



La masa crítica implica el desarrollo económico y la aglomeración de las actividades necesarias para garantizar economías de escala, entre las empresas la cooperación y las sinergias se pueden obtener. Umbrales de masa crítica que la organización de los complejos posibles iniciativas económicas



Una identidad distintiva tiene impactos sociales positivos, ya que crea las condiciones previas para el establecimiento de orgullo cívico, el espíritu comunitario y el cuidado necesario para el medio ambiente urbano.



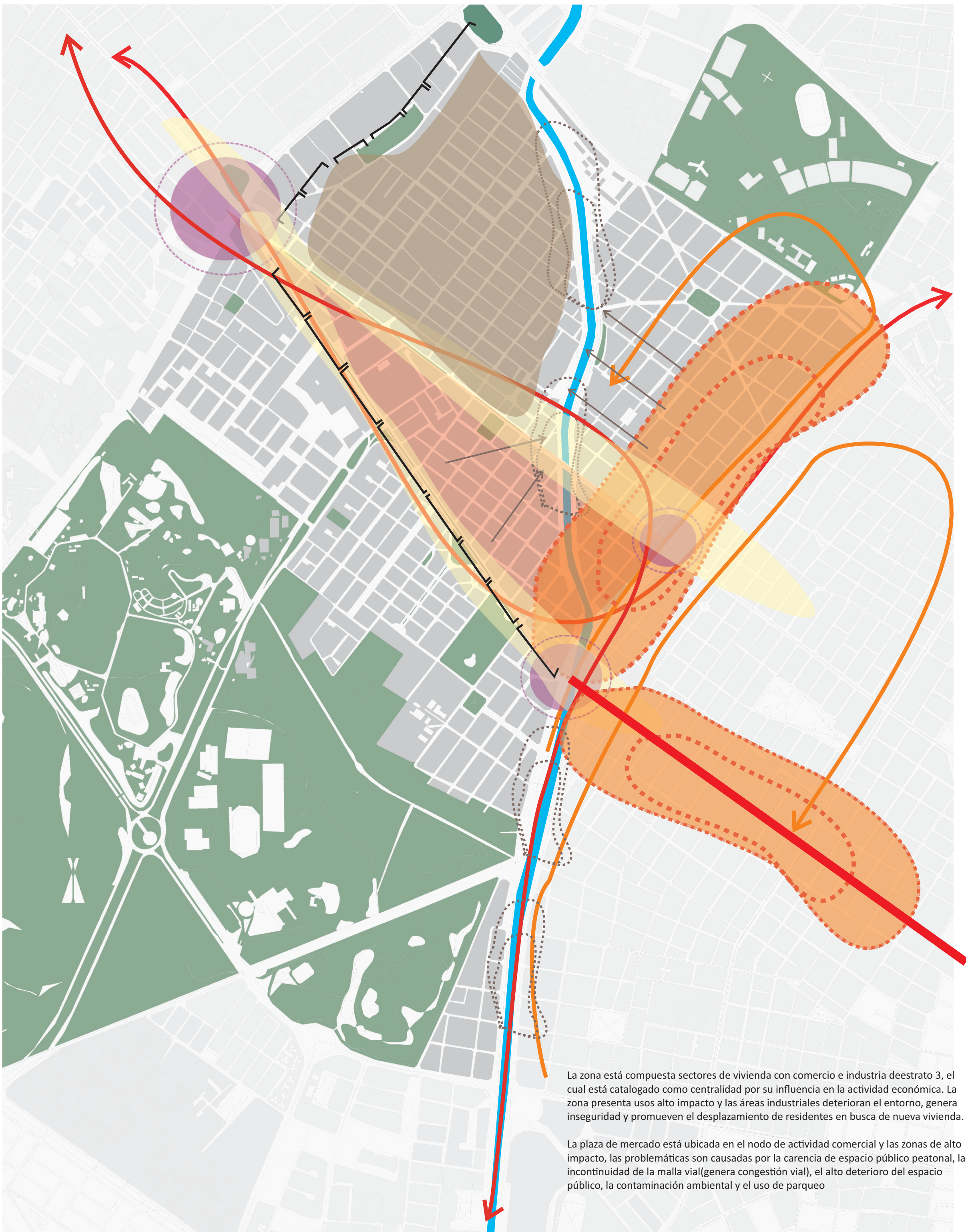
La gente observa la ciudad mientras la recorre a través de sendas, el buen funcionamiento de un espacio generalmente esta directamente relacionado con una clara manera de llegar a él.



La competitividad económica de una ciudad se puede medir por el grado y la situación de las empresas locales y de sus productos y servicios a nivel local, nacional e internacional. La masa crítica social representa la densidad de las interacciones sociales dentro de las áreas de la ciudad en diferentes momentos del día, semana y el año. En un sentido de seguridad social significa la falta de peligro para personas y bienes, un sentido de confianza y

Principales problemáticas de la UPZ doce de Octubre frente a la heterogeneidad de dinámicas y usos del suelo.

- Nodos de contaminación, generados por los residuos sólidos, botados por comerciantes, de manufactureras de muebles y plaza de mercado
- Barreras borrosas, estas se generan por el cambio de uso, de las construcciones del sector, donde se presenta sectorización y división de los comercial y lo residencial.
- Sector en proceso de consolidación, vivienda mas comercio, sin embargo esto genera nuevas construcciones y modificaciones en las viviendas para dar paso al comercio
- Apropiación del espacio público por parte de los vendedores informales y formales del sector, dando paso a contaminación auditiva y visual
- Nodos de congestión vehicular: entre carrera 30 y calle 72, generando congestión debido al comercio, puesto que el sector cuenta con pocos parqueaderos, se dan espacios en las calles como zonas de parqueo, debido a que la calle 68 es un eje comercial, generando tráfico para transeúntes en ambos sentidos.
- Zona de comercio consolidado, generando tensiones hacia las calles 68 y 72 tratando de tomar nuevas edificaciones para comercio.



La zona está compuesta sectores de vivienda con comercio e industria deestrato 3, el cual está catalogado como centralidad por su influencia en la actividad económica. La zona presenta usos alto impacto y las áreas industriales deterioran el entorno, genera inseguridad y promueven el desplazamiento de residentes en busca de nueva vivienda.

La plaza de mercado está ubicada en el nodo de actividad comercial y las zonas de alto impacto, las problemáticas son causadas por la carencia de espacio público peatonal, la incontinuidad de la malla vial(genera congestión vial), el alto deterioro del espacio público, la contaminación ambiental y el uso de parqueo

Referente

Urbanismo: El espacio público como catalizador de colectividades locales

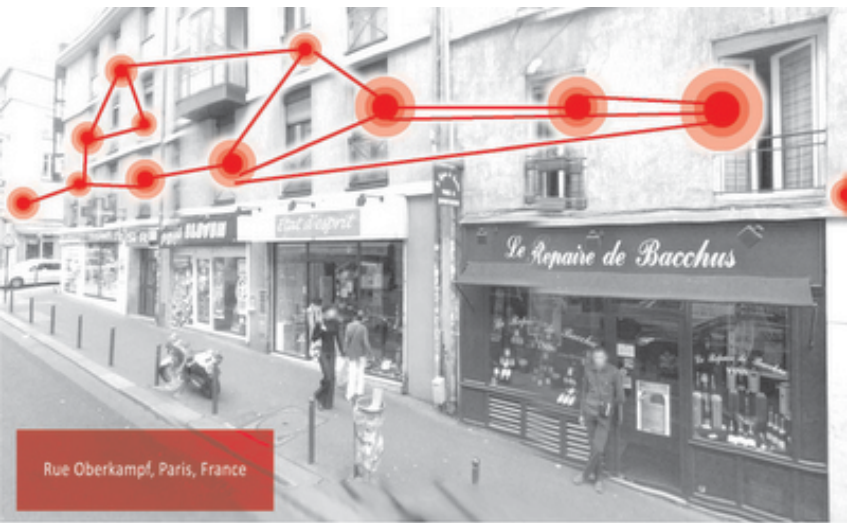
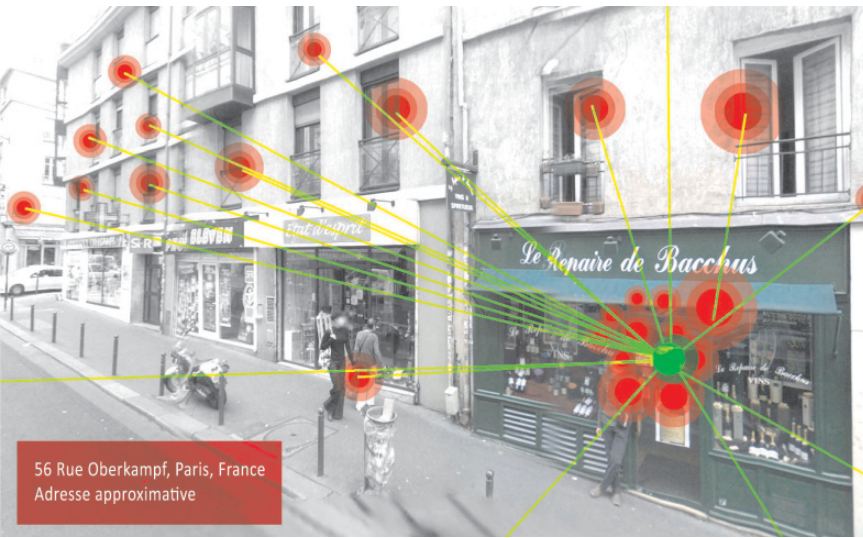
La ciudad contemporánea vive un complejo proceso de transformación. Las relaciones sociales y la vitalidad urbana de los barrios son cada vez más escasas y fragmentadas.

El espacio público ha dejado de ser un espacio de oportunidad para la colectividad, sus administradores parecen considerarlo exclusivamente como un espacio problemático y solo actúan para vaciarlo y prevenir cualquier tipo de problema, limitando todo tipo de actividad espontánea de los ciudadanos. Todo queda bajo control y en algunos casos ese control se vuelve casi policial. Como explica Manuel Delgado el espacio público desde su nacimiento con la modernidad se ha configurado como un espacio donde el Estado pretende desmentir la naturaleza asimétrica de las relaciones sociales que administra, ofreciendo el escenario "perfecto" para el sueño imposible del consenso equitativo en el que puede llevar a cabo su función integradora y de mediación.

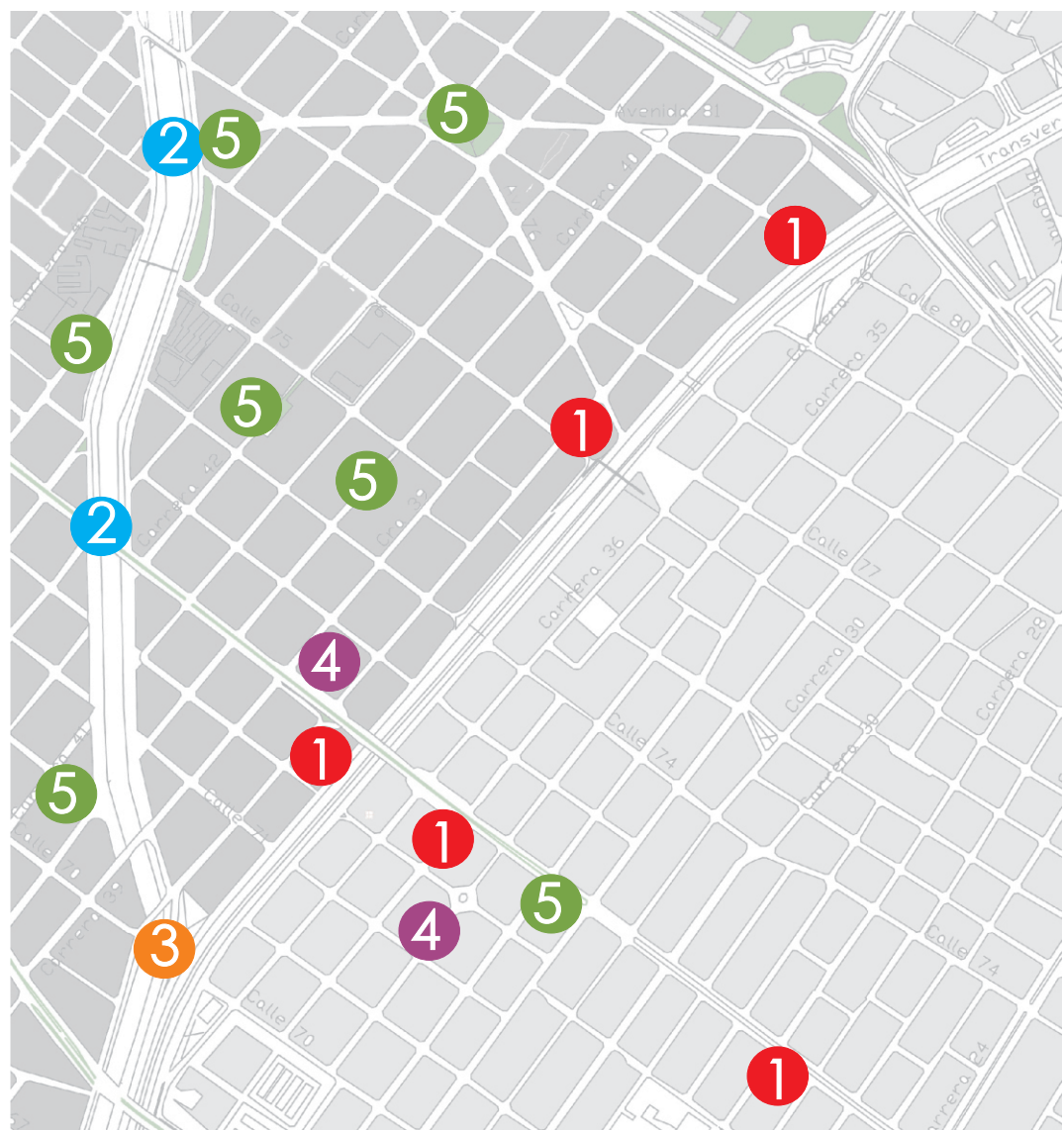
La idea del espacio público como garantía de la democracia y como espacio de libertad para los ciudadanos se encuentra hoy en profunda crisis.

La población urbana se caracteriza hoy por su elevada heterogeneidad y fragmentación, pues conviven grupos humanos con diferencias relevantes en materia de estructura sociodemográfica, estatus socioeconómico, estilos de vida, pautas de consumo, sistemas de valores, actitudes, percepciones y preferencias.

Ofrecer ese espacio de convivencia e igualdad es una tarea muy difícil; la realidad actual ha superado a los responsables encargados de gestionarla. Los administradores (políticos) han asumido que los espacios públicos ya no son políticamente rentables y actúan en consecuencia, con miedo.



Variables de diseño

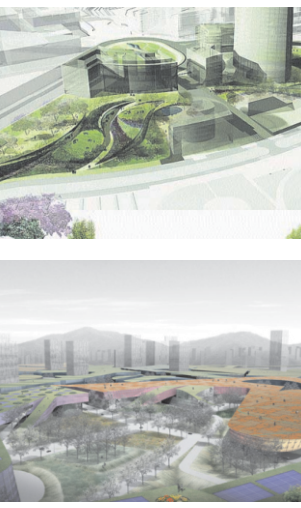


- 1 Fortalecer puntos comerciales como catalizadores urbanos
- 2 Revitalizar el canal por medio de reutilización de espacios valiosos
- 3 Desarticulación de nodo provocado por congestión vehicular
- 4 Plaza de mercado permeable generando espacios de permanencia y espacio público
- 5 Zonas de permanencia o zonas verdes a dando recorridos al interior del sector

Red de catalizadores urbanos para la revitalización e integración del sector comercial del barrio doce de octubre.

Objetivos.

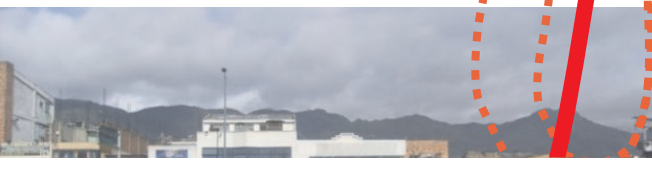
- General
 - Generar una articulación entre las dinámicas existentes y el espacio público del barrio doce de octubre, enfocada en la creación de zonas verdes y servicios complementarios para habitantes del sector y la población flotante.
- Específicos
 - Implementar una conexión entre la plaza de mercado, equipamientos del sector y zonas comerciales que se encuentran frente a los ejes principales (calle 72 y avenida NQS) por medio de espacios públicos.
 - Generar equipamientos complementarios a los que existen en el sector, propuestos por el POT para la UPZ.
 - Analizar las diferentes dinámicas del sector respecto a su actividad comercial y su relación con la parte residencial del barrio



El catalizador funciona como una zona de permanencia y reactivación del sector sin que este pierda su vitalidad y su esencia, sin embargo el sector no cuenta con zonas verdes ni espacio peatonales y de permanencia para los habitantes. Por ello se quieren generar espacios verdes que se articulen entre sí tanto en la NQS en espacios baldíos; como en el canal el salitre dando paso a la reactivación y articulación del sector quitando barreras borrosas generadas por el comercio y la heterogeneización de usos.



El eje de la NQS en este sector desde la calle 60 hasta la 80 es un eje comercial, este llega a su fin en la calle 80 debido a la escuela militar; sin embargo los catalizadores urbanos actúan como puntos revitalizadores del sector así articulando el 7 de Agosto y el Doce de octubre, estos catalizadores serían equipamientos importantes para el sector que lo revitalice mas este no pierda su identidad comercial, estos podrían amarrarse a los espacios valiosos de la NQS



Las zonas verdes mas importantes del sector que son la escuela militar y el Parque Simon Bolívar, generan tensiones entre el mismo sector, sin embargo el comercio sigue por la NQS hacia el sur por ello el eje comercial continúa expandiéndose; pero a su vez errándose hacia el interior del sector y no generando espacios de permanencia, por ello se propone una red de zonas verdes que permitan la recirculación del sector y que sea una zona permeable no solo vehicular si a su vez permita que sea peatonal.



Diana Balmori



DESCRIPCIÓN

El Estado mediante el Instituto Distrital de Turismo, busca que la plaza de mercado, influya en la recuperación de la memoria colectiva y la identificación de la vocación cada plaza de mercado, en el caso del sector del doce de octubre tiene la plaza como catalizador, el cual le da criterio e identidad que se ha visto marcada por los años debido a su punto focal de comidas que es conocido en la ciudad.

Sabiendo que el eje principal del proyecto , se basa en la teoría de catalizadores urbanos; esto se basa en equipamientos que interactuen y se relacionen con el contexto inmediato y crear nuevas relaciones con otros catalizadores a nivel de ciudad, generando impactos beneficiosos al sector de influencia, dando paso a transformaciones urbanas en el espacio publico, relacionando el equipamiento (plaza) con los habitantes del sector, permitiendo pasos y recorridos, dejando atrás las barreras borrosas que se dieron por los mismo habitantes y la influencia del comercio formal e informal en el sector y la heterogenización de usos.

OBJETIVOS

- Generar una articulación entre estos equipamientos con su contexto inmediato y una respuesta adecuada al usuario, afianzando su función utilitaria y simbólica a partir de su potencial como generadores de centralidades basado en el enfoque que da el catalizador urbano.
- Identificar los actuales problemas, oportunidades y potencialidades de las plazas de mercado en distintos entornos con sus dinámicas que enmarcan una escala de impacto urbano, para un escenario real.
- Evaluar la permanencia y función de la plaza en el contexto bogotano y la aplicabilidad del concepto de catalizador urbano en el manejo de las plazas y su relación con el sector.
- Analizar cual es la influencia que ejerce las plazas de mercado en su entorno en la transformación urbana, como contribuye a la configuración de centralidad y cuales son los conflictos y potencialidades que tiene la plaza y ver como sería un planteamiento para regular y equilibrar los sectores urbanos desde la escala intermedia del diseño urbano

PROBLEMÁTICA - PROYECTO

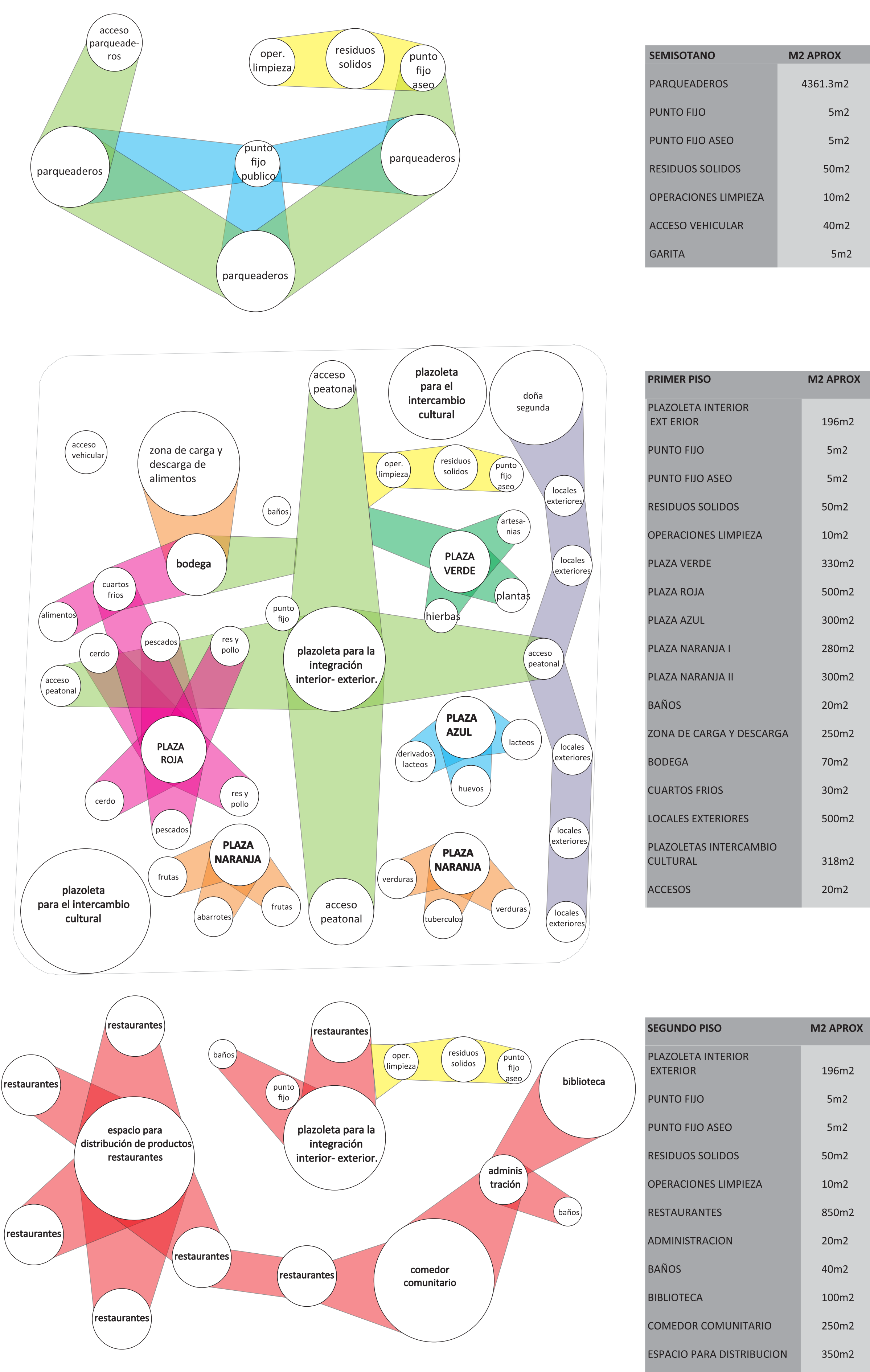
La inadecuada infraestructura e imagen espacial de la plaza de mercado ha contribuido al desplazamiento de la población residente hacia nuevas urbanizaciones, debido al deterioro de las áreas urbanas al incrementar y transformar el uso del suelo residencial a comercial, industrial y otros usos que afectan la calidad del espacio público. Las plazas de mercado son elementos que atraen la población, que densifican el uso del espacio público y la movilidad urbana, generando congestión, deterioro espacial, contaminación ambiental alrededor de su entorno mediato e inmediato; estos elementos deben estar consignados en los tratamientos urbanos desde el enfoque del diseño urbano para solucionar los conflictos presentes y proporcionar las condiciones apropiadas para mejorar los entornos y el potencial de estos sectores como núcleos de centralidad zonal.

La plaza de mercado como catalizador, entra a actuar frente a los impactos que ya la plaza genera en el sector, respecto al espacio publico, relación entre comercio formal e informal, apropiación del espacio publico, por ello se quieren generar espacios verdes que se articulen entre sí en la av. chilé en espacios valdíos y la relación de las plazas del doce de octubre, siete de agosto y las ferias; sabiendo que la plaza del doce de octubre tiene influencia local y las otras dos, sobre un sector de mayor ambito, como el canal el salitre dando paso a la reactivación y articulación del sector.

ALCANCES

La actividad de los mercados sobre la dinámica del entorno podría ser orientada y aprovechada para el mejoramiento de los sectores urbanos que a partir de su impacto en la transformación espacial y el aumento de la actividad comercial se puede potencializar regenerando las áreas urbanas para que se consoliden como una centralidad zonal, sabiendo que la plaza de mercado ejerce una gran influencia para configurar una centralidad y por ello, el papel de estos equipamientos se puede considerar como un elemento que promueve el desarrollo de las áreas urbanas y son fundamentales para mantener la calidad urbana tanto en el abastecimiento como en el mejoramiento espacial, dando paso a relaciones directas con el contexto, sistemas que lo componen y sus habitantes.

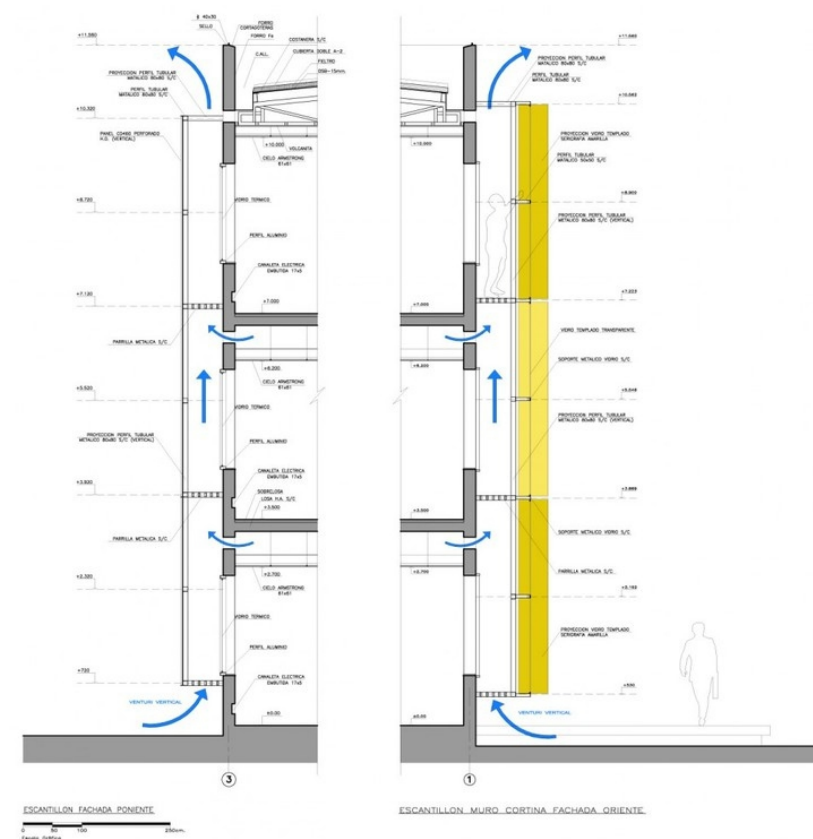
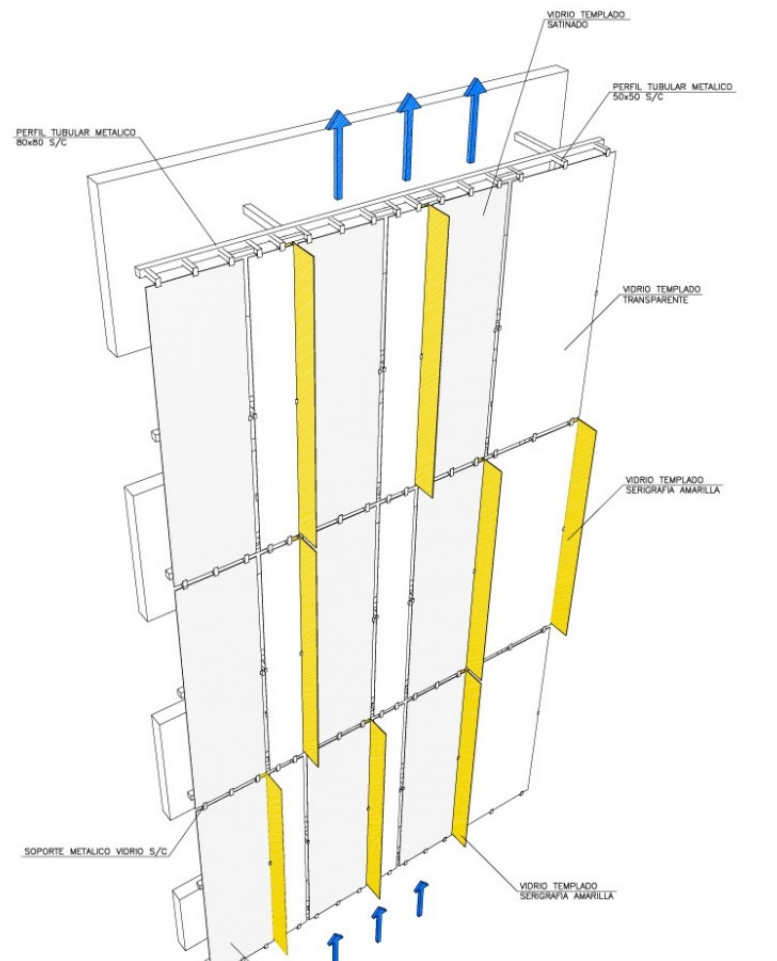
ORGANIGRAMA DEL PROYECTO



REFERENTE: Edificio Corporativo y Centro de Clasificación y Distribución CHILEXPRESS S.A.



Las unidades de vidrio aislante de un doble acristalamiento se utilizan en prácticamente los exteriores de todos los edificios que se construyen en la actualidad. Se instalan tanto en ventanas como en fachadas. El doble acristalamiento permite el aislamiento térmico durante las estaciones más frías y la protección contra el calor durante los períodos más calurosos. Sus prestaciones se traducen en ahorro de energía en los sistemas de calefacción y aire acondicionado con la consiguiente protección del medio ambiente, sin olvidar el aislamiento acústico.



AREAS DEL LOTE

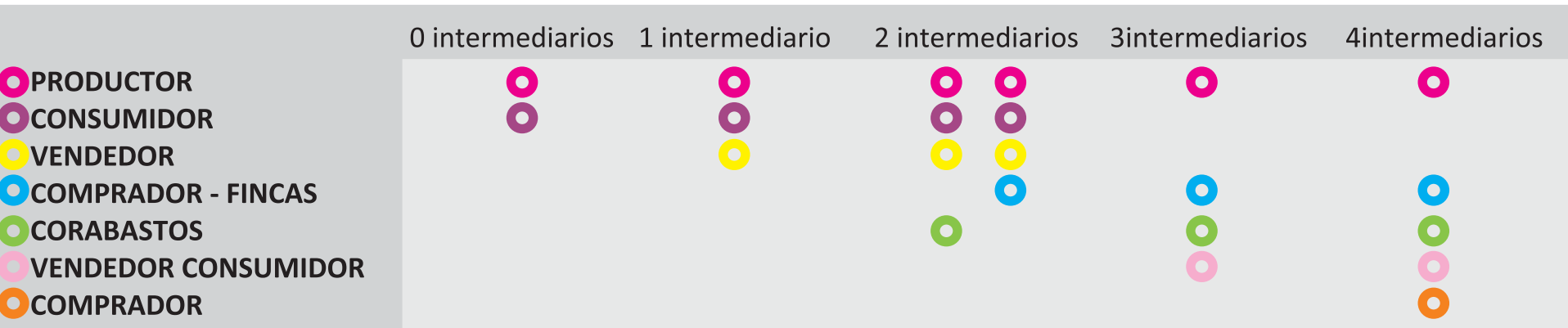
Area total del lote 5307.45m2
Area construida 4476.13m2
Area en servicio 3530.25m2
Precio estimado m2 \$1'029.440
Precio estimado del lote \$5463'701328



ESQUEMA DE GESTIÓN ACTORES GESTORES

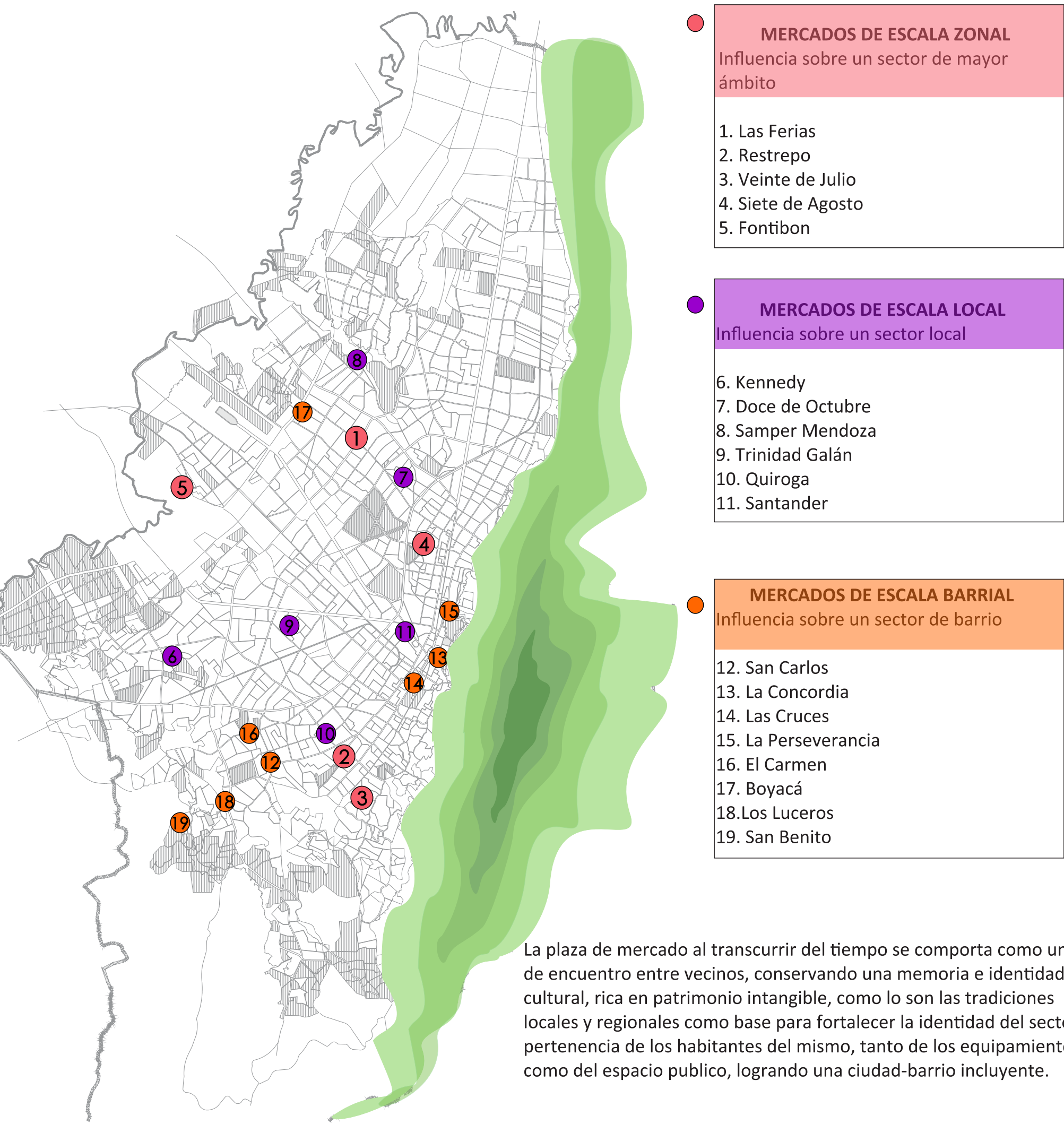
RELACIÓN REGIÓN - CIUDAD - PROYECTO

Actores del proceso circulación de productos

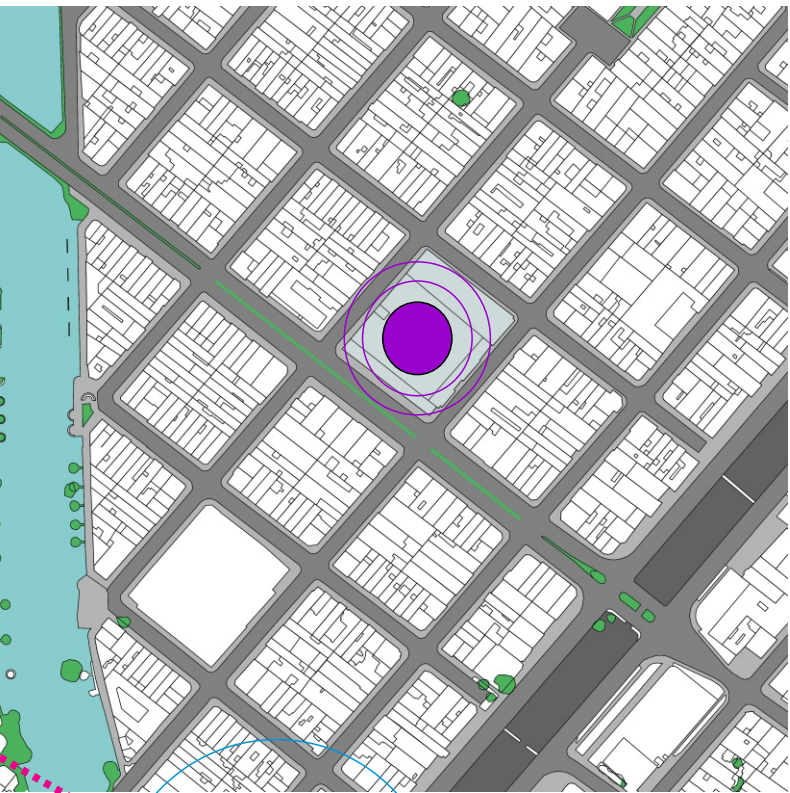


Desde el campesino que vende sus productos directamente, se van dando una serie de circulaciones donde los productos se van comercializando subiendo precios hasta el consumidor final. dando como consecuencia que los polos de la cadena son los mas afectados. pues venden muy baratos sus productos y por el otro lado los compran al precio que el vendedor los quiera dar.

Función+ Forma+ Servicios =Centro de Desarrollo Económico



La plaza de mercado al transcurrir del tiempo se comporta como un sitio de encuentro entre vecinos, conservando una memoria e identidad cultural, rica en patrimonio intangible, como lo son las tradiciones locales y regionales como base para fortalecer la identidad del sector y la pertenencia de los habitantes del mismo, tanto de los equipamientos como del espacio publico, logrando una ciudad-barrio incluyente.



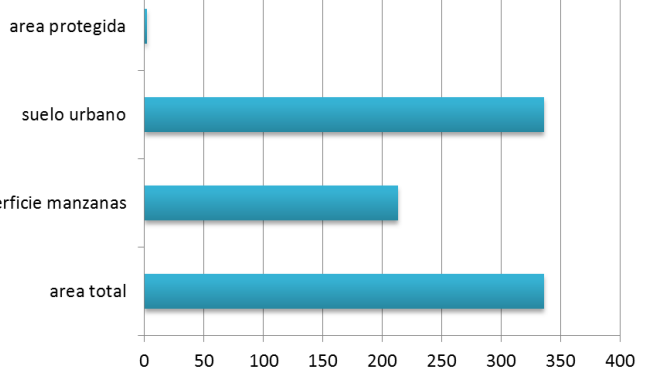
El nuevo centro de abastecimiento y distribución de alimentos para el sector del doce de octubre, busca establecer relaciones bilaterales, donde se fortalezcan los frentes importantes (actividades), con las plazas de mercado de las ferias y el 7 de agosto. Dando paso a una red de catalizadores urbanos que por medio de la calle 72 y calle 68, que generen interés de turistas locales e internacionales, incrementando su valor cultural.

- **A partir de los años 60's** se consolida la administracion de servicios públicos, al edificarse la plaza de mercado, se crea una central de abastos CORABASTOS, con el fin de almacenar, distribuir y abatecimiento de alimentos en la ciudad.
- **A partir de los 90's** las plazas se consolidaron como edificios públicos donde las personas de distintos sectores de la ciudad encontraban mercados frescos y a buen precio, donde se daba una relación “amistosa” entre la prueba el regateo y la compra.
- **Hoy en día**, la plaza de mercado se ha debilitado por la numerosa proliferación de mercados de casa (fruver) donde ya los alimentos vienen un poco mas procesados, en cuanto a limpieza donde se hacen promociones, sin medir el daño que hacen a la tradición de la plaza de mercado.



	INFRAESTRUCTURA	escala	carga y descarga de alimentos	frutas	verduras	hierbas y plantas	artesanias	animales vivos	carnicos y pescados	tuberculos	abarrotes	alimentos procesados	lacteos y huevos	derivados lacteos	operaciones limpieza	residuos sólidos	admin.	sala cuna	baterias baños	venta informal	entidad bancaria	restauran.	parqueos	comedor comunitario	estacion servicio	biblioteca
ACTIVIDADES QUE PRESTAN LAS PLAZAS DE MERCADO DE BOGOTÁ	Central de abastos de Bogotá Corabastos	metro-politana																								
	Plaza de Las Férias	zonal																								
	Plaza de Restrepo	zonal																								
	Plaza de 20 de Julio	zonal																								
	Plaza del 7 de Agosto	zonal																								
	Plaza de Santander	zonal																								
	Plaza de Kennedy	local																								
	Plaza de Samper Mendoza	local																								
	Plaza Trinidad Galan	local																								
	Plaza de Quirigua	local																								
PROPUESTA	Centro para la distribución y abastecimiento de productos y alimentos para el sector del Doce de Octubre	local																								

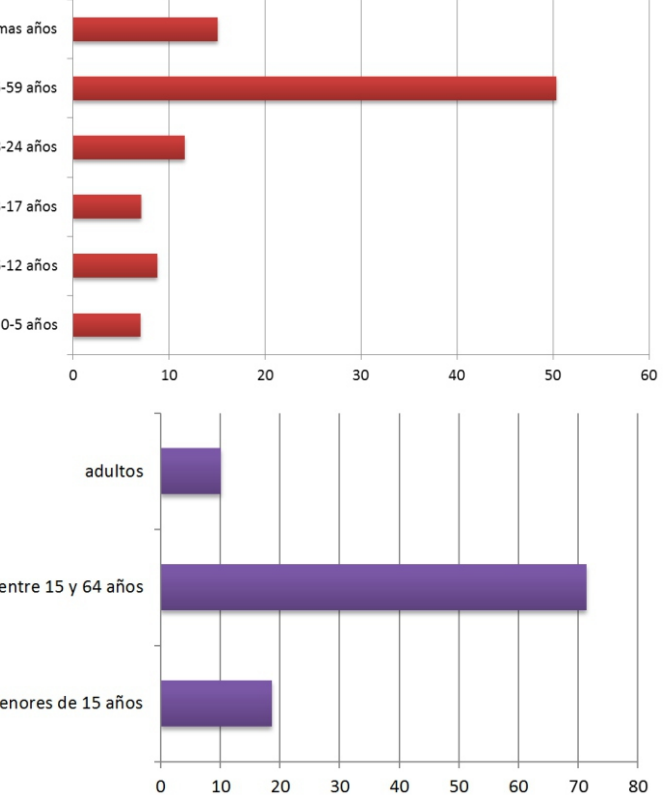
Sector Doce de Octubre



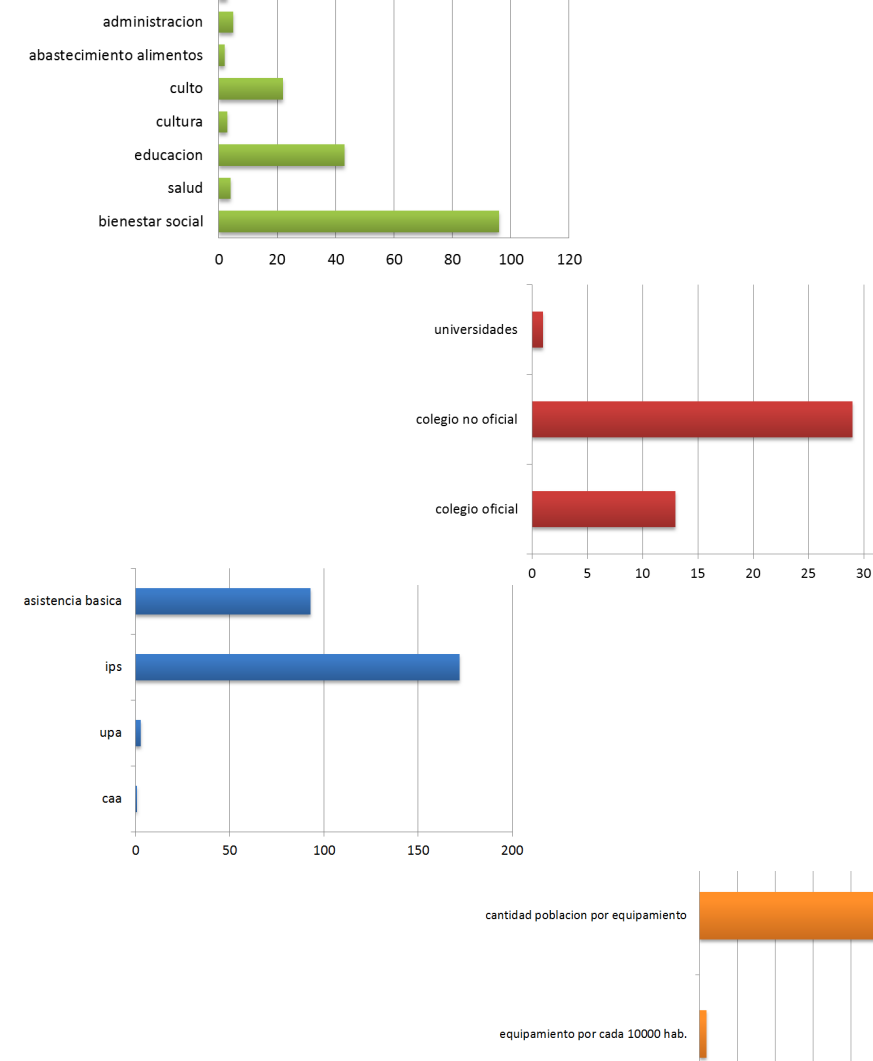
Poblacion total
 98583

Poblacion hombres
 70.5%

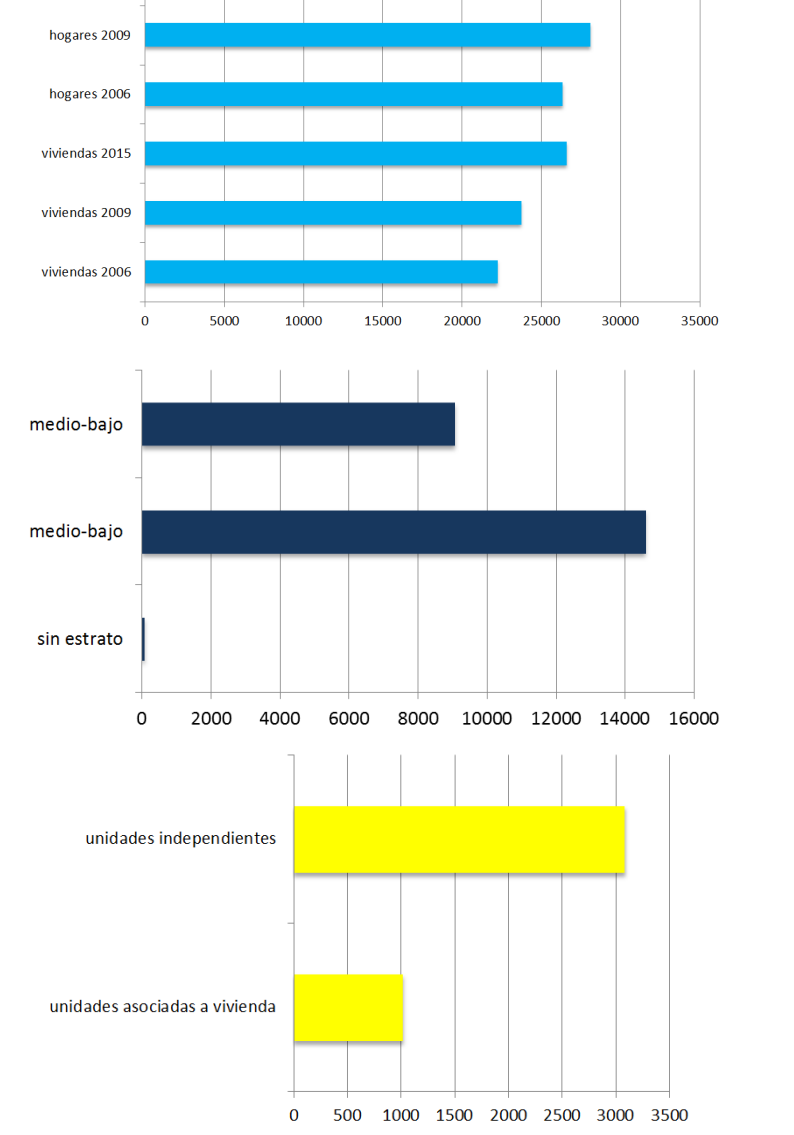
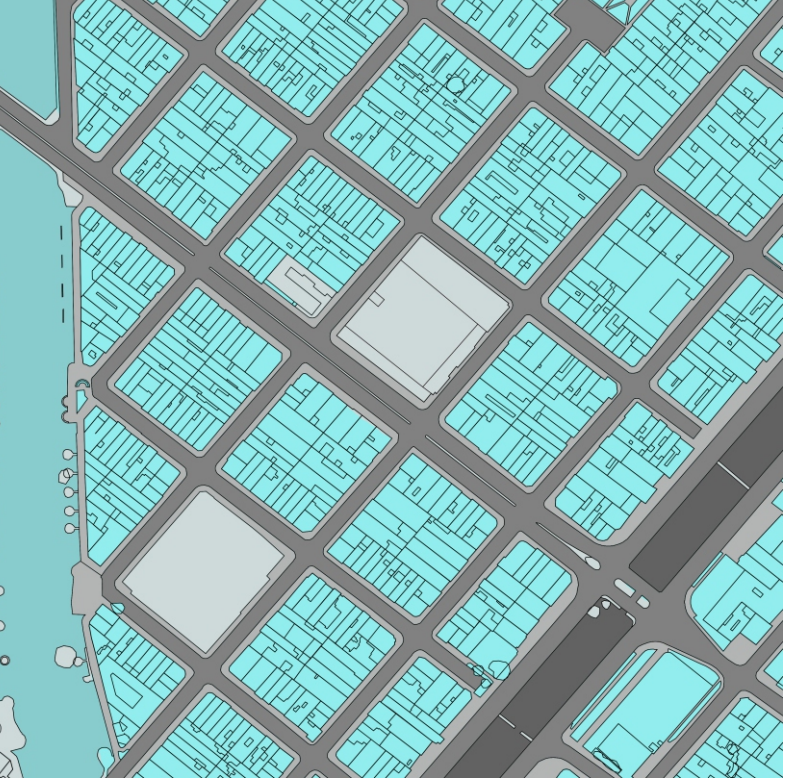
Poblacion mujeres
 79%



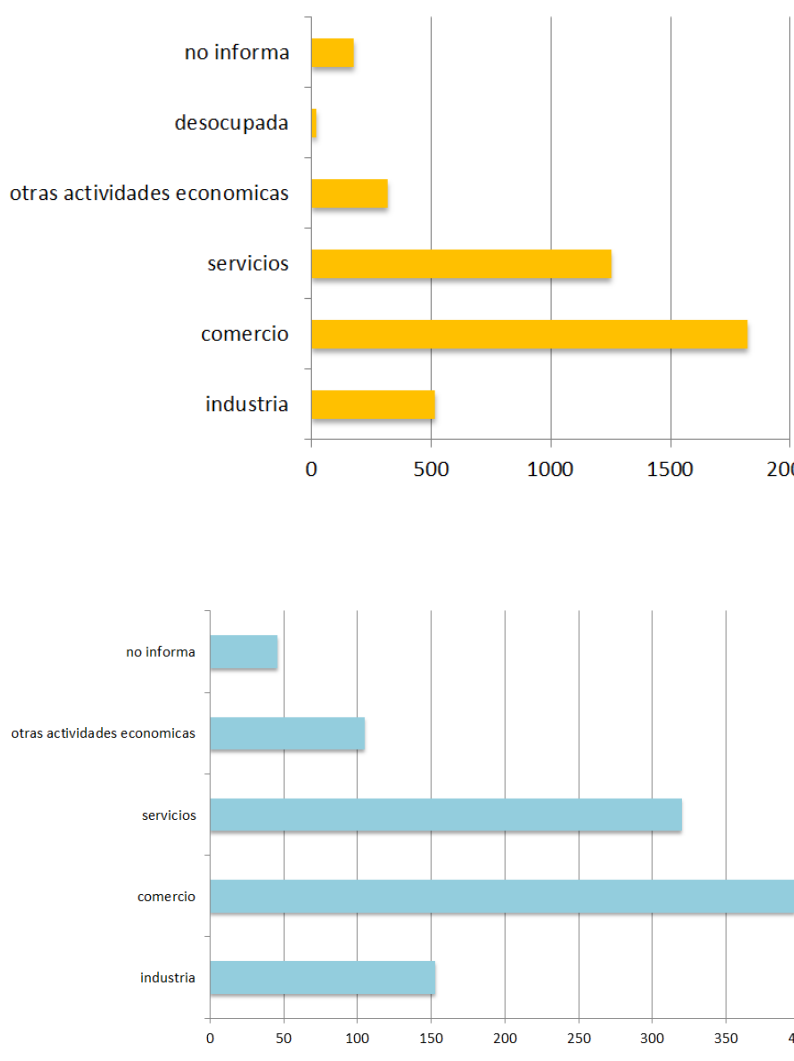
Doce de Octubre que tiene la más alta concentración demográfica presenta un indicador de parques de 1,3 m²/hab. contando con 128774 m2 de zonas verdes, que principalmente se localizan entre separadores viales, parques de bolsillo y parques vecinales, sin embargo los m2 no satisfacen las necesidades de los habitantes, por ello se propone un corredor verde reactivando la apropiación del espacio publico y recreacional, relacionandose con equipamientos culturales, establecidos para la integración del sector.



El encuentro y la cohesión social se pueden llevar a cabo en los equipamientos destinados a apoyar la organización social y la expresión colectiva a escala barrial, estos tipos de equipamientos de gran valor para la comunidad son: centros cívicos, casas juveniles y salones comunales. Los equipamientos de bienestar son de bajo impacto nocivo a su entorno inmediato, por no generar procesos de transformación urbana , dentro de estos equipamientos se encuentran bienestar social dentro de los cuales se destaca la asistencia básica que representan el 97,8%, en este grupo se encuentran los jardines sociales e infantiles, casas vecinales, hogares infantiles y comunitarios que atienden a los menores

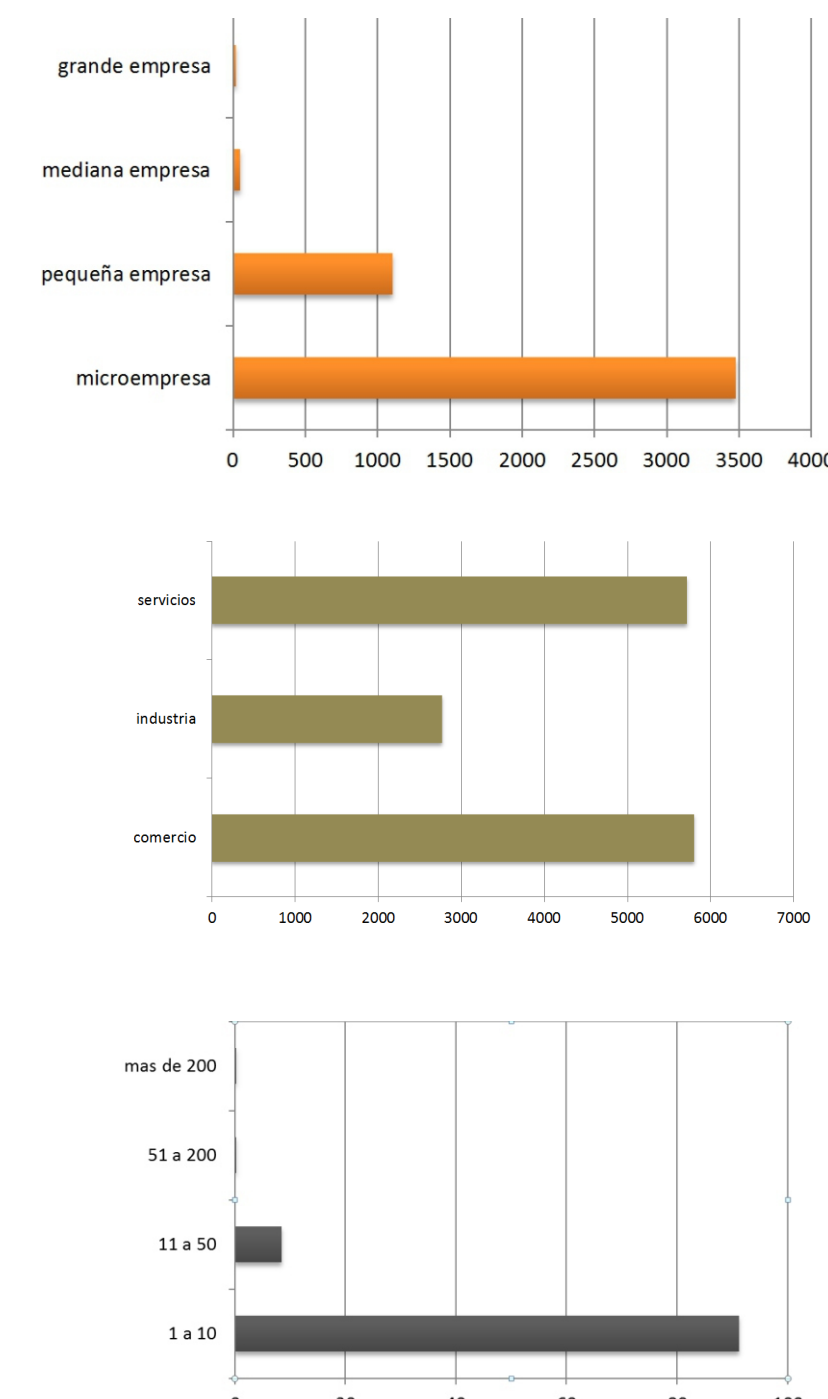


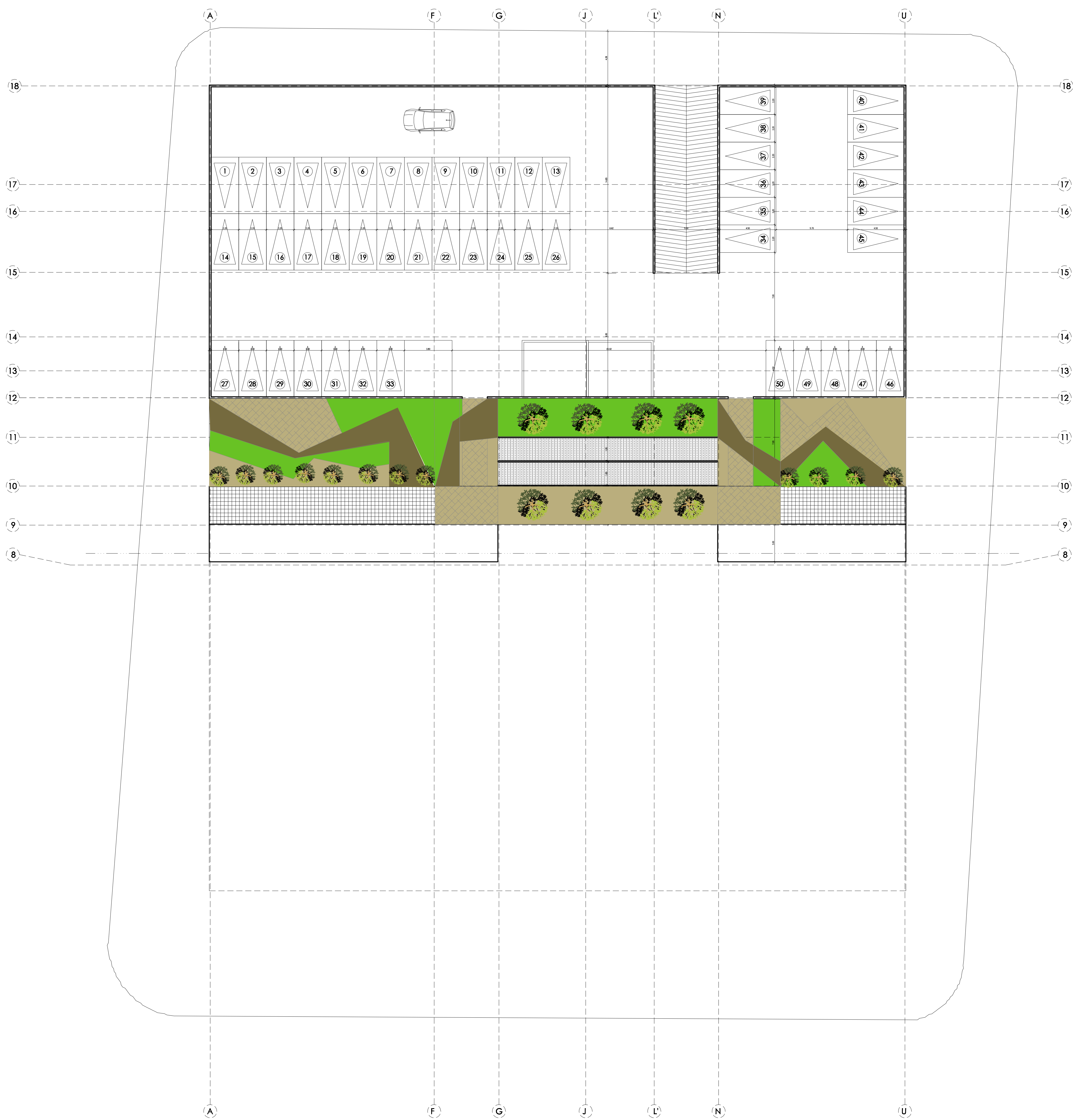
El Doce de Octubre en un principio su uso era de tipo residencial, cuando se empezó a establecer el comercio, las unidades independientes comerciales superaban las 1000, teniendo viviendas asociadas al comercio (uso mixto) que no superaban las 450 viviendas, hoy en día las unidades independientes de comercio superan las 3200, y las unidades asociadas superan 1100.



el Doce de Octubre cuenta con gran parte de su territorio para el comercio, sabiendo que el uso del suelo en un principio fue destinado para vivienda, poco a poco la unidad de comercio se fue asociando a la vivienda, dando paso a que se formalizara el comercio, y se crearan unidades independientes, generando barreras entre la vivienda y el comercio. se ve la predominancia del comercio, seguido de la prestación de servicios donde se desarrollan actividades comerciales asociadas a la vivienda, seguido de la industria donde se manufacturan muebles.

Comercio sector Doce de Octubre



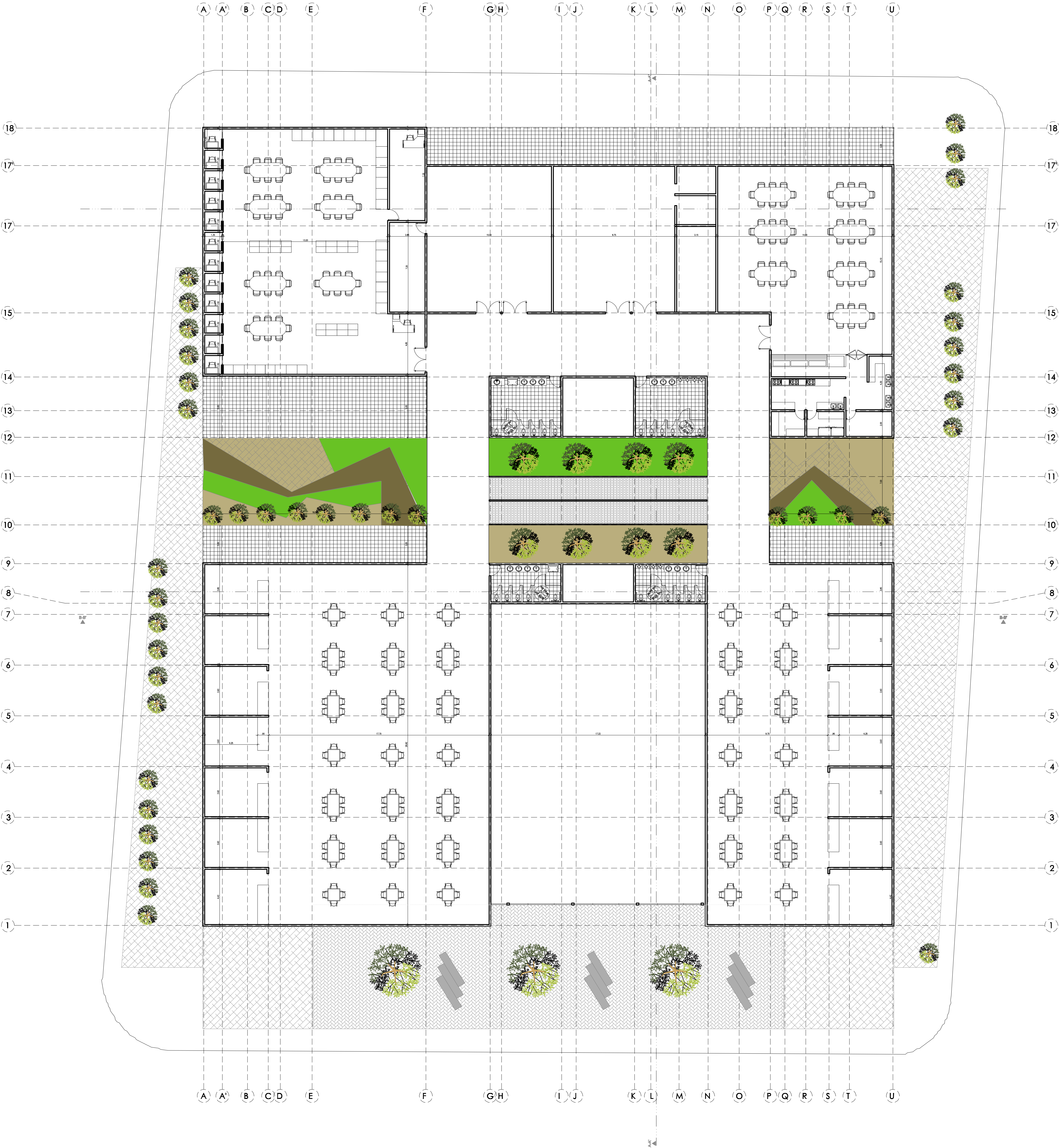


PLANTA PARQUEADEROS
 ESCALA 1:150

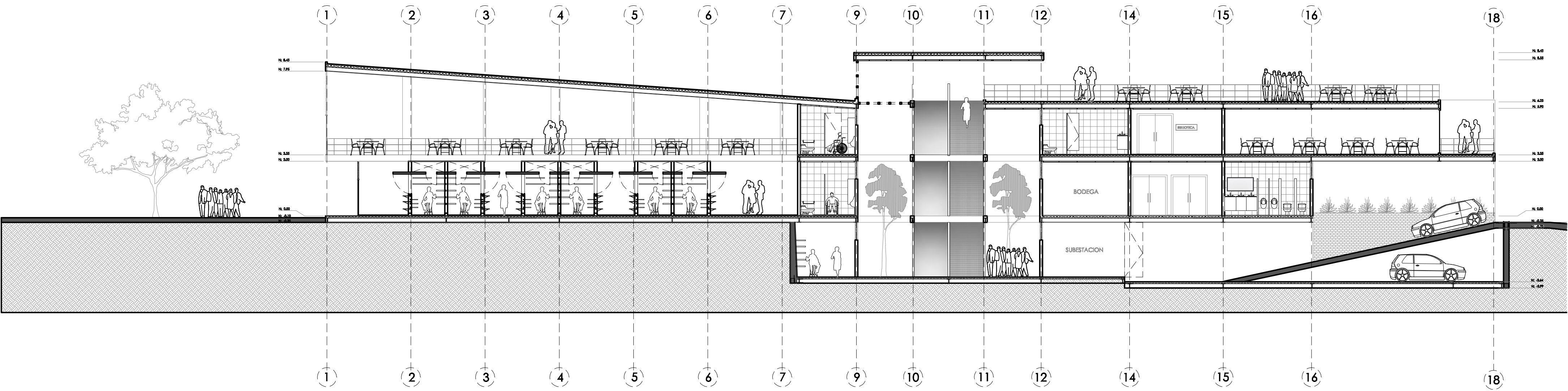




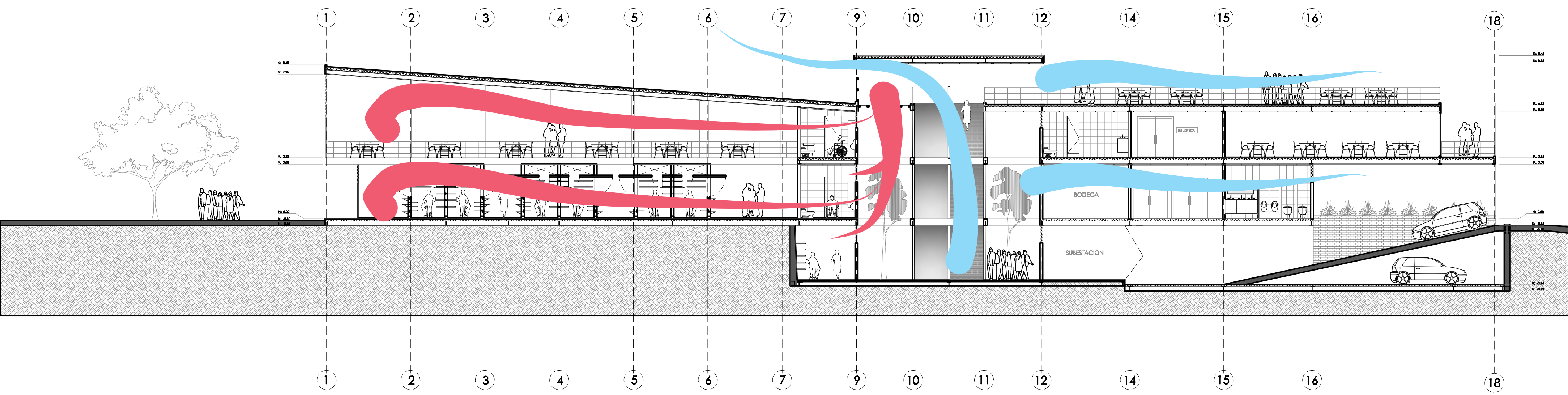
PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1:150



PLANTA SEGUNDO PISO
ESCALA 1:150



CORTE A-A'
ESCALA 1:150



CORTE A-A'
ESCALA 1:150