

# Resumen Académico Generado por ResummerAI

A continuación, presento el resumen ejecutivo del documento proporcionado, elaborado con rigor académico y estructurado según lo solicitado.

\*\*\*

## ### 1. Título del Documento

**\*\*Planificación y Diseño Integral de la Plaza de Mercado para el Municipio de Caldas, Antioquia\*\***

## ### 2. Introducción

El presente documento constituye una propuesta técnica detallada para la formulación y diseño de una nueva Plaza de Mercado en el municipio de Caldas, Antioquia. Desarrollado en el marco de la Cátedra Nacional de \*Prompt Engineering\* de la Universidad Nacional de Colombia, el proyecto utiliza herramientas de inteligencia artificial para estructurar una planificación exhaustiva bajo los estándares del \*Project Management Institute\* (PMI). El objetivo central es subsanar las deficiencias actuales de infraestructura, salubridad y organización comercial, proponiendo un espacio arquitectónico moderno, funcional y sostenible que responda a la demanda socioeconómica de aproximadamente 80.000 habitantes y su área de influencia.

## ### 3. Puntos Clave

\* \*\*Estructura de Desglose del Trabajo (EDT):\*\* La gestión del proyecto se organiza en cinco fases estratégicas: (1) Gestión de inicio y diagnóstico; (2) Planificación detallada (alcance, cronograma, costos, calidad, riesgos y comunicaciones); (3) Ejecución técnica del diseño (incluyendo estudios topográficos, arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y modelado BIM); (4) Monitoreo y

control; y (5) Cierre y entrega de productos finales.

\* **Diagnóstico de Mercado:** Se identifica una brecha crítica entre la oferta actual ?caracterizada por infraestructura obsoleta, informalidad y falta de saneamiento? y una demanda creciente que exige espacios seguros y organizados. La oferta predominante es agropecuaria (60%), seguida de cárnicos y perecederos (25%) y productos transformados (15%).

\* **Propuesta de Zonificación Funcional:** El diseño plantea una distribución por áreas especializadas para garantizar la inocuidad y eficiencia:

\* **Zona Agrícola:** 800 m<sup>2</sup> con ventilación natural.

\* **Zona Cárnica y Pesquera:** 500 m<sup>2</sup> con cadena de frío y control sanitario.

\* **Zona Gastronómica y Cultural:** Espacios para potenciar el turismo y la identidad local.

\* **Logística y Servicios:** Bodegas, zonas de carga/descarga y estacionamientos.

\* **Capacidad y Proyección:** La infraestructura se dimensiona para albergar entre 250 y 300 locales comerciales y soportar un flujo de 1.500 visitantes simultáneos. Se contempla una capacidad de almacenamiento en frío de hasta 20 toneladas y un diseño modular que permita un crecimiento futuro del 15-20%.

\* **Cronograma de Ejecución:** Se estima un tiempo total de 18 meses para la materialización del proyecto, abarcando desde los estudios y diseños (3 meses), trámites y licencias (2 meses), hasta la construcción de la infraestructura (6 meses) y la puesta en marcha.

\* **Sostenibilidad y Tecnología:** El diseño integra criterios bioclimáticos (ventilación cruzada, techos verdes), energías renovables (paneles solares) y sistemas de gestión de aguas lluvias, promoviendo un modelo de operación mixto y económicamente viable.

#### ### 4. Conclusión

En síntesis, la propuesta para la Plaza de Mercado de Caldas trasciende la solución arquitectónica convencional para configurarse como un motor de desarrollo territorial. La aplicación de una metodología rigurosa de gestión de proyectos permite mitigar riesgos técnicos y financieros,

asegurando la viabilidad de la obra. El resultado proyectado es un equipamiento público que no solo dignifica la labor de los comerciantes y formaliza la economía local, sino que también recupera el espacio de mercado como un centro de integración social y cultural, adaptado a las dinámicas modernas de consumo y sostenibilidad.