

# Resumen Académico Generado por ResummerAI

A continuación presento el resumen ejecutivo del documento, estructurado bajo los parámetros académicos y profesionales solicitados.

## \*\*1. Título del Documento\*\*

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

## \*\*2. Introducción\*\*

El presente documento, desarrollado en el marco de la Cátedra Nacional de Prompt Engineering de la Universidad Nacional de Colombia, expone la planificación técnica para el diseño de una nueva plaza de mercado en el municipio de Caldas, Antioquia. Utilizando herramientas de Inteligencia Artificial (ChatGPT-5) y bajo la metodología del Project Management Institute (PMI), el informe estructura el ciclo de vida del proyecto desde la identificación de necesidades hasta la entrega de estudios definitivos. Su propósito fundamental es subsanar las deficiencias de la infraestructura actual ?caracterizada por la informalidad y la falta de salubridad? mediante una propuesta arquitectónica moderna, sostenible y alineada con las dinámicas socioeconómicas y culturales de la región.

## \*\*3. Puntos Clave\*\*

\* \*\*Estructura de Desglose del Trabajo (EDT):\*\* Se establece una gestión del proyecto dividida en cinco niveles y fases operativas (Inicio, Planificación, Ejecución del Diseño, Monitoreo y Cierre). Esto abarca desde el diagnóstico preliminar y la gestión de interesados, hasta la elaboración de planes de calidad, riesgos y la ejecución técnica de diseños arquitectónicos, estructurales y

modelado BIM.

- \* \*\*Análisis de Mercado (Oferta y Demanda):\*\* El diagnóstico revela una oferta actual fragmentada e insalubre frente a una demanda creciente de una población de 80.000 habitantes. Se identifica la necesidad imperativa de reorganizar la comercialización de productos agrícolas (60% de la oferta), cárnicos (25%) y procesados/artesanales (15%).
- \* \*\*Zonificación y Diseño Espacial:\*\* La propuesta arquitectónica plantea una distribución funcional por áreas especializadas, destacando:
  - \* Zona Agrícola (800 m<sup>2</sup>) y Zona Cárnea/Pesquera (500 m<sup>2</sup>) con cadena de frío.
  - \* Zona Gastronómica (600 m<sup>2</sup>) y Cultural (300 m<sup>2</sup>) para fomentar el turismo.
  - \* Área Logística (900 m<sup>2</sup>) para carga, descarga y almacenamiento.
  - \* Integración de criterios de sostenibilidad (paneles solares, recolección de aguas lluvias y ventilación natural).
- \* \*\*Capacidad Instalada y Proyección:\*\* Se dimensiona la infraestructura para albergar entre 250 y 300 locales comerciales, con capacidad para un flujo simultáneo de 1.500 personas y almacenamiento de hasta 20 toneladas en cuartos fríos. Se sugiere un modelo de operación mixto que combine locales permanentes con espacios rotativos para ferias campesinas.
- \* \*\*Cronograma de Ejecución:\*\* Se estima un plazo total de 18 meses para la materialización completa del proyecto, distribuido en: estudios y diseño (3 meses), trámites y licencias (2 meses), preparación del terreno y construcción (7.5 meses), instalaciones técnicas y acabados (3 meses), y fase final de equipamiento y entrega.
- \* \*\*Alcance del Presupuesto:\*\* El documento delimita la estimación financiera a la fase de \*\*consultoría y diseño integral\*\* (excluyendo los costos de obra civil), basándose en tarifas de mercado para servicios profesionales de ingeniería y arquitectura.

#### \*\*4. Conclusión\*\*

La planificación presentada demuestra que el diseño de la Plaza de Mercado de Caldas no es

meramente una intervención física, sino una estrategia de renovación urbana y desarrollo económico local. La aplicación rigurosa de la gestión de proyectos permite anticipar riesgos, asegurar el cumplimiento normativo (NSR-10, normas sanitarias) y garantizar la viabilidad técnica. La implementación de esta propuesta promete cerrar la brecha entre la oferta y la demanda actual, transformando el mercado en un centro de integración social, seguro y eficiente, que significa la labor de los comerciantes y mejora sustancialmente la calidad de vida de la comunidad.