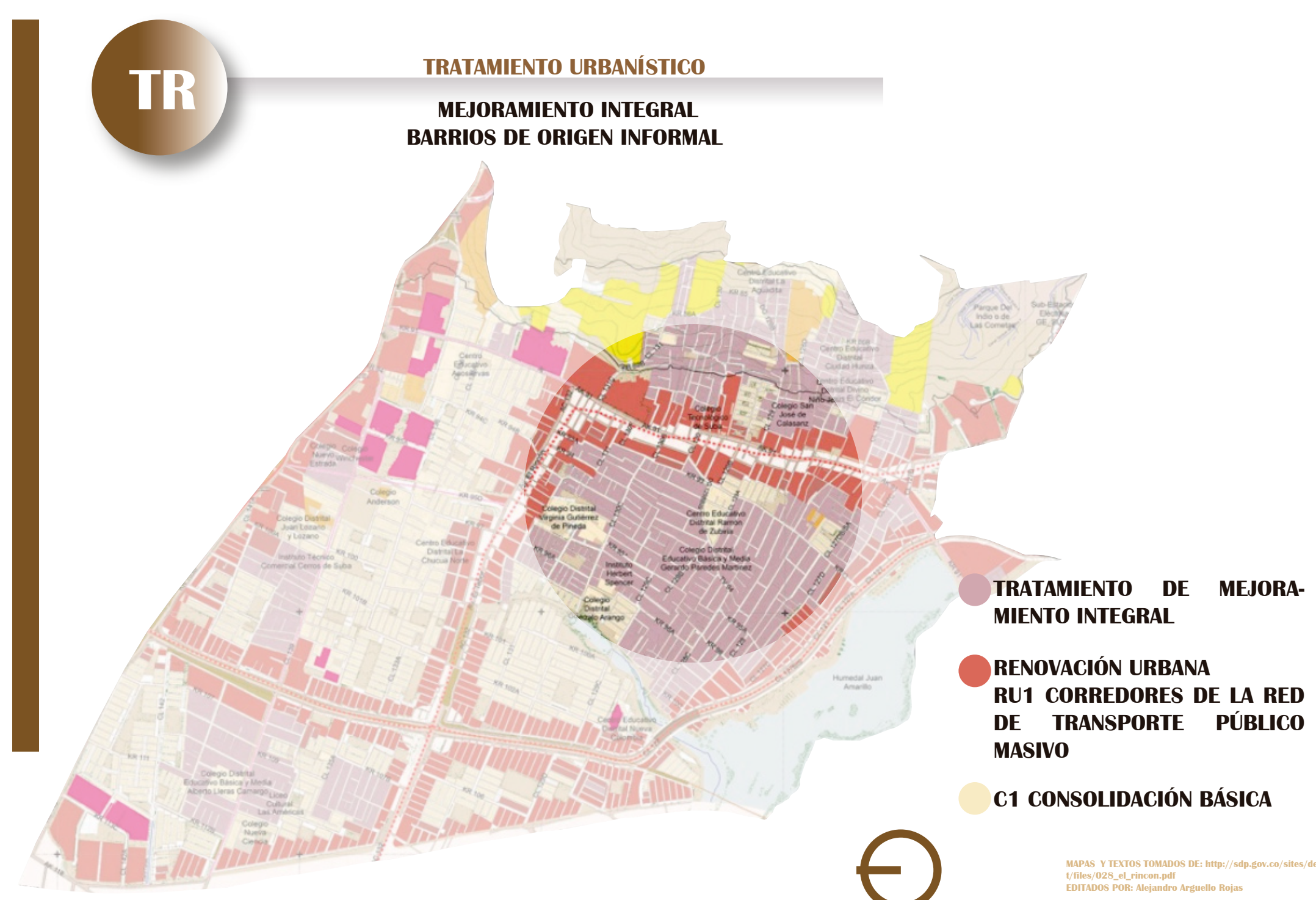
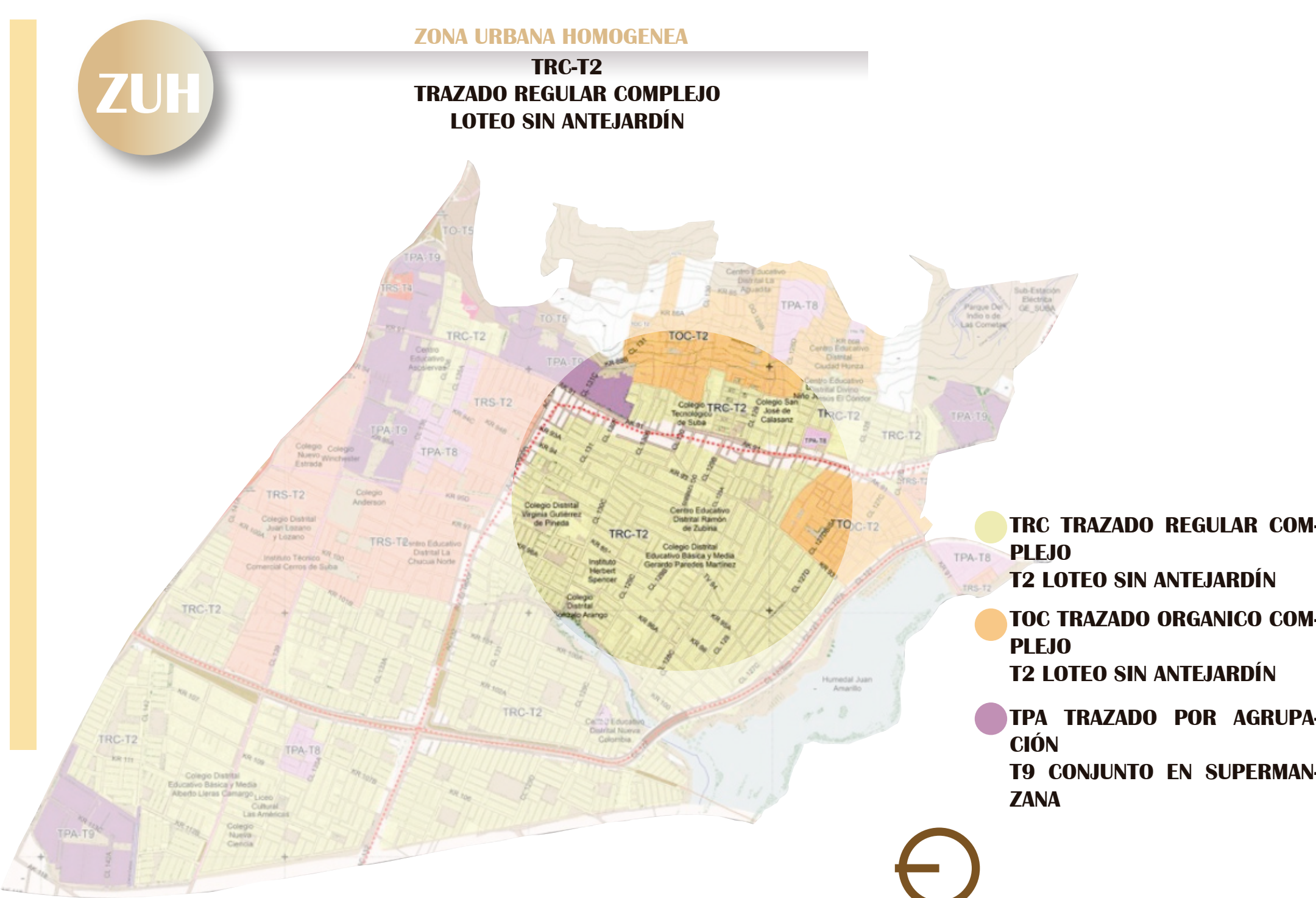
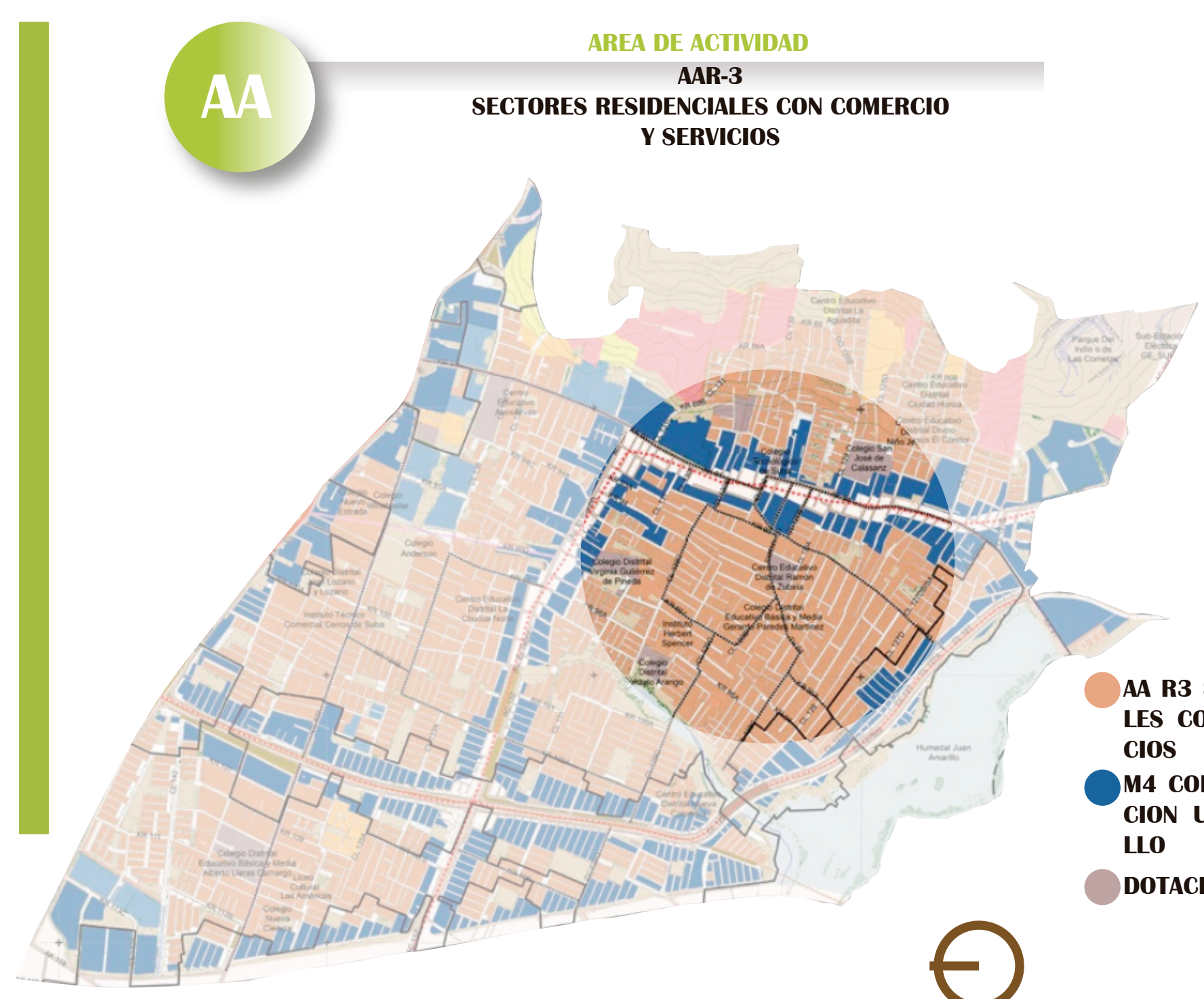


# NORMA URBANÍSTICA



## GESTIÓN SOCIAL

**AGENDA CULTURAL**  
COMO AGENDA SE DENOMINA EL PROGRAMA QUE CONTIENE, ORDENADAMENTE, UN CONJUNTO DE TEMAS, TAREAS O ACTIVIDADES PARA SU REALIZACION EN UN PERIODO DE TIEMPO DETERMINADO.

SE IMPLEMENTARÁ EL USO DE UNA AGENDA CULTURAL PARA TENER IMPACTO POSITIVO EN LA COMUNIDAD, ASÍ COMO DENTRO DEL MISMO MERCADO INVITANDO A LOS RESIDENTES DEL SECTOR A VISITAR LAS INSTALACIONES

### BENEFICIARIA

**CONCIERTIZACIÓN DE CÓMO LLEGA EL PRODUCTO AGRÍCOLA A LA CIUDAD**



**ACTIVIDADES DE INTEGRACIÓN PARA COMERCIANTES Y CONSUMIDORES**



ESTO PERMITIRÁ UNA CORRECTA COMUNICACIÓN ENTRE AMBAS PARTES, FORTALECIENDO LA FUNCIÓN CULTURAL E HISTÓRICA DE LA PLAZA DE MERCADO

### TEMAS DE AGRICULTURA URBANA



LA AGRICULTURA URBANA PROPORCIONA ALIMENTOS FRESCOS, GENERA EMPLEO, RECICLA RESIDUOS URBANOS, CREA CINTURONES VERDES, Y FORTALECE LA RESILIENCIA DE LAS CIUDADES FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO.

## POSIBLES LOTES

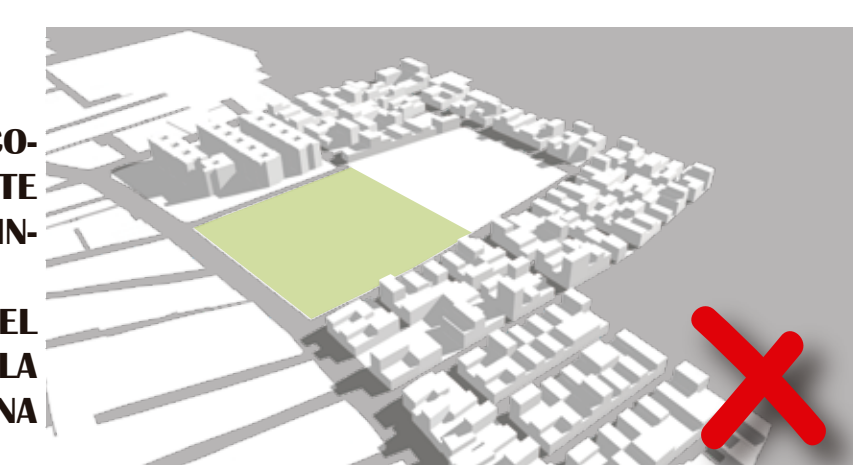
**PLAZA INFORMAL**  
EL MERCADO INFORMAL SE ESTÁ EXTENDIENDO A LAS CALLES AVANZADAS, ALIMENTANDO EL PROBLEMA DEBIDO A QUE LOS PUESTOS DE VENTA DE ALIMENTO SON CADA VEZ MAS



**LOTE B**  
LOTE CON 6000 M2, CONECTADO DIRECTAMENTE A UNA VÍA ARTERIAL PRINCIPAL. EL USO DE SUELO DEL LOTE NO PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO



**LOTE A**  
LOTE CON 9000 M2, CONECTADO DIRECTAMENTE A UNA VÍA ARTERIAL PRINCIPAL. EL USO DE SUELO DEL LOTE NO PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO



**LOTE C**  
LOTE CON 7000 M2, SIN CONEXIÓN A UNA VÍA ARTERIAL PRINCIPAL, SIN EMBARGO, EL ACCESO VIAL ES SUFICIENTE. EL USO DE SUELO DEL LOTE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO



## ¿POR QUE ESTE LOTE?

**POCOS LOTES POSIBLES**  
LA ZONA YA CUENTA CON UN NIVEL DE DESARROLLO URBANISTICO BASTANTE ALTO, ASI QUE LOS POSIBLES LOTES SON ESCASOS



**CERCANÍA AL MERCADO INFORMAL**  
EL LOTE SE ENCUENTRA A POCOS METROS DEL MERCADO INFORMAL, LO CUAL HARÁ MÁS FÁCIL LA RECOLECCIÓN DE LOS VENDEDORES

USO DE SUELOS PERMITIDOS POR ÁREA DE ACTIVIDAD	AA-R			AA-M				AA-I				AA-D		
	R1	R2	R3	M1	M2	M3	M4	I1	I2	I3	I4	D1	D2	D3
RESIDENCIAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
COMERCIO Y SERVICIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
DOTACIONAL			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
INDUSTRIAL				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

EL USO DE SUELO DEL LOTE PERMITE LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PLAZA DE MERCADO, YA QUE ESTE USO ES DOTACIONAL

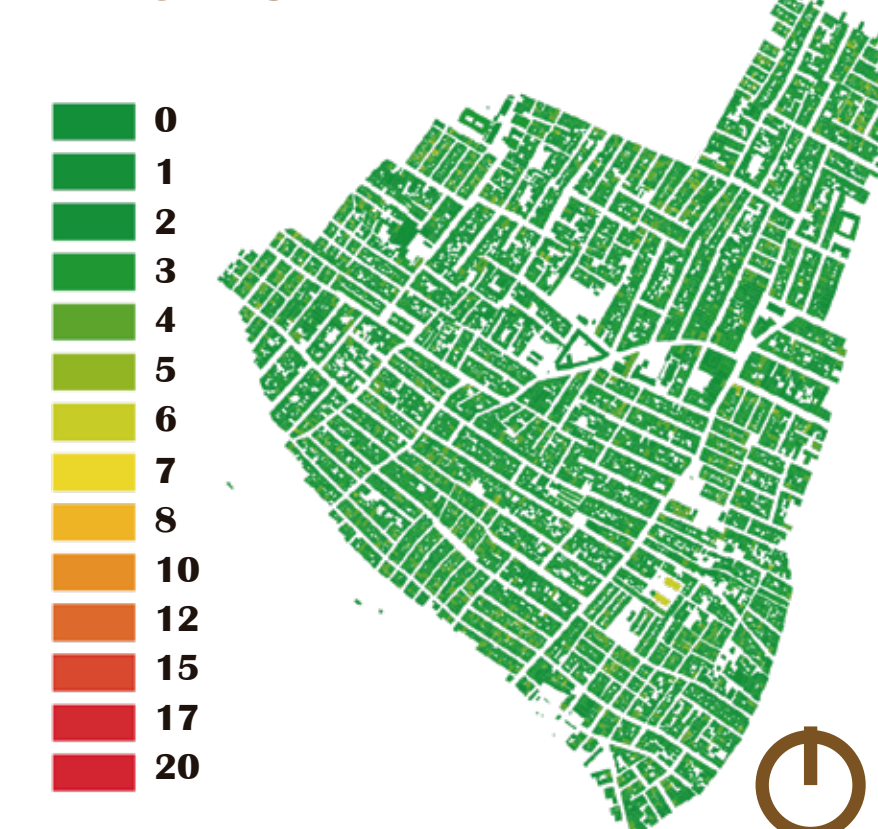
### VÍAS SUFICIENTES



EL LOTE CUENTA CON VÍAS DE ACCESO SUFICIENTES PARA CAMIONES DE CARGA TIPO C3, LOS CUALES PORTAN LAS MÁXIMAS DIMENSIONES EXIGIDAS

## ANÁLISIS URBANO Y ARQUITECTÓNICO

### ALTURAS

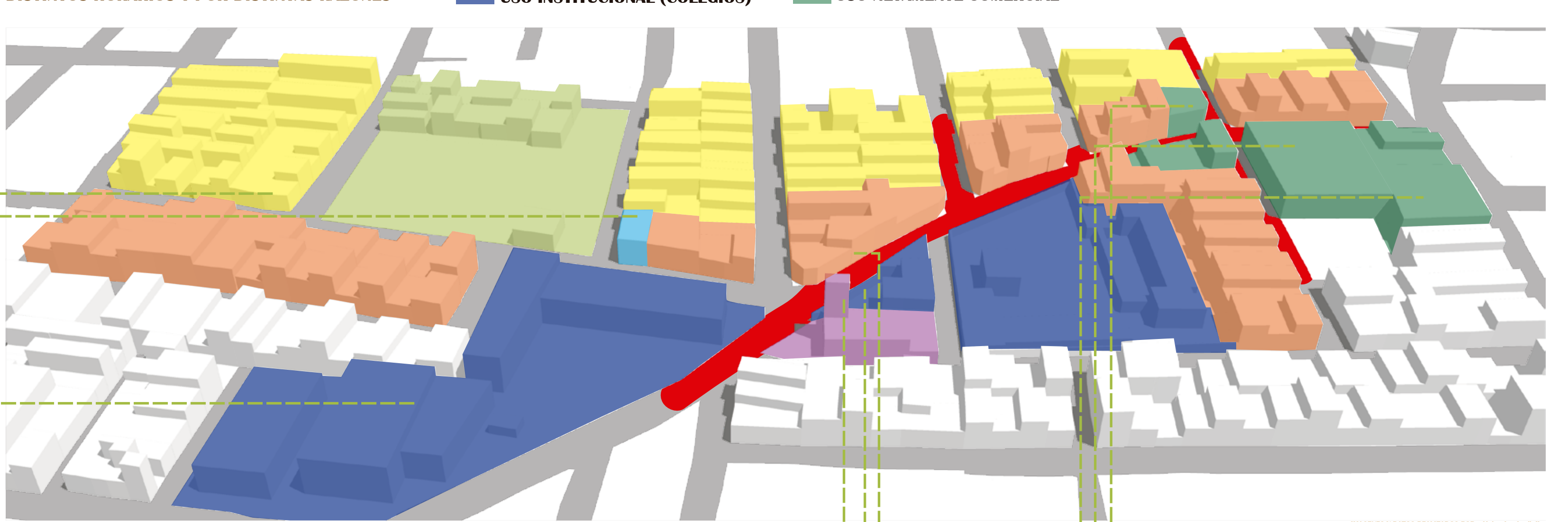


	MANZANA RECTANGULAR	MANZANA CUADRADA	MANZANA ORGÁNICA	MANZANA ORGÁNICA COMPLEJA
TRAZADO URBANO CON MEJOR ORGANIZACIÓN	TRAZADO URBANO CON UNA COMPOSICIÓN ORGANIZADA	COMPLICA EL TRAZADO URBANO AL SER UNA FORMA ORGÁNICA	COMPLICA EL TRAZADO URBANO AL SER UNA FORMA COMPLEJA	
FORMA POSITIVA PARA LA ORGANIZACIÓN DE LOTES	SU FORMA ES AMIGABLE AL ORGANIZAR LOS LOTES	DIFERENTES FORMAS Y TAMAÑOS DE LOTES DEBIDO A SU FORMA	NO HAY EQUIDAD EN LAS FORMAS Y TAMAÑOS DE LOTES	
DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE ESPACIO	DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE ESPACIO	DISTRIBUCIÓN INEQUITATIVA DE ESPACIO	DISTRIBUCIÓN INEQUITATIVA DE ESPACIO	
CUADRAS MUY LARGAS, COMPLICA LA PERMEABILIDAD	CUADRAS CORTAS, MEJORA LA PERMEABILIDAD	LAS CUADRAS SON CORTAS PERO DEBIDO A SU FORMA SE AFECTA LA PERMEABILIDAD	LAS CUADRAS SON CORTAS PERO DEBIDO A SU FORMA SE AFECTA LA PERMEABILIDAD	

## VARIEDAD

EL SITIO CUENTA CON UNA AMPLIA DIVERSIDAD EN FORMAS URBANAS Y USO DEL SUELO, ESTO OFERCE DISTINTAS EXPERIENCIAS QUE LO HACEN MÁS ATRACTIVO ATRAYENDO MÁS PERSONAS A DISTINTOS HORARIOS Y POR DISTINTAS RAZONES

LOTE DEL PROYECTO	PLAZA DE MERCADO INFORMAL	USO RESIDENCIAL	USO INSTITUCIONAL (COLEGIOS)	USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL)	SERVICIOS DE SALUD	EDIFICIO DE CULTO	USO NETAMENTE COMERCIAL
-------------------	---------------------------	-----------------	------------------------------	-----------------------------------	--------------------	-------------------	-------------------------



## LEGIBILIDAD

**VIVIENDAS ANTIGUAS**  
ES COMÚN EN EL SECTOR VER VIVIENDAS ANTIGUAS, ADÉMÁS DE OBSERVAR LAS VIVIENDAS POPULARES QUE POR LO GENERAL NO SUPERAN LOS 4 PISOS DE ALTURA

**SERVICIOS DE SALUD**  
SE OBSERVA COMO LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SE ADAPTA A CUALQUIER USO

**COLEGIO GERARDO PAREDES**  
LA PRESENCIA DE LOS COLEGIOS ES IMPORTANTE EN EL SECTOR, ESTE ES EL MÁS CONTEMPORÁNEO

**PARROQUIA SAN AGUSTÍN**  
A UNOS POCOS METROS DEL LOTE, SE ENCUENTRA UNA IGLESIA QUE CUENTA CON UNA ARQUITECTURA PARTICULAR DE LOS LUGARES DE CULTO

**COLEGIO PARROQUIAL**  
OTRO COLEGIO, ESTE EN PARTICULAR CUENTA CON UNA FACHADA QUE PODRÍA CONFUNDIRSE CON OTRO USO

**USO MIXTO (VIVIENDA-COMERCIO)**  
LA VIVIENDA POPULAR HA TENIDO QUE ADAPTARSE AL CARÁCTER COMERCIAL DE LA ZONA, CREANDO ESTE TIPO DE FACHADAS

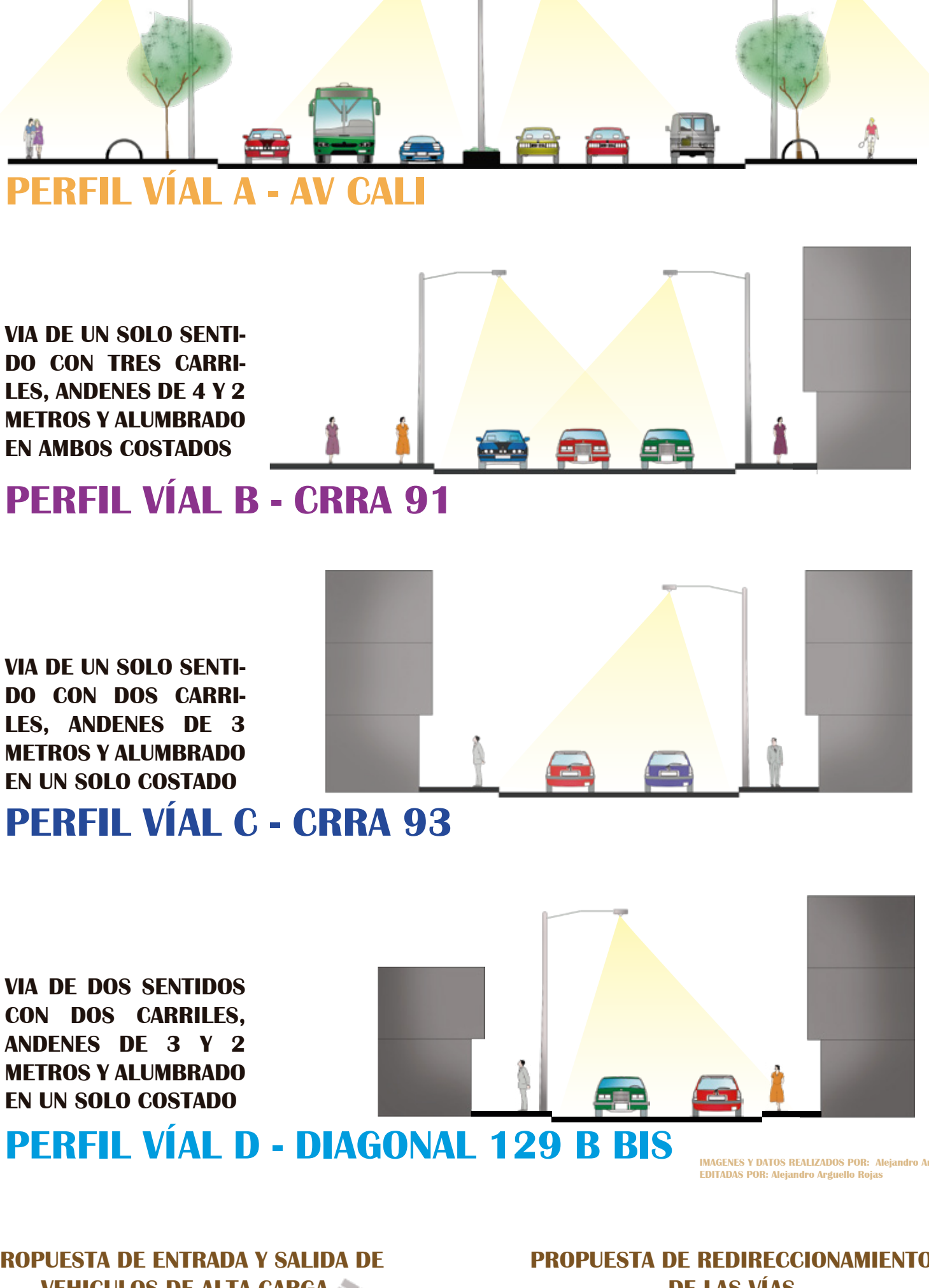
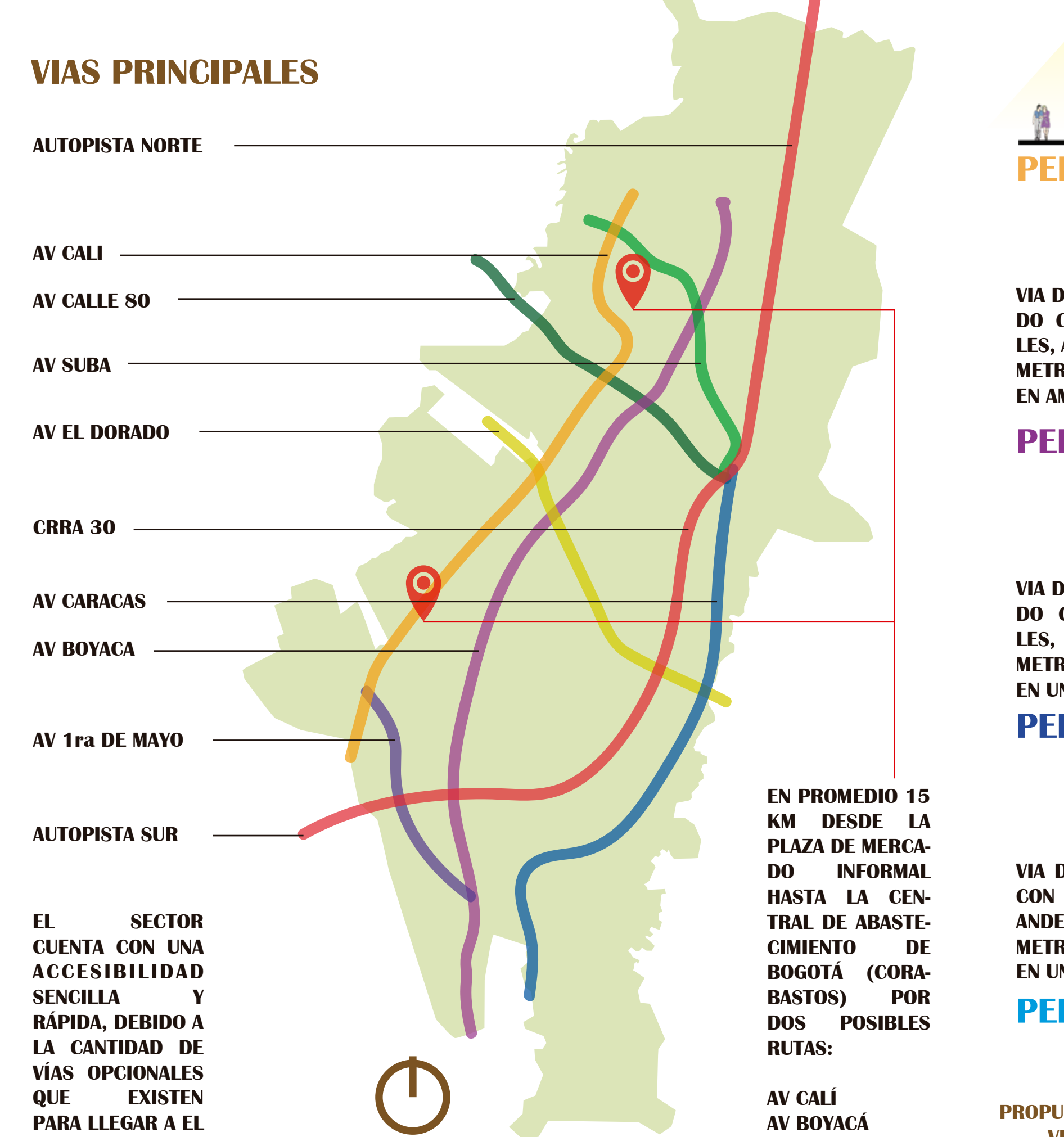
**SUPER MERCADO ARROVAVE**  
ESTE ES OTRO EJEMPLO EN DONDE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA SE HA ADAPTADO AL COMERCIO, EN ESTE CASO SE DISMULSO CON UNA FACHADA SOBREPUESTA

**MERCADO MERCADEO**  
ESTRUCTURA DE MERCADO QUE INTENTO SOLUCIONAR EL MERCADO INFORMAL, FALLO Y AHORA FUNCIONA MÁS COMO CENTRO COMERCIAL

**ESTABLECIMIENTO DE VENTA DE ROPA**  
ALGUNAS EDIFICACIONES, LAS MÁS CONTEMPORÁNEAS, SI HAN SIDO CONSTRUÍDAS PARA CUMPLIR UN USO COMERCIAL

EL MISMO MERCADO INFORMAL HA CREADO UN CORREDOR COMERCIAL CON VENTAS DE DIVERSOS ARTÍCULOS, ESTE ALUGE MERCHANTIL HA CAUSADO QUE LAS VIVIENDAS SE ADAPTAN A SER ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, LO CUAL HA CREADO UNA IMAGEN DIFUSA EN ALGUNOS LUGARES, SIN EMBARGO, LA GRAN MAYORÍA DEL SECTOR ES COMPLETAMENTE LEGIBLE

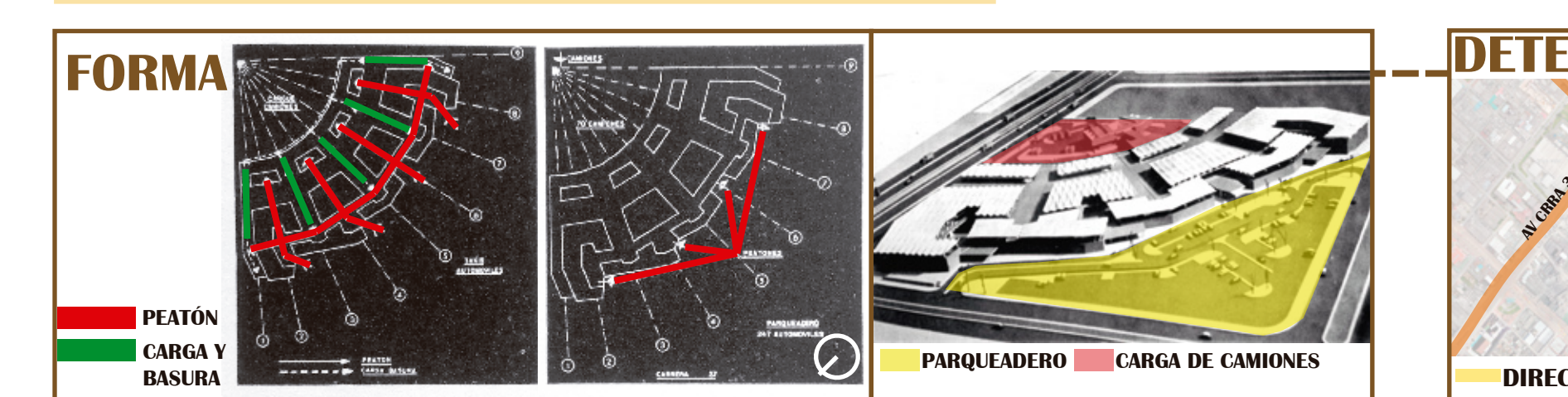
## PERMEABILIDAD



## NUDO VEHICULAR



## REFERENTES ESPECÍFICOS



LA PLANTA ESTÁ DISEÑADA DE FORMA RADIAL, PERMITE LA IMPLANTACIÓN Y LA ACOMODACIÓN DE TODOS LOS SERVICIOS DE TAL FORMA QUE ESTOS SE COMUNIQUEN ENTRE SI POR UNOS CORREDORES LINEALES BIEN ESTRUCTURADOS QUE PERMITEN LA VENTILACIÓN DE UN EXTREMO A OTRO DEL PROYECTO. EN EL SENTIDO NORTE SUR EL PROYECTO TIENE UNOS CORREDORES DE MAYOR DIMENSIÓN QUE PERMITEN EL TRAFICO DE MERCANCIA HACIA CADA CUBICULO DE TRABAJO.

EDIFICIO ESTÁ PLANEADO COMO UNA MASA PERMEABLE A LAS ACTIVIDADES PUNTALES, QUE SEPARA DE FORMA CORRECTA LAS ACTIVIDADES QUE PUEDA TENER UNA PLAZA DE MERCADO, ACTIVIDADES QUE LLEGAN A SER PELIGROSAS DE NO SABERSE SEPARAR, DEBIDO A LA CANTIDAD DE MATERIAL ORGANICO QUE ENTRA Y SALE DEL ESTABLECIMIENTO.

EL CONCEPTO DE "ENTRADA" FUE DE ESPECIAL CUIDADO PARA LOS ARQUITECTOS QUIENES PARA EVITAR LA PROLIFERACIÓN DE OTROS NEGOCIOS DISTINTOS A LOS MISMOS LA PLAZA, FUERON CERRADAS LAS FACHADAS COMPLETAMENTE PARA QUE NINGUNA ZONA DE VENTAS DIERA HACIA EL EXTERIOR, ES ENTONCES QUE SE CREA UN EDIFICIO INTROSPECTIVO, QUE NO SALE HACIA LA CIUDAD, SINO QUE LA CIUDAD ENTRA EN EL, DE FORMA UNIDIRECCIONAL.

LA PERCEPCIÓN DIRECTA QUE TIENE EL USUARIO AL VER LA EDIFICACIÓN ES DE ENCIERRO YA QUE EL EXTERIOR Y EL INTERIOR SE ENCUENTRAN LIMITADOS POR UNA REJA, DANDO LA SENSACION DE CANCEL.

**PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO**  
IMPLANTADO EN UN LOTE ESTRATÉGICAMENTE UBICADO EN BOGOTÁ, QUE ES ALIMENTADO POR IMPORTANTES EJES VIALES COMO LA CARRERA 30 Y LA CALLE 19. POR SU ACTIVIDAD SE CONVIERTE EN UN FOCO DE RUIDOS Y OLORES FUERTES. LOS VIENTOS AYUDAN CON LA VENTILACIÓN DEL PROYECTO, EL CUAL GRACIAS A SU DISEÑO SE ABREA DE UNA MANERA MUY EFICIENTE

ARQUITECTOS: DICKEN CASTRO + JACQUES MOSSERI  
BOGOTÁ, COLOMBIA  
UBICACIÓN: 24310 m2  
AÑO DEL PROYECTO: 1967



A PLAZA DE MERCADO PALOQUEMAO ES UNA DE LAS CENTRALES MINORISTAS MÁS IMPORTANTES DEL PAÍS. RECIBE ESTE NOMBRE POR QUE SEGUN CUENTA LA HISTORIA HABIA UN ARBOL SECO ALREDEDOR DE LA AVENIDA 19 EL CUAL SE QUEMO POR RAZONES DESCONOCIDAS.

LA PLAZA DE MERCADO CUENTA CON ESPACIOS TRANQUILOS Y AGRADABLES, IDEALES PARA UN AMBIENTE FAMILIAR, UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS GASTRONOMICOS Y EXOTICOS

**PLAZA DE MERCADO NUEVO GRAMALOTE**  
EL PROYECTO SE IMPLANTA EN UNA TOPOGRAFÍA DE 25% Y 30% DE PENDIENTE, LA CUAL OBLIGA A LA CREACIÓN DE UNA "CALLE" O RECORRIDO CONTINUO EN ZIGZAG ENTRE EL ACCESO ALTO Y EL ACCESO BAJO A LA PLAZA DE MERCADO; RECORRIDO QUE ADÉMÁS FUNCIONA COMO ELEMENTO ARTICULADOR DEL PROYECTO.

ARQUITECTOS: JHENY NIETO + RODRIGO CHAIN  
GRAMALOTE, COLOMBIA  
UBICACIÓN: 1925 m2  
AÑO DEL PROYECTO: 2014



A RAÍZ DE LA FUTURA RELOCALIZACIÓN DEL PUEBLO COLOMBIANO DE GRAMALOTE-ARRASADO A FINES DE 2010 POR FUERTES LLUVIAS INVERNALES Y DESLIZAMIENTOS DE TIERRA SE PROPONE EL PROYECTO DE LA PLAZA DE MERCADO QUE ESTABA LOCALIZADO EN EL CORAZÓN DEL NUEVO GRAMALOTE Y SERÁ UN NODO ESTRATÉGICO PARA CONECTAR LOS EQUIPAMIENTOS PROPUESTOS PARA LA RECONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO (POLIDEPORTIVO, COLEGIO, CASA CULTURAL Y ALCALDÍA), CONVIRTIÉNDOSE EN UN LUGAR EMBLEMÁTICO PARA LOS GRAMALOTEROS, EL ESPACIO DE INTERCAMBIO DE CULTURAS Y AGRICULTURA; UN ESCENARIO Y MIRADOR CONSTANTE DE LA NATURALEZA DE GRAMALOTE.

**DETERMINANTES**  
QUEBRADA LOS ÁRBOLES

**FORMA**  
LA CUBIERTA ES CONCEBIDA COMO REFERENTE ARQUITECTÓNICO Y PUNTO DE ENCUENTRO PARA LOS GRAMALOTEROS

SU TRAZADO SE RESUELVE EN UNA RAMPA CON PENDIENTES Y DESCANSOS ADECUADOS PARA FACILITAR LA CIRCULACIÓN TANTO DE UN CARRO DE MERCADO COMO DE UNA PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA.

PARA EVITAR EXCAVACIONES Y RELLENOS EN EL TERRENO A INTERVENIR, SE PROPONEN UNAS PLATAFORMAS QUE RESPETAN LA TOPOGRAFÍA DEL LUGAR ADECUANDO A ESTE PARA LOGRAR DIFERENTES VISUALES A LO LARGO DEL RECORRIDO.

