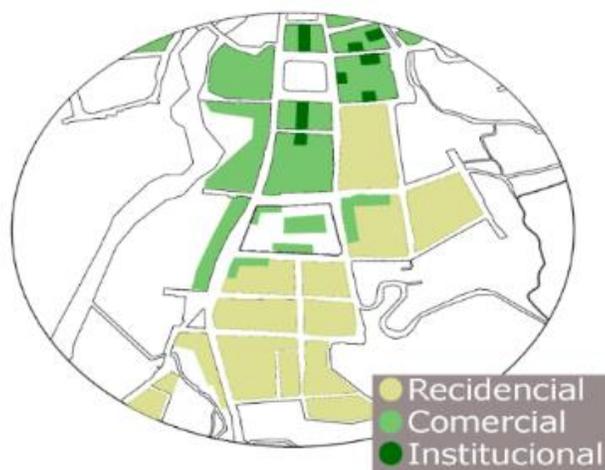


Fuente: Elaboración propia

1.11.2 Usos del suelo

El uso del suelo se puede determinar que un gran número de locales comerciales se encuentran alrededor de la Plaza de Mercado, esto hace que esta zona tenga un alto grado de plusvalía para la población. Uno de los elementos atractivos es que las personas que están alrededor de la Plaza, utilizan sus fachadas exteriores para implementar locales y en la parte trasera sus viviendas.

Ilustración 8 Usos del suelo

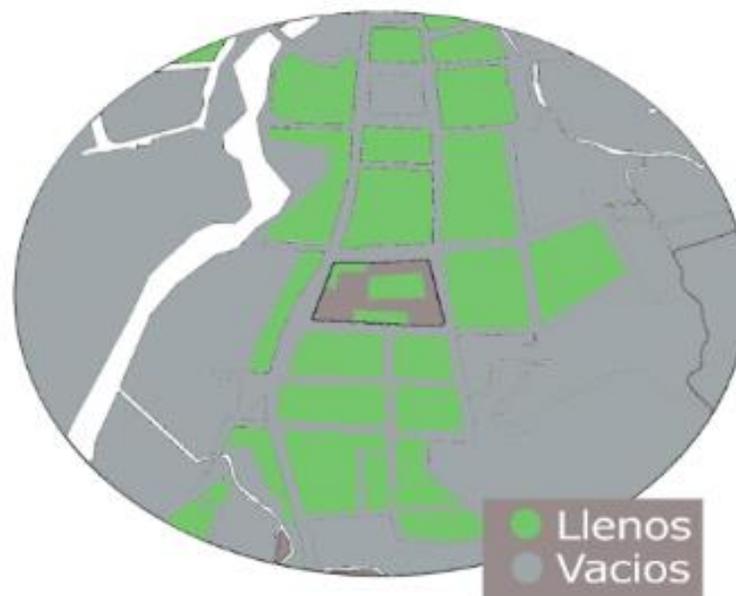


Fuente: Elaboración propia

1.11.3 Llenos y Vacíos

Llenos y vacíos interpretando este análisis se determina que la plaza de mercado cuenta con una amplia área que nos permite utilizarla, ya que como espacio público o para ampliar este equipamiento. Además de contar con amplias vías y una morfología urbana organizada. El terreno de la plaza de mercado tiene una pendiente en centro del lote en cual que las circulantes que tengan alta inclinación desde Sur- Oriente a Norte-Occidente.

Ilustración 9 Llenos y Vacíos



Fuente: Elaboración propia

1.11.4 Análisis de las áreas existentes

Tabla 5. Tabla de cuadro de Áreas del lote

| Área del lote | % | Área total |
|-------------------------|-------|------------|
| Área bruta | 100 | 10.468 m2 |
| Área construida | -- | 3.810 m2 |
| Área de espacio publico | --- | 6.2808 m2 |
| I.O Max | ---- | |
| I.C. Max | ----- | |

Fuente : <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>

1.11.5 Tabla de las áreas existentes

Tabla de las Áreas Existentes

| ESPACIOS | U | MEDIDAS | AREA M2 | AREA TOTAL | SUFICIENTE | INSUFICIENTE | MEJORAR |
|---------------------------------|-----|-------------|----------|------------|------------|--------------|---------|
| <u>Plaza de mercado</u> | | | | | | | |
| Parcelas | 129 | 3.00 x 3.00 | 9 m2 | 1.161m2 | x | | x |
| Basculas | 2 | 2.37 x 3.92 | 9.29 m2 | 18.58m2 | | x | |
| <u>Plazoleta</u> | | | | | | | |
| Cocinas | 7 | 3.80 x 3.70 | 14 m2 | 98 m2 | x | | |
| Baños H/M | 1 | 6.00 x 5.00 | 11 m2 | 11m2 | x | | |
| Mercado papa | 1 | 20x 20 | 40 m2 | 40 m2 | | | x |
| <u>Locales de Carnes</u> | | | | | | | |
| 1 piso | | | | | | | |
| Famas | 4 | 3.81 x4.40 | 16.76 m2 | 67m2 | | | x |
| Famas Carnes | 16 | 4.23 x5.85 | 24.74m2 | 395 m2 | | | x |
| 2 piso | | | | | | | |
| Artesanías y/o Deposito | 4 | 4.33 x 3.60 | 13.39m2 | 53.56 m2 | | x | |
| Tiendas | 2 | 2.29 x 5.85 | 13.39m2 | 26.79 m2 | | x | |
| 3 piso | | | | | | | |
| Artesanías | 4 | 4.45 x 3.60 | 16 m2 | 64m2 | | x | |

Datos obtenidos en las áreas

Fuente: Elaboración propia

1.11.6 Programas de espacios y áreas existentes

Tabla 6. Tabla de Zonas y espacios

| Zona | Espacios |
|------------------|--|
| Mercado | Locales de carnes, locales de frutas/verduras, Mercado de papa ,comestibles, herbolaria, plásticos, quesería, mixto. |
| Comidas | Restaurantes tradicionales, Restaurantes típicos, jugos, avenas, etc. |
| Exterior | Plazas de acceso, Canchas de fútbol, Casetas, andenes, parques y jardines |
| Servicios | Bahías, bodegas, servicios, batería de baños, central eléctrica, tanques de agua. |
| Artículos varios | Ropa, Artesanías , Cacharrería |
| Cultura | ----- |

Fuente: Elaboración propia

1.12 Marco Teórico

ESTUDIO DE MERCADO

1.12.1 Horario servicio de la plaza de Pacho

El mercado se inicia el jueves hasta el domingo en la mañana. El sábado es el día de mayor afluencia por costumbre, ya ese día es donde la gente de Pacho va a la plaza, además es el día que los campesinos traen sus productos a vender y otros a comprar para su consumo diario.

El día de menor afluencia es el lunes. En Pacho los lunes no funciona la alcaldía, notaría, algunas otras entidades.

1.12.2 Días de cargue y descargue en la plaza de Pacho

El lunes, martes y miércoles hay poca gente en esta zona. El jueves llegan los camiones de Bogotá, trayendo el mercado desde la central de abastos.

El viernes y sábado llega el papa principalmente de Zipaquirá y el día sábado los campesinos Pachunos llevan sus productos a comercializar a la plaza.

1.12.3 Costos

La tasa por el servicio de Plaza de Mercado es el gravamen que cobra el Municipio por el servicio que presta a través de los puestos o parcela, casetas cocinas existentes en la plaza de mercado, los cuales son adjudicados para el servicio de expender mercado de plaza en general y alimentos preparados y de cafetería. Las tarifas a aplicar, serán revisadas y ajustadas anualmente por el Consejo de Política Fiscal del Municipio de Pacho, y se cobrarán a quienes tenga adjudicado el puesto o parcela.

Los usuarios a los cuales el Municipio les adjudique puestos o parcelas, locales de cocinas y casetas de plaza de mercado están obligados a pagar la tasa fijada, la cual será recaudada los días sábados por un Funcionario de la Secretaría de Gestión Institucional.

Todo sujeto pasivo de esta tasa que utilice puesto o parcela, cocina o caseta, deberá celebrar en forma obligatoria la adjudicación por escrita, a través de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía Municipal. (**Acuerdo #25 del 2014**).

1.12.4 Comercialización de los productos

La comercialización de los productos agrícolas en su gran, mayoría se realizan en la plaza de mercado del Municipio, en algunos de los frivers y los volúmenes superiores son enviados por vía terrestre a la central de abastos en Bogotá. Se debe mencionar que debido al incremento del cultivo de gulupa en el municipio ya se están haciendo exportaciones de esta fruta a través de comercializadoras internacionales.



Gráfico No. 55 Hectáreas de Área Cultivada

Fuente: Secretaria de Agricultura y Desarrollo Económico, 2015

Grafica 3 Hectáreas de área cultivada

En total, el Municipio cuenta con un área cultivada de 3180,6 Ha. lo cual representa el 7,8% del total del territorio rural, demostrando de esta forma que se posee un alto potencial para ampliar áreas sembradas que actualmente están ocupadas por praderas. **Plan de Gobierno de Pacho**

1.12.5 Cifras

Cifras de comportamientos, ejecución de ingresos corrientes de libre destinación.

Tabla 7. Cifras de comportamientos

| NOMBRE | RECAUDO ICLD 2012 | RECAUDO ICLD 2013 | RECAUDO ICLD 2014 | RECAUDO ICLD 2015 | 2013/2012 | 2014/2013 | 2015/2014 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|
| TOTAL | 3.283.644.130 | 3.822.953.969 | 3.888.310.825 | 4.142.668.969 | 0.16 | 0.02 | 0.07 |
| Predial unificado | 1.046.097.910 | 1.275.958.070 | 1.442.173.611 | 1.452.178.773 | 0.22 | 0.13 | 0.01 |
| Industrial y comercio | 406.966.183 | 473.568.858 | 495.670.439 | 555.260.709 | 0.16 | 0.05 | 0.12 |
| Avisos y tableros | 32.239.975 | 33.284.780 | 36.749.472 | 51.294.687 | 0.03 | 0.10 | 0.40 |
| Delineación y urbanismo | 62.267.291 | 79.335.501 | 99.565.748 | 219.517.349 | 0.27 | 0.25 | 1.20 |
| Sobretasa consumo | 587.906.000 | 621.448.000 | 655.315.000 | 688.315.720 | 0.06 | 0.05 | 0.05 |
| Tránsito y transporte | 100.649.570 | 119.477.046. | 172.260.598 | 131.561.789 | 0.19 | 0.44 | 0.24 |
| Plaza de mercado | 70.795.492 | 81.913.837 | 80.703.500 | 76.974.200 | 0.16 | 0.01 | 0.05 |
| Trasporte de | 8.568.452 | 7.166.380 | 6.538.712 | 36.152.400 | 0.16 | 0.09 | 4.53 |

| | | | | | | | |
|---------------------------|------------|------------|-------------|-------------|----------|-------|------|
| ganado | | | | | | | |
| Expedición de paz y salvo | 13.425.400 | 14.049.379 | 16.216.037 | 40.292.367 | 0.05 | 0.15 | 1.48 |
| Publicaciones | 3.444.163 | 1.142.606 | - | - | 0.67 | 1.00 | - |
| Tasa por ocupaciones | 2.545.336 | 3.702.570 | 3.435.560 | 5.186.441 | 0.45 | 0.07 | 0.51 |
| Arrendamientos | 67.382.924 | 59.933.786 | 71.939.516 | 80.490.952 | 0.11 | 0.20 | 0.12 |
| Multas gobierno | 5.358.633 | 29 | 1.294.000 | 4.143.221 | 0.99 | 43.62 | 2.20 |
| Intereses moratorios | 44.21 | 93.355.694 | 167.521.812 | 126.014.796 | 2.110.64 | 0.79 | 0.25 |

Gráfico No. 86 Comportamiento Ejecución de ingresos Corrientes de Libre Destinación 2012 – 2015

Fuente: Secretaría de Gestión Institucional, 2015

1.12.6 Proyectos implementados en la plaza de Pacho

Comerciantes de plaza de mercado de Pacho mejoran exhibición de sus productos

(Cundinamarca, 02 de abril de 2018). La Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación de Cundinamarca realizó la entrega de módulos de exhibición denominados “Tecnología para exhibición en plaza de mercado” a comerciantes del municipio de Pacho.

La actividad se desarrolló con el fin buscar el uso eficiente de recursos, reducción de costos y aumento de la vida útil de los alimentos en los centros de distribución, y obtener resultados favorables en la reducción de pérdidas y desperdicios, que actualmente se presentan en la cadena de abastecimiento de los productos perecederos.

Esta entrega se da en cumplimiento del convenio Corredor Tecnológico Agroindustrial de Bogotá y Cundinamarca-CTA2 y el subproyecto “Tecnologías y diseño o rediseño de productos que soportan el sistema de operación logística y distribución y desarrollo de un modelo en Bogotá y Cundinamarca”

Ilustración 10 Comerciantes de plaza de mercado de Pacho mejoran exhibición de sus productos



Fuente: <http://beneficienciacondinamarca.gov.co/Home/prensa2018/asnoticiasprensa/plaza+de+mercado+de+pacho+mejora+exhibicion+de+productos>.

1.12.7 Socialización de las obras de mejoramiento del acceso a la galería principal

Socialización de las obras de mejoramiento del acceso a la plaza de mercado sector de la papa, con la construcción de una rampa de acceso, andenes, señalización y embellecimiento del sector.

Ilustración 11 Socialización de las obras de mejoramiento del acceso a la galería principal



Fuente: <https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/noticias/socializacion-de-las-obras-de-mejoramiento-del-acceso>.

1.12.8 Entregan remodelación de la plaza de mercado en Pacho

Con una inversión superior a los \$1.800 millones de pesos, Prosperidad Social y Fonade como gerente integral, entregaron a la comunidad Pachuna la remodelación de la Plaza de Mercado, en esa localidad cundinamarquesa.

Esta importante obra para los habitantes de Pacho, implicó la intervención de 3134 m² de losa de la zona de galería y plazoleta de comidas, mejorando así la apariencia, condiciones de aseo, usabilidad y drenaje de este centro de venta y almacenamiento de víveres y alimentos.

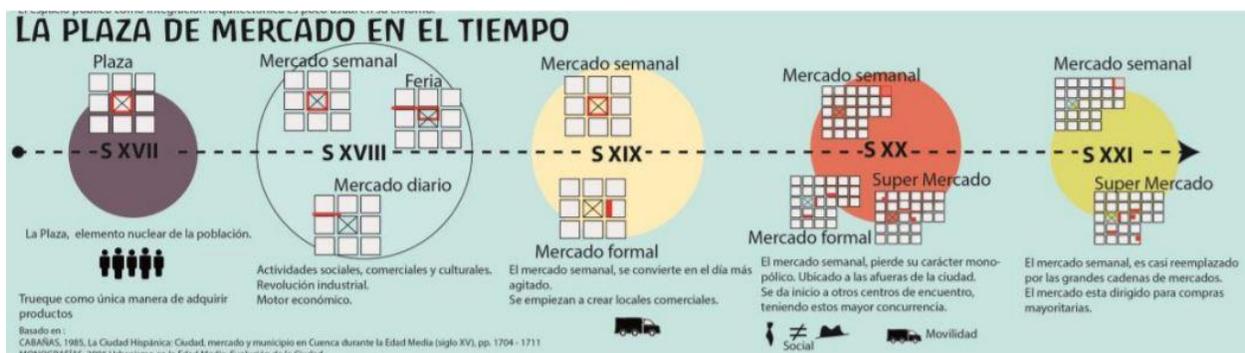
También se entregó la plazoleta con 7 cocinas dotadas de estufa industrial con campana y estufa, lavaplatos en acero inoxidable, entre otros, conectadas por una plazoleta al aire libre con baterías de baños con servicio de ducha y cambiadores.

Fuente:<http://www.radiosantafe.com/2017/07/03/entregan-remodelacion-de-la-plaza-de-mercado-en-pacho/>

1.12.9 Primeras plazas de mercado

En toda la historia de las plazas de mercado, nos debemos centrar en las primeras plazas que existieron y estas fueron las Ágoras griegas, básicamente fueron la zona pública central de la ciudad, estas estaban ubicadas en la parte más llena de la ciudad y era principalmente atravesadas por los principales caminos que habían, lo cual mostraba la importancia de estos espacios para los griegos, los distintos usos que comenzaron a preciarse alrededor de ellas fue el religioso y lo comercial, estos dos elementos comenzaron hacer parte esencial de la ciudad, y albergar actividades para el ocio, comercio y el desarrollo de la democracia, además de contar con las edificaciones importantes de la época. (ecuerd.cu/Ágora_Griega).

Ilustración 12. Plazas de mercado en Zipaquirá



Fuente: Elaboración de Angélica Bernal MAldonado, 2013.

1.12.10 Características de las primeras plazas (ágoras).

El clima permite que el Ágora sea un espacio al aire libre donde pueden desarrollarse la vida política y social. Las sotas son construidas alrededor del ágora, con funciones sociales, comerciales, permite la protección de los ciudadanos frente al sol y la lluvia. En este ejemplo se puede observar nuevamente el respeto del griego por la naturaleza circundante al acomodarse a las características del terreno por medio de la construcción de escalinatas para salvar los distintos desniveles que se presentan. (ecuerd.cu/Ágora_Griega).

1.12.11 Que es una plaza de mercado

En las ciudades y pueblos la plaza de mercado es un centro de abastecimiento, cultural y social que nos conecta con el campo y con el productor. (elcampesino.co)

1.12.12 Concepto de mercado

En términos económicos generales el mercado designa aquel conjunto de personas y organizaciones que participan de alguna forma en la compra y venta de los bienes y servicios o en la utilización de los mismos. Para definir el mercado en el sentido más específico, hay que relacionarlo con otras variables, como el producto o una zona determinada. El concepto que, sobre el mercado, se maneja en la actualidad, ha cambiado respecto al que se manejaba años atrás.

Antiguamente, se consideraba mercado al lugar en el cual se reunían compradores y vendedores a intercambiar diferentes bienes y servicios disponibles en el lugar. Aunque este tipo de mercados aún existen en muchas regiones, en este momento no se puede limitar el concepto de mercado a este caso en particular. El desarrollo de nuevas tecnologías, de nuevos productos, ha permitido que esos intercambios entre personas no sólo se realicen en un lugar determinado, ni que los productos que desean intercambiar estén físicamente en ese lugar. Actualmente, se puede definir un mercado como el espacio, la situación o el contexto en el cual se lleva a cabo el intercambio, la venta y la compra de bienes, servicios o mercancías por parte de unos compradores que demandan esas mercancías y tienen la posibilidad de comprarlas, y los vendedores que ofrecen éstas mismas. Pueden existir mercados de distintos niveles. (gestiopolis.com)

1.12.13 Mercado de consumo

El mercado de consumo se refiere a los compradores que adquieren bienes y servicios para consumo en lugar de reventa. Sin embargo, no todos los consumidores son iguales en sus gustos, preferencias y hábitos de compra; debido a las diferentes características se pueden distinguir ciertos consumidores de otros.

1.12.14 Mercados de productos 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, de la carne, las bebidas, etc.

1.12.15 Mercado de productos de consumo duradero

Son aquellos productos adquiridos por lo compradores individuales o familiares que son utilizados a lo largo de diferentes períodos de tiempo hasta que pierden su utilidad

o que queden anticuados, por ejemplo: los televisores, los muebles, los trajes, etc. (gestiopolis.com).

1.12.16 Tipos de plazas de mercado

1.12.16.1 Mercados locales

Son los equipamientos que son netamente propiedad del gobierno, donde se alquilan los distintos espacios para poder comercializar los diferentes productos, los vendedores se pueden alojar dentro del edificio o también en sus desbordamientos. Los comerciantes se dedican a la venta de frutas, vegetales, flores, artesanías, carnes, hasta ropa, ETC. Estos se clasifican en:

1.12.16.2 Mercados formales

Es el comercio que se rige bajo las normas de comercio del país en donde se efectúa. Este tipo de mercados se amparan en los estatutos legales vigentes. Estos mercados pueden ser mayoristas y minoristas. **(Elecoperubiano)**.

1.12.16.3 Mercados informales

Las actividades definidas del comerciante que deambula por la ciudad, ofreciendo productos o servicios sin un lugar fijo donde establecerse y la del comerciante que expende mercadería o presta servicios desde un puesto fijo en la vía pública. Esta distinción no es reciente pues ya en tiempos de la Colonia se les llamaba a los primeros "regatones" (Monografía plus)

1.12.16.4 Desbordamientos

Estos comerciantes se establecen aledaños a los mercados formales. Están localizados en las calles y adyacente a los mercados este tipo de venta arruinan el orden en la ciudad y cambian el uso del suelo. **(Medellincuenta)**.

1.12.16.5 Central de abastos

Estos espacios son los más grandes en la comercialización y despensa de productos de abastecimiento, normalmente cuentan con todas las áreas necesarias para la conservación de estos productos, estos recintos son de grandes proporciones y son abastecidos por los diferentes comerciantes de las regiones. (uneabasto.com).

1.12.16.6 Mercados campesinos

Estos mercados nacen en Colombia en el año 2004, se trata de mercados que se establecen normalmente en las plazas principales los días de principales, para tratar de eliminar las cadenas de intermediarios. (javeriana.edu).

1.12.17 Análisis de mercado

Teniendo en cuenta los diferentes tipos de mercados, cada uno de ellos tiene diferentes funcionamientos y formas de comercializar y llevar su producto al mercado esto requiere un canal de marketing, que cuentan con varios intermediarios entre en fabricante y el consumidor y se subdividen en:

1.12.17.1 Distribuidores

Suelen tener una relación comercial con los fabricantes que representan. Muchos distribuidores mantienen acuerdos exclusivos de compra que limitan el número de participantes o permiten a los distribuidores cubrir un determinado territorio. El distribuidor se convierte en el punto directo de contacto con la fábrica para los posibles compradores de ciertos productos. Sin embargo, rara vez los distribuidores venden productos de un fabricante directamente a los consumidores. Los representantes mayoristas y minoristas generalmente buscan a los distribuidores para comprar productos para su reventa. (**Rey cole**).

1.12.17.2 Mayoristas

Los mayoristas generalmente compran una gran cantidad de productos directamente de los distribuidores. El alto volumen las órdenes de compra por lo general mejoran el poder de compra de un mayorista. Muchos distribuidores ofrecen descuentos para un cierto número de artículos comprados o por la cantidad total gastada en mercancías. Las mercancías son frecuentemente destinadas a los minoristas. (Rey cole).

1.12.17.3 Minoristas

Los minoristas consisten en pequeñas y grandes empresas con fines de lucro que venden productos directamente a los consumidores. Para lograr un beneficio, los minoristas buscan productos que coincidan con sus objetivos de negocio y eligen a los proveedores con los precios más competitivos. Por lo general, un minorista puede comprar pequeñas cantidades de un artículo de un distribuidor o un mayorista. (Rey cole).

1.12.18 Zonificación de las plazas de mercado

Toda plaza de mercado debe tener un orden para que funcione, y por eso es importante una buena zonificación donde se le destine cada espacio a los diferentes productos que allí se comercializan, ya sea para generar una mejor obtención de los productos, higiene, estas áreas se dividen en:

1.12.18.1 Área de comercialización

En esta zona se encuentran todos los productos que se comercializan en la plaza y que están para la compra y venta, por ende, es el espacio es el más usado por los habitantes.

1.12.18.2 Área húmeda

En esta área se requiere toda la instalación hidráulica y de drenaje necesarias para el aseo de las diferentes maquinarias y módulos de exhibición, los productos que en esta parte se encuentran son de primera necesidad y perecederos. Esta zona presenta el uso primordial de uso frecuente del

agua. Los productos que se encuentran en esta zona son: carnes rojas, condimentos, pescados, pollo, verduras, tubérculos, florería, frutas y lácteos. **(Catarina.udlap)**

1.12.18.3 Área seca

Se define así porque los artículos que ahí se manejan no necesitan de la utilización del servicio de agua potable. Los productos que ahí se encuentran son:

Ropa, librería, mercería, plástiquita, zapatería, artesanías, cristalería, losa, granos, semillas, abarrotes, dulcería. **(Catarina.udlap).**

1.12.18.4 Área semi humedad

Siendo esta una zona intermedia en la que los productos manejados no requieren del uso frecuente de agua y cuya actividad principal es el comer. Los productos que se encuentran en esta zona son:

Panadería, tortillería, marisquerías, comedores, jugos, licuados, antojitos, comidas, queso, fuentes de soda. **(Catarina.udlap).**

1.12.18.5 Área de administración y servicios

El área administrativa tiene a su cargo la función de coordinar el área de ventas en relación con los locatarios, usuarios y servicios complementarios. Así pues, se involucra directamente en todos y cada uno de los componentes del mercado y principalmente con el área de servicios, el cual tiene a su cargo la función de apoyar en: descarga de mercancía, mantenimiento, almacenaje y destino de basura. Los espacios que se encuentran dentro de esta área son: oficinas administrativas, patio de maniobras, estacionamiento de carga y descarga, bodega, subestación, carboneras, cuarto de basura, núcleos de sanitarios, vistieres, cuarto de servicios, Áreas verdes, área de tianguis, pasillos y andenes. **(Catarina.udlap).**

1.12.19 Clasificación de los locales comerciales

Estos se pueden clasificar por categorías y su ubicación, ya sea por la naturaleza del negocio y el equipamiento que requiera para su funcionamiento, se divide en tres categorías: **(Plan Maestro y Estudio de Prefactibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998, 48)**

1.12.19.1 Primera Categoría

Estos locales están compuestos por carnicerías, comedores, artesanías, típicas, abarrotes, ropa y calzado.

1.12.19.2 Segunda Categoría

Estos locales están compuestos por productos lácteos, marinerías, pollerías, misceláneos, refrescos, pescados y mariscos.

1.12.19.3 Tercera categoría

Estos locales están compuestos por verduras y frutas, flores y comida preparada.

1.12.20 Clasificación de los vendedores de la plaza

En el mercado podemos encontrar diferentes vendedores, con variación en sus ventas, esto dependiendo del producto que comercialicen.

1.12.20.1 Vendedores de Frutas y verduras

Estos vendedores normalmente no cuentan con un gran capital, por eso es que sus compras no son en grandes cantidades, Estos vendedores normalmente están ubicados en los desbordamientos, ya que no cuentan con un área formal para la comercialización de sus productos.

1.12.20.2 Vendedores Granos y abarrotes

Estos vendedores tienen un buen capital y normalmente deben mantener variedad de productos, estos están ubicados en mercados formales, y ocas veces en los informales.

1.12.20.3 Vendedores de comidas

Estos vendedores son los que ofrecen en la plaza almuerzo, desayunos, ya sea para los comerciantes o turistas que llegan a la plaza.

1.12.20.4 Vendedor Ropa y calzado

Estos vendedores tienen un buen capital, ya que se abastecen de la capital, normalmente manejan de uno a dos empleados.

1.12.20.5 Vendedor de carnes blancas y rojas

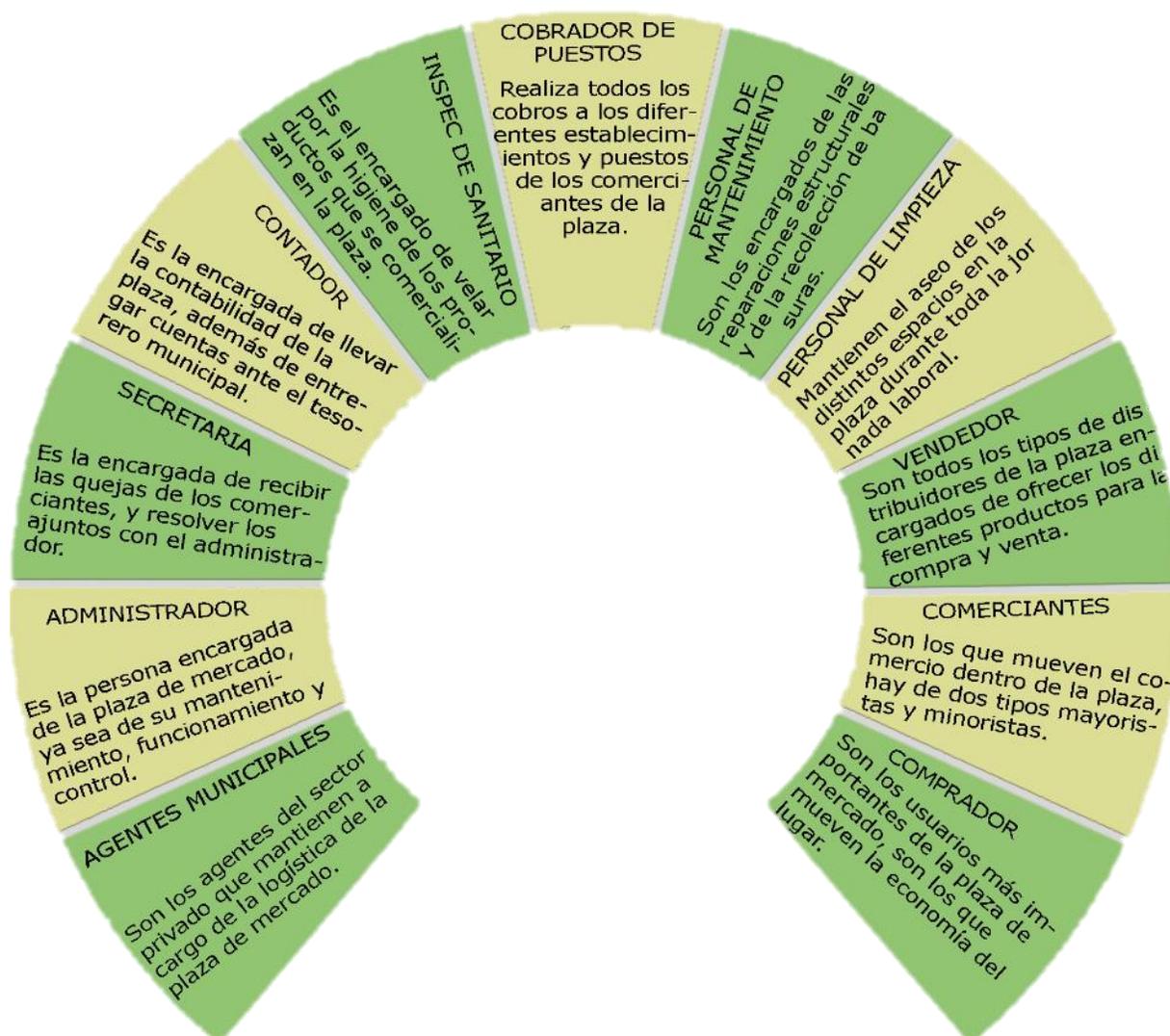
Este vendedor posee buen capital económico, ya que son los productos que mejor se comercializan en una plaza, ya sea por su variedad de carnes que van desde la res, cerdo, pollo.

1.12.20.6 Vendedor de pescado o mariscos

Estos vendedores al igual que los vendedores de carnes, tienen buen capital y sus productos necesitan refrigeración para evitar su descomposición.

1.12.21 Funcionamiento de una plaza de mercado

Ilustración 13 Funcionamiento de una plaza de mercado



Fuente: Elaboración propia

1.12.22 Requerimientos de una plaza

1.12.22.1 Vías de acceso

Las vías de una plaza de mercado deben contar con grandes perfiles ya que lo que se logra con ello es tener una mejor descarga de los productos, además de ser un área donde la mayoría de sus transportes son de carga pesada.

1.12.22.2 Módulos de exhibición

Son los elementos que se utilizan para ofrecer y exhibir los diferentes productos de la plaza, estos pueden modularse de formas diferentes para el mejor orden de sus productos.

1.12.22.3 Zona control e higiene

En esta área esta todo lo relacionado con el manejo de desechos de la plaza, controlando desde su ingreso y el control de calidad, las áreas que se establecen para ello son. Área de carga y descarga, área de lavado de productos, are de decomisos e incineración, área de basuras, área de reciclaje.

1.12.22.4 Bodegas

Esta área es de las más importantes ya que acá es donde se guardan todo tipo de productos, ya sea para mantener un orden y limpieza, estas áreas tienen diferentes características dependiendo el producto que allí se comercializa. En el ingreso se debe controlar, productos que necesiten de un control de limpieza y calidad, productos que deban llevar sello de higiene, y productos libres de empaque.

1.12.22.5 Zona de carga y descarga

Este espacio es de gran importancia en una plaza de mercado ya que es básicamente donde llegan los productos y se cargan para las diferentes regiones, este espacio debe ser amplio por su gran capacidad de transporte pesado.

1.12.22.6 Servicios sanitarios

Estos elementos son esenciales en cualquier equipamiento ya que son una necesidad básica para el ser humano, además de contar con vistieres para los distintos trabajadores de la plaza.

1.12.22.7 zona de administración

Sin esta zona las plazas de mercado serian un caos ya que en este lugar se encuentra toda la logística necesaria para mantener el orden en una plaza.

1.12.23 Orden de las circulaciones

Se identifican tres tipos de circulaciones en un diseño de una plaza y son:

1.12.23.1 Primer orden

Son las circulaciones principales, implementadas para el ingreso y salida de los diferentes compradores de la plaza, como los accesos a parqueadero

1.12.23.2 Segundo orden

Son las vías utilizadas por los vendedores para el acceso de productos a la plaza y básicamente donde están los distribuidores.

1.12.23.3 Tercer orden

Son las vías utilizadas por los compradores dentro de la misma área de venta y estas comunican con las vías principales.

1.12.24 Presupuesto

Ejecución: las actividades de construcción y puesta en servicio de una plaza de mercado se estiman dependiendo de su nivel de necesidad, es decir, cerca de \$1.100.000.000 de pesos para una tipología 3 (16 locales comerciales), cerca de \$3.350.000.000 de pesos para una tipología 2 (32 locales comerciales) y cerca de \$5.100.000.000 de pesos para una tipología 1 (56 locales comerciales). (construcción y dotación de una plaza de mercado).

1.12.25 Mantenimiento y operaciones

Los recursos con los que debe contar la entidad territorial para realizar el mantenimiento y operación de una plaza de mercado anualmente se estima entre \$25 y \$50 millones. (construcción y dotación de una plaza de mercado).

1.13 Marco Conceptual

1.13.1 Variables

Analizando el tema de la plaza de mercado de Pacho, se encontraron diferentes variables y problemáticas, que comenzamos abordar.

Uno de las principales problemáticas encontradas, fueron el desorden dentro de la plaza y el mal manejo de los desechos, esto hace que el equipamiento sea muy conflictivo. Esta plaza para sus habitantes es muy importante, pero no hay reglas o una logística que ayude a solucionar las múltiples afectaciones que este posee.

1.13.2 Concepto

Desacuerdo a este análisis se determinan ciertas palabras claves que nos ayudan a una posible solución de los problemas, como lo es un buen manejo ambiental y una buena espacialidad dentro de la plaza.

1.13.3 La plaza de mercado como equilibrio ambiental y espacial

Para que estos lugares funcionen es importante tener en cuenta dos conceptos, el ambiental y lo espacial ya que estos son una base, fundamental en el orden de las plazas. De lo ambiental podemos comenzar a destacar las formas de manejar los diferentes desechos que producen estos lugares, ya sea mediante reciclaje, incineración ETC. Tener un buen manejo ambiental, hace que las plazas sean más higiénicas y confortables para los usuarios que la habitan. De lo espacial podemos analizar las múltiples formas de zonificar estos lugares, para generar un orden dentro de las plazas,

una buena espacialidad hace que las plazas no sean vistas como un lugar desordenado y descuidado.

1.13.4 Fortalezas del proyecto

Lo que se busca lograr con la nueva renovación de la plaza de mercado es un nuevo manejo espacial que funcione y que ayude a obtener un orden en ella.

EL nuevo manejo espacial va acompañado con una zonificación planeada que ubique cada producto para la venta en un espacio adecuado para ellos, sin tener una combinación de todos ya que esto principalmente es lo que convierte en un espacio de caos; además de que se busca crear un nuevo diseño de módulos que ayude al mejor manejo de exhibición de los productos y a la maximicen de los espacios.

Para un manejo ambiental se diseñará un espacio para el tratamiento de desechos que ayude a evitar que los malos olores se propaguen en el lugar, obteniendo espacios más asépticos para los productos y los usuarios que allí habitan, además de las zonas blandas que se implementaran en el proyecto, para generar unos ambientes más vivos, que ayuden a cambiar el punto de vista que se tiene de la plaza.

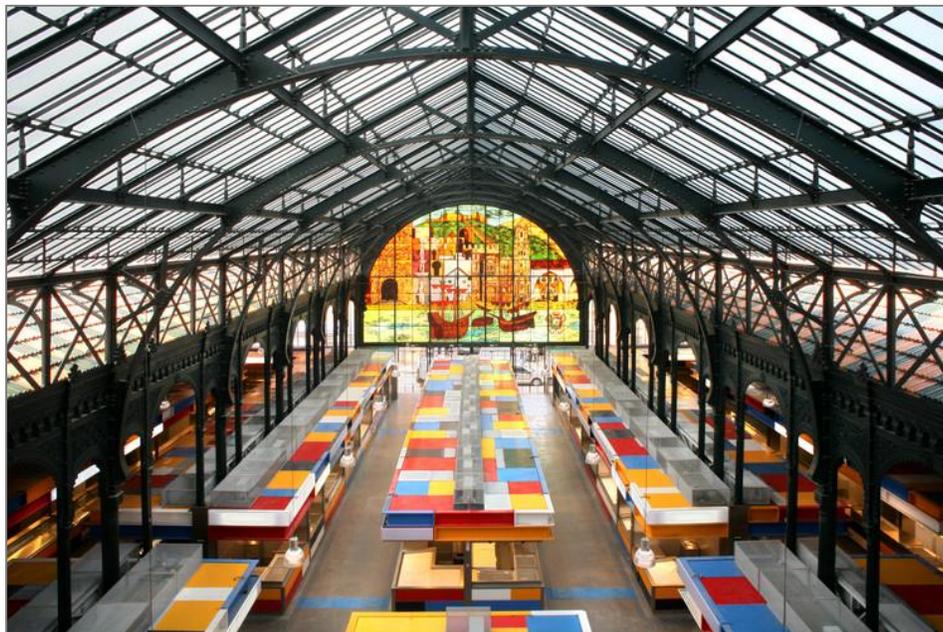
1.13.5 Referentes

Ilustración 14 Referentes

Concurso de anteproyecto plaza de mercado gramalote / Colombia Año 2014



Proyecto de remodelación del mercado municipal de Atarazanas. Año 2010



Fuente <https://www.archdaily.co/co/02-274371/proyecto-de-remodelacion-del-mercado-municipal-de-atarazanas-aranguren-and-gallegos-arquitectos>.

1.14 Marco Normativo

1.14.1 PROYECTO TIPO CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO (DNP). Constitución Política de Colombia

ARTICULO 1. Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

ARTICULO 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

ARTÍCULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

ARTÍCULO 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

1.14.2 CÓDIGO CIVIL. TÍTULO III. De los bienes de la unión.

ARTÍCULO 674. Bienes públicos y de uso público.

Se llaman bienes de la unión aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la Unión

cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.

1.14.3 LA LEY 9 DE 1989. De la protección del medio ambiente

Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 7°. Establece que los municipios podrán crear entidades responsables de 3. Lo que dicen las normas Construcción y dotación de una Plaza de Mercado 15 administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, así como también podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes de uso público.

ARTÍCULO 38°. Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables.

1.14.3.1 Residuos líquidos

ARTICULO 14. Se prohíbe la descarga de residuos líquidos en las calles, calzadas, canales o sistemas de alcantarillado de aguas lluvias.

1.14.3.2 Residuos Solidos

ARTICULO 23. No se podrá efectuar en las vías públicas la separación y clasificación de las basuras. El Ministerio de Salud o la entidad delegada determinará los sitios para tal fin.

ARTICULO 24. Ningún establecimiento podrá almacenar a campo abierto o sin protección las basuras provenientes de sus instalaciones, sin previa autorización del Ministerio de Salud o la entidad delegada.

ARTICULO 26. Cualquier recipiente colocado en la vía pública para recolección de basuras, deberá utilizarse y mantenerse en forma tal que impida la proliferación de insectos la producción de olores, el arrastre de desechos y cualquier otro fenómeno que atente contra la salud de los moradores o la estética del lugar.

1.14.3.3 De la Localización.

ARTICULO 160. Las edificaciones deberán localizarse en terrenos que permitan el drenaje de las aguas lluvias, en forma natural o mediante sistemas de desagües.

1.14.4 FONTANERÍA. (De la estructura de las edificaciones.)

ARTICULO 175. Las instalaciones interiores de las edificaciones se deberán diseñar y construir de modo que preserve la calidad del agua y garantice su suministro sin ruido, en cantidad y presión suficientes en los puntos de consumo.

ARTICULO 175. Las instalaciones interiores de las edificaciones se deberán diseñar y construir de modo que preserve la calidad del agua y garantice su suministro sin ruido, en cantidad y presión suficientes en los puntos de consumo.

ARTICULO 177. Los sistemas de desagüe se deberán diseñar y construir de manera que permitan un rápido escurrimiento de los residuos líquidos, eviten obstrucciones, impidan el paso de gases y animales, de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, escape de líquido o la formación de depósitos en el interior de las tuberías, y, finalmente, eviten la

polución del agua. Ningún desagüe tendrá conexión o interconexión con tanques y sistemas de agua potable.

ARTICULO 178. Toda edificación ubicada dentro de un área servida por un sistema de suministro público de agua, estará obligatoriamente conectada a éste, en el plazo y las condiciones que señale la entidad encargada del control.

ARTICULO 179. Ningún aparato sanitario podrá producir en su funcionamiento polución por contraflujo

ARTICULO 183. Cada uno de los pisos que conforman una edificación estará dotado de un equipo de interrupción del sistema de abastecimiento y distribución de agua. Además, la entidad encargada del control podrá establecer la obligación de instalar equipos adicionales en aquellos espacios de un mismo piso que lo requieran.

ARTICULO 185. Todo aparato sanitario debe estar dotado de trampa con sello hidráulico y se recubrirá con material impermeable, liso y de fácil lavado.

ARTICULO 186. Los inodoros deberán funcionar de tal manera que asegure su permanente limpieza en cada descarga. Los artefactos sanitarios cumplirán con los requisitos que fije la entidad encargada del control.

ARTICULO 187. Los lavaderos y lavaplatos deberán estar provistos de dispositivos adecuados que impidan el paso de sólidos a los sistemas de desagües.

1.14.4.1 Pisos

ARTICULO 193. El uso de los espacios determinará el área a cubrir, la clase y calidad de los materiales a usar en cada piso según los criterios que al efecto determine la autoridad competente.

ARTICULO 194. Los pisos se proveerán de sistemas que faciliten el drenaje de los líquidos que se puedan acumular en ellos, cuando así lo requieran.

1.14.4.2 Muros y Techos.

ARTICULO 195. El uso de cada espacio determinará el área que se debe cubrir en los muros y techos, según los criterios que al efecto determine la autoridad competente.

1.14.4.3 Iluminación y Ventilación.

ARTICULO 196. La iluminación y ventilación de los espacios de las edificaciones serán adecuados a su uso, siguiendo los criterios de las reglamentaciones correspondientes.

ARTICULO 197. Todos los servicios sanitarios tendrán sistemas de ventilación adecuados.

1.14.4.4 De las basuras.

ARTICULO 198. Toda edificación estará dotada de un sistema de almacenamiento de basuras que impida el acceso y la proliferación de insectos, roedores y otras plagas.

ARTICULO 199. Los recipientes para almacenamiento de basuras serán de material impermeable, provistos de tapa y lo suficientemente livianos para manipularlos con facilidad.

1.14.4.5 De la limpieza general de las edificaciones

ARTICULO 207. Toda edificación deberá mantener en buen estado de presentación y limpieza, para evitar problemas higiénico-sanitarios.

1.14.4.6 De los establecimientos comerciales

ARTICULO 234. Las áreas de circulación de las edificaciones para establecimientos comerciales se construirán y mantendrán de manera que permitan la fácil y rápida evacuación del establecimiento.

ARTICULO 235. El Ministerio de Salud o la entidad que éste delegue reglamentará el número y ubicación de servicios sanitarios en los establecimientos comerciales.

ARTICULO 236. Todo establecimiento comercial tendrá un número suficiente de puertas o salidas de emergencia, de acuerdo con su capacidad, las cuales deberán permitir su fácil y rápida evacuación y deberán estar debidamente señalizadas.

1.14.4.7 Del almacenamiento de las basuras.

ARTICULO 237. En todo diseño y construcción de plazas de mercado se dejarán sitios específicos adecuadamente dotados para el almacenamiento de las basuras que se produzcan.

1.14.5 REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO. (Título v alimentos).

ARTICULO 249. Los establecimientos industriales o comerciales a que se refiere este título, cumplirán con los requisitos establecidos en la presente Ley, y, además, las siguientes: a) Contar con espacio suficiente que permita su correcto funcionamiento y mantener en forma higiénica las dependencias y los productos; b) Los pisos de las áreas de producción o envasado, serán de material impermeable, lavable, no poroso ni absorbente, los muros se recubrirán con materiales de características similares hasta una altura adecuada; c) La unión de los muros con los pisos y techos se hará en forma tal que permita la limpieza; d) Cada una de las áreas tendrá la ventilación e iluminación adecuadas y contará con los servicios sanitarios, vestideros y demás dependencias conexas, conforme a lo establecido en la presente Ley y sus reglamentaciones.

1.14.6 LEY 361 DE 1997 de integración social de las personas con limitación.

De la accesibilidad (Título IV)

Artículo 43º.- El presente título establece las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad. Así mismo se busca suprimir y evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y

ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada.

Lo dispuesto en este título se aplica así mismo a los medios de transporte e instalaciones complementarias de los mismos y a los medios de comunicación.

Parágrafo. - Los espacios y ambientes descritos en los artículos siguientes, deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación.

Normativa local

1.14.7 Plan de Desarrollo Municipal de Pacho OPORTUNIDADES Y PROGRESO PARA TODOS 2.016 – 2.019

Es un instrumento de gestión pública empleado para propulsar el desarrollo social de un determinado territorio, que puede ser el Estado en su conjunto o bien una subdivisión del mismo.

1.14.8 PBOT Pacho

Es el principal instrumento de planificación del desarrollo de una comunidad, con un carácter técnico, normativo y político principal reglamentado por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial 388 de 1997.

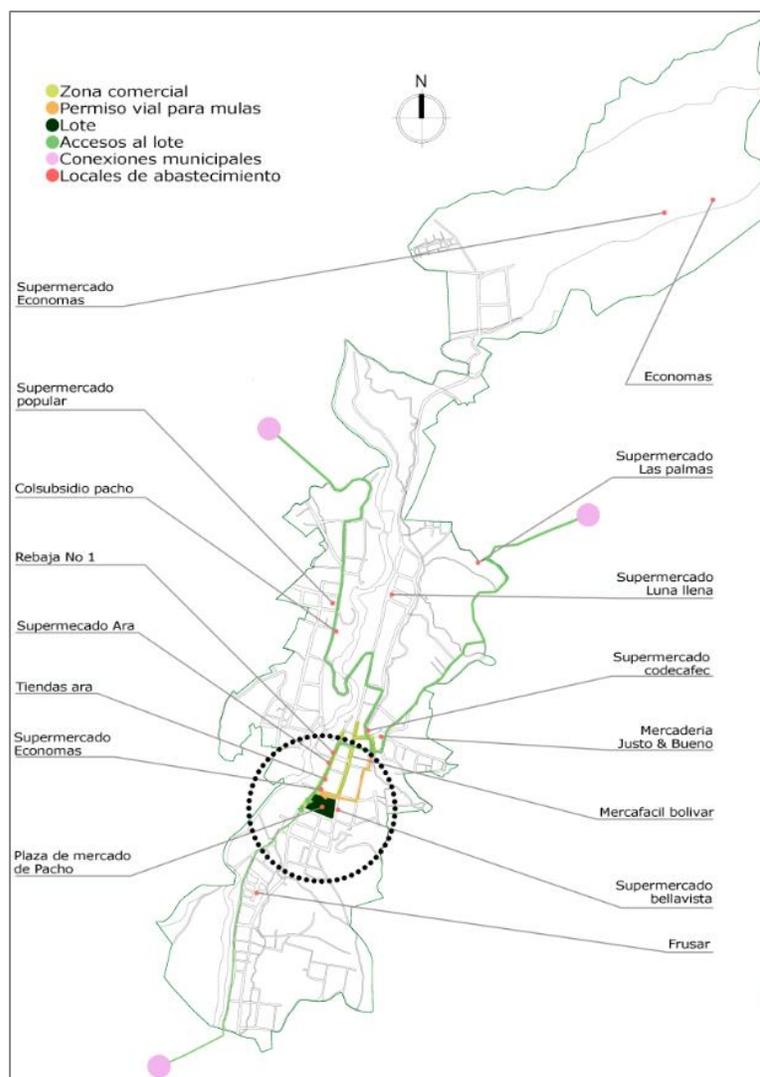
2. CAPITULO II. PROCESO DE DISEÑO

2.1 Distribuidores de productos

En el municipio de Pacho, cuenta con una gran variedad de distribuidores de abastos en todo su casco urbano siendo el principal la plaza de mercado y la principal distribuidora de todos los productos que llegan de las diferentes veredas del municipio.

Los locales de abastos van desde tiendas barriales, hasta grandes cadenas como lo son justo y bueno, ara.

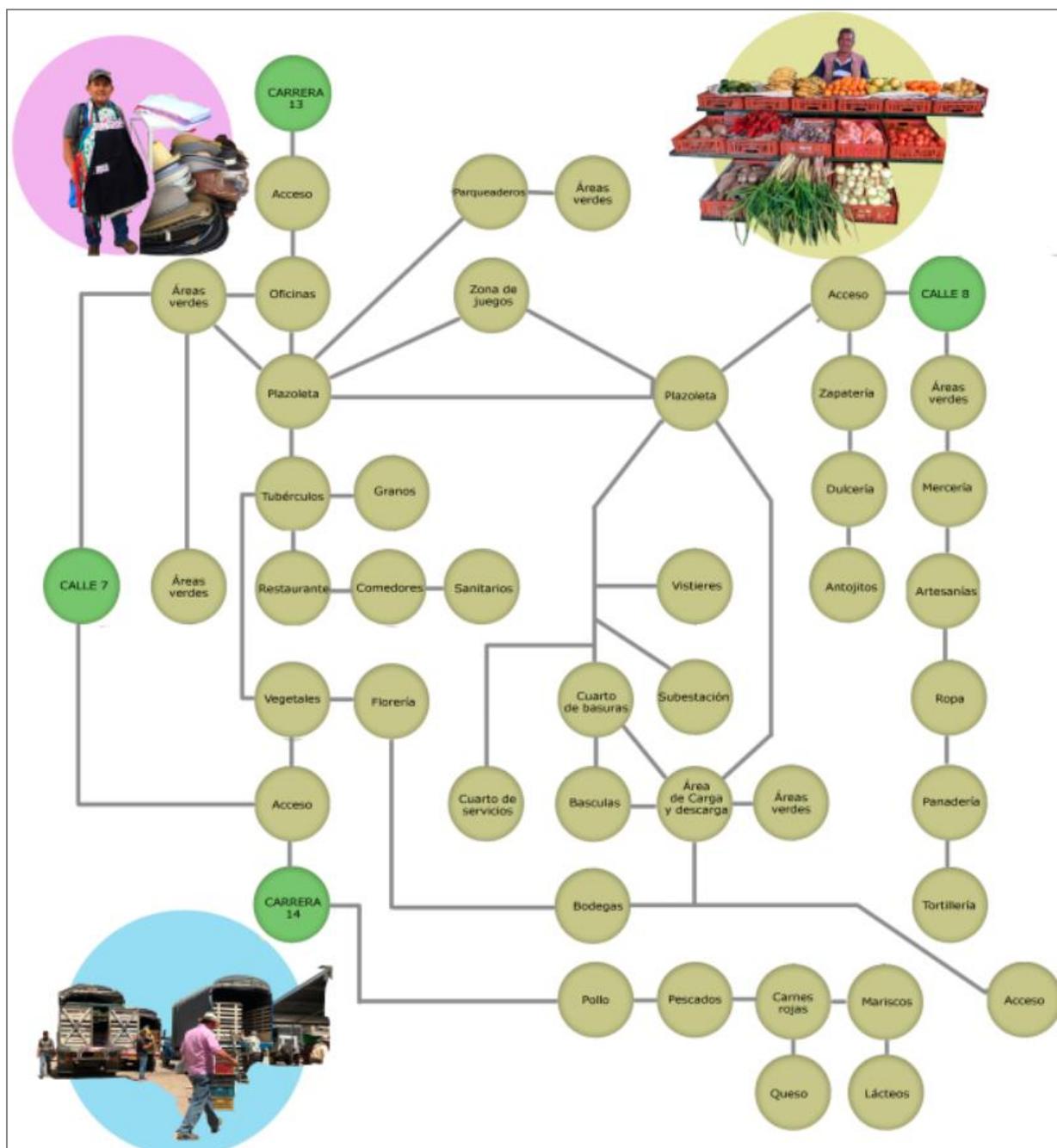
Ilustración 15. Distribuidores de productos



Fuente: Elaboración propia

2.2 Organigrama

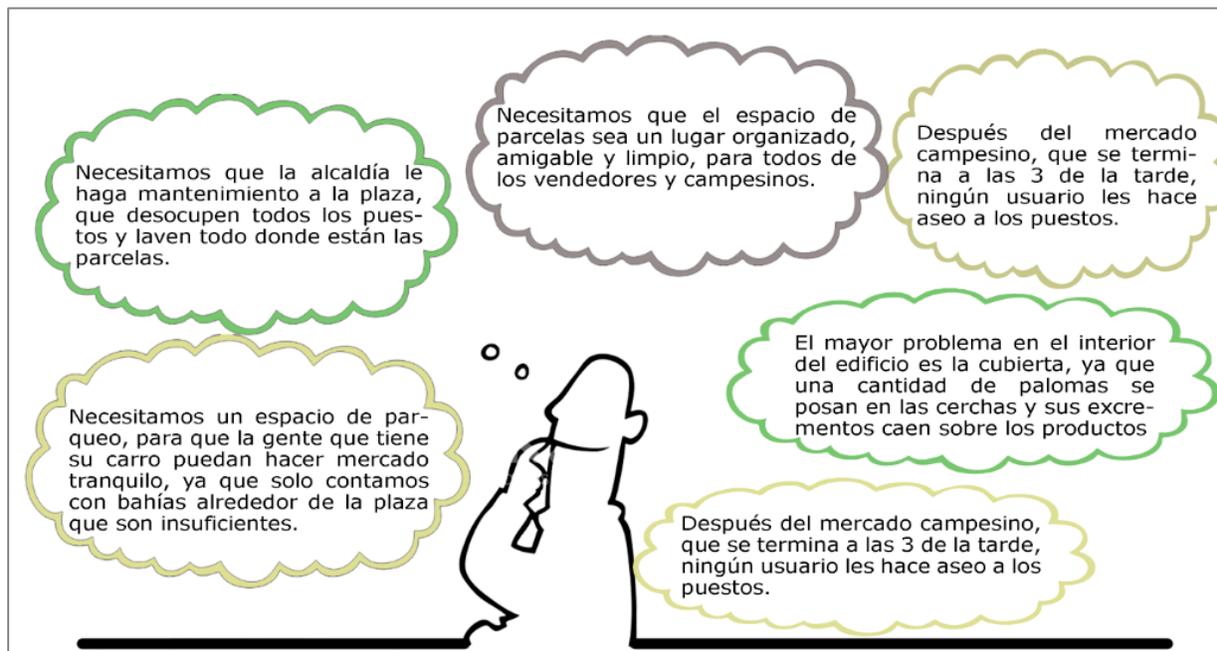
Ilustración 15 Organigrama



Fuente. Elaboración propia

2.3 Que piensan los habitantes de Pacho

Ilustración 16 Que piensan los habitantes de Pacho



Fuente. Elaboración propia

Los habitantes de Pacho tienen múltiples necesidades y diferentes puntos de vista de la Plaza de Mercado de Pacho, y estas son algunas de las distintas opiniones que tienen al respecto.

Cada una de ellas es de bastante importancia, ya que nos ayudan a saber que falencias tiene la plaza y de qué manera, podemos ayudar a que tenga un mejor funcionamiento, y que al terminar el proyecto este refleje las soluciones que se plantearon para el proyecto.

2.4 Concepto

Ilustración 17. Concepto

Fuente Elaboración propia



Lo que se busca con el proyecto, es generar un orden, donde el usuario sea prioridad, además de tener un mejor manejo de basuras, para evitar la contaminación y los malos olores que normalmente una plaza de mercado tiene.

Implementar una infraestructura sostenible que ayude al cuidado del medio ambiente, utilizando tecnologías alternativas y modernas.

Un mejor manejo del espacio público, donde a partir de él podamos crear actividades alternas a la plaza de mercado, como lo son los cultivos urbanos para la comunidad, un parque para la comunidad.

2.5 Conexión

Ilustración 18 Conexión



Plaza – Urbano

La plaza tiene una conexión directa con todo el casco urbano, ya que se encuentra en pleno centro de la ciudad.



Plaza – Comercio

La plaza de mercado está en plena zona comercial de Pacho, donde se encuentran las calles comerciales 7 y 8.



Plaza – Ambiental

La plaza se encuentra rodeada con una zona ambiental hacia la parte sur, y hacia el este con el río San Antonio.



Plaza – Residencial

La plaza se encuentra también cerca de la zona residencial hacia la parte sur, por ende, son las calles menos transitadas.

2.6 Dinámicas

Ilustración 19 Dinámicas

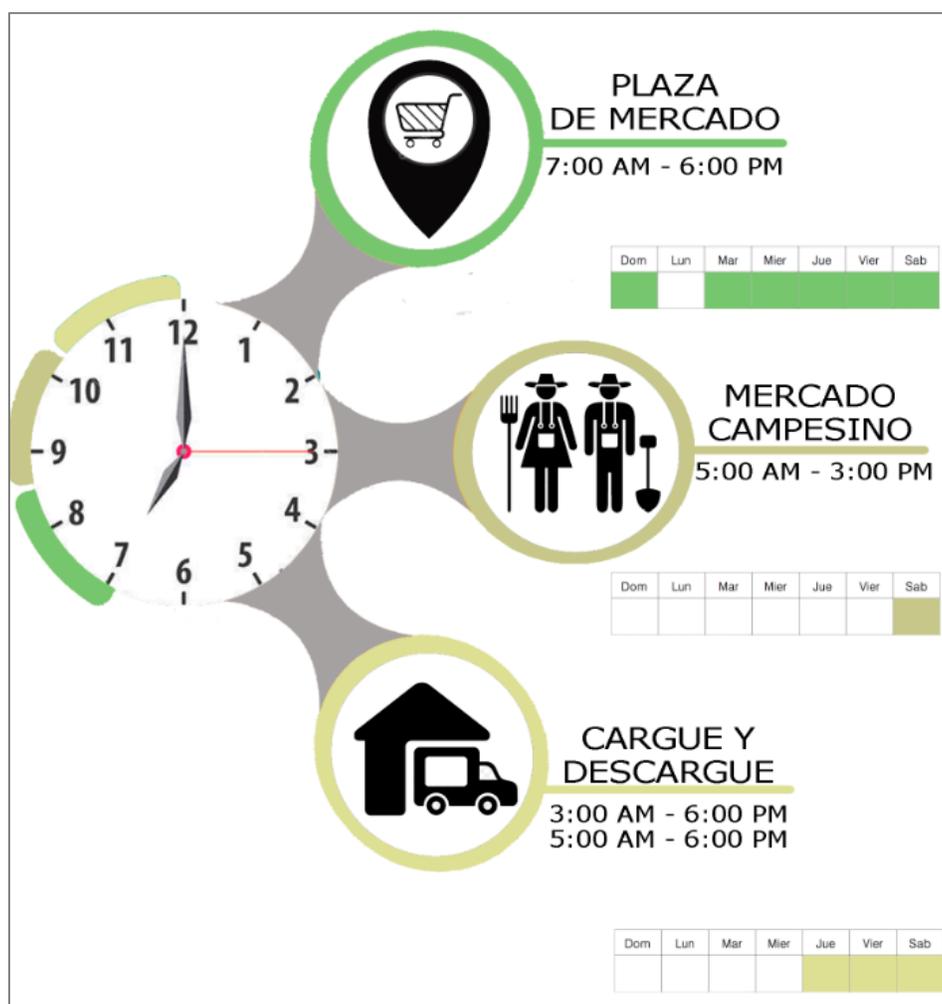


Fuente Elaboración Propia

Las plazas de mercado son equipamientos con múltiples dinámicas ya que manejan una gran identidad, que van desde dinámicas culturales hasta las comerciales, que hacen que sean puntos importantes en cualquier casco urbano, ya que en ellos podemos observar nuestras distintas costumbres.

2.7 Horario de la plaza

Ilustración 20 Horario de la plaza



Fuente. Elaboración propia

La plaza de mercado de Pacho tiene una gran actividad, ya que básicamente funciona toda la semana, y a lo largo de la semana se pueden presentar distintas actividades, como lo son el cargue y descargue que se realizan normalmente en la madrugada para no afectar la movilidad, además de una actividad que se hace una vez a la semana como lo es el mercado campesino, donde se les propicia un espacio a los campesinos que no son comerciantes fijos de la plaza, para que distribuyan los distintos productos que allí llevan, pero el mercado de la plaza si está activo durante toda la semana.

2.8 Movimiento de la plaza en un fin de semana

Ilustración 21. Movimiento de la plaza en un fin de semana



Fuente Elaboración propia

Este es un análisis que se hace un día sábado en la plaza de Pacho Cundinamarca donde se estudia el movimiento de la plaza desde su apertura hasta su cierre donde podemos observar las distintas actividades que se hacen con el paso de las horas, donde se puede apreciar las horas donde más se genera movimiento en la plaza, y la hora de cierre de las distintas actividades que se hacen.

2.9 Problemática

Ilustración 22 Problemática

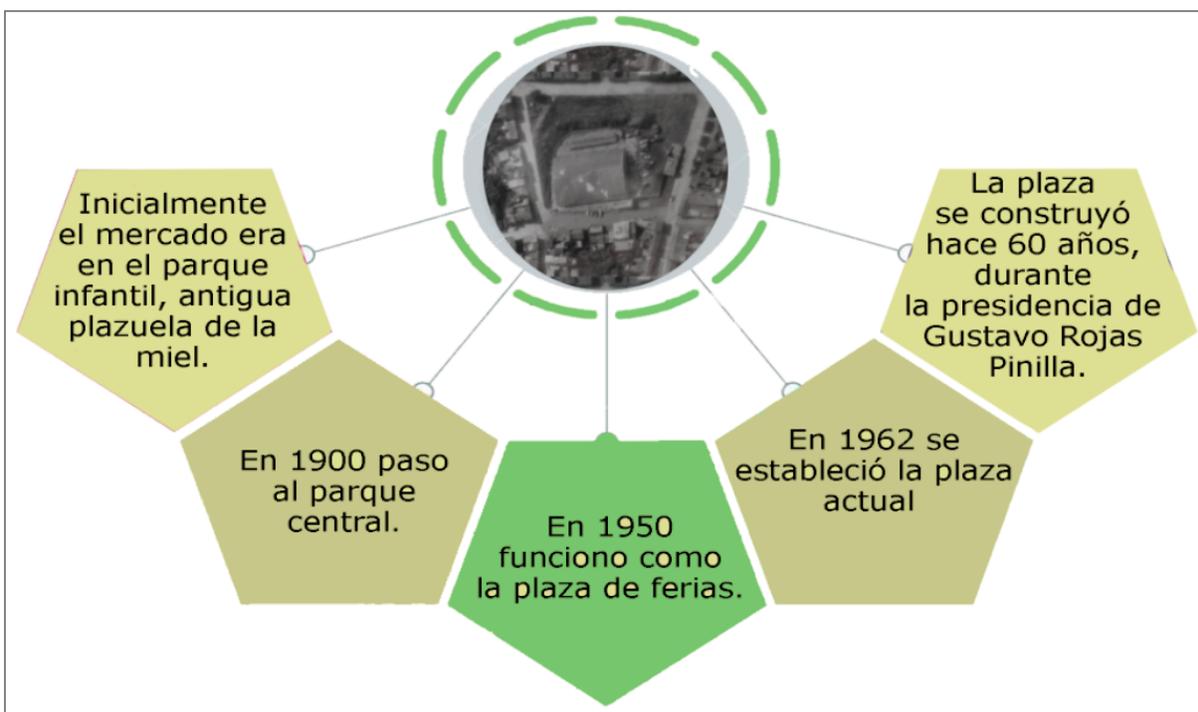


Fuente. Elaboración Propia

Esta plaza de mercado tiene unas problemáticas muy puntuales, ya que se observan a simple vista, que se producen básicamente por la mala estructuración de la plaza, además de un gran deterioro en su parte física, la plaza de mercado cuenta con varios espacios amplios pero que a su vez no son utilizados por los comerciantes de la zona, esto se vuelve en una gran problemática ya que la plaza se convierte en un espacio abandonado y sucio en algunos lugares.

2.10 Antecedentes históricos

Ilustración 23 Antecedentes históricos

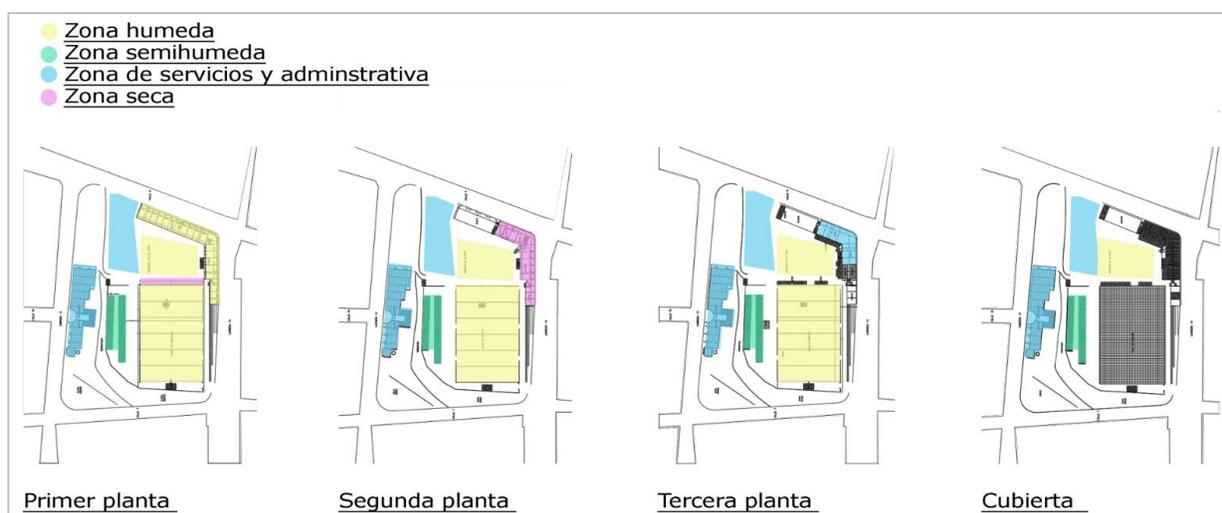


Fuente Elaboración Propia

Como toda plaza de mercado este equipamiento a lo largo del tiempo ha tenido diferentes cambios desde una plaza central, como a una plaza de ferias donde se mostraban se exhibían los diferentes animales para comercializar, hasta llegar a lo que es ahora, la actual Plaza de Mercado del Municipio.

2.11 Análisis plaza de mercado actual

Ilustración 24 Análisis plaza de mercado actual



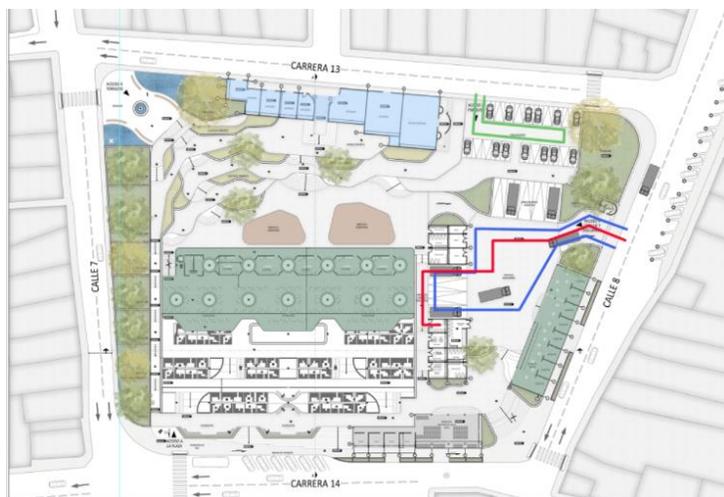
Fuente Elaboración Propia (Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Pacho)

Se analiza la plaza de mercado actual para ver si la zonificación actual funciona o que falencias posee, y así determinar que construcciones necesitan un tratamiento, o ya sea quitarlas o añadirlas.

Estudiando la plaza podemos apreciar que la zona de servicios está ubicada en la calle 8, ya que es la calle más amplia y la de menor pendiente, esto ayuda a la mejor circulación para los diferentes camiones de carga que ingresan a la plaza día a día, la zona húmeda es la parte más grande de la plaza ya que esta maneja una gran cantidad de productos que son traídos de las distintas partes del municipio de Pacho, es por ende que es la que más área necesita, en la carrera 13 se cuenta con una construcción que fue construida para un centro de acopio, pero por ciertas razones, su función cambio a oficinas administrativas, que justo ahora funcionan con normalidad.

2.12 Zonificación Planteada

Ilustración 25 Zonificación planteada



- **AISLAMIENTOS**
 Se utiliza la topografía para genera cultivos urbanos para la comunidad y los usuarios de la plaza.
- **AGRÍCOLAS**
 Plantas
 flores
 frutas
 verduras
 tubérculo
 Hortalizas
 insumos agrícolas.
- **SERVICIOS**
 Zona de carga y descarga,
 Parqueaderos de camiones,
 Parqueadero carros,
 Oficinas,
 Cuarto de maquinas,
 Basuras
 Control
- **PLAZA CAMPESINA – COMIDA Y BEBIDAS**
 Cafeterías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes, comidas para animales.
- **PECUARIOS Y CÁRNICOS**
 Productos cárnicos y sus derivados
 pescados
 pollo
 huevos
 leche y sus derivados.
- **COMIDA Y BEBIDAS**
 Cafeterías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes, comidas para animales.
- **MISCELÁNEOS**
 Zapatería, repuestos, pañales, ropa, relojería, velas y vanos.
- Ingreso y salida de carga y descarga
- -Ingreso y salida de zona de basuras
- -Ingreso a parqueaderos
- **SERVICIOS**
 Zona de carga y descarga
 Parqueaderos de camiones
 Parqueadero carros
 Oficinas
 Cuarto de maquinas,
 Basuras
 control
- **ARTESANAL**
 Artesanías en general
- **ABARROTES**
 Granos y panela

Fuente Elaboración Propia

2.13 Cuadro de Áreas

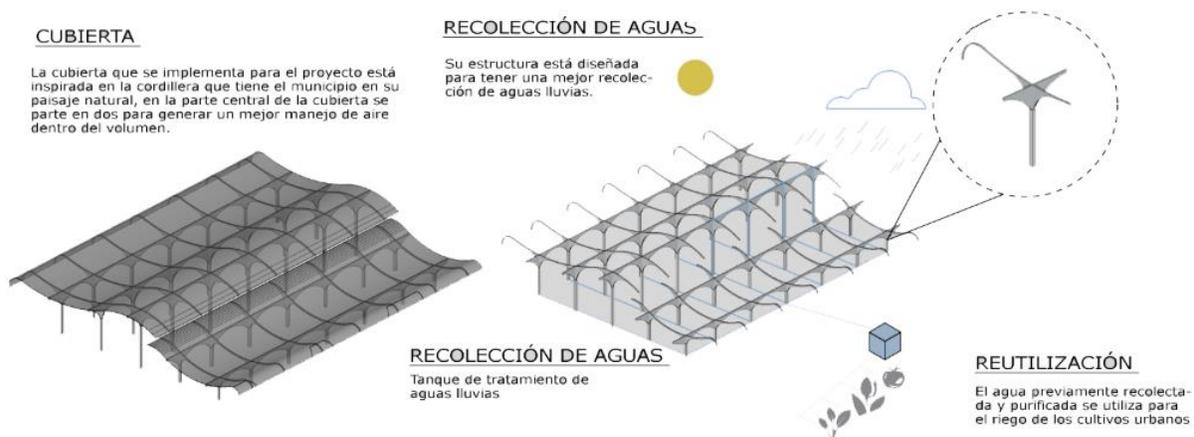
Tabla 8 Cuadro de áreas

| | Medidas aproximadas | Cantidad | Area (m2) |
|----------------------------|---------------------|----------|-----------|
| Area humedad | | | |
| Locales de carnes | 4,00 X 3,00 | 8 | 12 |
| Locales de mariscos | 4,00 X 3,00 | 2 | 12 |
| Locales de verduras | 3,00 X 3,00 | 156 | 9 |
| Locales de papa | 6,00 X 5,00 | 15 | 30 |
| Florerias | 4,00 X 3,00 | 5 | 12 |
| Lacteos | 4,00 X 3,00 | 4 | 12 |
| Area Semihudad | | | |
| Panaderia | 5;00 X 5,00 | 2 | 25 |
| Tortilleria | 5;00 X 5,00 | 1 | 25 |
| Comedores | | 10 | |
| Juegos | | 2 | |
| Antojitos | 5,00 X 5,00 | 1 | 25 |
| Restaurantes | 9,00 X 4,00 | 10 | 36 |
| Queso | 3,00X 4,00 | 2 | |
| Area seca | | | |
| Ropa | 4,00 X 4,00 | 6 | 16 |
| Librería | 4,00 X 4,00 | 1 | 16 |
| Merceria | 4,00 X 4,00 | 4 | 16 |
| Plastiqueria | 4,00 X 4,00 | 1 | 16 |
| Artesanias | 4,00 X 4,00 | 5 | 16 |
| Zapateria | 4,00 X 4,00 | 2 | 16 |
| Granos | 3,50 X 4,00 | 5 | 14 |
| Dulceria | 3,50 X 4,00 | 2 | 14 |
| Area administrativa | | | |
| Ofcinas | 3,50 X 3,50 | 10 | 14 |
| Cuarto de basuras | 4,00 X 4,00 | 1 | 16 |
| Sanitarios | 5,00 X 3,00 | 4 | 15 |
| Vistieres | 5,00 X 3,00 | 2 | 15 |
| Cuarto de servicios | 3,00 X 4;00 | 1 | 12 |
| Areas verdes | | | |
| Plazoletas | | 2 | |
| Bodegas | 6,00 X 6,00 | 10 | 36 |

Fuente Elaboración Propia

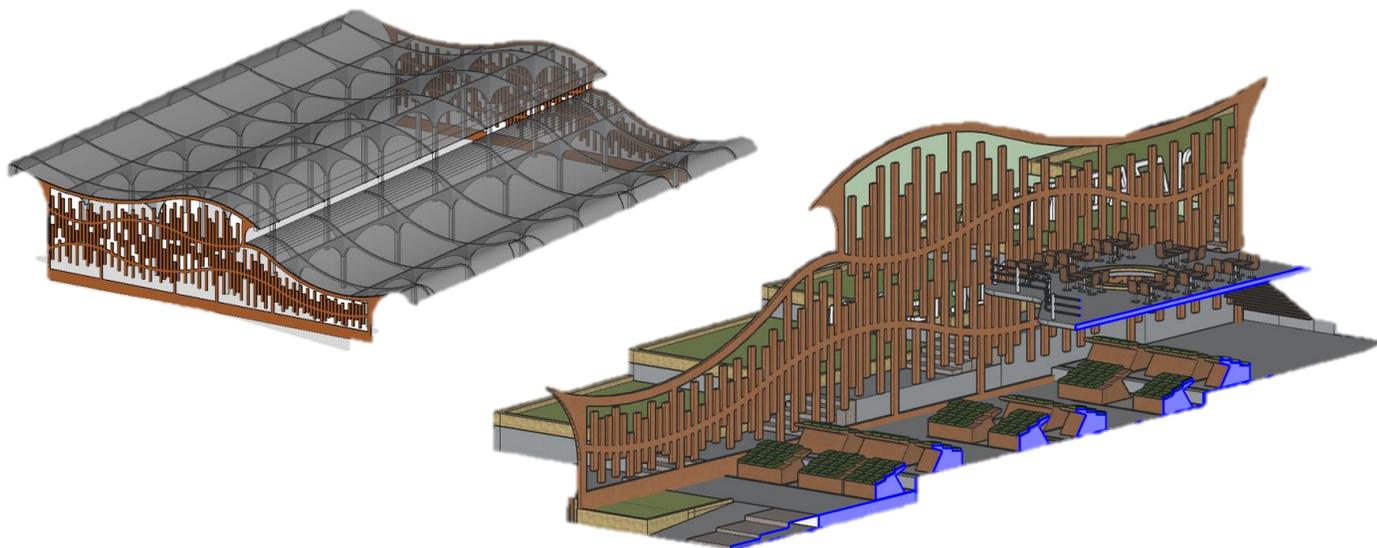
2.14 Estructura de la cubierta propuesta

Ilustración 26 Estructura de la cubierta propuesta



Fuente Elaboración Propia

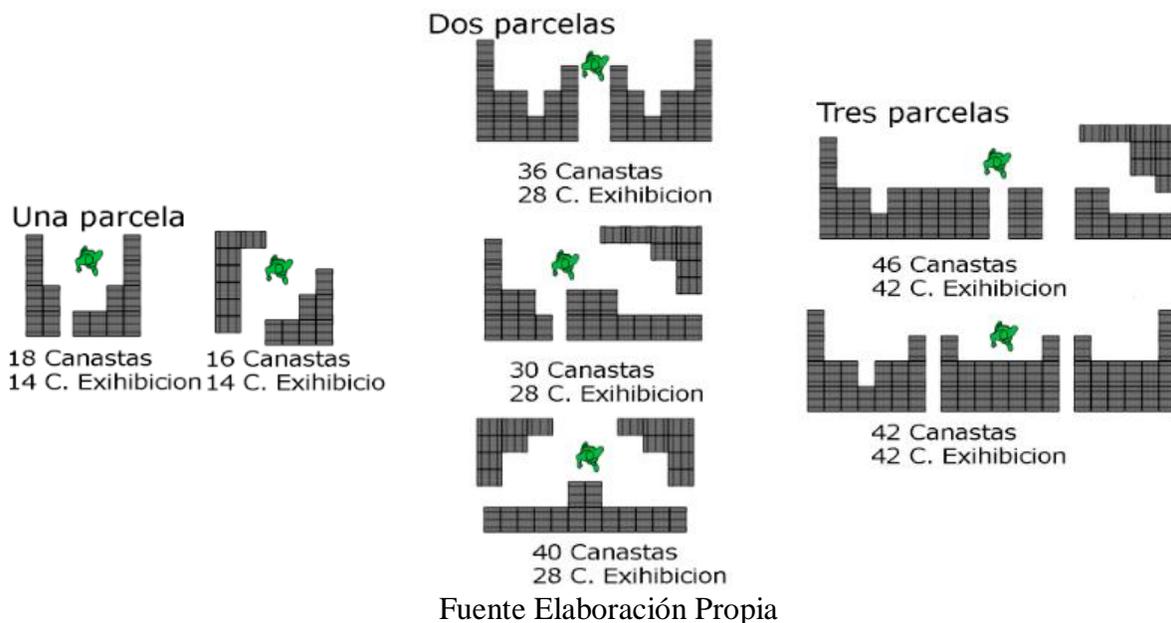
Lo que se buscó con la cubierta es que fuera un elemento bastante amplio que pudiera cubrir la parte de los productos agrícolas, además de ayudar mediante un sistema de recolección de aguas, todas las aguas lluvias, para ser usadas en los cultivos urbanos.



Fuente Elaboración Propia

2.15 Módulos de exhibición de las parcelas

Ilustración 27 Módulos de exhibición de las parcelas



Se implantan varios tipos de modulaciones que se pueden hacer en las parcelas, cada una está adaptada a la necesidad de cada uno de los comerciantes, ya sea por si tienen una a tres parcelas, lo que se busca con eso es una mejor exhibición de los productos, además de un mejor orden en la plaza de mercado.

Además de que se implementara módulos en madera para tener un mejor contraste con la plaza, y realzar su belleza.

Cada parcela tiene una medida de **3Mt X 3Mt**, y están ubicadas bajo la cubierta principal.

3. CAPITULO III. PROYECTO ARQUITECTONICO Y URBANO

3.1 Plantas arquitectónicas

3.1.1 Planta de Implantación General

Ilustración 28 Plantas arquitectónicas



Fuente Elaboración Propia

En esta parte del proyecto se reorganiza la plaza de mercado y todas las parcelas, formando así una retícula donde la circulación se hace cruzada para generar una mejor exhibición de los productos, además que en cada parcela se implanta un módulo de acuerdo a la necesidad de cada uno.

En la parte sur del proyecto se aprovecha la topografía para generar unos cultivos urbanos para los diferentes comerciantes y habitantes que frecuentan la plaza de mercado.

Se reestructura la zona de carga y descarga, diseñando un espacio integro para los camiones que llegan a la plaza.

El edificio principal que está en la parte norte en la esquina de la carrera 14 con calle 8, se le hace una reestructuración, demoliendo el tercer piso, ordenando los distintos espacios del segundo piso, girándolos con vista hacia la zona de maniobras.

3.1.2 Planta Segundo Piso

Ilustración 29 Planta segundo piso



Fuente Elaboración Propia

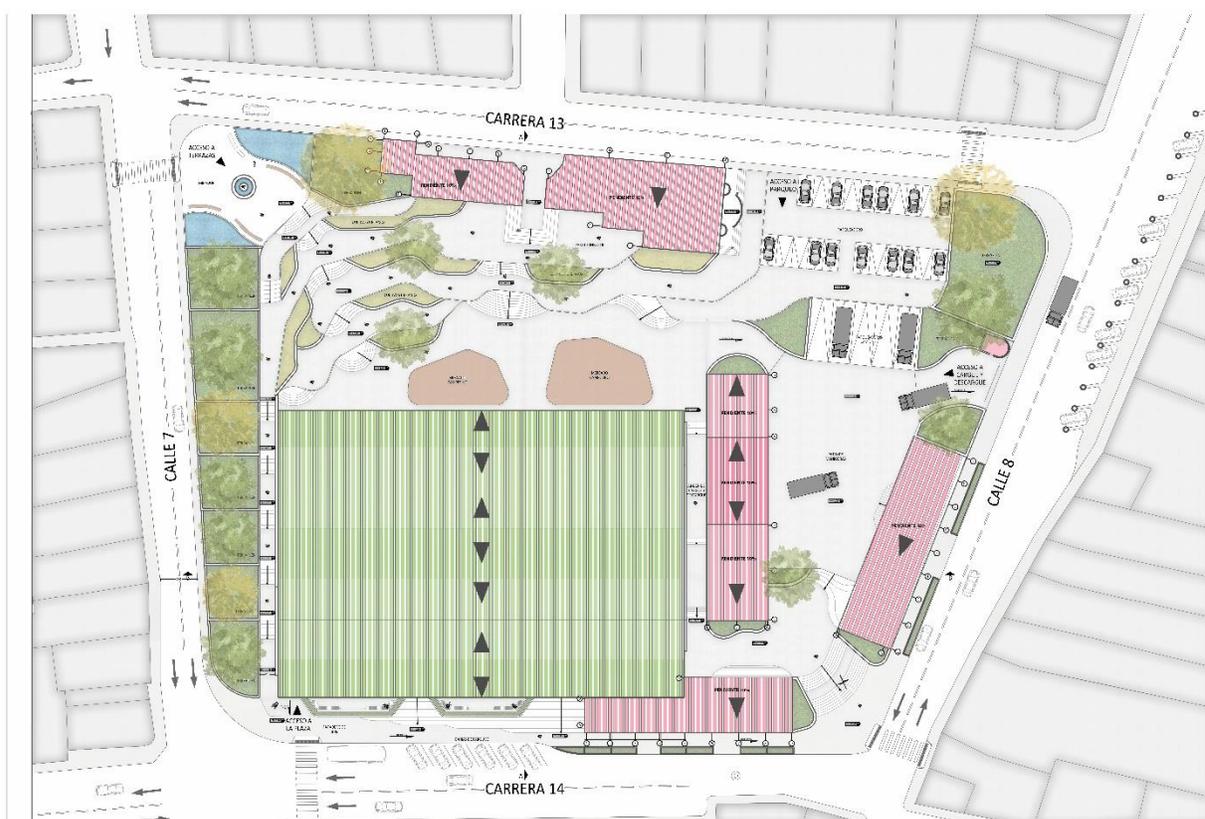
Se diseña un mezzanine para reubicar en esta parte la zona de comidas, además de contar con una altura que les da una excelente vista a las montañas del norte, esta gran placa tiene a lo largo

distintas perforaciones que se hacen con la intención de dejar pasar luz y ventilación, pero lo más importante es dejar pasar la estructura que sostiene la cubierta.

El edificio del centro de acopio se remodela y se generan espacios más apropiados para oficinas, además de remodelar sus fachas y generarle un gran espacio público que lo integra al proyecto y lo vuelve un todo con la plaza.

3.1.3 Planta de cubiertas

Ilustración 30 Planta de cubiertas



Fuente Elaboración Propia

El primer piso del edificio principal, se mantiene y solo se genera una mejor materialidad que brinde una mejor salubridad a los productos que allí se distribuyen como son las famas, además de generar un acceso directo a la plaza de mercado que remata en la zona de carga y descarga.

En la parte sur se genera un gran parqueadero para los distintos visitantes que llegan a la plaza de mercado cada día.

Además de hacerle una restructuración a las calles, para tener unos mejores accesos a la plaza de mercado como lo es un mejor manejo de espacio público.

3.2 Cortes

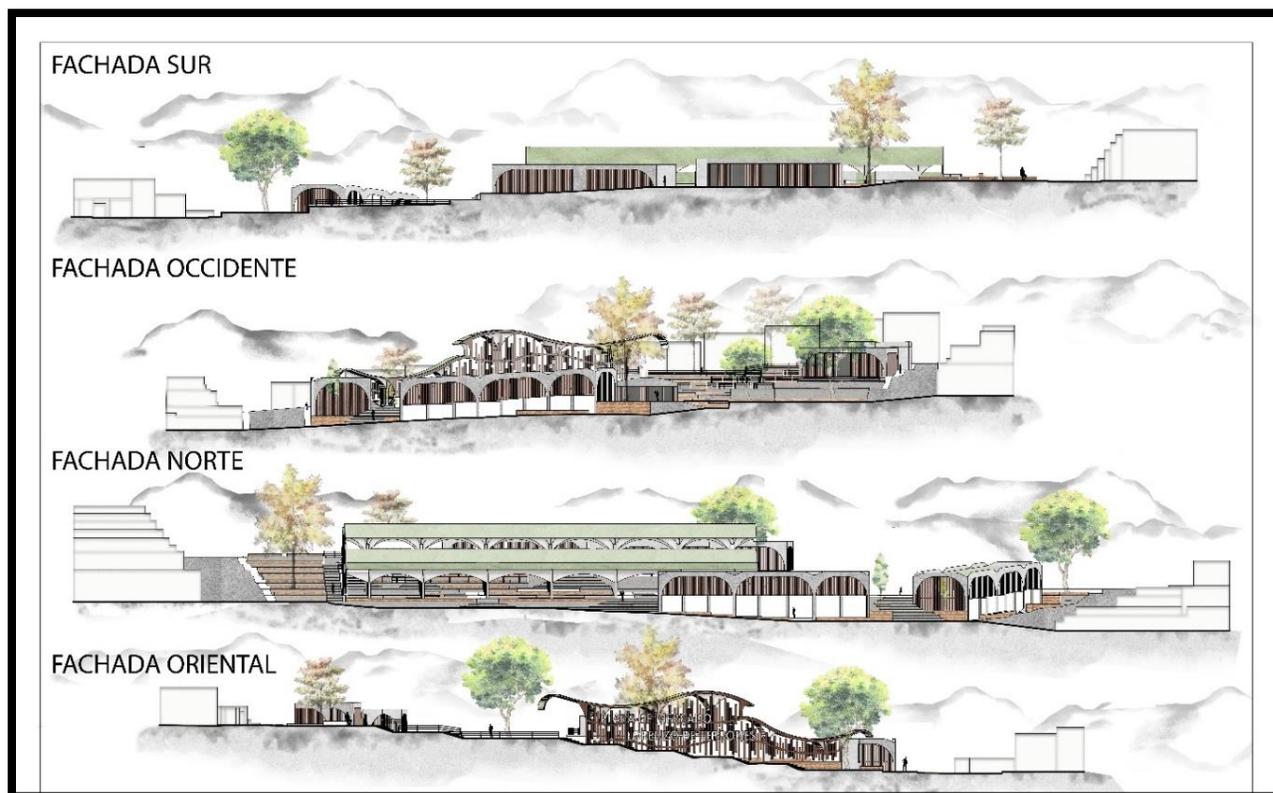
Ilustración 31 Cortes



Fuente Elaboración Propia

3.3 Fachadas

Ilustración 32 Fachadas



Fuente Elaboración Propia

Para el diseño de fachadas nos inspiramos en las montañas que rodean al municipio de Pacho, es por ende que la mejor forma de lograr esto fue mediante unas curvas que mediante su movimiento generaran los diferentes espacios planteados en el proyecto, para la envolvente se generan unos parales que ayuden a la protección del sol, para que los productos que allí se distribuyen se mantengan frescos y no se dañen por el calor.

3.4 Renders

Ilustración 33Renders

ZONA DE CARGUE Y DESCARGUE



CUBIERTA



CULTIVOS URBANOS



ZONAS DE DESCANSO



MEZZANINE



PARCELAS



MERCADO DE LA PAPA



ZONA MÚLTIPLE



4. CONCLUSIONES

Las plazas de mercado son equipamientos bastante complejos ya que cada espacio debe estar perfectamente articulados con los otros para no generar un desorden en él.

Se debe entender completamente como funciona una plaza, desde en que categoría de plaza se encuentra, para saber que espacios se deben generar, para así hacerla integral para su uso.

Las plazas de mercado son hitos muy importantes en cada casco urbano y es muy primordial ayudar a que estos equipamientos prevalezcan y mantengan su carácter de campo, ya que eso es muy importante para fortalecer la cultura y el turismo en un casco urbano.

5. BIBLIOGRAFÍA

- <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=343>
- https://www.archdaily.co/co/02-371754/primer-lugar-en-concurso-de-anteproyecto-plaza-de-mercado-de-nuevo-gramalote-colombia?ad_medium=gallery
- <https://www.archdaily.co/co/02-274371/proyecto-de-remodelacion-del-mercado-municipal-de-atarazanas-aranguren-and-gallegos-arquitectos>

<https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/plazademercado/PTplazademercado.pdf>

- [http://cdim.esap.edu.co/bancomedios/documentos%20pdf/pot%20E2%80%9320pacho%20E2%80%9320cundinamarca%20E2%80%9320acuerdo%20\(140%20p%C3%A1g%20E2%80%9320471%20kb\).pdf](http://cdim.esap.edu.co/bancomedios/documentos%20pdf/pot%20E2%80%9320pacho%20E2%80%9320cundinamarca%20E2%80%9320acuerdo%20(140%20p%C3%A1g%20E2%80%9320471%20kb).pdf)
- <https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/noticias/socializacion-de-las-obras-de-mejoramiento-del-acceso>
- <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/18348/BernalMaldonadoAngelica2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- <http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/pacho%20pbot.pdf>
- https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/000022/1075_oportunidades-y-progreso-para-todos.pdf
- http://www.cundinamarca.gov.co/Home/inicio.gob!/ut/p/z0/HY3JDoIwFEW_hnUfg4YtDikgYjDBYDfkWRpSxBYoEP17gd29J3cgjBSEKZxljaPUCtvFP9m-TCLqhRE4qe_ZZ8j8KM0vqQt56JCYsCXg-j7QG9gxXO8nCGhC6fGwg-zhrQuy6XsWEMa1GsV3JEWtX2JQyJcPC4wRwywXbbDlcqqwQqUtwI2voOsHU25dJSttLOD9JBo0v0HwFj_ako7Nnn_VNNiS/?1dmy&page=Prensa.gc&urile=wcm%3Apath%3A%2Fprensa%2Fasgaleriadenoticias%2Fasnoticiasprensa%2Fplaza%2Bde%2F

2Bmercado%2Bde%2Bpacho%2Bmejora%2Bexhibicion%2Bde%2Bproductos

(Comerciantes de plaza de mercado de Pacho mejoran exhibición de sus productos).

- [http://www.radiosantafe.com/2017/07/03/entregan-remodelacion-de-la-plaza-de-mercado-en-pacho/.](http://www.radiosantafe.com/2017/07/03/entregan-remodelacion-de-la-plaza-de-mercado-en-pacho/)
- <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/18348/BernalMaldonadoAngelica2013.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- <https://www.cuidatudinero.com/diferencias-entre-mayoristas-distribuidores-y-minoristas-6202.html>
- <https://proyectostipo.dnp.gov.co/images/pdf/plazademercado/PTplazademercado.pdf>
- <https://encolombia.com/derecho/codigos/civil-colombiano/codcivillibro2-t3/>
- <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>
- http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0361_1997.pdf
- https://pachocundinamarca.micolombiadigital.gov.co/sites/pachocundinamarca/content/files/000488/24397_pacho-pbot.pdf