

UNIVERSIDAD PERUANA DE CIENCIAS APLICADAS



FACULTAD DE ARQUITECTURA

CARRERA DE ARQUITECTURA

**Nuevo Mercado de Abastos y vivienda taller en el
centro comercial Moshoqueque de Chiclayo**

Tesis para optar el Título Profesional de
ARQUITECTO

Autor

Lobelia Angélica Severino Malinarich

ORCID iD

0000-0002-5456-5467

Asesor de Tesis

José Roberto Rodríguez Martínez

ORCID iD

2804

Lima, Perú

24 de Mayo de 2018

A mis padres, a mis hermanas y a mi Oso Panda.

Agradezco de manera especial a mis padres, María y Julio, por su apoyo incondicional durante toda mi carrera. A mi oso panda y amigos, gracias a ellos he logrado llegar hasta aquí.

RESUMEN

El proyecto se justifica en la necesidad que tiene el distrito de José Leonardo Ortiz -en la provincia de Chiclayo- de contar con un nuevo mercado de abastos del sector minorista dentro del segundo complejo comercial más grande del país y más importante del Norte del Perú: El complejo comercial de Moshoqueque; el cual, ofrecerá al usuario una infraestructura adecuada, segura, atractiva y ordenada. Adicional a la actividad comercial se proponen actividades complementarias, tales como talleres de aprendizaje, guardería y sala de usos múltiples, los cuales se verán incluidos en un espacio cívico amigable con el entorno que promueva actividades recreativas y de capacitación. Asimismo, y como respuesta a las necesidades del usuario, la vivienda-taller forma parte del programa arquitectónico del proyecto para darle más dinamismo y animación a la zona. El punto a indagar y ampliar en el presente trabajo fue el de cómo transformar un espacio deprimido de la ciudad para que sea amable con la misma y brinde un espacio público a la comunidad. El contenido del presente documento está constituido por una secuencia de capítulos que irán describiendo y analizando los diversos aspectos y conceptos del tema, concluyendo en el diseño del proyecto. Donde su planteamiento funcional se rigió por la continuación de la trama urbana de los alrededores, resultando en dos ejes transversales entre sí, en los cuales se desenvuelven las circulaciones principales del proyecto. Además, se logró introducir el carácter público sin verse afectado el funcionamiento del mercado con las viviendas.

Palabras clave : Mercado de abastos, vivienda, taller, comercio, residencia, estructuras mixtas, estructuras metálicas, plazas elevadas, patio de maniobras, stand.

Summary

The project is justified by the need of the district of Jose Leonardo Ortiz in the province of Chiclayo to have a new retail market in the second largest commercial complex in the country and the most important in Northern Peru: The commercial complex of Moshoqueque; which will offer the user an adequate, secure, attractive and orderly infrastructure. In addition to the commercial activity, complementary activities are proposed, such as learning workshops, nurseries and multipurpose rooms, which will be included in a friendly environment that promotes recreational and training activities. Also, and in response to the needs of the user, the shelter-workshop is part of the architectural program of the project to give more dynamism and animation to the area. The point to investigate and expand in the present paper was how to transform a depressed space of the city into a nice one and provide a public space for the community. The content of this document is constituted by a sequence of chapters that will describe and analyze the various aspects and concepts of the subject, concluding in the design of the project. Where its functional approach was set by the continuation of the surrounding urban fabric, resulting in two transversal axes between them, in which the main circulations of the project unfold. In addition, it was possible to introduce the public character without affecting the functioning of the market with the housing.

Key words: Farmer's market, housing, workshop, commerce, residence, mixed structures, metallic structures, elevated squares, yard of maneuvers, stand.

TABLA DE CONTENIDOS

CAPÍTULO 1 : ASPECTOS GENERALES.....	1
1.1 PRESENTACION DEL TEMA DE TESIS	2
1.2 TIPOLOGIA Y ÉNFASIS	6
1.2.1 Tipología: Mercado.....	6
1.2.2 Tipología: Vivienda - Taller	7
1.3 PROBLEMATICA.....	11
1.3.1 Problema Principal	11
1.3.2 Problema secundario.....	12
1.4 OBJETIVOS.....	13
1.4.1 Objetivo Principal	13
1.4.2 Objetivo secundario.....	14
1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES.....	14
CAPÍTULO 2 : PROYECTOS REFERENCIALES.....	15
CAPÍTULO 3 : MARCO TEÓRICO.....	30
3.1 MARCO REFERENCIAL.....	31
3.1.1 Situación local del tema	31
3.1.2. Situación de la disciplina	35
3.2 MARCO HISTORICO.....	49
3.2.1 Sobre el mercado.....	49
3.2.2 Sobre la vivienda-taller	54
3.2.3 Sobre el espacio público.....	58
3.3 GLOSARIO DE TERMINOS	59
CAPÍTULO 4 : MARCO CONCEPTUAL.....	63
4.1 ASPECTOS DEL ENFASIS.....	64
4.1.1 La interrelación de espacios públicos y privados	64
4.1.2 La relación entre arquitectura y estructura	66
4.1.3 La permeabilidad y límites flexibles entre los espacios públicos y privados mediante la jerarquización por escala y recorridos	68
CAPÍTULO 5 : EL LUGAR.....	72
5.1 CRITERIOS DE SELECCION	73
5.2 CHICLAYO Y EL DISTRITO DE JOSE LEONARDO ORTIZ.....	74
5.2.1 Características Geográficas.....	77

CAPÍTULO 6 : USUARIO	94
6.1 CARACTERISTICAS DE LA POBLACION DEL DISTRITO DE JOSE LEONARDO ORTIZ	95
6.2 TIPOLOGIA DE USUARIOS	98
6.2.1 Del mercado	98
6.2.2 De la vivienda-taller	126
6.2.3 Del Espacio público	130
6.2.4 Sobre las Interrelaciones funcionales	130
CAPÍTULO 7 : PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	132
7.1 DEFINICION DE LOS PAQUETES FUNCIONALES	133
7.2 DESCRIPCION DE LAS AREAS Y SUB-AREAS.....	137
7.3 UNIDADES DE ESPACIOS FUNCIONALES (UEF).....	138
7.4 CUADRO DE CALCULO DE AREAS DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO (*).....	138
CAPÍTULO 8 : PROPUESTA	144
8.1 VISTAS DEL PROYECTO	145
8.2 PLANOS	153
CAPÍTULO 9 : ANEXOS.....	215
ANEXO 1 :	215
ANEXO 2 :	219
ANEXO 3 :	222
ANEXO 4 :	223
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	275
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	276

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1.</i> Población de la Provincia de Chiclayo.....	76
<i>Tabla 2.</i> Características del viento en la ciudad de Chiclayo.....	77
<i>Tabla 3.</i> Población estimada al 30 de Junio, por años calendario y sexo, según Departamento, 2009 – 2015.....	95

<i>Tabla 4.</i> Población estimada al 30 de Junio, por años calendario y sexo, según Departamento, Provincia y Distrito, 2009 – 2015.....	96
<i>Tabla 5.</i> Evolución de la población metropolitana según distrito.	97
<i>Tabla 6.</i> Área metropolitana de Chiclayo 2007: Viviendas, población, población por vivienda, hogares.	97

ÍNDICE DE FIGURAS

<i>Imagen 1.</i> Beta Architecture. European 12: Barcelona: Viviendas-taller. Espacio público rodeado por viviendas taller.	9
<i>Fig. 1:</i> Diagrama de la sinergia entre distintos elementos que se buscaría generar para convertirlos en un solo elemento. Fuente: Elaboración Propia.	10
<i>Imagen 2.</i> GAUSA, M., 2003: 562: Espacios permeables, espacio común/colectivo. ...	11
<i>Fig. 2:</i> Diagrama conceptual de la ubicación ideal de un mercado municipal según Arq. García en su libro “Mercado municipal: Manuales elementales de servicios municipales”. Fuente: García, 2001, pág. 19.....	34
<i>Fig. 3:</i> Este gráfico expone la consecuencia del incremento y nueva demanda de un comercio minorista que sucede cuando hay o no una toma de partido, y sus beneficios para la ciudad, vendedor y comprador. Fuente: Rebollo, 2011, pág. 40.	39
<i>Fig. 4:</i> Actividades y servicios tanto para comerciantes como compradores del mercado, que faciliten la actividad de los primeros y el acto de compra por parte de los segundos. Fuente: Alonso, R., Estrada-Nora, M. y Santorius, A. (2007). Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad. Washington, D.C.: Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).....	42
<i>Fig. 5:</i> Ejemplo de Rotulador en el Mercado El olivar de Palma de Mallorca – Mallorca, España. Fuente: Alonso, R., Estrada-Nora, M. y Santorius, A. (2007). Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad. Washington, D.C.: Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).....	44
<i>Fig. 6:</i> Tipo de infraestructura básica para un mercado. Fuente: García, 2001, pág. 23.	54

Mercado Santa Catarina de Barcelona por los arquitectos Eric Miralles y Benedetta Tagliabue, 2005.	65
Distribución de puestos comerciales dentro del mercado. Fuente: verema.com.....	65
Mercado Central de concepción por los arquitectos Tibor Winer & Ricardo Muller, diseñado en 1940.	66
Edificio de usos múltiples Linked Hybrid – Beijing, China (Arq. Steven Holl).....	68
<i>Fig. 7.</i> Mapa de ubicación de la ciudad de Chiclayo. Fuente: INEI, 2005 y GEO Chiclayo, 2008, pág. 35.	74
<i>Fig. 8.</i> Mapa de la macrorregión norte del Perú.....	74
La cual comprende de nueve departamentos del Perú: Tumbes, Piura,	74
La Libertad, Ancash, Cajamarca, Amazonas, San Martín y Loreto.....	74
Fuente: Cámara de Comercio y producción de Lambayeque, 2002.....	74
<i>Fig. 9.</i> Plano de Chiclayo Metropolitano.....	75
Fuente: Hidrográfica Chancay-Lambayeque, 2006 y Geo Chiclayo, 2008, pág. 36.....	75
<i>Fig. 10.</i> Plano de Chiclayo conurbado. Fuente: Autoridad Autónoma de la Cuenca Hidrográfica Chancay-Lambayeque, 2006 y Geo Chiclayo, 2008, pág. 36.....	76
<i>Fig. 11.</i> Régimen normal de temperatura en la ciudad de Chiclayo. Fuente: SENAMHI, 2005 y Geo Chiclayo, 2008.	77
<i>Fig. 12.</i> Relieve del departamento de Lambayeque. Fuente: Atlas Regional del Perú, 2003.	78

CAPÍTULO 1 : ASPECTOS GENERALES

1.1 Presentación del tema de tesis

Nuestra sociedad está conformada por una serie de sistemas que nos permiten vivir en comunidad. Uno de ellos sería el sistema comercial, como lo podríamos apreciar en una de sus facetas más básicas: El comercio de barrio, el cual nos permite desarrollarnos ampliamente en el ámbito social, ya que intervienen distintos agentes que promueven el contacto humano y la interacción social. Desde sus inicios, los grupos de mercantes desarrollaban sus actividades comerciales en lugares de alta confluencia de personas, como lo son vías importantes de la ciudad y/o plazas.

En el caso de un mercado de abastos, el carácter público y tradicional se mantiene y fortalece debido al gran aforo que éste posee y al intenso dinamismo que constantemente atraviesa, porque lo que ofrece es una gran variedad de servicios y productos básicos que buscan satisfacer las necesidades de una población con elementos de primera necesidad. “Los Mercados de Abastos en el Perú, representan el 72% del mercado de consumo masivo y generan el empleo de 2 millones de personas aproximadamente. Pese a ello aún no cuentan con programas y leyes que impulsen el desarrollo de estos mercados, atrapados en la pobreza y subsistencia.”¹ Es por ello que éstos están siendo reemplazados por supermercados, perdiéndose todo lo previamente descrito, y convirtiéndose en una actividad sumamente impersonal.

El presente proyecto busca satisfacer una de las carencias más grandes del distrito de José Leonardo Ortiz, en la provincia de Chiclayo: El mercado de Moshoqueque, “el segundo mercado más grande del país y el principal centro de recepción y distribución (tanto minorista como mayorista) de productos de consumo directo del norte del Perú.”² Sin embargo, éste no cuenta con una infraestructura adecuada, es sinónimo de olvido, descuido, falta de higiene y calidad, lo que ha originado un entorno desorganizado,

1 Pérez, M. G. (2013). Estudio sobre buenas prácticas de formalización desde las experiencias de las organizaciones de trabajadores de la economía informal. Casos de Perú y México. Lima: Organización Internacional del Trabajo / Oficina Regional para América Latina y el Caribe, 102.

2 Joseph, A., Pereyra, C., y Marín D. (2009) “José Leonardo Ortiz: Una ventana a Chiclayo”. Joseph, A., Pereyra, C., Marín D. Haciendo ciudades y ciudadanía desde espacios locales: Experiencias desde San Martín de Porres (Lima) y José Leonardo Ortiz (Chiclayo). Buenos Aires: Clacso.

tugurizado y caótico que impide el crecimiento de esta zona de la ciudad. Esto se debe a que “la norma obliga a que las municipalidades promuevan el desarrollo económico local, pero las autoridades generalmente priorizan el sector productivo, desentendiéndose del comercio tradicional como actividad generadora de riqueza, a pesar de que es la que genera mayor cantidad de trabajo en los sectores populares.”³ Es a partir de esto, que la Municipalidad distrital de J.L.O. propone dentro del plan de desarrollo concertado 2012-2021, reubicar a todo el sector mayorista del rubro en el nuevo proyecto del mega mercado La Despensa de Moshoqueque, ubicado en la periferia de J.L.O. con el propósito de liberar espacio y reorganizar la zona afectada para revitalizarla con un comercio de menor escala como es el del comercio minorista.

Por lo tanto, rehabilitar el mercado del complejo comercial de Moshoqueque de J.L.O. es un importante aporte para la región norte del país, así como el adecuado desarrollo de la actividad comercial de artículos de primera necesidad para la población del distrito y de la región. El terreno actualmente se encontraría dentro del complejo comercial de Moshoqueque de 40 años de antigüedad, en este caso sí se justifica su demolición de su infraestructura, ya que su estado es irrecuperable y de alto riesgo para sus usuarios. En el Perú es necesario que la idea del mercado sea renovada sin que el mismo pierda sus características principales, asimismo, se debe perfeccionar la circulación de los vehículos, el aseo, proponer una zonificación lógica, entre otros, para llevarlos a otro nivel, ya que esto impone una fuerte influencia en los consumidores.

Además, se puede apreciar que dicho distrito se encuentra en un proceso de cambio. Éste se está densificando, y comenzando a dejar de ser una ciudad horizontal para comenzar a crecer en altura. Más y más multifamiliares van apareciendo por la zona originando que más personas habiten en ellos, trayendo como consecuencia una insuficiencia de infraestructura urbana, escasez de espacios públicos, como la sobrepoblación de los mismos y sus futuros colapsos.

Por otro lado, dicha tugurización del espacio, se da por la gran cantidad de afluencia de gente (Cada mes llegan más de 1 millón de compradores) y por la densidad de

3 Bráñez, M., García, L., y Miyashiro, J. (2006). Mercado de barrio, alma de pueblo. Revista Quehacer 161, 62.

construcciones, lo cual hizo que, en muchos casos, varias de las calles del complejo se convirtieran en sendas peatonales por el colapso de estacionamientos como de las veredas, surgiendo de esta manera manzanas unificadas por estos pasajes peatonales:



Otra particularidad es la proliferación de una sola actividad preponderante en el sector, lo cual genera gran animación en ciertas calles, mientras que en otras, dicha animación es nula. Esto varía dependiendo de la hora, cuadras y/o sectores, ya que éstos están agrupados por rubros específicos.

Es así como se opta por el derribo de lo construido sobre el terreno escogido para dar lugar al **Nuevo mercado de abastos** de Moshoqueque. Sin embargo, como lo indica el arquitecto Fernando Correa, no se debe olvidar que la ciudad es dinámica, es decir que se encuentra en constante cambio al igual que las necesidades de sus habitantes también van cambiando con el tiempo. Es por ello que en este proyecto no solo se tiene la visión de construir una edificación de planta nueva, sino, la transformación de una existente para ir a la par con las necesidades de los usuarios: La metamorfosis en la arquitectura, para conjugar permanencia (mercado) y cambio (nuevo uso) para garantizar la memoria e identidad del lugar en sus habitantes con el uso residencial, ya que con éste, según Calduch, es el ámbito específico donde la manifestación de la identidad y la memoria se funden de manera singular, garantizando la duración vital de la arquitectura.

Combinando las ideas previamente expuestas como la realidad que actualmente atraviesa el distrito de José Leonardo Ortiz, propongo como proyecto de tesis el **Nuevo mercado de abastos y vivienda taller para el complejo comercial de Moshoqueque**. Considerando las necesidades y flexibilidades necesarias que un mercante, como cualquier otro usuario necesite para la realización de sus actividades, sin dejar de lado la plusvalía de que la vivienda garantiza mayor durabilidad de la arquitectura.

Entonces, ¿por qué y para qué hacerlo en el mismo lugar donde ya se viene realizando esta actividad? Primero, por las carencias que está afrontando la zona. Segundo, para aportar a la ciudad un plan de infraestructura adecuado, normado, atractivo y controlado, que ofrezca un servicio eficiente tanto al comerciante como al comprador. Tercero, para convertirlo en un edificio emblemático pensado en las necesidades y costumbres de la población lambayecana. Cuarto, para proteger la interacción social dentro de la actividad comercial. Y quinto, para fomentar el tránsito peatonal aprovechando la cercanía a las viviendas de sus “caseros”, reduciendo la contaminación ambiental. Con la presencia de este nuevo y mejorado mercado, éste volverá a ser el foco comercial más importante del norte del país, impulsando así a mejorar la calidad de vida de los agentes involucrados en el plano social y comercial; y con el equipamiento residencial se solucionarán problemas como los de un hospedaje cercano y oportuno para los camioneros, como para los mismos comerciantes del sector.

1.2 Tipología y Énfasis

1.2.1 Tipología: Mercado

- Según la RAE: Sitio público destinado permanentemente, o en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios.
- “El mercado es un elemento primordial a la economía de cualquier país, ya que en él convergen elementos como la oferta y la demanda, puede ser de forma minorista y mayorista, permanente y móvil. [...] El edificio se debe diseñar para que tales movimientos se desarrollen en un espacio cómodo, funcional y estético, cuya construcción se pueda llevar a cabo utilizando técnica contemporáneas adaptadas a los sistemas constructivos locales.” (Plazola, 2001, Vol. 7, pág. 597)

Según estas especificaciones, el tema a tratar en general será la arquitectura comercial y en particular el “Mercado de abastos de Moshoqueque”, el cual es el segundo centro de abastos más grande del Perú y el más grande del norte de nuestro país.⁴

“En la antigüedad en el Perú, el intercambio comercial se realizaba dentro de la propia comunidad y posteriormente se fueron creando ferias y mercados que se establecían en las plazas o cerca de las calles principales de los pueblos, donde se exponían los productos dedicados al trueque. Los productos se intercambiaban en las plazas, este concepto se mantuvo muy similar hasta la colonia cuando las plazas eran los lugares principales de las ciudades y por ende pasaron a ser lugar de reunión, tránsito y comercio.”⁵

Por lo tanto, esta tipología se define como un lugar donde se concentrarían comerciantes tanto minoristas como mayoristas distribuidos en distintos puestos de venta, que de forma independiente comercializan sus diversos productos.

4 El Comercio (16 de Marzo de 2015). Moshoqueque: más de 5mil informales serán desalojados. Recuperado el 21 de Agosto de 2015, de El comercio: <http://elcomercio.pe/peru/lambayeque/ordenan-desalojo-mas-5-mil-informales-mercado-moshoqueque-noticia-1797941>

5 Tesis Sangalli de los Ríos, Benedetta 2003:14

1.2.2 Tipología: Vivienda - Taller

- Según la RAE:
 - Vivienda: Género de vida o modo de vivir.
 - Taller: Lugar en que se trabaja una obra de manos.
- “La Casa Taller es una vivienda provista de espacios destinado a la producción, investigación y reflexión de arte contemporáneo a través de eventos y encuentros. La Casa Taller como espacio creativo nació de la necesidad de construir un espacio propio, de vivienda, laboral de arquitectura, de expansión y crecimiento personal de arte. De naturaleza dinámica, interacción de espacios, de encuentros y momentos donde poder crear, materializar a través de actividades ideas y proyectos. y exhibirlos en un espacio de convocatoria y muestras.”⁶

Según estas especificaciones, este concepto de casa-taller es una idea en una visión urbanística, ya que los barrios pueden desarrollarse a partir de la actividad económica realizada en los mismos lugares donde uno reside, generando productividad que con valor agregado puede servir para mejorar considerablemente la calidad de vida de la comunidad.

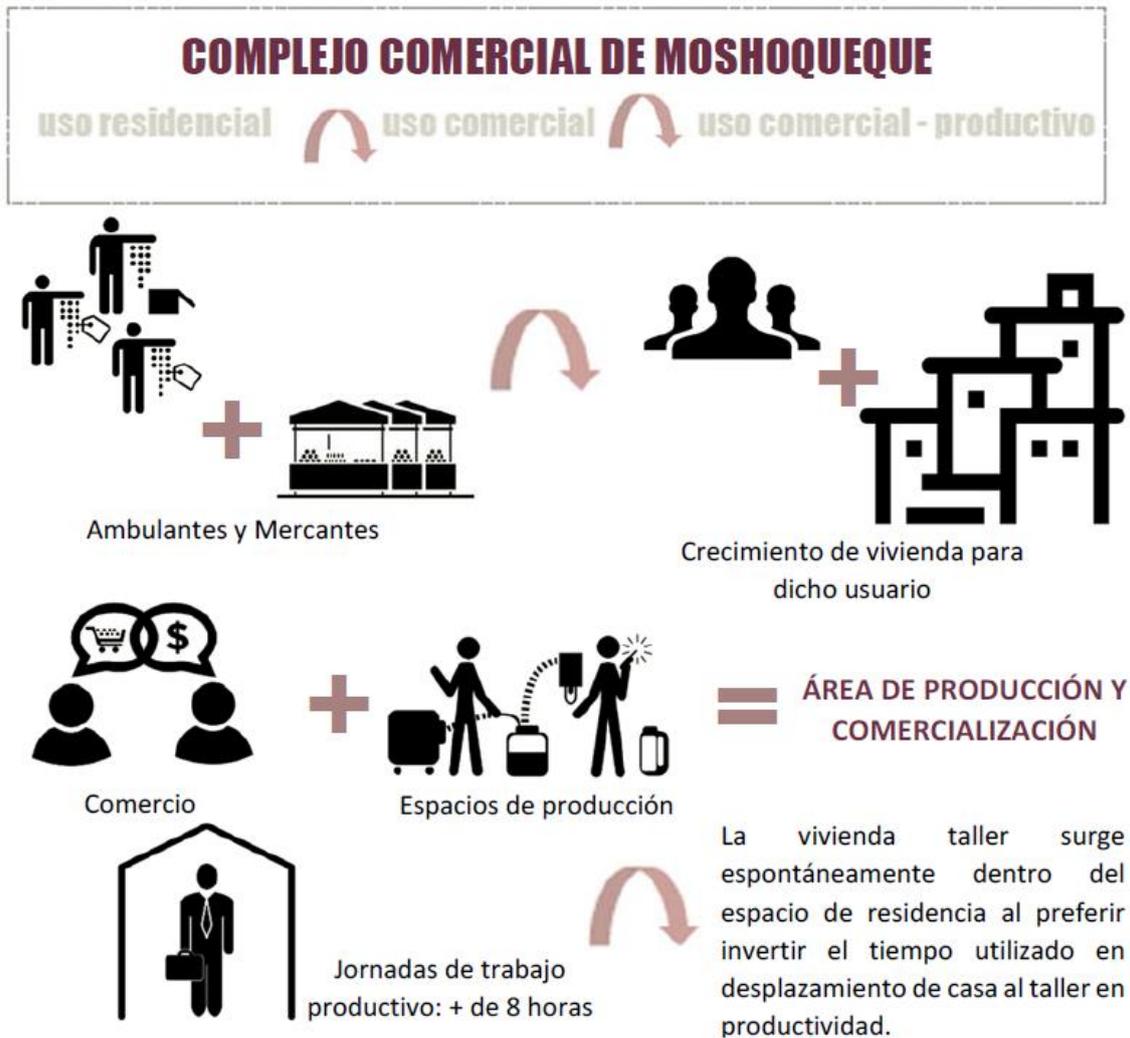
Este término de vivienda productiva nace en América Latina, como respuesta a la precariedad económica de grandes sectores urbanos, donde cada familia reservaba una porción de su vivienda para desarrollar un modesto negocio con el que salir adelante. “*En casi todas las épocas, las familias trabajadoras necesitaron de la autoproducción de bienes y servicios para subsistir y maximizar los salarios insuficientes. La huerta en el fondo, el pequeño taller, la confección de ropa familiar, la autoconstrucción de su casa, etc.*”⁷. La vivienda productiva es una tipología genérica, en la que puede tener cabida distintos oficios y rubros. Un ejemplo particular es el ya antes mencionado por Lichtenfels sobre la vivienda taller para artistas/artesanos donde el perfil del artesano tradicional y el potencial de los jóvenes en el sector acogerían actividades que tienen en común el valor de las manos creadoras: carpintería, herrería, cerámica, restauración, tapicería, escultura, relojería, alfarería, pintura, grabado,

6 Lichtenfels, A. (Octubre de 2015). La Casa – Concepto. [Web Log Post] Recuperado de <http://casatallermanzone.blogspot.pe/p/casa-taller-manzone-espacio-de.html>

7 Fermín Estrella. (2005) “La vivienda productiva. Una ponencia que sintetiza nuestra búsqueda” Fermín Estrella. Vivienda Productiva, Urbanismo Social, Generación de empleo permanente. 4ª Parte: Textos sobre Vivienda Productiva y Urbanismo Social. Río Hondo, Santiago del Estero.

curtido, encuadernación, marquería, sastrería, fotografía, diseño de muebles, bisutería, cocina, entre otros.

Por lo tanto, desde el punto de vista urbanístico, las viviendas taller son un ejemplo de cómo esta zona debe evolucionar para ganar biodiversidad y enriquecer sus actuales actividades.



Énfasis 1: Reactivar dicho mercado de abastos reforzando la interacción comprador-vendedor a través de la interrelación de los espacios públicos y privados.

Estos lugares de comercialización de productos al aire libre continúan (como lo es en el mercado de Moshoqueque), sin embargo no se ha tenido en consideración la higiene, orden, limpieza y conservación de los elementos perecibles que sus puestos ofrecen. Esto ha generado un declive en el mercado de abastos de Moshoqueque, y en gran parte se debe a la falta de dinamismo y descuido del mismo.

“En realidad el mercado siempre ha sido un elemento de cohesión social del barrio, un referente, a veces casi secreto y solamente visible para sus habitantes. Esta condición de densidad que tiene el mercado en relación a la ciudad debía de ser una condición del proyecto [...]”⁸

Reactivar dicho mercado con la búsqueda de generar relaciones entre espacios públicos y privados lo volverá más que un lugar de compras, puesto que, vinculados a los espacios comerciales, también se resolverían las demandas de ocio y cultura de las cuales la zona carece. El civismo y el sentimiento de comunidad se generan a través de la creación de espacios donde la gente pueda compartir sus tiempos y pensamientos.

Por lo tanto, el espacio público debe ser una de las prioridades del proyecto. La gente se debe sentir parte de él y utilizarlo como instrumento de redistribución y cohesión.

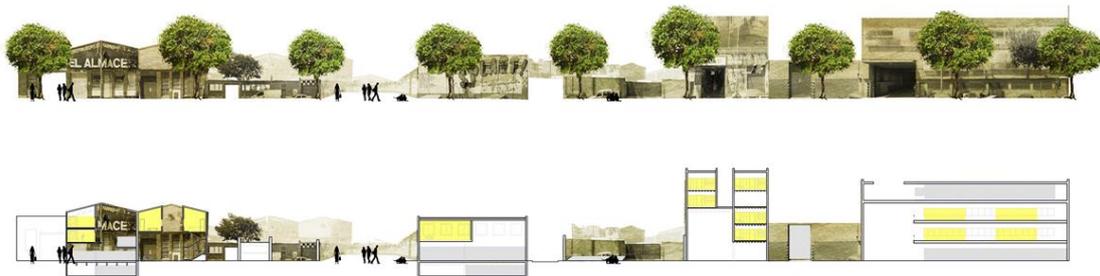


Imagen 1. Beta Architecture. European 12: Barcelona: Viviendas-taller. Espacio público rodeado por viviendas taller.

Énfasis 2: Lograr integrar la estructura interior de un mercado con la arquitectura del edificio.

La mayoría de los mercados en el Perú desligan completamente su arquitectura con su sistema estructural. Algo que no debería ser así, ya que la tipología de un mercado demanda siempre a hacer un énfasis especial en esa relación debido a que visualmente dicha estructura no debería ser la convencional, sino más bien una que pueda sostener grandes luces para lograr un mejor funcionamiento, una ideal iluminación y ventilación, entre otros.

⁸ ArchDaily Perú (2011). Mercado La Barceloneta. Recuperado el 28 de Agosto de 2015, de ArchDaily Perú: <http://www.archdaily.pe/pe/02-92537/mercado-barceloneta-mias-arquitectes>

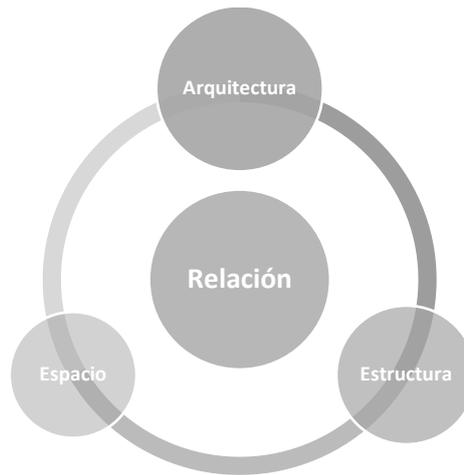


Fig. 1: Diagrama de la sinergia entre distintos elementos que se buscaría generar para convertirlos en un solo elemento. Fuente: Elaboración Propia.

“La arquitectura del mercado de barrio y la del supermercado es muy distinta. Mientras el mercado se vincula con su entrono debido a que se edificó simultáneamente con las viviendas del vecindario, el supermercado se instala cuando las condiciones económicas son favorables para el negocio. Con una inversión millonaria, el súper formato impone una arquitectura funcional prefabricada, similar a una inmensa caja, sin ninguna relación con las edificaciones vecinas. [...]”⁹. Puesto de esta manera, los mercados actuales deberían responder al entorno, sin embargo, como la mayoría de éstos, sobretudo el de objeto de estudio, son mercados municipales, y la inversión para estos usualmente es baja.¹⁰

Énfasis 3: Permeabilidad y límites flexibles entre los espacios públicos y privados mediante la jerarquización por escala y recorridos

Con la permeabilidad podremos atravesar distintos elementos, ya sea por recorrido, visualmente y/o sensorialmente para así convocar la fluidez espacial entre lo delimitado como interior y exterior, diluyendo la barrera recurrente entre la calle y el predio. La naturalidad de cómo se fluye desde fuera hacia adentro del proyecto y la rápida sensación de permeabilidad generada, tiene como fuente la libertad de la primera planta de edificios. Sin embargo, esto se vería afectado por el uso público del mercado de abastos, lo cual

9 Bráñez, M., García, L., y Miyashiro, J. (2006). Mercado de barrio, alma de pueblo. Revista Quehacer 161, 62.

10 INEI. (1996). Lambayeque: Directorio Nacional de Mercados de Abastos. Recuperado el 25 de Agosto del 2015, de INEI: <http://proyectos.inei.gob.pe/web/biblioineipub/bancopub/Est/Lib0356/chiclay.htm>

haría que esta sensación sea elevada y utilizada como espacio público por encima del mercado.

Finalmente, plasmar un límite difuso entre lo público y privado. Las zonas de transición no funcionan completamente como privadas ni públicas, por lo tanto, usar una sucesión de espacios con jerarquías y escalas distintas, recorridos fluidos, y espacios intermedios y de conexión son parte de este énfasis.

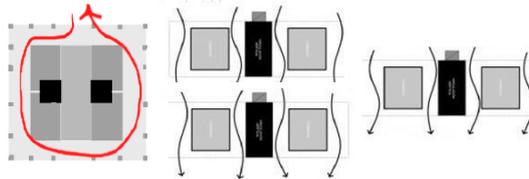


Imagen 2. GAUSA, M., 2003: 562: Espacios permeables, espacio común/colectivo.

1.3 Problemática

1.3.1 Problema Principal

Teniendo el tema propuesto y analizando la situación en el que se encuentra la zona, se buscó un problema que englobe ambos aspectos. La densificación de la ciudad sin una planificación de espacios públicos y la falta de pertenencia donde se pierde el sentido de barrio.

La actividad comercial que se experimenta en un mercado a diferencia de una en un supermercado es mucho más íntima y social, ya que en un mercado existe la interacción entre el vendedor y consumidor para realizar una compra. Para que dicha experiencia comercial sea agradable, es necesario un escenario donde la infraestructura sea confiable y que espacialmente esto promueva el contacto humano.

El problema principal del mercado de Moshoqueque es la tugurización que éste afronta. Esto genera un profundo malestar en dicho mercado y propicia a que sus usuarios busquen otro tipo de centros de abastecimientos con mejores condiciones para no poner en riesgo su propia seguridad. Lo cual hace que se

vuelva poco popular lo que antes era el más concurrido centro de abastos del norte del país.

Arquitectónicamente hablando, la línea que lograba diferenciar entre lo que era espacio público y privado se ha vuelto muy difusa y lo que antes era el mercado de abastos más grande del Perú ha saturado su capacidad. Los puestos en su interior han ido invadiendo poco a poco los corredores peatonales y esto hace su difícil uso y acceso para los usuarios. Es decir, este mercado no fue preparado para la envergadura y complejidad que con el tiempo obtendría. No se planteó una arquitectura ni una estructura que conversara entre sí, de hecho hasta la misma estructura que lo sostiene no es característica de un mercado. Las luces entre soportes son muy cortas, donde las distancias entre estos varían entre 3.85 a 6.50 metros lineales.¹¹

Por otro lado, es importante enfrentar el déficit de espacio público que existe actualmente. Todos los puestos de venta están dispuestos de una manera independiente, lo que ha hecho que se rechace la idea de concebir espacios públicos, porque dentro de la idiosincrasia del usuario y del municipio eso sería suelo perdido. Pero, es justamente en edificios como lo son de esta tipología de carácter público, que se necesitan espacios de esparcimiento y ocio y que no fueron concebidos al momento de planificar este mercado. Cabe recalcar que el distrito de J.L.O. presenta un bajo índice de áreas verdes por habitante

1.3.2 Problema secundario

La falta de espacios públicos, el colapso de las vías vehiculares, la toma de las vías peatonales por los ambulantes y negocios con talleres improvisados en

¹¹Según Plano Catastral de todo el distrito de José Leonardo Ortiz de elaboración de COFOPRI Organismo de formalización de la propiedad informal en conjunto con PCDPI Proyecto consolidación de los derechos de propiedad inmueble. Plano N° PMOCAT-140105-COFORPI-2011.

plena vía pública y la delincuencia que estas informalidades propician son los problemas secundarios que nacen a partir del problema principal.

La mala gestión municipal y la poca intervención de ésta han generado que dicho mercado colapse. Dicha zona demanda una regeneración urbana urgentemente.

La poca y mala infraestructura de vivienda taller en la zona, así como la falta de vivienda temporal para los usuarios camioneros que abastecen y distribuyen los productos de dicho mercado.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo Principal

Para lograr un cambio en esta zona será necesario un buen plan de gestión para recuperar el mercado de Moshoqueque. Pero a grandes rasgos lo que se debe buscar es diseñar un lugar donde tanto el vendedor como el comprador se puedan desenvolver libremente sin que estos compitan por el espacio. Por lo tanto tenemos como objetivo general, proporcionar al conjunto de viviendas y al mercado un espacio semipúblico que funcione como un lugar de interrelación social.

Para esto se deberá plantear y organizar un lugar adecuado para la carga y descarga de los productos, así como una buena logística que permitan que los puestos se abastezcan de una forma ordenada y que no interrumpa las vías públicas. Con esto se buscaría eliminar la tugurización de la que sufre actualmente dicho mercado.

Plantear estructuras que permitan grandes luces y que a su vez hagan que la arquitectura del mercado sean permeables y logren hacer que los espacios públicos y privados del mercado logren llamar al usuario a volver a usar a esta tipología como tradicionalmente era utilizada antes. Fortalecer la relación entre el cliente y el vendedor, satisfacer sus necesidades y mejorar su calidad de vida mediante espacios para el ocio.

1.4.2 Objetivo secundario

Plantear espacios semipúblicos que fortalezcan el intercambio social dentro de un conjunto de viviendas multifamiliares con el fin de generar seguridad y pertenencia a sus habitantes. Asimismo, estos espacios semipúblicos lograrían suplir la ausencia de espacio público de la zona. Para esto, debe existir una conexión visual entre el espacio común del conjunto, viviendas y ciudad.

Dicho espacio semipúblico debe cumplir con el proceso de desarrollo del niño, ya que como mencionan en el libro de Vivienda y Grupo Residencial, éste tiene un proceso que cumplir antes de salir a la calle.

1.5 Alcances y limitaciones

Actualmente, el mercado de abastos de Moshoqueque cuenta con un área aproximada de 4.5 hectáreas, de la cual dicho mercado se divide en 3 sectores:

El mayorista, el minorista y el de servicios múltiples como artesanos y afines.

Lo que se buscaría resolver a grandes rasgos en esta tesis sería el mercado en su totalidad a un nivel de reordenamiento a gran escala (Plot plan), y a detalle el manejo, diseño y funcionamiento de la zona de los minoristas, ya que con este sector se centra más el énfasis que le quiero dar a esta investigación sobre la relación de espacios y el desenvolvimiento de interacciones personales entre comprador y vendedor; como también, la vivienda taller de los mismos ambulantes y/o mercaderes de la zona.

CAPÍTULO 2 : PROYECTOS REFERENCIALES



MERCADO BARCELÓ

Ubicación	Madrid, España
Fecha	2014
Arquitecto	Nieto Sobejano Arquitectos

MERCADO BARCELÓ



Se encuentra en el barrio de Barceló en el centro de Madrid. Se tiene una población de 52 hab/Ha. Posee un clima mediterráneo continental. La temperatura media anual es de 14.1 °C, con máximas de 33°C, y mínima de 0.3°C, con precipitaciones anuales de 384 mm.



- PERFIL URBANO**
- CALLE LEQUERICA
 - CALLE BARCELO
 - CALLE BENEFICENCIA
 - BIBLIOTECA NACIONAL
 - ALBERGE JUVENIL
 - IGLESIA
 - INSTITUTO FRANCÉS
 - MUSEO

Está ubicado en la zona oeste del centro de Madrid, en una plaza pública delimitada por tres vías vehiculares y una peatonal.

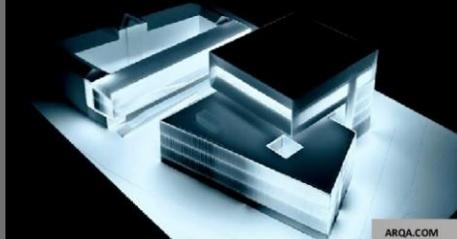


ANÁLISIS ENTORNO – VOLUMETRIA

La manzana donde se encuentra el mercado posee como actividades una plaza pública, un mercado y un colegio. Los distintos frentes que rodean el mercado, están consolidados por multifamiliares con primer nivel comercial.

Tuvo como objetivos, la construcción de un mercado, una biblioteca para el colegio que se encuentra en la manzana, la construcción de un polideportivo y una vía peatonal que interconecte las distintas funciones.

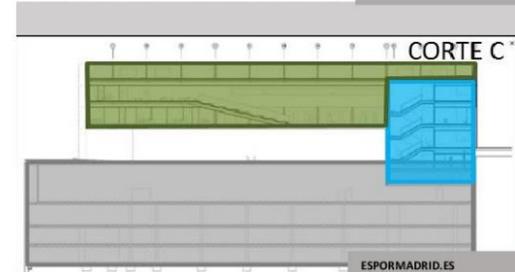
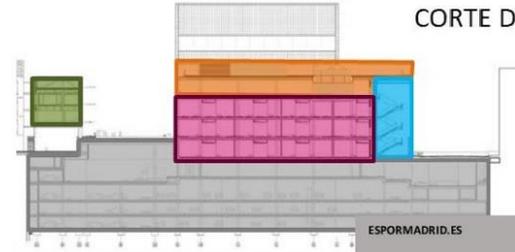
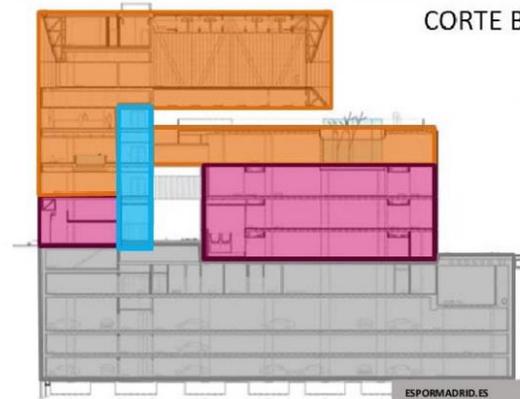
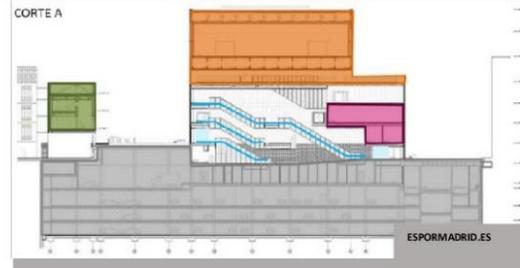
Conformado por 2 volúmenes, el colegio + biblioteca y el polideportivo + mercado. Estos 2 volúmenes se encuentran conectados por una vía peatonal que se desarrolla de forma transversal a la calle. En el caso de la biblioteca y el mercado la plataforma donde se han construido se encuentra hundida generando cierta conexión espacial entre lo público y lo semipúblico.



FUNCIONAMIENTO CIRCULACIÓN



- INGRESO CAMIONES
- INGRESO VEHICULAR
- INGRESO PEATONAL
- MERCADO
- POLIDEPORTIVO
- BIBLIOTECA
- PLAZA PUBLICA
- CIRCULACION VERTICAL
- SERVICIOS

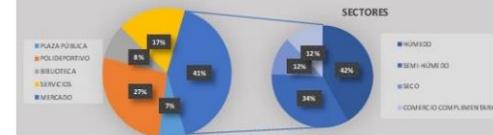


ANÁLISIS

Cuenta con distintas funciones, las cuales podríamos decir que no guardan relación entre sí o no son compatibles. Lo único común entre éstas es que fueron diseñadas para el ciudadano y todas son públicas. El sector del polideportivo y mercado se encuentra organizado por una vía transversal a triple altura que interconecta funcionalmente y espacialmente las 2 principales actividades del volumen. El mercado posee ingresos directos de la calle que dan a vías peatonales y vehiculares, esto permite la diferenciación de ingresos y de usos. El área de carga y descarga y almacenes se dan en el sótano del edificio sin interrumpir el tránsito peatonal.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

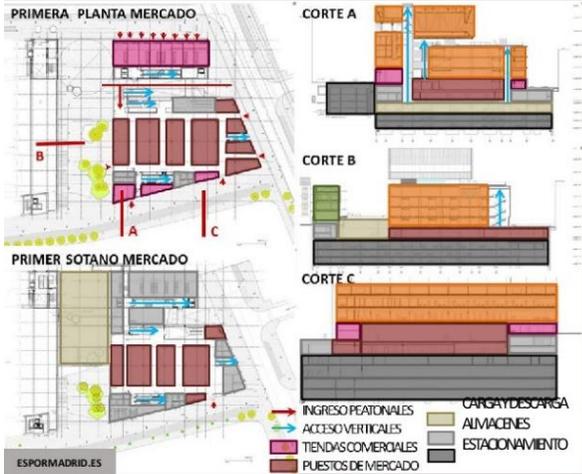


SECTORES	Área (m ²)	Porcentaje
MERCADO	4 800 m ²	40.78%
POLIDEPORTIVO	3 150 m ²	26.76%
BIBLIOTECA	1 020 m ²	8.67%
SERVICIOS	2 000 m ²	16.99%
PLAZA PUBLICA	800 m ²	6.80%

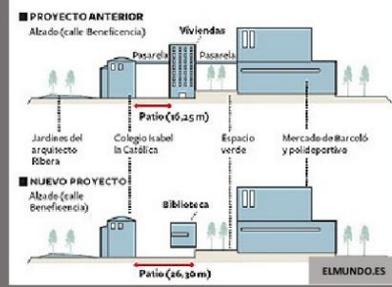
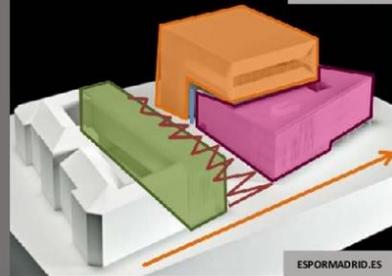


NIETO SOBEJANO ARQUITECTOS

PLANEAMIENTO DE MERCADO



IMPLANTACION EN EL TERRENO



El mercado posee comercios independientes a lo largo de sus frentes que tienen conexión directa con la calle. Al interior del volumen se desarrolla dicho mercado. Éste se encuentra ordenado por vías perpendiculares flanqueadas por los puestos de venta. La idea es que en todos los frentes de estas vías se desarrollen los puestos y éstos a su vez escondan las áreas de almacenaje y estacionamiento. La primera planta del mercado se encuentra un metro hundida, esto marca el espacio que le corresponde al mercado y permite que cuando el mercado cierre no interfiera con el desarrollo de la ciudad.

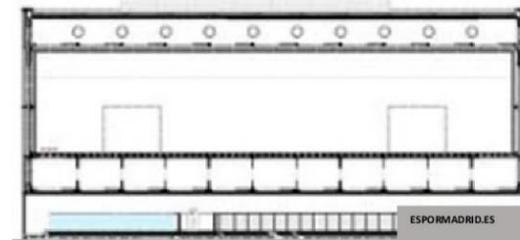
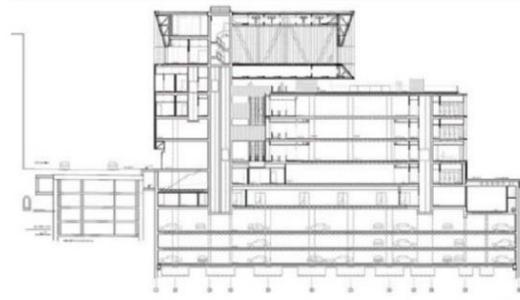


El complejo está compuesto por 3 volúmenes, cada uno con una función propia.

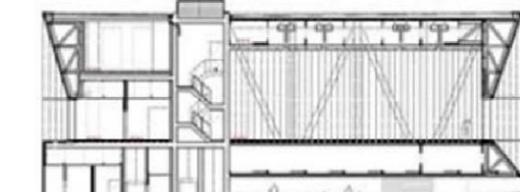
Se dispuso un volumen longitudinal con uso de biblioteca adosado al colegio existente. Al frente se generó una vía peatonal pública dispuesta en posición perpendicular a la calle que sirve de espacio conector entre todos los volúmenes. Los volúmenes restantes (mercado y polideportivo) poseen formas cuadrangulares y por su composición figura que uno intersecta al otro. En esta intersección se desarrolló un espacio que sirve como paseo peatonal privado del edificio (se conecta con la calle y con el paseo peatonal público).

Se peatonalizó una vía con la premisa de hacer de esta manzana un espacio para el ciudadano y permitir que en ciertos días el mercado se expanda sobre la misma.

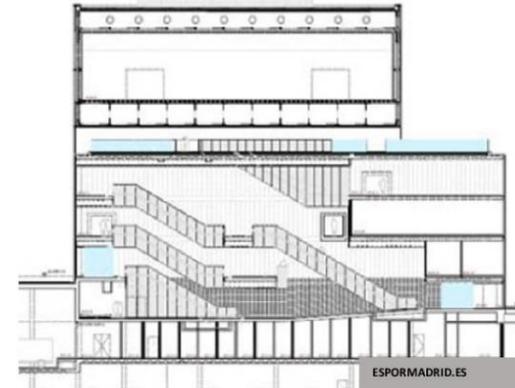
LÓGICA ESTRUCTURAL



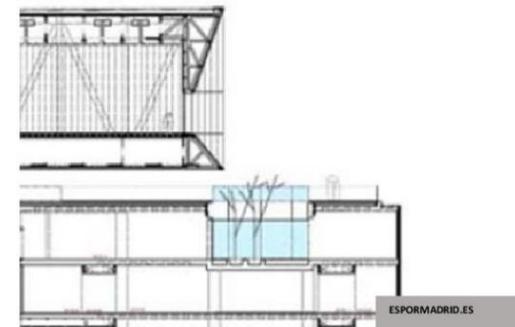
Se mezcló el sistema de placa colaborante con el de tijerales. En la biblioteca y en el mercado se ha empleado la placa colaborante. La biblioteca se encuentra suspendida sobre columnas de 6 m, con esto formó un espacio techado para estar y una conexión mercado-colegio. Los tijerales se desarrollan en el polideportivo ya que permiten tener plantas libres de columnas. Además se pueden generar voladizos de mayor longitud que el concreto.



DETALLES



El edificio se ordena bajo un espacio a triple altura el cual tiene conexiones verticales, en este caso se aplicaron escaleras eléctricas, tanto para subir al polideportivo como para acceder a los sótanos del mercado. Existe una plataforma pública que es utilizada como mirador o área de recreación, en ésta se han sembrado arboles los cuales requieren un espacio y acondicionamiento para que crezcan las raíces, que por su sistema de riego, demandarán un sistema de drenaje.



MERCADO ENCARNACIÓN - METROPOL PARASOL

Ubicación	Sevilla, España
Fecha	2011
Arquitecto	Jurgen Mayer Architects

METROPOL PARASOL

ANALISIS ENTORNO - VOLUMETRIA

El mercado se encuentra en el casco histórico de la ciudad, rodeada de una trama medieval de edificios de 12 - 28 m. de altura (zona consolidada de la ciudad). En los cuatro frentes que rodean al mercado se han desarrollado espacios comerciales y viviendas en los niveles superiores. Una de las vías laterales se ha peatonalizado y se le instaló mobiliario para el visitante y espacios de estar y comer.

El edificio fue diseñado bajo el concepto de techo y brindar sombra a esta plaza. Se diseñó una estructura orgánica de acero, la cual posteriormente se convirtió en una estructura de acero revestida de paneles de madera micro laminada. Este techado permitió la incorporación de nuevas funciones para la plaza haciéndola mucho más utilizada y visitada.

Situado en el Barrio de Alfalfa, centro histórico de la ciudad, perteneciente al casco antiguo. Tiene una población estimada de 4197 hab/km².

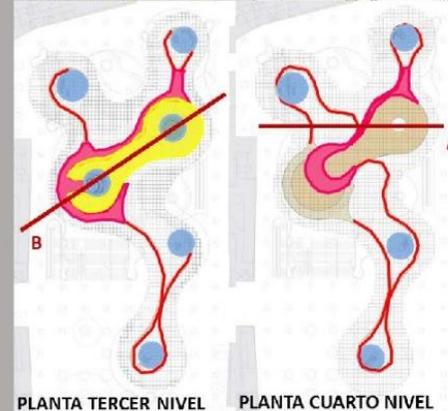
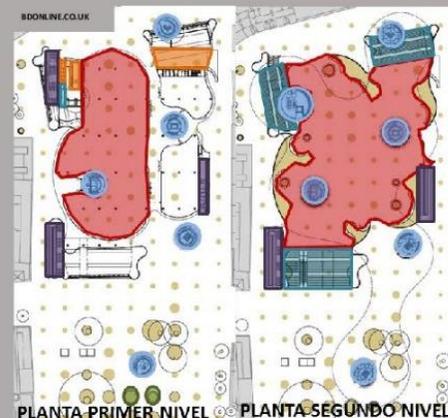
Posee un clima mediterráneo con veranos secos y muy cálidos e inviernos fríos. La temperatura media anual es de 18.6 °C, con máximas de 35,3°C y mínima de 5.2°C, con precipitación anual de 576 mm.



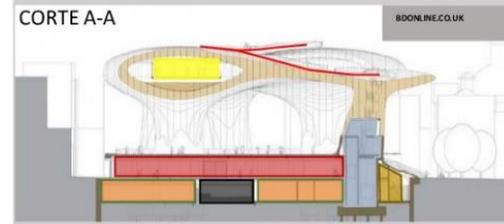
El mercado se encuentra en el centro de la ciudad, lo atraviesa la calle "Alonso XII", esta bordeada por la calle "Encarnación", "José Gestoso" y "Plaza Encarnación". El espacio donde se construyó este proyecto era una plaza pública, el cual mutó a través de la historia sin perder el carácter de plaza. Es uno de los pocos espacios libres dentro de la ciudad medieval.



FUNCIONAMIENTO CIRCULACIÓN



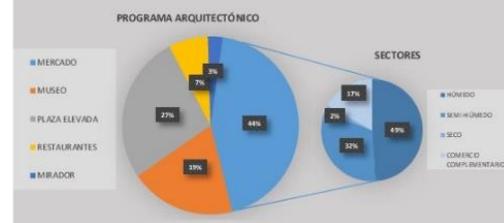
- MERCADO
- ASENSORES
- ESCALERAS
- FRIGORIFICOS
- SERVICIOS
- RESTAURANTES
- PASARELA
- BALCONES
- PILETAS
- PASADIZOS MERCADO
- PUESTOS MERCADO
- MUSEO



Esta edificación cuenta con distintas funciones (mercado, museo, plaza, mirador y restaurante) lo cual lo convierten en un híbrido. Este híbrido se conecta por medio de una circulación vertical, la cual está compuesta por ascensores y escaleras (nucleadas alrededor de columnas). La edificación no posee un ingreso delimitado, se puede acceder por sus cuatro frentes. El mercado está compuesto por 39 puestos de venta de productos, además posee espacios para el almacenaje, refrigeración y descarga de productos. Está techado por una plaza elevada pública, de la cual se accede a las distintas funciones, tales como museo en el sótano o restaurantes y mirador en la parte superior.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

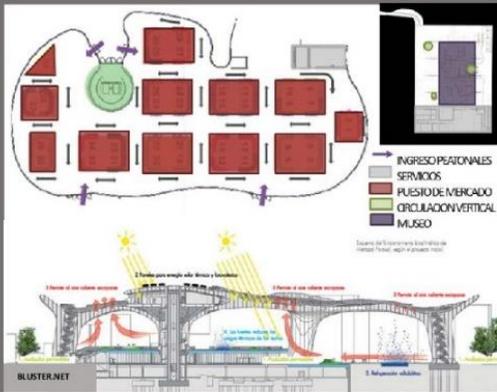


MERCADO :	4 879 m2	43.82%
MUSEO:	2 155 m2	19.36%
PLAZA ELEVADA:	3 000 m2	26.94%
RESTAURANTES:	800 m2	7.19%
MIRADOR:	300 m2	2.69%

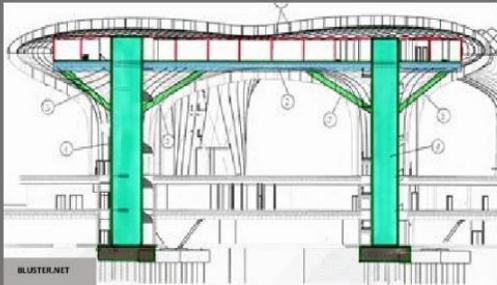


JURGEN MAYER ARCHITECTS

PLANEAMIENTO DE MERCADO



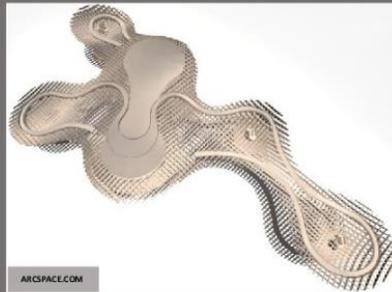
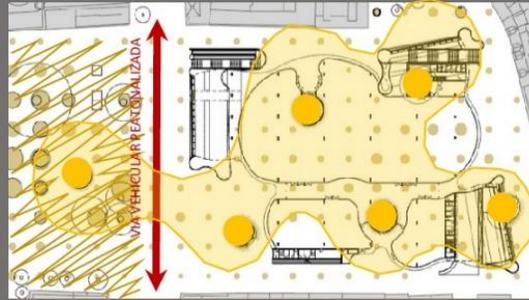
Volumétricamente se muestra ciertas curvaturas que al interior no son replicadas, por lo contrario es organizado por vías transversales que generan recorridos alrededor de puestos cuadrangulares con esquina redondeadas. Debajo del mercado se encuentra un museo con restos arqueológicos, el área de almacenes y carga/descarga. Esta cubierta aparte de generar una forma sinuosa e innovadora le brinda al mercado un adecuado confort térmico de acuerdo a las necesidades requeridas por los sub espacios (área de secos, semi húmedos y húmedos). Además permite una adecuada ventilación donde los olores característicos de cada puesto no se concentran ni penetran otros espacios del edificio.



Este proyecto está compuesto por una gran cubierta que se apoya sobre 6 puntos, los cuales sirven como circulación vertical. Dentro del proyecto existen dos sectores, público y privado. El público corresponde a una plaza elevada techada parcialmente, el otro, desarrolla el resto del programa (museo, mercado, restaurantes, etc). Estos dos sectores se encuentran separados por una ex vía vehicular que fue peatonalizada, la cual sirve como eje y además marca la continuidad de la vía predecesora. Esta estructura, compleja en forma y materialidad, muestra cierta transparencia y a su vez cierta opacidad, en zonas de transito no aparece, en espacios de estar aparece sinuosamente y en donde se desarrolla el edificio lo techa por completo.



PLAZA PUBLICCA ELEVADA
TECHO MERCADO



LÓGICA ESTRUCTURAL



Este proyecto está compuesto por capas de madera micro laminada, la cual descansa sobre 6 núcleos de hormigón. Cada estructura de madera laminada posee 150 m de largo por 25 m de ancho y 28 m de alto, teniendo como retícula primera un ordenamiento de 1.50 m x 1.50 m.

Las estructuras de madera descansan sobre barras diagonales que se conectan con los núcleos de hormigón, estas barras se encuentran camufladas bajo la retícula previamente descrita.



Existe 2 uniones claves en el desarrollo del proyecto:

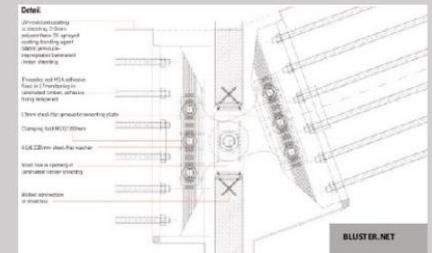
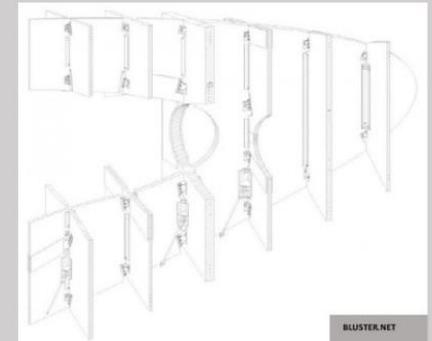
Los encuentros de paneles en el entramado de madera laminada. Estos paneles son de madera micro laminada Kerto-Q revestida con una piel impermeable de poliuretano de 2 y 3 mm.

El encuentro de barras diagonales de acero con los núcleos de hormigón, se da mediante una especie de rótula revestida que muestra un empalme limpio.

WWW.LAUBANA.COM

WWW.LAUBANA.COM

El nivel superior del proyecto ha sido iluminado con tecnología LED en blanco y óptica media, de modo que de noche el juego de luces y sombras generan tramas sobre la plaza y el mismo entramado. En el museo se instaló iluminación versión RGB y en blanco 6500°K.



PROYECTOS REFERENCIALES

CONCEPTO - TÉCNICO

MERCADO ST. LAWRENCE NORTH

Ubicación	Toronto - Canadá
Fecha	En construcción
Arquitecto	Rogers Stirk Harbour + Partners w/ Adamson Associates

ST. LAWRENCE NORTH

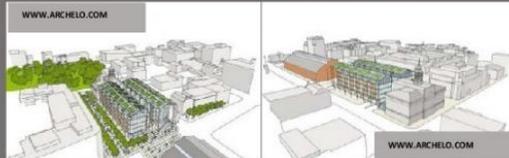


Situado en la ciudad de Toronto, muy cerca a la catedral de St. James y a la estación central de tren de Toronto. Toronto tiene una población de 2'615'060 hab. Posee un clima húmedo, con veranos templados y húmedos e inviernos fríos. La temperatura anual es de 12,9° con mínimas de -10°C y máximas de 35° C. La precipitación anual es de 831.1 mm.

- EXPRESA
- ARTERIAL
- COLECTORA
- RIELES DE TREN



- KING ST E
- FRONT ST E
- MUSEO
- ESTADIO
- IGLESIA
- JARVIS ST
- VIA PEATONAL
- PUERTO
- ESTACION TREN
- C.COMERCIALES

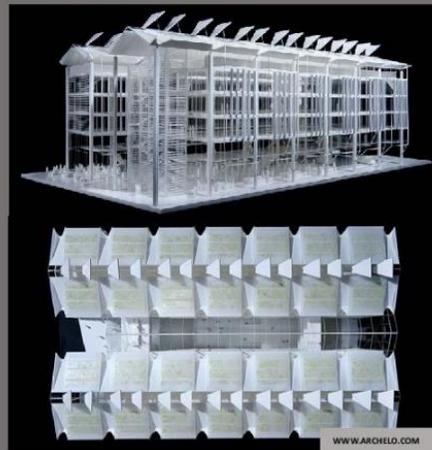


ANÁLISIS ENTORNO - VOLUMETRIA



El mercado se encuentra en un espacio constituido en la ciudad. Edificios con un promedio de altura de 21 m son los que rodean al edificio. Cerca a este espacio hay parques zonales de una manzana de extensión. Este edificio es parte de un complejo de tres edificios que brindan servicios a la comunidad.

Fue diseñado bajo las premisas de flexibilidad y permeabilidad. Se desarrolla una calle longitudinal interna con 5 pisos de altura al interior, esta organiza al edificio y genera que los volúmenes que contienen actividades se encuentren alrededor del terreno.



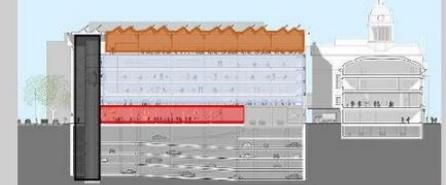
FUNCIONAMIENTO CIRCULACIÓN



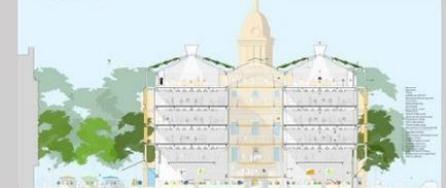
CORTE A



CORTE B



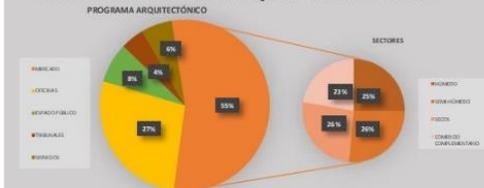
CORTE C



ANÁLISIS

Al pertenecer a un conjunto de 3 edificaciones que son propiedad del ayuntamiento de Toronto, brinda servicios a la comunidad. Por tal motivo, en el proyecto se concibieron espacios destinados para la administración gubernamental respetando siempre el uso predecesor del edificio, el mercado. Además se peatonalizó una vía que le sirve de gran manera al mercado para que se siga desarrollando a través de módulos. Existen tiendas y oficinas con conexión directa al visitante las cuales se encuentran en la segunda planta. Las oficinas gubernamentales y tribunales se colocaron en el tercer, cuarto y quinto nivel del edificio.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



MERCADO :	7 943 m2	54.64%
OFICINAS :	3 989 m2	27.44%
ESPACIO PUBLICO :	1 102 m2	7.58%
TRIBUNALES :	654 m2	4.50%
SERVICIOS :	850 m2	5.85%

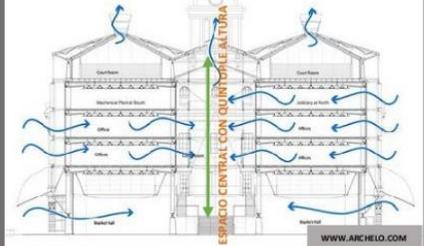


ROGERS STIRK HARBOUR + PARTNERS w/ ADAMSON ASSOCIATES

PLANEAMIENTO DE MERCADO



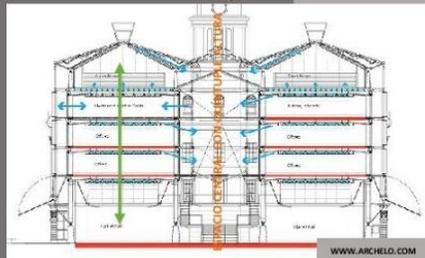
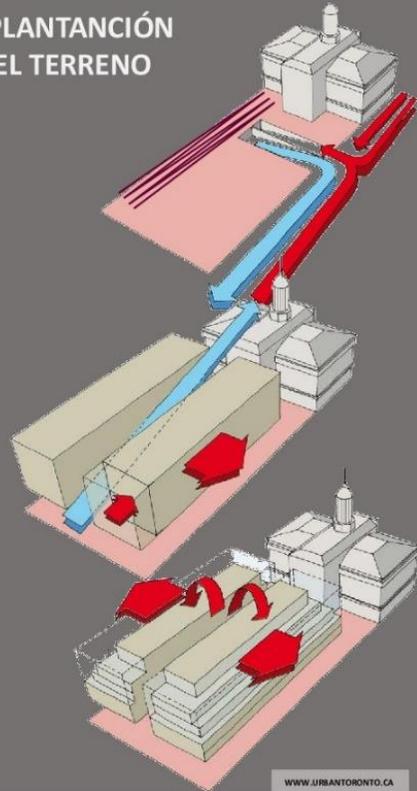
VIA VEHICULAR PEATONALIZADA
PLANTA SEMI PUBLICA



El mercado se organiza principalmente por 4 volúmenes de puestos, los cuales generan un espacio central con puestos menores y marcan la interrelación interior-exterior del mercado. El espacio central demarcado posee una quintuple altura, esto genera que ambos extremos del edificio (oficinas) tenga una ventilación cruzada la cual le brinda al mercado un adecuado confort.

En la vía arborizada planteada se desarrolla parte del mercado, lo cual genera cierta intromisión del mercado en la ciudad, acto que refuerza la relación de espacios público-privados, la idea de peatonalización y continuidad de actividades mercantiles.

IMPLANTACIÓN EN EL TERRENO

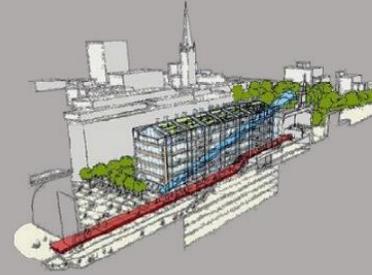


PROYECTOS REFERENCIALES

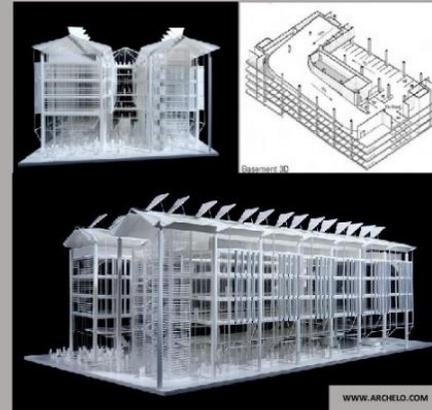
El diseño del edificio se inició con la premisa de peatonalizar una vía, generar el ingreso vehicular al lado opuesto (visitantes, carga/descarga, trabajadores) y hacer que la primera planta (mercado) del edificio sea semipública.

La peatonalización de una vía y arborizar la misma hace que el mercado crezca en ciertos días y produce cierta conexión entre el mercado y el parque que se encuentra a pocos metros.

Dentro, se ideó tener un eje longitudinal que ordene de forma regular los distintos niveles, que tendría una quintuple altura y estaría techada por una superficie vidriada la cual hace elocuencia a la edificación predecesora en el lugar.



LÓGICA ESTRUCTURAL

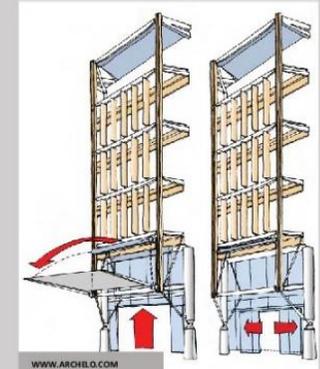


El sistema constructivo empleado en este proyecto es de aporticado en acero. Las vigas se encuentran en la losa, ya que se aplicó un sistema de vigas chicas en un solo sentido. Esto permite tener luces mayores y flexibilidad en la modulación del mercado.

DETALLES



El edificio posee una piel de madera laminada dispuesta en forma de persianas la cual se da en los niveles superiores donde se desarrollan las oficinas y tribunales, esto permite un mayor control de la luz. En los niveles inferiores, sector comercial, se da una especie de parasol el cual bloquea el ingreso de luz en verano y en invierno es ocultado.



CONCEPTO - TÉCNICO

MARKET HALL	
Ubicación	Rotterdam - Holanda
Fecha	2014
Arquitecto	MVRDV

MARKET HALL



Situada al oeste de Holanda, tiene una población de 595 000 habitantes. Posee un clima marítimo templado con lluvias constantes y moderadas. La temperatura mínima es de 6.1°C y la máxima es de 13.6°C. La precipitación anual es de 815 mm.

- EXPRESA
- ARTERIAL
- COLECTORA
- LOCAL
- MANZANAS
- MERCADO
- AREAS VERDES
- PUERTO



El mercado se encuentra muy cerca al puerto y a una cuadra de una estación de trenes. Además, se encuentra rodeado por edificios multifamiliares y una gran explanada para ferias temporales.

ANÁLISIS ENTORNO - VOLUMETRIA



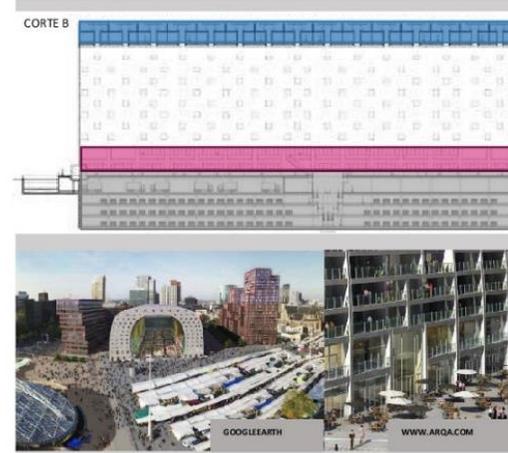
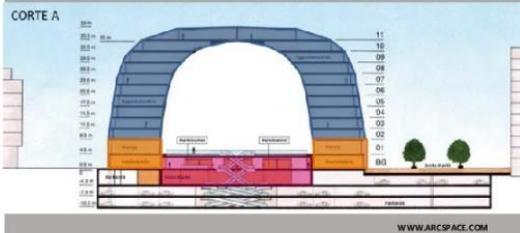
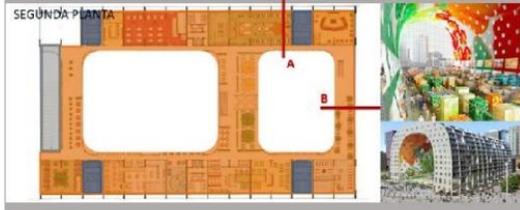
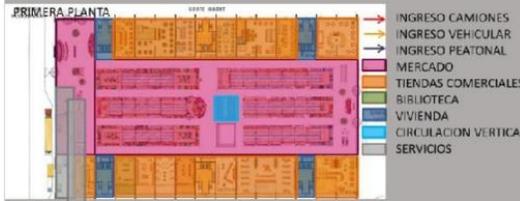
El sector donde se construyó el mercado es un área potencialmente peatonal, existen grandes plazas donde se dan instalaciones temporales. Está rodeada por multifamiliares de una altura promedio de 120 m (20 pisos).

Se propuso la construcción de un mercado en esta zona de la ciudad ya que existía espacio para ferias temporales, cercanía terminal de buses, cercanía al puerto e importante índice de habitantes en la zona. La construcción de este mercado no vino sola, también se le sumó residencias, esto se da para repoblar el centro, relegado a espacios de oficinas desde que se quemara gran parte de su superficie durante la II Guerra Mundial.

La forma del edificio nace de la idea de dar continuidad a un eje peatonal en el cual actualmente se dan actividades comerciales-recreativas y si se hubiese hecho una construcción compacta, se alteraría todo este orden generado por los ciudadanos. La posición de las tienda comerciales y viviendas van de forma paralelas a las aceras para no alterar el ordenamiento de los bordes urbanos.



FUNCIONAMIENTO CIRCULAICON

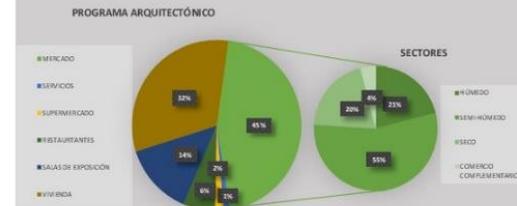


ANÁLISIS

Este edificio se encuentra organizado por una primera planta de mercado, con tiendas comerciales dispuestas paralelamente a la calle y con ingreso a las viviendas que se encuentra en niveles superiores.

El sector de mercado se desarrolla en 3 niveles (primer sótano, primera planta y segunda planta) En el primer sótano se da parte del mercado (con tipología de supermercado para la compra complementaria de productos), área de estacionamiento y carga/descarga. En la primera planta se desarrolla el mercado y en la segunda planta tiendas y restaurantes. Este espacio recién es techado 10 pisos mas arriba (30 m. aprox.) siendo delimitado por la vivienda puesta en forma de arco, la cual cuenta con ingresos diferenciados y su propio estacionamiento.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

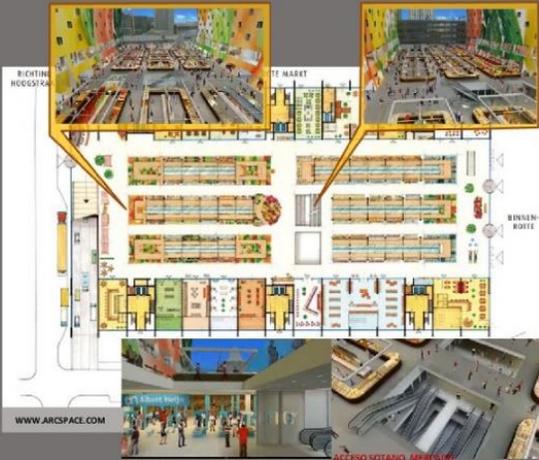


MERCADO:	43 000m2	45.26%
SERVICIOS:	1 200 m2	1.26%
SUPERMERCADO:	1 500 m2	1.58%
RESTAURANTES:	5 800 m2	6.11%
SALAS DE EXPOSICIÓN:	13 000m2	13.68%
VIVIENDA:	30 500m2	32.11%



MVRDV

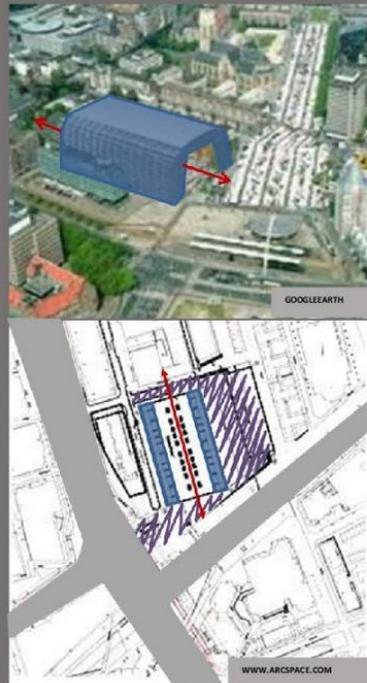
PLANEAMIENTO DE MERCADO



IMPLANTACIÓN EN EL TERRENO

El diseño del edificio se dio con la idea de continuar un eje peatonal ya generado por los propios usuarios, además se decidió terminar de consolidar la manzana y conformar el espacio por vivienda, principal actividad que se buscaba dar a la zona.

Parte del terreno se dio como espacio público donde se instalan bancas, árboles, mesas y sillas de uso público, animados por quioscos y restaurantes. Además, se tuvo en cuenta que delante de este terreno se desarrollaban ferias temporales, por lo que se aprovechó este movimiento comercial y se creó un mercado que abastezca a esta zona de la ciudad.

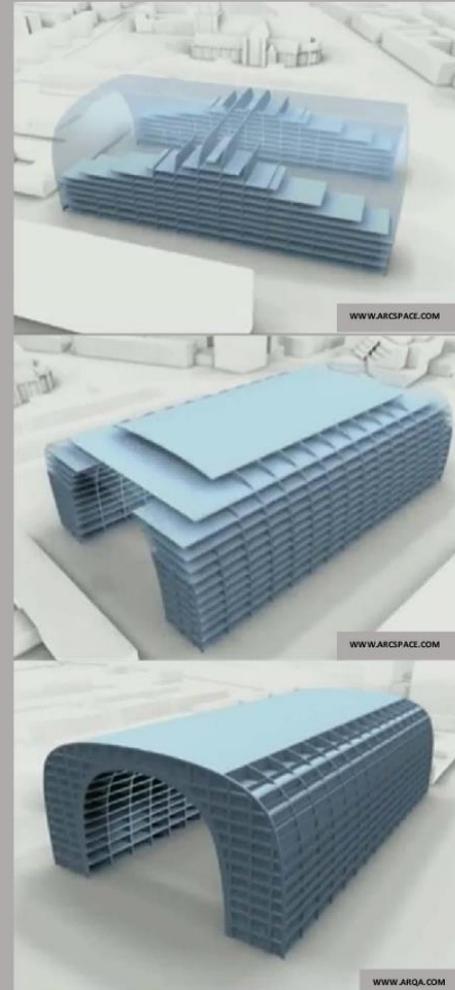


- EJE - MERCADO
- ESPACIO PUBLICO
- MERCADO



El mercado se organiza por vías perpendiculares, en el centro se establecen las escaleras de uso exclusivo del mercado. Se tiene 2 ingresos paralelos que permiten atravesar el proyecto. Las tiendas comerciales mantienen conexión directa a la calle y al interior del mercado.

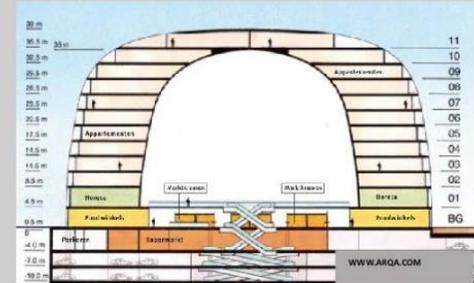
LÓGICA ESTRUCTURAL



Para construir esta volumetría abovedada, se tuvo que pensar en poner losas individuales direccionadas en sentidos diferentes, siendo los muros el objeto unificador de las losas, generando rigidez.

Este edificio se encuentra en un suelo con poca capacidad portante, por tal motivo la cimentación fue de concreto sumergido. Esto significa que se aplicó una capa de hormigón de 1.40 m para sellar el fondo de la excavación y que ésta pudiera fraguar, a su vez, se impermeabilizó la estructura.

DETALLES



El gran mural que cubre el interior abovedado, "Cornucopia" por los artistas Coenen y Roskam tiene una superficie total de 11 000 m². A fin de lograr la nitidez requerida, la imagen se hizo por el software de Pixar y fue impreso sobre paneles de Aluminio perforado, los cuales se unen a los paneles acústicos para el control de ruido.



Dentro del edificio se tiene 2 tipos de fachadas, una que está suspendida de cristal flexible, permitiendo la máxima transparencia, y otra que en los dos primeros niveles son de tipo vitrina y en los pisos superiores, terrazas de las viviendas.

MERCADO CEBADA

Ubicación	Madrid - España
Fecha	PROYECTO
Arquitecto	Rubios & Álvarez-Sala Estudio de Arquitectura

MERCADO CEBADA



Se encontraría en el barrio de Cebada en el centro de Madrid. Tiene una población de 52 hab/Ha. Posee un clima mediterráneo continental. La temperatura media anual es de 14.1 °C, con máximas de 33°C, y mínima de 0.3°C, con precipitaciones anuales de 384 mm.

ACCESIBILIDAD

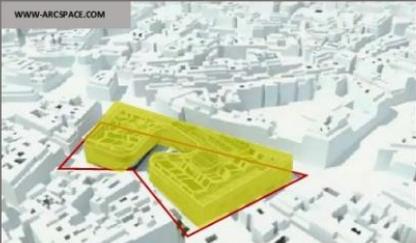


- EXPRESA
- ARTERIAL
- COLECTORA
- LOCAL
- MERCADO
- AREAS VERDES
- MANZANAS
- RIO MANZANARES



- CALEDON PEDRO
- CALETOLEDO
- MUSEO
- ARZOBISPADO
- CALLE AGANZUELA
- IGLESIA
- BASILICA
- PLAZA MAYOR

Emplazado en una plaza pública que está rodeada por tres vías vehiculares. La manzana no posee una forma regular, ya que tiene cierto quiebre en uno de sus lados.



ANÁLISIS ENTORNO - VOLUMETRIA



La manzana donde se encuentra el edificio posee una plaza pública y un mercado. Los distintos frentes que rodean el mercado están consolidados por multifamiliares con un zócalo comercial.

El edificio se desarrollaría en 3 niveles, en los cuales se construirá un mercado y un polideportivo público. Además de la construcción se peatonalizará la vía irregular a fin de extender el mercado y dar una mejor calidad espacial al espacio público.

El proyecto está conformado por un volumen el cual posee un espacio central abierto, al cual se accede por una abertura estrecha, la cual genera cierta tensión y restricción espacial entre el nuevo espacio público propuesto y el espacio privado del proyecto.



FUNCIONAMIENTO CIRCULACIÓN



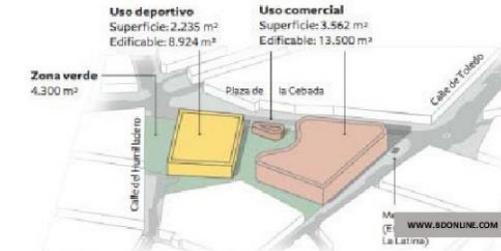
- INGRESO CAMIONES
- INGRESO VEHICULAR
- INGRESO PEATONAL
- POLIDEPORTIVO
- ESPACIO PÚBLICO
- MERCADO



ESPACIO PÚBLICO



Proyecto de reforma del Mercado de la Cebada



Fuente: Ayuntamiento de Madrid y elaboración propia.

ANÁLISIS

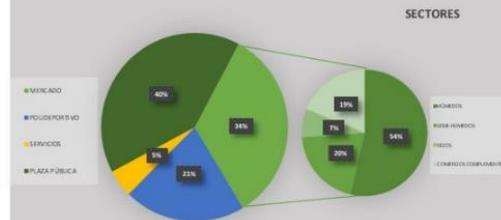
Al igual que el mercado Barceló, en este edificio se desarrollan distintas funciones a las del uso comercial, ya que también desarrolla en su interior un polideportivo.

Sin embargo, ambos se desarrollan en volúmenes separados, los cuales son unificados en los niveles superiores por oficinas, haciendo que estas actividades no entren en conflicto.

El mercado posee tiendas en su perímetro y un ingreso directo a través del espacio central. El área de carga y descarga y almacenes se dan en el sótano del edificio y se accede por una vía lateral.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



MERCADO	3 562 m ²	33.61%
POLIDEPORTIVO	2 235 m ²	21.09%
SERVICIOS	500 m ²	4.72%
PLAZA PÚBLICA - MIRADOR	4 300 m ²	40.58%



RUBIOS & ÁLVAREZ-SALA ESTUDIO DE ARQUITECTURA

PLANEAMIENTO DE MERCADO



El edificio está ordenado por un espacio central circular, alrededor de éste se dan los distintos ingresos tanto para el mercado como para el polideportivo.

Este espacio central no se abre totalmente a la calle, ya que esta conformado por elementos que generan tensión y marcan el espacio central.



Ante la turgurización del sector y la falta de espacios públicos es que nace la idea de hacer un polideportivo y la peatonalización de calles con el fin de intensificar el tránsito peatonal y no el vehicular. El techo de este espacio es utilizado como parque público - mirador, se implementaría con césped y objetos lúdicos para niños.



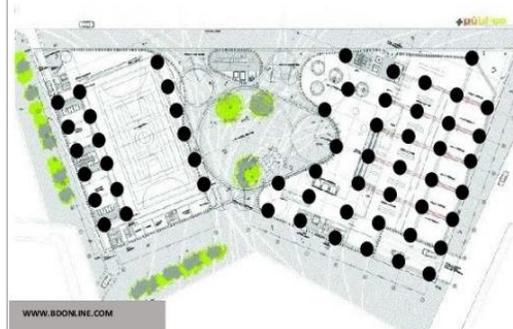
IMPLANTACIÓN EN EL TERRENO

De acuerdo a un plan maestro de mejoramiento de la zona adyacente en el cual se busca repotenciar la actividad comercial mediante espacios públicos se peatonalizaron vías y se dispuso la apertura espacial del mercado, a fin de que este edificio fuera un objeto permeable, el cual provoque pasar, visitar o estar, y así generar la llegada de posibles consumidores.



→ EJE - MERCADO
 ~~~~~ ESPACIO PUBLICO  
 ■ MERCADO

## LÓGICA ESTRUCTURAL



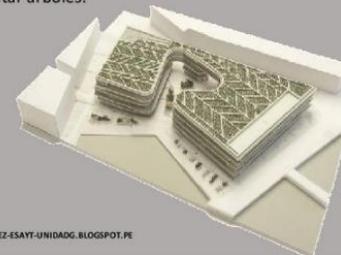
El mercado está construido por un sistema apertocado simple con amplias luces, lo que permite una adecuada modulación de los puestos.

El sector del polideportivo tiene una estructura mixta, permitiendo luces amplias de más de 20 metros. En el área de servicios el sistema es apertocado.

## SISTEMA DE DRENAJE



En el techo se dispuso poner un parque, el cual requiere una losa especial que permita el drenaje del agua, el aislamiento total de la superficie para poder plantar árboles.



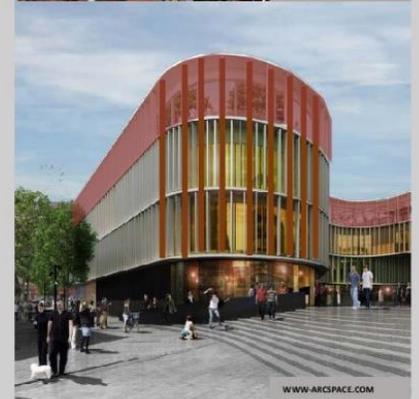
JPEREZ-ESAYT-UNIDADG.BLOGSPOT.PE

## DETALLES



En lo referente a acabados se tiene un sistema aperciado en todo el perímetro del edificio, el cual es fijo y en los vacíos es sellado con vidrio.

En el ultimo nivel (parque-mirador) este sistema permite una adecuada apertura de las visuales y es un cerramiento formal que brinda seguridad y protección al usuario.



## MERCADO TIRSO DE MOLINA

|            |                           |
|------------|---------------------------|
| Ubicación  | Santiago de Chile – Chile |
| Fecha      | 2011                      |
| Arquitecto | Iglesis Prat Arquitectos  |

# MERCADO TIRSO DE MOLINA



Se encuentra en el barrio La Chimba en el sector Mapocho en Santiago de Chile. Tiene una población de 6255,94 hab/km<sup>2</sup>. Posee un clima seco y templado. La temperatura media anual es de 14.4 °C, con máximas de 22.5°C, y mínima de 8.3°C, con precipitaciones anuales de 312,5 mm.



- EXPRESA
- ARTERIAL
- COLECTORA
- LOCAL
- MERCADO
- AREAS VERDES
- MANZANAS
- RIO MAPOCHO



- CALLE ARTESANOS
- CALLE SANTA MARIA
- MUSEO BELLAS ARTES
- ESTACIÓN MAPOCHO
- CALLE LA PAZ
- CALLE RECOLETA
- MERCADO LA VEGA
- MERCADO CENTRAL

Emplazado en la ribera norte del Río Mapocho, cerca al comercio mayorista "La Vega", mercado central y de frutas, verduras y abarrotes en el barrio popular La Chimba.



## ANÁLISIS ENTORNO - VOLUMETRIA



La manzana donde se encuentra el edificio se encuentra frente a una plaza pública y un mercado. Los distintos frentes que rodean el mercado están consolidados por mercados de distintos rubros como el de frutas y la pérgola de las flores.

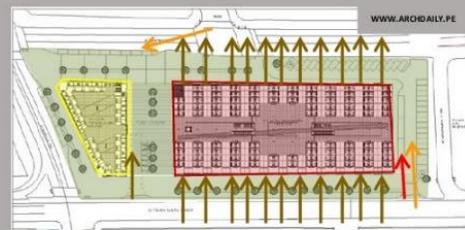
El edificio se desarrolló en 2 niveles, en los cuales se construyó el nuevo mercado de abastos de la zona y la Pérgola de Santa María. Entre ambos se creó una nueva vía peatonal como espacio público.

La volumetría exterior busca asociarse armónicamente con la Pérgola de las Flores y Santa María. Volúmenes de igual altura, modulación y materialidad forman una sola unidad entre los 3 edificios.

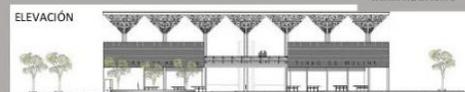
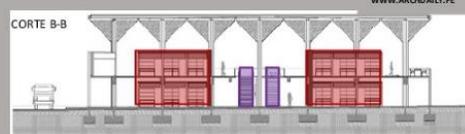
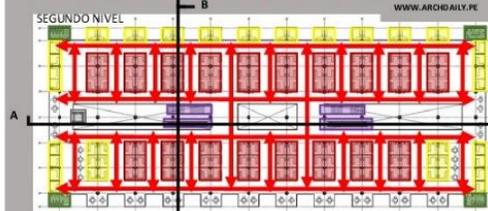
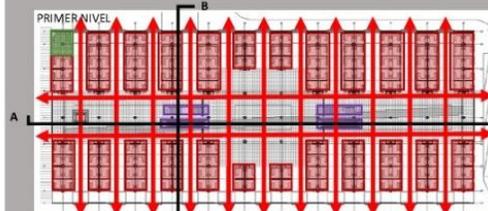
Simpleza formal y constructiva para una gran intensidad de uso como ícono arquitectónico en un lugar muy significativo de la ciudad.



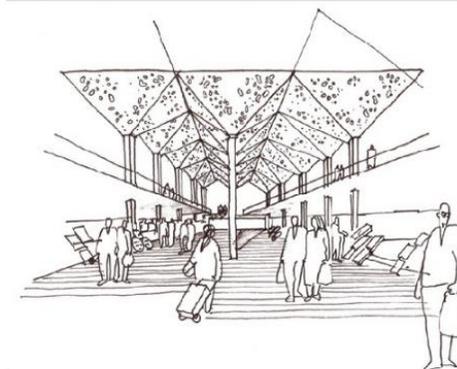
## FUNCIONAMIENTO CIRCULACIÓN



- INGRESO CAMIONES
- INGRESO VEHICULAR
- INGRESO PEATONAL
- PÉRGOLA SANTA MARÍA
- ESPACIO PÚBLICO
- MERCADO



- COMERCIO
- ASCENSOR
- ESCALERAS
- RESTAURANTES
- SERVICIOS
- CIRCULACIÓN PRIVADA
- CIRCULACIÓN PÚBLICA



## ANÁLISIS

A diferencia del resto de mercados analizados, este edificio solo posee la función de mercado de abastos.

Desarrollado en 3 niveles, donde el nivel subterráneo es el de servicios y los 2 superiores, de comercio. En el primer nivel el espacio del mercado se ve dividido por un eje central longitudinal y por tramos a doble altura para una mayor relación espacial interior entre ambos niveles.

El mercado posee tiendas en su perímetro, pero no abren hacia la calle, siempre hacia el interior del mercado, en su exterior se llevó un tratamiento sobrio que buscó asociarse armónicamente con la Pérgola Las Flores. y se puede ingresar al mismo por cualquiera de sus pasarelas, siendo el ingreso principal el que coincide con el espacio central. El área de carga y descarga es a nivel, mientras que los servicios y almacenes se dan en el sótano del edificio y se accede desde el interior del recinto.

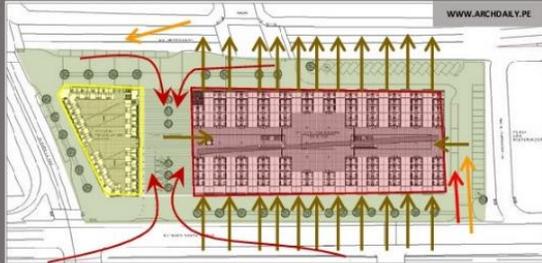
## PROGRAMA ARQUITECTÓNICO





# IGLESI PRAT ARQUITECTOS

## PLANEAMIENTO DE MERCADO



Al buscar asociarse con la Pérgola de Las Flores, se tuvo como resultado volúmenes de igual altura, modulación y materialidad que unifica formalmente a estos edificios. Sin duda alguna este mercado destaca por su simpleza formal y constructiva.

Al interior del volumen se desarrolla dicho mercado. Éste se percibe como un gran espacio relacionado con el exterior urbanos. Las vinculaciones son ordenadas y jerarquizadas según su escala y proporción por vías perpendiculares flanqueadas por los puestos de venta.

## IMPLANTACIÓN EN EL TERRENO

De acuerdo a un plan maestro de mejoramiento de la zona adyacente en el cual se busca repotenciar la actividad comercial mediante espacios, el proyecto regaló a la ciudad un nueva vía de coexistencia y se dispuso la apertura espacial del mercado entre el entramado que éste propone, a fin de que este edificio fuera un objeto permeable, el cual provoque pasar, visitar o estar, y así generar la llegada de posibles consumidores.



→ EJE - MERCADO  
 ↳ ESPACIO PUBLICO  
 ↳ MERCADO

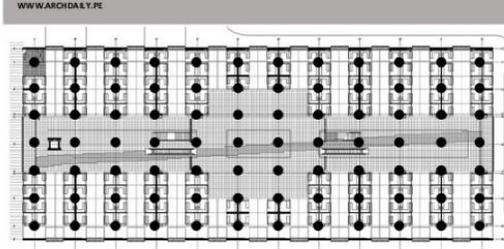


Ante la turgurización del sector y la falta de espacios públicos es que nace la idea de hacer una plaza exterior abierta (de coexistencia) con el fin de intensificar el tránsito peatonal, reforzar la conexión con la pérgola de las Flores Santa María, y que en ciertos días el mercado se pueda expandir sobre la misma.

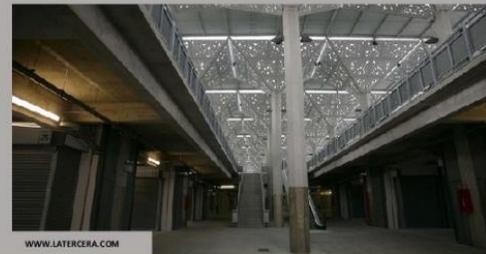
Formalmente, éste se concibió como una gran cubierta que descansa sobre una trama de pilares como árboles artificiales. Esta trama de 6x6 m definen una planta libre y flexible para la instalación de los locales comerciales. Cada módulo está conformado por una estructura piramidal invertida con techo traslucido que genera la iluminación interior reinterpretando el follaje de los árboles.



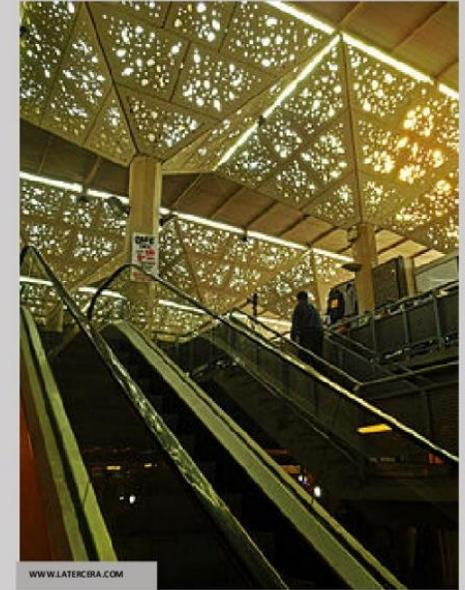
## LÓGICA ESTRUCTURAL



El mercado está construido por un sistema aporticado simple en una retícula de cuadrado de 6 x 6 metros, que soporta la placa de entepiso y la cubierta, transmitiendo las cargas a las zapatas. Esto permite una adecuada modulación de los puestos.



## DETALLES



En lo referente a acabados se tiene un entramado de ladrillos en todo el perímetro del edificio, el cual es fijo y que de vez en cuando deja vacíos para armonizar con la arquitectura de la Pérgola de Flores.

"Un juego de luces y sombras se produce en todo el interior y dibuja en los volúmenes y en el suelo múltiples formas que se multiplican por todo el mercado".<sup>1</sup>



1. Pastorelli, Giuliano [25 de agosto de 2011]. «Mercado Tirso de Molina / Iglesi Prat Arquitectos». Plataforma Urbana. Consultado el 24 de junio de 2013.

## BARCELÓ

Lo que rescato de este proyecto es que nunca se debe dejar de lado las necesidades específicas de cada sector de un mercado. Lo que pasó en este mercado es que al ser entregado a sus arrendadores, se dieron con la sorpresa que no estaba bien iluminado o que las vitrinas y mobiliario no era el adecuado para el tipo de producto que se vendería en cada puesto.



## METROPOL PARASOL

Si bien es el caso de un proyecto con opiniones muy diferenciadas, creo que lo que puedo rescatar de este proyecto es el emplazamiento y las sensaciones que la forma quiere generar en el usuario. Sin embargo, el mercado que da en su planta baja no tiene ninguna referencia a él. Pareciese que fuesen dos edificios superpuestos y que uno esconde al otro.



## ST. LAWRENCE NORTH

Este proyecto tiene todo lo que un mercado debería tener de manera esencial. Iluminación cenital, ventilación cruzada, ejes de tránsito claros. Y por último su emplazamiento con los edificios vecinos es contextualista e innovador. Responde a el asoleamiento, vientos, etc.



## MARKET HALL

Este proyecto me pareció interesante, ya que mezcló 2 funciones (vivienda + mercado) que podrían resultar siendo incompatibles por factores como el ruido y los olores que produce un mercado en sí.

Creo que el emplazamiento y desarrollo del edificio fue correcto y respondió tal y como se esperaba. Formalmente fue acertado porque lo convirtió en el nuevo hito de la ciudad.



## MERCADO CEBADA

Si bien este proyecto, aún sigue en etapa de proyecto, éste propone la ordenación del entorno de la Cebada que supone un aumento de la competitividad de Madrid puesto que generaría una oferta comercial de calidad, lo cual pienso rescatar para mi proyecto.

Además, incrementa las zonas verdes en 1900 m2, pasando de 2400 a 4300 m2. Esto es sumamente importante ya que al tratarse de un mercado, estos espacios siempre son necesarios, sobretodo si cerca a este se desarrollan equipamientos como colegios, comercios y viviendas.



## TIRSO DE MOLINA

Algo que se puede rescatar de este proyecto es el concepto. El objetivo de que no se pierda la tradición de estar al aire libre y de no dar la sensación de estar encerrados en un centro comercial se logró gracias a la cubierta que se asemeja a la copa de los árboles del borde del río Mapocho.

Sin embargo, dicha solución no contempló soluciones para las aguas de las lluvias, la fachada sur sufre graves problemas de inundaciones, a esto los comerciantes tuvieron que proteger su mercancía con carpas, etc.





## BARCELÓ

1. Fernández, Alfonso. (30/09/2014) Así es el nuevo mercado de Barceló que reabre tras cinco años de obras. ABC.es (10/09/2015) recuperado de: <http://www.abc.es/madrid/20140930/abci-nuevo-mercado-barcelo-reabre-201409301315.html>
2. [http://www.nietosobejano.com/project.aspx?i=24&t=BARCEL%C3%93\\_CENTRE#](http://www.nietosobejano.com/project.aspx?i=24&t=BARCEL%C3%93_CENTRE#)
3. Peiró, Patricia (29/09/2014) Y tras cinco años renace Barceló. El País, recuperado de: [http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/09/29/madrid/1412015560\\_555611.html](http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/09/29/madrid/1412015560_555611.html)
4. Mercado de Barceló: [http://mercado-barcelo.es/wp-content/uploads/docs/Directorio\\_Mercado\\_Barcelo.pdf](http://mercado-barcelo.es/wp-content/uploads/docs/Directorio_Mercado_Barcelo.pdf)
5. Bécares, Roberto (06/06/2014) El nuevo mercado de Barceló abrirá en setiembre. El mundo, recuperado de: <http://www.elmundo.es/madrid/2014/06/06/5390f1aae2704e87318b4590.html>
6. Bécares, Roberto (29/09/2014) La "chapuza" del mercado Barceló: 64 millones de inversión y ahora hay que reformar los puestos. El mundo, recuperado de: <http://www.elmundo.es/madrid/2014/09/29/5429a730268e3e1f708b4579.html>
7. ARQA. (10 de setiembre 2015) Mercado Barceló y su entorno, en Madrid. (5/04/10) Recuperado de: <http://arqa.com/arquitectura/mercado-barcelo-y-su-entorno-en-madrid.html>

## METROPOL PARASOL

1. Sierra, Beatriz (10 de setiembre de 2015). Metropol Parasol las setas de la plaza de la encarnación de Sevilla. (03/04/13) Recuperado de: <http://laurbana.com/blog/2013/04/03/metropol-parasol-las-setas-de-la-plaza-de-la-encarnacion-de-sevilla/>.
2. Jiménez, Nicol (10 de Setiembre de 2015). Moneo tilda las setas de la Encarnación de "Proyecto incomprensible". (22/12/10) Recuperado de: <http://elcorreoweb.es/historico/moneo-tilda-las-setas-de-la-encarnacion-de-proyecto-incomprensible-JCEC373758>
3. Moore, Rowan (10 de Setiembre 2015). Metropol Parasol, Seville by Jurgen Mayer H-Review. (27/03/11) Recuperado de: <http://www.theguardian.com/artanddesign/2011/mar/27/metropol-parasol-seville-mayer-review?INTCMP=SRCH%20%22Seville%27s%20flashy%20new%20showcase%22>
4. Setas de Sevilla. (2014). Recuperado el 01 de Octubre de 2015, Setas de Sevilla: <http://www.setasdesevilla.com/mercado-encarnacion/>

## ST. LAWRENCE NORTH

1. DCN NEWS SERVICES. (2015). Temporary St Lawrence North Market location open. Recuperado 20 de setiembre de 2015, de Daily Commercial News: <http://dailycommercialnews.com/Projects/News/2015/7/Temporary-St-Lawrence-North-Market-location-open-1008972W/>
2. DCN NEWS SERVICES. (2015). North Market building at St Lawrence Market a mixed use design use design. Recuperado 20 de setiembre de 2015, de Daily Commercial News: <http://dailycommercialnews.com/Home/News/2010/6/North-Market-building-at-St-Lawrence-Market-a-mixed-use-design-DCN039414W/>
3. Adamson Associates Architects. (2010). St Lawrence market north buildingcity Toronto provincial courts. Recuperado 20 de setiembre de 2015, de Adamson Associates Architects: <http://www.adamson-associates.com/project/st-lawrence-market-north-buildingcity-toronto-provincial-courts>
4. Nate Archer. (2010) Rogers Stirk Harbour Partners St Lawrence market north building. Recuperado 20 de setiembre de 2015, de Design Boom: <http://www.designboom.com/architecture/rogers-stirk-harbour-partners-st-lawrence-market-north-building/>

## MARKET HALL

1. Producción Experimental. (2011) Rotterdam Market Hall de MVRDV. Recuperado 26 de setiembre de 2015, de Experimenta: <http://www.experimenta.es/noticias/arquitectura/rotterdam-market-hall-de-mrvdv-3258>
2. Fernández, A., Mozas J., Arpa, J. (2014). MVRDV. Market Hall. Rotterdam. The Netherlands. Recuperado el 26 de setiembre de 2015, de A+T Architecture Publishers: [http://aplust.net/blog/mrvdv\\_market\\_hall\\_rterdam\\_pases\\_bajos/](http://aplust.net/blog/mrvdv_market_hall_rterdam_pases_bajos/)
3. ARQA/PE. (2009). MVRDV Market Hall. Recuperado el 27 de setiembre de 2015, de ARQA/PE: <http://arqa.com/english-es-es/architecture-es/construction-start-mrvdv-market-hall.html>
4. MVRDV. (2014). Markthal Rotterdam opens today: A mix of housing and market. Recuperado el 27 de setiembre de 2015, de MVRDV: <http://www.mrvdv.nl/en/news/markthalopening>
5. Climate Data. (2015). Clima Róterdam – Países Bajos. Recuperado el 27 de setiembre de 2015, de Climate Data: <http://www.climatedata.eu/climate.php?loc=nlxx0015&lang=es>
6. <http://www.dezeen.com/2009/11/19/rotterdam-market-hall-by-mrvdv/>

## MERCADO CEBADA

1. Mercado de la Cebada. (2014). Mercado de la Cebada. Recuperado el 24 de setiembre de 2015, de Mercado de la Cebada: <http://www.mercadodelacebada.com/>
2. Rubio & Álvarez-Sala. (2012). Rubio & Álvarez-Sala: Nuevo Mercado de la Cebada, Madrid. Recuperado el 25 de setiembre de 2015, de HI Arquitectura: <http://hicarquitectura.com/2012/05/rubio-alvarez-sala-nuevo-mercado-de-la-cebada-madrid/>
3. El Mundo. (2014). El mercado de La Cebada se convertirá en un centro comercial con jardines en la azotea. Recuperado el 25 de setiembre de 2015, de El Mundo: <http://www.elmundo.es/madrid/2014/06/26/53ac15f4268e3e53698b4577.html>
4. Tres en Cebada. (2013). Censo Puestos Mercado de La Cebada. Recuperado 25 de setiembre de 2015, de Tres en Cebada: <http://tresencebada.blogspot.pe/2013/07/02-censo-puestos-mercado-de-la-cebada.html>

## TIRSO DE MOLINA

1. Ockovani. (2015). Chile. Recuperado el 25 de setiembre de 2015, de Ockovani: <http://www.ockovani.cz/chile/>
2. Zambra, D. (2013). El mercado Tirso de Molina se pone gourmet. Recuperado el 25 de setiembre de 2015, de La Tercera: <http://www.latercera.com/noticia/santiago/2013/07/17-31-532291-9-el-mercado-tirso-de-molina-se-pone-gourmet.shtml>
3. Zomato. (2015). Restaurantes en Mercado de Abastos Tirso de Molina, Recoleta, Santiago. Recuperado el 26 de setiembre de 2015, de Zomato: <https://www.zomato.com/es/santiago/restaurantes/in/mercado-de-abastos-tirso-de-molina-recoleta?page=1>
4. Iglesia Prat Arquitectos. (2011). Mercado Tirso de Molina. Recuperado el 26 de setiembre de 2015, de Arch Daily: <http://www.archdaily.pe/pe/02-104707/mercado-tirso-de-molina-iglesia-prat-arquitectos/>
5. Octavio, A., Fuentes, C. (2013). Mercado Tirso de Molina. Recuperado el 30 de setiembre de 2015, de Prezi: <https://prezi.com/2kdzqjta5hnt/mercado-tirso-de-molina/>

## CAPÍTULO 3 : MARCO TEÓRICO



## **3.1 Marco Referencial**

Debido a lo anteriormente descrito, una regeneración urbana de la zona será necesaria para dinamizar dicho mercado. Para que esto sea posible, se deben considerar los beneficios que implicaría el asocianismo espacial o zonal por parte del mercado minorista con los comercios y establecimientos localizados en los otros dos sectores del mercado como en las proximidades del mismo. Esta asociación zonal basada en un modelo más amplio de colaboración público-privada, podría agrupar diversas especialidades y/o actividades como lo son el ocio, restaurantes, e incluso actividades culturales. Esta fórmula se denomina en España “Centros Comerciales Abiertos” y se basa en un formato de organización comercial, que cuenta con una imagen y estrategia propia, a partir de la implicación de todos los agentes de un área delimitada de una ciudad, con una concepción global de oferta comercial, servicios, cultura y ocio. (Alonso, Estrada-Noria y Santorius, 2007, pág. 12); Todo esto viéndolo desde un punto de vista y diseño macro y a gran escala.

### **3.1.1 Situación local del tema**

#### **Normativas nacionales**

1. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
  - A.070 COMERCIO (VER ANEXO 01)
  - A.120 ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS DISCAPACITADAS (VER ANEXO 02)
2. Ministerio de Salud
3. Norma Sanitaria de funcionamiento de mercados de abasto y ferias.

## Normativas Internacionales

### Reglamentación internacional

- ORDENANZA CENTROS COMERCIALES DE BARRIO – MADRID – 2003
- ORDENANZA DE MERCADO MUNICIPALES – MADRID – 2003
- PROGRAMA DE ACTUACIÓN MUNICIPAL – BARCELONA – 2008-2011
- TOMO III DEL SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO: COMERCIO Y ABASTO – MEXICO D.F. – 1999



### Teorías e ideologías sobre los mercados

Según Medina y Álvarez en el capítulo “El lugar por donde pasa la vida... Los mercados y las demandas urbanas contemporáneas: Barcelona y Buenos Aires”. El mercado no solo es un espacio comercial de carácter universal, sino también es un escenario privilegiado y simbólico para el producto fresco, sitio excepcional para la observación de contextos socioeconómicos, y de relaciones sociales: *“Un espacio de encuentro, de negociaciones y transacciones entre personas de diferentes orígenes y credos donde también se comunica, se hace circular y recibe información... por tanto un potente espacio sociocultural y de significación.”*<sup>12</sup> (Medina y Álvarez, 2009, pág. 183).

*“Las transformaciones arquitectónicas y funcionales urbanas se relacionan con los procesos contemporáneos de gentrificación, que ponen de relieve la relación y la influencia de lo privado con lo público en la configuración y*

---

12 Medina y Álvarez. (2009). “El lugar por donde pasa la vida... Los mercados y las demandas urbanas contemporáneas: Barcelona y Buenos Aires”. Medina, Álvarez y de Garine. Food, Imaginaries and cultural frontiers. Essays in Honour of Helen Macbeth”. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.

*desarrollo del espacio urbano al tiempo que recalifican al ciudadano como consumidor, como fuera adelantado por autores como García Canclini (1995).”* (Medina y Álvarez, 2009, pág. 184). Lo que sugeriría un reordenamiento del área a reordenar, ya sea espacios públicos, físicos, habitacionales, y hasta los mismos habitantes. (Amendola, 2000).

Estas prácticas de gentrificación se refieren a un “embellecimiento estratégico” y hasta en América Latina se modifica al ritmo de la competencia e inserción de espacios económicos globales que promuevan una revaloración de las fuerzas culturales, artísticas, entre otras.

### Importancia y centralidad de los mercados

La importancia de los mercados en relación con los barrios y/o espacios urbanos en los que se insertan es fundamental. Tenemos como ejemplo el Mercado de Santa Caterina, el cual, cerró sus puertas a finales de 1998 para iniciar las reformas que lo convertirían en uno de los más modernos de la ciudad, dichas obras estaba previstas para un período de dos años, sin embargo se dilató a seis. Tras estar cerrado, el barrio asistió a una rápida degradación de su tejido social y comercial. El pequeño comercio de barrio, activo y numeroso que existía gracias a la presencia del mercado, decayó en picada, y la afluencia de visitantes al barrio se redujo considerablemente, degradándose el paisaje urbano que rodeaba dicho comercio.<sup>13</sup>

### Los mercados: El reto turístico

*“Construir y articular este nuevo modelo turístico implica gestionar la creación y recreación de productos turísticos que respondan al esquema de “producción de sensaciones” y la posibilidad de incluir al turista en una experiencia intercultural que le permita recuperar el valor de lo diverso a*

---

13 Medina y Álvarez. (2009). “El lugar por donde pasa la vida... Los mercados y las demandas urbanas contemporáneas: Barcelona y Buenos Aires”. Medina, Álvarez y de Garine. Food, Imaginaries and cultural frontiers. Essays in Honour of Helen Macbeth”. Guadalajara: Universidad de Guadalajara.

través del rescate y promoción de tradiciones propias y ajenas. “ (Medina y Álvarez, 2009, pág. 194) Todo esto con el propósito de hacer que los mercados sean otro atractivo turístico, ya que ofrecen al turista diferentes atractivos con puntos de interés en: centralidad, historia, patrimonio, atractivo, visual, público y gastronomías locales.

### Ubicación de un mercado minorista

Según el manual de diseño de mercados, es necesario que se ubique en un lugar adecuado, que respete ciertos factores de diseño (Ver Fig. 2).

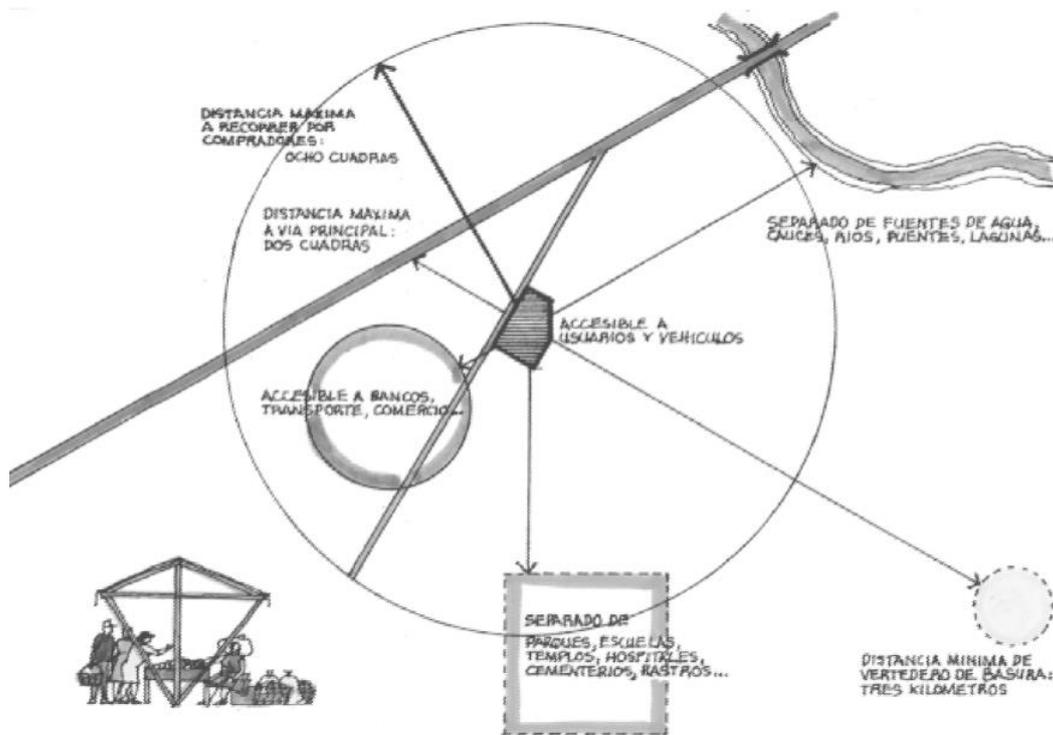


Fig. 2: Diagrama conceptual de la ubicación ideal de un mercado municipal según Arq. García en su libro “Mercado municipal: Manuales elementales de servicios municipales”. Fuente: García, 2001, pág. 19.

### 3.1.2. Situación de la disciplina

#### De la Rehabilitación urbana

Es una forma de hacer regeneración urbana para producir una mejora en las condiciones edilicias y de habitabilidad de alguna zona de la ciudad. Específicamente, consiste en dar valor adecuado mediante distintos agentes a una zona específica y puntual de la ciudad. Ésta se desarrolla particularmente en sectores consolidados de la urbe, por ejemplo, centros históricos o zonas consolidadas con nuevos requerimientos. Este tipo de regeneración urbana no busca demoler lo edificado para lograr una renovación de la imagen de ese sector de la ciudad, al contrario, promueve mantener en lo posible la forma física de los edificios, haciendo variaciones en las funciones de vías, equipamientos cercanos, mejora de fachadas, mantenimiento y/o propuesta de mobiliario urbano, entre otras formas de mejorar la imagen de la zona y volverlo un punto más atractivo para el ciudadano.

#### Inicios

El concepto de rehabilitación urbana se dio en los periodos de post-guerra, donde nace el concepto de conservación de los edificios con relevancia histórica y sus espacios exteriores inmediatos que se hayan visto afectados o deshabitados a causa de los estragos que la guerra ocasionó. *“El tipo de urbanismo que denominamos “de rehabilitación” fue concebido especialmente a raíz de la destrucción causada por las grandes guerras mundiales en los países occidentales. Esto quiere decir que posee una tradición más corta y también enfrentada a mas dificultados en comparación con las concepciones clásicas orientadas a la conservación y/o restauración de los edificios y conjuntos urbanos considerados [...]” (Martínez, 2010, pág. 7).*

Por lo tanto, se entiende como rehabilitación urbana la concepción del ideal de conservación y restauración de las partes afectadas, sin embargo, esto iría

más allá de las mismas, ya que no buscaría recuperar la genuinidad de la(s) obra(s), sino repotenciarla en pro de la rehabilitación de una zona.<sup>14</sup>

*“Si los intereses de la ciudad resultan lesionados por la persistencia de alguna presencia insigne, majestuosa, de una era que ya tocó su fin, se buscará la solución capaz de conciliar dos puntos de vista opuestos: cuando se trate de construcciones repetidas en numerosos ejemplares, se conservarán algunos a título documental, derribándose los demás [...] Algunas personas, a las que les preocupan más el esteticismo que la solidaridad, militan en favor de la conservación de algunos viejos barrios pintorescos, sin preocuparse de la miseria, de la promiscuidad y de las enfermedades que estos albergan ... Es posible que, en algunos casos, la demolición de casas y tugurios insalubres en los alrededores de un monumento de valor histórico destruya un ambiente secular. Eso es lamentable, pero inevitable. Se podrá aprovechar la ocasión para introducir espacios verdes”<sup>15</sup>.* Este extracto de lo expuesto por Le Corbusier se dio cuando los conceptos de rehabilitación y parámetros aún no estaban establecidos, y sin embargo ya se estaban llevando a cabo. Él expone que si es lo correcto, se deberían derrumbar ciertas edificaciones que no promuevan el desarrollo de los barrios deteriorados para su pronta recuperación, a pesar de que por su valor estético valga la pena mantener el edificio, ya que funcionalmente podría perjudicar a las personas que lo habiten. Función antes que la forma. Y ante la ausencia de estos edificios podrían plantearse espacios verdes si es que el sector se viese beneficiado por estos.

---

14 Martínez, 2010, pág. 8.

15 Le Corbusier, 1957, 107

## Criterios y estrategias para la rehabilitación urbana

Existen tres parámetros para este tipo de regeneración urbana en espacios consolidados. Éstos no deben ser ignorados, ya que priorizan la involucración, participación y necesidades del ciudadano antes que los intereses privados, para que una vez concluido el proyecto sea respetado y respaldado por la ciudadanía:

Primero, *“La integralidad o intervención en campos urbanísticos y arquitectónicos al mismo tiempo que en otras dimensiones sociales, culturales y económicas”*<sup>16</sup>, esto hace relevancia a que no sólo se debe atender lo arquitectónico y lo urbanístico; velar por los puntos paralelos son las variables que darán sentido a la rehabilitación del espacio, ya que el desarrollo de las personas está íntimamente ligado a la ciudad y la arquitectura que la compone.

Segundo, se debe mantener el carácter que la zona posea y agregarle el plus residencial, es fundamental mantener este sector de la ciudad animado la mayor parte del tiempo y generar que las personas vayan a este punto de la ciudad atraídos por la actividad estructurante de la zona (el mercado) dirigida a la ciudad y no solo a la población circundante de la zona a intervenir. *“La habitabilidad o búsqueda de que se garantice la función residencial incentivando la permanencia de la población residente y el atractivo residencial, comercial, lúdico y cultural para otros grupos sociales.”*<sup>17</sup>

Tercero, es importante diversificar las actividades y los grupos sociales. El barrio rehabilitado debe evolucionar manteniendo cierta conexión con lo pasado, debe darle algo nuevo a este espacio consolidado en los que se evidencie la relación ciudad: barrio. *“La pluralidad tanto de actividades y grupos sociales, como de tipos arquitectónicos, escenas urbanas, mobiliario urbano que respete e incluso reconstruya de ser el caso la herencia del pasado, al tiempo que se combinan con elementos más híbridos propios de la evolución del barrio, o con usos y prácticas sociales actuales o vinculadas a la posición en el conjunto de la ciudad.”*<sup>18</sup>



---

16Martínez, 2010, pág. 8

17Martínez, 2010, pág. 9

18Martínez, 2010, pág. 9

## **El mercado minorista y sus aspectos**

Se refiere a aquellos mercados cubiertos y de carácter permanente, de alimentación fresca o perecedera, en el que el cliente es el consumidor final. (Unión Mundial de Mercados Mayoristas y Minoristas, 2008). Según esta definición se entiende por mercados minoristas a aquellas instalaciones, normalmente edificios cubiertos, que reúnen una variedad de establecimientos comerciales y empresarios minoristas que ofrecen una amplia oferta comercial de productos alimentarios de consumo diario, complementada por otros productos no alimentarios, todo ello bajo una unidad de gestión.

Dicho comercio ha tenido desde siempre la aglomeración de personas, en función al nivel de demanda, esto se evidencia hasta hoy en las ferias y/o mercadillos ambulantes. La diversificación de productos y actividades atrae a los compradores, y al agrupar distintos establecimientos se generaría mayor atracción.

En el siguiente fragmento de lectura, se demuestra la evolución de la demanda y la implicancia que tiene la arquitectura sobre esta. *“La evolución de la demanda de los consumidores, junto con otros ‘factores de entorno’ del comercio –aunque no por eso poco importantes– como la planificación urbanística o las condiciones laborales, refuerzan esta tendencia a la vez que condicionan la evolución del comercio y de los propios centros de compra o centros comerciales. Al respecto pueden destacarse las siguientes características en la evolución actual de los centros de compras. –Se incrementa la proliferación de centros comerciales, tanto planificados como no planificados, en detrimento del pequeño comercio aislado e independiente. –Incremento de la especialización de los centros comerciales según el tipo de compra –cotidiana, normal o de especialidad–, lo que implica que las agrupaciones comerciales replanteen su mezcla comercial hacia la satisfacción de un tipo de compra determinado. –Simultáneamente y*

como consecuencia de la proliferación y especialización de los centros comerciales, se produce un desarrollo del formato ‘centro comercial’. Entre los planificados, este fenómeno da lugar a la aparición de distintas ‘generaciones de centros comerciales’, mientras que en los no planificados da lugar a la aparición de los que se han dado en llamar ‘centros comerciales a cielo abierto’. –Todo este proceso ha provocado la redefinición de la oferta minorista del comercio de proximidad, dando lugar a la aparición de nuevas localizaciones para el comercio minorista de productos de gran consumo, y a la modificación de los centros de compra y a la aparición de nuevas centralidades de comercio minorista, tanto por el desplazamiento de los antiguos centros de compra, como por la aparición de nuevas aglomeraciones de comercios minoristas.”<sup>19</sup> (Ver Fig. 3)



Fig. 3: Este gráfico expone la consecuencia del incremento y nueva demanda de un comercio minorista que sucede cuando hay o no una toma de partido, y sus beneficios para la ciudad, vendedor y comprador. Fuente: Rebollo, 2011, pág. 40.

<sup>19</sup>Rebollo, 2011, pág. 39-40

Asimismo, los mercados minoristas han mantenido un valor constante a lo largo de los tiempos: satisfacer las necesidades de compra de productos de alimentación en fresco, siendo uno de los elementos clave del sistema de distribución comercial en las ciudades. La calidad, frescura y variedad de productos, sumado a la proximidad, trato personalizado, entre otros son los principales atractivos que ofrece un mercado minorista. (Ver *Fig. 4*)

## SERVICIOS PROVEIDOS POR MERCADOS MINORISTAS

|                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>ACCIONES COMERCIALES Y DE PROMOCIÓN CONJUNTA DE LOS COMERCIANTES</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Horarios amplios, adaptados a los modernos usos de los clientes.</li> <li>• Políticas de comunicación conjunta; marca unificada, logo, guía o catálogo de comerciantes, folletos, spot en televisión, publicidad en radio, etc.</li> <li>• Campañas centralizadas de promoción: ofertas, sorteos, concursos, productos de temporada, cocina regional, etc.</li> <li>• Campañas de fomento del consumo; talleres nutricionales, visitas de colegios y presentaciones en instituciones.</li> </ul>                                                                                                                     |
|  <p>DESARROLLO DE NUEVOS SERVICIOS DE VALOR AGREGADO</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reparto a domicilio.</li> <li>• Estacionamiento gratuito (temporal) para vehículos</li> <li>• Cajeros automáticos y pagos con tarjeta.</li> <li>• Pedidos y pagos centralizados.</li> <li>• Consigna frigorífica.</li> <li>• Tarjetas de fidelización de clientes.</li> <li>• Cabinas telefónicas.</li> <li>• Carritos de compras.</li> <li>• Oficina de consumo, atención al cliente y alto parlantes.</li> <li>• Guardería de niños.</li> <li>• Baños públicos.</li> <li>• Platos preparados para llevar o consumir en el mercado.</li> <li>• Vigilancia y seguridad.</li> <li>• Actividades culturales</li> </ul> |
|  <p>SERVICIOS DE TIPO FUNCIONAL</p>                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Racionalización de movimientos y flujos.</li> <li>• Regulación de zona de carga y descarga.</li> <li>• Almacenamiento, evacuación y tratamiento de residuos.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  <p>DISEÑO Y CONFORT</p>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actualización y mejora del diseño y disposición de las instalaciones.</li> <li>• Incorporación de medios mecánicos de movilización.</li> <li>• Cambios en el ambiente físico interior adaptados a gustos modernos.</li> <li>• Elementos de imagen interna del Mercado y del puesto: cartelera y rotulación, publicidad estática, diseño de los puestos y zonas comunes, etc.</li> <li>• Climatización.</li> <li>• Señalización dentro del mercado.</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| <p>MERCHANDISING</p>                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Expositores.</li> <li>• Iluminación y exhibición.</li> <li>• Máquinas de venta automática.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>APOYO A LA GERENCIA DE LOS COMERCIANTES</p>                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selección de personal.</li> <li>• Herramientas de gestión.</li> <li>• Bases de datos comerciantes y clientes.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>FORMACIÓN DE COMERCIANTES</p>                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Comercial.</li> <li>• Empresarial.</li> <li>• Escuela y Talleres de Cocina y Nutricionales.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

*Fig. 4:* Actividades y servicios tanto para comerciantes como compradores del mercado, que faciliten la actividad de los primeros y el acto de compra por parte de los segundos. Fuente: Alonso, R., Estrada-Nora, M. y Santorius, A. (2007). Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad. Washington, D.C.: Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

#### Aspectos físicos y funcionales

“Tanto en Europa como en América, muchos mercados minoristas fueron diseñados y construidos para ciudades que respondían a unas determinadas magnitudes de población y de extensión física, así como a unos determinados patrones de desplazamiento de los habitantes, tanto para hacer sus compras cotidianas como para todo tipo de actividades. En aquellas determinadas circunstancias, era normal que muchos mercados minoristas fueran construidos con elementos que, actualmente, restan atractivo al mercado con respecto a otros formatos comerciales surgidos posteriormente. Se trata, por ejemplo, de elementos tales como escalinatas para acceder al mercado o, en el caso de mercados con varias alturas, escaleras para acceder a plantas superiores o inferiores.

Los inconvenientes que presentan estos elementos no se producen en otros formatos como los supermercados e hipermercados, los cuales se suelen instalar en edificaciones al nivel de calle y en amplios espacios.

Los desplazamientos verticales pueden ser un factor muy desincentivador para acudir al mercado minorista. Este problema se ve potenciado cuando, por determinadas circunstancias, las personas de tercera edad suponen un segmento del público consumidor que representa un importante porcentaje de los compradores de los mercados minoristas. Además de las dificultades que suponen las escaleras para estas personas, también limita el volumen de la compra, a diferencia de lo que ocurre en modernos supermercados e hipermercados, donde la compra de grandes cantidades está facilitada por el cómodo acceso de los carros hasta el exterior del establecimiento e incluso

hasta el estacionamiento.”<sup>20</sup> Contrario a lo que usualmente sucede en un mercado minorista consolidado por dos razones, el diseño inicial del mercado de estudio fue concebido en épocas donde el uso de vehículos particulares no era popular, y por la propia ubicación del mismo, en una zona céntrica de la ciudad, rodeado por calles angostas con poco espacio para el libre recorrido de vehículos. Y si nuevamente hablamos del mercado de estudio, éste está rodeado por vías peatonales, con acceso restringido a los vehículos por la tugurización de la zona.

### Tamaño de los puestos

En muchos mercados se exige que los establecimientos se ajusten a una determinada dimensión mínima. En el caso de los puestos de alimentos frescos, una dimensión óptima se puede establecer entre los 15 y los 20 metros cuadrados de superficie comercial, dependiendo del tamaño y tipo de mercado donde se ubica, dando prioridad a los metros lineales o de exposición al público de cada puesto.<sup>21</sup>

### Organización de puestos y Flujos

Muchos mercados agrupan por secciones las distintas actividades, creando áreas diferenciadas y agrupadas por categorías de producto, lo cual permitiría a los compradores una clara orientación y facilidad de elección al momento

---

20 Alonso, R., Estrada-Nora, M. y Santorius, A. (2007). Selección de buenas prácticas en gestión de Mercados Minoristas. Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad. Washington, D.C.: Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

21 Esto según el dimensionamiento óptimo del número de comerciantes y tamaño de los puestos de Alonso, R., Estrada-Nora, M. y Santorius, A. (2007). Selección de buenas prácticas en gestión de Mercados Minoristas. Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad. Washington, D.C.: Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

de efectuar las compras. Como complemento a esta organización, y para evitar el desorden de señaléticas individualistas por parte de cada comerciante, se recurre a un diseño común de rotulación de paradas o puestos (ver Fig. 5).



*Fig. 5:* Ejemplo de Rotulador en el Mercado El olivar de Palma de Mallorca – Mallorca, España. Fuente: Alonso, R., Estrada-Nora, M. y Santorius, A. (2007). Los mercados minoristas como motor para el desarrollo económico, social y cultural de una ciudad. Washington, D.C.: Fondo Multilateral de Inversiones (FOMIN) del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

### Espacios para descarga de Mercadería

En la arquitectura comercial, la adecuación de espacios para descarga de mercadería son necesarios, sobre todo si se trata de un mercado, ya que esto afecta directamente a la funcionalidad del mercado y la calidad de los productos, puesto que el tiempo empleado en estas operaciones es mayor y los productos necesitan recibir un tratamiento previo a su venta; y a la imagen externa del mercado, debido a que de no contar con uno, la descarga sería desde la vía pública y esto generaría bloqueos en las calles, suciedad, pérdida de productos, inseguridad para los peatones que se mezclan con las operaciones de descarga, etc.

### Nuevos servicios

Y con el paso a la modernización de los mercados minoristas, cada vez es más frecuente en el extranjero que los mismos incluyan entre sus servicios, el reparto a domicilio de la compra realizada en los diversos puestos de mercados, de acuerdo a un monto mínimo y/o a un radio máximo de reparto en un horario determinado. Para ello, es necesario estar registrado como cliente para obtener una tarjeta con un código de cliente asignado.

### Seguridad

Muchos consumidores, especialmente en América Latina, perciben a los mercados minoristas (y mayoristas) como inseguros en sus interiores: robos a clientes, carteristas, etc., lo cierto es que es una deficiencia que depende del lugar en el que éste esté emplazado y que esto aleja a muchas personas de los mercados tradicionales, prefiriendo otros formatos de autoservicio. Se recomienda para estos casos la contratación de seguridad privada y una instalación de un circuito cerrado de cámaras de vigilancia y alarmas para evitar hurtos. Los efectos beneficiosos no se limitarían al mercado minorista, sino también a la zona de entorno de éste, contribuyendo a que todo el espacio urbano sea más habitable.

### Limpieza y Gestión de Residuos

Los mercados minoristas muchas veces son asociados con la suciedad y falta de higiene, ya que son grandes generadores de residuos que presentan un gran potencial para fomentar la minimización y reciclaje de los mismos. Para ello, muchos mercados ya han incorporado prácticas de separación de materia orgánica, que es la que en mayor cantidad se genera, a través de contenedores e incorporando sistemas de recogida selectiva con gestores autorizados.

## **Edificio Híbrido (Steven Holl)**

Con el rápido crecimiento de la altura de la ciudad, la calidad de vida de sus habitantes se ve reducida en comparación con una ciudad más horizontal o de

menor densidad. Asimismo, esto afecta directamente en la aglomeración y turgurización de los flujos peatonales y vehiculares.

Steven Holl plantea flujos peatonales que faciliten la circulación de un edificio a otro sin la necesidad de tener que pasar por la calle; esto lo hace mediante puentes peatonales, en los cuales propone usos a manera de calle suspendida, creando nuevos espacios urbanos.

Estos usos propuestos dentro del edificio serán de uso público, tanto en los primeros pisos (mercado) como en el “anillo de circulación” (puentes peatonales), creando un flujo de circulación vertical entre estos dos. Además, plantea espacios públicos dentro del edificio, como el techo-jardín y vivienda temporal tipo Hostel u Hotel para el usuario temporal y turista.<sup>22</sup>



### Diversidad Programática (Rem Koolhaas)

Rem Koolhaas habla del edificio como medio urbanizador en “una cultura de la congestión”, y deja de lado los clásicos programas arquitectónicos diseñados de una manera predecible por cualquier arquitecto:



“Se debe de comenzar a diseñar edificios que generen nuevas formas de vida”<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Holl, Steven (2007). Density Projects pág. 220-237

<sup>23</sup> Koolhaas, Rem (2006) OMA, El Croquis, pág. 50.

Bajo esta premisa, propone un programa mixto dividido por capas, lo cual ayudaría a generar espacios de encuentro social, asimismo, al tener esta mezcla de usos, las personas no tendrán la necesidad de recorrer largas distancias para acudir a uno u otro uso, cubriendo varias necesidades rápidamente.

### **Ciudad compacta (Mike Jenks)**

Una ciudad que está en constante evolución pasa por dos fases: Primero, la ciudad extendida, para luego pasar a ser una ciudad compacta.<sup>24</sup> Es en esta última etapa donde el flujo de personas es más dinámico, por ende éste tiene más importancia.

Este esquema propicia la vida en la calle, sin embargo, no se generaría vida social ya que este tipo de ciudades carece de espacios interrelacionados. Estos espacios, de interacción, concentración y esparcimiento, son muy importantes para el desenvolvimiento y desahogo del ser humano porque éstos ayudan a mantener el equilibrio entre lo caótico de la ciudad compacta, y el descanso y paseo de un buen espacio público.

En el caso del complejo comercial de Moshoqueque, el espacio libre es insuficiente y no cuenta con buenos espacios donde relacionarse.

*“Es de fundamental importancia reconocer que no son los edificios, sino las personas y los acontecimientos, lo que es necesario agrupar”<sup>25</sup>*

Si bien es cierto de que las distancias entre un lugar y otro serán más cortas, esto no indica que haya mayor accesibilidad, ya que habría mayor congestión vehicular si la ciudad no fue planificada de acuerdo a su crecimiento. Por lo

---

24 Cfr. Arq. Fernando Correa, Exposición de Seminario de Urbanismo, UPC.

25 Jenks, Mike (2002) Compact Cities, pág. 47.

tanto, en una ciudad compacta el transporte público masivo sería el más efectivo como medio de transporte para una mejor accesibilidad.

## **El espacio público**

El espacio público es un componente más de la ciudad y en la actualidad, este espacio que sirve para organizar y diseñar la ciudad, está siendo dejado de lado sin tomar en cuenta las repercusiones que esto tendría en la ciudadanía, modo de vivir y calidad de vida de sus habitantes.

Para ir más a fondo en el tema nos preguntaremos ¿Qué es el espacio público?, y para entenderlo mejor lo explicaré desde el punto de vista jurídico, el cual lo conceptualiza de la siguiente forma: Suelo libre de construcción permanente para el uso comunitario o destinado a equipamientos colectivos de interés social. Sin embargo, este espacio también puede destinarse a usos efímeros de carácter cultural o comercial, hasta la colocación de monumentos.<sup>26</sup>Y desde el punto de vista sociocultural, el cual lo define como lugar de cohesión social y de intercambios, en donde existe la diversidad, heterogeneidad, interrelaciones entre individuos, etc., como escenario de la vida cotidiana.<sup>27</sup>

Por otro lado, existen espacios públicos que bajo el concepto jurídico no lo son, por ejemplo, estaciones de transporte públicos, entornos de instituciones públicas, fábricas abandonadas, etc., solo se debe estar atento a las posibilidades y tener la capacidad de transformar estos espacios existentes y reinventarlos en los que sus habitantes requieran.

---

<sup>26</sup> Pezzia, R. (2012) Transformación de la arquitectura existente en viviendas taller (reciclaje). UPC, Lima.  
<sup>27</sup> Borja, 2003, pág. 122

Se caracteriza físicamente por su accesibilidad, adaptabilidad a diversos usos y permisividad de expresión e integración cultural, lo cual le brinda mayor calidad espacial.<sup>28</sup>

## **3.2 Marco histórico**

### **3.2.1 Sobre el mercado**

Desde la antigüedad, el comercio es una actividad que siempre ha estado presente en el desarrollo del hombre mediante el trueque. Conforme los estilos de vida del mismo fueron evolucionando, la actividad comercial lo hizo también. “El comercio siempre ha existido lo que ha evolucionado son los sistemas de transacción, manipulación comercial, organización, tipo de comercio, administración, inversión, etc. Por ello se genera un sinnúmero de espacios para llevar a cabo esta actividad tan necesaria en la vida del hombre”. (Plazola, 2001, Vol. 7, pág. 595)

A lo largo de la historia el mercado fue tomando mayor importancia funcional y espacial, convirtiéndose, en muchos de los casos, en el espacio público principal en el cual todas las personas llegaban y realizaban actividades mercantiles, desde el que viajaba llevando productos hasta el que compraba para uso doméstico.

Ante la necesidad de un intermediario entre agricultor y vendedor al por menor de productos de primera necesidad nace como principal centro de distribución alimentaria: los mercados de abastos, los cuales se originaron en las ciudades a manera de núcleos conectores entre las zonas de producción agrícola y de la civilización.

“La concentración de la oferta en unos determinados lugares del tejido urbano da lugar a los mercados minoristas que, por la función de abastecimiento de la

---

28 Borja, 2003, pág. 124

población, pasan a denominarse también mercados de abasto”. (Molinillo Jiménez, 2002, pág. 204-205)

### **Evolución de los mercados de abastos – En el extranjero**

**1979:** Primera renovación de mercados. El interés principal era tener numerosas, fáciles y seguras comunicaciones que distribuyeran de forma homogénea los equipamientos de la ciudad. Este pensamiento permitió que los mercados crezcan y adoptasen una nueva lógica funcional que se desarrolló en tres niveles “la célula de venta, el espacio de circulación y en la disposición de conjunto que responde a la voluntad de clasificar y controlar, pero también de aislar el mercado de la calle” (Lemoine, 1980, pág. 32). Al tener mayor participación en la ciudad se generaron nuevas demandas, distinciones entre espacios públicos y privados, control del comercio informal y mayor higiene.

**1839:** Segunda renovación de mercados. Gracias a los nuevos sistemas técnicos como el transporte a vapor, incrementó de flujo y fluidez de los intercambios comerciales. Los nuevos mercados se hacían a base de hierro, permitiendo una construcción mucho más rápida. “Entre 1820 y 1850 habían sido construidos una media de 60 mercados cada año” (Schmiechen, 1999, pág. 144). Este crecimiento llegó a una madurez en la cual, la construcción de mercados bajó y la rentabilidad de los mercados se elevó y se mantuvo durante el periodo de 1920 a 1940.

La crisis definitiva se inició durante la segunda guerra mundial, los productos escaseaban en Europa. A partir de **1960** encontramos una Europa post-guerra en la cual se hicieron renovaciones profundas en sus centros urbanos, y con ello, la implementación de nuevas formas comerciales (supermercados).

**1980:** Los mercados tuvieron su mayor declive y los supermercados se instauraron dentro de las ciudades o en las periferias de las mismas. El comercio tradicional se debilitó y la vida comercial entorno a éstos también, en



muchos de los casos los espacios consolidados dentro de las ciudades perdieron el brillo que los caracterizaba.

**1991:** Se creó en Barcelona el Instituto Municipal de Mercados de Barcelona con la misión de gestionar, administrar y modernizar los mercados municipales con el objeto de mantener su carácter social, cívico y cultural.

Actualmente, las ciudades europeas buscan la forma de integrar los mercados que aún quedan y que cada vez se encuentran más obsoletos al sector comercial actual y esto se busca hacer mediante una estrategia urbanística (rehabilitación urbanística) en donde se revitalizara los espacios consolidados y la relación interpersonal. *“El comercio cara a cara de los mercados, puede ofrecer experiencias más variadas, más ricas y más auténticas que otros formatos más genéricos, aunque se doten de entornos temáticos renovados. En los mercados se pueden combinar cada vez más el vínculo con el pasado, los nuevos hábitos y las nuevas formas de la multiculturalidad urbana. Se perfilan así como elementos relevantes en un momento de giro cultural en el urbanismo.”* (Gibson, 2006, pág. 969)

### **Evolución de los mercados de abastos – En el Perú**

En el Perú prehispánico se realizaban actividades comerciales en mercados temporales que se desarrollaban en plazas o vías principales. En esos tiempos no se tenía una moneda, por tal motivo el intercambio de bienes se daba bajo trueques. Esto se dio hasta la llegada de los españoles donde se instauró una moneda y valor a las cosas. Se establecieron mercadillos, los cuales funcionaban todos los días. Los mercados se establecían una vez por semana en plazas centrales, estos eran acompañados por actividades culturales y de ocio. Estos mercados se ubicaban en espacios libres, donde la aglomeración de puestos conformaba el mercado (Tianguis – puesto al aire libre). El primer centro de abastos se dio en 1822 en la plaza Bolívar, actual plaza ubicada frente al congreso.

**1888** – Primera tienda por departamentos, llamada Oeschle, su inauguración se dio en la plaza de armas de Lima.

**1908** – Inauguración del mercado del Baratillo, este edificio destaca por poseer una estructura de hierro que soporta un techo a dos aguas.

**1924** – Se inauguró el mercado municipal de Barranco, el cual posee un estilo art-decó.

**1953** – Se inauguró Supermarket, primer supermercado en el Perú.

**1954** – Se inauguró en el Jirón de La Unión el supermercado Monterrey.

**1955** – Aparece la tienda Sear, esta tienda se especializó en la venta de artículos para el hogar.

**1958** – Se inaugura Escala, ubicada en la plaza de armas.

**1967** – Se construyó el Mercado central de Lima, esta edificación posee 8 niveles y se encuentra ubicado en el casco histórico de la ciudad.

**1976** – Se inauguró el Mercado de Moshoqueque, primer mercado mayorista del norte del Perú, con 4.5 Hectáreas de superficie.

**1977** – Construcción del mercado de Magdalena del mar, este mercado está emplazado frente a una plaza, la cual le sirve como espacio previo y de recreación.

**2010** – Se inaugura el Boulevard de la gastronomía siendo una extensión del mercado n°2 de Surquillo. El mercado posee una media circunferencia como cubierta, los puestos se desarrollan en tres niveles.

**2012** – Se inauguró el Gran Mercado Mayorista de Lima como parte del plan de reubicación de los vendedores de la antigua La Parada.

Línea de tiempo de mercados extranjeros y peruanos (VER ANEXO 03)

### **Conclusiones acerca de la Evolución de los mercados de abastos**

Los mercados de abastos desde un principio han estado muy ligados a la ciudad y su desarrollo, para así poder satisfacer las necesidades básicas que hasta el día de hoy siguen vigentes. Por lo tanto, es también un equipamiento articulador entre las zonas agrícolas y los ciudadanos y estos suelen darse en zonas de

comercialización no planeadas o diseñadas, puesto que se forman a partir de un área de concentración masiva de pobladores de una ciudad.

Con la aparición de la moneda, la revolución industrial y la invención del hierro como material de construcción nació la idea de albergar todos los puestos de venta bajo un solo techo, y a partir de este momento se comienza a concebir el concepto del mercado como un equipamiento que ahora es planeado y diseñado como local abastecedor de productos a escala masiva. Asimismo, se convierte en un lugar de encuentro y concentración masiva de personas.

Dentro de las tantas renovaciones de los mercados en pro de su permanencia, se vincularon con problemáticas urbanas a solucionar, ya que la ciudad es un conjunto de sistemas complejos en constante evolución, éste se tiene que adecuar a los nuevos requerimientos, así como brindar facilidades de accesibilidad, ordenamiento del entorno inmediato para el control del comercio informal, distinción de los espacios públicos y privados, entre otros.

Con respecto a su diseño arquitectónico, la aparición de nuevas tecnologías constructivas permitieron y seguirán permitiendo que las formas y diseños sean más flexibles, con luces más amplias y mayores alturas, ya que los nuevos materiales lo permiten. Y en cuanto a la organización de los puestos de venta, éstos dejan de ser una sucesión de puestos consecutivos (tipo galerías) para separarse y concentrarse por núcleos o agrupaciones que responden a diferentes áreas y especialidades, dando como resultado una libre y clara circulación para el usuario-cliente y que a la vez se pueda jugar con los recorridos y circulaciones para lograr la permanencia de los visitantes.

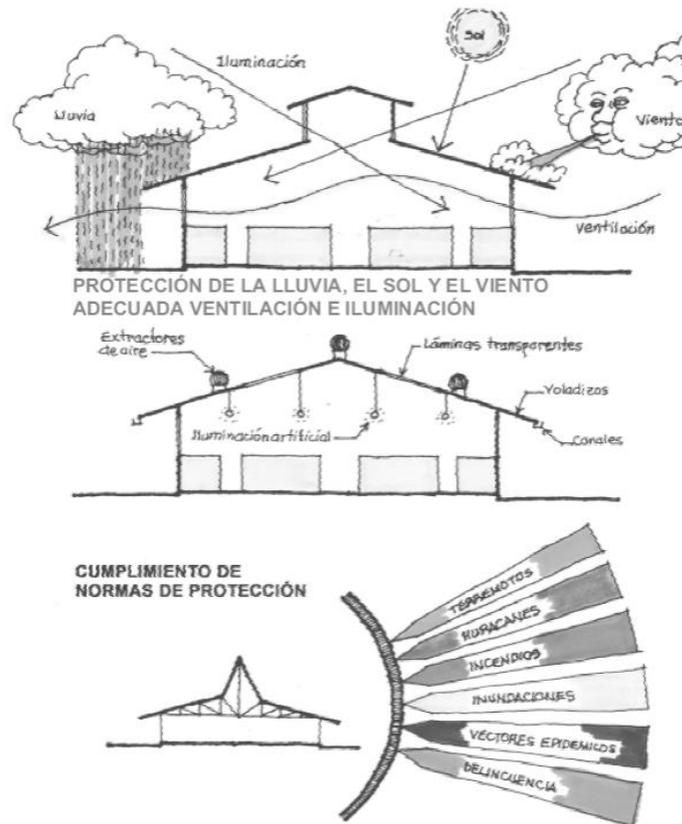


Fig. 6: Tipo de infraestructura básica para un mercado. Fuente: García, 2001, pág. 23.

### 3.2.2 Sobre la vivienda-taller

Para comenzar a hablar sobre los aspectos funcionales y conceptuales respecto a este tipo de vivienda y el usuario, es necesario comprender que la situación actual de la vivienda ha sido determinado por los factores originados dentro del proceso del desarrollo sociocultural del hombre a lo largo de su historia.

La siguiente clasificación presenta los antecedentes considerados importantes en la vivienda, con motivo de explicar el denominado proceso evolutivo de la misma.

#### Asentamientos iniciales

Como primer hito referencial, se tiene el proceso mediante el cual el hombre comienza a establecerse de manera temporal y crea un espacio donde pueda protegerse de las condiciones térmicas y climatológicas del sitio.

*“Inicialmente, se tiene que los primeros nómadas pleistocénicos que llegaron al Perú (18000 a.C.) siguiendo la gigantesca fauna de este periodo, se albergaron*

*de manera temporal en reparos y cuevas en las alturas serranas, así como rústicos campamentos en las sabanas costeñas. Estos se desarrollaron mediante la creación de los utensilios que requerían para satisfacer sus necesidades de cazadores – recolectores, para lo cual cortaron las faldas de los cerros habilitándolas como pequeñas canteras. Al mismo tiempo, se desarrollaba a lo largo de toda la costa una actividad de las bandas transhumantes que se dedicaban a la caza y a la recolección de frutos silvestres.” (Agurto: 1984, Pág.39)*

Esto hizo que los primitivos vivieran en un nomadismo que hizo necesario que se equiparan con espacios de permanencia temporal lo que hizo que este tipo de viviendas se desarrollara adaptándose en el entorno que habitaban. Este tipo de vivienda fue provisional, de refugio y espacios acondicionados que los protegían mediante la construcción de elementos rústicos para los accesos, muros divisorios, y perforaciones para la ventilación, entre otros. De esta manera, la *vivienda inicial* origina la arquitectura como expresión constructiva y estética según la habilidad del hombre.

### **Asentamientos en comunidad**

Posteriormente, el hombre empieza a establecerse de manera permanente y a generar agrupamientos mediante los cuales comienza a relacionarse con otras personas de su entorno para así desarrollarse sociocultural, dando origen al segundo hito referencial: la *vivienda agrupada*. Dicho tipo de vivienda se dará en tres tipos de situaciones distintas: Por afinidad de actividades, por orientación político-religioso, y en base al desarrollo de la ciudad.

En este tipo de agrupamiento espacial, generaron un espacio en relación a la vivienda, el cual sirvió como centro de interrelación social y desarrollo de actividades comunes como la realización de actividades agrícolas.<sup>29</sup>

---

29 Agurto, S. (1984). Lima Prehispánica. Lima: Perugraph Editores.

## **Ciudad colonial, industrial y modernidad**

Como tercer hito referencial, se genera un periodo amplio donde la vivienda no varía en sus cualidades de relación sociocultural, más bien en su expresión formal y funcional: La *vivienda condicionada*, la cual evolucionó desde el modelo prehispánico hasta el modelo colonial, para posteriormente culminar en la época moderna, siempre buscando satisfacer las nuevas necesidades que surgían dentro de la sociedad.

A partir del siglo XVII, comienzan las olas migratorias con un significativo aumento de la población en Lima<sup>30</sup>, la cual se acentuó con el desarrollo de la revolución industrial o también llamada época maquinista.

Dentro de este proceso empezaron a surgir factores relativos a la organización de las ciudades, demarcándose los límites entre el espacio público y el espacio privado<sup>31</sup>. Nuevas edificaciones son planteadas con los frentes alineados hacia la calle con el fin de privilegiar funciones para el comercio y el tránsito de personas, originando que las viviendas y oficinas se dispongan en los niveles superiores de las edificaciones.

## **Soluciones de vivienda**

Diferentes reinterpretaciones de la vivienda se fueron manifestando posteriormente para satisfacer el mercado y el déficit de viviendas:

1. Unidades vecinales.
2. Conjuntos Residenciales.
3. Torres de vivienda.

---

30 Hacia fines del siglo XVIII la ciudad de Lima había pasado de tener 14262 habitantes (censo del año 1600 realizado por Don Luís de Velasco) a una población de 64000 habitantes, la mayoría de ellos mestizos.

31 Ref. "El arte y la ciudad contemporánea". Benévolo.

## **Vivienda contemporánea**

En la actualidad, parte del paisaje urbano de la ciudad, donde la diversidad y dinamismo pueden ser apreciados en los conjuntos de viviendas, donde muchas de éstas fueron cambiando de tipo unifamiliar a bifamiliar o multifamiliar, involucrando en el desarrollo de éstas nuevas actividades como las comerciales y productivas mediante la modificación de los primeros niveles donde inicialmente fueron de uso residencial.

Como resultado a esta realidad, la arquitectura residencial parte a ser vista como una herramienta que busca satisfacer las necesidades en el desarrollo sociocultural de los individuos y sus relaciones sociales. Por lo tanto, al ser vista como una herramienta de fuerte influencia sobre el modo de vida de las personas, y ser objeto editable para la satisfacción de sus propias necesidades, la *vivienda personalizada* o mejor conocida como *vivienda-taller o vivienda-productiva* se propone como medio para que distintas personas de diversos estatus socioculturales vean satisfechas sus necesidades dentro de nuestra realidad actual.

## **La vivienda productiva**

*“no hay **vivienda digna** sin “hábitat digno”: vivienda, atención a la salud, educación, acceso al trabajo, alimentación, esparcimiento, seguridad social y todos los bienes y servicios urbanos y sociales que hacen posible la **vida digna**. Porque el acceso a la ciudad inclusiva es un derecho humano social básico para el desarrollo de los seres humano”* (Estrella, F. 2005. La vivienda productiva, pág. 158)

Fermín Estrella propone retomar el concepto de vivienda productiva pero con un enfoque más realista, que se apoye en la capacidad productiva para salir de la informalidad e incorporarlo con capacidad de interactuar en el mercado sin subsidios. De tal manera, se pierde el concepto de que se trata de la construcción de una vivienda, sino la construcción de una ciudad inclusiva.

### **3.2.3 Sobre el espacio público**

El espacio público surgió al mismo tiempo que el ser humano comenzó a asentarse en comunidades sedentarias, donde su funcionamiento como tal se observa a medida que las relaciones sociales fueron multiplicándose y adquiriendo mayor complejidad.

Un hecho irrefutable y fundamental en el origen y desarrollo del espacio público sería la aparición del comercio y sus excedentes en la producción. De tal forma, que creció la necesidad de los intercambios de mercadería, utilización de los caminos y espacios remanentes entre edificaciones, brindando nuevos usos en lugares comunes, generando espacios de circulación, comercio, ocio, de interrelación y de socialización.

En el siglo XIX se formalizó la distinción jurídica entre espacio privado y espacio público, regulando así los usos edificatorios. Se dieron a lugar políticas urbanas activas para hacer espacio público sobre la ciudad industrial por necesidad. Estos espacios públicos fueron los elementos principales para la organización del sistema de vías, plazas y monumentos. Llegando a nosotros el entendimiento del espacio público como un concepto que parte como la forma misma de la ciudad y no como un elemento especializado.

Con el pasar del tiempo, estos espacios se fueron diversificando y nuevas demandas y actividades se fueron desarrollando en estos espacios, transformándolos en espacios productores y estructuradores de la trama urbana. La importancia de estos espacios ha ganado reconocimiento con el transcurso del tiempo y se ha intensificado, ramificándose en varios tipos de espacios que, sin llegar a serlo, intentan reproducir las relaciones y estructuras de los espacios públicos tradicionales. Estos espacios son los denominados pseudo-públicos

(Salcedo Hansen, 2002), no-lugares (Augé, 2000, 2001), espacios de flujos (Castells, 1998), entre otros.<sup>32</sup>

En la actualidad, la tendencia se da hacia la privatización de los espacios así como la intervención urbanística para destinarlos a las fracciones más pudientes del mercado consumidor, lo que provoca segregación, aislamiento e inaccesibilidad para algunos sectores de la comunidad.<sup>33</sup> Con lo que no solo se consigue menospreciar la importancia del espacio público, sino que también, por su poco o casi nulo uso, se ha generado un marcado aumento en la inseguridad, perdiendo así la utilización activa y significación de esos espacios. (Portiansky, 2000).

### **3.3 Glosario de Términos**

#### **Centros comerciales Abiertos (CCA)<sup>34</sup>**

Los CCA, son una organización comercial en la que todos los agentes comerciales están involucrados dentro de un área urbana delimitada, en la cual existe un foco de atracción como estructurante de la zona, ya sea mercado minorista, mayorista o centro comercial. Estos centros comerciales abiertos cuentan con una tradición comercial, imagen y estrategia conjunta permanentemente. No todo es comercio también cuenta con actividades complementarias, brindando una mayor oferta, con infraestructura de servicios, cultura y ocio.

---

32 Amado, J. (2012) Orígenes y evolución del espacio público: Desafíos y oportunidades para la gestión urbana actual. Recuperado el 01 de Diciembre de 2015, de Plataforma Urbana: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/04/24/origenes-y-evolucion-del-espacio-publico-desafios-y-oportunidades-para-la-gestion-urbana-actual/>

33 Amado, J. (2012) Orígenes y evolución del espacio público: Desafíos y oportunidades para la gestión urbana actual. Recuperado el 01 de Diciembre de 2015, de Plataforma Urbana: <http://www.plataformaurbana.cl/archive/2012/04/24/origenes-y-evolucion-del-espacio-publico-desafios-y-oportunidades-para-la-gestion-urbana-actual/>

34 Ramírez, 2010, pág. 14.

### **Feria<sup>35</sup>**

Conjunto de distintas actividades en un mismo sitio, especialmente de comercialización de productos, publicidad, entretenimiento, diversión, comúnmente realizada a cielo abierto. En el caso de los mercados, se entiende feria como un conjunto de actividades comerciales, de expendio de alimentos, productos agropecuarios, artesanías, ropa y otros productos de consumo popular. Se pueden desarrollar actos culturales, corridas de toros, exposiciones hípicas, celebraciones religiosas, entre otras actividades. La infraestructura puede ser de tipo rústico o típica, desmontable o de carácter permanente, en dependencia de la duración de las actividades. Existen ferias especializadas, tales como: feria de ganadería, feria de vestuario, feria del maíz, feria de calzado, feria de artesanías, etc.

### **Mercado Mayorista<sup>36</sup>**

Actividad comercial al por mayor. Edificación diseñada para cumplir esta función.

### **Mercado Minorista<sup>37</sup>**

Actividad comercial al por menor. Venta al detalle. Edificación diseñada para cumplir esa función

### **Mercado Municipal<sup>38</sup>**

Por lo general, es un mercado minorista. Intercambio comercial de productores o distribuidores de productos y los consumidores directamente. También pueden existir mercados municipales de comercio al por mayor. En la mayoría de los casos, los mercados municipales son de tipo urbano, por su ubicación dentro del perímetro de la ciudad, y también mercados municipales rurales que se adaptan a las condiciones de la vida en el campo.

---

35 Arq. García, 2001, pág. 105.

36 Arq. García, 2001, pág. 106.

37 Arq. García, 2001, pág. 106.

38 Arq. García, 2001, pág. 106.

### **Tipología Constructiva<sup>39</sup>**

Forma o clase de construcción. Se refiere a los materiales que intervienen en una construcción, las técnicas constructivas, la forma y la función de la construcción, especialmente en la estructura.

### **Gentrificación<sup>40</sup>**

Proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y paupérrimo es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva.

### **Unidades vecinales<sup>41</sup>**

Conformadas por bloques de vivienda multifamiliar horizontales creados en nuevas áreas de la ciudad con la finalidad de destugurizarla. Éstas plantean áreas públicas, viviendas de baja densidad y servicios.

### **Conjuntos residenciales<sup>42</sup>**

Conformados por bloques de vivienda multifamiliar tipo mixto (horizontal y vertical) en áreas consolidadas de la ciudad. Plantea la densificación de la ciudad con servicios, espacios públicos y una propuesta de vivienda más elaborada, de acuerdo a los fundamentos arquitectónicos de la época.

---

39 Arq. García, 2001, pág. 106.

40 Díaz, 2013, recuperado de: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-1030.htm> el 24/09/2015

41 Ugarte, U. (2010). Vivienda personalizada multifamiliar en laderas de Campoy. (Tesis de pregrado) UPC, Lima.

42 Ugarte, U. (2010). Vivienda personalizada multifamiliar en laderas de Campoy. (Tesis de pregrado) UPC, Lima.

### **Torres de vivienda<sup>43</sup>**

Conformadas por bloques de vivienda tipo vertical orientados a generar una mayor densificación en la ciudad. En algunos casos, al tener menor área de terreno disponible deja de lado el plantear espacios públicos y de servicios; sin embargo, está condicionada por el desarrollo de estacionamientos.

---

43 Ugarte, U. (2010). Vivienda personalizada multifamiliar en laderas de Campoy. (Tesis de pregrado) UPC, Lima.

## CAPÍTULO 4 : MARCO CONCEPTUAL



## 4.1 Aspectos del énfasis

### 4.1.1 La interrelación de espacios públicos y privados

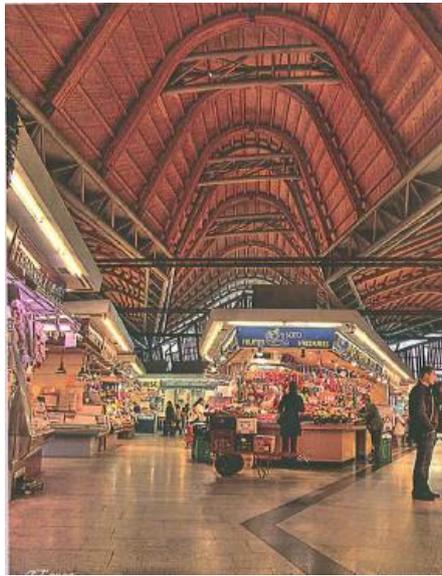
La teoría de los espacios centrales elaborado por los arquitectos Christian Schttich y Blanca Arriola presentan como se debe organizar y diseñar un mercado municipal. Sus principales elementos son: La distribución, colocación de las mercancías y la atmósfera.

Cuando éstos tienen un solo nivel, los puestos de venta se colocarían a través de espacios centrales clasificados o agrupados según el producto, y que la circulación que realice el consumidor sea alrededor de los stands, los cuales estarán ubicados de manera aleatoria y así formar un recorrido más libre que permita atravesar los espacios predispuestos. Si el mercado tiene varios niveles, el manejo sería similar al de un centro comercial, donde se debe mantener un espacio central con los stands como núcleos centrales y tiendas laterales para mantener dinamizado el recorrido, además, las escaleras deben tener un diseño que invite al comprador a recorrer el edificio.



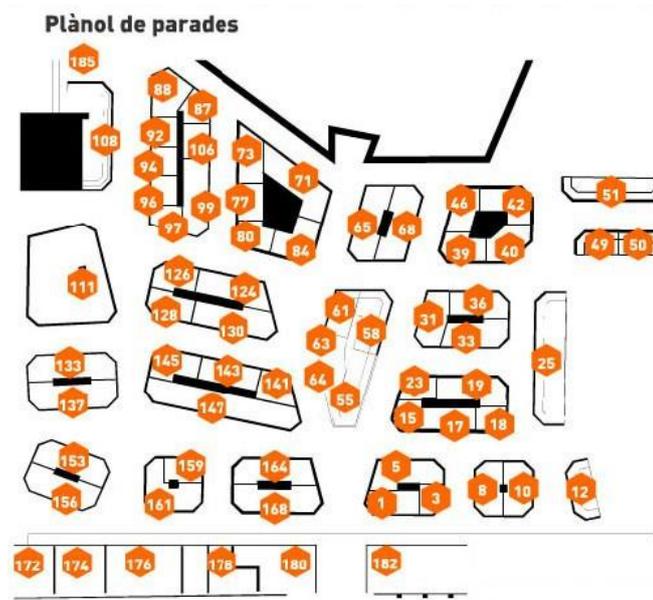
## Proyecto Referencial

Mercado Santa Catarina de Barcelona por los arquitectos Eric Miralles y Benedetta Tagliabue, 2005.



Fuente: Archdily.pe

Los puestos están colocados de forma aleatoria y tienen formas irregulares para permitir una circulación no lineal y lograr que los espectadores realicen su propio recorrido.



Distribución de puestos comerciales dentro del mercado. Fuente: verema.com

## 4.1.2 La relación entre arquitectura y estructura

Las estructuras más aconsejables para conformar un edificio de esta tipología son las estructuras metálicas que permiten cubrir grandes luces, proveen la suficiente altura, permiten una buena ventilación, iluminación, entre otros. Pueden ser también de concreto armado, o de cualquier otro tipo de material de construcción, la elección dependerá del lugar.

### Proyecto Referencial

Mercado Central de concepción por los arquitectos Tibor Winer & Ricardo Muller, diseñado en 1940.



Fuente: Archdaily.pe

Este edificio irrumpió como una de las obras más audaces de la arquitectura moderna de la época, no sólo por la gran sencillez y sobriedad de sus líneas, sino también porque cubre una luz de 50 metros por medio de una estructura de marcos de hormigón armado, levantándose por sobre el promedio de altura de la ciudad.<sup>44</sup>

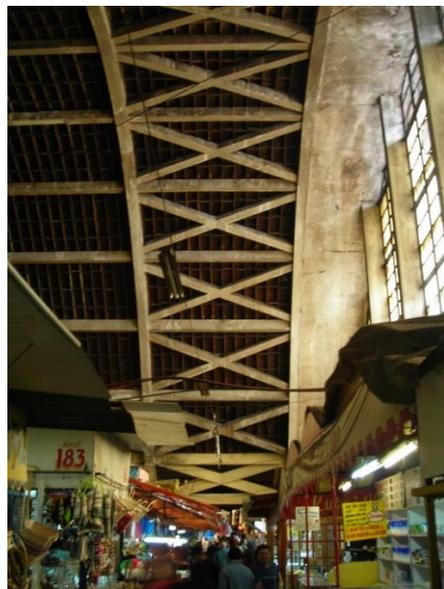
---

44 Duque, K. (2013). "Clásicos de Arquitectura: Mercado Central de Concepción / Tibor Winer & Ricardo Muller". Recuperado el 28 de Setiembre de 2015, de ArchDaily Perú: <http://www.archdaily.pe/pe/02-256112/clasicos-de-arquitectura-mercado-central-de-concepcion-tibor-winer-and-ricardo-muller>.



Fuente: Archdaily.pe

Esta proeza estructural, que marcó una tendencia a nivel nacional e internacional, genera un espacio de 3600 m<sup>2</sup>, a través de una enorme nave central flanqueada por dos cuerpos laterales, ocupando la totalidad de la manzana. Su losa nervada de hormigón actuando como una cubierta curva, originalmente sostenía una techumbre de cobre.<sup>45</sup>



Fuente: Archdaily.pe

---

45 Duque, K. (2013). "Clásicos de Arquitectura: Mercado Central de Concepción / Tibor Winer & Ricardo Muller". Recuperado el 28 de Setiembre de 2015, de ArchDaily Perú: <http://www.archdaily.pe/pe/02-256112/clasicos-de-arquitectura-mercado-central-de-concepcion-tibor-winer-and-ricardo-muller>.

### **4.1.3 La permeabilidad y límites flexibles entre los espacios públicos y privados mediante la jerarquización por escala y recorridos**

Lo que se quiere plantear dentro de este proyecto es distribuir el mercado como actividad estructurante en el o los primeros niveles, y los espacios de vivienda y espacios públicos en los niveles superiores, haciéndolos lo más accesible posible para que mantenga una buena animación. Para así finalmente, conformar en un solo proyecto una *ciudad dentro de una ciudad*.

#### **Proyecto Referencial**

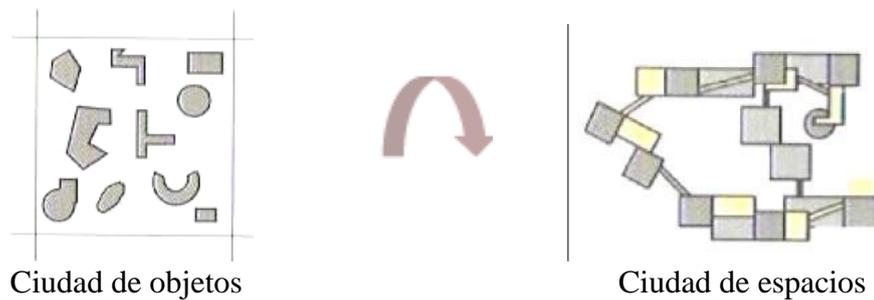
Edificio de usos múltiples Linked Hybrid – Beijing, China (Arq. Steven Holl)



Fuente: google images

Este proyecto se creó con la premisa de crear como ya antes dije, *una ciudad dentro de una ciudad*, donde se ven involucrados diversos usos con el fin de atender todas las necesidades de los usuarios.

Asimismo, buscó reunificar el espacio perdido que se dio en medio del planeamiento urbano de la ciudad, ya que los edificios fueron diseñados como objetos aislados. Esto lo propone en su mismo planeamiento del proyecto, al plantear un anillo unificador en el vigésimo piso lleno de actividades que una las ocho torres planteadas, bajo este principio:



Dicho proyecto estuvo emplazado en un terreno de 61800 m<sup>2</sup>, donde el área construida fue de 220000 m<sup>2</sup>, con un 25% de área ocupada.

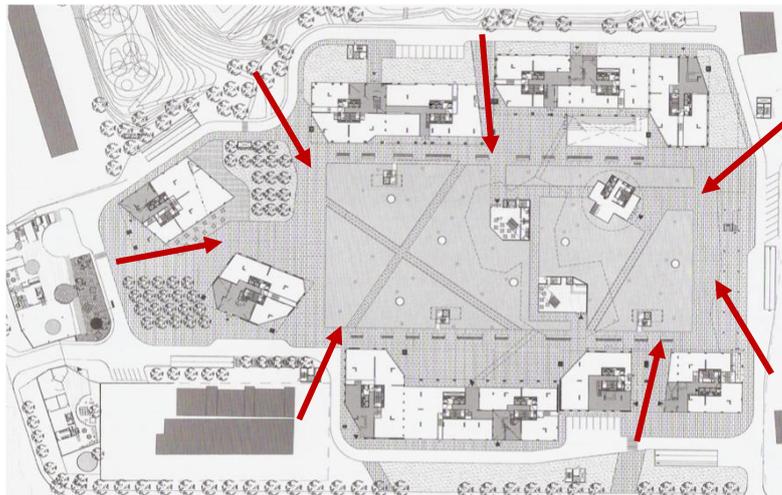


Fuente: google images

Este complejo surge como respuesta al incremento de demanda de vivienda en China. Con lo cual se planteó con el objetivo de recibir los flujos a través de propuesta de espacios públicos para el ciudadano.

Por otro lado, en China la vivienda había sido muy estandarizada, siendo en casi todos los caso repetitiva y poco reflexiva acerca de los modos de vida de su usuario. El proyecto, sin embargo, investigó sobre la individualización de la vida urbana, y propuso varias tipologías de viviendas para cubrir las necesidades de cada tipo de personas.

En este proyecto se plantea interconectar cada edificio mediante puentes, pero éstos no solo cumplirán la función de conectarlos, sino que a la vez irá creando y encerrando espacios virtuales debajo de ellos.



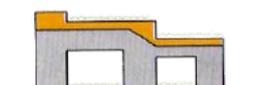
Fuente: google images

Lo interesante de este proyecto es que se planteó una plaza central abierta, el cual cuenta con ingresos por todos sus lados, siendo lo más permeable posible, delimitado por las torres del proyecto y sus puentes no se crea una sola masa compacta de edificios, y eso es lo que busco realizar en mi proyecto, pero por encima del mercado.

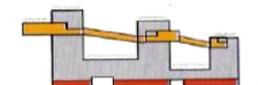
Lo convencional



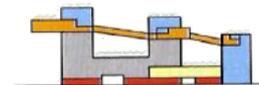
Hipótesis



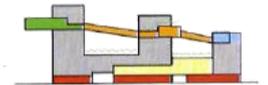
Unión de las 2 ideas  
previas + techo jardín



Involucrar más de  
dos usos



Resultado: Híbrido





Obteniendo espacios abiertos que inviten al público desde todos sus ángulos al proyecto, involucrándolo aún más con diversos usos interconectados con la vivienda taller que se busca plantear en este proyecto.

## CAPÍTULO 5 : EL LUGAR



## 5.1 Criterios de selección

- **ACCESIBILIDAD:** La accesibilidad es un punto sumamente importante en el proyecto ya que se busca que todo tipo de usuario llegue a él sin ningún impedimento sea por el medio que sea. Éste debe ser accesible tanto para el usuario como para el vehículo.
- **UBICACIÓN:** Se busca que el proyecto esté en la zona de mayor movimiento comercial de artículos de primera necesidad, es por ello que esta investigación se da en el departamento de Lambayeque (segunda región que cuenta con el complejo mercader más grande del Perú y ello explica la importancia de que el proyecto se desarrolle dentro del mismo).
- **HABILITACIÓN URBANA:** El terreno debe estar en una zona urbanizada ya que es necesario que éste cuente con una distribución correcta de agua, desagüe, iluminación en las calles y pistas para los accesos, entre otros.
- **CONTAMINACIÓN AMBIENTA/SONORA:** El lugar no debe contar con contaminación sonora ni ambiental, ya que se trata de un centro de comercialización de alimentos y artículos de primera necesidad, éstos deben permanecer íntegros en un ambiente limpio y saludable.
- **CONFORMIDAD CON PARÁMETROS:** La normativa municipal y el plano regulador deben permitir la construcción de un equipamiento de este tipo. Es necesario que los parámetros urbanísticos vayan de acuerdo con la función que se le quiere dar al lugar, por lo tanto dicha zonificación debe ser de índole comercial.
- **CERCANÍA/LEJANÍA A INFRAESTRUCTURAS RELACIONADAS:** Se busca que existan equipamientos que complementen la función del complejo comercial, los cuales pueden ser también comerciales, de recreación y ocio.
- **DISPONIBILIDAD DEL TERRENO:** Dicho terreno no necesariamente debe estar desocupado, puede ser que por zonificación y orientación del mismo éste pueda ser utilizado, siempre y cuando no forme parte de la zona monumental de Chiclayo.



- VISUALES: En este tipo de arquitectura comercial las visuales dependerán de cómo se lleve a cabo el proyecto en la segunda etapa.

## 5.2 Chiclayo y el distrito de José Leonardo Ortiz

La ciudad de Chiclayo, capital del departamento de Lambayeque, está ubicada al noroeste de la costa del Perú. (Ver Fig. 7)

Chiclayo es la cuarta ciudad en importancia del país, tanto por su crecimiento demográfico como por su desarrollo económico (PNUMA, 2008, pág. 23). Su ubicación geográfica estratégica la establece como el principal centro dinamizador de la macrorregión norte del Perú.

(Ver Fig. 8)

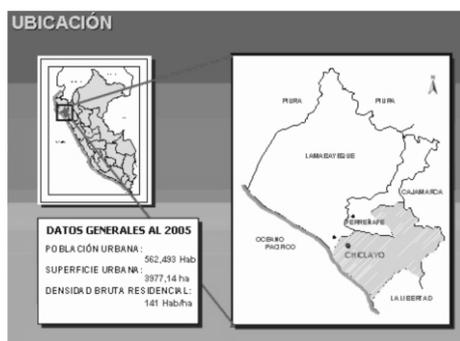


Fig. 7. Mapa de ubicación de la ciudad de Chiclayo. Fuente: INEI, 2005 y GEO Chiclayo, 2008, pág. 35.



Fig. 8. Mapa de la macrorregión norte del Perú.

La cual comprende de nueve departamentos del Perú: Tumbes, Piura, La Libertad, Ancash, Cajamarca, Amazonas, San Martín y Loreto.

Fuente: Cámara de Comercio y producción de Lambayeque, 2002.

Dicha ubicación estratégica adicionada con su intensa actividad económica somete a Chiclayo a una fuerte presión migratoria, lo cual ha generado una centralización del crecimiento regional. A esto se le suma, que dicho crecimiento no ha sido planificado y que la ciudad se expanda horizontalmente, cambiando el uso de suelo agrícola a urbano.

Chiclayo metropolitano cuenta con un área de aproximadamente 757.24 km<sup>2</sup> (Ver Fig. 9) y una población estimada de 857 405 habitantes (INEI, 2015). (Ver Tabla 1)

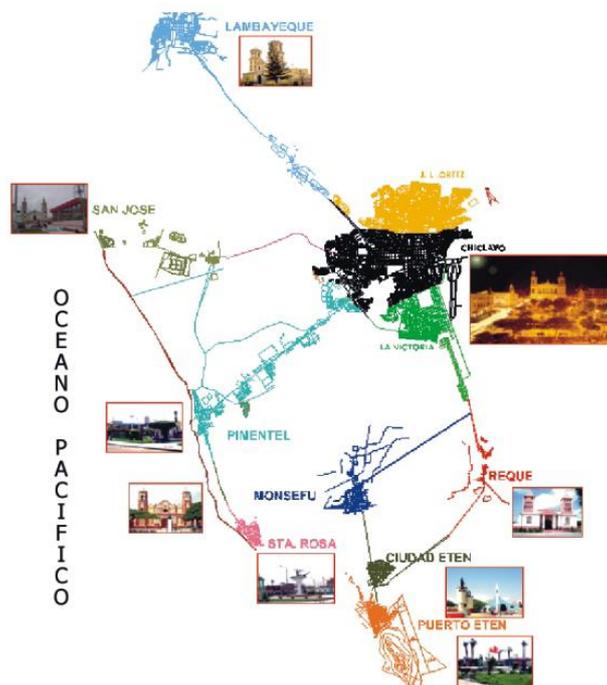


Fig. 9. Plano de Chiclayo Metropolitano.

Fuente: Hidrográfica Chancay-Lambayeque, 2006 y Geo Chiclayo, 2008, pág. 36.

|                     | 2015    |
|---------------------|---------|
| CHICLAYO            | 857,405 |
| CHICLAYO            | 291,777 |
| CHONGOYAPE          | 17,940  |
| ETEN                | 10,571  |
| ETEN PUERTO         | 2,167   |
| JOSE LEONARDO ORTIZ | 193,232 |
| LA VICTORIA         | 90,546  |
| LAGUNAS             | 10,234  |
| MONSEFU             | 31,847  |
| NUEVA ARICA         | 2,338   |
| OYOTUN              | 9,854   |
| PICSI               | 9,782   |
| PIMENTEL            | 44,285  |
| REQUE               | 14,942  |
| SANTA ROSA          | 12,687  |
| SAÑA                | 12,288  |
| CAYALTI             | 15,967  |
| PATAPO              | 22,452  |
| POMALCA             | 25,323  |
| PUCALA              | 8,979   |
| TUMAN               | 30,194  |

Tabla 1. Población de la Provincia de Chiclayo. Fuente: INEI, 2015.

La ciudad de Chiclayo es el resultado del crecimiento de los distritos de Chiclayo, José Leonardo Ortiz y La victoria, y se constituye en una conurbación, denominado Chiclayo conurbado. (Ver Fig. 10)

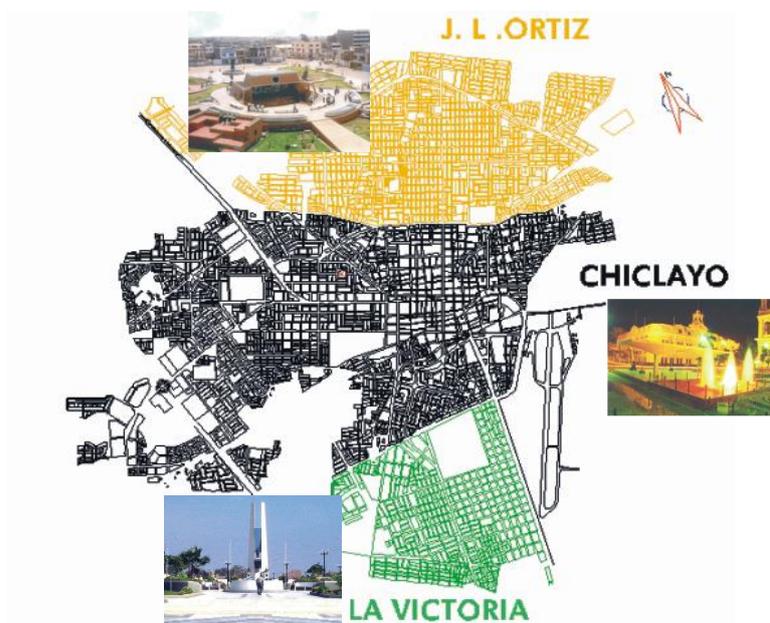


Fig. 10. Plano de Chiclayo conurbado. Fuente: Autoridad Autónoma de la Cuenca Hidrográfica Chancay-Lambayeque, 2006 y Geo Chiclayo, 2008, pág. 36.

## 5.2.1 Características Geográficas

### Clima

El clima en la ciudad de Chiclayo es variado, entre cálido y templado durante las estaciones de invierno, otoño y primavera, mientras que es caluroso en la estación de verano. Cuenta con un régimen de lluvias bajo, la precipitación pluvial promedio varía desde 0.2 mm en la época de invierno hasta 8.8 mm en el verano

Sus temperaturas fluctúan entre 19.6 °C a 31°C en verano, mientras que en invierno varía entre 15.4°C a 23.6°C. (Ver Fig. 11)

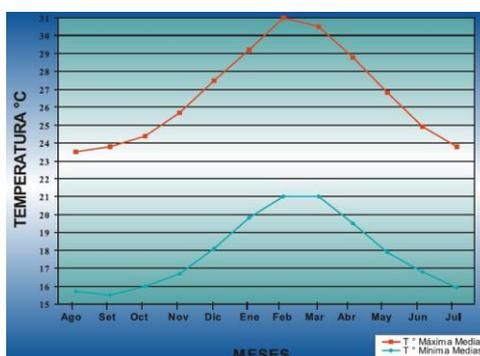


Fig. 11. Régimen normal de temperatura en la ciudad de Chiclayo. Fuente: SENAMHI, 2005 y Geo Chiclayo, 2008.

Durante el fenómeno del Niño, las temperaturas oscilan entre 20°C en invierno y 34°C en verano.

La velocidad promedio anual del viento es de 5.1 m/s que permanece constante por la topografía llana, la máxima variación de la velocidad del viento es ligeramente mayor en verano (Ver tabla 2). La dirección o procedencia del mismo es del Sur.

| Viento | Verano    |                 | Invierno  |                 | Anual     |                 |
|--------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|-----------|-----------------|
|        | Dirección | Velocidad (m/s) | Dirección | Velocidad (m/s) | Dirección | Velocidad (m/s) |
| Medio  | S         | 4.7             | S         | 4.9             | S         | 5.1             |
| Máximo | S         | 12.3            | S         | 11.9            | S         | 12.3            |
| Mínimo | S         | 1.6             | S         | 2.0             | S         | 2.1             |

Tabla 2. Características del viento en la ciudad de Chiclayo.

Fuente: GESTA del Aire, 2006.

## Relieve

El entorno físico es de un suelo llano y de suave pendiente en sentido noreste – sureste, con afloramientos rocosos constituidos por los cerros que más adelante mencionaré y depresiones suaves, cuyas cotas varían entre los 20 a 45 m.s.n.m.

En el mapa del relieve del departamento de Lambayeque (Ver Fig. 12) se puede ver que de Oeste a Este se pasa de un relieve llano a uno accidentado. En Chiclayo la cota mínima es de 20 m.s.n.m. y la máxima de 45 m.s.n.m.

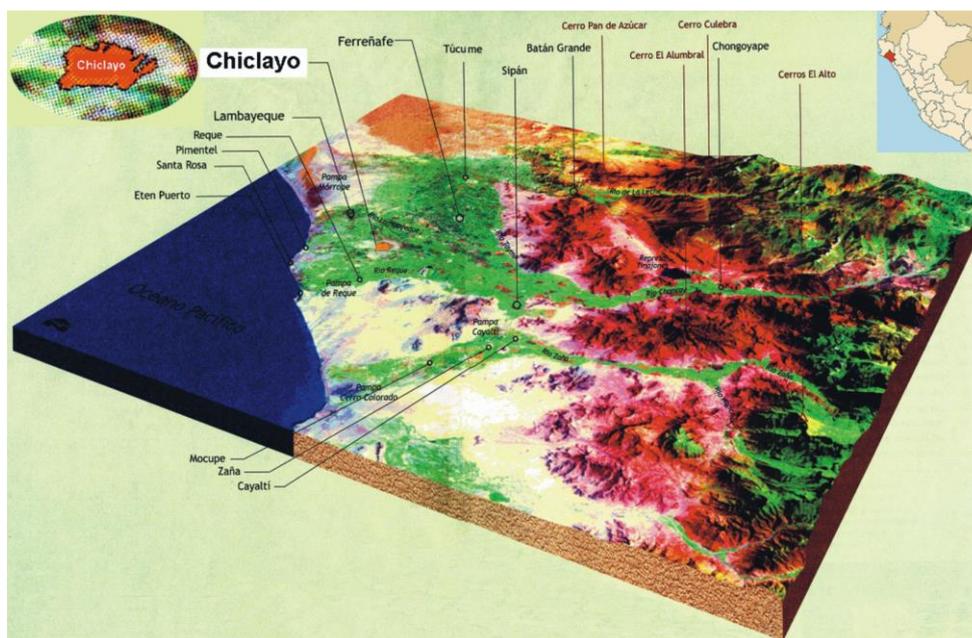


Fig. 12. Relieve del departamento de Lambayeque. Fuente: Atlas Regional del Perú, 2003.

## Geología

Chiclayo y en general todo el valle Chancay-Lambayeque se encuentra emplazado sobre depósitos de suelos que tienen origen eólico y aluvial que conforman extensas pampas interrumpidas por algunas cadenas de cerros aislados como Cruz del Perdón, Cerropón, Cruz de la Esperanza, Boro y en las más Alejadas, ubicadas en los distritos de Chongoyape, Oyotún, hacia la parte final de los contrafuertes andinos.

En Chiclayo se han identificado cuatro unidades geológicas (INDECI y PNUD, 2003):

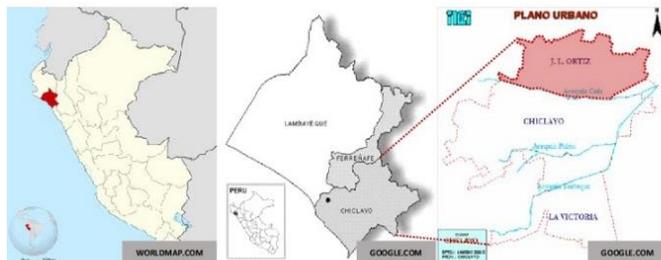
- Zona de afloramientos rocosos, en las cercanías del cementerio de Chiclayo y a ambos lados de la carretera de Pimentel.
- Zona de terrazas marinas. En las localidades de José Leonardo Ortiz, La Pampa, Chacupe, Huaca Blanca, etc.
- Zona de depósitos aluviales, conformado por los depósitos dejados por los ríos Chancay-Lambayeque y Reque.
- Zona de mantos arenosos, ubicadas al norte de Chiclayo alrededor de la vía a la ciudad de Lambayeque.

La zona de interés para el proyecto está conformada por depósitos marinos, es decir, que está constituido por cantos rodados, gravas, arena gruesa y arena fina con relleno arcilloso y limos.

La pendiente promedio es de 0.17%, con dirección oeste-suroeste.



## UBICACIÓN



DEPARTAMENTO:  
LAMBAYEQUE

PROVINCIA:  
CHICLAYO

DISTRITO: JOSÉ  
LEONARDO ORTIZ

## MICROLOCALIZACIÓN



### Límites del complejo de Moshoqueque:

Oeste: Av. Ramón Catilla y Av. Brasil.

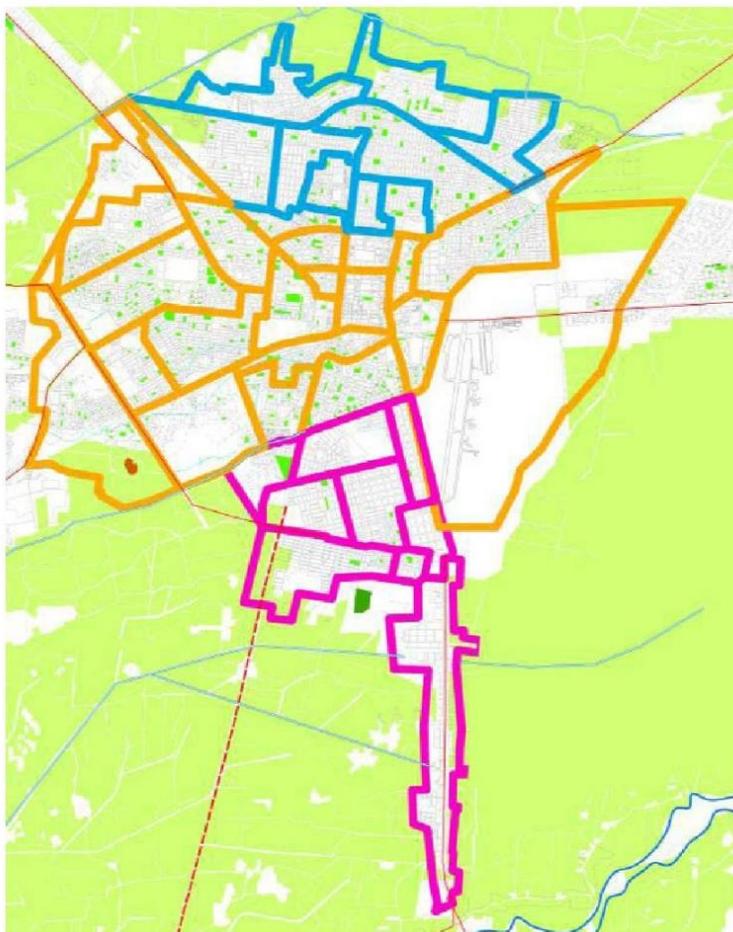
Este: Av. Uruguay y Av. Bolívar.

Norte: Av. Venezuela.

Sur: Av. El Dorado.

# EXPEDIENTE URBANO

## UBICACIÓN EL ÁREA



Mapa de Chiclayo: Áreas Homogéneas 2010.

Fuente: Municipalidades distritales, Equipo técnico del PDU, 2010

Según expone el mapa de áreas homogéneas de Chiclayo, podemos observar que en José Leonardo Ortiz se encuentran hasta 16 áreas homogéneas, con zonificación desde residencial de baja intensidad, pasando por residenciales de densidad media hasta predios comerciales de uso mayorista.



| ZONIFICACION                       | NIVEL DE SERVICIO             | LOTE MINIMO      | FRENTE MINIMO                                       | ALTURA MAX. DE EDIFICACION<br>Vías + 40 m.l. | COEFICIENTE EDIFICACION | RESIDENCIAL COMPATIBLE |
|------------------------------------|-------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| COMERCIAL                          | C-9<br>COMERCIO METROPOLITANO | 150 m2<br>300 m2 | 20,00 ml<br>12,00 ml                                | 15 PISOS ó 45,00 m.<br>12 PISOS ó 36,00 m.   | 7,0                     | R8<br>FDA              |
|                                    | C-E<br>COMERCIO ESPECIALIZADO | 200 m2           | 10,00 ml                                            | Vías + 30 m.l.<br>10 PISOS ó 30,00 m.        | 6,0                     | R5, R6, R8<br>FDA      |
|                                    |                               | 150 m2           | 8,00 ml                                             | Vías + 25 m.l.<br>7 PISOS ó 21,00 m.         | 4,9                     |                        |
|                                    |                               | 100 m2           | 6,00 ml                                             | Vías + 20 m.l.<br>5 PISOS ó 15,00 m.         | 3,5                     | R5, R6<br>FDA          |
| C-5<br>COMERCIO DISTRICTAL         | 250 m2                        | 10,00 ml         | Vías de 18 m.l.<br>08 PISOS ó 24,00 m.              | 5,6                                          |                         |                        |
| C-3<br>COMERCIO VECNAL Y SERVICIOS | 160 m2                        | 6,00 ml          | Secc. Variable de 12 a 17 ml.<br>6 PISOS ó 18,00 m. | 3,5                                          | R4<br>RDM               |                        |

Plano de zonificación de J.L.O. según sectorización de Chiclayo.

Fuente: Equipo técnico del PDU, 2010.

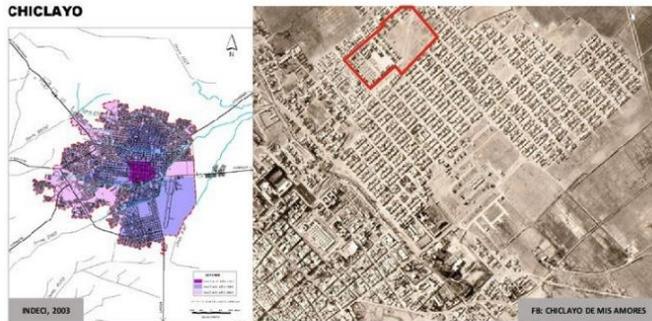
### Fuente:

Equipo técnico del PDU 2011-2016 de la Metrópoli de Chiclayo. (2010). Plan de desarrollo urbano metropolitano. Chiclayo: Municipalidad Distrital de Chiclayo.

Equipo técnico del PDU 2011-2016 de la Metrópoli de Chiclayo. (2010). Reglamento de zonificación Urbana. Chiclayo: Municipalidad Distrital de Chiclayo.



## HISTORIA DE J.L.O.



### DEL PUEBLO A CIUDAD (1860 – 1940)

Desde 1860, luego del boom guanero, la producción de materias primas como el maíz, arroz y azúcar, de acuerdo a la demanda internacional, fueron los factores que determinaron la organización económica y espacial de la región. La producción masiva de estos productos dependió básicamente de la modernización tecnológica, como también del desarrollo de nuevos sistemas de circulación que permitieron trasladar los productos de las principales haciendas a los nuevos puertos de Pimentel y Eten (construcción de un sistema de ferrocarriles).

Dicho desarrollo productivo y comercial favoreció al antiguo *pueblo* de Chiclayo, que por su ubicación estratégica se convirtió el principal centro de distintos servicios. Convirtiéndose así en el mercado primordial de productos para el abastecimiento interno de la región, de tal manera que comenzó a desarrollar dimensiones y características de *ciudad*. Luego de la crisis por el fin del período guanero y la guerra del pacífico, la economía de la región declinó hasta 1920. Chiclayo recuperó su lugar prominente dentro del sistema económico, sin embargo, este progreso no fue acompañado por un proceso de industrialización hasta 1940 que a nivel nacional se inició un nuevo paradigma económico. Este período estuvo marcado también por el inicio de migraciones del campo a las principales ciudades, producto de la demanda de mano de obra por la industrialización y búsqueda de mejor calidad de vida. Y así, Chiclayo se convirtió en la floreciente *ciudad* que ejerció mayor atracción poblacional, la cual se asentó en las periferias de la ciudad, en lo que posteriormente fueron llamados los distritos de **José Leonardo Ortiz** y La Victoria.

### CIUDAD, POBLACIÓN Y NECESIDADES URBANAS

A inicios de los 60, el comercio había estado concentrado en el mercado conocido como La Paradita, en el centro de la ciudad. Los problemas de crecimiento de la ciudad y lo limitado del local del mercado hicieron que en poco tiempo el mismo colapsara, y fue necesaria la construcción de un nuevo centro de abastecimiento de la ciudad: El mercado de Huerequeque.



# EXPEDIENTE URBANO

¿QUÉ ME DICE EL LUGAR?  
HISTORIA DEL TERRENO

### POBLACIÓN, TERRITORIO Y NECESIDADES URBANAS

El autoempleo informal y su ordenamiento tuvo una estrecha relación con la formación del mercado de Moshoqueque. Si bien el Estado fomentó la creación de varios puestos de trabajo mediante el impulso de la industria, estos no eran suficientes para la gran demanda de población migrante. De ahí, gran parte de la población se vio obligada a buscar empleo en el crecimiento comercial, tomando la mayoría, vías informales.

Comenzó con la rápida crisis que enfrentó el mercado Huerequeque, dicho mercado no estaba preparado para soportar las grandes transacciones comerciales que éste realizaba, asimismo, no contaba con ingresos para los camiones de carga y descarga, y a esto se le sumó la proliferación de vendedores ambulantes en las calles, que dificultó dichas transacciones y circulación de productos. El mercado Huerequeque quedó pequeño y fue necesario un nuevo mercado abastecedor para la ciudad de Chiclayo.

El proyecto del mercado fue ubicado en lo que en ese momento era la parte norte de JLO y consistía en un enorme complejo de puestos comerciales para la venta al por mayor y menor de productos de consumo directo. El hecho de estar ubicado en la periferia de la ciudad facilitaba el ingreso y la salida de los camiones abastecedores, sin embargo, no fue sino hasta el gobierno de Morales Bermúdez que el mercado fue inaugurado.



**Mercado de Moshoqueque.**  
Foto tomada por mi padre Julio Severino



Mercado de Moshoqueque

© Omar Pereyra



**Mercado de Moshoqueque.**  
Foto tomada por mi padre Julio Severino

El crecimiento de la actividad comercial, tanto de tipo formal como informal es continuo desde entonces.

La aparición de pequeños pueblos jóvenes y barrios generó también el desarrollo de pequeños mercados de barrio. Para 1990, además de Moshoqueque, existían cuatro mercados barriales, los cuales recibían sus productos del complejo de Moshoqueque y los vendían al por menor a la población atendida por estos espacios.

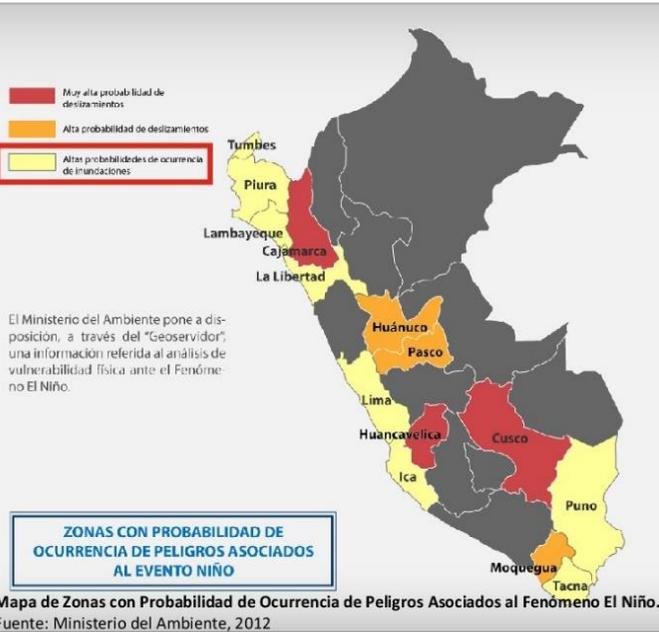
### EN LA ACTUALIDAD

Desde entonces hasta la actualidad, son varios los comercios de abarrotes y otros productos comerciales los que se ubicaron en los alrededores del mercado de Moshoqueque y han logrado cierta acumulación de capital. Algunos otros, convirtieron sus viviendas en vivienda-taller, formando así pequeñas bodegas, restaurantes o panaderías, así como pequeños talleres de metalurgia, carpintería y cueros. De esta forma, la vivienda y el barrio dejaron de ser espacios exclusivos de familia y descanso, sino de trabajo. Si bien esto involucra más a la vida de barrio en esta actividad que rodea, trajo consigo problemas como la contaminación, ruido, delincuencia, circulación de autos, camiones y transporte público en lo que ahora sería el barrio.

**Fuente:** Joseph, A., Pereyra, C., y Marín D. (2009) "José Leonardo Ortiz: Una ventana a Chiclayo". Joseph, A., Pereyra, C., Marín D. Haciendo ciudades y ciudadanía desde espacios locales: Experiencias desde San Martín de Porres (Lima) y José Leonardo Ortiz (Chiclayo). Buenos Aires: Clacso.



# VULNERABILIDAD



### PRINCIPALES FENOMENOS "EL NIÑO"

| INTENSIDADES | AÑOS                                                                   |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|
| DEBIL        | 1932, 1961, 1963, 1969                                                 |
| MCDERADO     | 1791, 1804, 1814, 1854, 1877, 1844, 1953, 1963, 1976, 1987, 2992, 1994 |
| INTENSO      | 1828, 1845, 1871, 1940, 1957, 1958, 1972, 1973                         |
| MUY INTENSO  | 1891, 1925, 1926                                                       |
| CATASTRÓFICO | 1982, 1983, 1997, 1998                                                 |

FUENTE: Trevis - Bertha, Madril Chumacero - UNI 1991  
RELABORACIÓN: Equipo Técnico INDECI, Mayo 2003.

El Fenómeno del Niño afecta principalmente la costa del Perú, en periodos irregulares de tiempo, con características diferentes y diversos grados de intensidad.

Es importante resaltar que la provincia de Chiclayo presenta aproximadamente el 50% de viviendas afectadas y destruidas en todo el departamento de Lambayeque.

FIG. Nº 10. LAMBAYEQUE: AFECTACIÓN PRODUCIDA POR EL FENÓMENO EL NIÑO 1997-1998 - ÁREAS DE CULTIVO AFECTADAS Y PERDIDAS

| PROVINCIA   | ÁREAS AFECTADAS |        | ÁREAS PERDIDAS |        |
|-------------|-----------------|--------|----------------|--------|
|             | Há.             | %      | Há.            | %      |
| FERREÑAFE   | 4,002           | 54.73  | 4,305          | 82.97  |
| LAMBAYEQUE  | 3,047           | 41.07  | 2,582          | 27.54  |
| CHICLAYO    | 253             | 3.60   | 819            | 9.19   |
| TOTAL DPTO. | 7,312           | 100.00 | 8,897          | 100.00 |

FUENTE: Dirección de Estadística y Recenseamiento Demográfico - INEI 1998. CUBO Lambayeque, Págs. 1998. ELABORACIÓN: Equipo Técnico INDECI, Mayo 2003.

FIG. Nº 9. LAMBAYEQUE: AFECTACIÓN PRODUCIDA POR EL FENÓMENO EL NIÑO 1997-1998 - ÁREAS DE CULTIVO AFECTADAS Y PERDIDAS

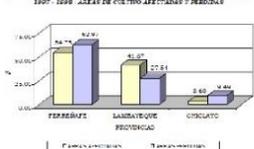
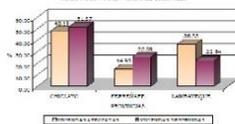


FIG. Nº 11. LAMBAYEQUE: AFECTACIÓN PRODUCIDA POR EL FENÓMENO EL NIÑO 1997-1998 - SECTOR VIVIENDA

| MUNICIPIO   | VIVIENDAS AFECTADAS |        | VIVIENDAS DESTRUIDAS |        |
|-------------|---------------------|--------|----------------------|--------|
|             | ABS.                | %      | ABS.                 | %      |
| CHICLAYO    | 1,916               | 18.28  | 6,642                | 21.87  |
| FERREÑAFE   | 605                 | 14.96  | 7,954                | 24.59  |
| LAMBAYEQUE  | 1,497               | 26.99  | 2,135                | 20.24  |
| TOTAL DPTO. | 4,098               | 100.00 | 7,792                | 100.00 |

FUENTE: Dirección de Estadística y Recenseamiento Demográfico - INEI 1998. CUBO Lambayeque, Págs. 1998. ELABORACIÓN: Equipo Técnico INDECI, Mayo 2003.

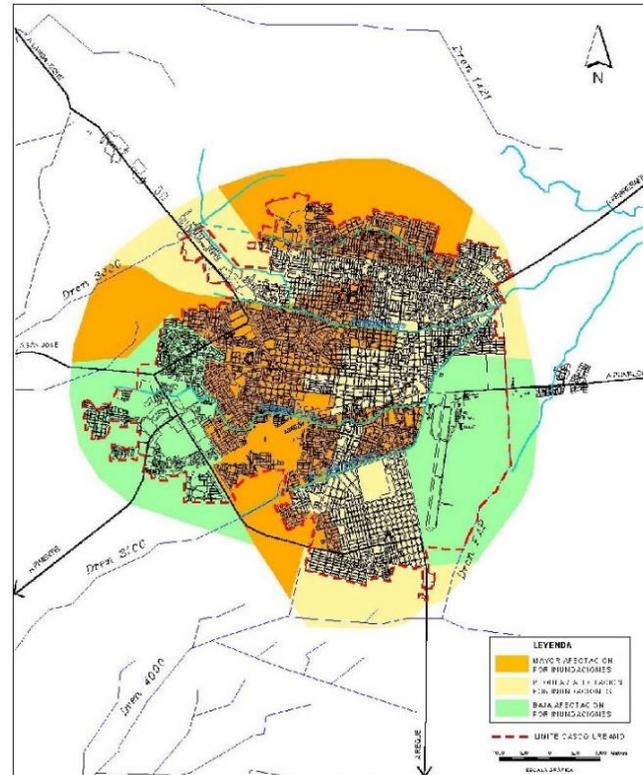
FIG. Nº 12. LAMBAYEQUE: AFECTACIÓN PRODUCIDA POR EL FENÓMENO EL NIÑO 1997-1998 - SECTOR VIVIENDA



# EXPEDIENTE URBANO

## UBICACIÓN FENÓMENOS NATURALES

### CHICLAYO



INDECI - PNUB - PER - 02 / 051  
CIUDADES SOSTENIBLES

ESTUDIO: PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO

DESCRIPCIÓN: ZONAS DE MAYOR, REGULAR Y BAJA AFECTACIÓN POR INUNDACIONES

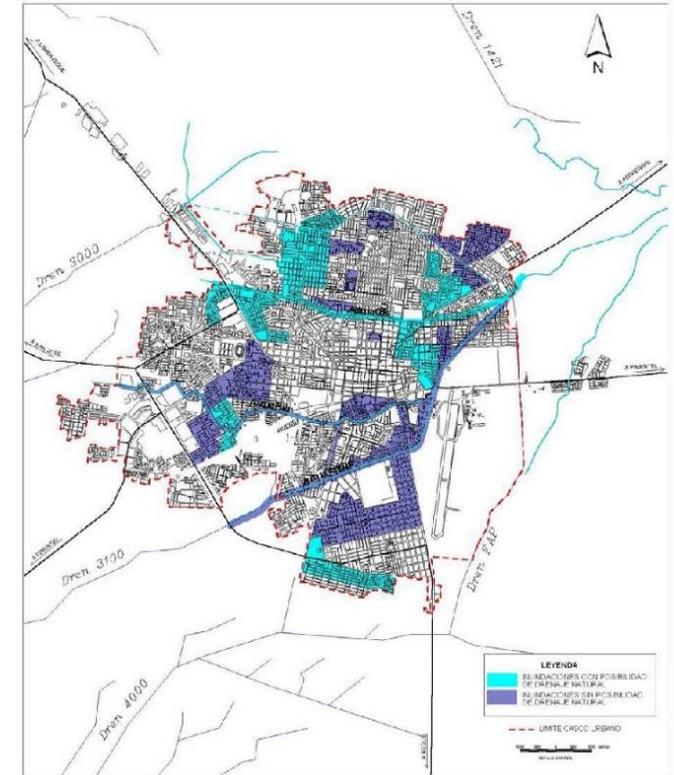
FECHA: MARZO - ABRIL 2003

ESCALA: 1:30,000

LÁMINA Nº: 13

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL

### CHICLAYO



INDECI - PNUB - PER - 02 / 051  
CIUDADES SOSTENIBLES

ESTUDIO: PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO

DESCRIPCIÓN: AFECTACIÓN POR INUNDACIONES

FECHA: MAYO - 2003

ESCALA: 1:30,000

LÁMINA Nº: 14

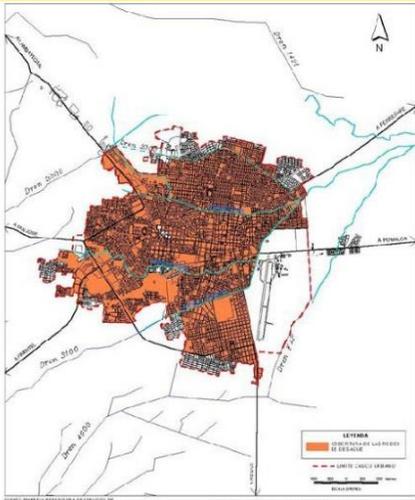
INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL

El mercado se encuentra emplazado en una zona con altas probabilidades de inundación. Además, no cuenta con posibilidades de drenaje natural. (Ver Lamina 13 – 14)

Fuente: Equipo técnico del Instituto Nacional de Defensa Civil (2004). Plan de Prevención ante desastres: Usos del Suelo y Medidas de Mitigación. Ciudad de Chiclayo: INDECI.



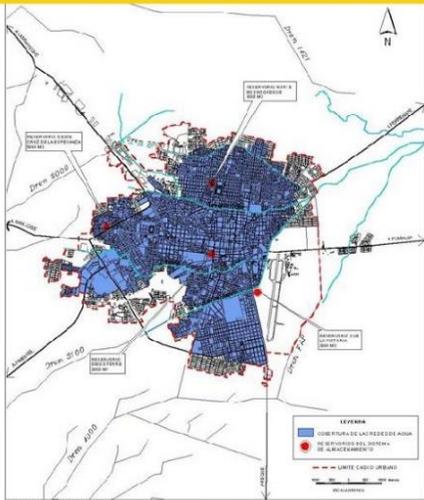
## COBERTURA DE REDES DE DESAGUE



El área central de la ciudad cuenta con la mayor concentración del servicio de desagüe. Por otro lado, la ciudad de Chiclayo no cuenta con un servicio de drenaje pluvial. La acumulación de aguas de lluvia en muchos casos es absorbida por el sistema de desagüe ocasionando la saturación.

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO:           | INDECI - PNUD - PERÚ (01-041)                                                                |
| CIDADES SOSTENIBLES |                                                                                              |
| ESTUDIO:            | PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO |
| DESCRIPCIÓN:        | COBERTURA DE LAS REDES DE DESAGUE                                                            |
| FECHA:              | MAYO 2005                                                                                    |
| ESCALA:             | 1:50,000                                                                                     |
| LÁMINA N°:          | 7                                                                                            |

## COBERTURA DE REDES DE AGUA



La cobertura de agua muestra que el área central de la ciudad cuenta con la mayor concentración del servicio.

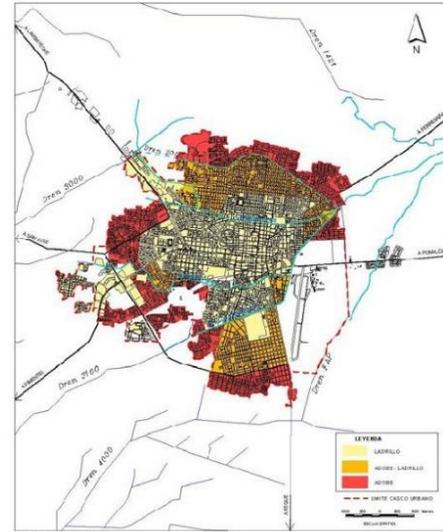
Además el Complejo Comercial de Moshoque se encuentra a 100 metros del Reservorio Norte de Moshoque.

|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO:           | INDECI - PNUD - PERÚ (01-041)                                                                |
| CIDADES SOSTENIBLES |                                                                                              |
| ESTUDIO:            | PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO |
| DESCRIPCIÓN:        | COBERTURA DE LAS REDES DE AGUA                                                               |
| FECHA:              | MAYO 2005                                                                                    |
| ESCALA:             | 1:50,000                                                                                     |
| LÁMINA N°:          | 6                                                                                            |

# EXPEDIENTE URBANO

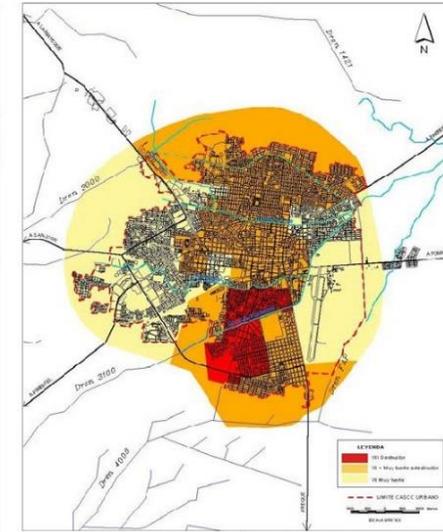
AGUA Y DESAGUE, INTENSIDADES SISMICAS, MATERIALES PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES Y DENSIDADES

### CHICLAYO



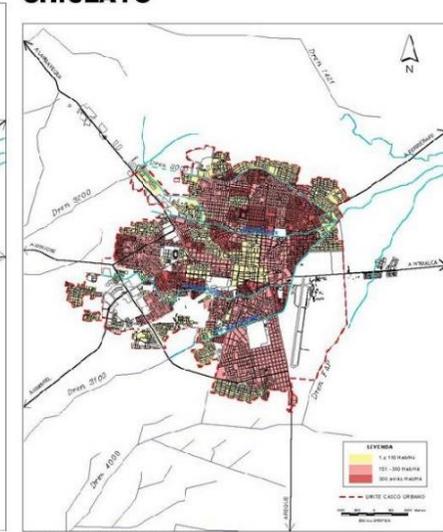
|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO:           | INDECI - PNUD - PERÚ (01-041)                                                                |
| CIDADES SOSTENIBLES |                                                                                              |
| ESTUDIO:            | PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO |
| DESCRIPCIÓN:        | MATERIALES PREDOMINANTES EN LAS EDIFICACIONES                                                |
| FECHA:              | MAYO 2005                                                                                    |
| ESCALA:             | 1:50,000                                                                                     |
| LÁMINA N°:          | 4                                                                                            |

### CHICLAYO



|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO:           | INDECI - PNUD - PERÚ (01-041)                                                                |
| CIDADES SOSTENIBLES |                                                                                              |
| ESTUDIO:            | PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO |
| DESCRIPCIÓN:        | INTENSIDADES SISMICAS                                                                        |
| FECHA:              | MAYO 2005                                                                                    |
| ESCALA:             | 1:50,000                                                                                     |
| LÁMINA N°:          | 9                                                                                            |

### CHICLAYO



|                     |                                                                                              |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROYECTO:           | INDECI - PNUD - PERÚ (01-041)                                                                |
| CIDADES SOSTENIBLES |                                                                                              |
| ESTUDIO:            | PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO |
| DESCRIPCIÓN:        | DENSIDADES                                                                                   |
| FECHA:              | MAYO 2005                                                                                    |
| ESCALA:             | 1:50,000                                                                                     |
| LÁMINA N°:          | 16                                                                                           |

Un análisis de la tipología de materiales en las edificaciones de la ciudad, muestra que en el 22.8% del área urbana predominan las construcciones de adobe; mientras que en el 19.6% son de adobe y ladrillo y en el 52.8% son de ladrillo.

La intensidad VII+ (Mercalif modificada) usualmente se presenta en depósitos de suelos superficiales de consistencia blanda a media y capacidades portantes bajas. Según la clasificación geotécnica, este nivel de intensidad sísmica corresponde al distrito José L. Ortiz.

El Complejo comercial Moshoque se encuentra en la zona con mayor densidad de población en Chiclayo, al mismo tiempo genera mayor vulnerabilidad social.

Fuente: Equipo técnico del Instituto Nacional de Defensa Civil (2004). Plan de Prevención ante desastres: Usos del Suelo y Medidas de Mitigación. Ciudad de Chiclayo: INDECI.



# MECÁNICA DE SUELOS

# EXPEDIENTE URBANO

## GEOTECNIA LOCAL MECÁNICA DE SUELOS

CIUDAD DE CHICLAYO: TIPOS DE SUELOS PREDOMINANTES POR SECTORES

| SECTORES | ASENTAMIENTOS HUMANOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | TIPOS DE SUELO PREDOMINANTES                                                                                            | ESTATIGRAFIA                                                                                                          | EXPANSTION DEL SUELO                                                                               | CAPACIDAD PORTANTE | NIVEL FREATICO |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| I        | Urb. El Ingeniero I y II, Miraflores, Ciudad del Chofer, 03 de Octubre, Quiñones, Remigio Silva, Las Brisas, La Purísima, Residencial A. B. Leguía y Cerropon, Cruz de Chalpon, Rosa Nelida Castillo, Sto. Toribio de Mogrovejo, 4 de Noviembre, Simón Bolívar, Vista Alegre, Nueva Esperanza, Cruz de la Esperanza, Sta. Lila, F. Belandier, J. Basadre, Los Mochicas, Ricardo Palma, Sta. Elena, José Quiñones, José Baña, José Olaya, Elías Aguirre, José Obrero, Cruz del Perdón, Cerro Pololó, J. Carlos Mariategui, Amp. Cruz del Perdón, Los Olivos, Parte de 9 de Octubre, 19 de Setiembre, San Sebastian, Virgen de la Paz, San Julio, Sta. Alejandrina, Santuario, Progresiva Cerropon, La Molina Alta, Las Mercedes, La Colina, Vista Hermosa, AVIANTEL, La Concordia, La Plaza, La Pradera, Los Cedros de la Pradera, Virgen de Pátima, san Jerónimo, Los Jardines y Sagrado Corazón de Jesús. | Arcillas del tipo (CL y CH), Arenas (SC, SM y SP) y Gravas (GC y GP).                                                   | Media a Semiduro: 2.0 m. < C-3 < 4.5<br>Rígido: 4.5 m. < C-5 < 15.0 m.                                                | Suelos superficiales de expansión baja a media, con cambio de volumen pequeño.                     | 1.0 - 2.0 Kg./cm.² | 2.0 a 7.0 m.   |
| II       | Comprende parte del sector Este de la ciudad: Aeropuerto, Planta de Tratamiento de Agua Potable, AA.HH. López Alhuar, Micaela Bastidas, San Antonio, Nuevo Mundo, Atrasparras, Francisco Cabrera, Las Mercedes, César Vallejo, Amp. Campodónico, Progresiva UCHOFEN, Sagrado Corazón de Jesús, San Guillermo, Sto. Toribio, El Obrero, Amp. San Antonio, Puente Blanco, Jorge Chávez, Fanny Abanto Calle, parte del A.H. Siazoo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Arcillas del tipo (CL y CH), Arenas (SC, SM y SP) y Gravas (GC y GP).                                                   | Media a Semiduro: 6.0 m. < C-3 < 6.0<br>Rígido: 8.0 m. < C-5 < 13.0 m.                                                | Suelos finos de expansión baja a media, con cambio de volumen pequeño a moderado.                  | 1.0 - 2.0 Kg./cm.² | 2.0 a 3.5 m.   |
| III      | Ramiro Priale, José Santos Chocano, UPIS 1° de Mayo, María Parado de Bellido, Mercado Moshogueque, Área Central, AA.HH. Santa Rosa, Diego Ferré, Urb. La Primavera, Patataca, Bancanos, La Florida, Hipódromo y el 3er Sector del distrito, Stein, Miraflores, Indoamérica, El Salitral, 6to Sector Urtunaga, Villa Hermosa, La Explanada, Milagro de Dios, Villa El Sol, San Lorenzo, Sta. Ana, Nuevo San Lorenzo, Casablanca, San José Obrero, Garcois, Latina, Artesanos, 12 de Octubre, F. Bolognesi, San Carlos, Las Palmeras, Fundo Sta. María, San Isidro, Miraflores, Amp. J. Amari, Luis Heyser, La Primavera, San Luis, Porvenir, Cois, San Juan, Salazar, Chiclayo, El Molino, Las Américas, Señor de Los Milagros, San Nicolás, Boggiano, San Francisco, Campodónico, Raymondí, 3° Sector de La Victoria, San Martín, Zamora, Diego Ferré, Mesones Muroy y Cro Alegria.                        | Arcillas de media y alta plasticidad del tipo (CL, CH, CL-ML) y en pequeñas proporciones arenas del tipo (SC, SM y SP). | Blando a Medio: 2.0 m. < C-2 < 5.0 m.<br>Semiduro: 3.0 m. < C-4 < 8.0 m.<br>Duro a Rígido: 6.0 m. < C-5 < 13.0 m.     | Suelos fino de expansión media a alta, con cambio de volumen moderado.                             | 0.5 - 1.0 Kg./cm.² | 1.5 a 2.3 m.   |
| IV       | Urb. Santa Victoria, Federico Villareal, Café Perú, Santa Angela, Parque Zonal, C.E. Salaverry, Sta. Victoria, San Eduardo, Carlos Cabejos Falla, Ana de los Angeles, Villa El Salvador, Sta. Angela, Nazareno, H. Unanue, Digno Maestro, Corazón de Jesús, Carmen Angélica, Los Jardines de Santa Rosa, La Florida, El Amanita, Los Jazmines, Los Pinos de Plata, V. F. Haya de la Torre, Sta. Margarita y parte del A.H. La Victoria.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Arcillas de media y alta plasticidad del tipo (CL, CH, CL-ML) y en pequeñas proporciones arenas del tipo (SC, SM y SP). | Muy Blando a Medio: 3.5 m. < C-1 < 4.5 m.<br>Semiduro: 4.5 m. < C-4 < 5.5 m.<br>Duro a Rígido: 5.5 m. < C-5 < 10.0 m. | Suelos fino de expansibilidad alta a extremadamente alta, con cambio de volumen moderado a severo. | 0.0 - 0.5 Kg./cm.² | 1.0 a 2.0 m.   |

FUENTE: "Microzonación de la Ciudad de Chiclayo y Zonas de Expansión para la Reducción de Desastres", UNPROG - Lambayeque - 2001  
ELABORACION: Equipo Técnico INDECI, Mayo 2003.

### SECTOR III

Comprende parte de los tres distritos que conforman la ciudad de Chiclayo. Esta zona a diferencia de la dos anteriores presenta tres estratos característicos:

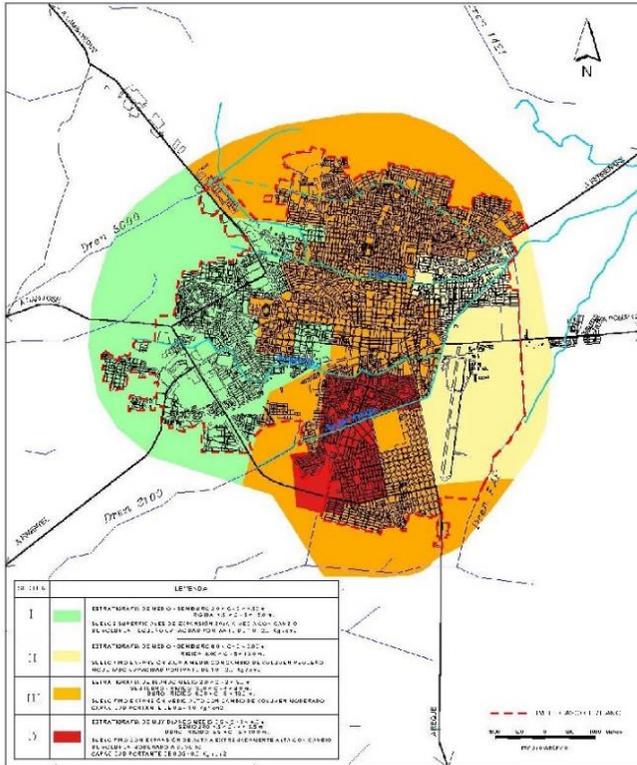
- Primer estrato de **blando a medio** a una profundidad de 2 a 5 m.
- Segundo estrato **semiduro** de 3 a 8 m de profundidad.
- Tercer estrato **duro a rígido** de 6 a 13 de profundidad.

Los suelos superficiales presenta una expansión media a alta con cambio de volumen moderado. La capacidad portante es de 0.5 a 1.00 kg/cm2. Las viviendas de 2 a 4 niveles requieren una profundidad de cimentación de 1.50 m).

El tipo de suelo predominante en sus primero estratos son arcilla de mediana y alta plasticidad. En esta zonal el nivel freático se presenta a una profundidad de 1.50 a 2.30 m.

**Fuente:** Equipo técnico del Instituto Nacional de Defensa Civil (2004). Plan de Prevención ante desastres: Usos del Suelo y Medidas de Mitigación. Ciudad de Chiclayo: INDECI.

## CHICLAYO



| SECTOR | LEGENDA                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I      | ESTRATOS DE SUELO: Blando a Medio y Medio a Rígido. SUELO: Arcillas de tipo (CL y CH), Arenas (SC, SM y SP) y Gravas (GC y GP). CAPACIDAD PORTANTE: 1.0 - 2.0 Kg/cm². NIVEL FREÁTICO: 2.0 a 7.0 m.                                                                   |
| II     | ESTRATOS DE SUELO: Blando a Medio y Medio a Rígido. SUELO: Arcillas de tipo (CL y CH), Arenas (SC, SM y SP) y Gravas (GC y GP). CAPACIDAD PORTANTE: 1.0 - 2.0 Kg/cm². NIVEL FREÁTICO: 2.0 a 3.5 m.                                                                   |
| III    | ESTRATOS DE SUELO: Blando a Medio, Medio a Rígido y Duro a Rígido. SUELO: Arcillas de media y alta plasticidad del tipo (CL, CH, CL-ML) y en pequeñas proporciones arenas del tipo (SC, SM y SP). CAPACIDAD PORTANTE: 0.5 - 1.0 Kg/cm². NIVEL FREÁTICO: 1.5 a 2.3 m. |
| IV     | ESTRATOS DE SUELO: Muy Blando a Medio, Semiduro y Duro a Rígido. SUELO: Arcillas de media y alta plasticidad del tipo (CL, CH, CL-ML) y en pequeñas proporciones arenas del tipo (SC, SM y SP). CAPACIDAD PORTANTE: 0.0 - 0.5 Kg/cm². NIVEL FREÁTICO: 1.0 a 2.0 m.   |

PROYECTO: INDECI - UNPROG - PER/02/051  
CIUDADES SOSTENIBLES

ESTRATOS: PLAN DE PREVENCIÓN ANTE DESASTRES: USOS DEL SUELO Y MEDIDAS DE MITIGACIÓN CIUDAD DE CHICLAYO

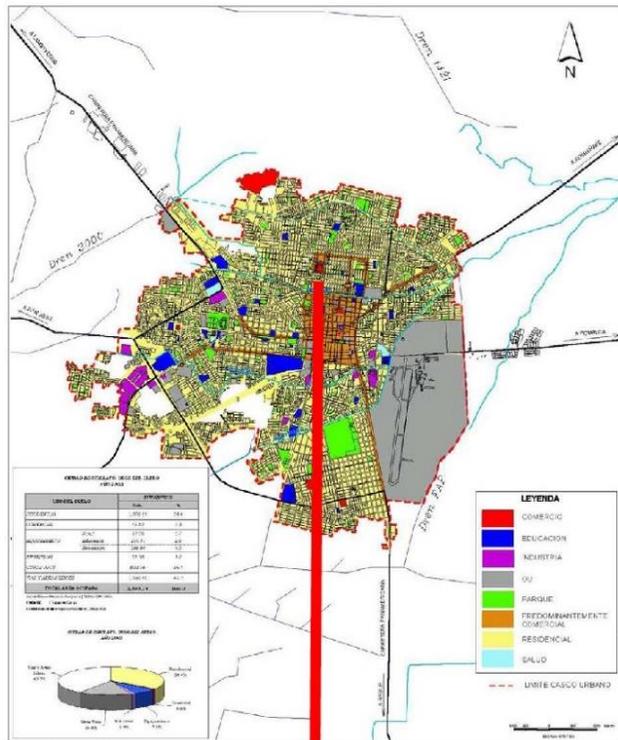
RESOR: MAPA GEOTECNICO

FECHA: MAR/2003 ESCALA: 10





## USOS DE SUELO



CHICLAYO: USOS DE SUELO.  
Fuente: INDECI, 2004

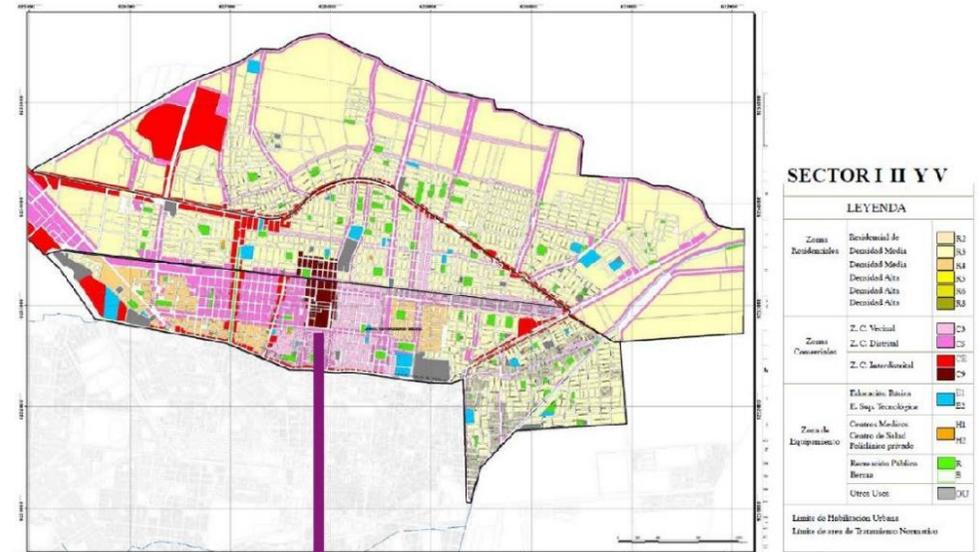


# EXPEDIENTE URBANO

## USOS DE SUELO ALTURAS

En Chiclayo predomina el uso residencial que equivale al 34.4% del área urbana\* en contraste con el 0.8% de área destinada al comercio y el 7.1% de uso industrial.

Cabe destacar que tiene una zonificación de comercio metropolitano, que le permite usar alturas de hasta 15 pisos o 45m.



| ZONIFICACION       | NIVEL DE SERVICIO            | LOTE MINIMO        | FRENTE MINIMO                        | ALTURA MAX. DE EDIFICACION                                                | COEFICIENTE EDIFICACION | RESIDENCIAL COMPATIBLE |
|--------------------|------------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| COMERCIAL          | COMERCIO METROPOLITANO       | 400 m <sup>2</sup> | 20.00 ml                             | Vías + 40 m l.<br>16 PISOS ó 45.00 m.                                     | 7.0                     | H5<br>RDA              |
|                    |                              | 300 m <sup>2</sup> | 12.00 ml                             | Vías + 40 m l.<br>12 PISOS ó 36.00 m.                                     |                         |                        |
|                    | COMERCIO ESPECIALIZADO       | 200 m <sup>2</sup> | 10.00 ml                             | Vías + 30 m l.<br>10 PISOS ó 30.00 m.                                     | 6.0                     | H5, H6, H8<br>IDA      |
|                    |                              | 150 m <sup>2</sup> | 8.00 ml                              | Vías + 25 m l.<br>7 PISOS ó 21.00 m.                                      | 4.9                     |                        |
| 100 m <sup>2</sup> |                              | 6.00 ml            | Vías + 20 m l.<br>6 PISOS ó 18.00 m. | 3.5                                                                       |                         |                        |
| C.3                | COMERCIO DISTRITAL           | 200 m <sup>2</sup> | 10.00 ml                             | Vías + 16 m l.<br>08 PISOS ó 24.00 m.                                     | 5.6                     | R5<br>RDA              |
| C-3                | COMERCIO VECINAL Y SERVICIOS | 180 m <sup>2</sup> | 6.00 ml                              | Secc. Variable de 12 ó 17 ml.<br>Cortes principales<br>5 PISOS ó 15.00 m. | 3.5                     | H4<br>RUM              |

Fuente: Equipo técnico del Instituto Nacional de Defensa Civil (2004). Plan de Prevención ante desastres del Sector: Usos del Suelo y Medidas de Mitigación. Ciudad de Chiclayo: INDECI.



Plano de zonificación de J.L.O. según sectorización de Chiclayo.  
Fuente: Equipo técnico del PDU, 2010.



## CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS



**TERRENO 1:  
SECTOR III**



**TERRENO 2:  
SECTOR II**



**TERRENO 3:  
SECTOR I**

# EXPEDIENTE URBANO

ANÁLISIS GEUSSA  
ASPECTOS A TENER EN CUENTA

| COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE | TERRENO 1:<br>SECTOR III                                                                                                                                                                                                                                               | TERRENO 2:<br>SECTOR II                                                                                                                                                                                                     | TERRENO 3:<br>SECTOR I                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UBICACIÓN</b>                  | Este sector se encuentra ubicado entre las avenidas Augusto B. Leguía, San Pablo, Salas y Av. Venezuela.                                                                                                                                                               | Este sector está en la Ca. Lora y Av. La despensa y Av. Venezuela.                                                                                                                                                          | Entre las avenidas El Dorado, Uruguay y las calles Ramón Castilla y Ricardo Palma.                                                                                                                                                                                               |
| <b>ACCESIBILIDAD</b>              | El primer terreno se encuentra a 7 cuadras de la Av. Tahuantinsuyo. Posee ingresos peatonales por todos sus frentes, y vehicular por 3 de sus frentes (Av. Venezuela, Prol. México y Av. Bolívar)                                                                      | El segundo terreno se encuentra a 4 cuadras de la Av. Tahuantinsuyo. Posee ingresos peatonales por todos sus frentes, y vehicular por 2 de sus 3 frentes (Av. Uruguay y Ca. Ricardo Palma)                                  | El tercer terreno se encuentra a 3 cuadras de la Av. Tahuantinsuyo. Posee ingresos peatonales por sus 3 frentes (Av. Uruguay y las calles Ramón Castilla y Ricardo Palma), y vehicular por 2 de sus 3 frentes (Av. Uruguay y Ca. Ricardo Palma)                                  |
| <b>CONDICIONES FÍSICAS</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Área: 12337 m<sup>2</sup></li> <li>Cerca al mercado mayorista y al minorista.</li> <li>Cerca a una Av. De categoría comercial sectorial: Av. Kennedy y Venezuela.</li> <li>En sus frentes presenta viviendas taller.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Área: 17824 m<sup>2</sup></li> <li>Cerca al mercado minorista y al mercado avícola, caprino, etc.</li> <li>Cerca a una Av. De categoría comercial sectorial: Av. Kennedy.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Área: 21810 m<sup>2</sup></li> <li>Cerca al mercado mayorista y al mercado avícola, caprino, etc.</li> <li>Cerca a una Av. De categoría comercial sectorial: Av. El Dorado.</li> <li>En sus frentes presenta viviendas taller.</li> </ul> |
| <b>SITUACIÓN</b>                  | Dedicado al comercio avícola, caprino, etc. Se encuentra mayormente ocupado, sin embargo, su estado actual no es el adecuado para la venta de artículos de primera necesidad.                                                                                          | Dedicado al comercio de tipo mayorista. Se encuentra mayormente ocupado, sin embargo, su estado actual no es el adecuado para la venta de artículos de primera necesidad.                                                   | Dedicado al comercio de tipo minorista. Se encuentra mayormente ocupado, sin embargo, su estado actual no es el adecuado para la venta de artículos de primera necesidad.                                                                                                        |



## CRITERIOS DE SELECCIÓN DEL TERRENO



Se elige el terreno número tres: El sector III del complejo comercial de Moshoqueque., ya que cuenta con los requisitos planteados. Su ubicación es sumamente importante, ya que es y debe ser accesible para distintos distritos y poder llegar a él mediante transporte público masivo.

Contra de todos los terrenos:

Al encontrarse en una zona comercial, existe una mayor contaminación ambiental y sonora. Esto se plantea solucionar en la concepción de la regeneración urbana de toda la zona comercial y alrededores del Complejo Comercial de Moshoqueque.

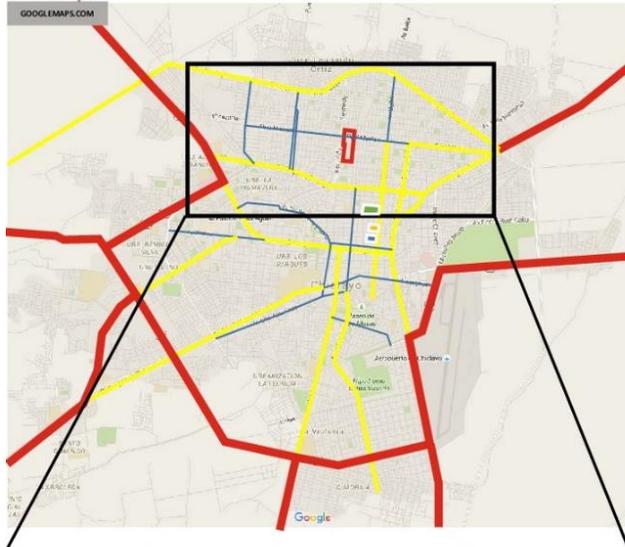
# EXPEDIENTE URBANO

## ANÁLISIS GEUSSA ASPECTOS A TENER EN CUENTA

| COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE    | TERRENO 1:<br>SECTOR III                                                                                                                                                                                                                                | TERRENO 2:<br>SECTOR II                                                                                                                                                                                                | TERRENO 3:<br>SECTOR I                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>UBICACIÓN –<br/>ACCESIBILIDAD</b> | Es accesible caminando desde la Av. Kennedy hacia prol. México. Desde la Av. Tahuantinsuyo hay 7 cuadras aproximadamente. Menos accesible para el vehículo motorizado.                                                                                  | Es accesible caminando desde la Av. Kennedy hacia la Av. Venezuela. Para llegar a este sector hay que caminar un poco más de 4 cdras. Desde la av. Colectora más cercana. Menos accesible para el vehículo motorizado. | Es accesible caminando desde la Av. Colectora más próxima: Av. Tahuantinsuyo, asimismo se puede acceder por sus otros 3 frentes directamente, y por un pasaje por la Av. El Dorado.                                                                                                                              |
| Puntaje: (máx. 4)                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>COMPATIBILIDAD DE<br/>USOS</b>    | <b>Zonificación:</b><br>De comercio<br>Distrital e inter-<br>Distrital,<br>                                                                                          | <b>Zonificación:</b><br>De comercio<br>Distrital e inter-<br>Distrital,<br>                                                         | <b>Zonificación:</b><br>De comercio<br>Distrital e inter-<br>Distrital,<br>                                                                                                                                                   |
| Puntaje: (máx. 4)                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>VULNERABILIDAD</b>                | Inundación crítica por acción pluvial.                                                                                                                                                                                                                  | Inundación crítica por acción pluvial.                                                                                                                                                                                 | Inundación crítica por acción pluvial.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Puntaje: (máx. 4)                    | 4                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>ENTORNO URBANO</b>                | La cercanía a parques y plazas residenciales y el hecho de pertenecer a una zona comercial de distintos tipos permiten que el usuario pueda desarrollarse libremente. Sin embargo, el estado actual en el que se encuentra hace que eso no sea posible. | La cercanía a parques y plazas residenciales y el hecho de pertenecer a una zona comercial de distintos tipos permiten que el usuario pueda desarrollarse libremente.                                                  | La cercanía a parques y plazas residenciales y el hecho de pertenecer a una zona comercial de distintos tipos permiten que el usuario pueda desarrollarse libremente. Adicional a esto, está rodeado de comercio independiente con vivienda en los pisos superiores, lo que podría ser un adicional al proyecto. |
| Puntaje: (máx. 4)                    | 2                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>CONFORT ACÚSTICO</b>              | Está rodeado de comercio formal e informal, lo cual genera ruido durante el día.                                                                                                                                                                        | Está rodeado de comercio formal e informal, lo cual genera ruido durante el día.                                                                                                                                       | Está rodeado de comercio formal e informal, lo cual genera ruido durante el día.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Puntaje: (máx. 4)                    | 2                                                                                                                                                                                                                                                       | 2                                                                                                                                                                                                                      | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>PUNTAJE TOTAL</b>                 | 16                                                                                                                                                                                                                                                      | 17                                                                                                                                                                                                                     | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



## ANÁLISIS FÍSICO - FORMAL



- Leyenda**
- Terreno: Complejo de Moshoqueque
  - Vía Expresa
  - Vía Arterial
  - Vía Colectora
  - Áreas Verdes
  - Mercado Modelo
  - Mercado Central
  - Feria Balta

# EXPEDIENTE URBANO

## ANÁLISIS GEUSSA ASPECTOS A TENER EN CUENTA

### TIPOS DE MERCADOS Y SU INFLUENCIA COMERCIAL SOBRE EL CONSUMIDOR

| Opción | Mercado tipo     | Radio de influencia | Tipo de influencia sobre el consumidor | Tiempo de traslado aproximado | Medio de transporte          |
|--------|------------------|---------------------|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1      | Cantonal o zonal | No mayor a 1 km     | Directa                                | De 1 min. A 15 min.           | A pie o bicicleta            |
| 2      | Seccional        | a 1 km              | Indirecta                              | De 15 min. A 45 min           | A pie, bicicleta y vehículo  |
| 3      | Metropolitano    | Mayor a 1 km y mas  | Discreta                               | De 30 min. A mas tiempo       | Vehículo o transporte urbano |

La zona intervenir por el mercado que se está proyectando es una circunferencia con 1 km de radio, la cual corresponde a un mercado metropolitano, tal como se ve en el siguiente cuadro. Esta tipología de mercado se establece por lo general en sectores residenciales y separados de hospitales, cementerios y templos.

### PERSPECTIVA URBANA DE LOS DISTINTOS TERRENOS

#### TERRENO 1



Posee dos bordes claros, uno de un nivel netamente comercial, su infraestructura es de mala calidad y utiliza materiales como calaminas y esteras para poder definir el mercado, mientras que frente a este volumen surge un perfil de zócalo comercial y de vivienda en niveles superiores hechos de material noble.

Estos dos bordes destacan la senda que trabaja como vía de coexistencia entre usuario peatón y vehículos motorizados.

Asimismo, presenta comercio informal de tipo estacionario y semi estacionario.

#### TERRENO 2



Posee bordes claros, de 1 nivel de altura por todos sus frentes. Utiliza material noble y esteras.

Estos dos bordes destacan la senda que trabaja como vía de coexistencia entre usuario peatón y vehículos motorizados.

Asimismo, presenta comercio informal de tipo estacionario, semi estacionario y ambulante

#### TERRENO 3

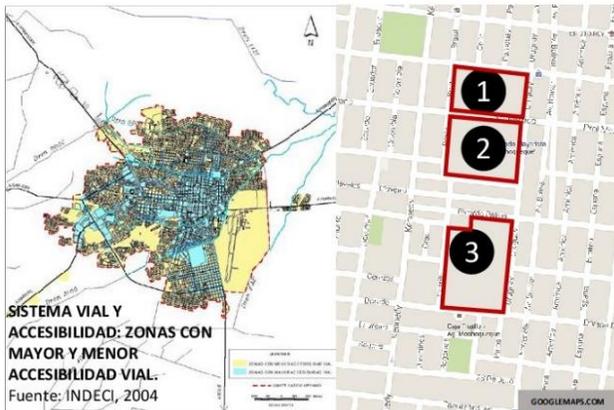


Este terreno está bordeado por edificios con distintas alturas de hasta 6 pisos, pero en su interior el mercado y sus ingresos destacan por ser de un solo nivel.

Estos dos bordes destacan las sendas vehiculares donde la presencia de postes y cableado adicional a la ausencia de área verde, destacan. Asimismo, presenta gran demanda de estacionamientos para vehículos motorizados.

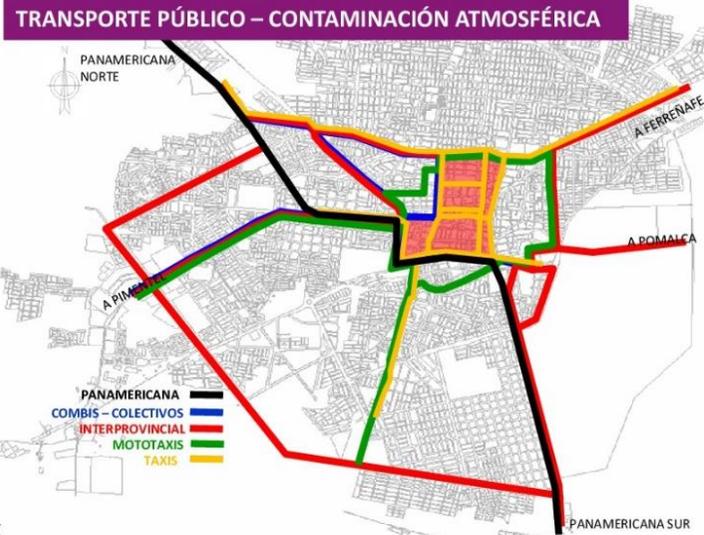


## TIPO DE VÍAS - ACCESIBILIDAD



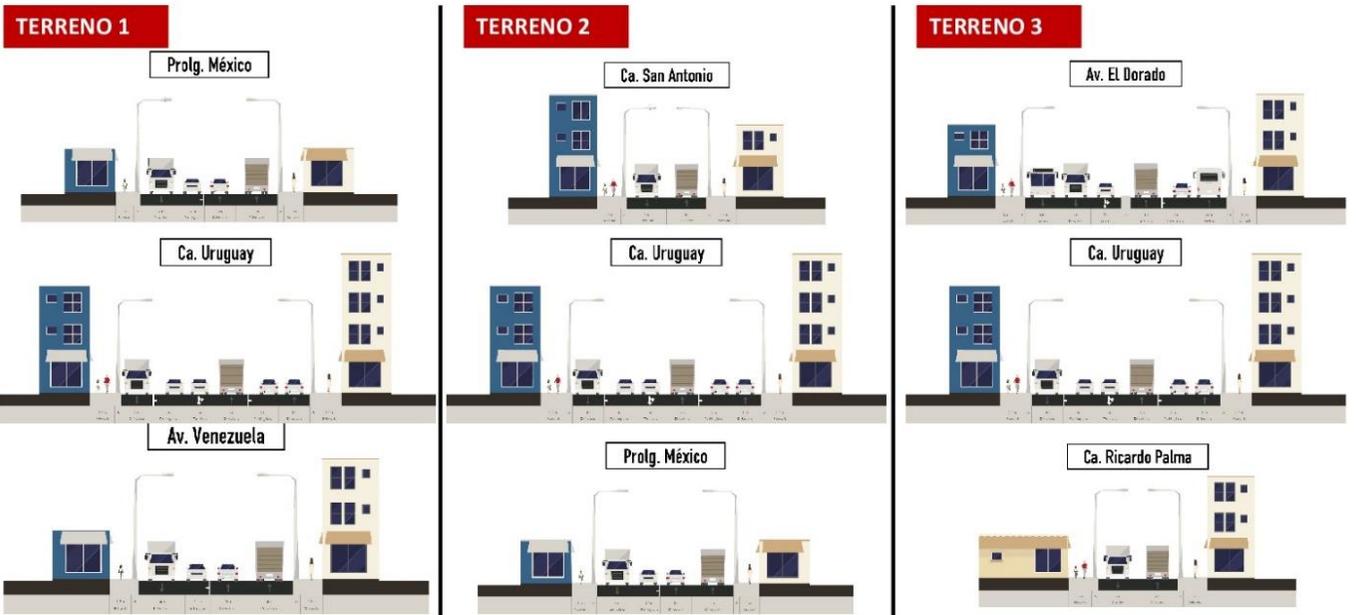
# EXPEDIENTE URBANO

## TERRENOS SECCIONES DE VÍAS



El congestionamiento y contaminación atmosférica producida por transporte urbano, con la presencia de altos niveles de emanación de monóxido de carbono del transporte público; la presencia excesiva de autos "ticos", moto taxis y combis, todos vehículos menores se disputan las diferentes calles y avenidas de la ciudad provocando un malestar social.

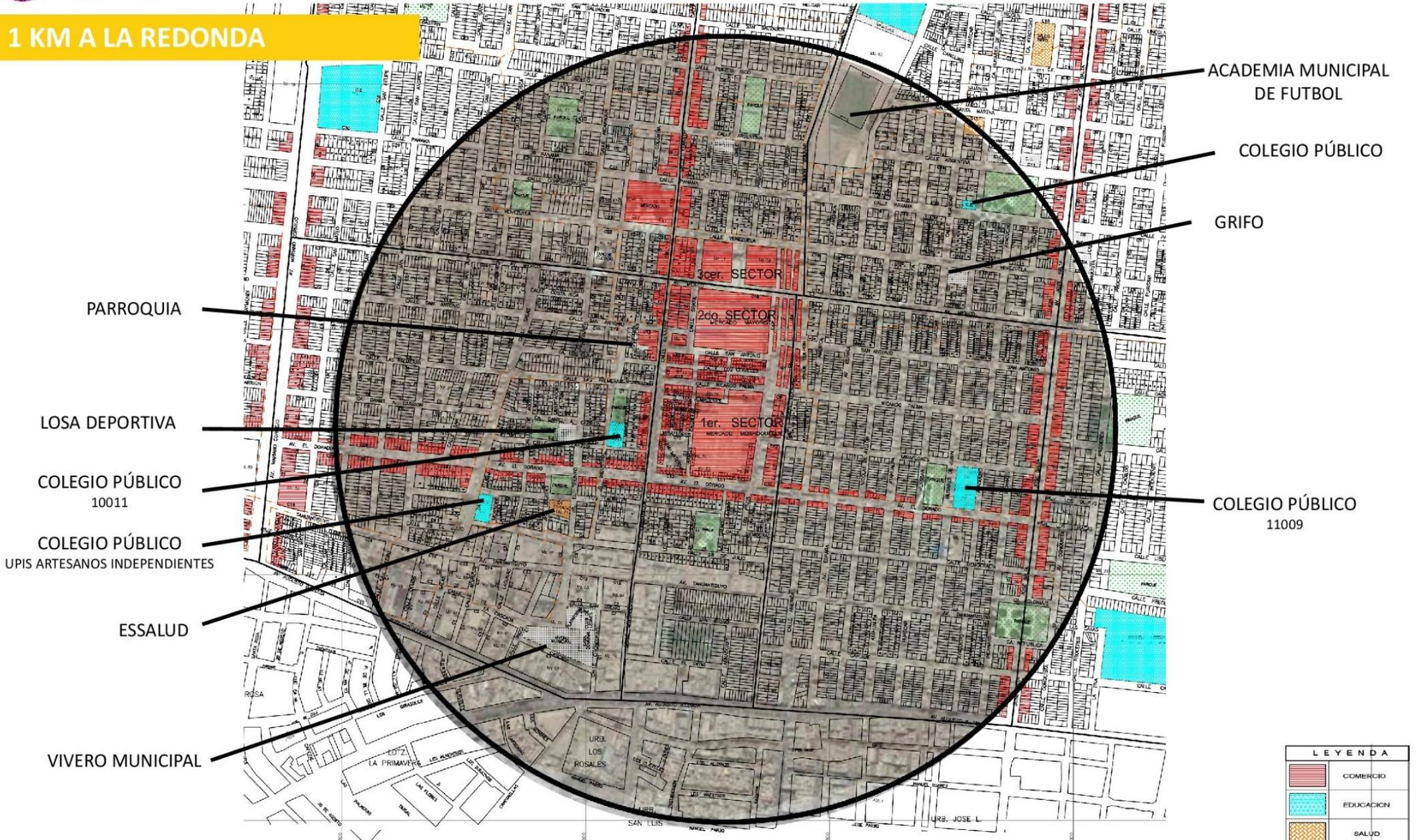
Además de la limitada accesibilidad vial que sucede en el interior de la ciudad, como se puede observar en el mapa de "sistema vial y accesibilidad: zonas con mayor y menor accesibilidad vial", donde el color celeste representa la parte más accesible de la ciudad.



Fuente transporte público: Hernandez, C., Nevado, R., Perez, M., Puican, E., Vasquez, F. (2012) Análisis de Chiclayo. Recuperado el 1 de octubre de 2015, de slideshare: <http://es.slideshare.net/brianmoriadiaz22/analisis-chiclayo>



# 1 KM A LA REDONDA



ACADEMIA MUNICIPAL DE FUTBOL

COLEGIO PÚBLICO

GRIFO

PARROQUIA

LOSA DEPORTIVA

COLEGIO PÚBLICO  
10011

COLEGIO PÚBLICO  
UPIS ARTESANOS INDEPENDIENTES

ESSALUD

VIVERO MUNICIPAL

COLEGIO PÚBLICO  
11009

| LEYENDA |            |
|---------|------------|
|         | COMERCIO   |
|         | EDUCACION  |
|         | SALUD      |
|         | OTROS USOS |
|         | PARGUES    |





## Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz

### Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro

CERTIFICACIÓN N° - 2015-MDJLO/SGPUyC

#### PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

EXPEDIENTE N° : 18283 – 06.10.2015.  
DOCUMENTOS : ESCRITURA PUBLICA N° 1340 de fecha, 17.02.1984  
SOLICITANTE : JORGE CHAVEZ CUEVA.

#### CERTIFICA:

Qué, en mérito al Informe N° 184-2015-VME-SGPUyC/GIDU-MDJLO del 13/10/2015 suscrito por el verificador Virgilio Moncayo Enríquez, en el cual indica que ha realizado la Inspección Ocular In Situ al predio ubicado en la Intersección de **la Av. El Dorado y la Ca. 8 de Agosto, (Mz: I, Lote N° 1), Upis "Artesanos Independientes"**, Dist. José Leonardo Ortiz, Prov. de Chiclayo, Dpto. Lambayeque; parte de este lote es de propiedad del señor **JORGE CHAVEZ CUEVA**, según consta en la Escritura Pública de fecha, 17.02.1984, extendida por el Notario Público Dr. Homero Díaz Duarez, en virtud al Plan Director 2020, aprobado con A. M. N° 056-92-MPCH-A y modificado con O. M. N° 022-A-99 y O. M. N° 023-A-99; se debe considerar la siguiente reglamentación urbanística conforme al siguiente detalle:

#### E) NORMATIVIDAD URBANISTICA

|                                                                                          |                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 1° AREA TERRITORIAL                                                                      | : Región Lambayeque.<br>: Provincia Chiclayo.<br>: Distrito José L. Ortiz. |
| 2° AREA DE ACTUACION URBANISTICA                                                         | : Av. Dorado y Ca. 8 de Agosto N° 1670.<br>UPIS ARTESANOS INDEPENDIENTES.  |
| 3° ZONIFICACION<br>(Según Plan Director 2020<br>Aprobado por A. M. N° 056-<br>92/MPCH-A) | : C.C.M.                                                                   |
| 4° USOS PERMISIBLES Y COMPATIBLES                                                        | : VIVIENDA-COMERCIO.                                                       |
| 5° DENSIDAD NETA                                                                         | : 360-550 Hab. X Hás.                                                      |
| 6° AREA MINIMA DE LOTE                                                                   | : 60.00 m2.                                                                |

#### F) INDICES EDIFICATORIOS

|                                    |                                                                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° COEFICIENTE DE EDIFICACION      | : 3.5%                                                                                |
| 2° PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE | : 30% PARA VIVIENDA<br>NO EXIGIBLE PARA COMERCIO.                                     |
| 3° ALTURA MAXIMÁ PERMISIBLE        | : 05 NIVELES + AZOTEA.                                                                |
| 4° RETIROS                         | : NO EXIGIBLE.                                                                        |
| 5° ALINEAMIENTO DE FACHADA         | : CONSIDERAR ALINEAMIENTO.                                                            |
| 6° ESTACIONAMIENTO                 | : CADA 50.00M2 (1 estacionamiento).                                                   |
| 7° OTROS                           | : VIA CON PAVIMENTO.                                                                  |
| 8° SECCION DE VIA/VEREDA           | : Av. Dorado: 15.90 ml. Vereda: 1.95 ml<br>Ca. 8 de Agosto: 14.05 ml. Vereda: 1.50 ml |
| 9° TERMINO DE VIGENCIA             | : 36 MESES.                                                                           |

#### CARACTERISTICAS DEL PREDIO

Predio construido de material noble, tres pisos.

El presente Certificado solo tiene carácter informativo, no acredita propiedad alguna y es válido por el lapso de treinta y seis (36) meses.

Se expide el presente a solicitud del interesado para los fines que considere necesarios.

José Leonardo Ortiz, 19 de Octubre del 2015.

C.C.  
INTERESADO.  
ARCHIVO.  
APN/ddc



## FORTALEZAS

- Ubicación céntrica del distrito de J.L.O.
- Cercano a Av. Principales
- Gran Área de esparcimiento.
- Aplicación y continuidad de los programas municipales que ayudarán a mejorar la zona.
- Abastece a un significativo número de usuarios.
- Tiene conexión directa con el resto del complejo comercial de Moshoqueque.
- Es un comercio de proximidad y trato personalizado.
- El índice de alturas establecido por la municipalidad permite que el mercado sea de múltiples pisos.

## DEBILIDADES

- La zona a sus alrededores se encuentra en total abandono y deterioro por parte de sus usuarios y del municipio.
- La delincuencia tiene un alto índice en el lugar.
- No cuenta con un sistema de alcantarillado de agua y desagüe eficiente.
- Vulnerable ante las épocas del fenómeno del Niño.
- Se encuentra en un barrio que no tiene identidad propia.
- Espacios de circulación y puestos estrechos, no se diferencian las vías principales de circulación de las secundarias.
- No existe la posibilidad de seleccionar los residuos para promover el reciclaje.
- Escasa formación comercial de vendedores.

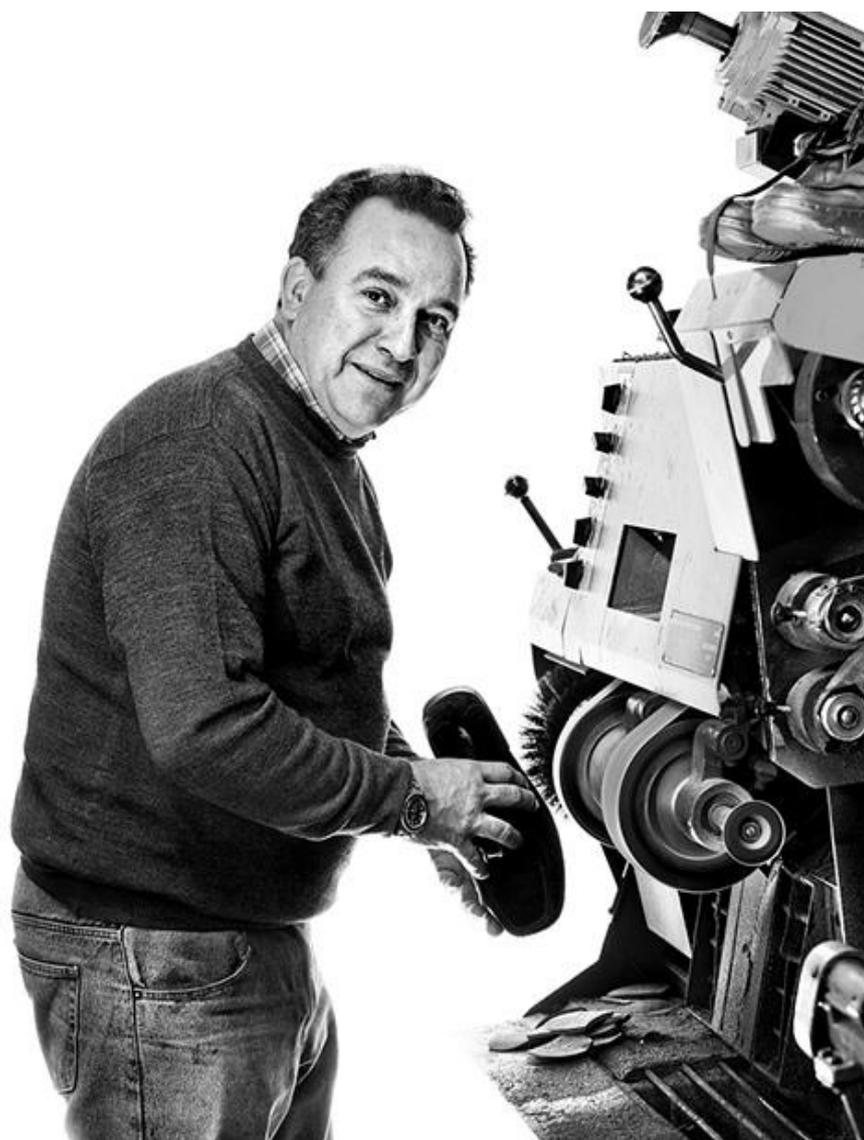
## OPORTUNIDADES

- Cuenta con vivienda taller a sus alrededores lo que podría ser una oportunidad para este proyecto aumentarle esa función a dicho programa.
- Al encontrarse en el corazón del distrito se podría hablar de un hito a nivel distrital.
- Modernizar la imagen interna y externa del mercado.
- Dinamizar esta zona de la ciudad.
- Promover al mercado con estrategias de marketing.
- Brindar mayor cultura gastronómica y de salud al consumidor, promover identidad.
- Posibilidad de ampliar los horarios para que el mercado funcione también en las noches y no sea una zona sin atractivo a esa hora.
- Posibilidad de atraer nuevos clientes además de los habituales, como el segmento turístico.

## AMENAZAS

- Competencia de comercios de autoservicio en la ciudad.
- El desorden se ha vuelto una tendencia desfavorable para el mercado
- El municipio no toma cartas en el asunto.

## CAPÍTULO 6 : USUARIO



## 6.1 Características de la población del distrito de José Leonardo Ortiz

El Departamento de Lambayeque cuenta con 1 260 650 habitantes -según el estimado y proyección de población producido por la INEI- el cual, ha tenido un crecimiento constante según los censos dados previamente (Ver *Tabla 3*).

| UBIGEO | DEPARTAMENTO  | 2009       |            |            | 2010       |            |            | 2011       |            |            | 2012       |            |            | 2013       |            |            | 2014       |            |            | 2015       |            |            |
|--------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|        |               | Total      | Hombre     | Mujer      |
| 000000 | PERÚ          | 29 132 013 | 14 605 206 | 14 526 807 | 29 461 933 | 14 768 901 | 14 693 032 | 29 797 694 | 14 935 396 | 14 862 298 | 30 135 875 | 15 103 003 | 15 032 872 | 30 475 144 | 15 271 062 | 15 204 082 | 30 814 175 | 15 458 887 | 15 355 288 | 31 151 643 | 15 605 814 | 15 545 829 |
| 010000 | AMAZONAS      | 411 043    | 216 349    | 194 694    | 413 314    | 217 557    | 195 757    | 415 466    | 218 706    | 196 760    | 417 598    | 219 797    | 197 711    | 419 404    | 220 810    | 198 594    | 421 122    | 221 729    | 199 383    | 422 629    | 222 538    | 200 093    |
| 020000 | ÁNCASH        | 1 109 849  | 559 557    | 550 292    | 1 116 265  | 563 462    | 552 803    | 1 122 792  | 567 405    | 555 387    | 1 129 391  | 571 378    | 559 013    | 1 135 962  | 575 331    | 560 631    | 1 142 409  | 579 214    | 563 195    | 1 148 634  | 582 976    | 565 656    |
| 030000 | APURÍMAC      | 444 202    | 225 947    | 218 255    | 446 813    | 227 421    | 219 392    | 449 365    | 228 862    | 220 503    | 451 881    | 230 263    | 221 598    | 454 324    | 231 964    | 222 660    | 456 962    | 232 904    | 223 669    | 459 520    | 234 224    | 234 306    |
| 040000 | AREQUIPA      | 1 205 317  | 599 848    | 605 469    | 1 218 168  | 605 900    | 612 268    | 1 231 553  | 612 214    | 619 339    | 1 245 251  | 618 679    | 626 572    | 1 259 162  | 625 246    | 633 916    | 1 273 180  | 631 963    | 641 317    | 1 287 205  | 638 480    | 648 725    |
| 050000 | AYACUCHO      | 642 972    | 325 984    | 316 988    | 650 718    | 330 352    | 320 366    | 658 400    | 334 685    | 323 715    | 666 029    | 338 989    | 327 040    | 673 609    | 343 265    | 330 344    | 681 149    | 347 517    | 333 632    | 688 657    | 351 747    | 338 910    |
| 060000 | CAJAMARCA     | 1 483 159  | 750 930    | 742 229    | 1 500 584  | 754 844    | 745 740    | 1 507 486  | 758 498    | 748 988    | 1 513 892  | 761 905    | 751 987    | 1 519 784  | 765 045    | 754 719    | 1 525 064  | 767 995    | 757 169    | 1 529 755  | 770 434    | 759 321    |
| 070000 | CALLAO        | 926 788    | 463 807    | 462 981    | 941 268    | 470 635    | 470 633    | 955 385    | 477 267    | 478 118    | 969 170    | 483 718    | 485 452    | 982 800    | 490 081    | 492 719    | 996 455    | 498 451    | 500 094    | 1 010 315  | 502 923    | 507 302    |
| 080000 | CUSCO         | 1 265 827  | 642 540    | 623 287    | 1 274 742  | 646 933    | 627 809    | 1 283 540  | 651 260    | 632 280    | 1 292 175  | 655 900    | 636 675    | 1 300 609  | 659 633    | 640 976    | 1 308 606  | 663 940    | 645 195    | 1 316 729  | 667 502    | 649 227    |
| 090000 | HUANCAVELICA  | 471 720    | 235 314    | 236 406    | 475 693    | 237 536    | 238 157    | 479 641    | 239 746    | 239 895    | 483 590    | 241 951    | 241 629    | 487 472    | 244 132    | 243 340    | 491 278    | 246 268    | 245 010    | 494 963    | 248 341    | 246 622    |
| 100000 | HUÁNUCO       | 819 578    | 416 013    | 403 565    | 826 932    | 419 818    | 407 114    | 834 054    | 423 505    | 410 549    | 840 984    | 427 094    | 413 890    | 847 714    | 430 580    | 417 134    | 854 234    | 433 958    | 420 276    | 860 537    | 437 223    | 423 314    |
| 110000 | ICA           | 739 087    | 370 164    | 368 923    | 747 338    | 374 501    | 372 837    | 755 508    | 378 792    | 376 716    | 763 558    | 383 018    | 380 540    | 771 937    | 387 189    | 384 318    | 779 372    | 391 313    | 388 059    | 787 170    | 395 398    | 391 772    |
| 120000 | JUNÍN         | 1 292 330  | 652 381    | 639 949    | 1 301 844  | 657 228    | 644 616    | 1 311 584  | 662 187    | 649 397    | 1 321 407  | 667 187    | 654 220    | 1 331 263  | 672 198    | 659 055    | 1 341 094  | 677 198    | 663 876    | 1 350 783  | 682 129    | 668 654    |
| 130000 | LA LIBERTAD   | 1 725 075  | 859 210    | 865 865    | 1 746 913  | 870 271    | 876 642    | 1 769 181  | 881 540    | 887 641    | 1 791 859  | 892 909    | 898 750    | 1 814 276  | 904 342    | 909 634    | 1 836 960  | 915 804    | 921 156    | 1 859 640  | 927 260    | 932 300    |
| 140000 | LAMBAYEQUE    | 1 196 655  | 582 845    | 613 810    | 1 207 589  | 587 885    | 619 704    | 1 218 492  | 592 911    | 625 581    | 1 229 290  | 597 871    | 631 389    | 1 239 892  | 602 759    | 637 123    | 1 250 349  | 607 572    | 642 777    | 1 260 650  | 612 304    | 648 346    |
| 150000 | LIMA          | 8 981 440  | 4 389 797  | 4 591 643  | 9 113 684  | 4 451 497  | 4 662 187  | 9 252 401  | 4 516 451  | 4 735 950  | 9 395 149  | 4 583 404  | 4 811 725  | 9 540 996  | 4 651 967  | 4 889 029  | 9 699 011  | 4 721 605  | 4 967 406  | 9 838 251  | 4 791 977  | 5 046 374  |
| 160000 | LORETO        | 970 918    | 506 728    | 464 190    | 983 371    | 513 273    | 470 098    | 995 355    | 519 568    | 475 787    | 1 006 953  | 525 658    | 491 295    | 1 019 190  | 531 538    | 486 622    | 1 029 986  | 537 202    | 491 795    | 1 039 372  | 542 646    | 496 726    |
| 170000 | MADRE DE DIOS | 117 981    | 67 697     | 50 284     | 121 183    | 69 562     | 51 621     | 124 404    | 71 428     | 52 976     | 127 639    | 73 298     | 54 341     | 130 876    | 75 164     | 55 712     | 134 105    | 77 021     | 57 094     | 137 316    | 78 983     | 58 483     |
| 180000 | MOQUEGUA      | 169 365    | 90 450     | 78 915     | 171 155    | 91 400     | 79 755     | 172 995    | 92 371     | 80 624     | 174 859    | 93 300     | 81 509     | 176 736    | 94 332     | 82 404     | 178 612    | 95 309     | 83 303     | 180 477    | 96 276     | 84 201     |
| 190000 | PASCO         | 290 483    | 152 419    | 138 064    | 292 955    | 154 022    | 138 933    | 295 315    | 155 558    | 139 757    | 297 591    | 157 049    | 140 542    | 299 807    | 158 507    | 141 300    | 301 988    | 159 944    | 142 044    | 304 158    | 161 372    | 142 786    |
| 200000 | PIURA         | 1 754 791  | 881 129    | 873 662    | 1 769 555  | 888 507    | 881 048    | 1 784 551  | 896 001    | 888 550    | 1 799 407  | 903 527    | 896 080    | 1 814 622  | 911 031    | 903 591    | 1 829 496  | 918 461    | 911 035    | 1 844 129  | 925 765    | 918 364    |
| 210000 | PUNO          | 1 340 684  | 670 828    | 669 756    | 1 352 523  | 677 073    | 675 450    | 1 364 752  | 683 409    | 681 343    | 1 377 122  | 689 813    | 687 309    | 1 389 684  | 696 312    | 693 372    | 1 402 496  | 702 834    | 699 562    | 1 415 608  | 709 705    | 705 903    |
| 220000 | SAN MARTÍN    | 771 021    | 419 557    | 351 464    | 782 932    | 426 009    | 356 923    | 794 730    | 432 388    | 362 342    | 806 452    | 438 716    | 367 736    | 818 061    | 444 972    | 373 069    | 829 520    | 451 136    | 378 394    | 840 790    | 457 187    | 383 603    |
| 230000 | TACNA         | 315 534    | 163 731    | 151 803    | 320 021    | 165 992    | 154 029    | 324 498    | 168 246    | 156 252    | 328 915    | 170 466    | 158 449    | 333 276    | 172 655    | 160 621    | 337 583    | 174 813    | 162 770    | 341 838    | 178 941    | 164 897    |
| 240000 | TUMBES        | 218 017    | 118 293    | 99 724     | 221 498    | 120 174    | 101 324    | 224 895    | 122 004    | 102 891    | 228 227    | 123 793    | 104 434    | 231 480    | 125 533    | 105 947    | 234 636    | 127 216    | 107 422    | 237 895    | 128 833    | 108 852    |
| 250000 | UCAYALI       | 458 177    | 243 588    | 214 589    | 464 875    | 247 049    | 217 826    | 471 351    | 250 394    | 220 957    | 477 616    | 253 630    | 223 986    | 483 768    | 256 778    | 226 932    | 489 694    | 259 850    | 229 814    | 495 522    | 262 870    | 232 652    |

*Tabla 3.* Población estimada al 30 de Junio, por años calendario y sexo, según Departamento, 2009 – 2015. Fuente: Perú: Estimaciones y proyecciones de población por sexo, según Departamento, provincia y distrito, 2000 - 2015, INEI, 2009.

Por otro lado, el distrito de José Leonardo Ortiz cuenta con 193 232 habitantes para el año 2015, lo cual representa el 23.6% de población dentro de la Provincia de Chiclayo, colocándolo como el segundo distrito con mayor población después del distrito de Chiclayo (Ver *Tabla 4* y *5*). Asimismo, podemos observar que el crecimiento de este distrito ha sido constante. Esto refleja que el crecimiento de la población del distrito de J.L.O. –como en años atrás- está sometido a la fuerte presión migratoria.

Sin embargo, en el área metropolitana de Chiclayo existen 148 614 viviendas concentradas en un 65% en los distritos de Chiclayo, J.L.O. y La Victoria (104 908 viviendas), el promedio es de 4.8 hab/viv., mas el distrito de J.L.O. supera dicha media con un 5.1 hab/viv. Que sin considerar las viviendas ocupadas existe un déficit en el área



| Distrito               | Evolución población de la Provincia de Chiclayo |              |                |              |                |              |                    |              |                    |              |                    |              |                    |              |
|------------------------|-------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                        | Población 1981                                  |              | Población 1993 |              | Población 2007 |              | Población 2009(**) |              | Población 2014(**) |              | Población 2019(**) |              | Población 2024(**) |              |
|                        | Nº                                              | %            | Nº             | %            | Nº             | %            | Nº                 | %            | Nº                 | %            | Nº                 | %            | Nº                 | %            |
| 1. Chiclayo            | 213.366                                         | 56.0         | 239.887        | 43.6         | 260.948        | 37.4         | 264.618            | 36.9         | 272.140            | 35.7         | 279.662            | 34.6         | 287.184            | 33.7         |
| 2. José Leonardo Ortiz | 71.767                                          | 19.0         | 119.433        | 21.7         | 161.717        | 23.2         | 167.758            | 23.4         | 182.859            | 23.6         | 197.961            | 24.5         | 213.062            | 25.0         |
| 3. La Victoria.        | 0.000                                           | 0.0          | 60.249         | 11.0         | 77.699         | 11.1         | 80.191             | 11.2         | 86.423             | 11.4         | 92.655             | 11.5         | 98.887             | 11.6         |
| 4. Pimentel            | 10.648                                          | 3.0          | 18.524         | 3.4          | 32.346         | 4.6          | 34.320             | 4.8          | 39.256             | 5.2          | 44.193             | 5.5          | 49.129             | 5.8          |
| 5. Monsefu             | 22.319                                          | 6.0          | 27.986         | 5.1          | 30.123         | 4.3          | 30.428             | 4.2          | 31.191             | 4.5          | 31.954             | 4.0          | 32.718             | 3.8          |
| 6. Pomalca(*)          | 0.000                                           | 0.0          | 0.000          | 0.0          | 23.092         | 3.3          | 23.493             | 3.3          | 24.496             | 3.2          | 25.498             | 3.2          | 26.501             | 3.1          |
| 7. Reque               | 7.057                                           | 2.0          | 9.483          | 1.7          | 12.606         | 1.8          | 13.052             | 1.8          | 14.167             | 1.8          | 15.283             | 1.9          | 16.398             | 1.9          |
| 8. Santa Rosa          | 5.262                                           | 1.0          | 8.641          | 1.6          | 10.965         | 1.6          | 11.297             | 1.6          | 12.127             | 1.5          | 12.956             | 1.6          | 13.786             | 1.6          |
| 9. Eten                | 9.851                                           | 3.0          | 11.195         | 2.0          | 10.673         | 1.5          | 10.598             | 1.5          | 10.412             | 1.3          | 10.226             | 1.3          | 10.039             | 1.2          |
| 10. Eten Puerto        | 2.162                                           | 1.0          | 2.472          | 0.4          | 2.238          | 0.3          | 2.205              | 0.3          | 2.121              | 0.3          | 2.037              | 0.3          | 1.954              | 0.2          |
| 11. Lambayeque         | 29.656                                          | 8.0          | 45.090         | 8.2          | 63.376         | 9.1          | 66.000             | 9.2          | 72.534             | 9.5          | 79.069             | 9.8          | 85.603             | 10.0         |
| 12. San José           | 5.592                                           | 1.0          | 7.219          | 1.3          | 12.078         | 1.7          | 12.772             | 1.8          | 14.507             | 1.9          | 16.243             | 2.0          | 17.978             | 2.1          |
| <b>Total</b>           | <b>377.680</b>                                  | <b>100.0</b> | <b>550.179</b> | <b>100.0</b> | <b>697.861</b> | <b>100.0</b> | <b>716.732</b>     | <b>100.0</b> | <b>762.233</b>     | <b>100.0</b> | <b>807.737</b>     | <b>100.0</b> | <b>853.239</b>     | <b>100.0</b> |

Tabla 5. Evolución de la población metropolitana según distrito.

Fuente: INEI, censos nacionales 1981, 1993 y 2007. Elaborado: Equipo de Plan Urbano.

| Distrito      | 1981           | 1993           | 2007           | 2009           |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| CHICLAYO      | 213,366        | 239,887        | 260,948        | 264,618        |
| JOSE L. ORTIZ | 71,767         | 119,433        | 161,717        | 167,758        |
| LA VICTORIA   | 0              | 60,249         | 77,699         | 80,191         |
| LAMBAYEQUE    | 0              | 0              | 23,092         | 23,493         |
| PIMENTEL      | 10,648         | 18,524         | 32,346         | 34,320         |
| REQUE         | 7,057          | 9,483          | 12,606         | 13,052         |
| POMALCA       | 0              | 0              | 23,092         | 23,493         |
| SAN JOSE      | 5,592          | 7,219          | 12,078         | 12,772         |
| MONSEFU       | 22,319         | 27,986         | 30,123         | 30,428         |
| SANTA ROSA    | 5,262          | 8,641          | 10,965         | 11,297         |
| ETEN          | 9,851          | 11,195         | 10,673         | 10,598         |
| PTO ETEN      | 2,162          | 2,472          | 2,238          | 2,205          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>377,680</b> | <b>550,179</b> | <b>697,861</b> | <b>716,732</b> |

Tabla 6. Área metropolitana de Chiclayo 2007: Viviendas, población, población por vivienda, hogares.

Fuente: INEI Censo Nacional 2007. Elaborado: Equipo de Plan Urbano.

| Distrito Urbanos | Población |         | Índice de Desarrollo Humano |         | Esperanza de vida a Nacer |         | Analfabetismo |         | Escolaridad |         | Logro Educativo |         | Ingreso Familiar Per cápita |         |
|------------------|-----------|---------|-----------------------------|---------|---------------------------|---------|---------------|---------|-------------|---------|-----------------|---------|-----------------------------|---------|
|                  | Hab.      | Ranking | IDH                         | ranking | años                      | ranking | %             | ranking | %           | ranking | %               | ranking | %                           | ranking |
|                  |           |         |                             |         |                           |         |               |         |             |         |                 |         |                             |         |
| CHICLAYO         | 238,057   | 5       | 0.6406                      | 19      | 73                        | 22      | 94.5          | 26      | 87.1        | 75      | 92              | 31      | 451.6                       | 19      |
| JOSE L. ORTIZ    | 153,472   | 29      | 0.6334                      | 206     | 72.7                      | 213     | 94.8          | 247     | 85.5        | 984     | 91.7            | 333     | 422.9                       | 273     |
| LA VICTORIA      | 75,729    | 62      | 0.6366                      | 196     | 73                        | 188     | 94.9          | 243     | 86.2        | 910     | 92              | 310     | 428.7                       | 263     |
| LAMBAYEQUE       | 61,025    | 79      | 0.6319                      | 214     | 72.8                      | 210     | 93.7          | 344     | 83.9        | 1,130   | 90.4            | 453     | 439.7                       | 253     |
| PIMENTEL         | 29,622    | 164     | 0.651                       | 144     | 73.2                      | 178     | 96.8          | 116     | 88.2        | 702     | 93.9            | 148     | 471.6                       | 220     |
| REQUE            | 12,690    | 375     | 0.6307                      | 217     | 72.2                      | 260     | 92.2          | 470     | 87.8        | 739     | 90.7            | 422     | 443.7                       | 250     |
| POMALCA          | 23,134    | 208     | 0.6161                      | 314     | 71.3                      | 375     | 92            | 485     | 83.4        | 1,164   | 89.1            | 582     | 419.3                       | 279     |
| SAN JOSE         | 12,156    | 392     | 0.6134                      | 330     | 71                        | 413     | 94.6          | 267     | 79.5        | 1,387   | 89.6            | 536     | 403.2                       | 322     |
| MONSEFU          | 30,591    | 157     | 0.6007                      | 420     | 70.7                      | 465     | 87.1          | 870     | 82          | 1,256   | 85.4            | 899     | 421.6                       | 277     |
| SANTA ROSA       | 10,935    | 434     | 0.6249                      | 258     | 72.7                      | 212     | 93.2          | 390     | 8.1         | 1,299   | 89.2            | 577     | 422.6                       | 274     |
| ETEN             | 11,119    | 429     | 0.5982                      | 442     | 68.2                      | 843     | 87.4          | 839     | 87.7        | 755     | 87.5            | 713     | 444.7                       | 247     |
| PTO ETEN         | 2,395     | 1253    | 0.6714                      | 82      | 73.4                      | 164     | 98.9          | 24      | 92.4        | 182     | 96.7            | 17      | 533                         | 168     |

Tabla 7. Área metropolitana de Chiclayo 2006: Índice de Desarrollo Humano (IDH).

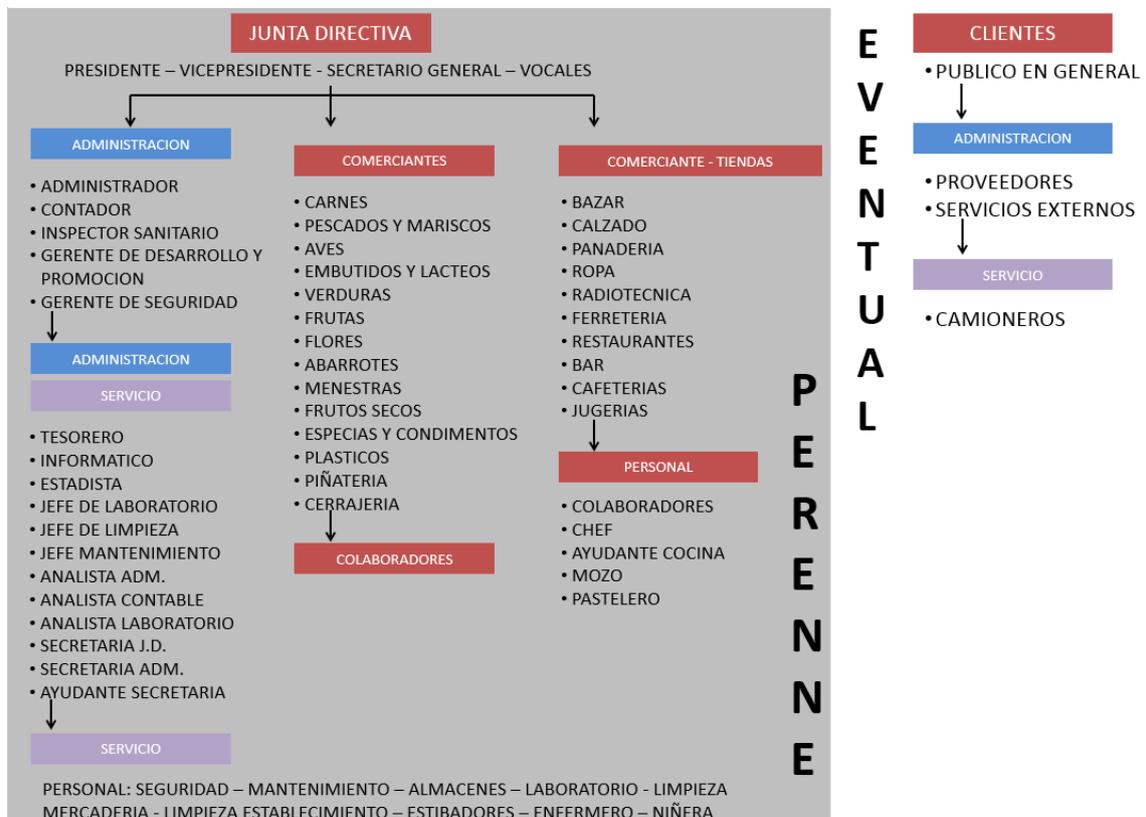
Fuente: Equipo de Plan Urbano.

## 6.2 Tipología de Usuarios

### 6.2.1 Del mercado

Los usuarios se dividen en 2 tipos, eventuales y perennes. Siendo los eventuales los visitantes, tales como compradores, proveedores, personal externo, etc., y los perennes son los que trabajan en el mercado.

A continuación, se detallará por medio de flujogramas las actividades de cada uno en los diferentes espacios en los que se desarrollan y la cantidad de usuarios eventuales y perennes calculados para el mercado a diseñar.



### Usuario Eventual

La diversidad de los usuarios que asisten al mercado es variada, y esto contribuye con la cohesión social, puesto que se amplía la posibilidad de establecer relaciones amicales y así refuerza la identidad y la vida en comunidad del complejo comercial de Moshoqueque.

Estos usuarios suelen ir a hacer actividades momentáneas al mercado, actividades tales como comprar, abastecer y prestar servicios profesionales.



PROVEEDORES



ESTIBADORES



CONSUMIDORES



TURISTAS



FAMILIAS – NIÑOS –  
ESTUDIANTES -



PCD



OTROS OFICIOS

### Tipos y funciones

A continuación, se explicarán los usuarios más importantes y las actividades que realizan.

#### **Proveedor o Abastecedor de productos y Estibadores:**

Son los encargados de la implementación del mercado con los productos adquiridos en el campo. Tienen relación con administración y zona de carga y descarga. Por otro lado, los estibadores son los encargados de llevar dichos productos al área de almacenamiento.

#### **Consumidores:**

##### **Familias y niños:**

Dentro del mercado este usuario puede desenvolverse libremente como comprador como usuario del espacio público que éste le brinde. A demás dicho mercado contará con espacios de recreación y ocio para niños y adolescentes.

##### **PCD:**

En éste como en cualquier otro proyecto se tiene que tomar en cuenta a las personas discapacitadas, y en lo que respecta al mercado, los accesos y circulaciones deben prestarse especialmente para que este individuo pueda desplazarse con facilidad dentro y fuera del mismo.

##### **Turistas:**

Son atraídos por la diversidad cultural y culinaria de la región norte del país. Además, los precios son más asequibles que en otros restaurantes típicos de la zona, y la calidad y frescura de sus alimentos son factores importantes para los que atiendan en el mercado.

**Otros Oficios:**

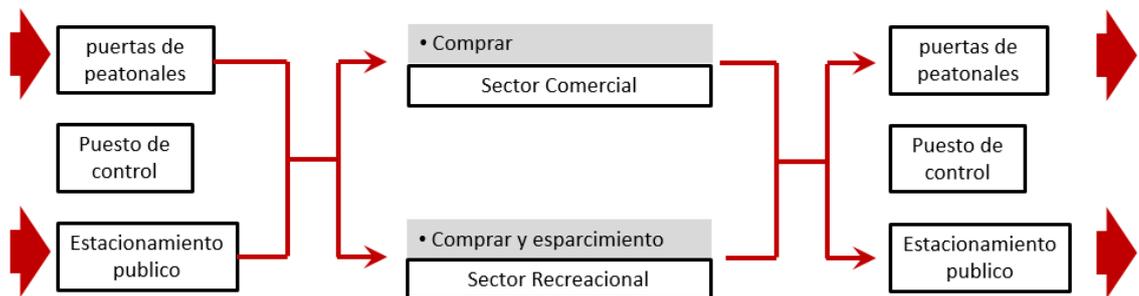
Llegan por la necesidad de implementos en el mercado de sus herramientas de trabajo.

En esta categoría se encuentran los inspectores y los prestantes de servicios externos.

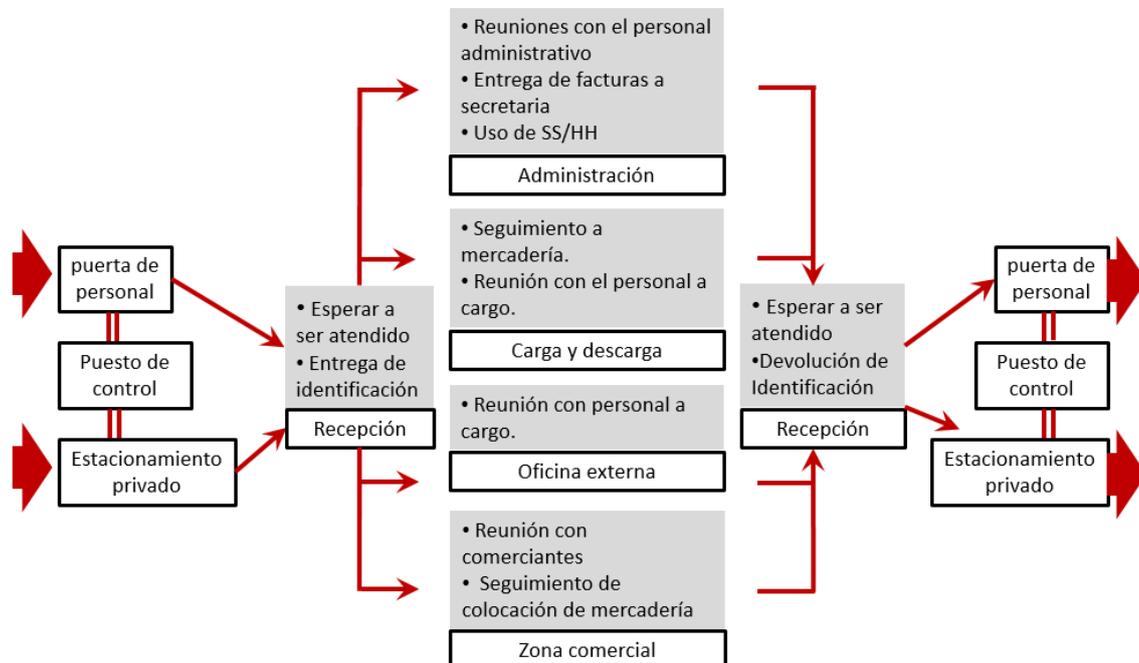
## Flujo de usuarios eventuales

En este ítem se desarrollará el flujo de cada usuario eventual y su relación espacial con el mercado.

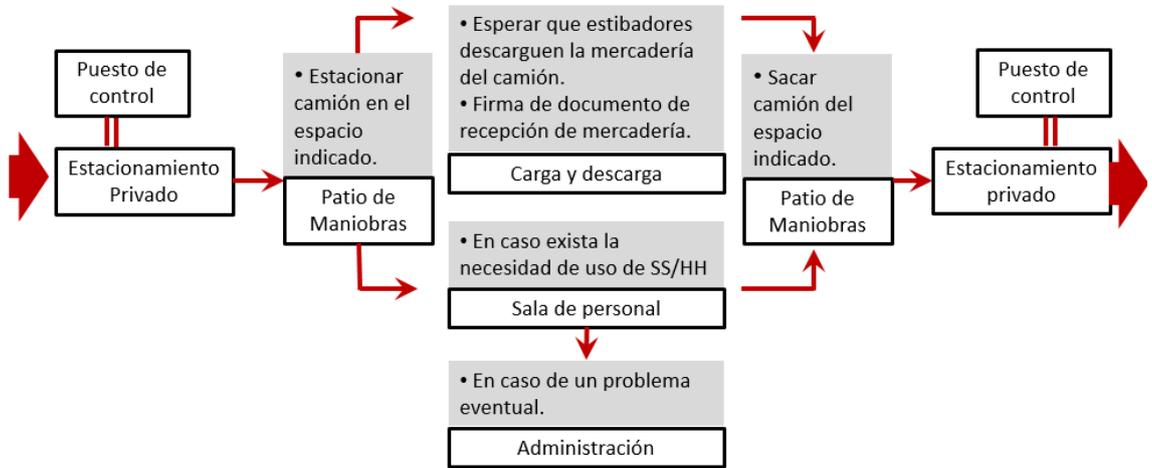
### **Público en general:**



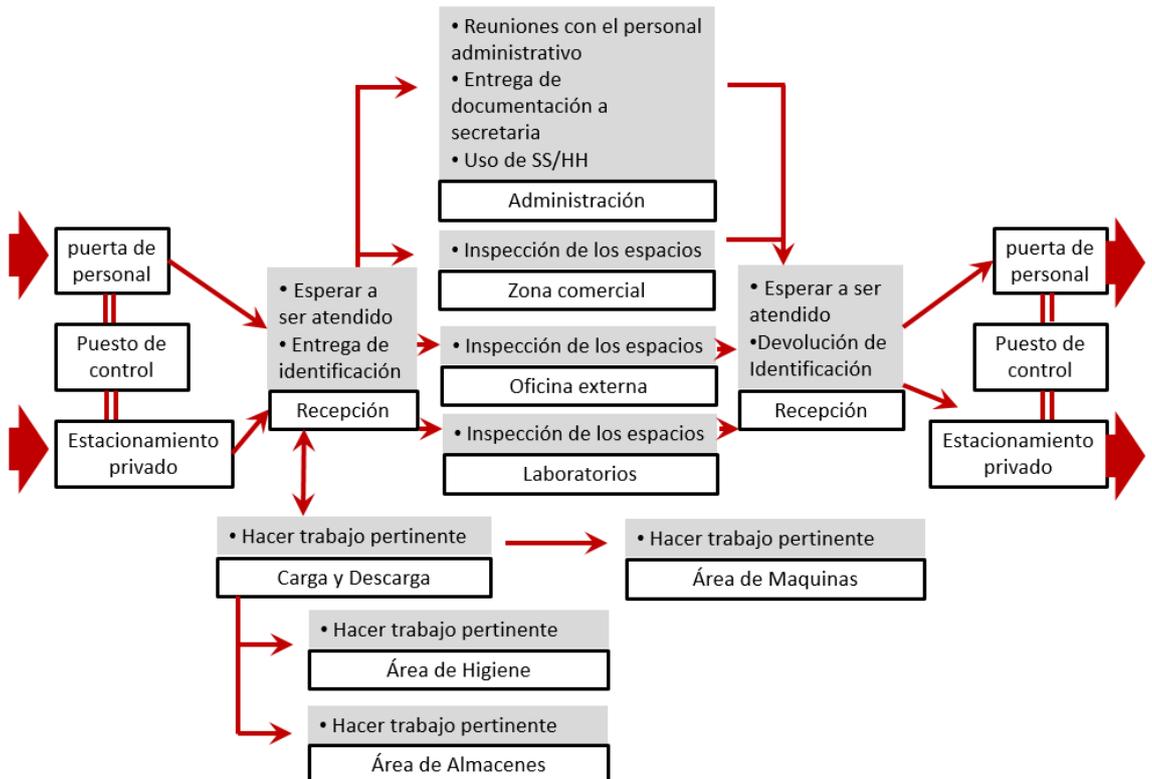
### **Proveedores:**



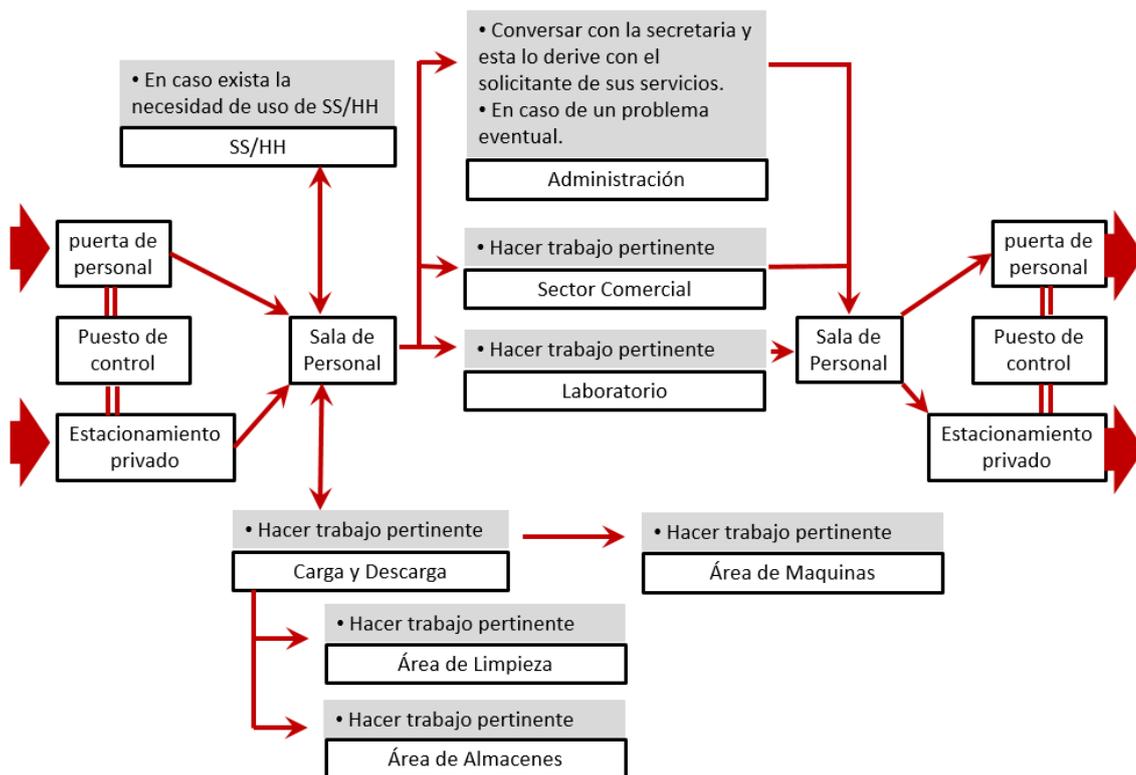
### Camioneros:



### Inspector externo:



## Servicios externos:



Para realizar el cálculo de abastecimiento del mercado se debe establecer el área de influencia del mercado, en este caso se trata de un mercado minorista dentro de un gran complejo comercial como lo es el de Moshoqueque, el cual tendrá un radio de influencia de 1 Km. Por lo tanto, su área de influencia es de 3.14 km<sup>2</sup>. Se tomará la cifra de densidad poblacional del distrito de J.L.O. (5 863 hab/km<sup>2</sup>) y se multiplicará con el área de influencia con el fin de tener la población potencialmente demandante, la cual es de 18 419 personas. Este segmento de la población solo se abastecerá al 75% (factor extraído de la reglamentación de mercados españoles), a este resultado se le denominará Población promedio demandante efectiva (PPDE), la cual es de 13 813 personas.

| CALCULO DE POBLACION DEMANDANTE EFECTIVA PARA UN MERCADO EN EL DISTRITO DE JOSÉ LEONARDO ORTIZ |           |                                               |                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|
| VARIABLE                                                                                       | CIFRAS    | EXPLICACION                                   | FUENTE                               |
| Area de influencia                                                                             | 3.14      | Calcular area con un radio de 1 km            | PROYECTOS REFERENCIALES              |
| Densidad Poblacional de José Leonardo Ortiz                                                    | 5863      | hab/km2                                       | INEI                                 |
| Poblacion Potencialmente Demandante                                                            | 18,418.61 | Area de Influencia x Densidad poblacional     |                                      |
| Poblacion Promedio Demandante Efectiva                                                         | 13,813.96 | 75% de la poblacion Potencialmente Demandante | REGLAMENTACION DE MERCADOS ESPAÑOLES |

**13813.96 / 5 miembros de una familia (APEIM) = 2762.8 Hogares atendidos (a pie)**

Y actualmente, dicho sector del centro comercial Moshoqueque cuenta con **1100 puestos de venta.**

Como conclusión, y bajo la premisa de que todos los puestos mayoristas que actualmente ocupan espacio en este mercado minorista serán reubicados en el nuevo mega mercado, obtendríamos que la cantidad de puestos para el proyecto será de **693 puestos.**

Una vez con el número de puestos, éste se debe subdividir conforme a las distintas espacialidades, esta división se procederá a hacer en el siguiente cuadro, los factores fueron escogidos de la reglamentación de los mercados españoles vs. El porcentaje por giro que hay en el mercado actual.

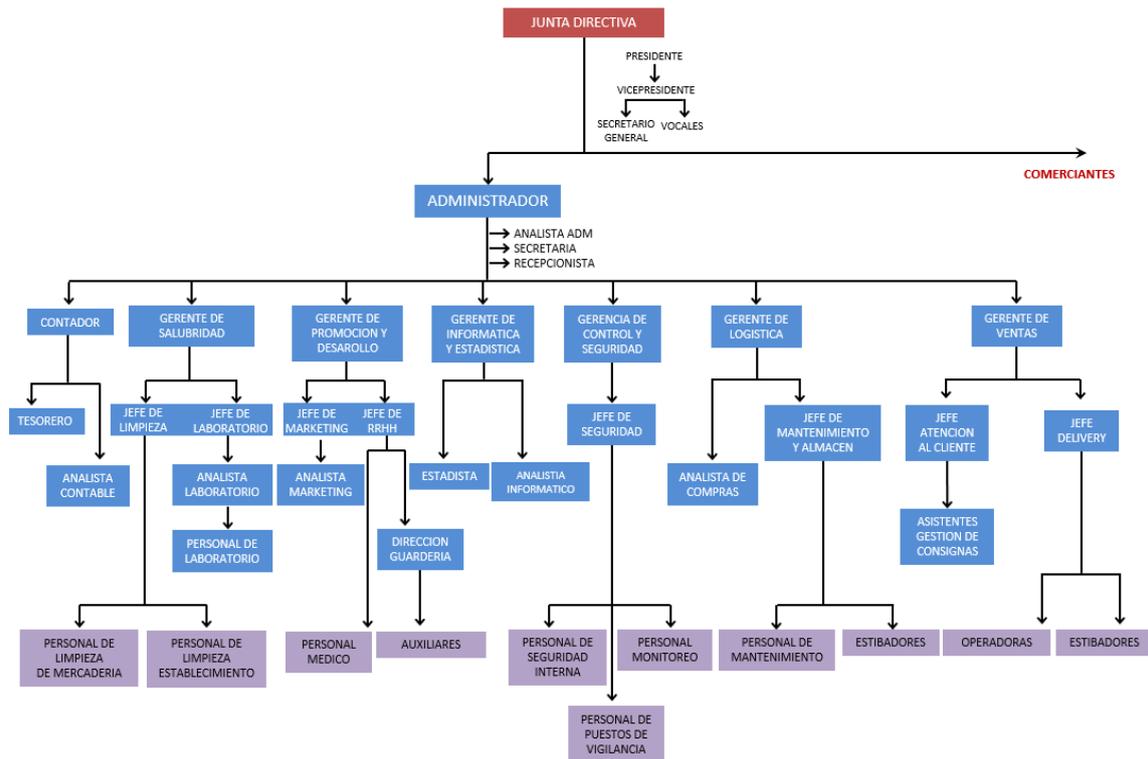
| LEYENDA TIPOS DE STAND                                                            |             |              |            | TOTAL STANDS Y TIENDAS |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|------------|------------------------|
|                                                                                   |             |              |            | 693                    |
|                                                                                   | ZONA        | RUBRO        | PORCENTAJE | TOTAL PUESTOS          |
|  | HUMEDA      | PESCADO      | 16.0%      | 111                    |
|                                                                                   |             | CARNES       | 13.0%      | 90                     |
|                                                                                   |             | AVES         | 12.0%      | 83                     |
|                                                                                   |             | LACTEOS      | 3.4%       | 24                     |
|                                                                                   |             | SUB TOTAL    | 44.4%      | 308                    |
|  | SEMI HUMEDA | FRUTAS       | 11.8%      | 82                     |
|                                                                                   |             | VEGETALES    | 10.0%      | 69                     |
|                                                                                   |             | FLORES       | 1.8%       | 12                     |
|                                                                                   |             | HERBOSTERIA  | 4.0%       | 28                     |
|                                                                                   |             | SUB TOTAL    | 27.6%      | 191                    |
|  | SECA        | GRANOS       | 6.5%       | 45                     |
|                                                                                   |             | FRUTOS SECOS | 3.7%       | 26                     |
|                                                                                   |             | ESPECIAS     | 2.7%       | 19                     |
|                                                                                   |             | MENAJE       | 2.3%       | 16                     |
|                                                                                   |             | SUB TOTAL    | 15.2%      | 105                    |
|  | EXTRAS      | PLASTICOS    | 1.3%       | 9                      |
|                                                                                   |             | TELAS        | 6.4%       | 44                     |
|                                                                                   |             | PERFUMERÍA   | 5.1%       | 35                     |
|                                                                                   |             | SUB TOTAL    | 12.8%      | 89                     |
|                                                                                   |             |              | 100.0%     | 693                    |

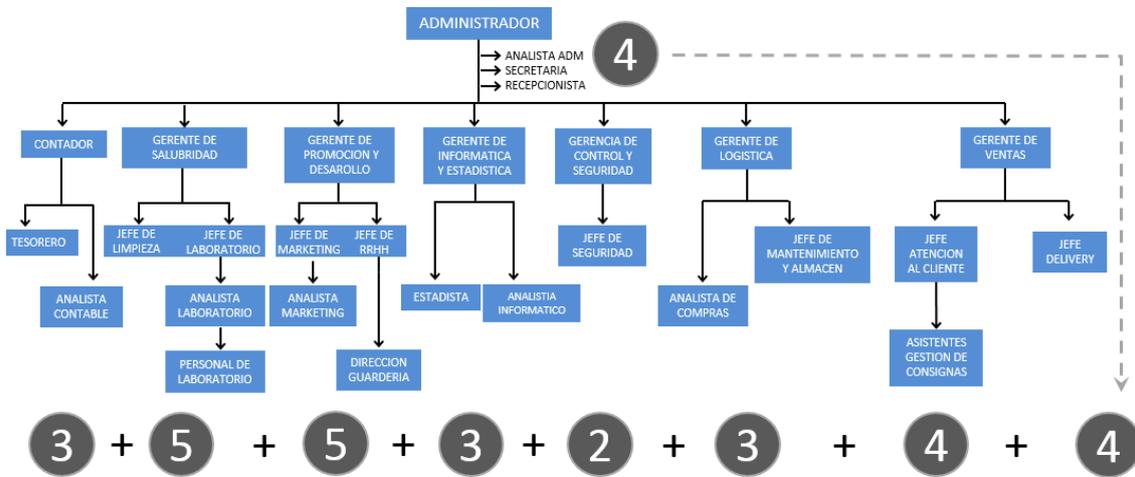
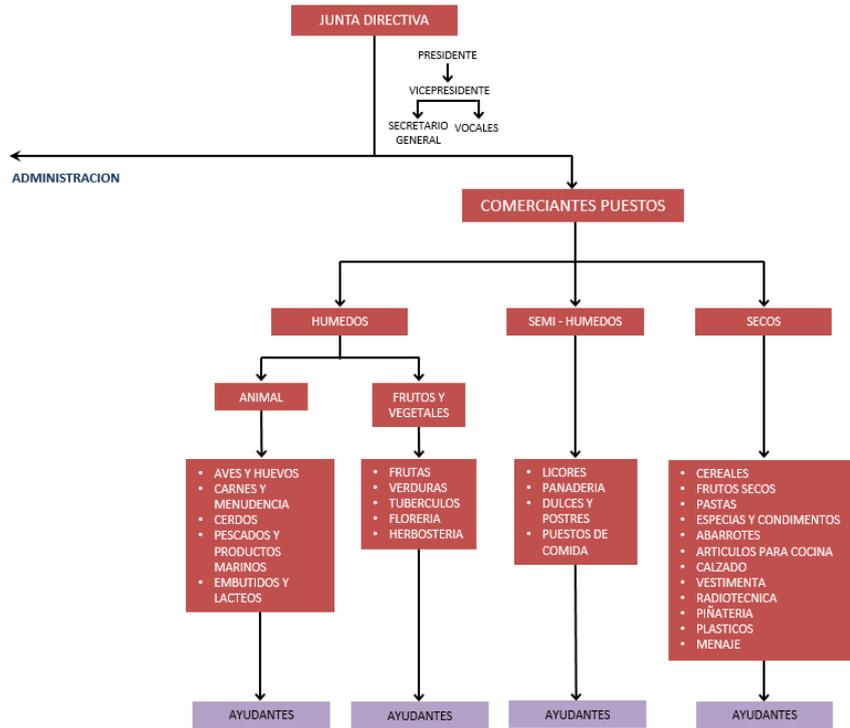
Como conclusión, **693** puestos en total para la nueva propuesta.

## Usuario Perenne

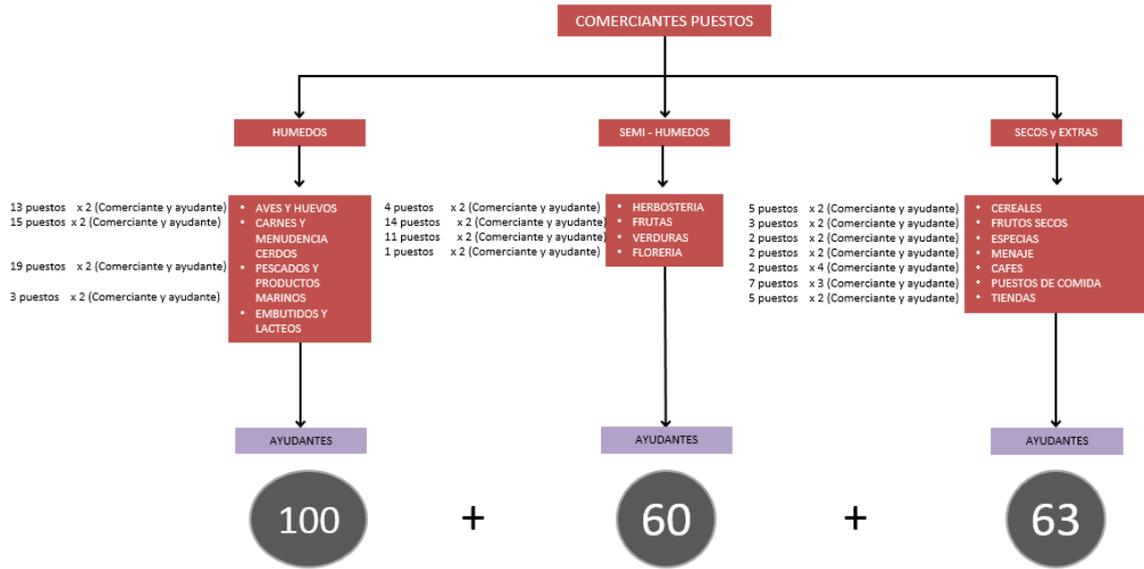
Estos usuarios son personal del mercado, ya sea personal administrativo o de servicios del mercado y comerciantes.

Organigrama de usuarios Perennes:

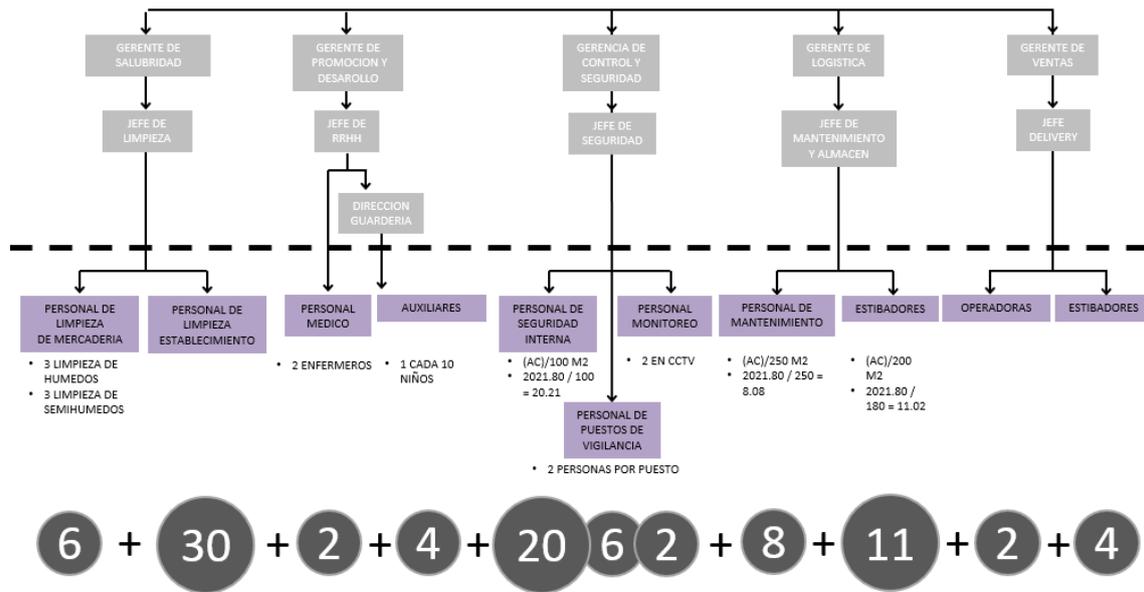




29 usuarios perennes en Administración



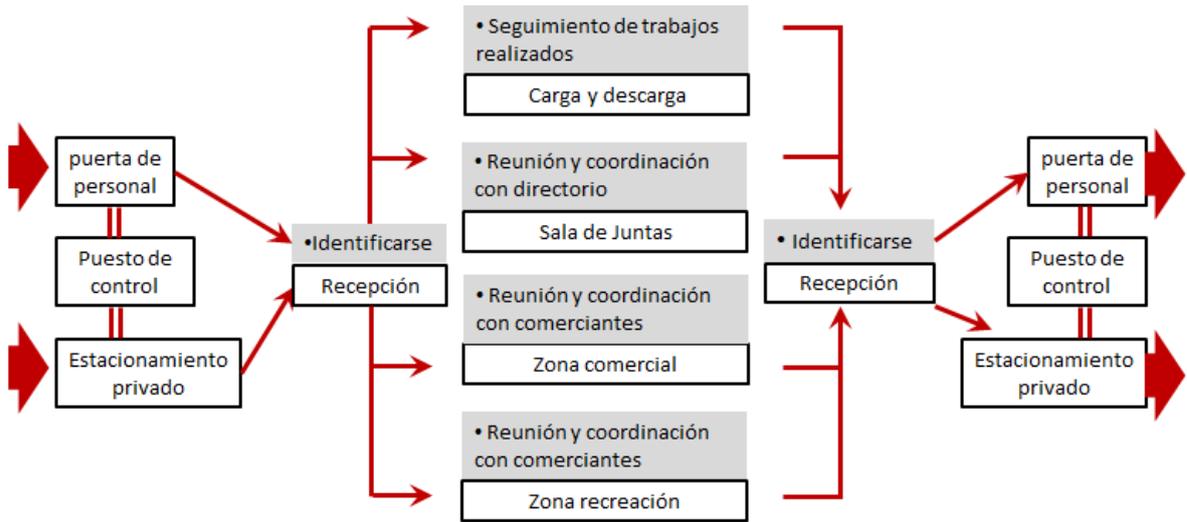
223 usuarios perennes en comercios



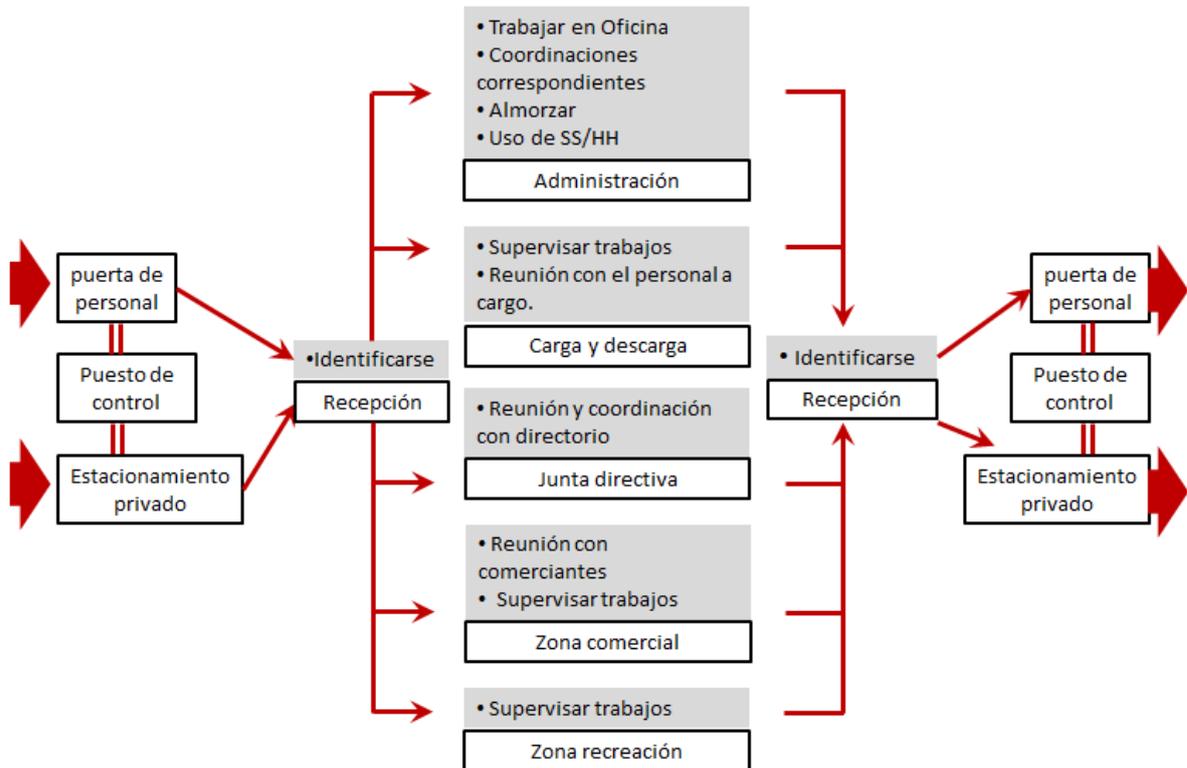
95 usuarios perennes en servicio

Flujo de usuarios perennes

**Junta Directiva: Presidente/ Vicepresidente/ Secretario/ Vocales**



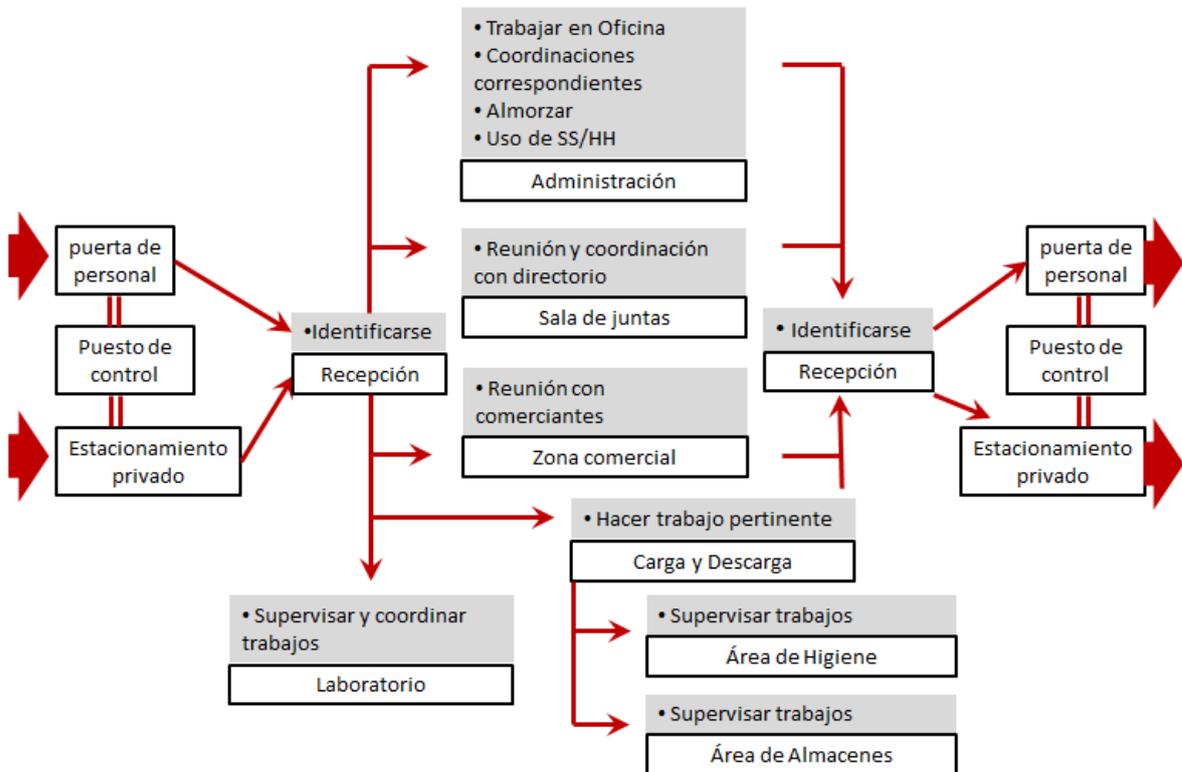
**Administrador**



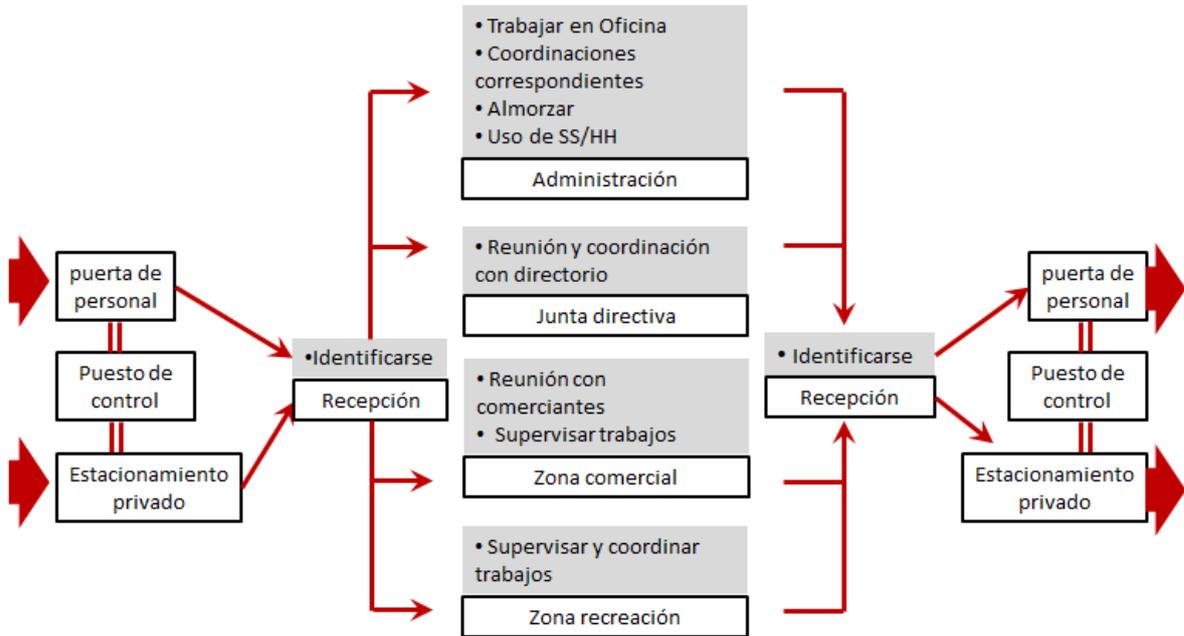
## Contador



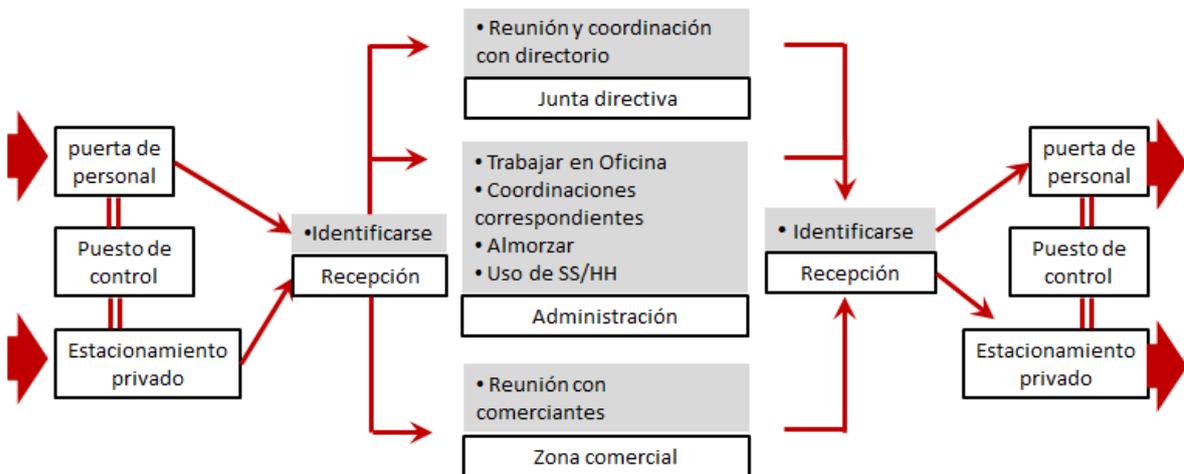
## Gerente de Salubridad



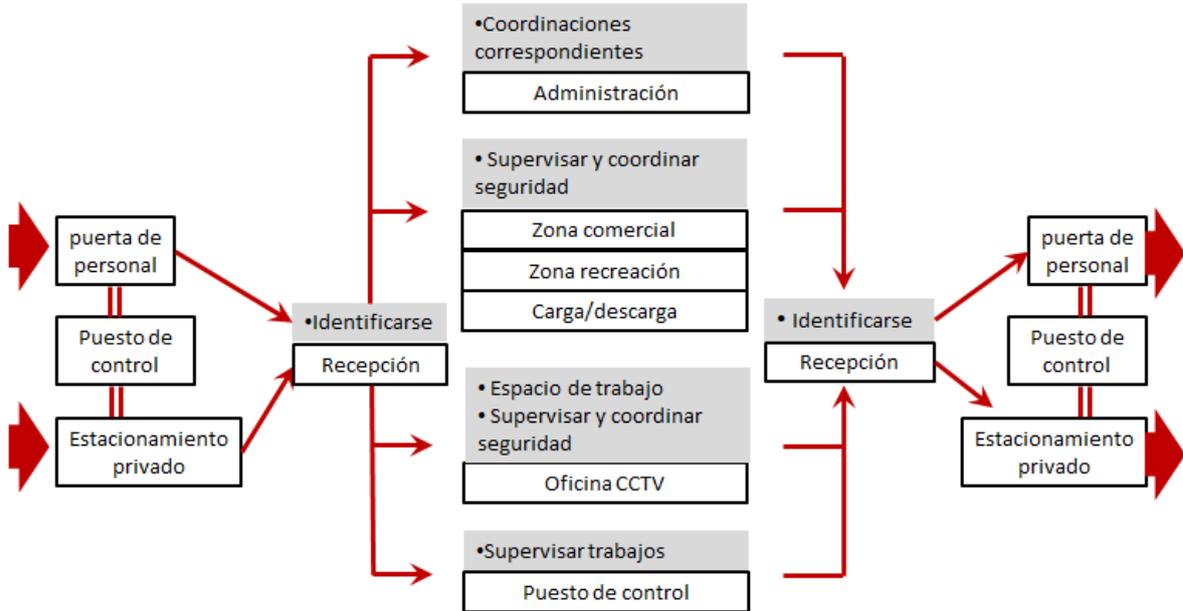
## Gerente de Desarrollo y Promoción



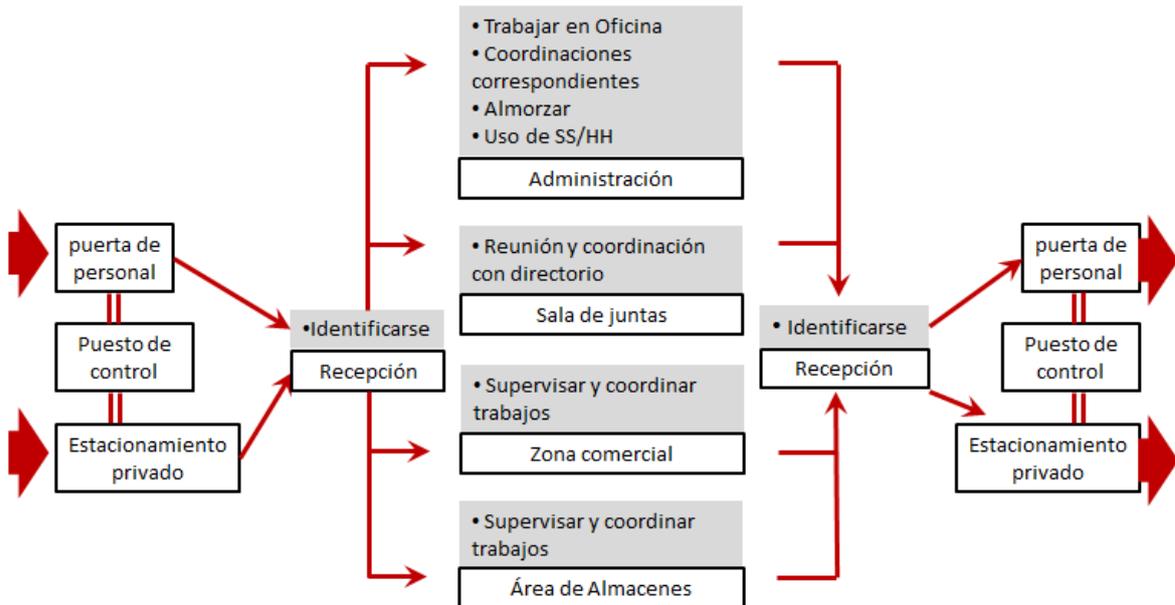
## Gerente de Informática y Estadística



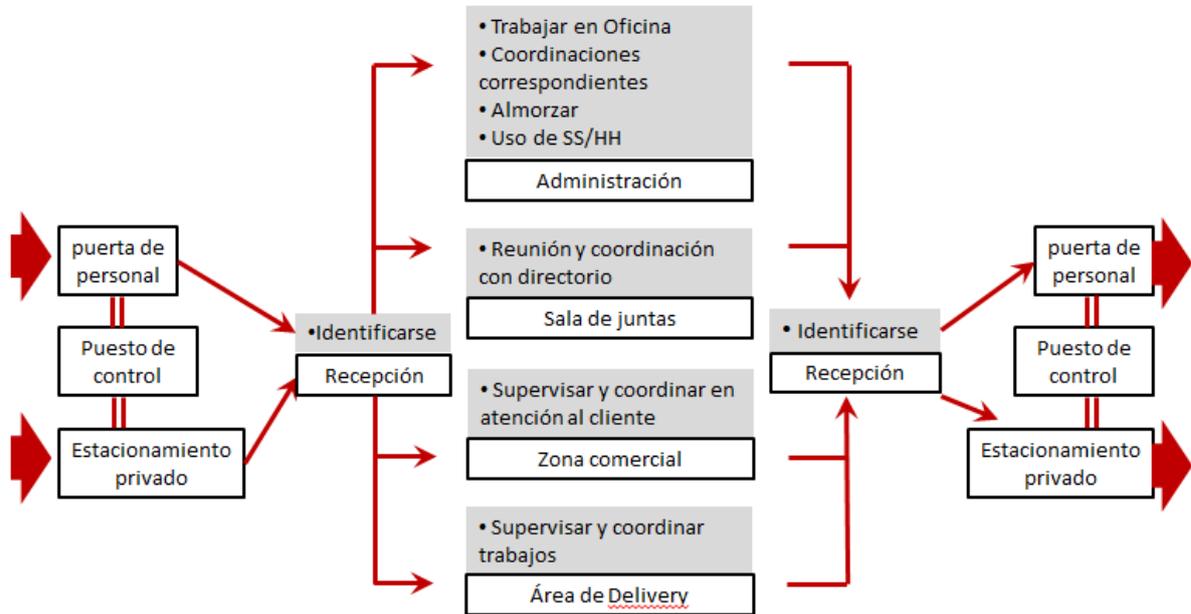
## Gerente de Control y Seguridad



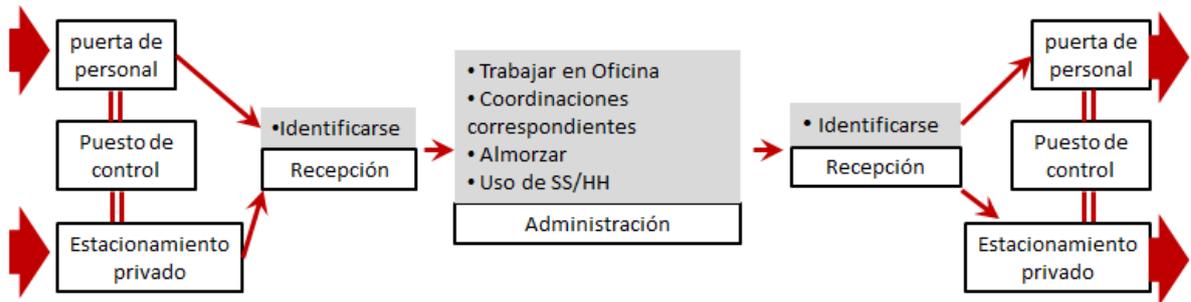
## Gerente de Logística



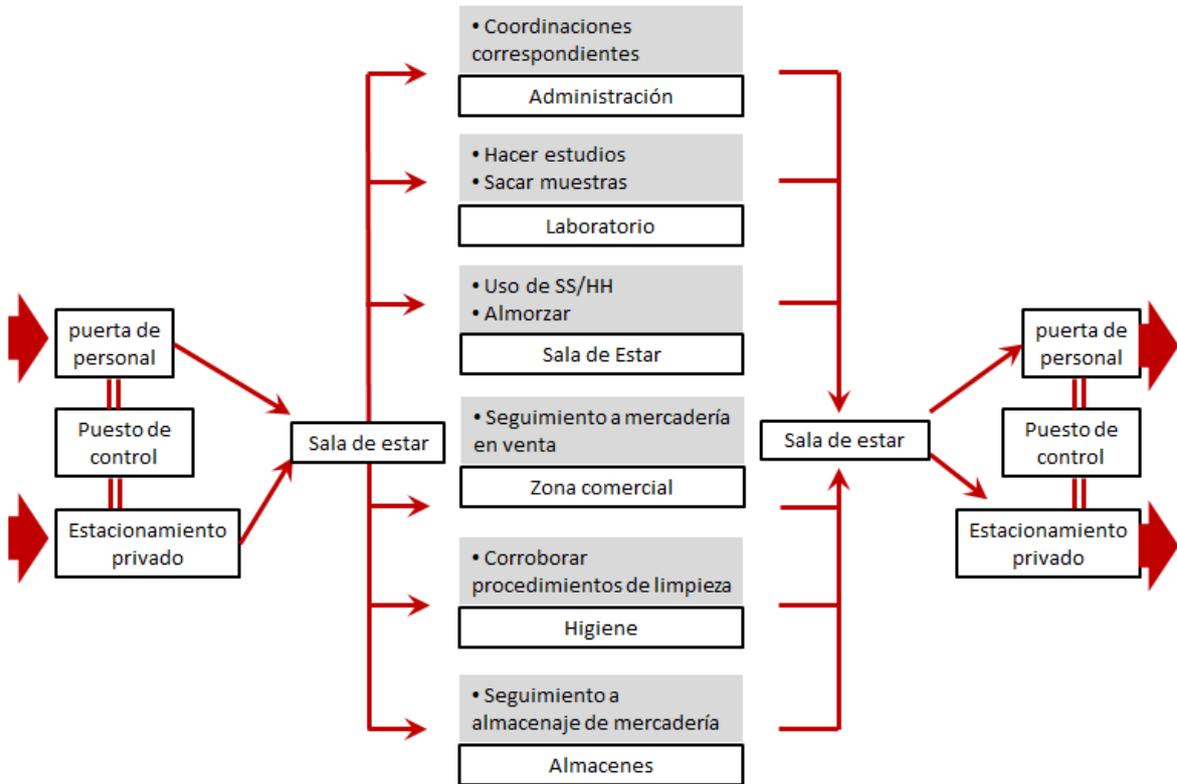
## Gerente de Ventas



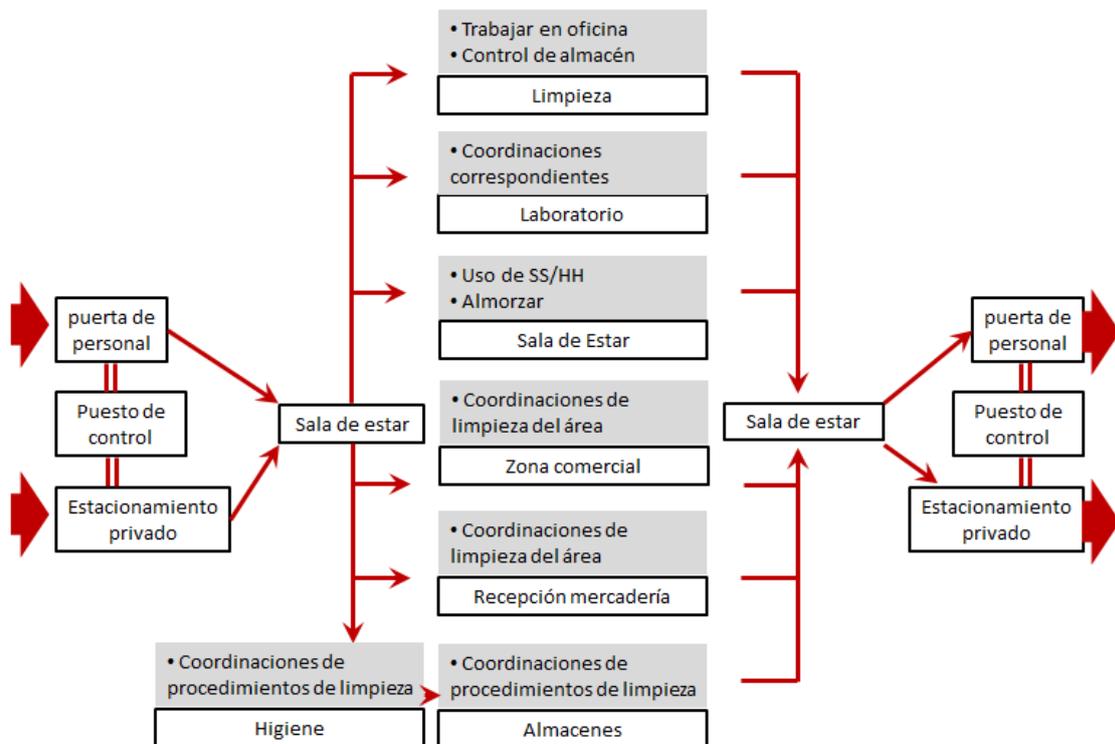
## Tesorero/ Informático/ Estadista/ Marketing/RRHH/ Compras/Delivery



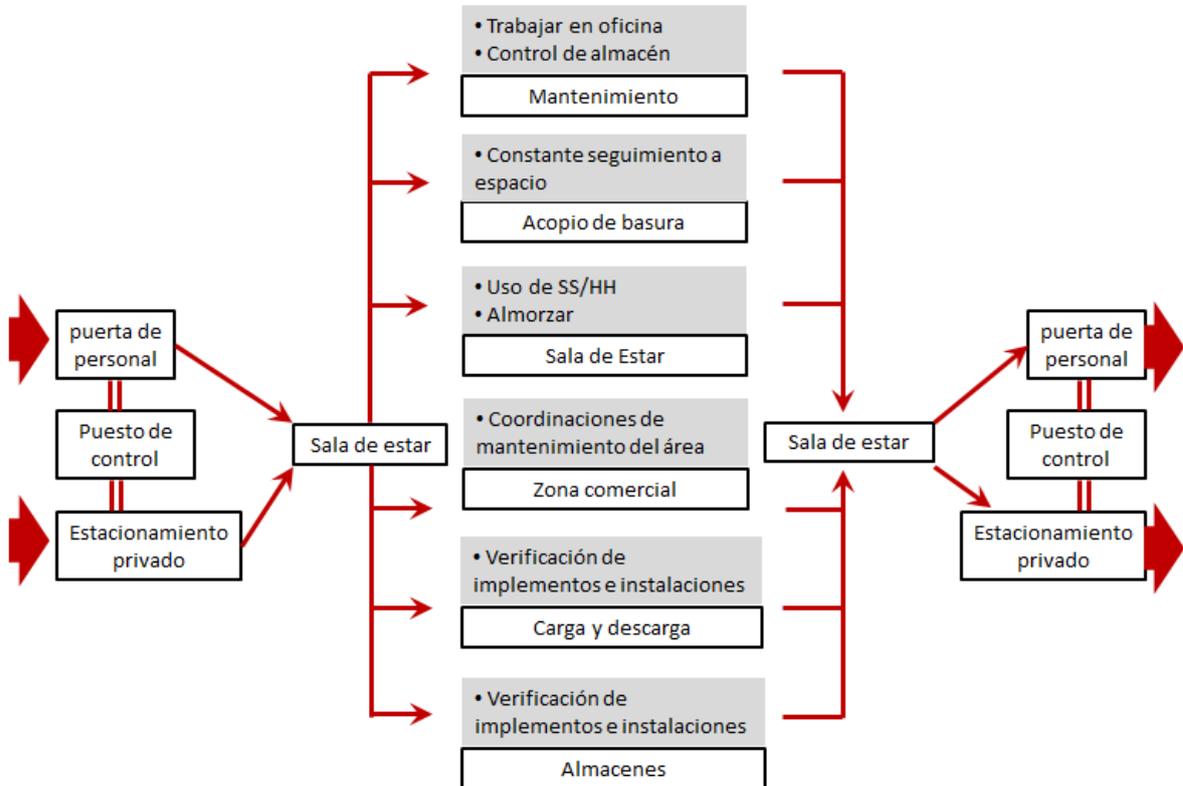
## Jefe Laboratorio



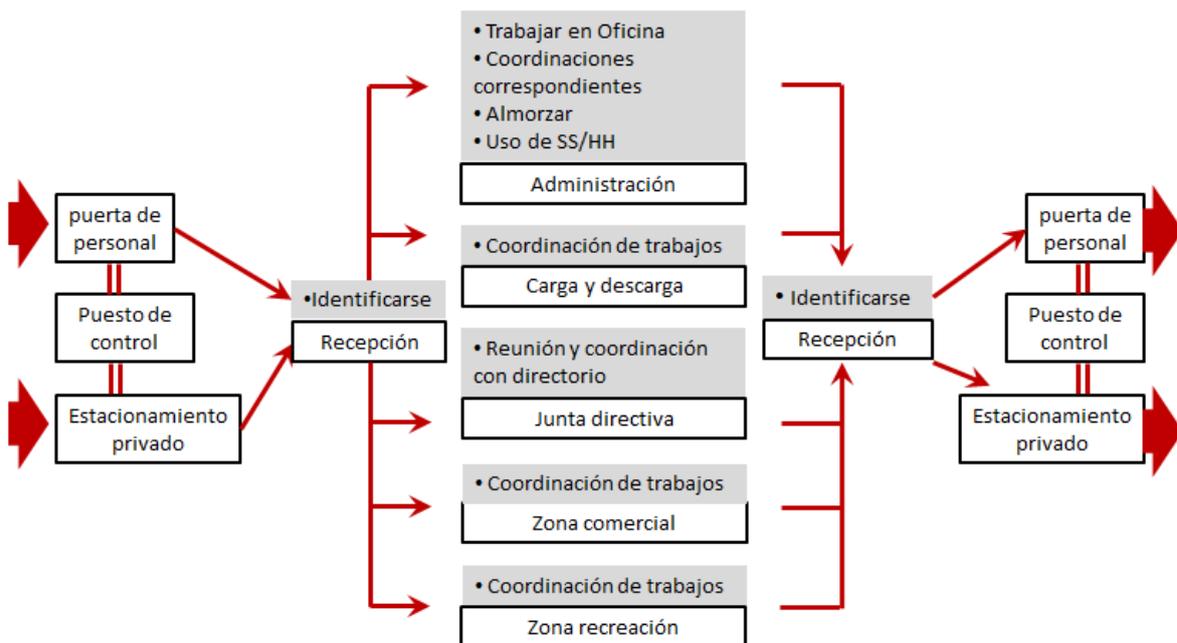
## Jefe de Limpieza



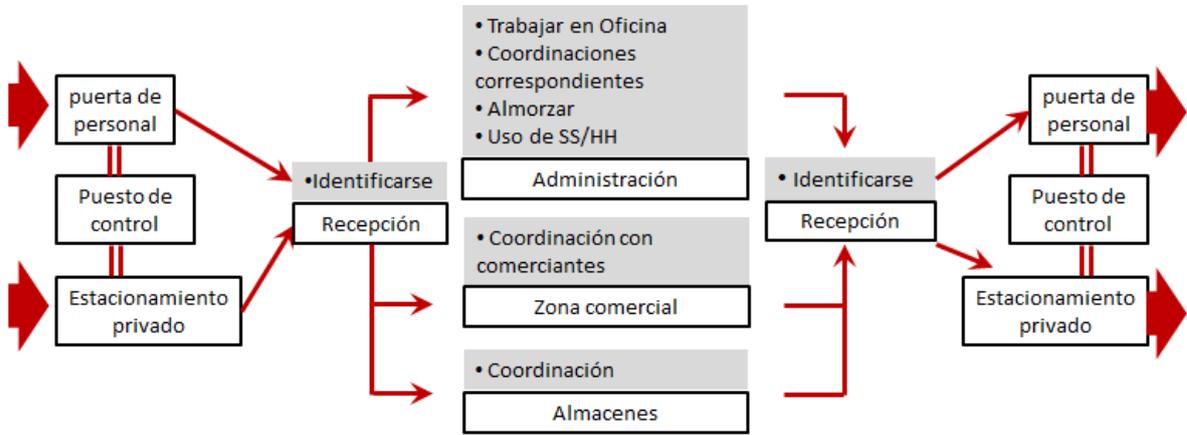
## Jefe de Mantenimiento



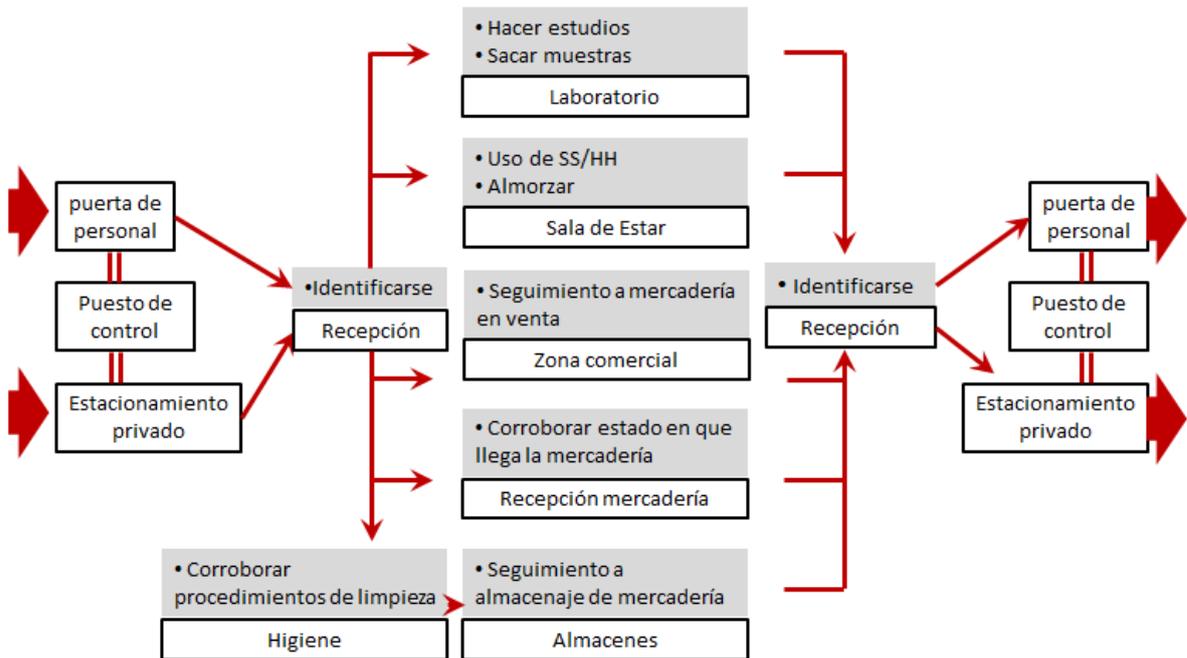
## Analista Administrador



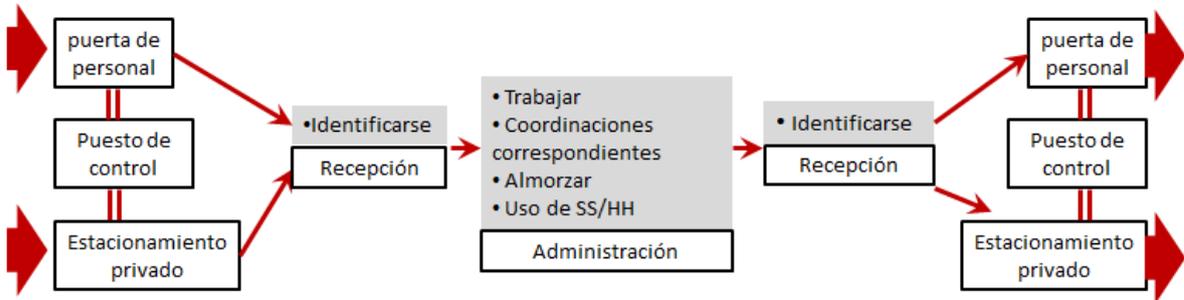
## Analista Contador



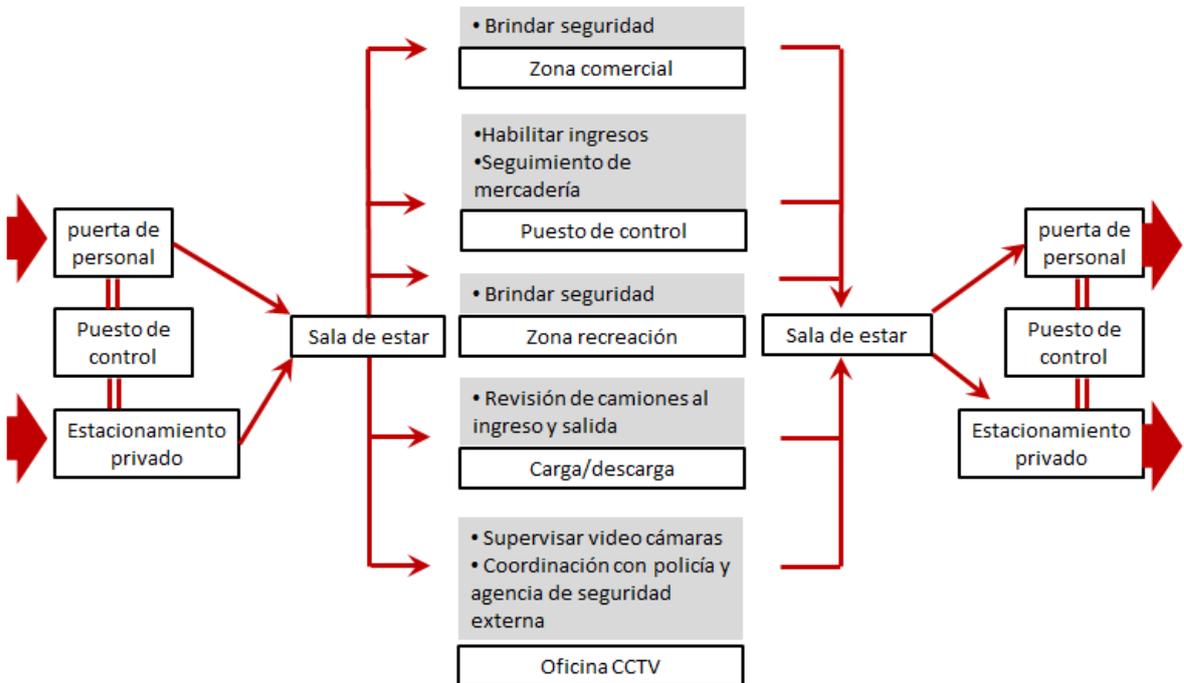
## Analista Laboratorio



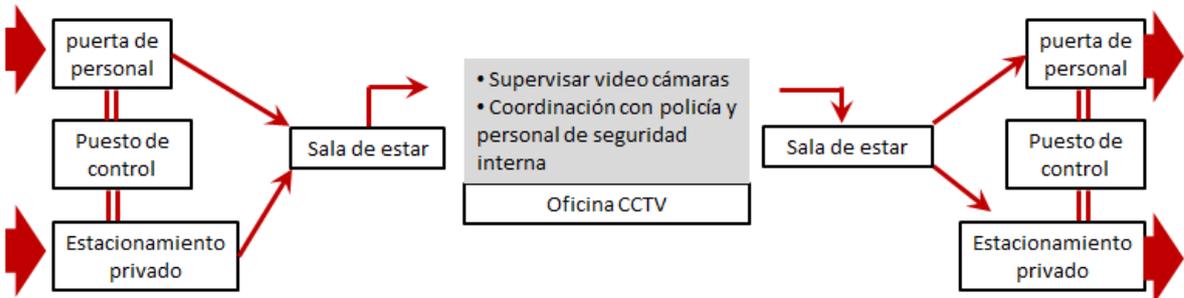
### Secretaria- Administrador



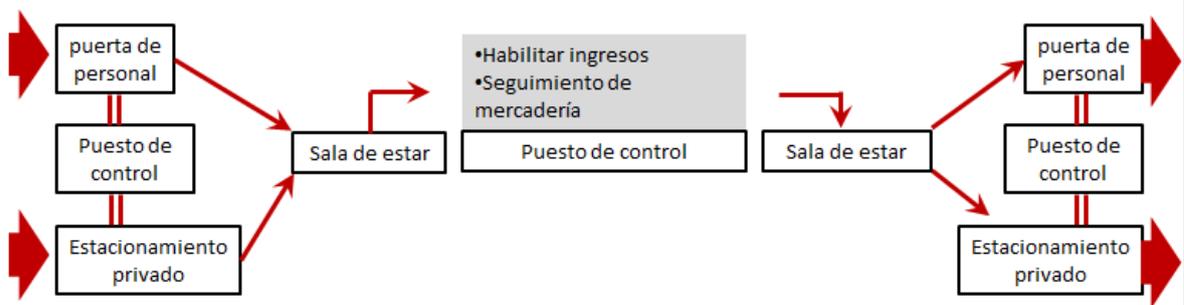
### Personal – Seguridad Interna



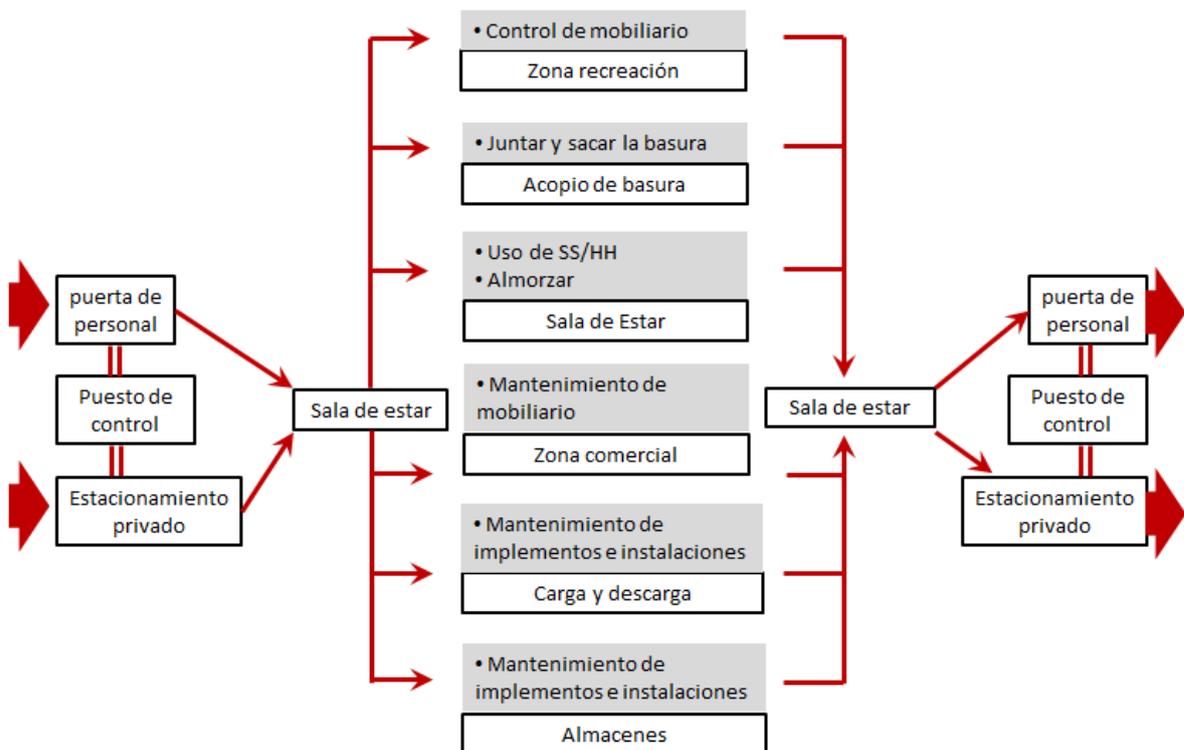
### Personal – Monitoreo



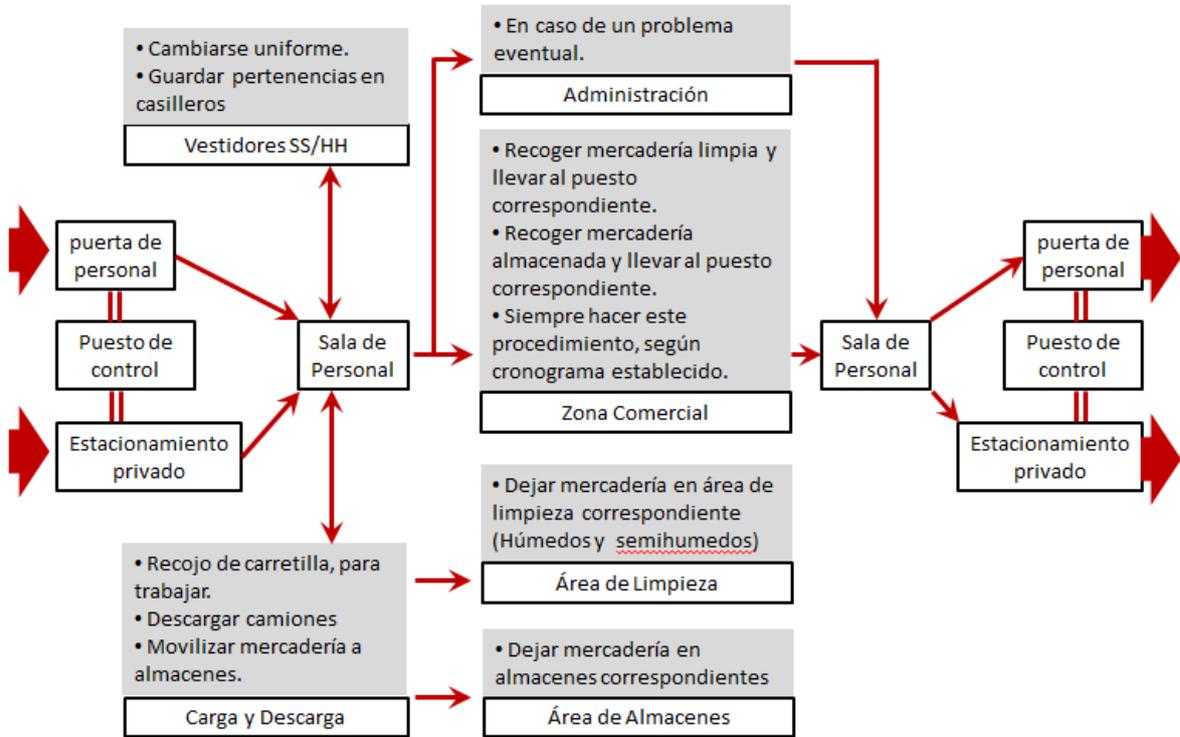
### Personal – Puesto de Vigilancia



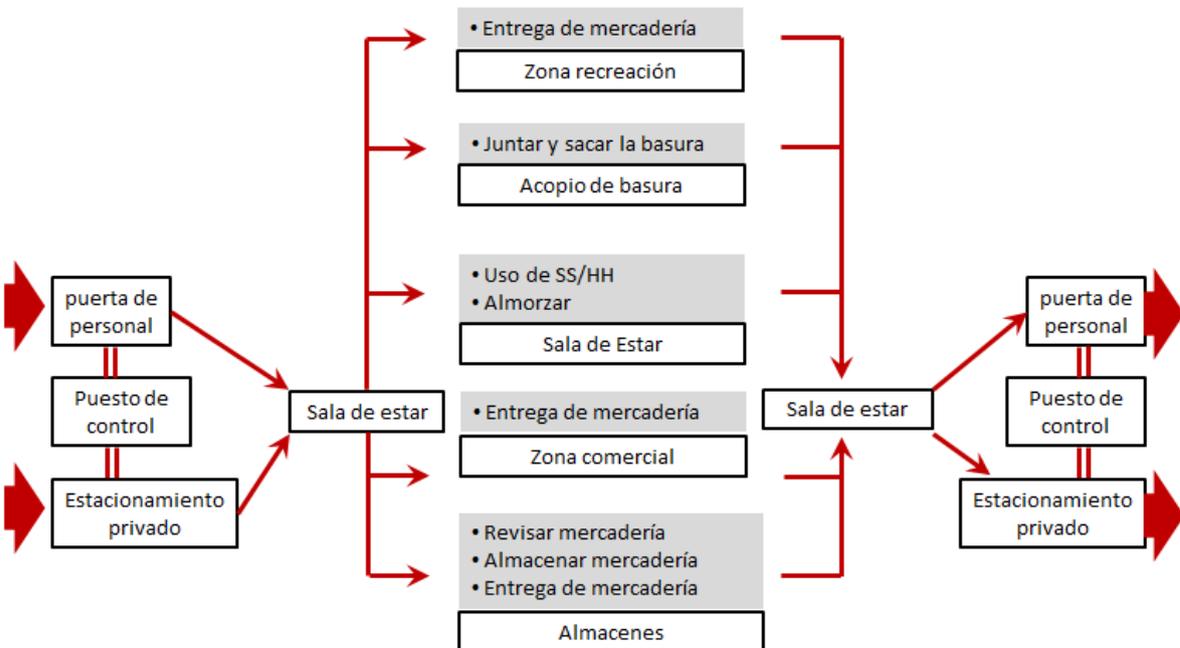
### Personal – Mantenimiento



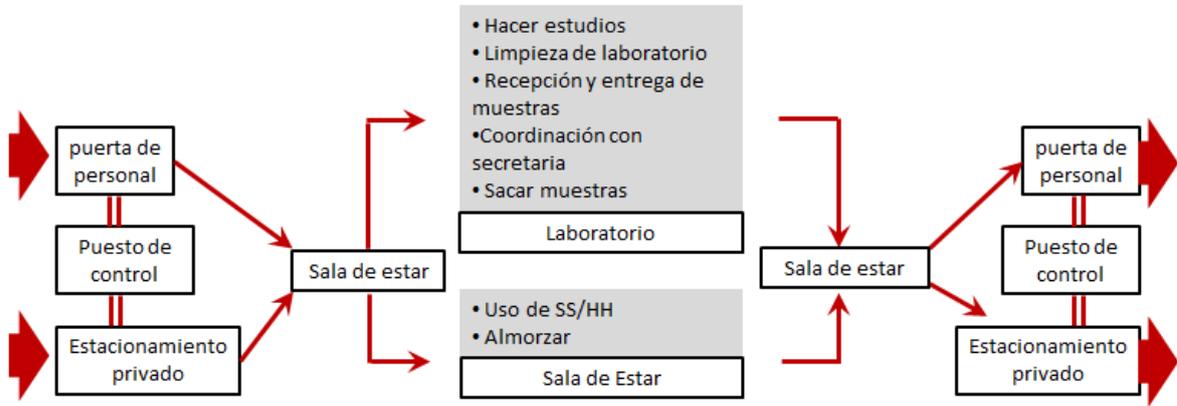
## Estibadores – Carga



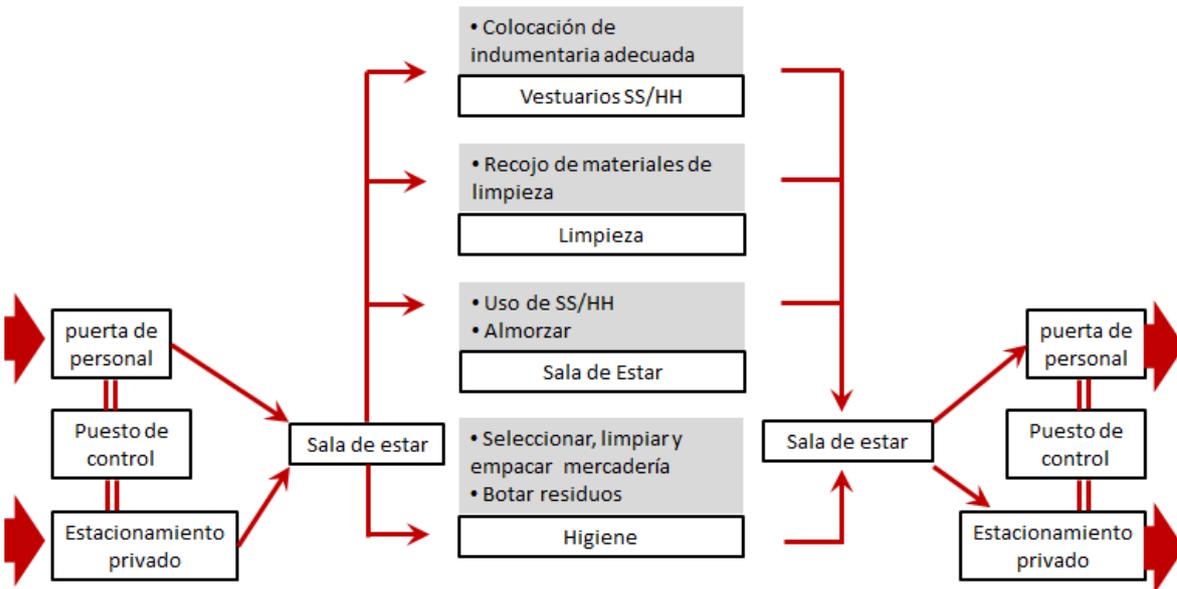
## Personal – Almacenes



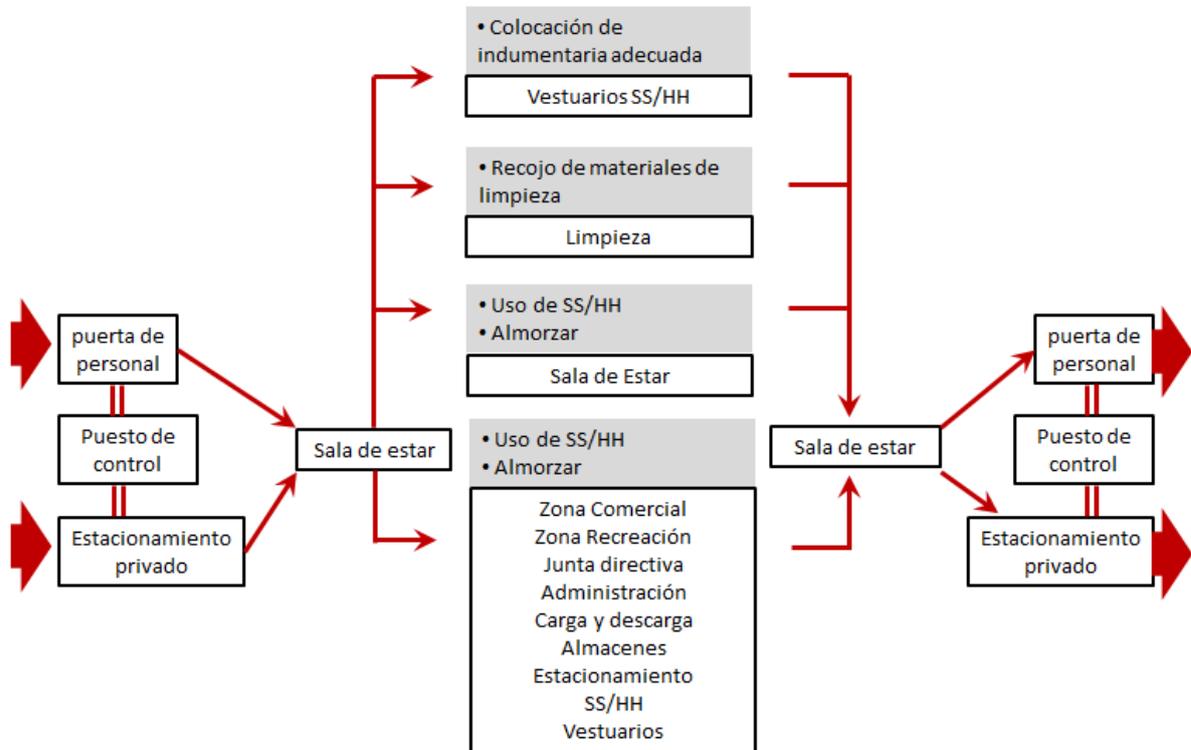
### Personal –Laboratorio



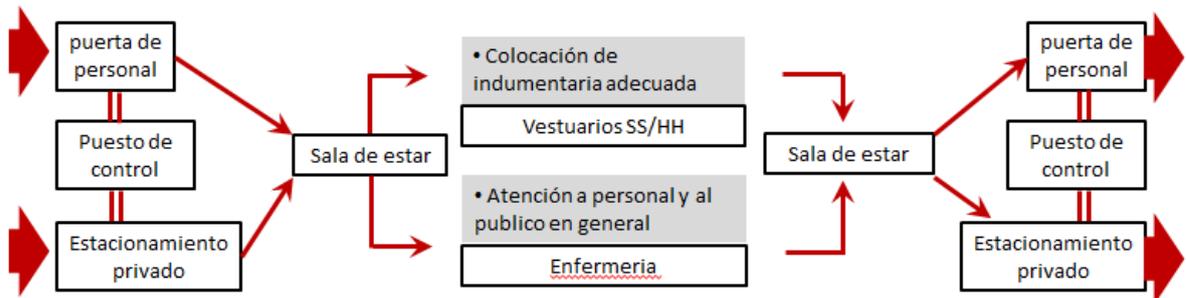
### Personal Limpieza Mercadería



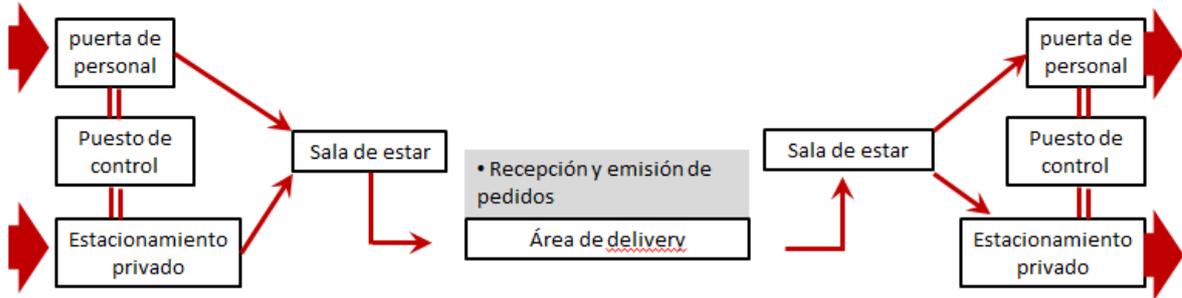
## Personal Limpieza Establecimiento



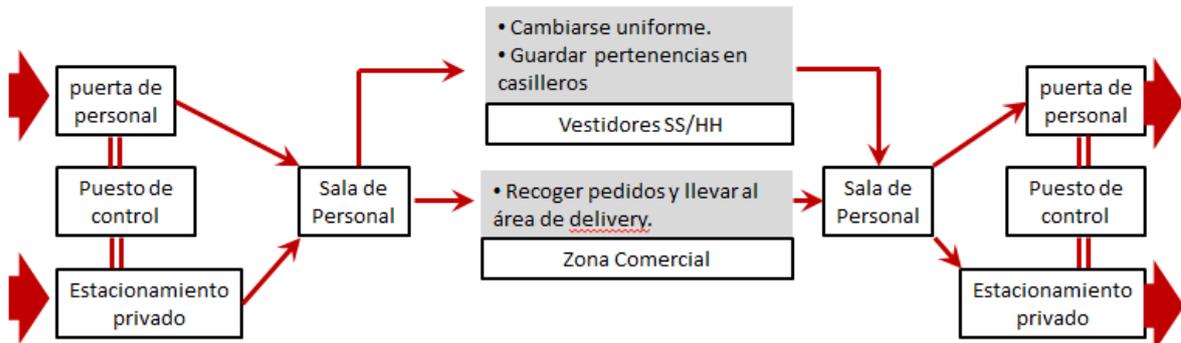
## Personal Medico



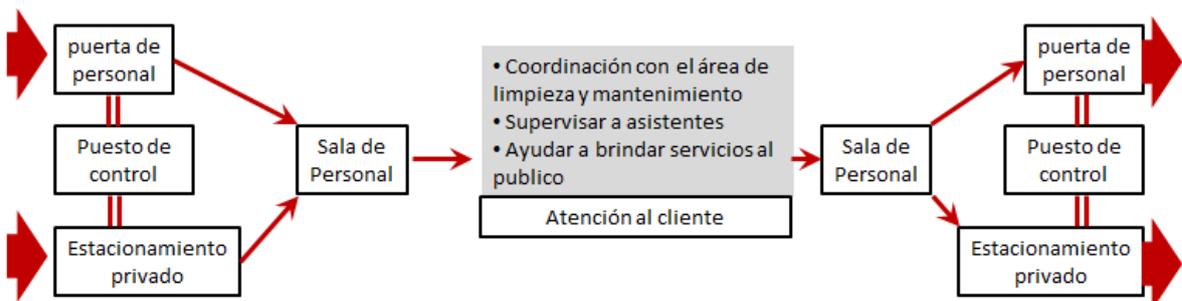
## Operadoras



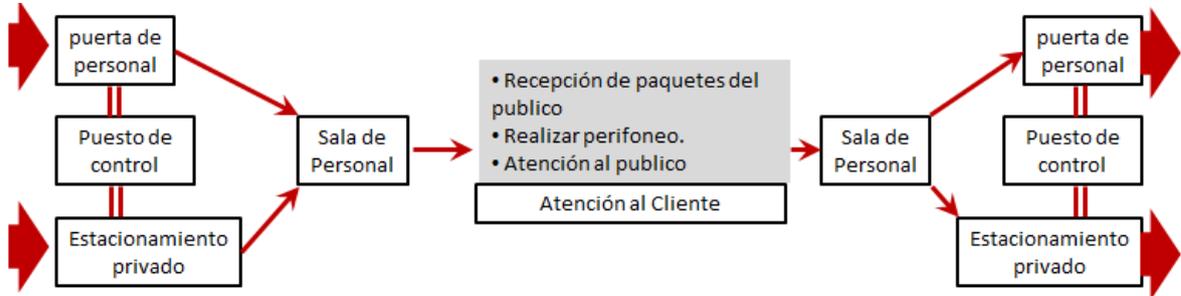
## Estibadores Recolección



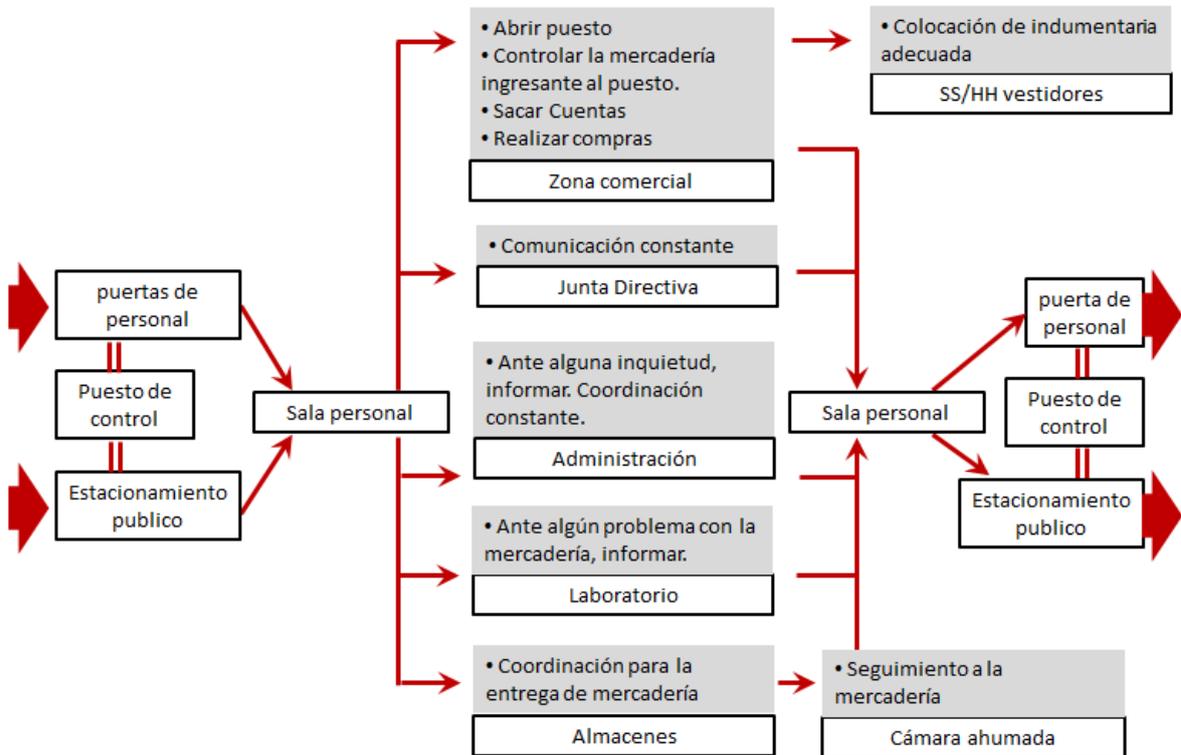
## Jefe de Atención al Cliente



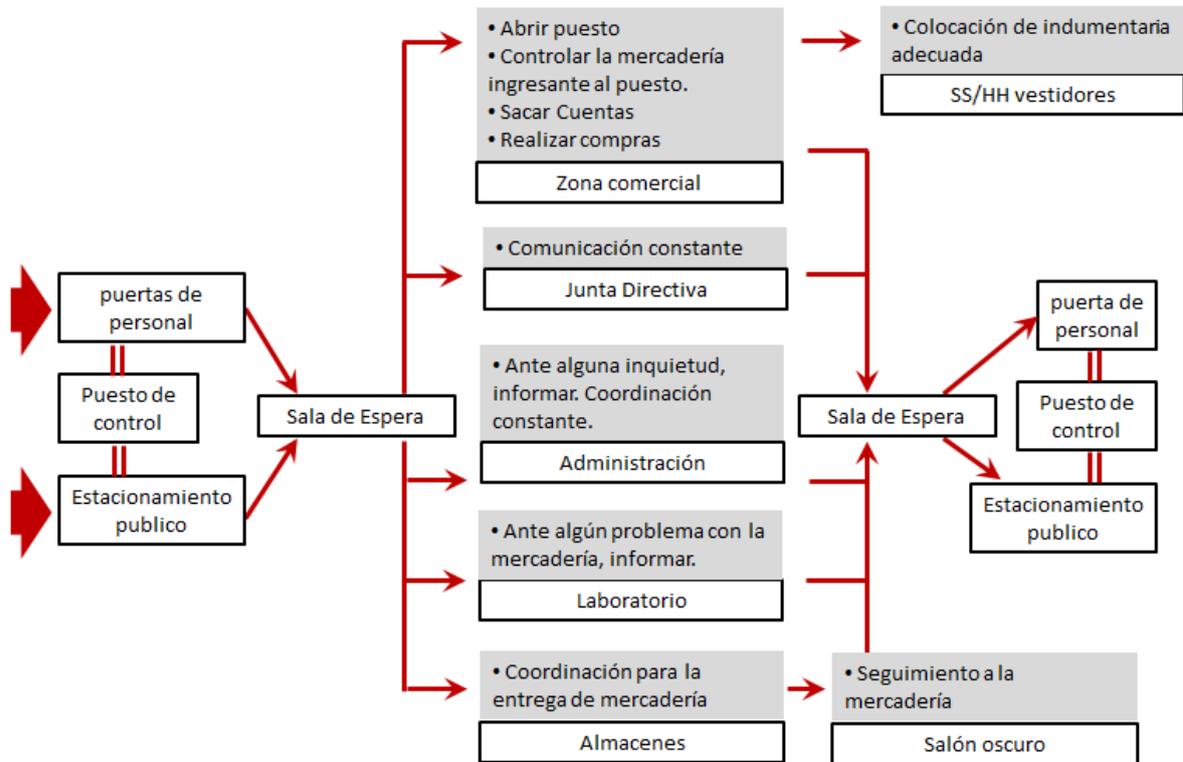
### Asistente Gestión y Consignas



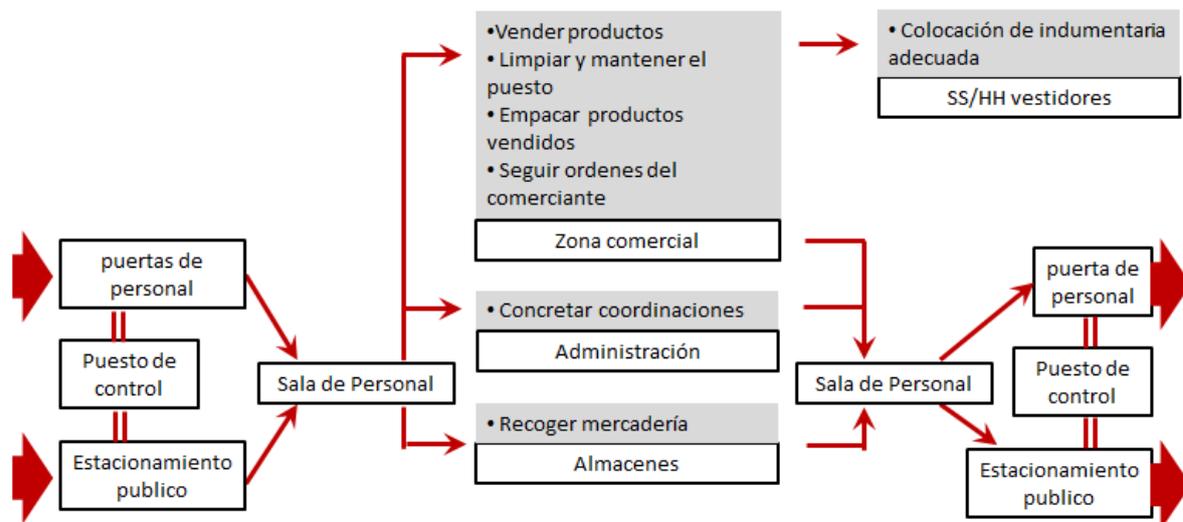
### Comerciantes – Productos Húmedos



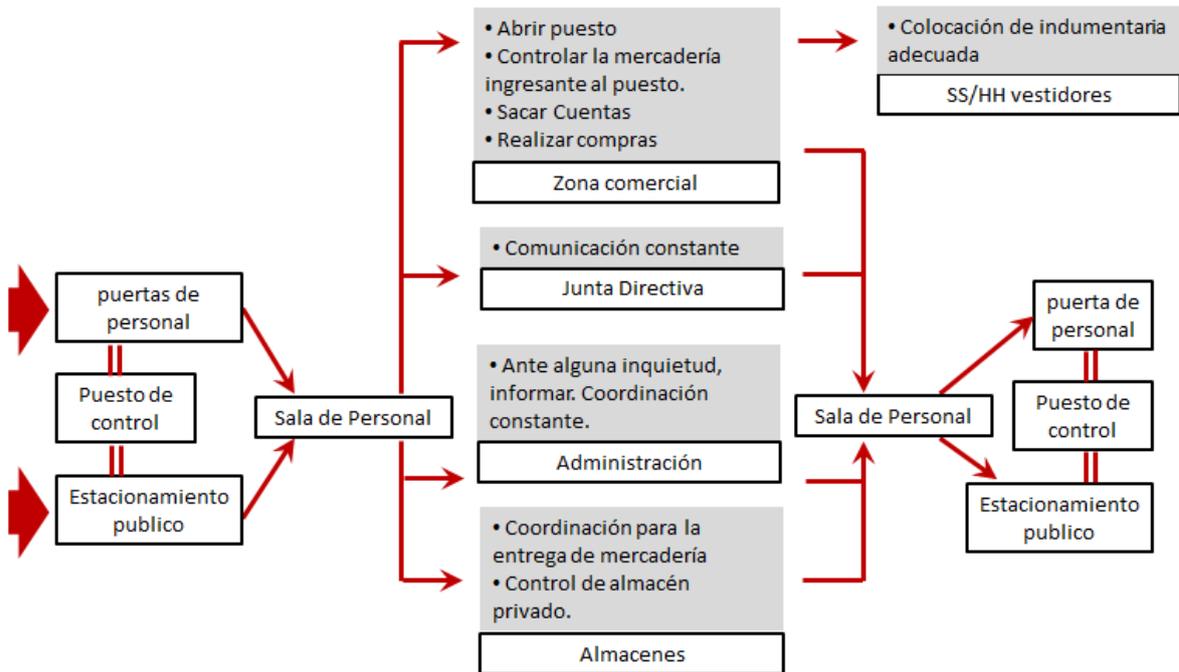
## Comerciantes – Productos Semi Húmedos



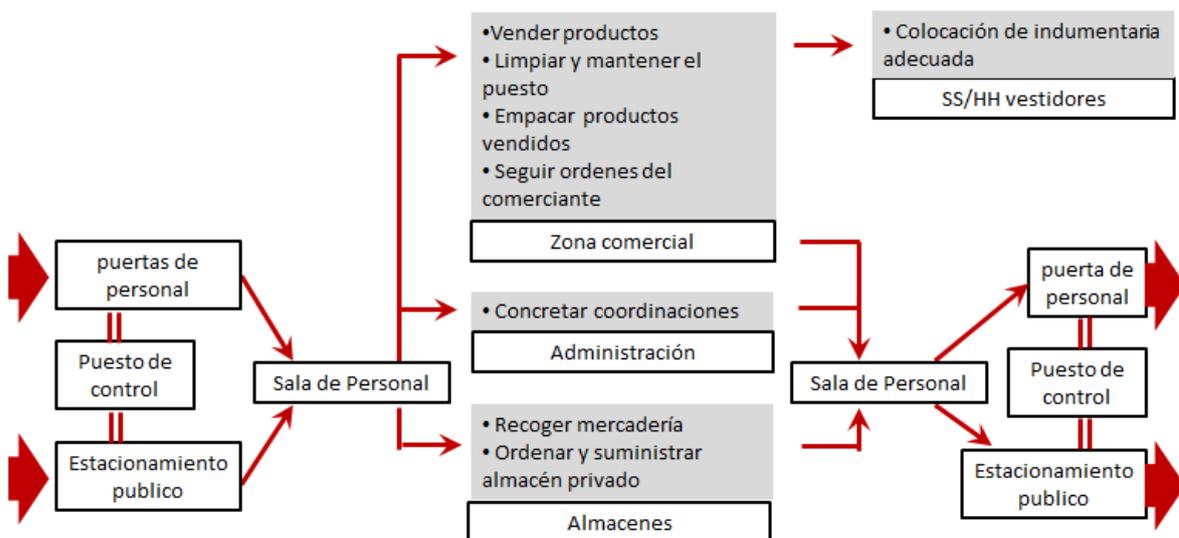
## Ayudantes – Productos Húmedos / Semi Húmedos



## Comerciantes – Productos Secos / Tiendas



## Ayudantes – Productos Secos / Tiendas



## 6.2.2 De la vivienda-taller

El proyecto no solo plantea tener un mercado, sino que también plantea viviendas para familias tradicionales, y viviendas para artesanos (manos creadoras), las cuales llamaremos vivienda-taller. En este tipo de vivienda, el artesano podría dedicarse a distintos tipos de rubros complementarios a las funciones del mercado, tales como, carpintería, herrería, cerámica, restauración, tapicería, escultura, relojería, alfarería, pintura, grabado, curtido, encuadernación, marquería, sastrería, fotografía, diseño de muebles, bisutería, cocina, entre otros. Por ende, se pensó entonces en los espacios que estos artesanos necesitarían tanto para vivir como para trabajar y producir sus productos, espacios comunes para difusión de conocimiento y técnicas sobre las actividades relacionadas hacia el usuario flotante. Combinando la vivienda tradicional con el espacio destinado al trabajo del artesano (taller).

El objetivo de plantear este tipo de viviendas es para generar multiculturalidad en el proyecto, con el fin de integrar a la sociedad y evitar algún tipo de exclusión de grupos sociales como en el caso de solo plantear vivienda para artesanos, sino también para el usuario no-artesano.

Para ello, se parte de la investigación de la población del lugar y de la zona, la cual expone que el nivel socioeconómico que predomina en el distrito de José Leonardo Ortiz es el C, lo cual se traduce en 5.1 Hab/Viv., 4 ambientes en la vivienda, destinando 2 para dormir. Además, otro paquete funcional que se plantearía en este proyecto son los talleres comunitarios y/o colectivos, previamente mencionados, los cuales servirían para difundir los trabajos que se realizan en el complejo por los mismos artesanos. Por lo tanto, se estima que esto atraería a un público flotante interesado por los diversos talleres que en estos espacios se desenvolverían (tanto a niños como adultos).

En conclusión, se identificaron entonces 3 tipos de usuario para el ámbito residencial:

1. El artesano Individual
2. La familia con o sin artesano
3. Y el público flotante conformado por adultos, jóvenes y niños.

Entonces, ¿Quiénes son y qué necesitan estos usuarios para finalmente poder convivir en este proyecto?

## **1. La familia tradicional con o sin artesano**

Son las familias que en este caso cuentan o no con un artesano en casa, conformadas por los padres e hijos. Las necesidades y actividades que se identifican en este usuario son las básicas de habitar: dormir, asear, cocinar, lavar, estar y comer. Además, si en la familia se presentan niños, ellos tienen la necesidad de jugar y recrearse. De esta forma, estas actividades se ven traducidas a espacios como las salas de estar o tv. En el caso de contar con niños, se plantea dentro del programa un área de juegos para ellos, que podría estar en el exterior de la vivienda.

## **2. El artesano individual**

Por otro lado, el artesano que vive solo, tiene la necesidad de habitar y trabajar en el mismo lugar. Las actividades relacionadas a la necesidad de habitar son las previamente mencionadas, sin embargo, en lo que se refiere al trabajo, el artista necesita de un espacio destinado exclusivamente para ello y este espacio necesita estar acondicionado para la actividad que se vaya a desarrollar en dicho ambiente, ya que no todas las variables de actividades exigen los mismos espacios o dimensionamientos. Asimismo, el artesano necesita otro espacio al cual denominaré espacio comercial, donde el individuo expondrá sus productos y los podrá comercializar para poder generar ingresos económicos.

Por otro lado, el artesano no solo vive de sus producciones, requiere de otras actividades para suplir sus necesidades económicas, tales como las de enseñar y dictar talleres al público flotante. Esta actividad se concebiría en el área común para talleres colectivos, los cuales estarían dispuestos en diversos lugares del proyecto.

Por último, otra necesidad del artesano sería la de conseguir sus insumos para sus productos finales. Requiere de un lugar de compra, que tranquilamente lo puede encontrar en el o los primeros niveles del mercado planteado.

### **3. Público flotante**

Finalmente, éste es el público ya previamente mencionado en la explicación del usuario del mercado, el cual acude de visita al proyecto, y que tiene la necesidad de relacionarse, observar, relajarse, comprar, estar. Y de estas necesidades nacen espacios públicos donde puedan interactuar en libertad: comercios, talleres colectivos, auditorio, plazas, juegos para niños, entre otros.

Cuadro resumen de usuarios, necesidades y ambientes:

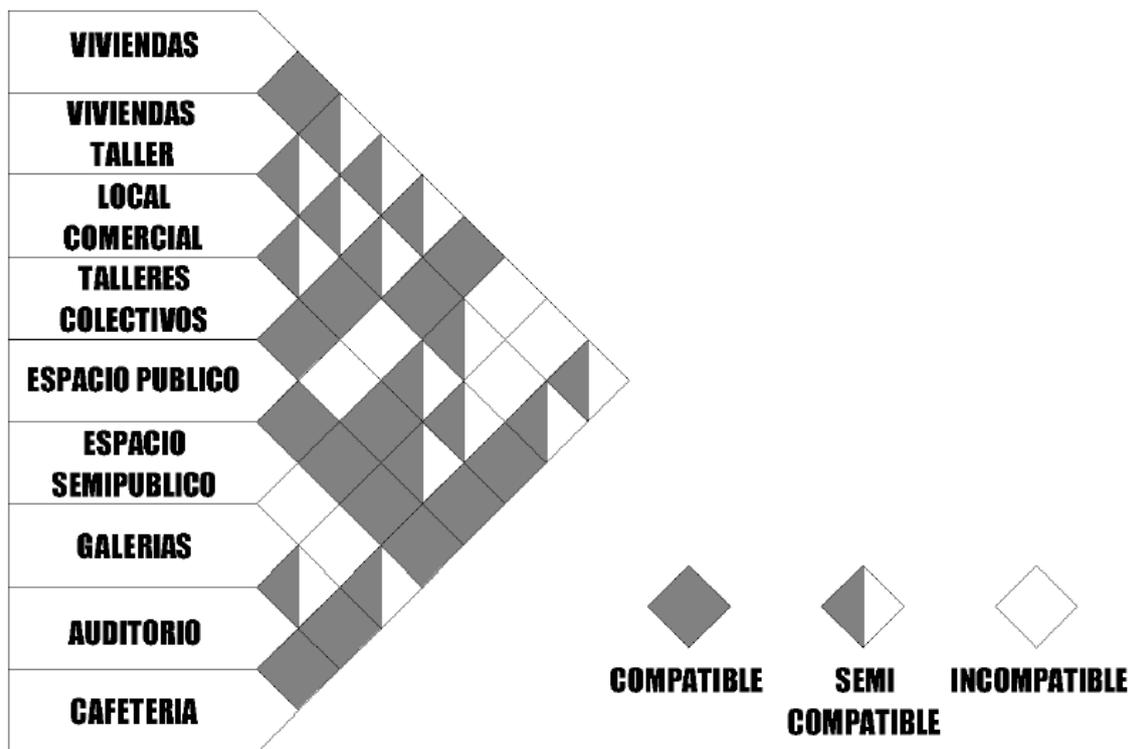
|                      | Usuario                                | Necesidad                 | Ambiente               |
|----------------------|----------------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Familia con artesano | Familia tradicional con o sin artesano | Habitar                   | Vivienda               |
|                      |                                        | Cocinar                   | Cocina                 |
|                      |                                        | Lavar                     | Lavandería             |
|                      |                                        | Comer                     | Comedor                |
|                      |                                        | Estar                     | Sala                   |
|                      |                                        | Asear                     | Baño                   |
|                      |                                        | Dormir                    | Dormitorio             |
|                      | Artesano                               | Habitar                   | Vivienda               |
|                      |                                        | Cocinar                   | Cocina                 |
|                      |                                        | Lavar                     | Lavandería             |
|                      |                                        | Comer                     | Comedor                |
|                      |                                        | Estar                     | Sala                   |
|                      |                                        | Asear                     | Baño                   |
|                      |                                        | Dormir                    | Dormitorio             |
|                      |                                        | Trabajar, producir        | Taller                 |
|                      |                                        | Exponer, vender           | Galería, tienda        |
|                      |                                        | Comprar insumos           | Comercio especializado |
|                      |                                        | Enseñar                   | Talleres colectivos    |
|                      |                                        | Exponer                   | Auditorio              |
| Público Flotante     | Relacionarse                           | Espacio público           |                        |
|                      | Aprender                               | Talleres colectivos, SUM  |                        |
|                      | Admirar                                | Galerías, tiendas         |                        |
|                      | Comprar                                | Comercio                  |                        |
|                      | Recrearse                              | Cafetería, mirador, plaza |                        |

### 6.2.3 Del Espacio público

Por último, un elemento importante se define en el programa como ente articulador del resto de paquetes, el espacio público. Donde los diferentes usuarios tendrán la posibilidad de conocerse e intercambiar su conocimiento.

### 6.2.4 Sobre las Interrelaciones funcionales<sup>46</sup>

A continuación, un cuadro de compatibilidad entre todos los paquetes funcionales del proyecto:



<sup>46</sup> Pezzia, R. (2012) Transformación de la arquitectura existente en viviendas taller (reciclaje). UPC, Lima.

Como también, el esquema de funcionamiento por paquetes y zonificaciones:



# CAPÍTULO 7 : PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

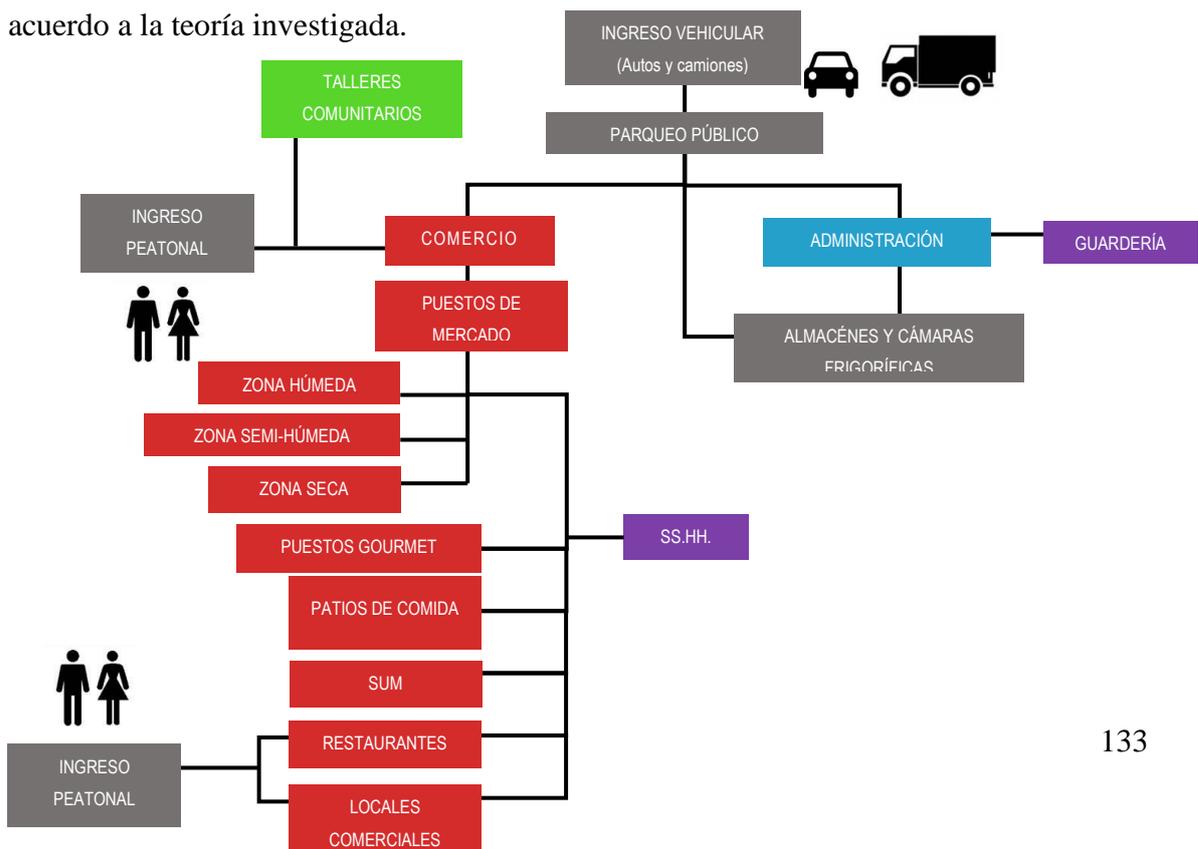


## 7.1 Definición de los paquetes funcionales

Una vez analizado el usuario de este proyecto, será necesario introducir dichas variables explicadas anteriormente y que son necesarias para el desarrollo del mercado para definir las áreas de los espacios y organizarlos en términos arquitectónicos de acuerdo a los conceptos que se tienen que abordar necesariamente en un mercado de abastos minorista como la tradición, cohesión social, gastronomía, diversidad, turismo, comercialización de productos, cultura, ocio, recreación y centralidad. La organización de estos paquetes funcionales en este capítulo es el resultado del análisis de los proyectos referenciales y son los siguientes:

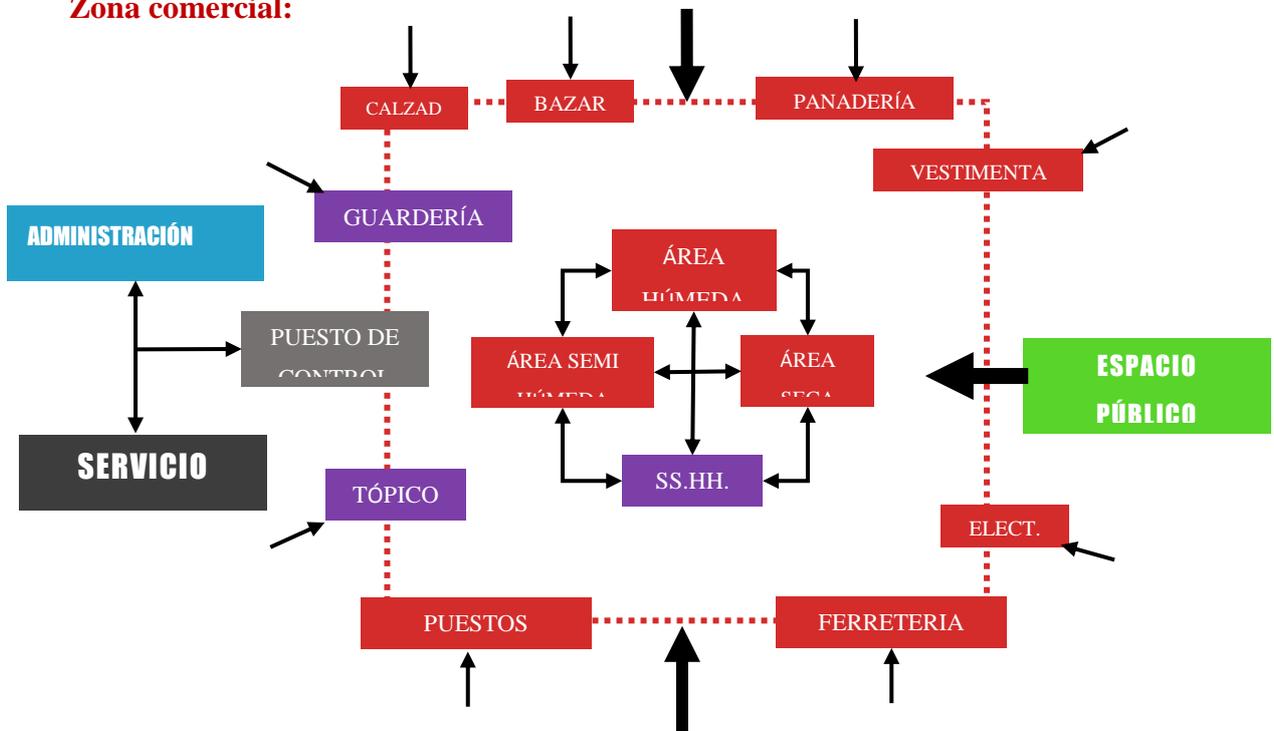


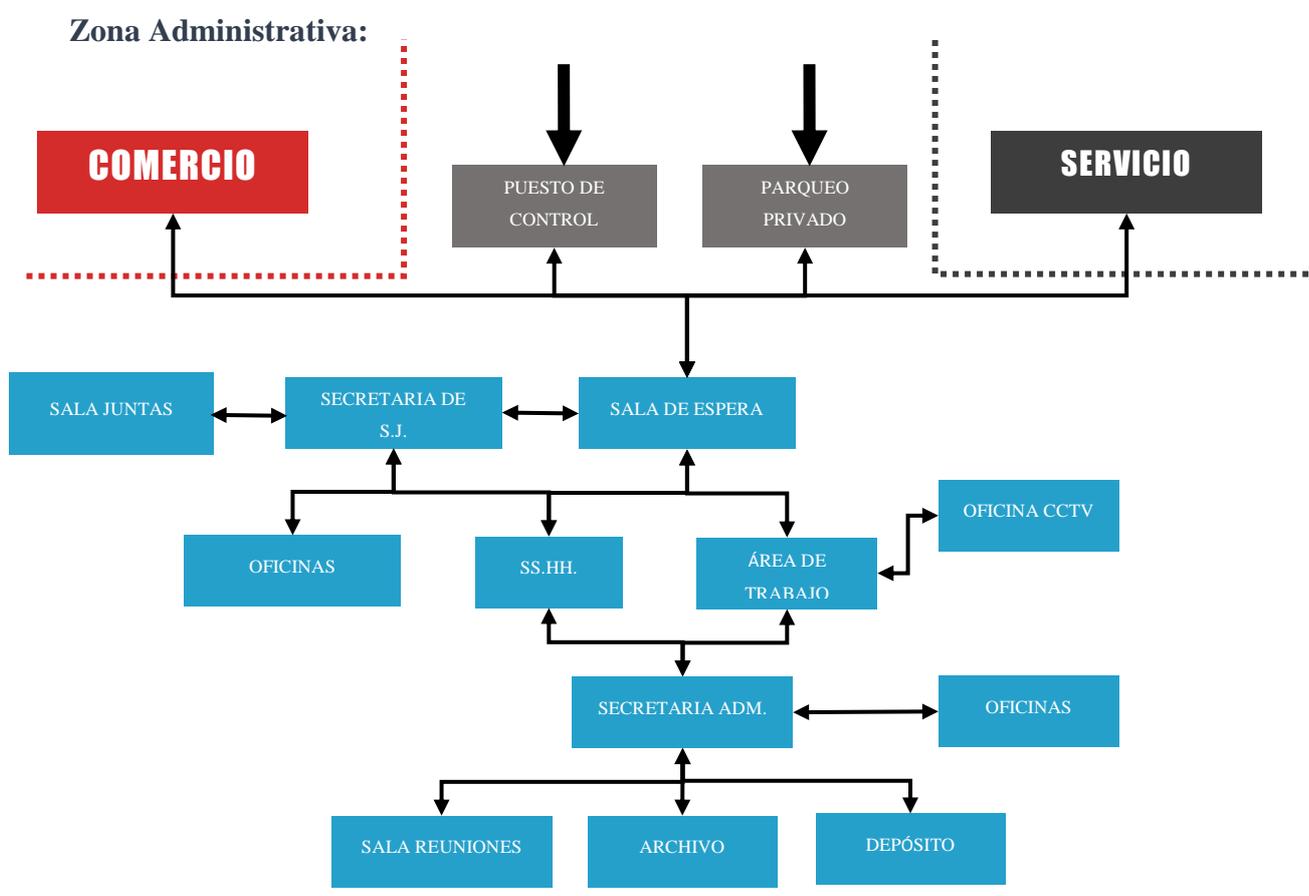
El mercado a diseñar se desarrollará en 4 paquetes funcionales, los cuales son: La zona administrativa, zona de servicio, zona comercial y zona recreacional. Dentro de cada una de estas se desarrollan distintos espacios que logran el funcionamiento del mercado de acuerdo a la teoría investigada.



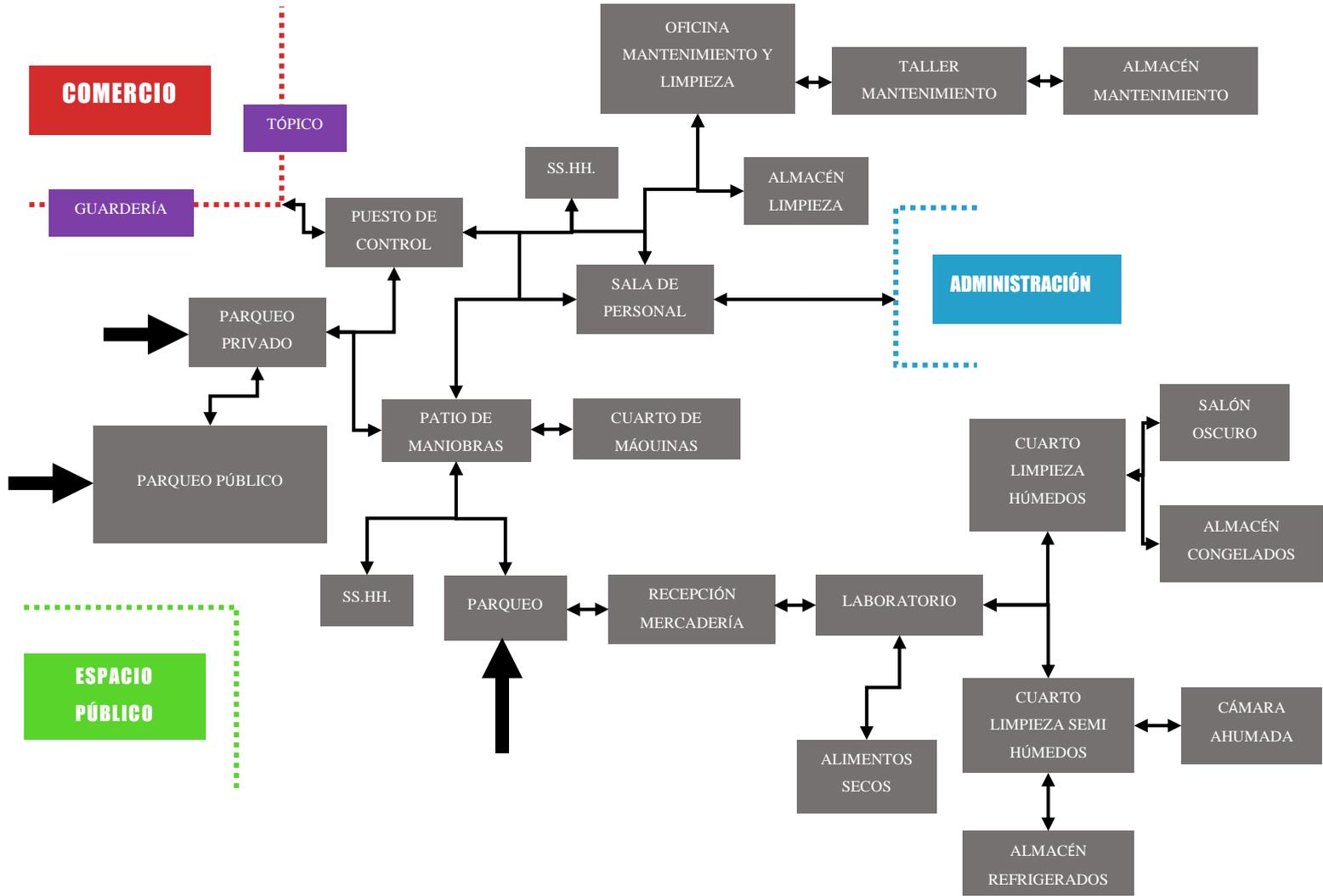
En los siguientes gráficos se detalla el funcionamiento de cada paquete funcional a grandes rasgos a fin de saber la conectividad y relación entre los distintos espacios.

**Zona comercial:**





**Zona de servicio:**



## 7.2 Descripción de las áreas y sub-áreas

Una vez obtenidos los conocimientos de la tipología de usuarios, las funciones que realiza en cada espacio bajo el análisis de flujos y concluyendo éstos en distintos paquetes funcionales, se consiguen nuevas sub-áreas dentro de cada paquete funcional que engloban el total de ambientes que se necesitan para el desarrollo del mercado:

|                            |
|----------------------------|
| <b>ZONA ADMINISTRATIVA</b> |
| OFICINAS                   |
| ÁREA DE TRABAJO            |
| SECRETARIA                 |
| RECEPCIÓN                  |
| SERVICIOS                  |

|                       |
|-----------------------|
| <b>ZONA COMERCIAL</b> |
| SECTOR HÚMEDO         |
| SECTOR SEMI-HÚMEDO    |
| SECTOR SECO           |
| SERVICIOS             |
| OFICINAS DE ALQUILER  |

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>ZONA DE SERVICIO</b>                   |
| <b>MANTENIMIENTO</b>                      |
| <b>LIMPIEZA</b>                           |
| <b>ALMACÉN, CONGELADOS Y REFRIGERADOS</b> |
| <b>ALMACENES</b>                          |
| <b>INSTALACIONES</b>                      |
| <b>ACOPIO DE BASURA</b>                   |

|                               |
|-------------------------------|
| <b>SEGURIDAD</b>              |
| <b>LABORATORIO</b>            |
| <b>LIMPIEZA Y PREPARACIÓN</b> |
| <b>SECTOR DE PERSONAL</b>     |
| <b>CARGA Y DESCARGA</b>       |
| <b>ESTACIONAMIENTO</b>        |

### 7.3 Unidades de Espacios Funcionales (UEF)

A continuación, se realizará un análisis de cada una de las unidades de espacios funcionales descritas anteriormente con una breve descripción del mobiliario y de las especificaciones del RNE y las otras normas mencionadas anteriormente.

(VER ANEXO 04)

### 7.4 Cuadro de cálculo de áreas del programa arquitectónico (\*)

|                                                |                            |                  |
|------------------------------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>ÁREAS TOTALES DEL PROYECTO POR SECTORES</b> | <b>ADMINISTRACIÓN</b>      | 151,00           |
|                                                | <b>MERCADO Y COMERCIO</b>  | 21.628,30        |
|                                                | <b>VIVIENDA</b>            | 6.002,80         |
|                                                | <b>SERVICIOS COMUNALES</b> | 390,20           |
|                                                | <b>AREA TOTAL</b>          | <b>28.172,30</b> |

(\*) Dicho total no cuenta con el 30% de circulación y muros, ni con el 30% de área libre que posee la vivienda.

# NUEVO MERCADO DE ABASTOS Y VIVIENDA TALLER PARA EL COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE

LOBELIA SEVERINO  
PROGRAMA DE AREAS

1 de 5

| AMBIENTE                    | CANTIDAD | AREA UNID. | AREA TOTAL    | UBICACIÓN                                                                                                  |
|-----------------------------|----------|------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ZONA ADMINISTRATIVA</b>  |          |            | <b>151,00</b> |                                                                                                            |
| Oficina Administración      | 1        | 10,00      | 10,00         | Dentro de la zona de oficinas de cargos específicos con salida a la zona de recepción.                     |
| Oficina RRHH                | 1        | 10,00      | 10,00         | Dentro de la zona de oficinas de cargos específicos con salida a la zona de recepción.                     |
| Oficina MKT                 | 1        | 10,00      | 10,00         | Dentro de la zona de oficinas de cargos específicos con salida a la zona de recepción.                     |
| Oficina logística           | 1        | 10,00      | 10,00         | Dentro de la zona de oficinas de cargos específicos con salida a la zona de recepción.                     |
| Oficina Director            | 1        | 10,00      | 10,00         | Dentro de la zona de oficinas de cargos específicos con salida a la zona de recepción.                     |
| Oficina Control y Seguridad | 1        | 10,00      | 10,00         | Dentro de la zona de oficinas de cargos específicos con salida a la zona de recepción.                     |
| Sala de reuniones           | 1        | 17,00      | 17,00         | Junto a la oficina de administración y la recepción.                                                       |
| Cubículos de trabajo        | 1        | 31,00      | 31,00         | Al costado de las oficinas de cargos específicos, con salida hacia la recepción.                           |
| Secretaria                  | 1        | 5,00       | 5,00          | Entre la Sala de espera y Recepción y las oficinas de cargo específico.                                    |
| Sala de espera y Recepción  | 1        | 20,00      | 20,00         | Espacio vinculador entre las oficinas, sala de juntas. Cercano al puesto de control público y de personal. |
| SS/HH damas                 | 1        | 2,00       | 2,00          | Al costado de la Sala de espera y recepción                                                                |
| SS/HH varones               | 1        | 3,00       | 3,00          | Al costado de la Sala de espera y recepción                                                                |
| Kitchenette                 | 1        | 5,00       | 5,00          | Al lado de los cubículos de trabajo                                                                        |
| Archivos y deposito         | 1        | 8,00       | 8,00          | Al costado de la secretaria                                                                                |

**NUEVO MERCADO DE ABASTOS Y VIVIENDA TALLER PARA EL COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE**

LOBELIA SEVERINO

PROGRAMA DE AREAS

2 de 5

| ITEM        | AMBIENTE                                  | CANTIDAD | AREA UNID. | AREA TOTAL       | UBICACIÓN                                                                                                                       |
|-------------|-------------------------------------------|----------|------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2,00</b> | <b>ZONA DE SERVICIOS</b>                  |          |            | <b>14.131,30</b> |                                                                                                                                 |
| 2,01        | Oficina Mantenimiento                     | 1        | 10,00      | 10,00            | Cercano al acceso de la zona comercial del mercado                                                                              |
| 2,02        | Almacén Mantenimiento                     | 1        | 17,00      | 17,00            | Cercano al acceso de la zona comercial del mercado                                                                              |
| 2,03        | Taller Mantenimiento                      | 1        | 32,00      | 32,00            | Cercano al acceso de la zona comercial del mercado                                                                              |
| 2,04        | Oficina Limpieza                          | 1        | 10,00      | 10,00            | Cercano al acceso de la zona comercial del mercado                                                                              |
| 2,05        | Almacén Limpieza                          | 1        | 15,00      | 15,00            | Cercano al acceso de la zona comercial del mercado                                                                              |
| 2,06        | Cámara frigorífica temporal de carne      | 1        | 92,00      | 92,00            | Entre la zona de limpieza y preparación y el acceso a la zona comercial del mercado                                             |
| 2,07        | Cámara frigorífica temporal de pescados   | 1        | 139,00     | 139,00           | Entre la zona de limpieza y preparación y el acceso a la zona comercial del mercado                                             |
| 2,08        | Cámara frigorífica temporal de pollos     | 1        | 139,00     | 139,00           | Entre la zona de limpieza y preparación y el acceso a la zona comercial del mercado                                             |
| 2,09        | Almacén Abarrotes diario                  | 1        | 139,00     | 139,00           | Entre la zona de limpieza y preparación y el acceso a la zona comercial del mercado                                             |
| 2,10        | Almacén Perecibles diario                 | 1        | 139,00     | 139,00           | Entre la zona de limpieza y preparación y el acceso a la zona comercial del mercado                                             |
| 2,11        | Cuarto de Máquinas                        | 1        | 20,00      | 20,00            | Al costado del patio de maniobras                                                                                               |
| 2,12        | Cuarto de Cisternas                       | 1        | 69,30      | 69,30            | Sótano/último nivel inferior                                                                                                    |
| 2,13        | Cuarto de bombas                          | 1        | 30,00      | 30,00            | En un nivel superior y/o al costado del cuarto de cisternas                                                                     |
| 2,14        | Cuarto de tableros eléctricos             | 1        | 15,00      | 15,00            | Al costado del grupo electrógeno                                                                                                |
| 2,15        | Cuarto de extracción y ventilación de CO2 | 1        | 25,00      | 25,00            | Por encima de los estacionamientos con salida al exterior                                                                       |
| 2,16        | Cuarto de subestación eléctrica           | 1        | 35,00      | 35,00            | Al costado del cuarto de tableros eléctricos                                                                                    |
| 2,17        | Grupo Electrógeno                         | 1        | 20,00      | 20,00            | Al costado del patio de maniobras, al costado del cuarto de máquinas                                                            |
| 2,18        | Depósito de Basura Orgánica               | 1        | 83,00      | 83,00            | Al costado del patio de maniobras                                                                                               |
| 2,19        | Depósito de Basura Inorgánica             | 1        | 83,00      | 83,00            | Al costado del patio de maniobras                                                                                               |
| 2,20        | Limpieza de Recipientes                   | 1        | 83,00      | 83,00            | Al costado del patio de maniobras                                                                                               |
| 2,21        | Puesto de control ingreso del personal    | 1        | 9,00       | 9,00             | Entre el patio de maniobras y la oficina CCTV                                                                                   |
| 2,22        | Oficina CCTV                              | 1        | 10,00      | 10,00            | Al costado del puesto de control del personal, cercano al patio de maniobras, con acceso directo al sector del personal.        |
| 2,23        | Laboratorio control y calidad             | 1        | 10,00      | 10,00            | Al costado de la recepción de la mercadería                                                                                     |
| 2,24        | Estar personal                            | 1        | 65,00      | 65,00            | Con vista hacia el exterior. Cercano a los servicios para el personal y cerca al estacionamiento privado e ingreso del personal |
| 2,25        | Espacio de casilleros                     | 1        | 25,00      | 25,00            | Cercano a los servicios para el personal                                                                                        |
| 2,26        | SS/HH Vestidores damas                    | 1        | 30,00      | 30,00            | Cercano al espacio de casilleros                                                                                                |
| 2,27        | SS/HH Vestidores varones                  | 1        | 30,00      | 30,00            | Cercano al espacio de casilleros                                                                                                |
| 2,28        | Patio de Maniobras                        | 1        | 238,00     | 238,00           | Al ingreso del área de servicio con acceso directo a la calle                                                                   |
| 2,29        | Parqueo Camiones con Mercadería           | 1        | 72,00      | 72,00            | Al costado del patio de maniobras, cercano a la oficina de control y calidad.                                                   |
| 2,30        | Parqueo Camión de Basura                  | 1        | 38,00      | 38,00            | Al costado del patio de maniobras, cercano a la zona de acopio de basura                                                        |
| 2,31        | Recepción de Mercadería                   | 1        | 129,00     | 129,00           | Entre el patio de maniobras y la oficina de control y calidad                                                                   |
| 2,32        | Caja de pago de estacionamiento           | 1        | 10,00      | 10,00            | Dentro del estacionamiento, cercano a la circulación vertical públicas                                                          |
| 2,33        | Estacionamiento Público                   | 409      | 30,00      | 12.270,00        | Al ingreso del volumen comercial con acceso directo a la calle                                                                  |

**NUEVO MERCADO DE ABASTOS Y VIVIENDA TALLER PARA EL COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE**

LOBELIA SEVERINO

PROGRAMA DE AREAS

3 de 5

| ITEM        | AMBIENTE                                          | CANTIDAD | AREA UNID. | AREA TOTAL      | UBICACIÓN                                                                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------|----------|------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3,00</b> | <b>ZONA DE LOCALES COMERCIALES</b>                |          |            | <b>7.497,00</b> |                                                                                                                                     |
| 3,01        | Aves y Huevos                                     | 93       | 10,00      | 930,00          | Cercano al acceso de la zona de servicio                                                                                            |
| 3,02        | Carnes y cerdos                                   | 103      | 10,00      | 1.030,00        | Cercano al acceso de la zona de servicio                                                                                            |
| 3,03        | Pescados y Productos Marinos                      | 133      | 10,00      | 1.330,00        | Cercano al acceso de la zona de servicio                                                                                            |
| 3,04        | Embutidos y Lácteos                               | 25       | 10,00      | 250,00          | Cercano al acceso de la zona de servicio                                                                                            |
| 3,05        | Florería                                          | 9        | 8,00       | 72,00           | Cercano al acceso de la zona de servicio                                                                                            |
| 3,06        | Herbostería                                       | 27       | 10,00      | 270,00          | Entre el sector húmedo y seco                                                                                                       |
| 3,07        | Frutas                                            | 94       | 10,00      | 940,00          | Entre el sector húmedo y seco                                                                                                       |
| 3,08        | Verduras                                          | 74       | 10,00      | 740,00          | Entre el sector húmedo y seco                                                                                                       |
| 3,09        | Abarrotes                                         | 34       | 10,00      | 340,00          | Al costado del sector semihumedo, cercano a los accesos principales del mercado                                                     |
| 3,10        | Frutos secos                                      | 20       | 10,00      | 200,00          | Al costado del sector semihumedo, cercano a los accesos principales del mercado                                                     |
| 3,11        | Espicias y condimentos                            | 13       | 10,00      | 130,00          | Al costado del sector semihumedo, cercano a los accesos principales del mercado                                                     |
| 3,12        | Plásticos                                         | 11       | 9,00       | 99,00           | Al costado del sector semihumedo, cercano a los accesos principales del mercado                                                     |
| 3,13        | Telas                                             | 49       | 8,00       | 392,00          | Al costado del sector semihumedo, cercano a los accesos principales del mercado                                                     |
| 3,14        | Perfumerías, piñaterías, radiotecnias, zapaterías | 38       | 8,00       | 304,00          | Al costado del sector semihumedo, cercano a los accesos principales del mercado                                                     |
| 3,15        | Puestos de Comida                                 | 17       | 10,00      | 170,00          | Cercano al acceso de la zona de servicio, pero con acceso desde el exterior del mercado (calle y/o patio interior de esparcimiento) |
| 3,16        | SS/HH damas                                       | 5        | 30,00      | 150,00          | Cercano a la zona de servicio del mercado                                                                                           |
| 3,17        | SS/HH varones                                     | 5        | 30,00      | 150,00          | Cercano a la zona de servicio del mercado                                                                                           |

**NUEVO MERCADO DE ABASTOS Y VIVIENDA TALLER PARA EL COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE**

LOBELIA SEVERINO

PROGRAMA DE AREAS

4 de 5

| ITEM           | AMBIENTE                          | CANTIDAD  | AREA UNID.   | AREA TOTAL      | UBICACIÓN                                                |
|----------------|-----------------------------------|-----------|--------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| <b>4,00</b>    | <b>ZONA RESIDENCIAL</b>           | <b>42</b> |              | <b>6.002,80</b> |                                                          |
| <b>4,01</b>    | <b>VIVIENDAS 1 DORM</b>           | <b>12</b> |              | <b>576,00</b>   |                                                          |
| <b>4.01.01</b> | <b>Vivienda tipo A</b>            | <b>12</b> | <b>48,00</b> | <b>576,00</b>   | Con acceso independiente por plaza elevada               |
| 4.01.01.01     | Cocina-Lavandería                 | 1         | 6,00         | 6,00            |                                                          |
| 4.01.01.02     | Comedor                           | 1         | 9,00         | 9,00            |                                                          |
| 4.01.01.03     | Sala                              | 1         | 12,00        | 12,00           |                                                          |
| 4.01.01.04     | Baño                              | 1         | 3,50         | 3,50            |                                                          |
| 4.01.01.05     | Area de trabajo                   | 1         | 2,50         | 2,50            |                                                          |
| 4.01.01.06     | Dormitorio                        | 1         | 15,00        | 15,00           |                                                          |
| <b>4,02</b>    | <b>VIVIENDA 2 DORM</b>            | <b>26</b> |              | <b>2.112,00</b> |                                                          |
| <b>4.02.01</b> | <b>Vivienda tipo B 1</b>          | <b>24</b> | <b>81,50</b> | <b>1.956,00</b> | A nivel de la calle para que el taller de hacia la calle |
| 4.02.01.01     | Cocina - Lavandería               | 1         | 15,00        | 15,00           |                                                          |
| 4.02.01.02     | Sala                              | 1         | 15,00        | 15,00           |                                                          |
| 4.02.01.03     | Comedor                           | 1         | 12,00        | 12,00           |                                                          |
| 4.02.01.04     | Sala de estar                     | 1         | 3,50         | 3,50            |                                                          |
| 4.02.01.05     | Baño                              | 1         | 3,50         | 3,50            |                                                          |
| 4.02.01.06     | Dormitorio                        | 2         | 15,00        | 30,00           |                                                          |
| 4.02.01.07     | Area de trabajo                   | 1         | 2,50         | 2,50            |                                                          |
| <b>4.02.01</b> | <b>Vivienda tipo B 2</b>          | <b>2</b>  | <b>78,00</b> | <b>156,00</b>   | A nivel de la calle para que el taller de hacia la calle |
| 4.02.01.01     | Cocina - Lavandería               | 1         | 15,00        | 15,00           |                                                          |
| 4.02.01.02     | Sala                              | 1         | 15,00        | 15,00           |                                                          |
| 4.02.01.03     | Comedor                           | 1         | 12,00        | 12,00           |                                                          |
| 4.02.01.04     | Baño                              | 1         | 3,50         | 3,50            |                                                          |
| 4.02.01.05     | Dormitorio                        | 2         | 15,00        | 30,00           |                                                          |
| 4.02.01.06     | Area de trabajo                   | 1         | 2,50         | 2,50            |                                                          |
| <b>4,03</b>    | <b>VIVIENDAS 3 DORM</b>           | <b>4</b>  |              | <b>354,00</b>   |                                                          |
| <b>4.03.01</b> | <b>Vivienda tipo C</b>            | <b>4</b>  | <b>88,50</b> | <b>354,00</b>   | Con acceso independiente por plaza elevada               |
| 4.03.01.01     | Cocina-Lavandería                 | 1         | 14,00        | 14,00           |                                                          |
| 4.03.01.02     | Comedor                           | 1         | 9,00         | 9,00            |                                                          |
| 4.03.01.03     | Sala                              | 1         | 11,00        | 11,00           |                                                          |
| 4.03.01.04     | Baño                              | 2         | 3,50         | 7,00            |                                                          |
| 4.03.01.05     | Area de trabajo                   | 1         | 2,50         | 2,50            |                                                          |
| 4.03.01.06     | Dormitorio                        | 3         | 15,00        | 45,00           |                                                          |
| 4.03.01.07     | Sala de estar                     | 2         | 6,50         | 13,00           |                                                          |
| <b>4,03</b>    | <b>ESTACIONAMIENTOS VIVIENDA</b>  | <b>91</b> | <b>30</b>    | <b>2.730,00</b> | Sótano del sector residencial                            |
| <b>4,04</b>    | <b>SERVICIOS VIVIENDA</b>         |           |              | <b>230,80</b>   |                                                          |
| 4.04.01        | Cisterna de agua de uso doméstico | 4         | 13,5         | 54,00           | último nivel inferior del complejo residencial           |
| 4.04.02        | Cisterna de agua contra incendios | 4         | 8,2          | 32,80           | último nivel inferior del complejo residencial           |
| 4.04.03        | Acopio de basura                  | 4         | 36           | 144,00          | último nivel inferior del complejo residencial           |

**NUEVO MERCADO DE ABASTOS Y VIVIENDA TALLER PARA EL COMPLEJO COMERCIAL DE MOSHOQUEQUE**

LOBELIA SEVERINO

PROGRAMA DE AREAS

5 de 5

|             |                                         |          |       |               |                                                                                                |
|-------------|-----------------------------------------|----------|-------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5,00</b> | <b>ZONA DE SERVICIOS A LA COMUNIDAD</b> |          |       | <b>390,20</b> |                                                                                                |
| <b>5,01</b> | <b>AREA DE TALLERES</b>                 |          |       | <b>187,20</b> | Con acceso directo desde la calle y acceso a patios interiores, entre el mercado y la vivienda |
| 5.01.01     | Taller de Carpintería                   | 1        | 68,00 | 60,00         |                                                                                                |
| 5.01.02     | Taller de Pintura                       | 1        | 68,00 | 60,00         |                                                                                                |
| 5.01.03     | Taller de Serigrafía                    | 1        | 68,00 | 60,00         |                                                                                                |
| 5.01.05     | SS.HH.                                  | 2        | 3,60  | 7,20          |                                                                                                |
| <b>5,02</b> | <b>AREA DE TÓPICO</b>                   | <b>1</b> |       | <b>20,00</b>  | Con acceso a patios interiores, entre el mercado y la vivienda                                 |
| <b>5,03</b> | <b>SALA SUM</b>                         | <b>1</b> |       | <b>115,00</b> | Con acceso a patios interiores, entre el mercado y la vivienda                                 |
| <b>5,04</b> | <b>GUARDERIA</b>                        | <b>1</b> |       | <b>68,00</b>  | Con acceso al mercado                                                                          |

|                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| SUB TOTAL                    | <b>28.172,30</b> |
| 30% CIRCULACIÓN Y MUROS      | <b>8.451,69</b>  |
| AREA TOTAL                   | <b>36.623,99</b> |
| 30% AREA LIBRE PARA VIVIENDA | <b>912,6</b>     |

## CAPÍTULO 8 : PROPUESTA



## 8.1 Vistas del proyecto



Vista exterior 01 desde la Av. El dorado.



Vista exterior 02 desde la Av. El dorado con Ca. Uruguay.



Vista exterior 03 desde el interior de una plaza pública.



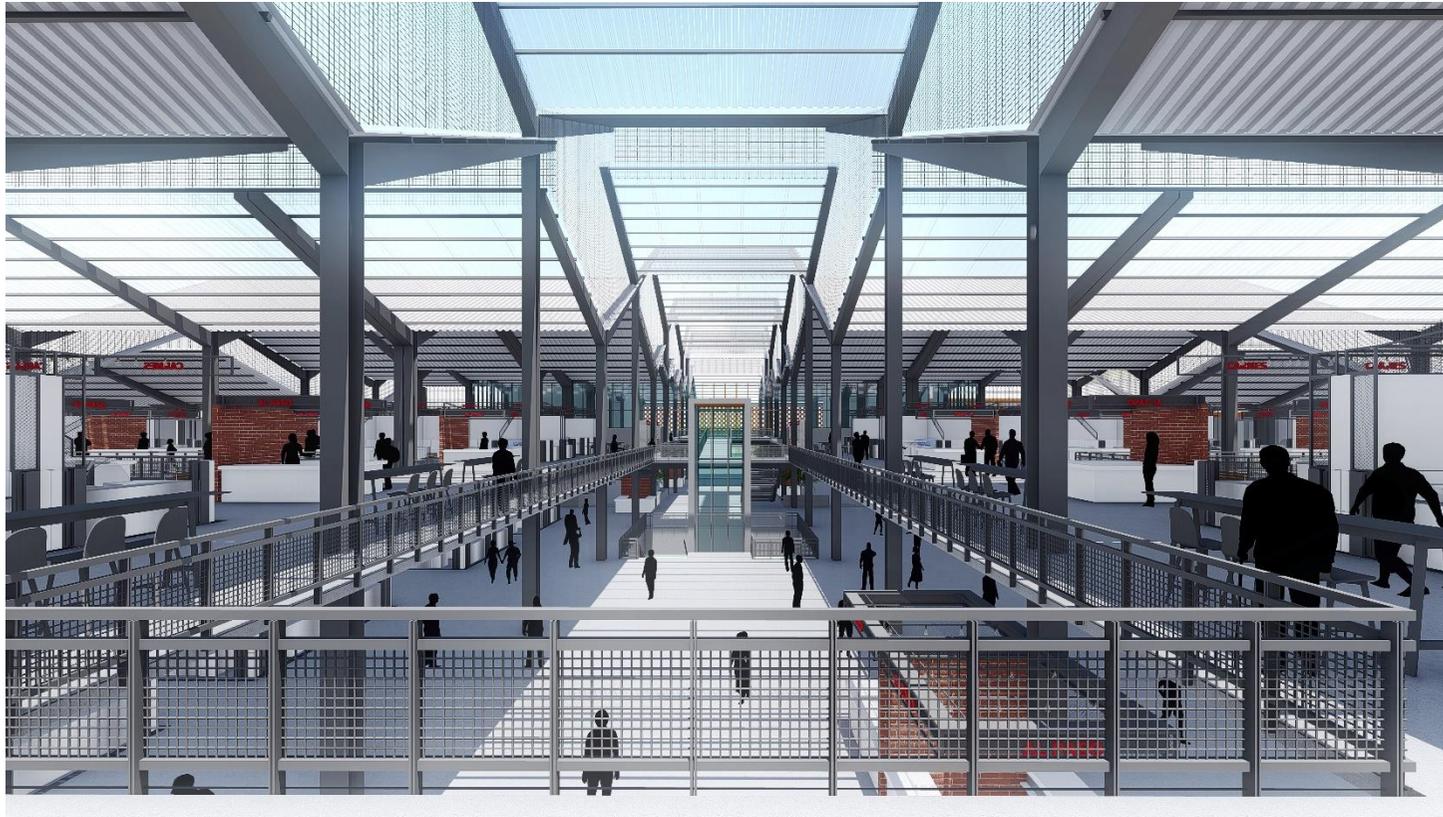
Vista exterior 04 desde la Ca. Uruguay hacia la nueva calle peatonal.



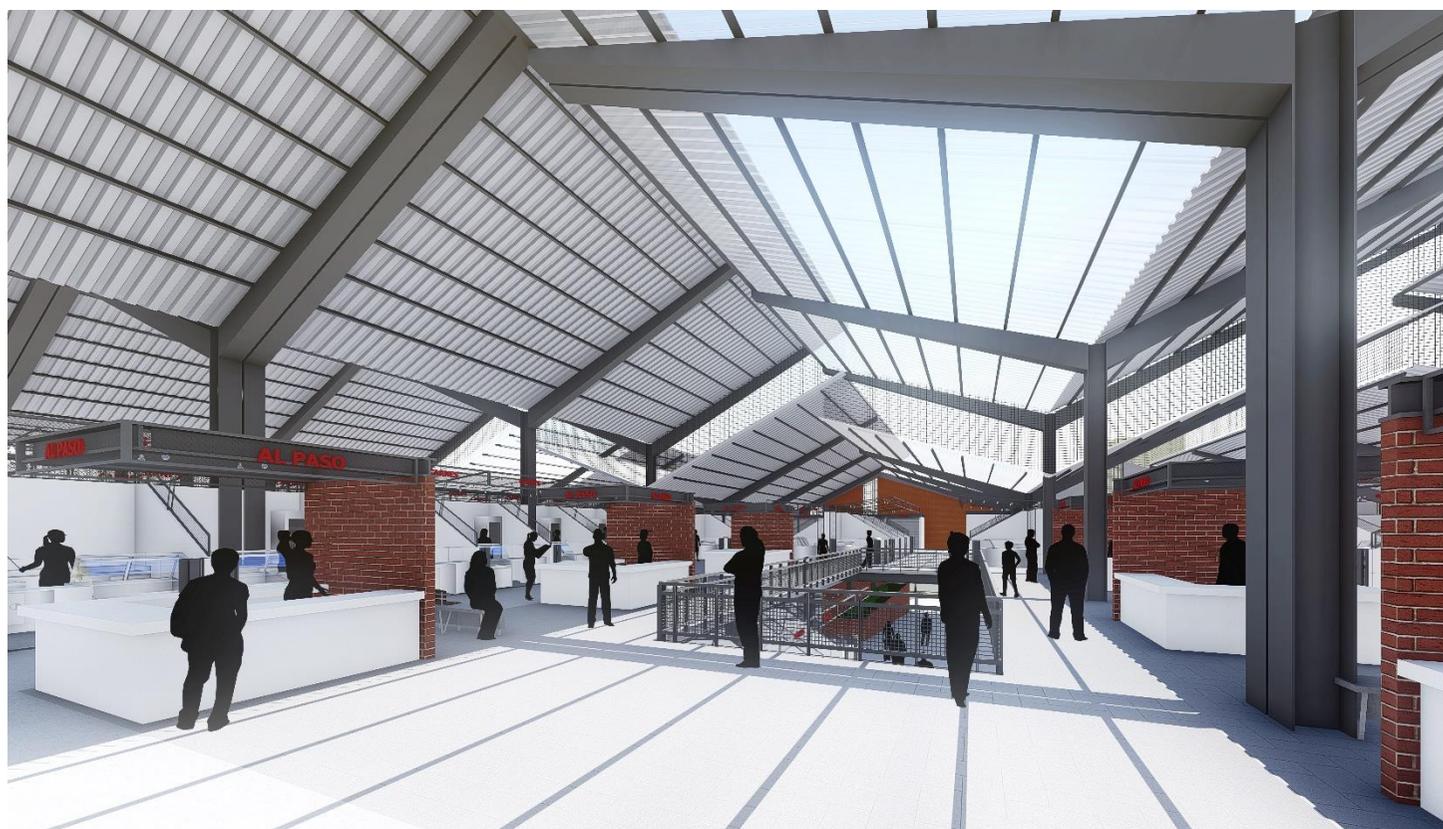
Vista interior 01 desde el segundo nivel del mercado.



Vista interior 02 desde el paseo principal del primer nivel del mercado.

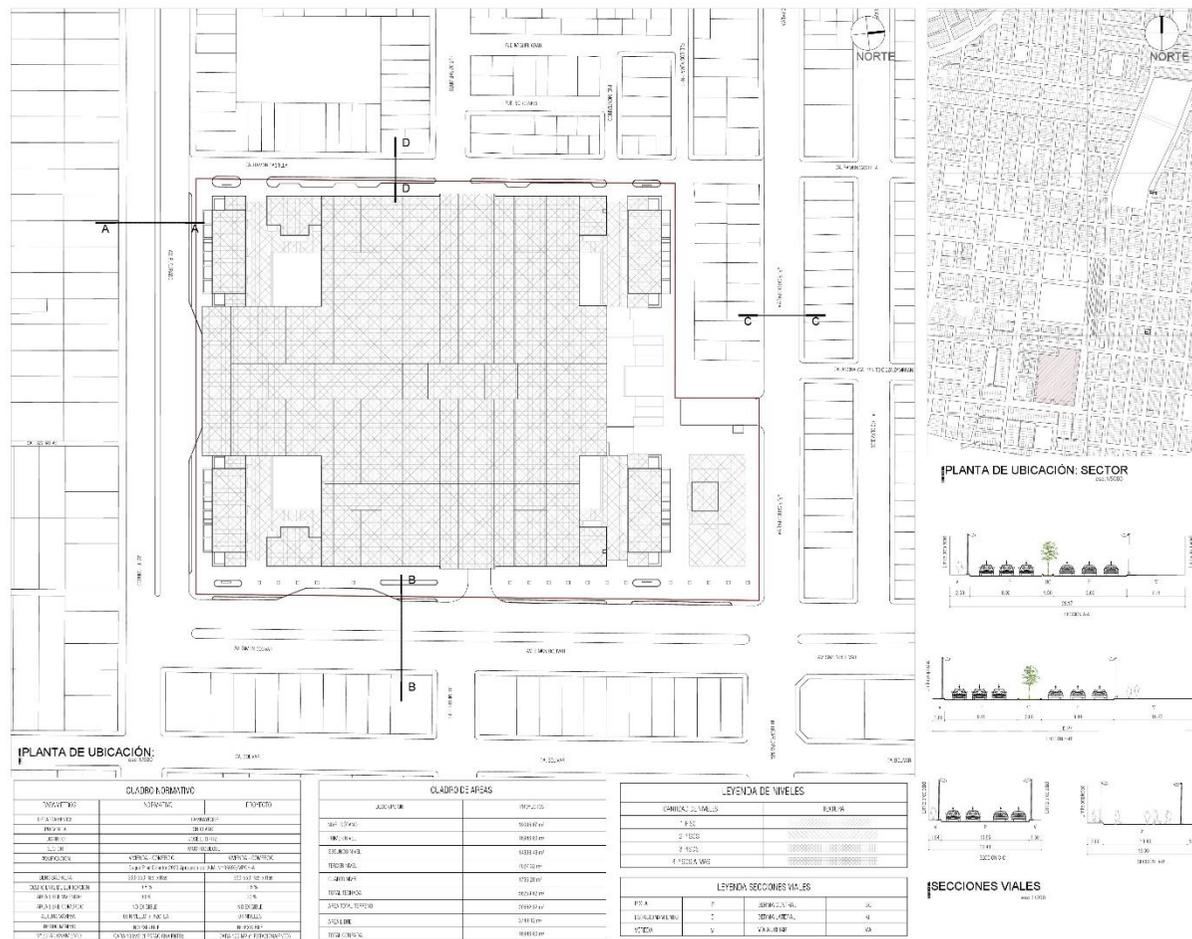


Vista interior 03 de la doble altura del camino central desde el segundo nivel.

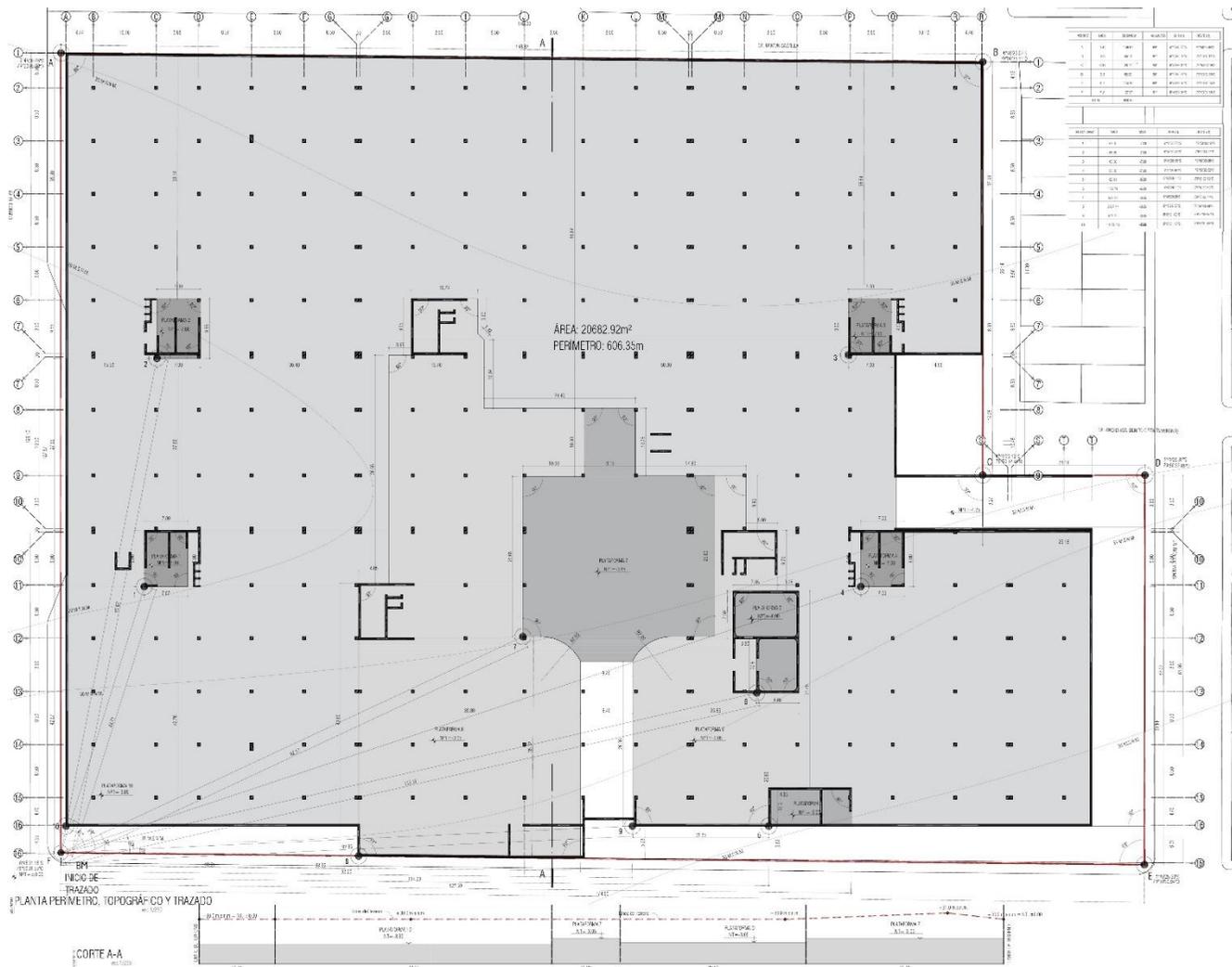


Vista interior 04 del paseo secundario del segundo nivel del mercado.

## 8.2 Planos



U-01 : Plano de ubicación



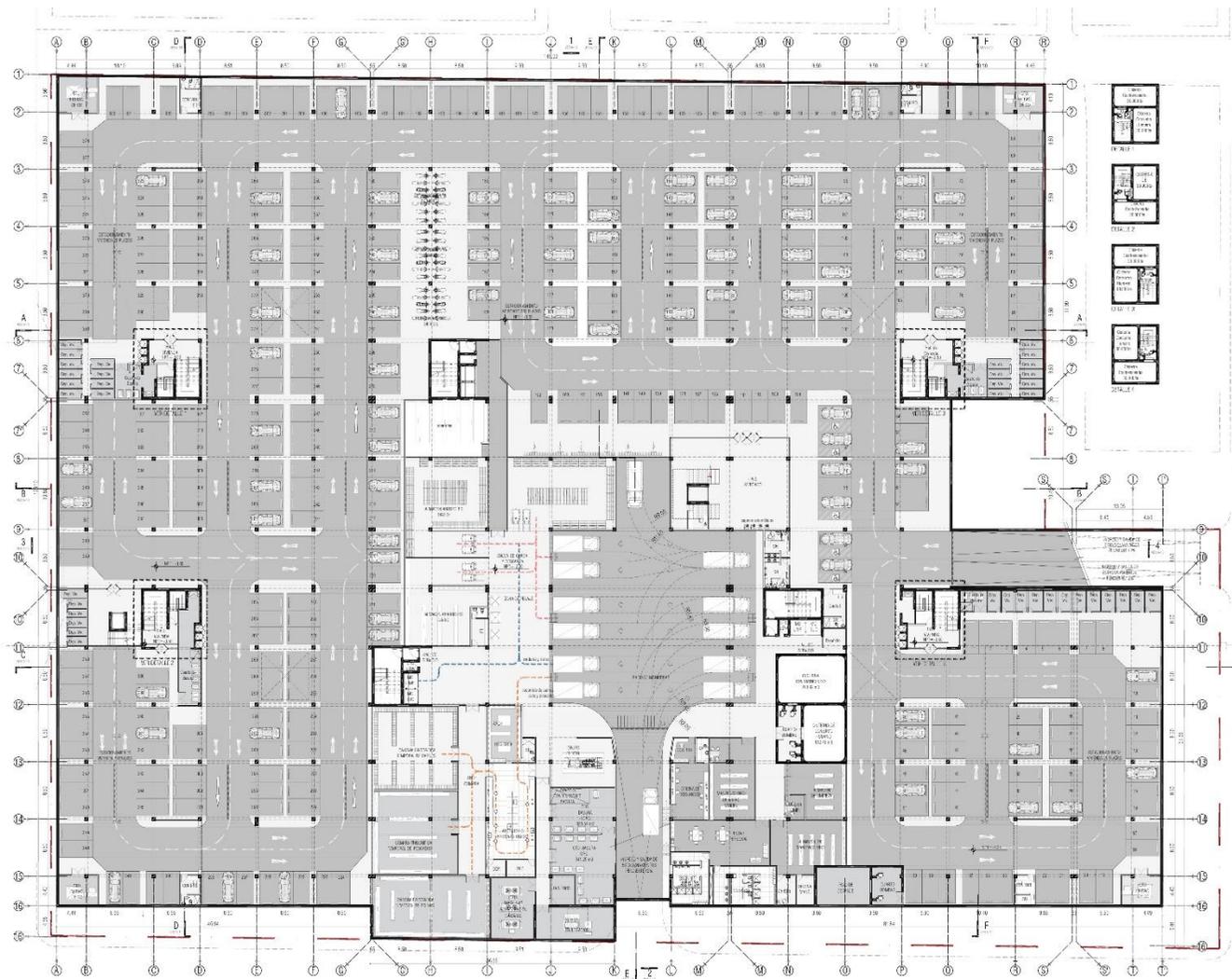
A-01 : Plano Perimétrico, topográfico y de Trazado.



A-02 : Plot plan



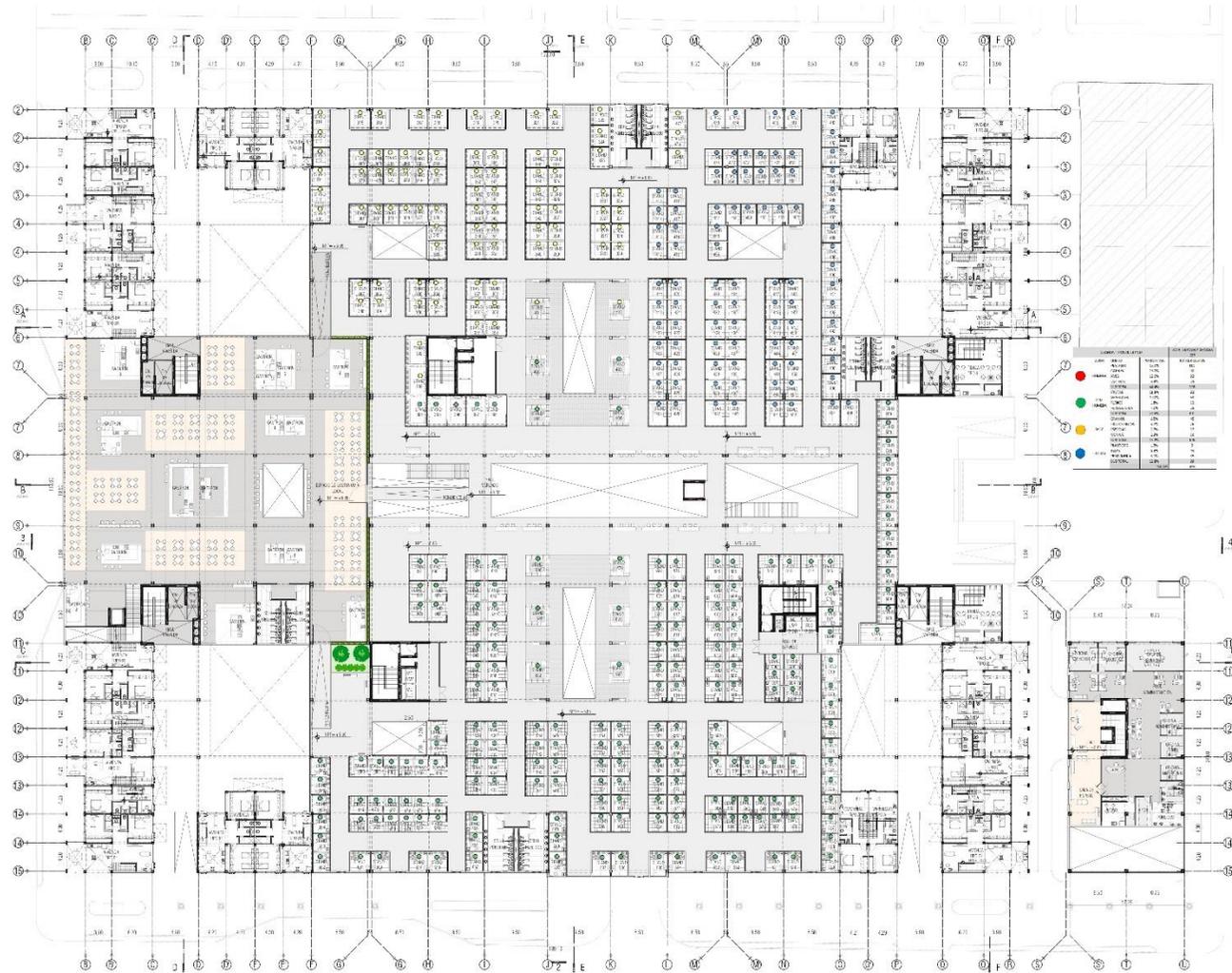
A-03 : Plano de Paisajismo



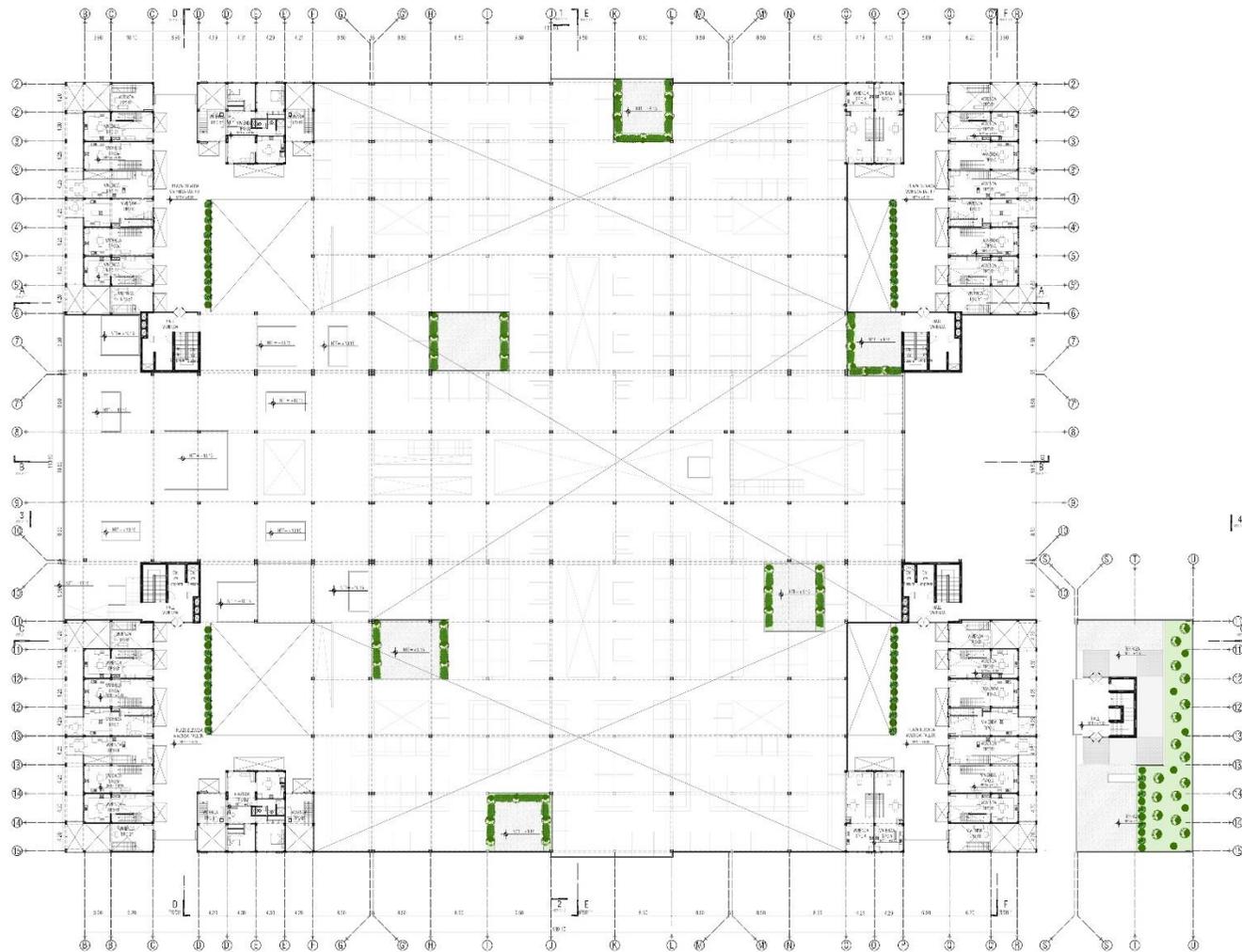
A-04 : Planta General Sótano



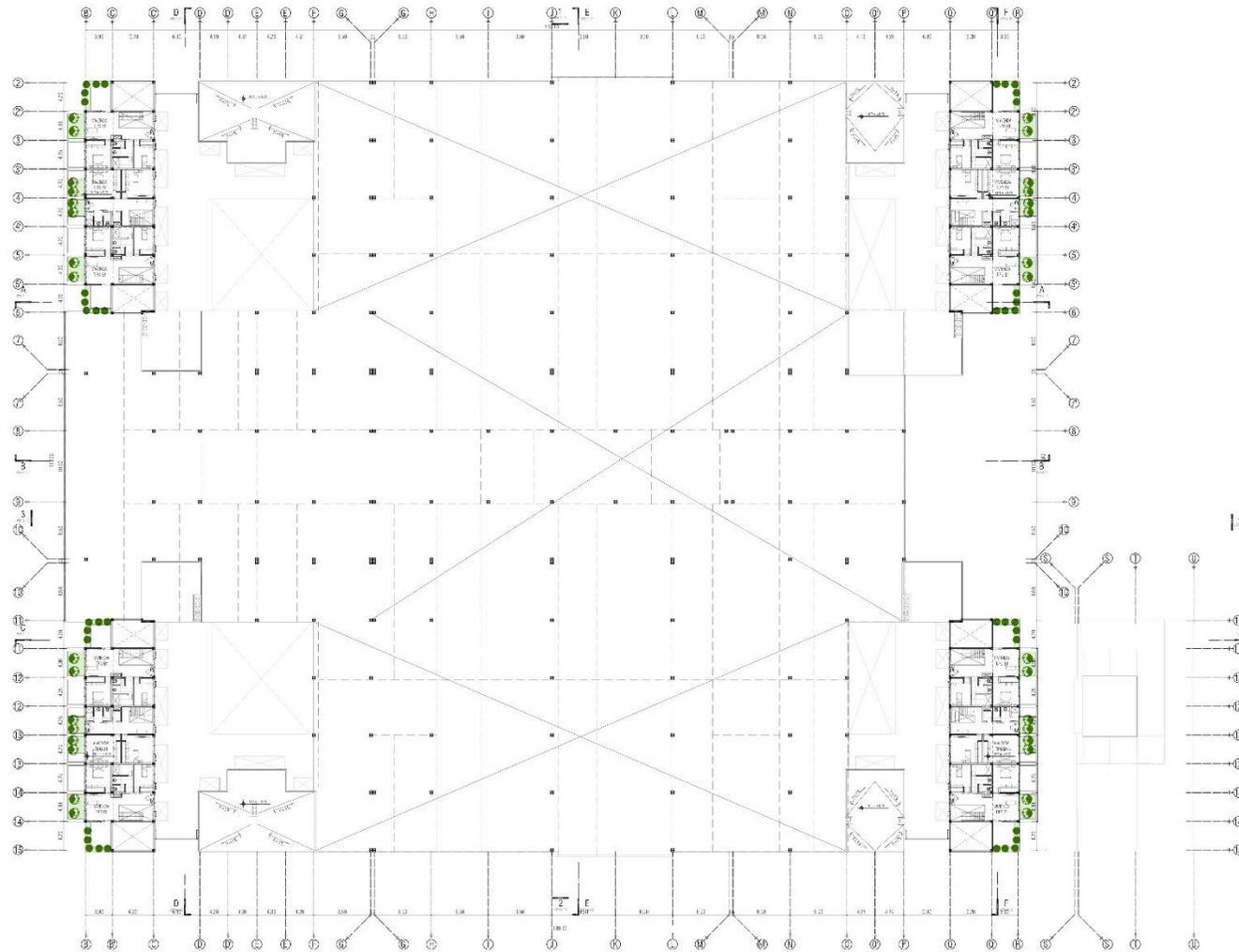
A-05 : Planta General Primer Nivel



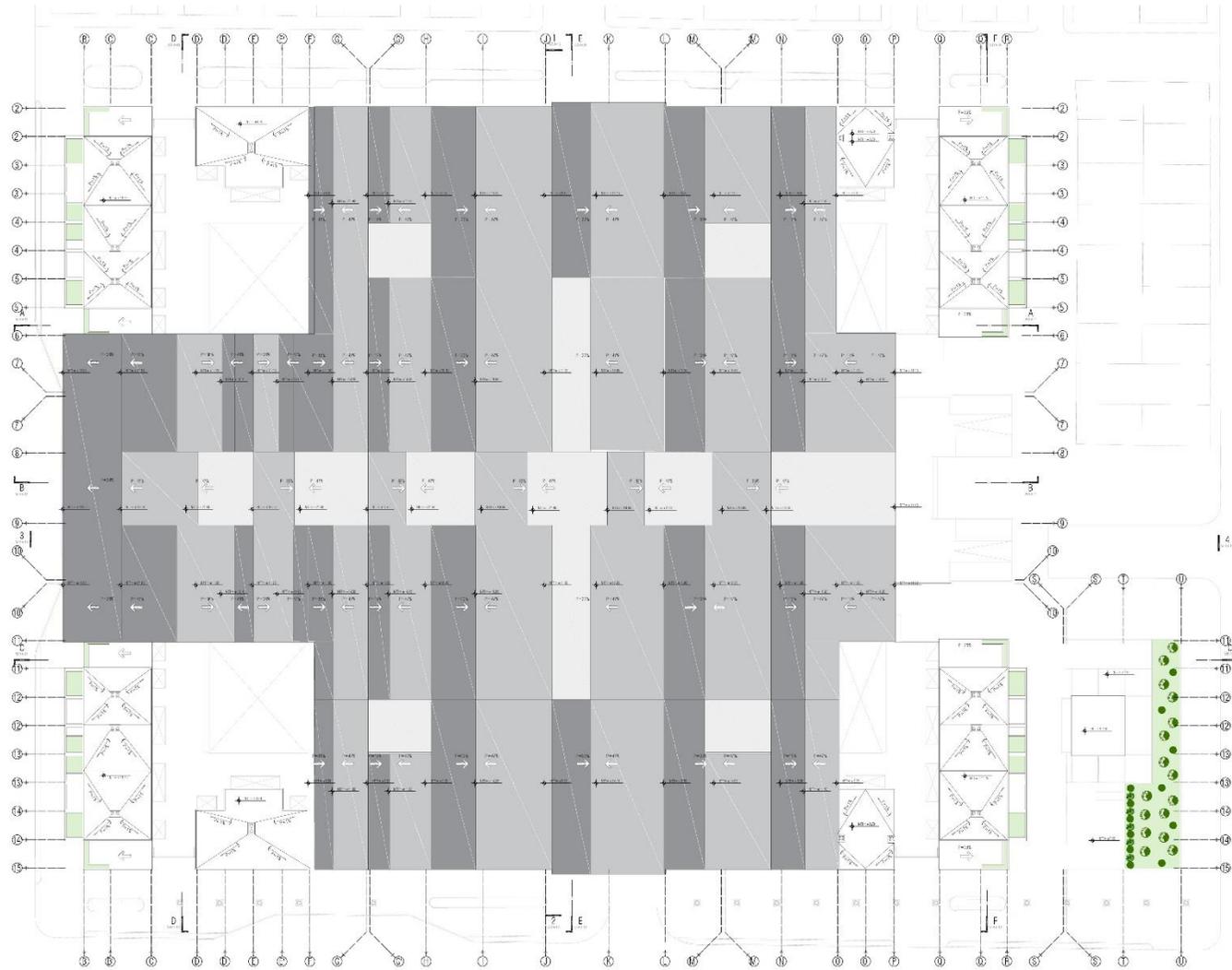
A-06 : Planta General Segundo Nivel



A-07 : Planta General Tercer Nivel



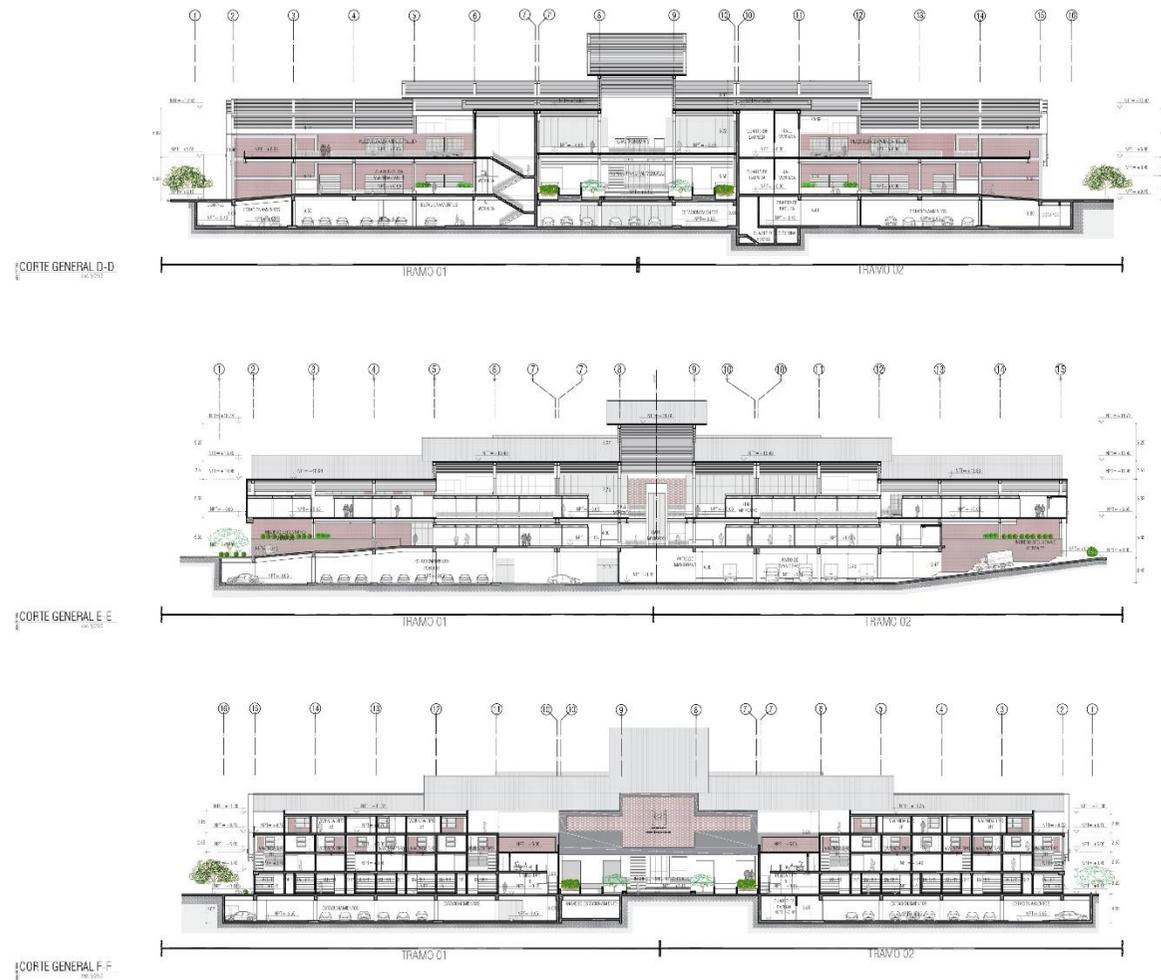
A-08 : Planta General Cuarto Nivel



A-09 : Planta General de Techos



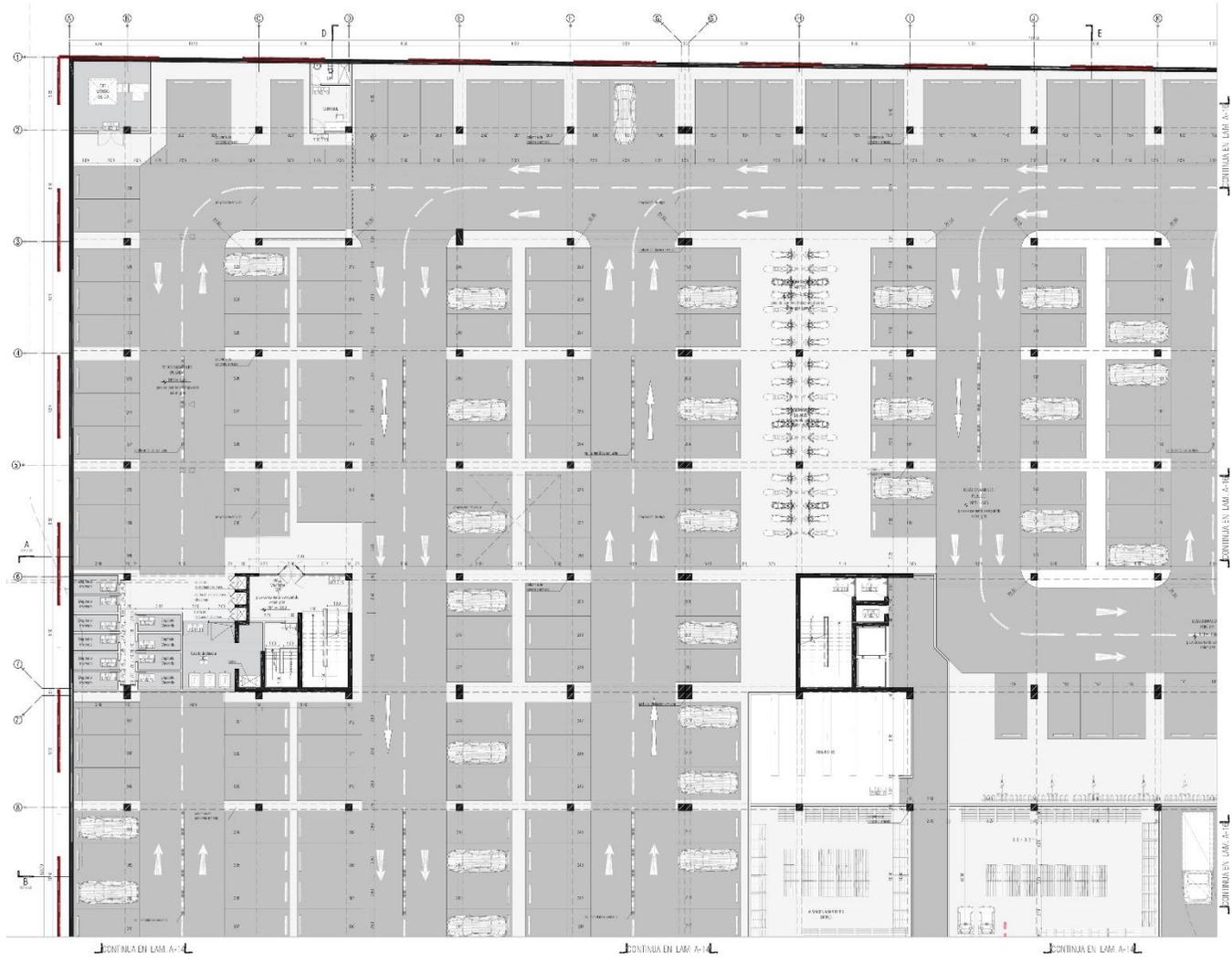
A-10 : Cortes Generales A-A, B-B, C-C



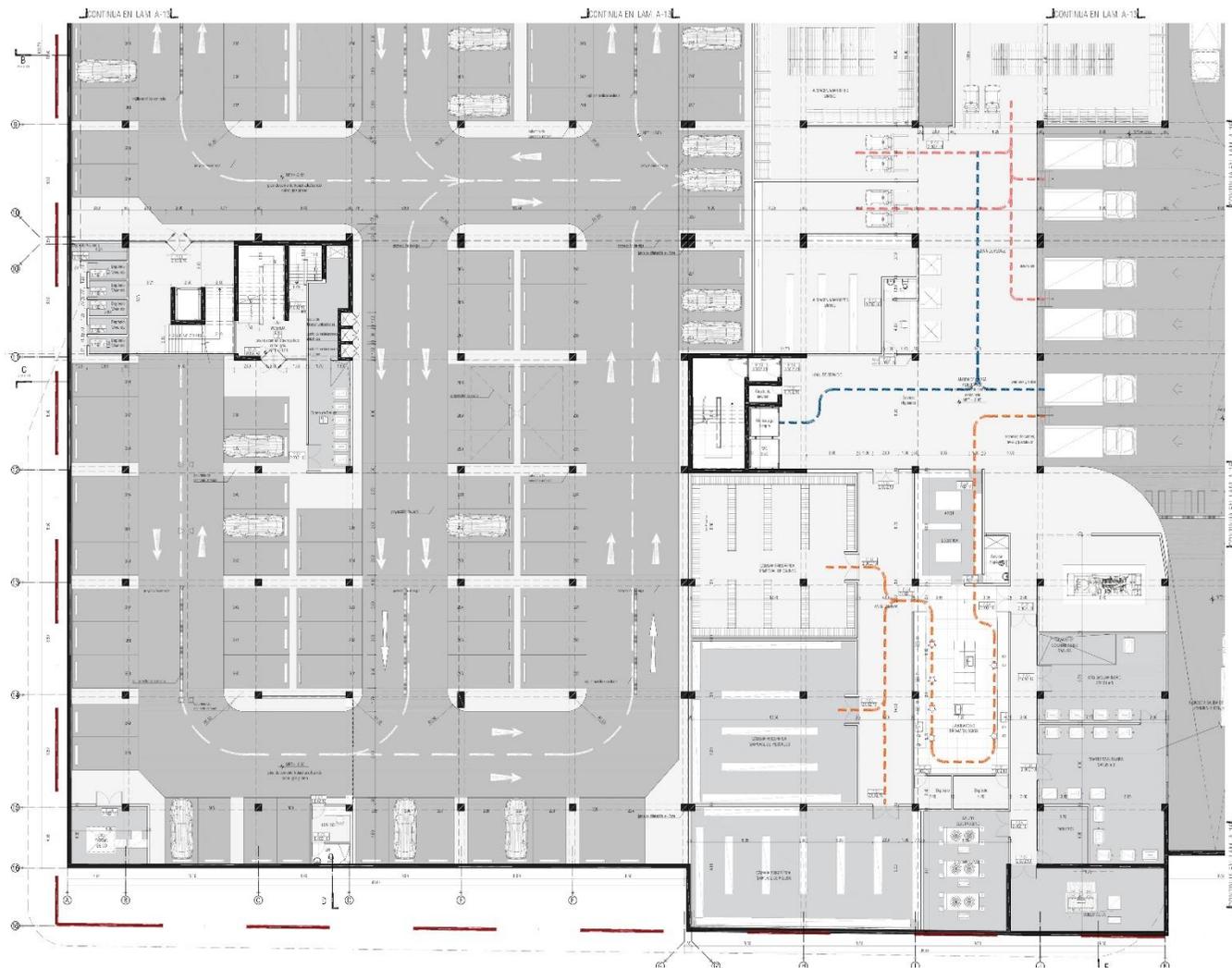
A-11 : Cortes Generales D-D, E-E, F-F



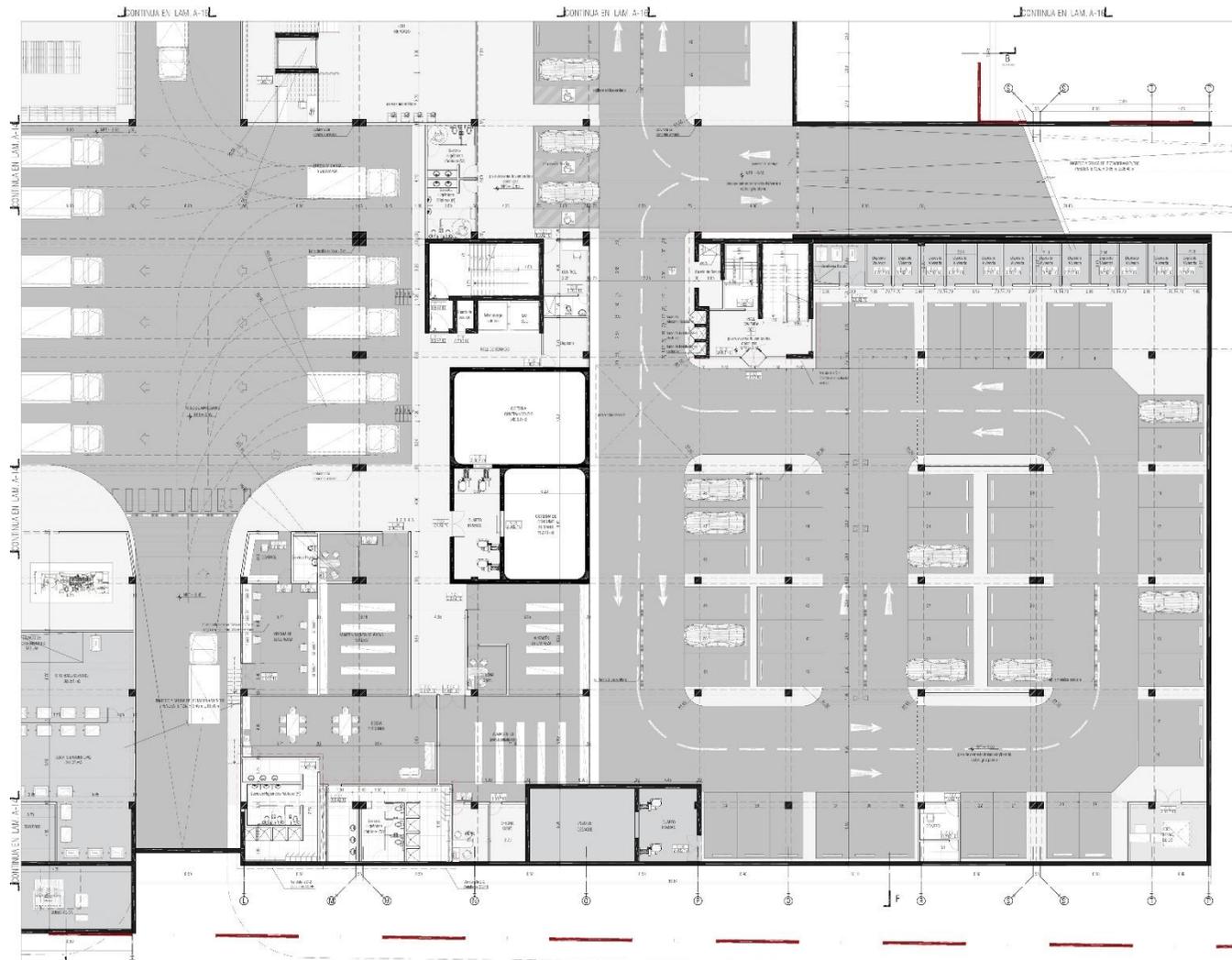
A-12 : Elevaciones Generales 1, 2, 3 y 4



A-13 : Planta Seccionada Sótano – Sector A



A-14 : Planta Seccionada Sótano – Sector B



A-15 : Planta Seccionada Sótano – Sector C



A-16 : Planta Seccionada Sótano – Sector D



A-17 : Planta Seccionada Primer Nivel – Sector A



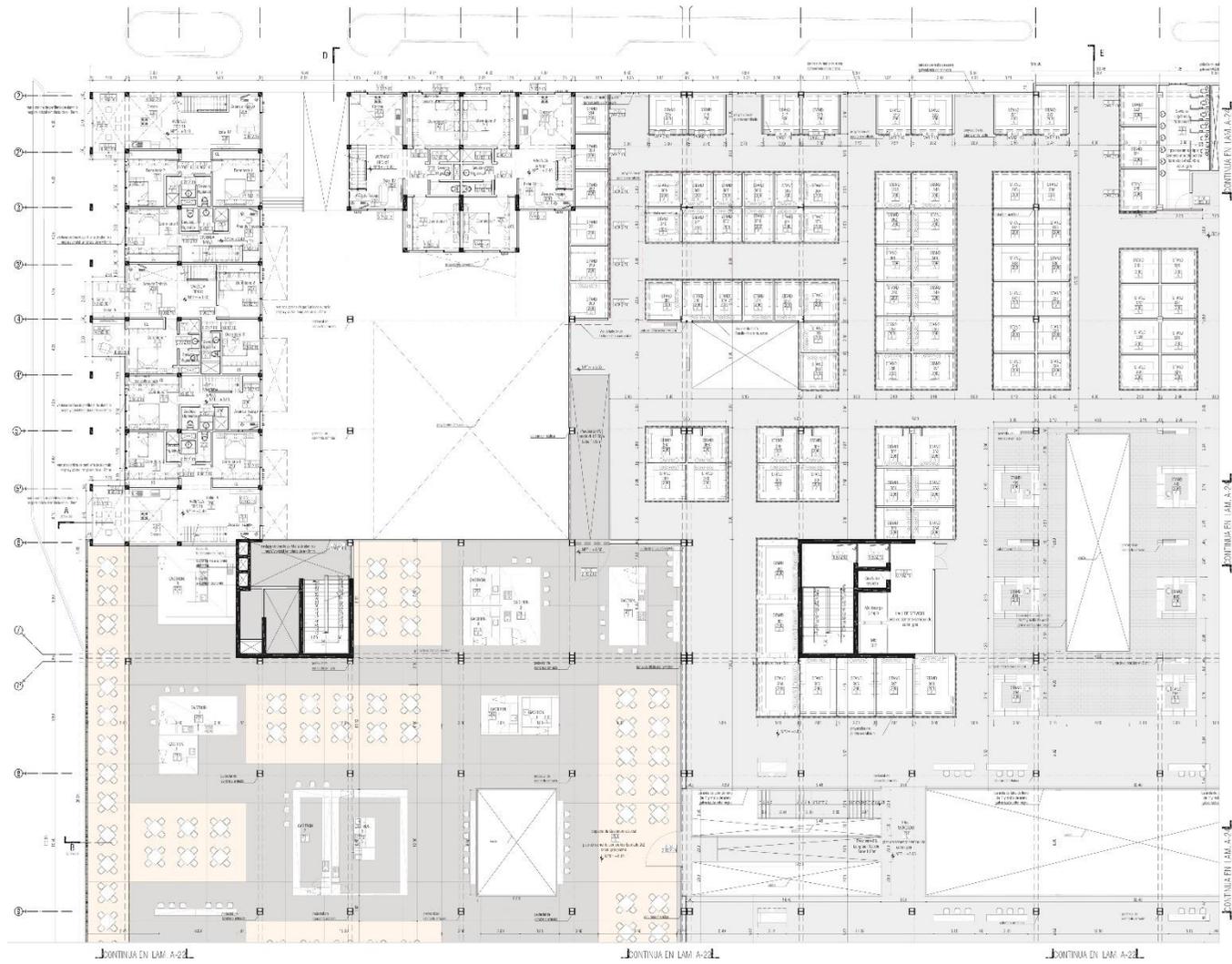
A-18 : Planta Seccionada Primer Nivel – Sector B



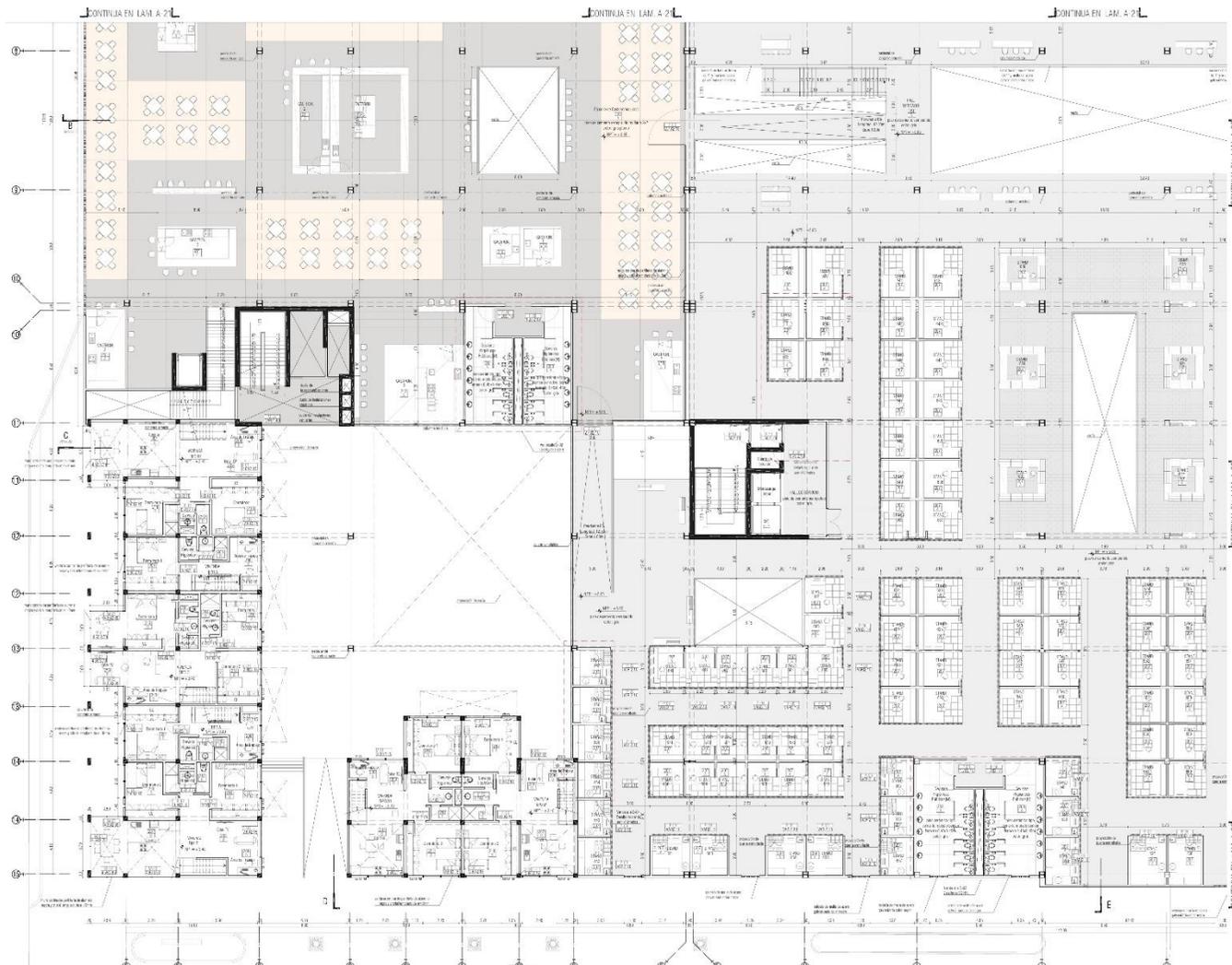
A-19 : Planta Seccionada Primer Nivel – Sector C



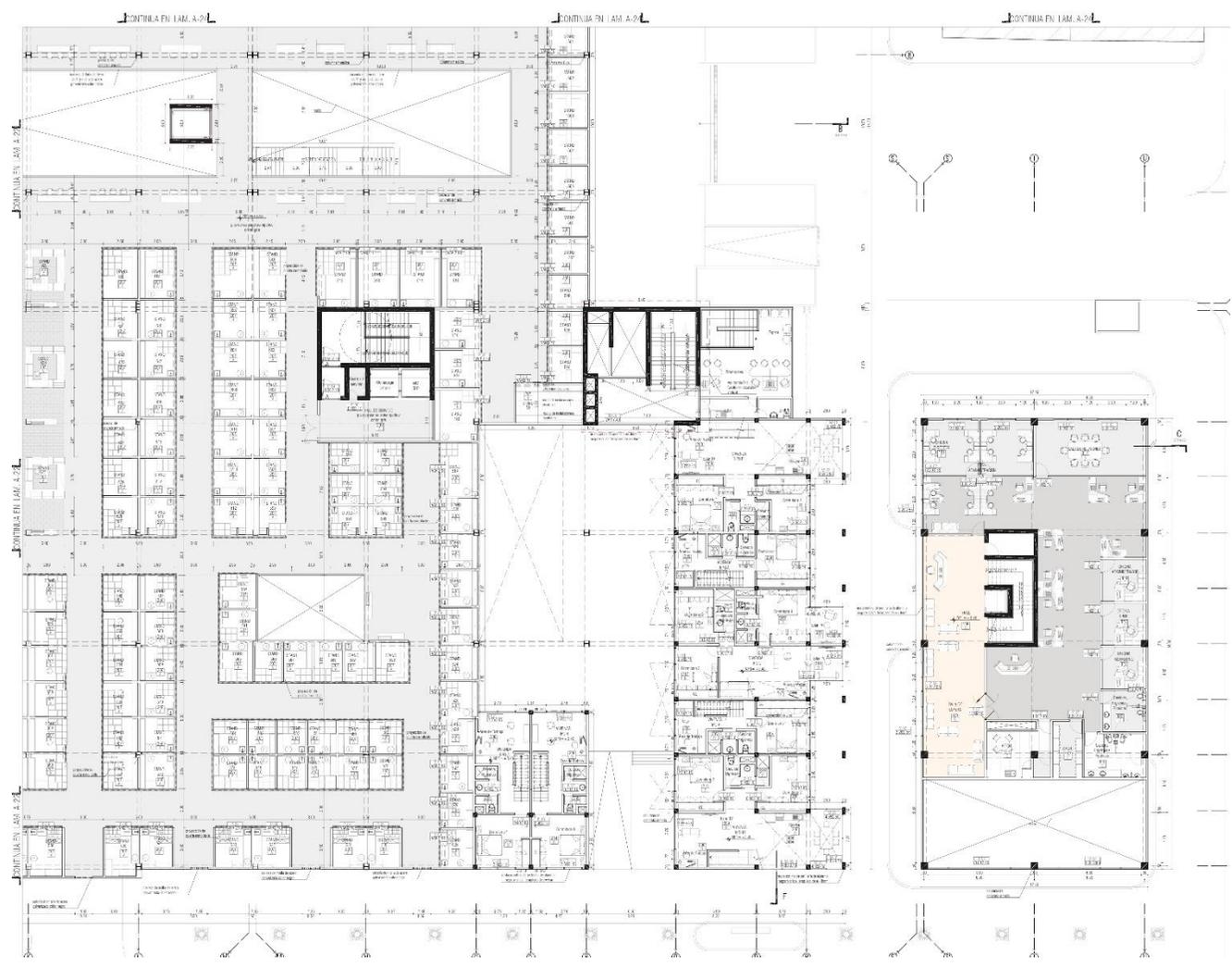
A-20 : Planta Seccionada Primer Nivel – Sector D



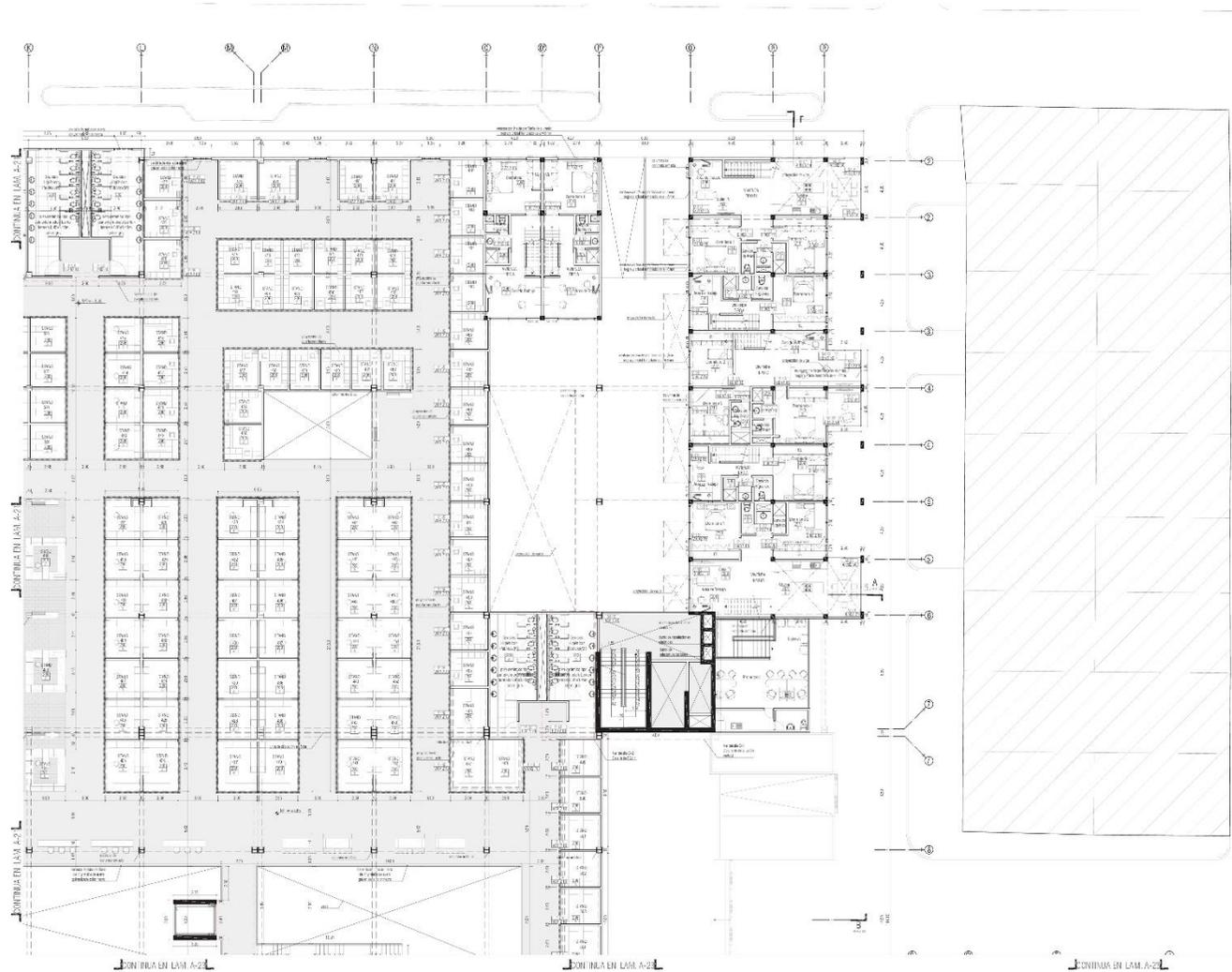
A-21 : Planta Seccionada Segundo Nivel – Sector A



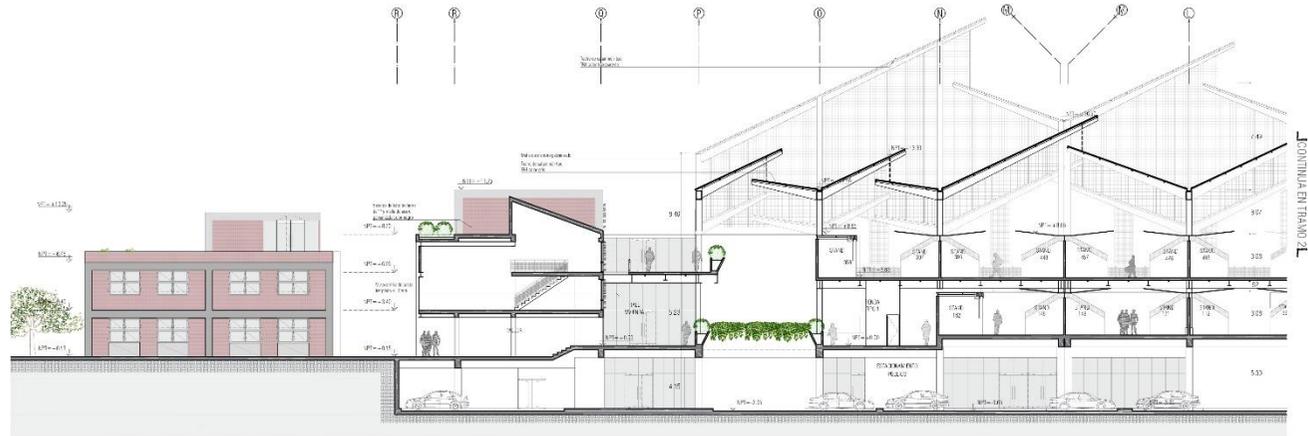
A-22 : Planta Seccionada Segundo Nivel – Sector B



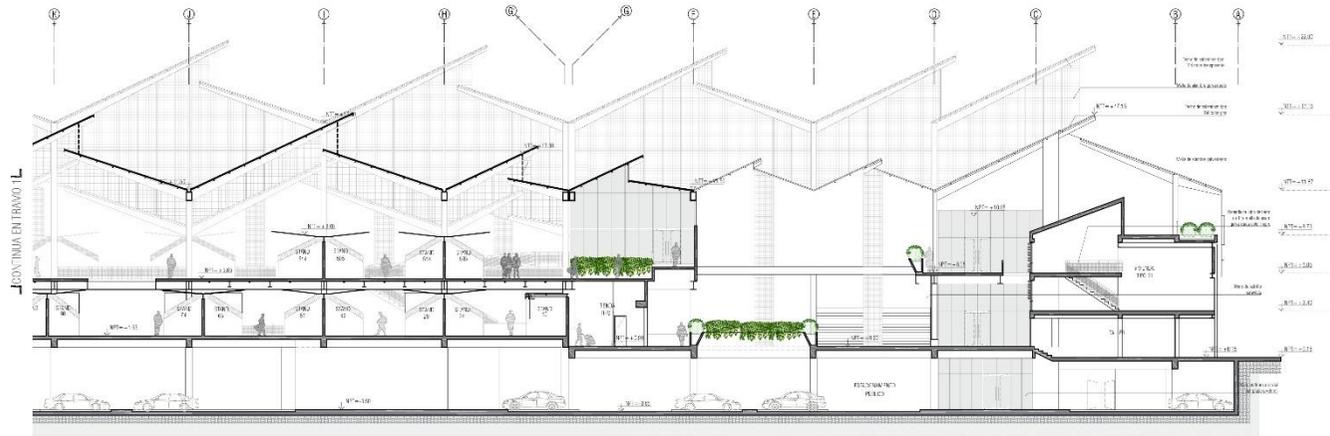
A-23 : Planta Seccionada Segundo Nivel – Sector C



A-24 : Planta Seccionada Segundo Nivel – Sector D

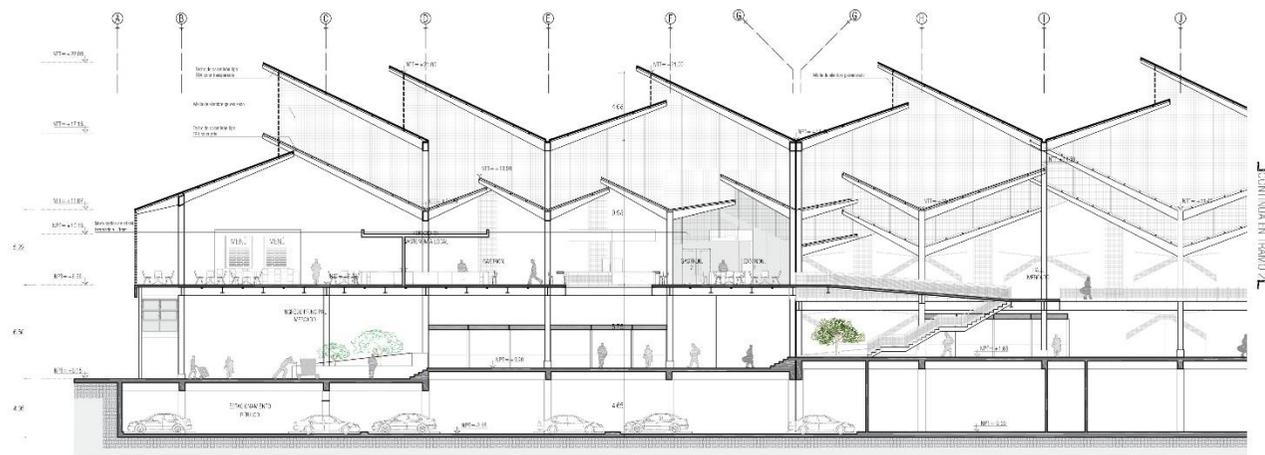


CORTE SECCIONADO A-A (TRAMO 1)

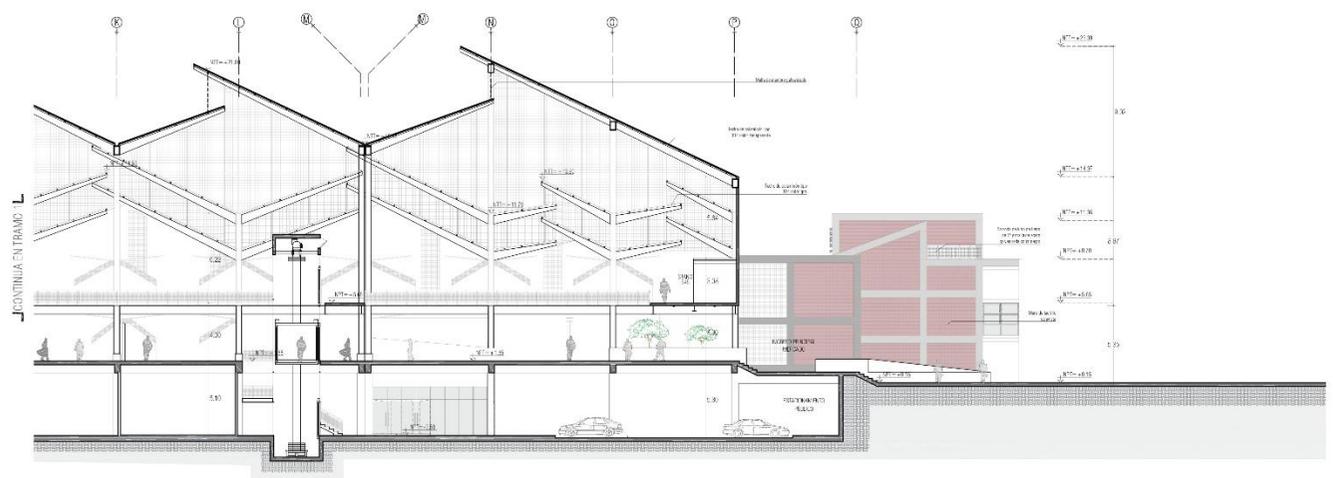


CORTE SECCIONADO A-A (TRAMO 2)

A-25 : Corte Seccionado A-A

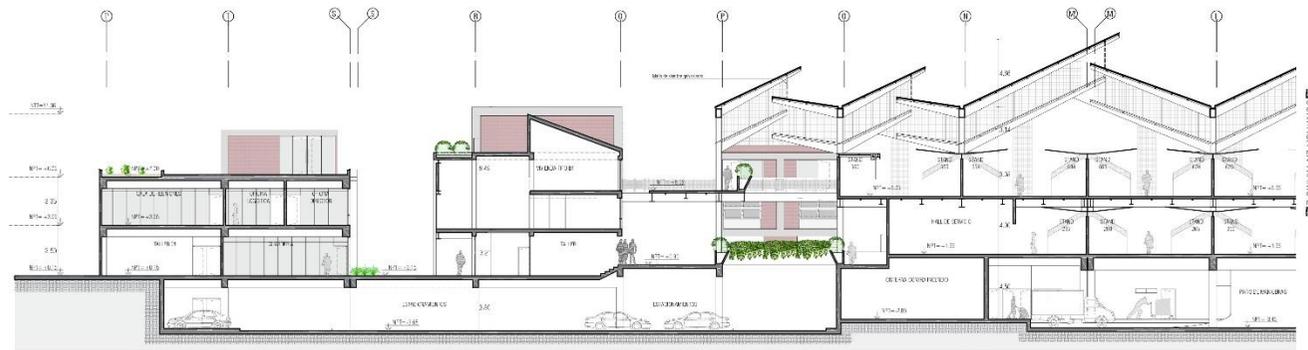


CORTE SECCIONADO B-B (TRAMO 1)

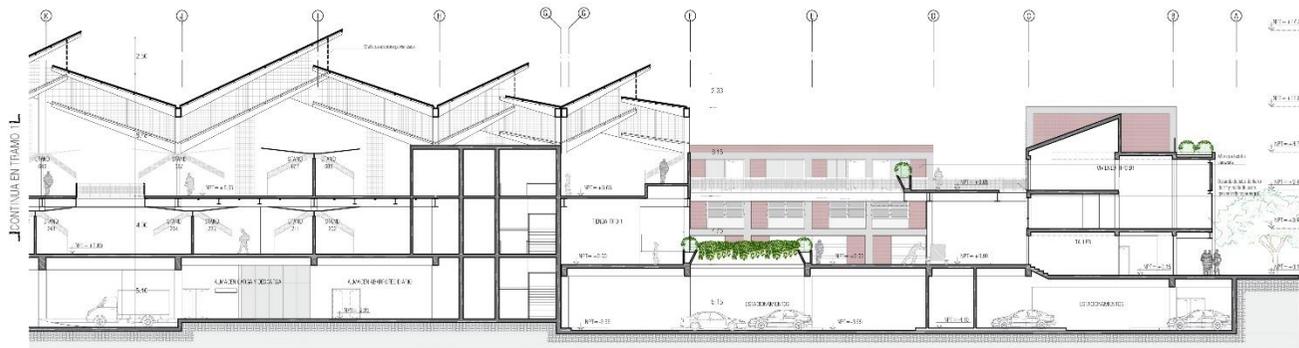


CORTE SECCIONADO B-B (TRAMO 2)

A-26 : Corte Seccionado B-B

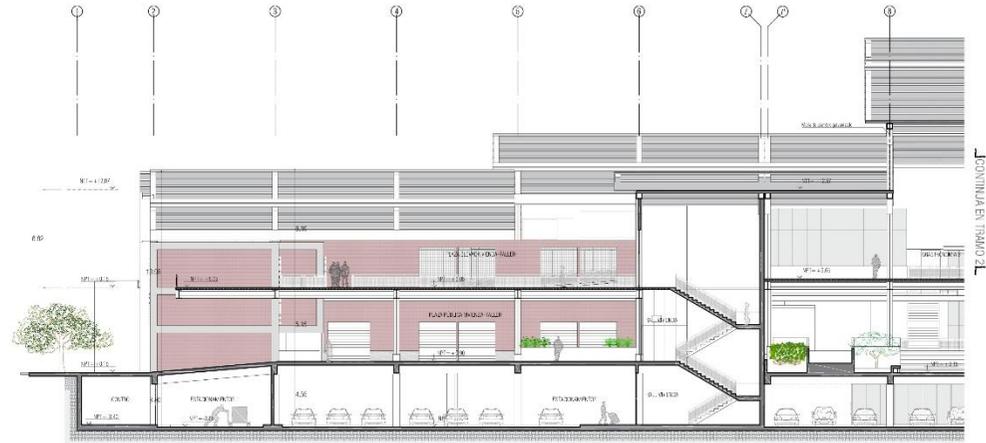


CORTE SECCIONADO C-C (TRAMO 1)

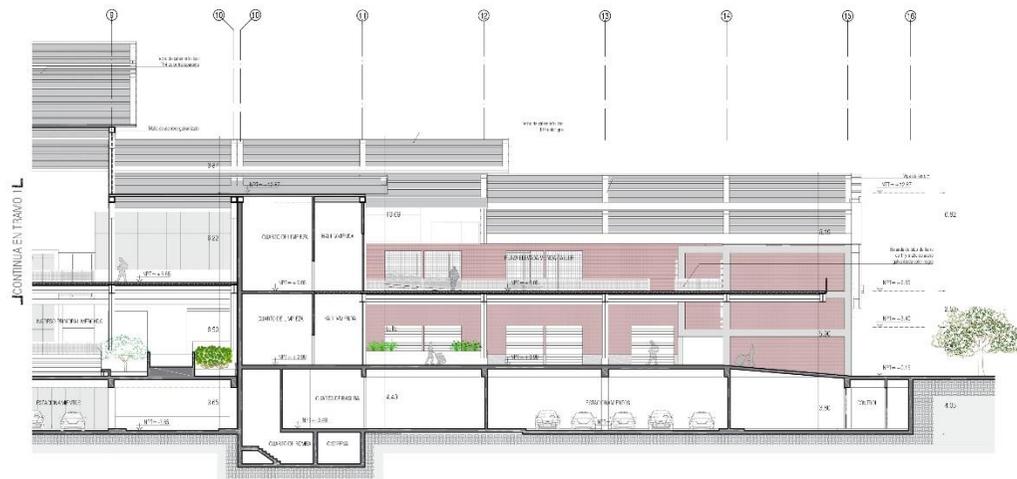


CORTE SECCIONADO C-C (TRAMO 2)

A-27 : Corte Seccionado C-C

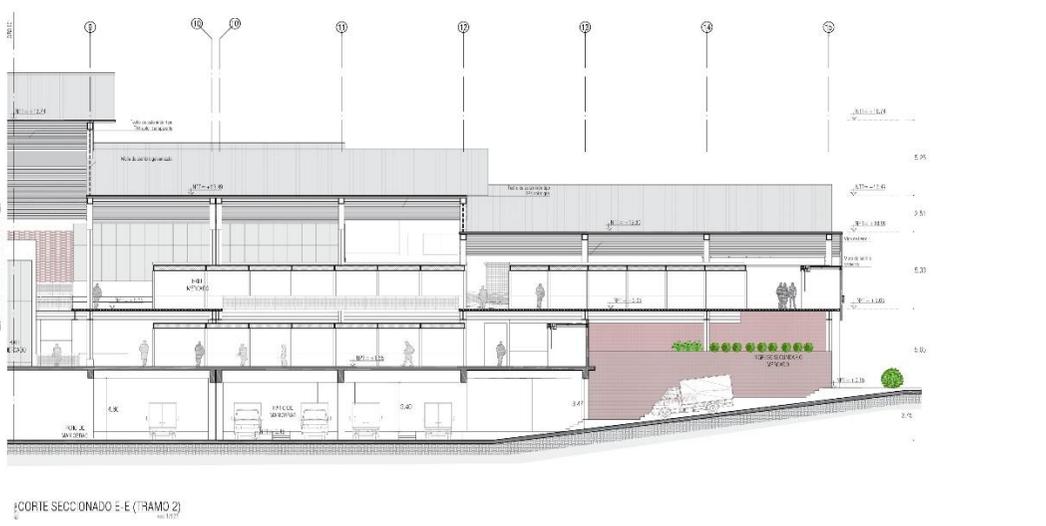
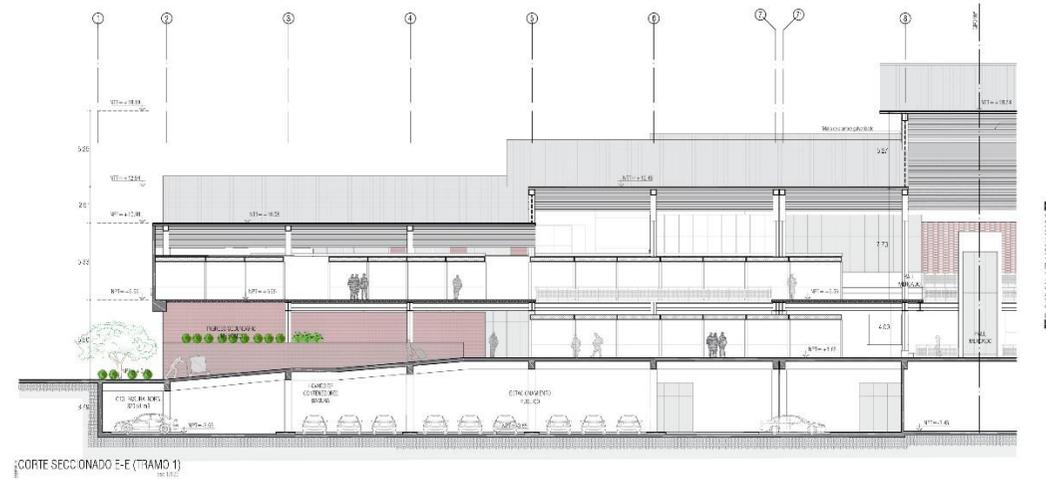


CORTE SECCIONADO D-D (TRAMO 1)

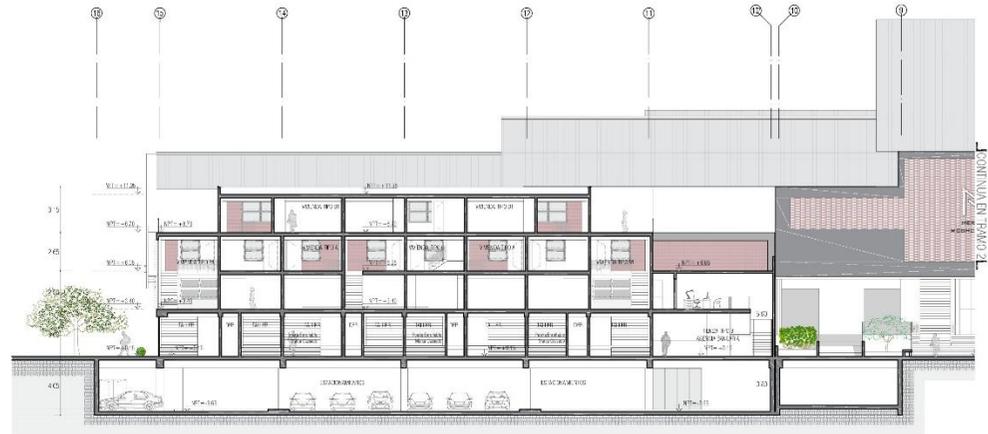


CORTE SECCIONADO D-D (TRAMO 2)

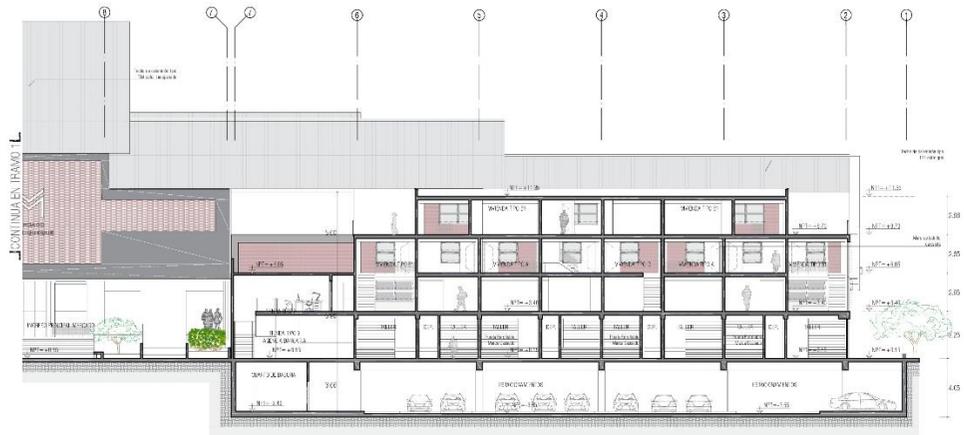
A-28 : Corte Seccionado D-D



A-29 : Corte Seccionado E-E



CORTE SECCIONADO F-F (TRAMO 1)



CORTE SECCIONADO F-F (TRAMO 2)

A-30 : Corte Seccionado F-F

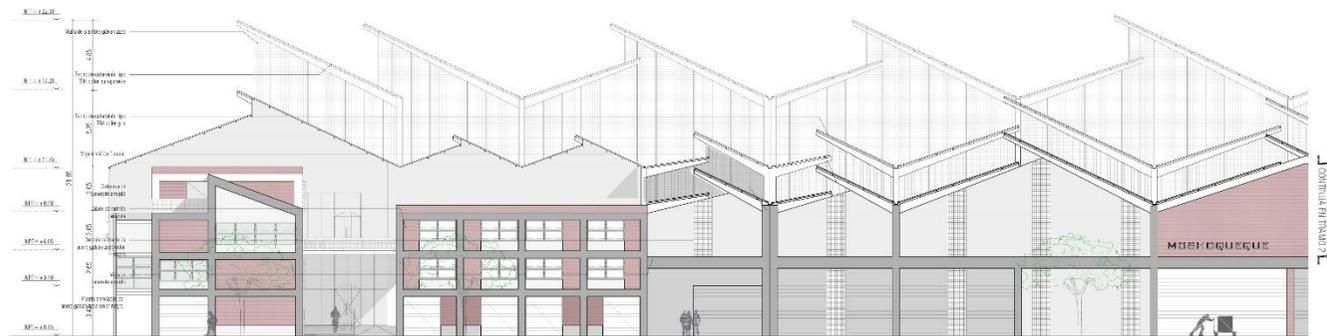


ELEVACIÓN SECCIONADA 1 (TRAMO 1)



ELEVACIÓN SECCIONADA 1 (TRAMO 2)

A-31 : Elevación Seccionada 1



ELEVACIÓN SECCIONADA 2 (TRAMO 1)



ELEVACIÓN SECCIONADA 2 (TRAMO 2)

A-32 : Elevación Seccionada 2



ELEVACIÓN SECCIONADA 3 (TRAMO 1)



ELEVACIÓN SECCIONADA 3 (TRAMO 2)

A-33 : Elevación Seccionada 3

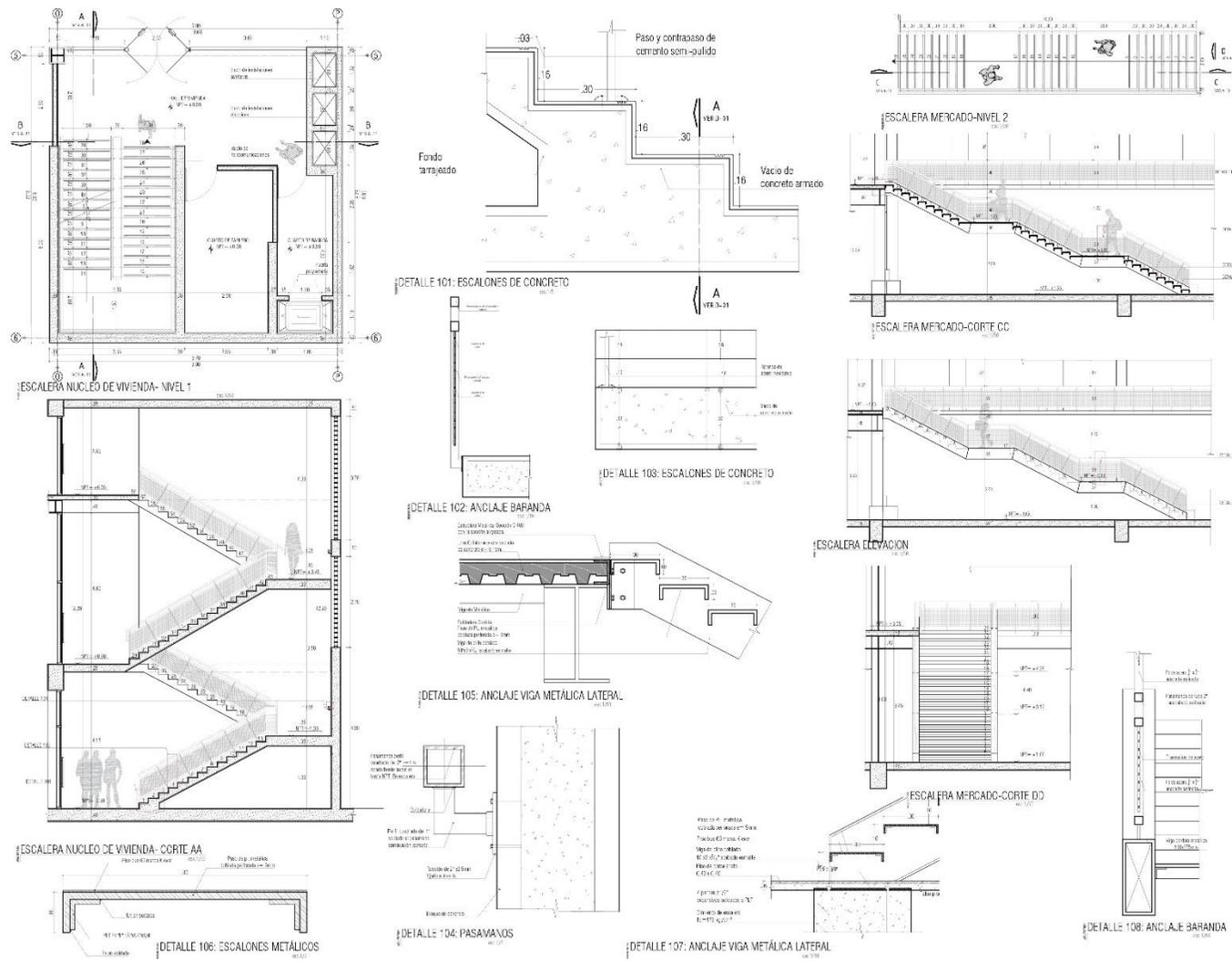


ELEVACIÓN SECCIONADA 4 (TRAMO 1)  
06/17/20

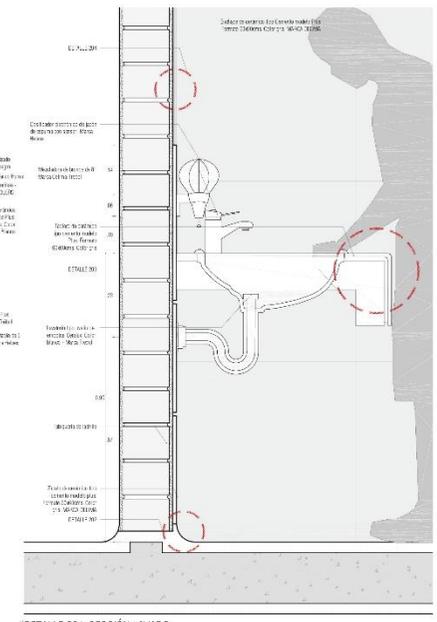
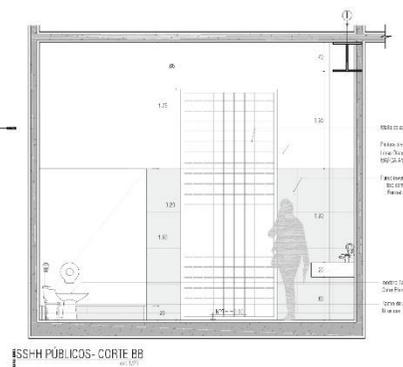
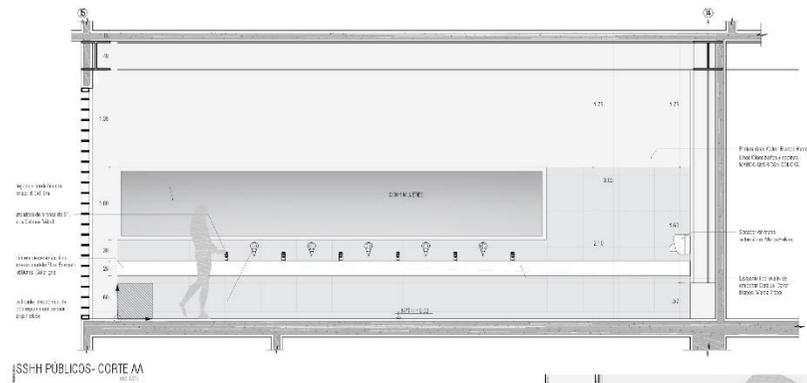
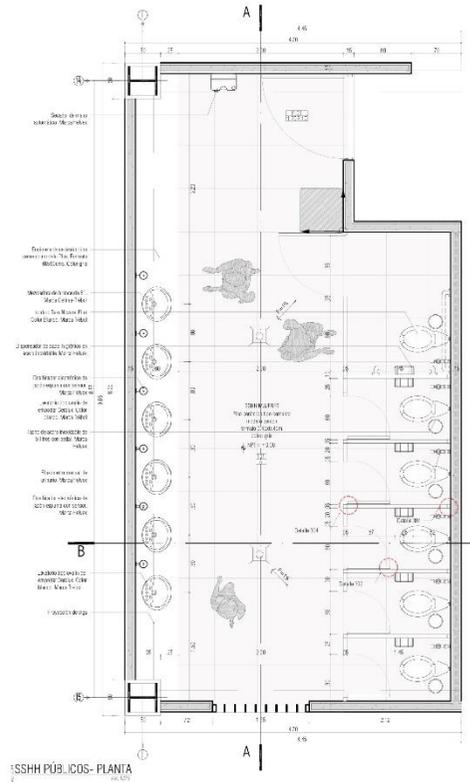


ELEVACIÓN SECCIONADA 4 (TRAMO 2)  
06/17/20

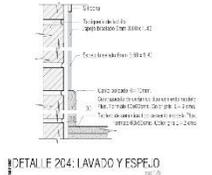
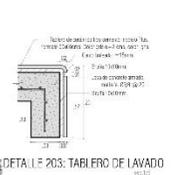
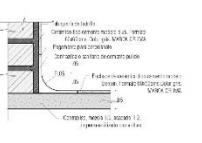
A-34 : Elevación Seccionada 4



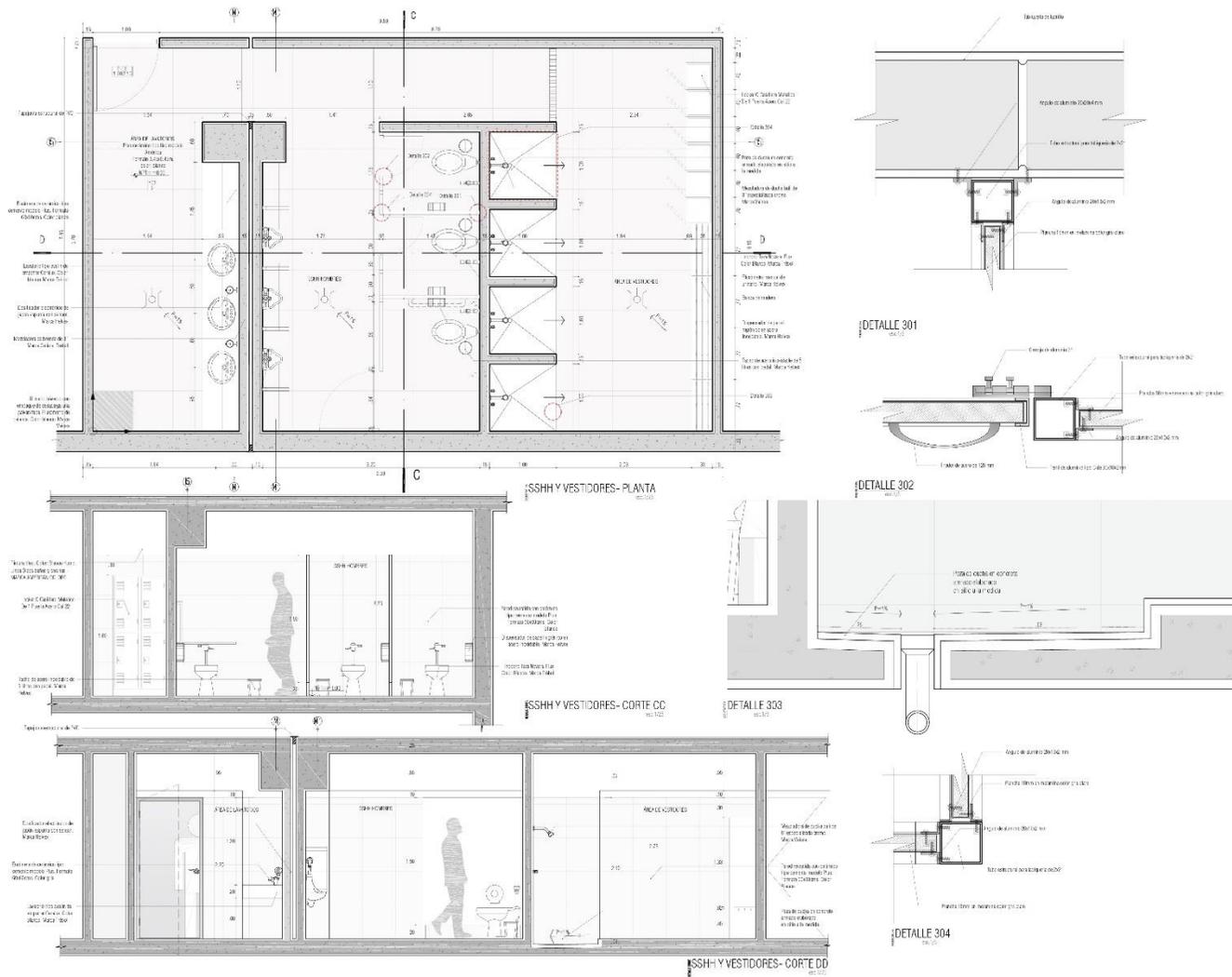
D-01 : Detalle de Circulación Vertical



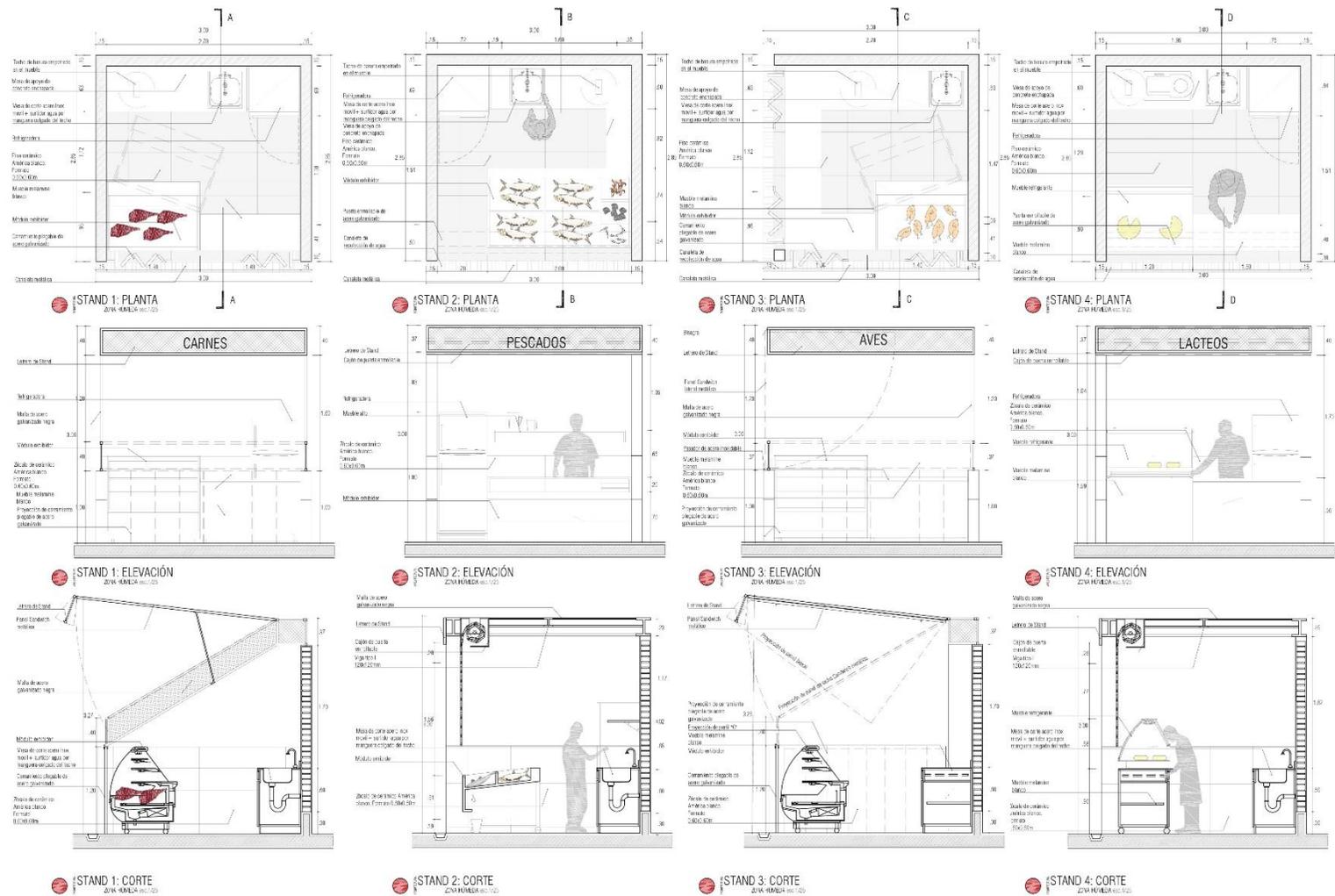
| COD. | COD. | DESCRIPCIÓN                                                                   |
|------|------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1-00 | 1-01 | Piso laminado de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1)                     |
| 1-00 | 1-02 | Paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1)                  |
| 1-00 | 1-03 | Revestimiento de paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1) |
| 1-00 | 1-04 | Revestimiento de paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1) |
| 1-00 | 1-05 | Revestimiento de paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1) |
| 1-00 | 1-06 | Revestimiento de paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1) |
| 1-00 | 1-07 | Revestimiento de paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1) |
| 1-00 | 1-08 | Revestimiento de paredes y techos de PVC (ver especificaciones en el Anexo 1) |



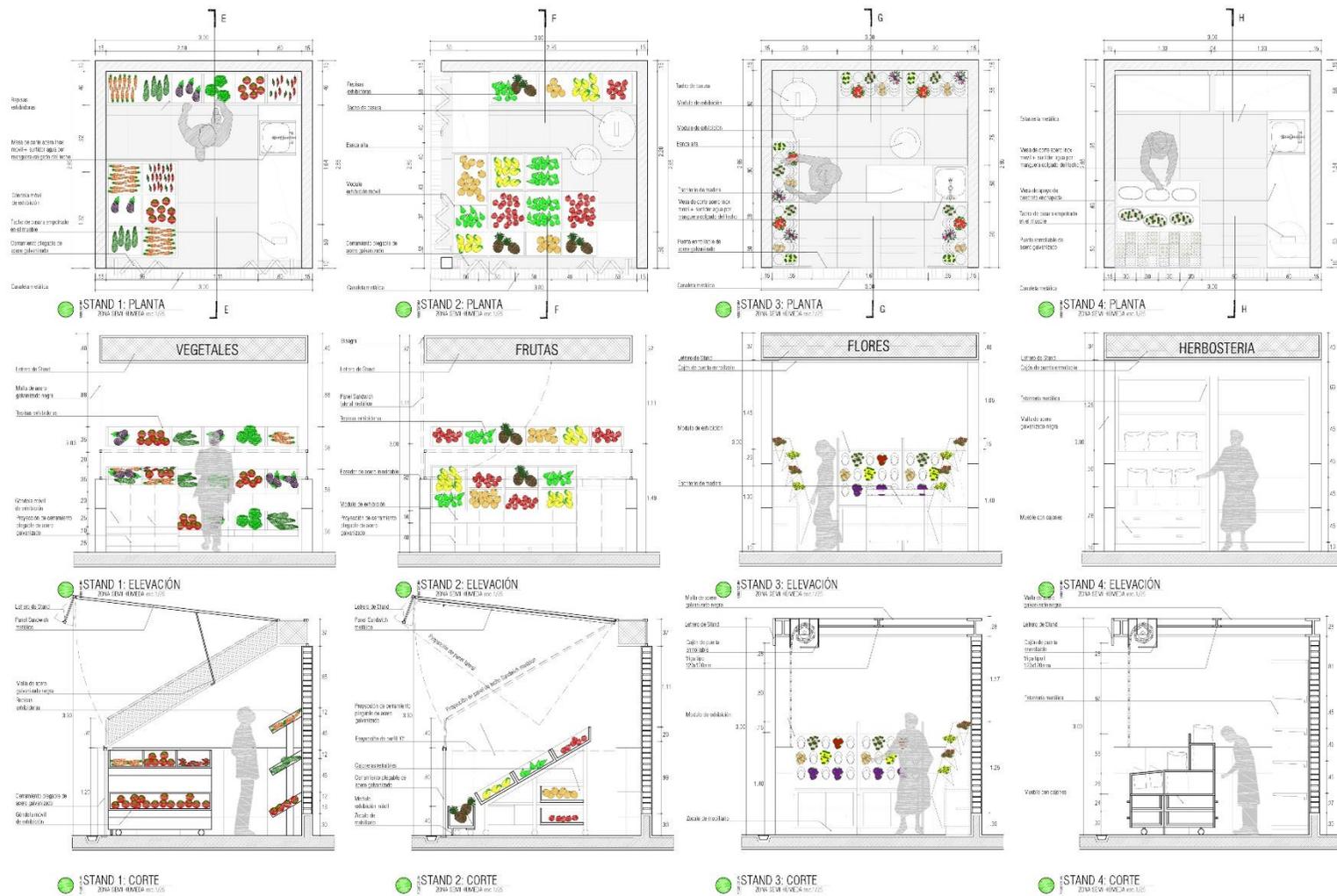
D-02 : Detalle SSHH Públicos



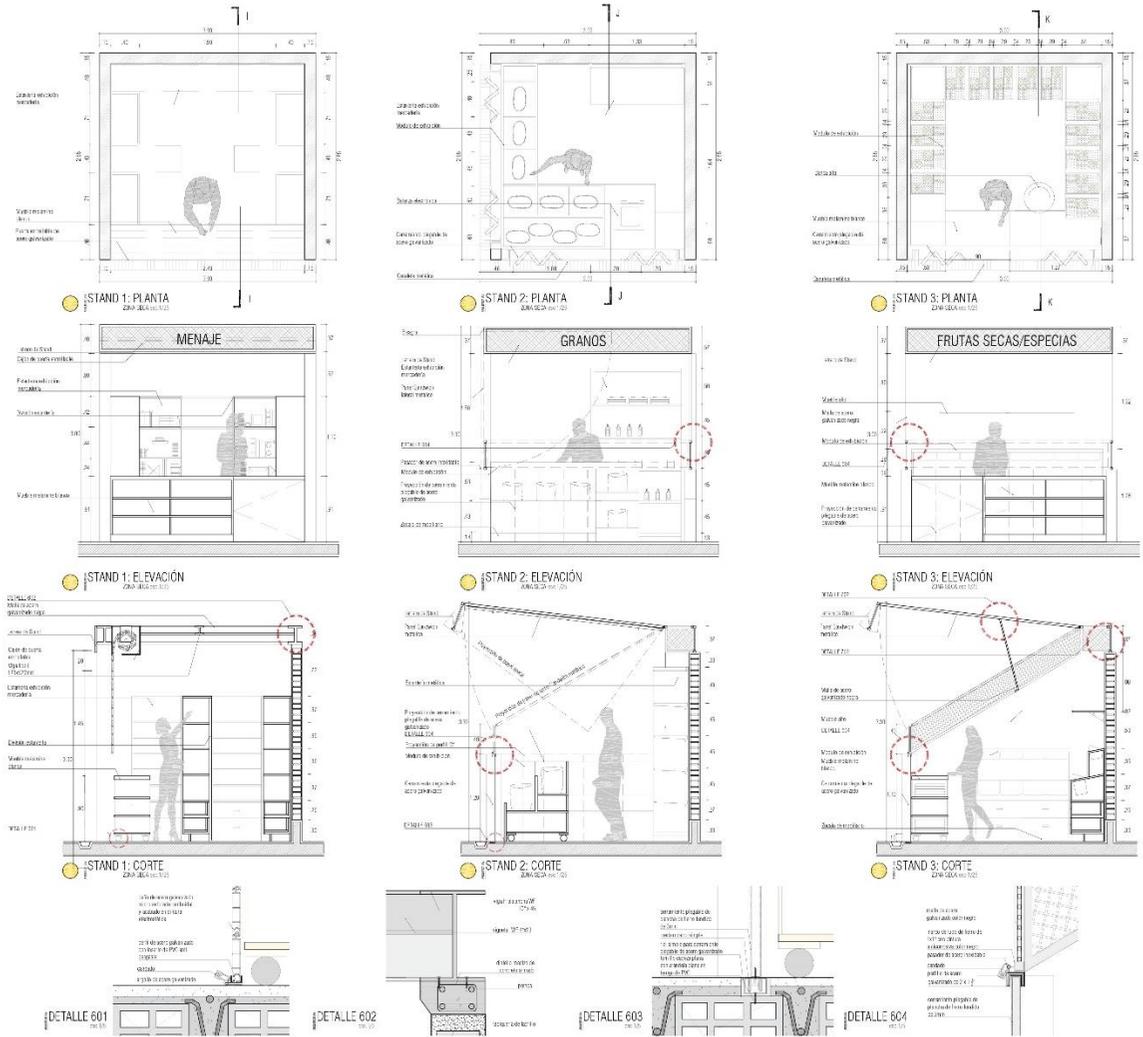
D-03 : Detalle SSH y Vestidores del Personal de Servicio



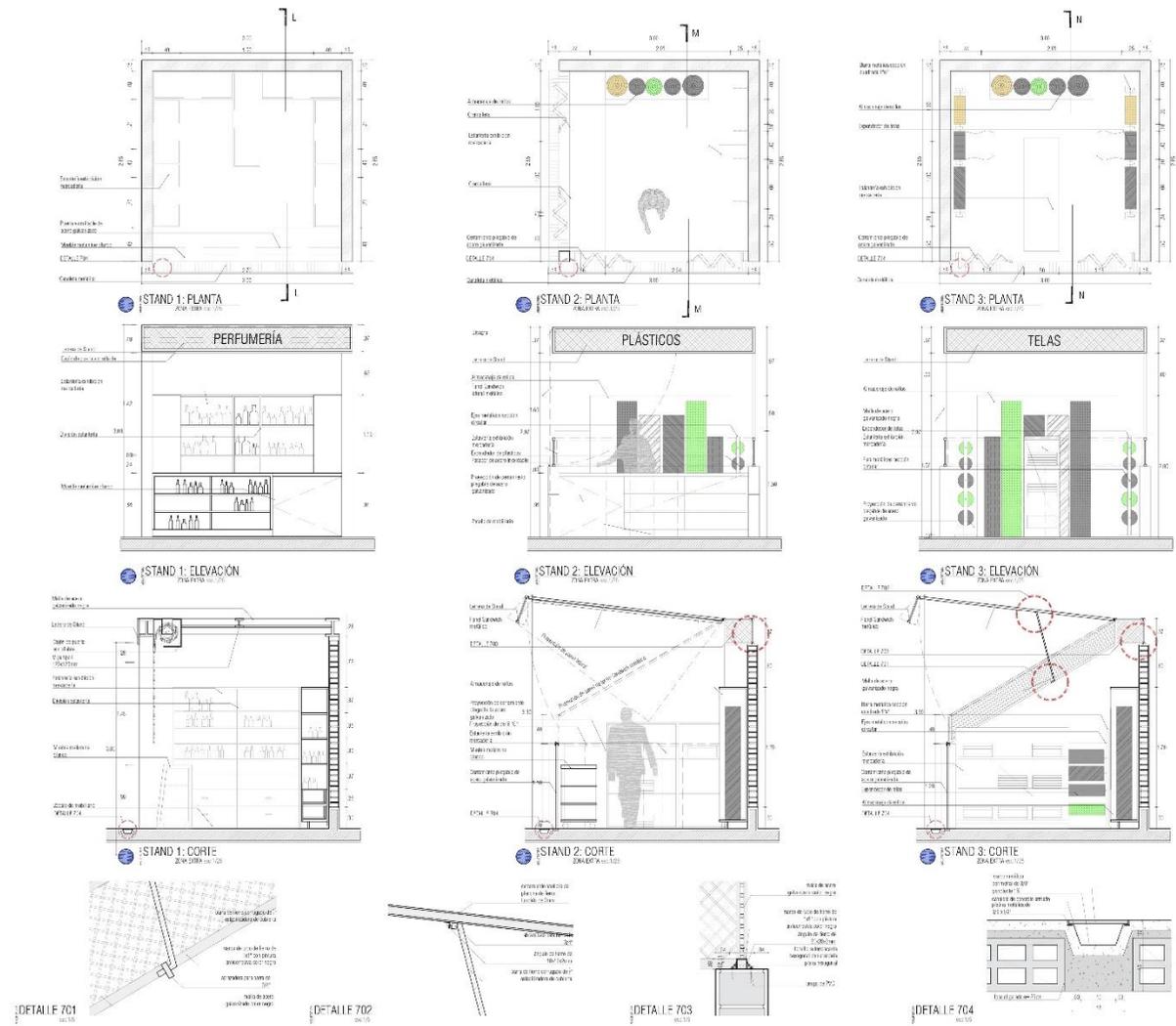
D-04 : Detalle de Stands Húmedos



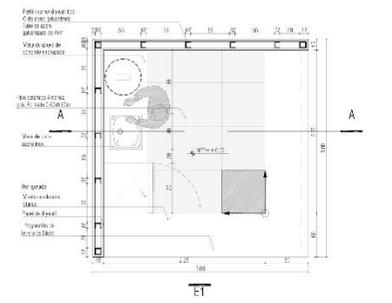
D-05 : Detalle de Stands Semi-Húmedos



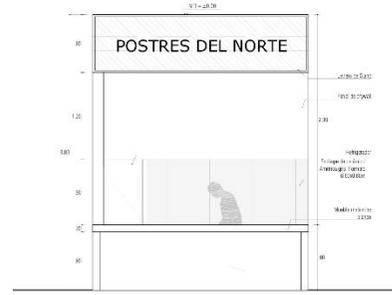
D-06 : Detalle de Stands Secos



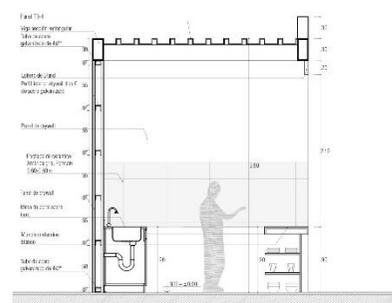
D-07 : Detalle de Stands Extras



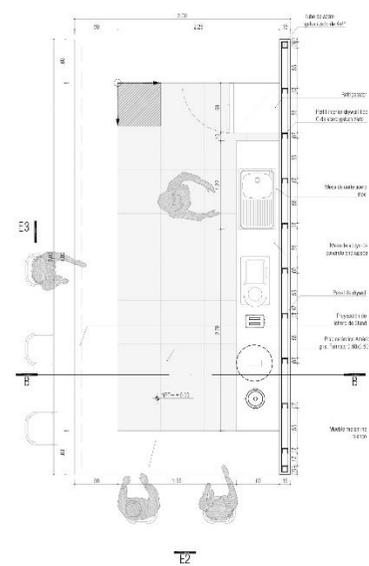
STAND GASTRONOMICO 1: PLANTA  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



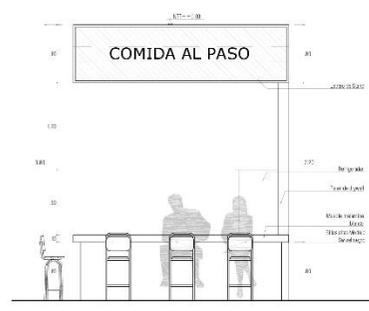
STAND GASTRONOMICO 1: ELEVACION 1  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



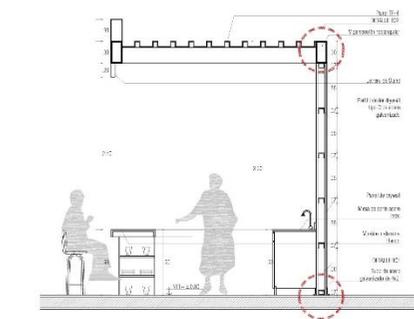
STAND GASTRONOMICO 1 Y 2: CORTE A-A  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



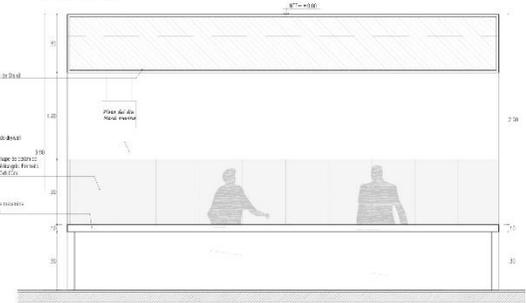
STAND GASTRONOMICO 2: PLANTA  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



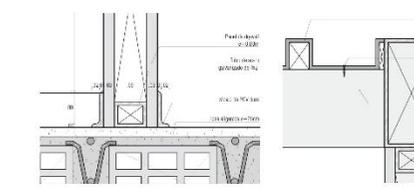
STAND GASTRONOMICO 2: ELEVACION 2  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



STAND GASTRONOMICO 2: CORTE BB  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



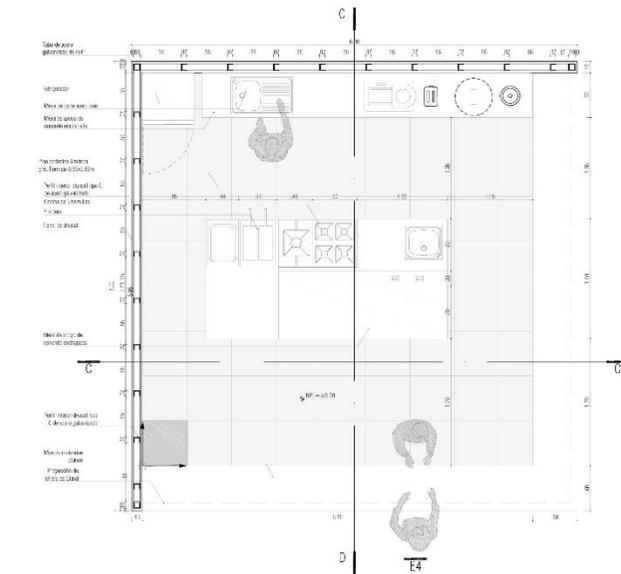
STAND GASTRONOMICO 2: ELEVACION 3  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]



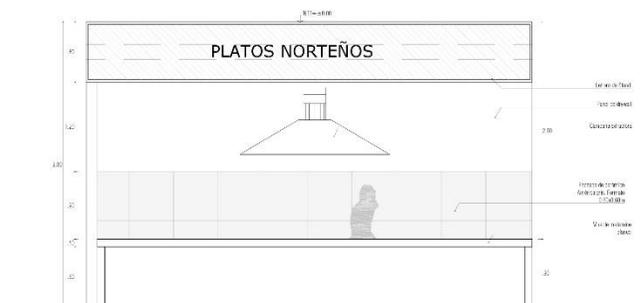
DETALLE 801  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]

DETALLE 802  
[ESPACIO DE 3,00x3,00m]

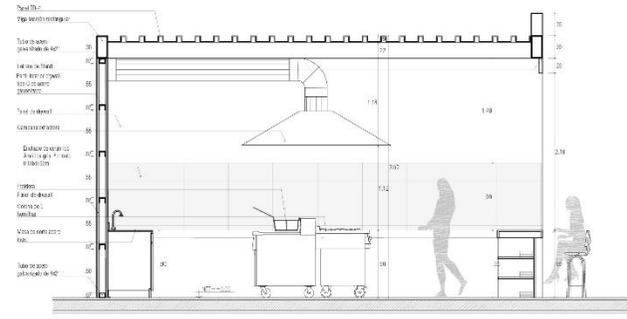
D-08 : Detalle de Stands Gastronomicos



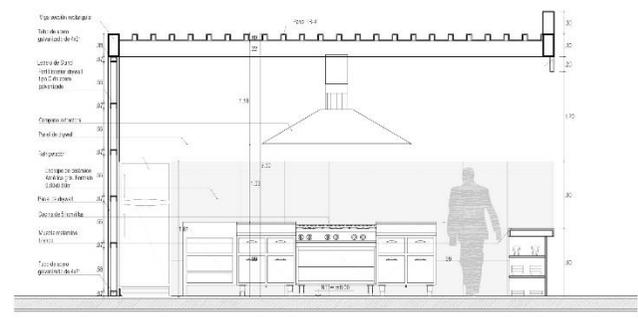
STAND GASTRONOMICO 3: PLANTA  
PROYECTO DE ARQUITECTURA 2024



STAND GASTRONOMICO 3: ELEVACION 4  
PROYECTO DE ARQUITECTURA 2024

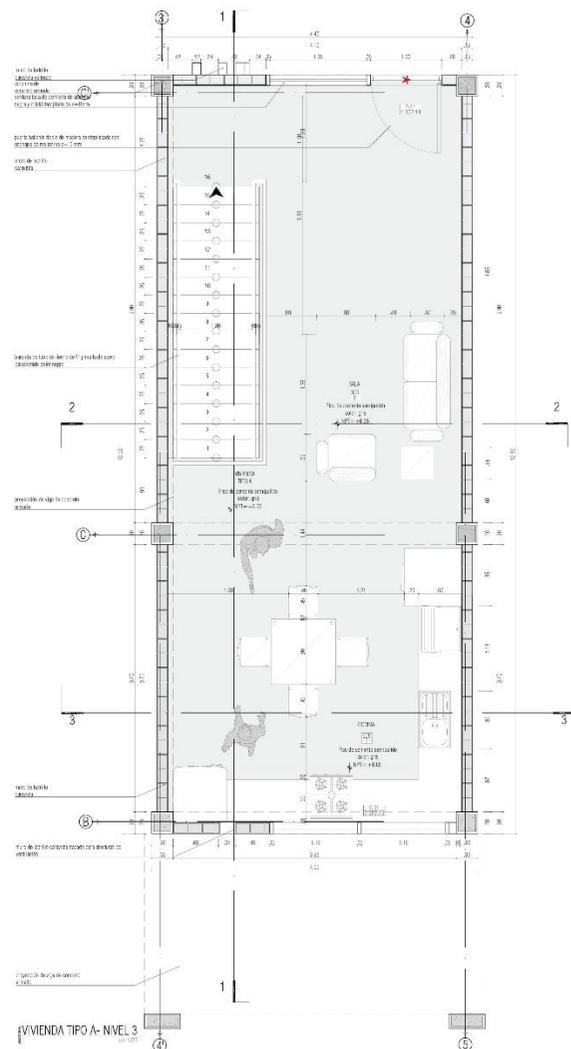
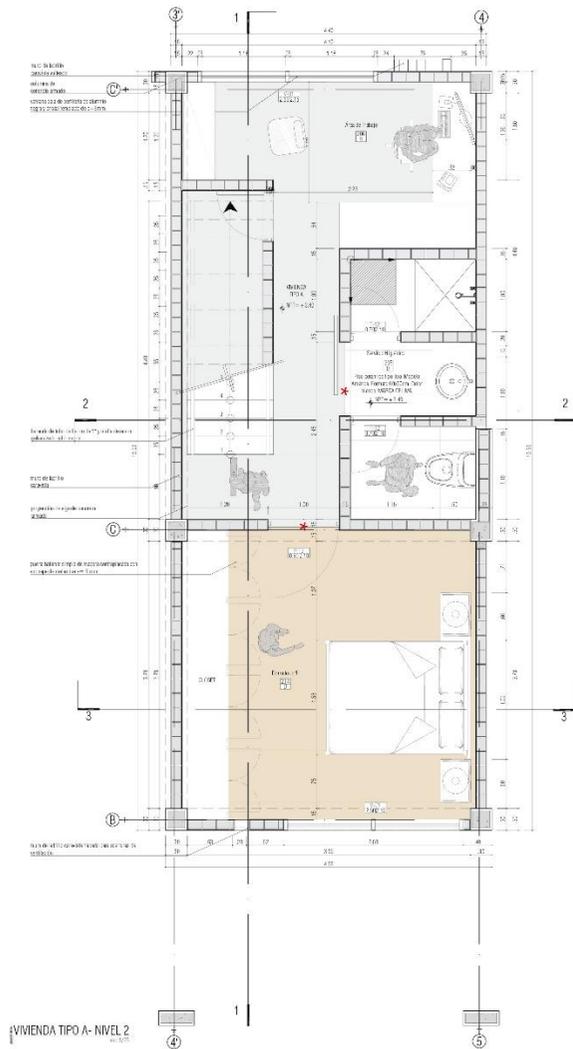


STAND GASTRONOMICO 3: CORTE C-C  
PROYECTO DE ARQUITECTURA 2024

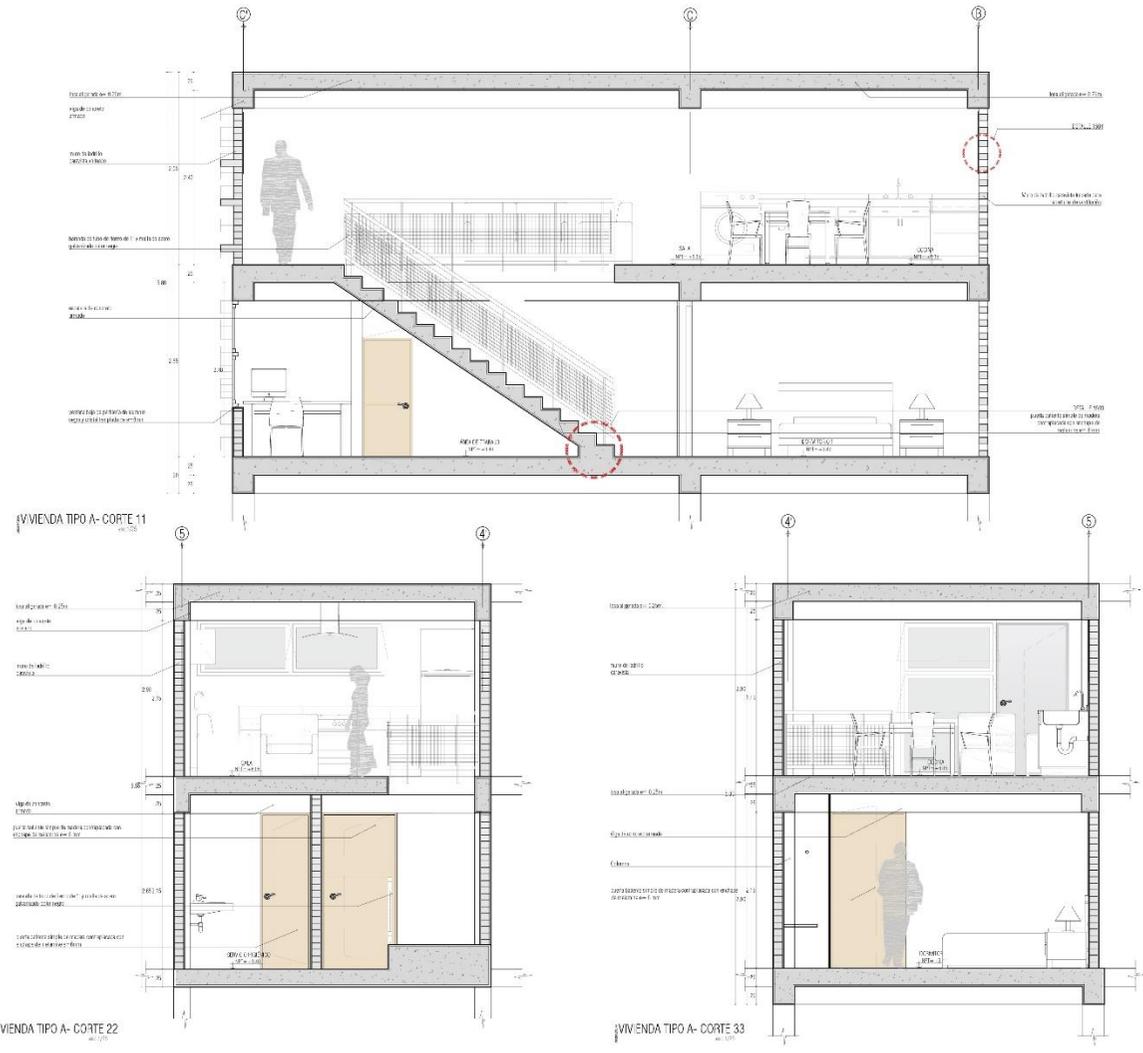


STAND GASTRONOMICO 3: CORTE D-D  
PROYECTO DE ARQUITECTURA 2024

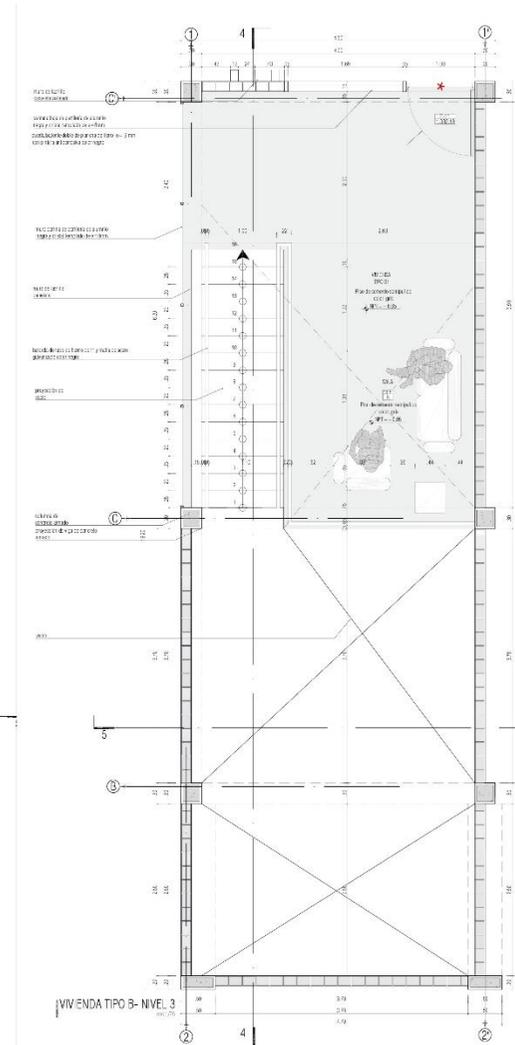
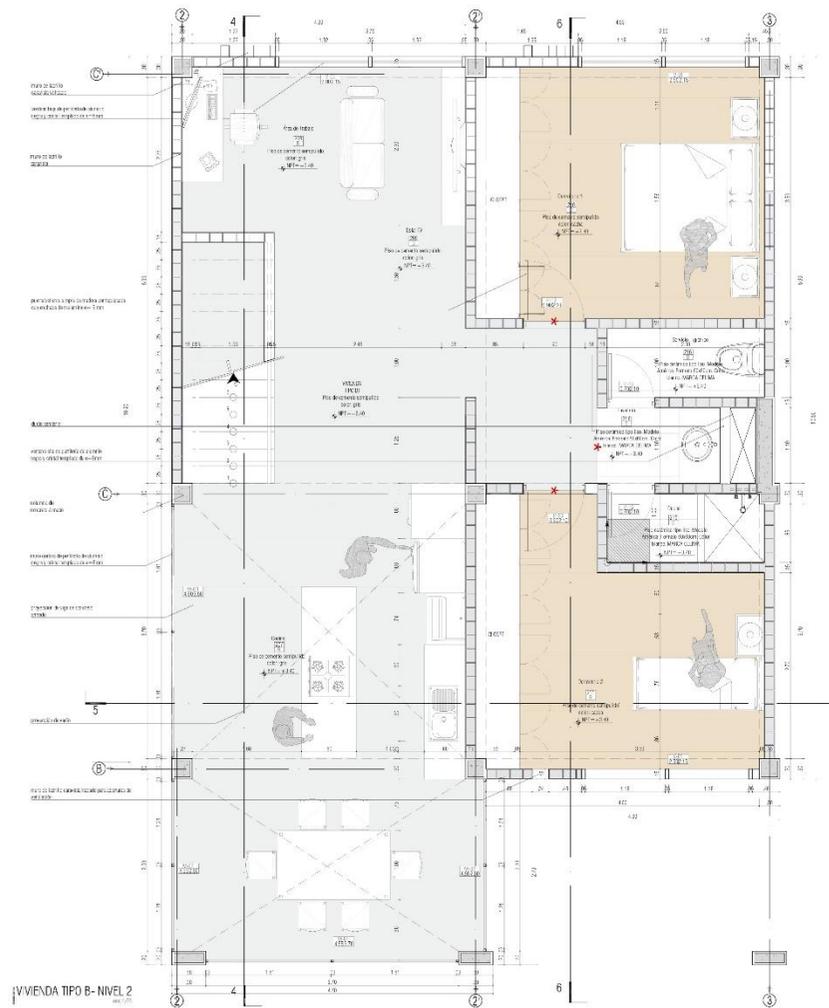
D-09 : Detalle de Stands Gastronómicos



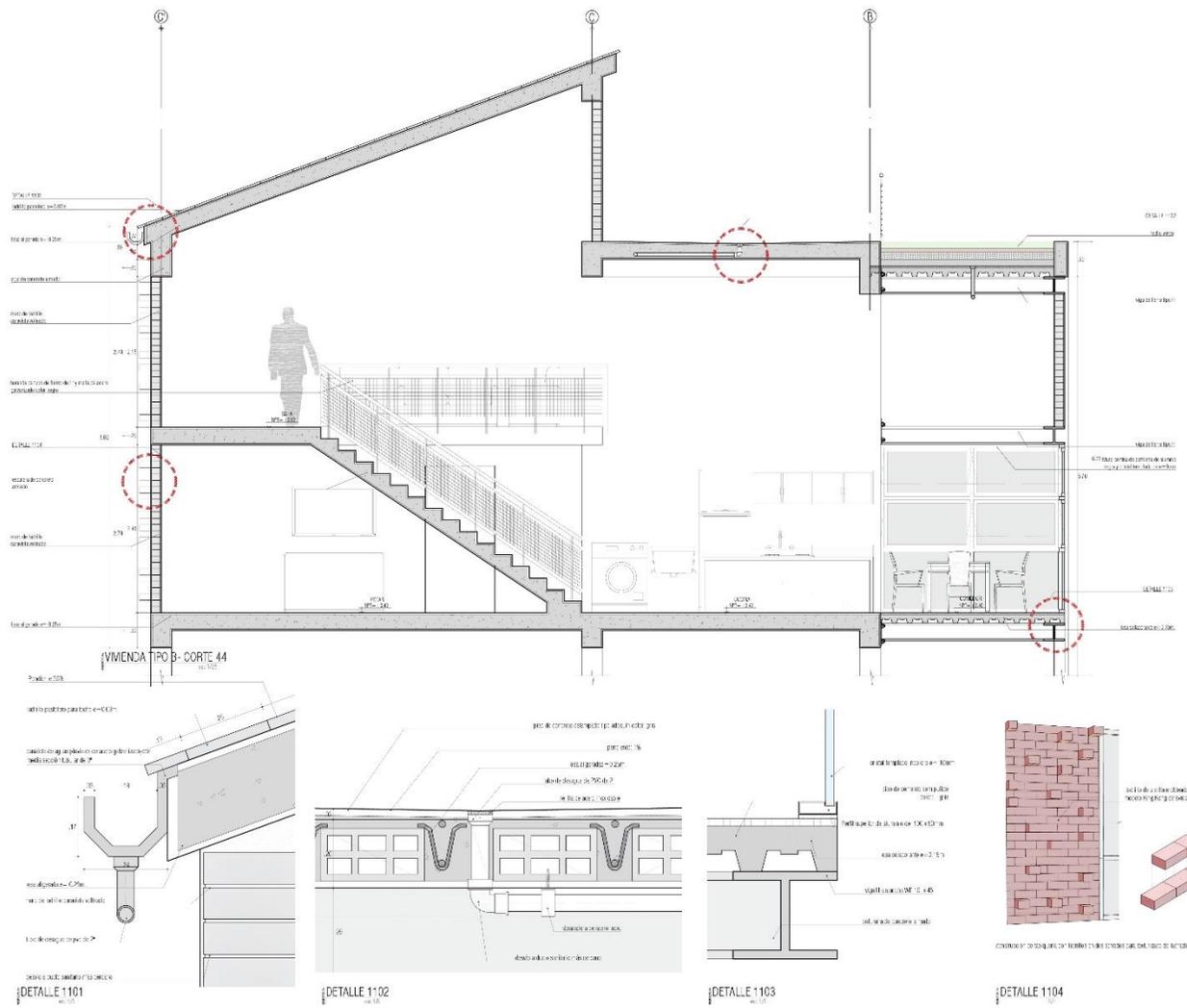
D-10 : Detalle de Vivienda Tipo A – Plantas



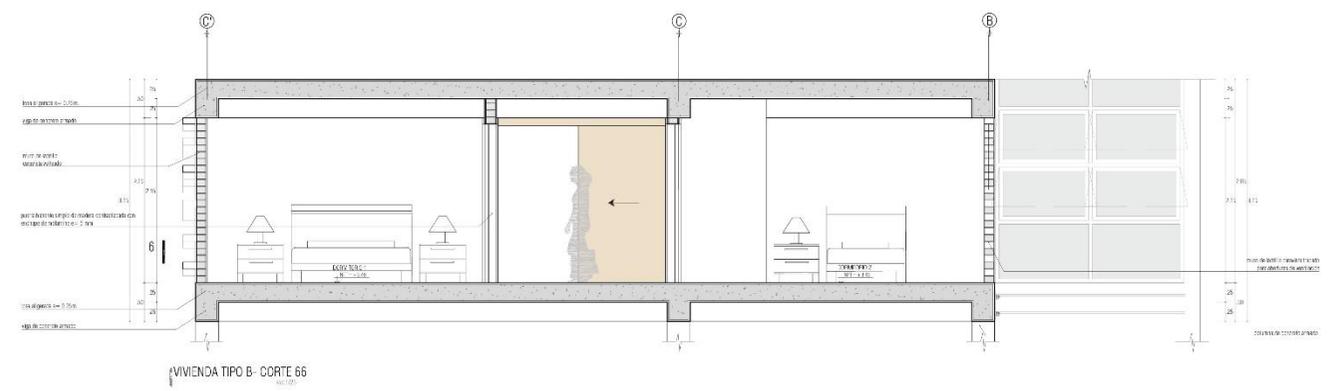
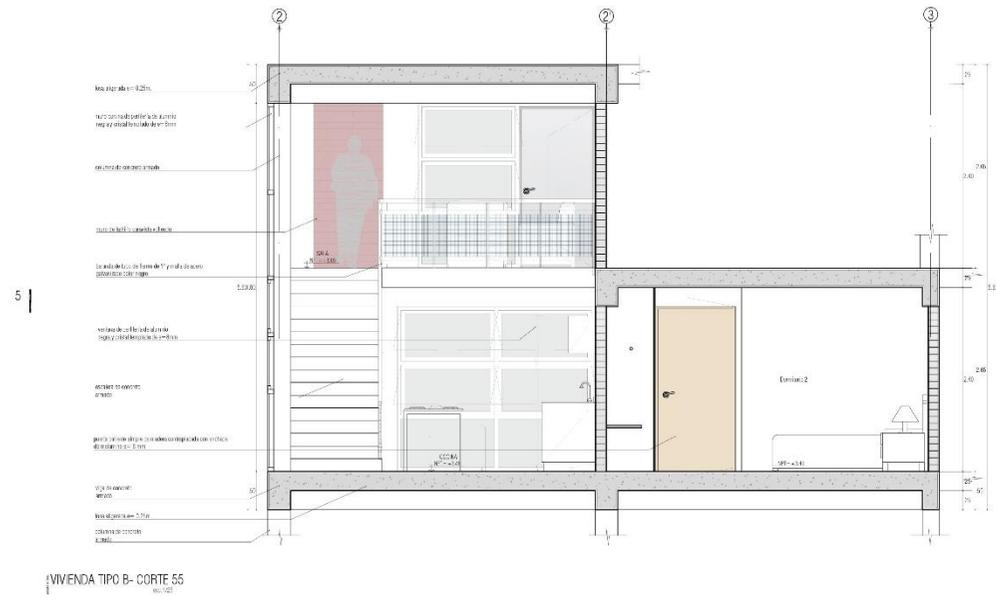
D-11 : Detalle de Vivienda Tipo A – Cortes



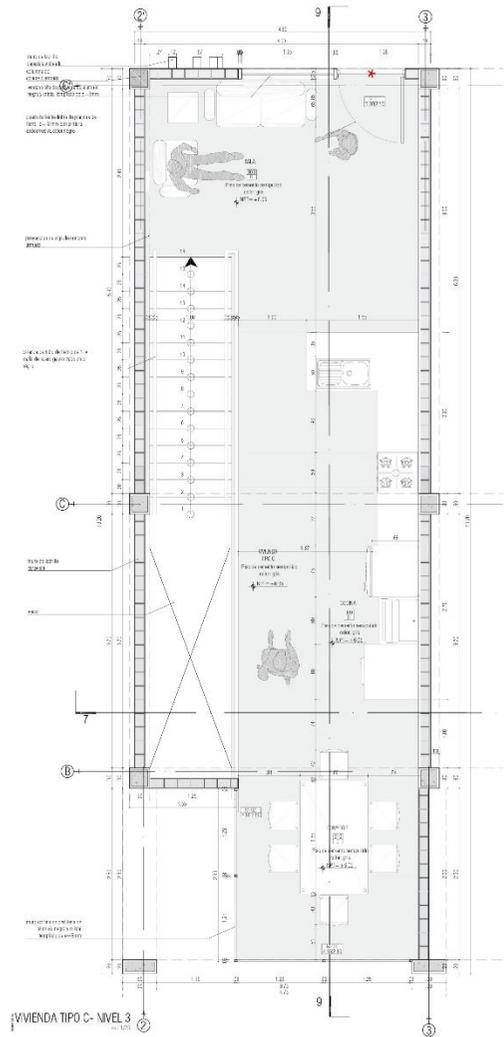
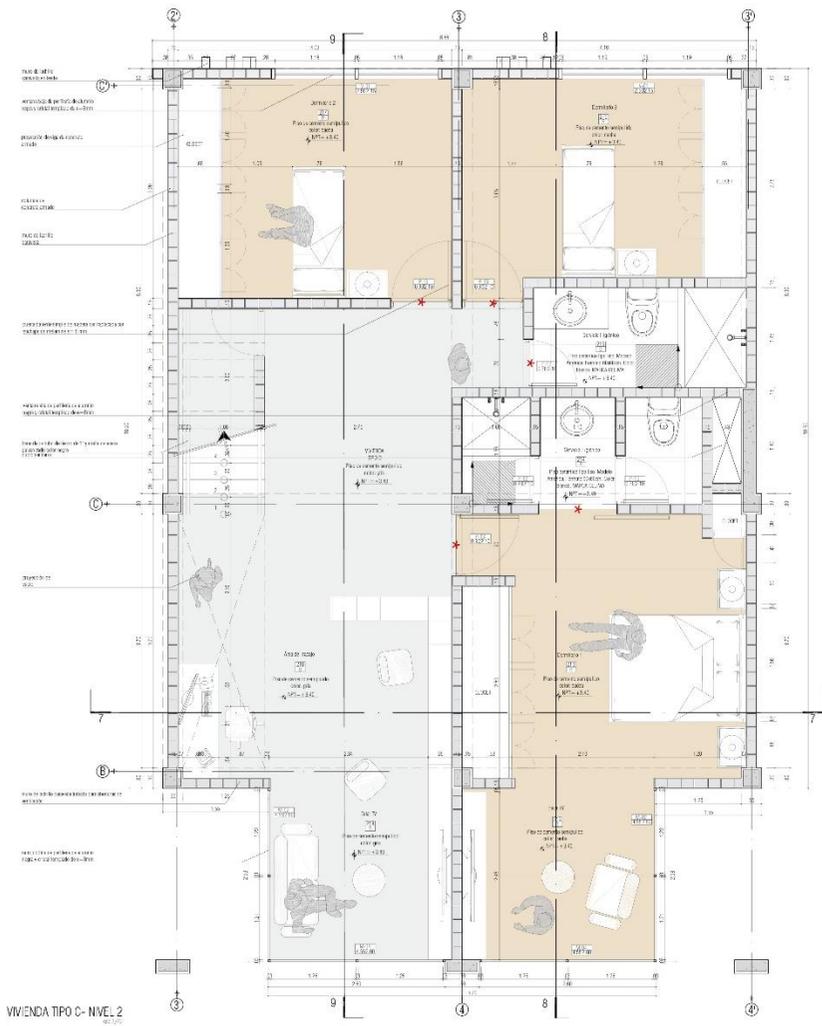
D-12 : Detalle de Vivienda Tipo B – Plantas



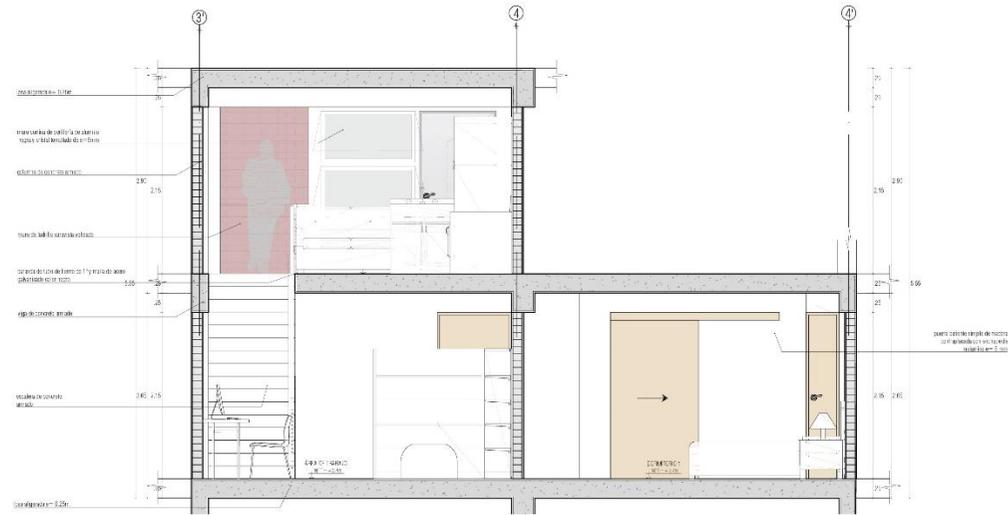
D-13 : Detalle de Vivienda Tipo B – Cortes



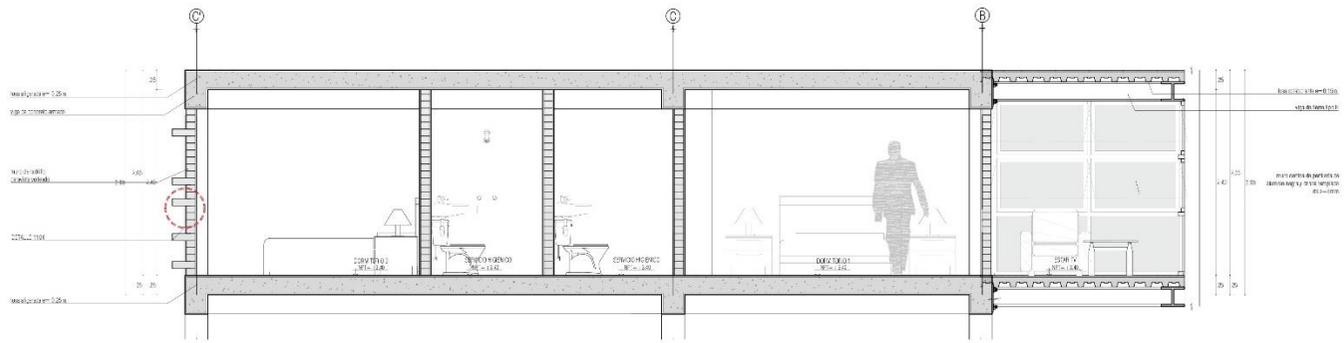
D-14 : Detalle de Vivienda Tipo B – Cortes



D-15 : Detalle de Viviendas Tipo C – Plantas

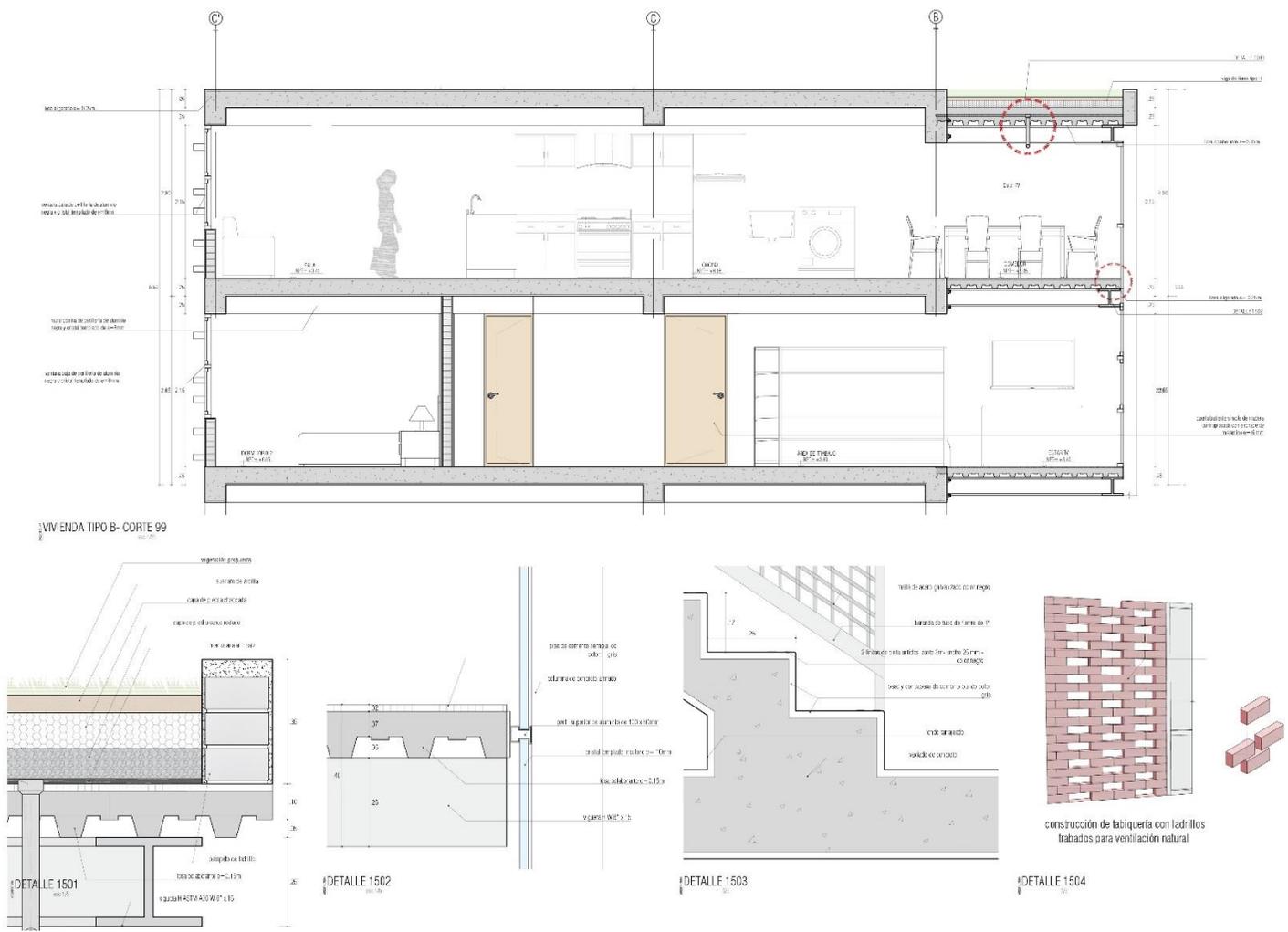


VIVIENDA TIPO C - CORTE 77  
esc. 1/25

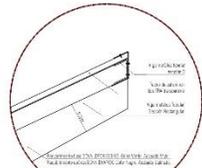


VIVIENDA TIPO C - CORTE 88  
esc. 1/25

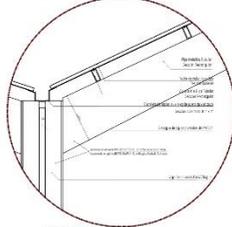
D-16 : Detalle de Viviendas Tipo C – Cortes



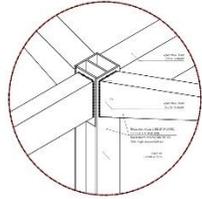
D-17 : Detalle de Viviendas Tipo C – Cortes



DETALLE 1201



DETALLE 1202



DETALLE 1203

**DETALLE DE LA CUBIERTA DE LA CUBIERTA**

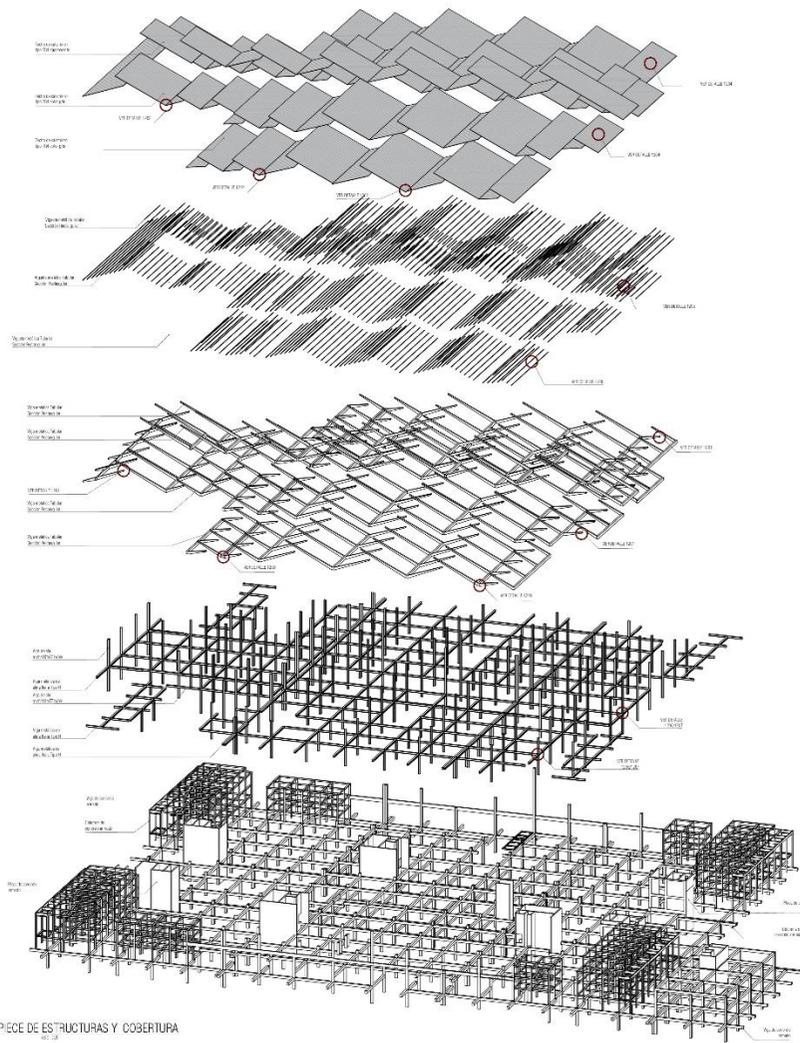
Las cubiertas de la estructura metálica deben ser y estar diseñadas para soportar las cargas de viento y peso de las cubiertas de la estructura metálica. Las cubiertas de la estructura metálica deben ser diseñadas para soportar las cargas de viento y peso de las cubiertas de la estructura metálica.

- Proporcionar las cubiertas de la estructura metálica con un sistema de drenaje adecuado.
- Las cubiertas de la estructura metálica deben ser diseñadas para soportar las cargas de viento y peso de las cubiertas de la estructura metálica.

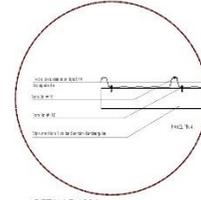
**DETALLE DE LA CUBIERTA DE LA CUBIERTA**

Las cubiertas de la estructura metálica deben ser y estar diseñadas para soportar las cargas de viento y peso de las cubiertas de la estructura metálica. Las cubiertas de la estructura metálica deben ser diseñadas para soportar las cargas de viento y peso de las cubiertas de la estructura metálica.

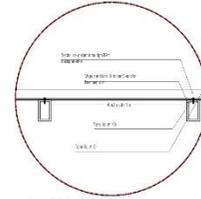
- Proporcionar las cubiertas de la estructura metálica con un sistema de drenaje adecuado.
- Las cubiertas de la estructura metálica deben ser diseñadas para soportar las cargas de viento y peso de las cubiertas de la estructura metálica.



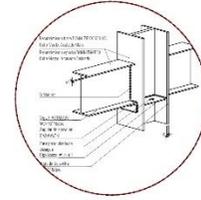
DETALLE DE ESTRUCTURAS Y COBERTURA



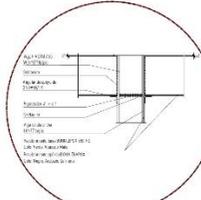
DETALLE 1204



DETALLE 1205

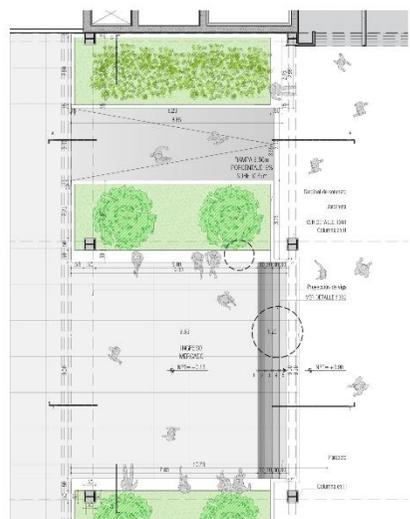


DETALLE 1206

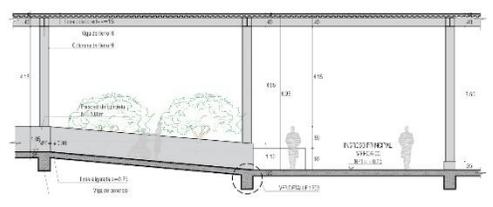


DETALLE 1207

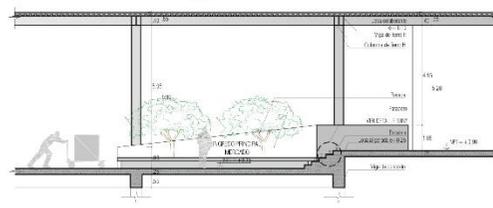
D-18 : Detalle de Cobertura



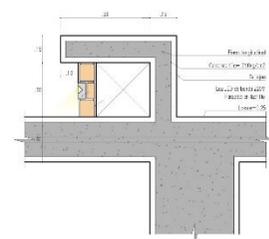
PLANTA: DETALLE DE INGRESO A MERCADO



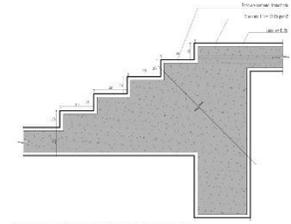
CORTE A: DETALLE DE INGRESO A MERCADO



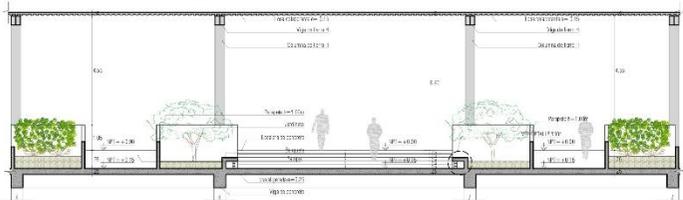
CORTE B: DETALLE DE INGRESO A MERCADO



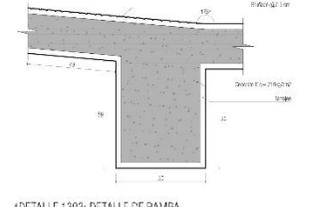
DETALLE 1301: DETALLE DE BANQUETA



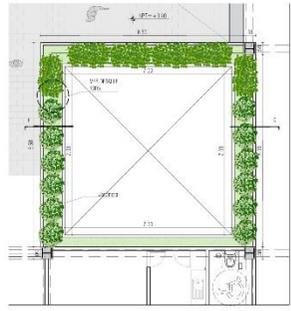
DETALLE 1302: DETALLE DE ESCALERA



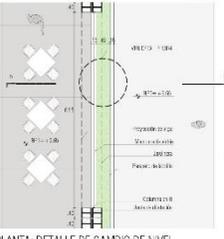
CORTE C: DETALLE DE INGRESO A MERCADO



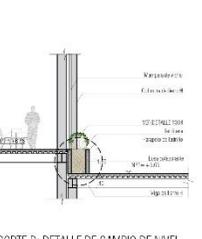
DETALLE 1303: DETALLE DE RAMPA



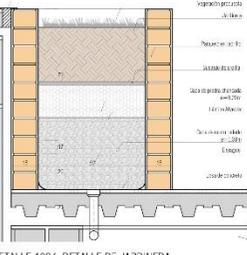
PLANTA: DETALLE DE JARDINERA



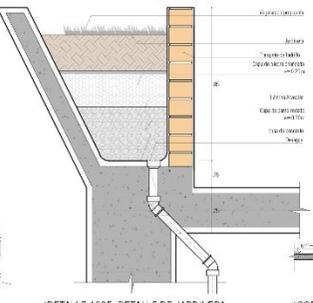
DETALLE 1304: DETALLE DE JARDINERA



DETALLE 1305: DETALLE DE JARDINERA



DETALLE 1306: DETALLE DE JARDINERA

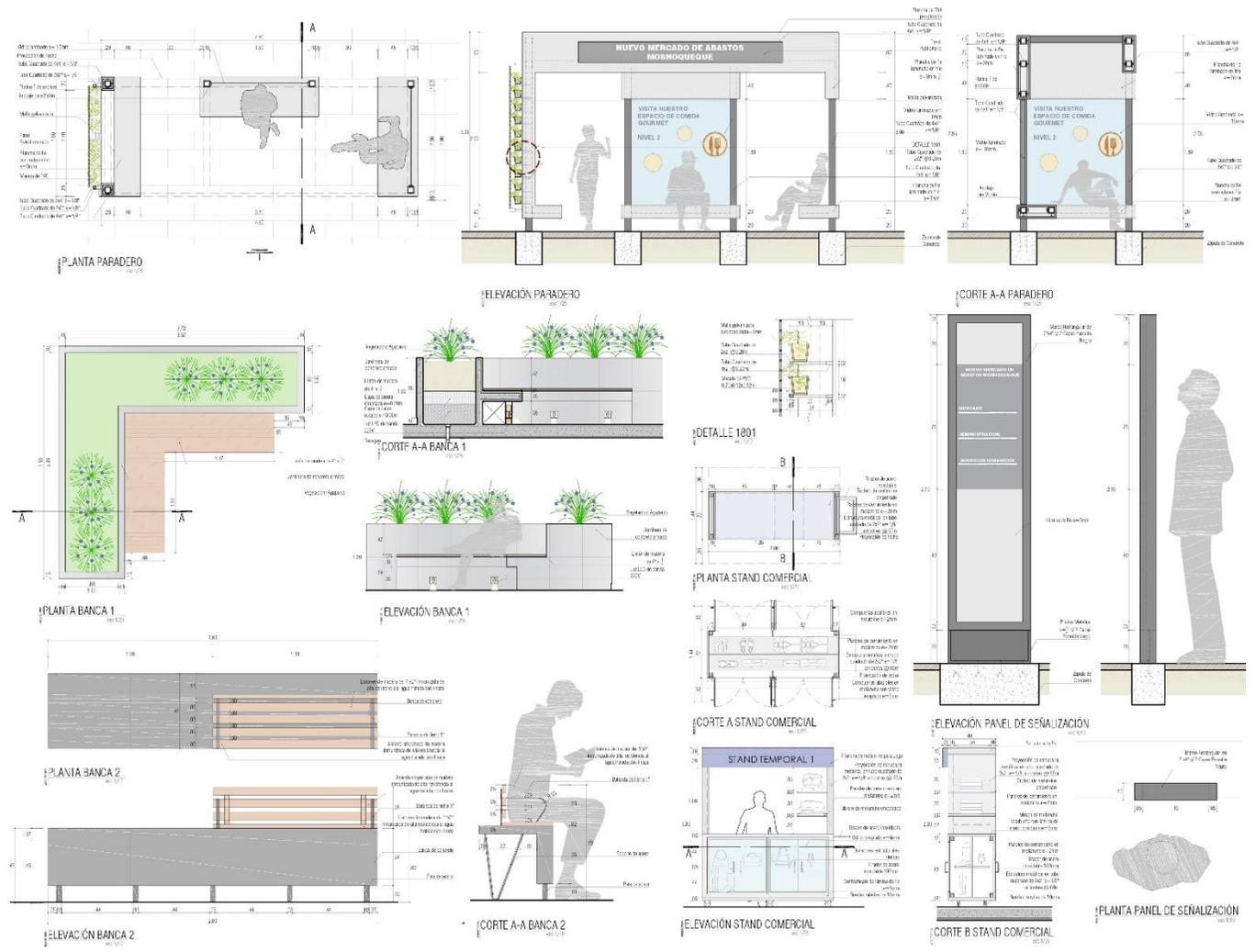


DETALLE 1307: DETALLE DE JARDINERA

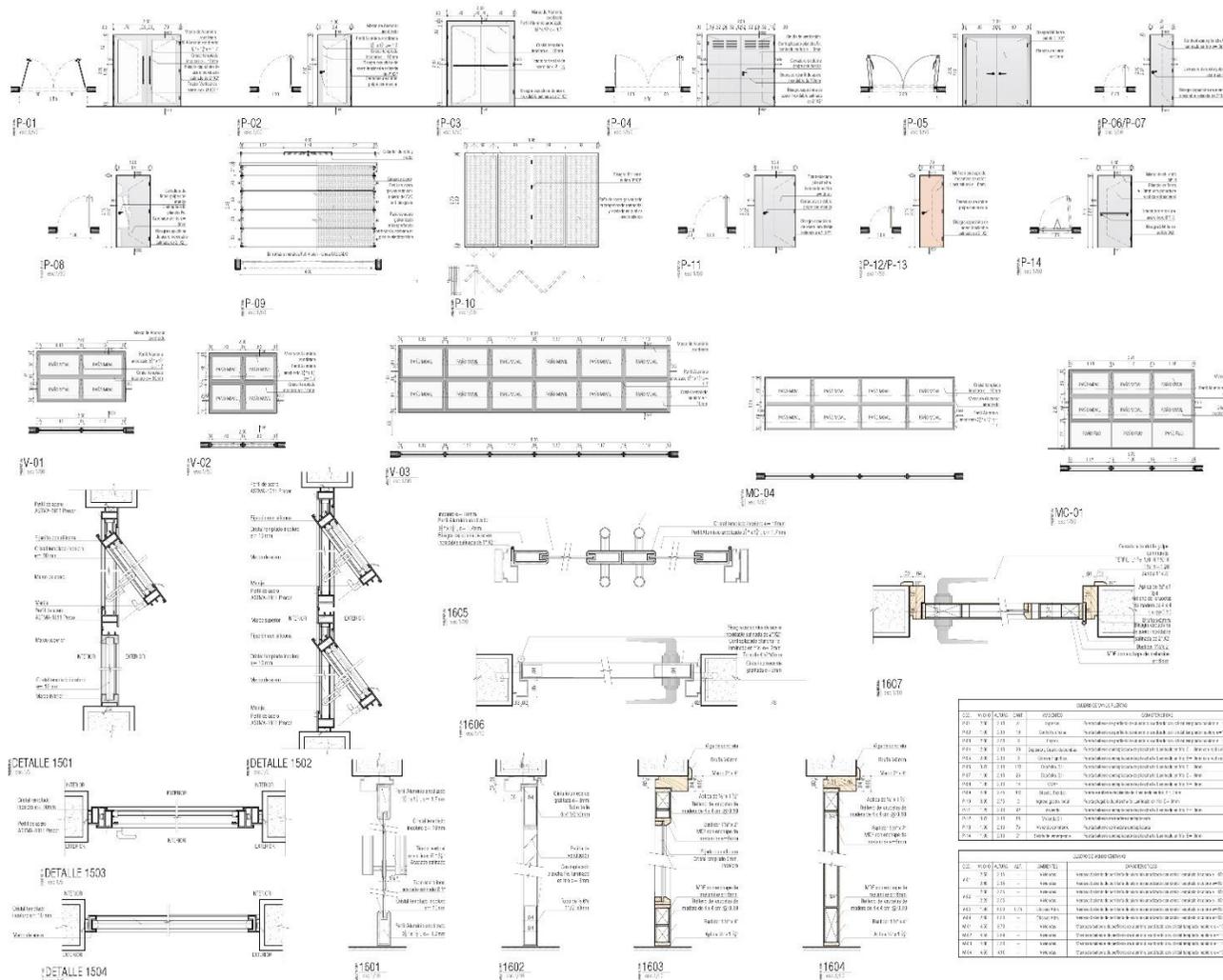


DETALLE 1308: DETALLE DE JARDINERA

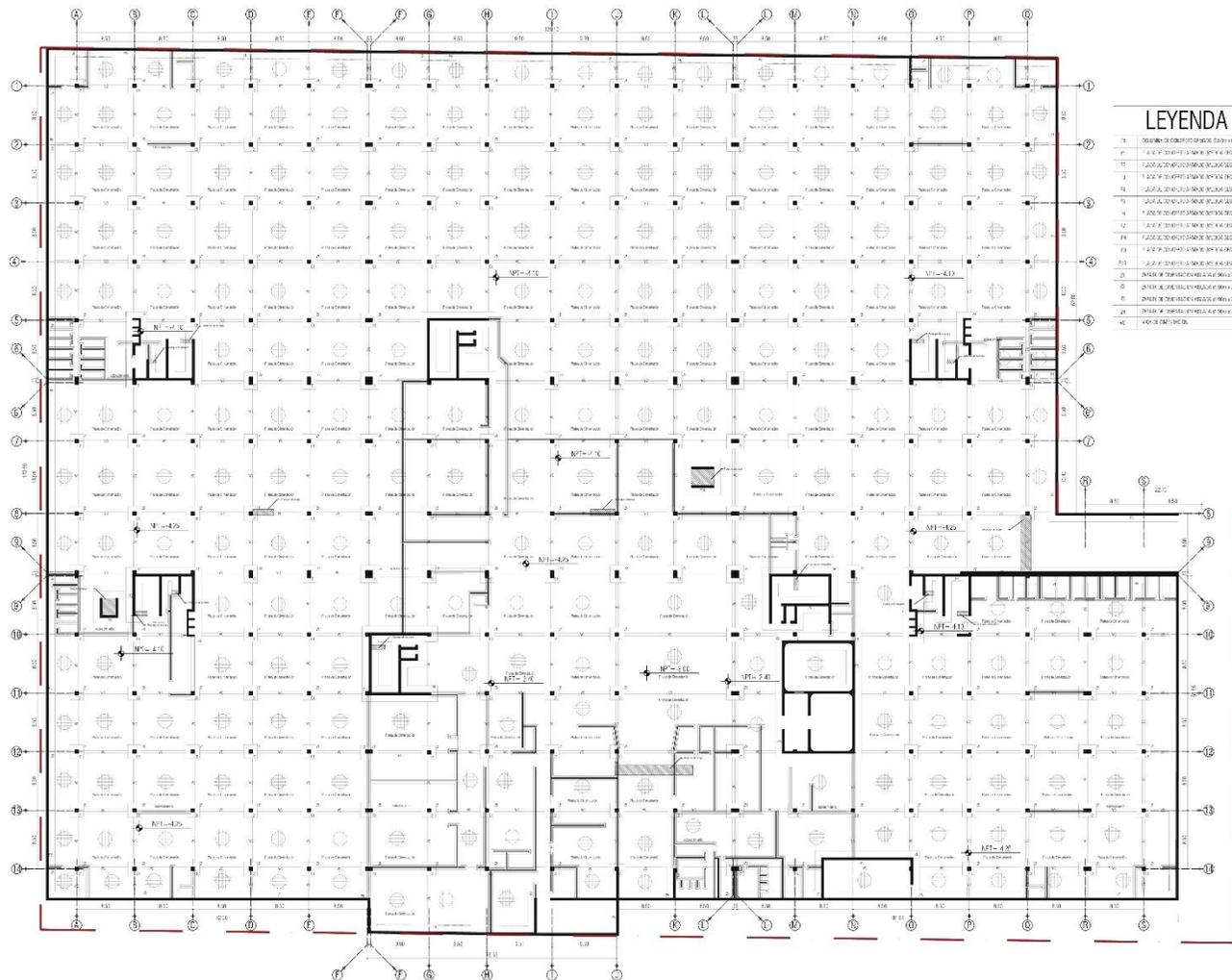
D-19 : Detalles Constructivos



D-20 : Detalle de Mobiliario Urbano



D-21 : Detalle de Vanos



**LEYENDA**

|     |                                    |
|-----|------------------------------------|
| 18  | SOLERA DE CONCRETO ARMADO (S.C.A.) |
| 19  | VIGAS DE CONCRETO ARMADO (V.C.A.)  |
| 20  | CIMENTACIÓN                        |
| 21  | MUR DE CONCRETO                    |
| 22  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 23  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 24  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 25  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 26  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 27  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 28  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 29  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 30  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 31  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 32  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 33  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 34  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 35  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 36  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 37  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 38  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 39  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 40  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 41  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 42  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 43  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 44  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 45  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 46  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 47  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 48  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 49  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 50  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 51  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 52  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 53  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 54  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 55  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 56  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 57  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 58  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 59  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 60  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 61  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 62  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 63  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 64  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 65  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 66  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 67  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 68  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 69  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 70  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 71  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 72  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 73  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 74  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 75  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 76  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 77  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 78  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 79  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 80  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 81  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 82  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 83  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 84  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 85  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 86  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 87  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 88  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 89  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 90  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 91  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 92  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 93  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 94  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 95  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 96  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 97  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 98  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 99  | PUERTOS DE PASADIZO                |
| 100 | PUERTOS DE PASADIZO                |

E-01 : Estructuras de Cimentación

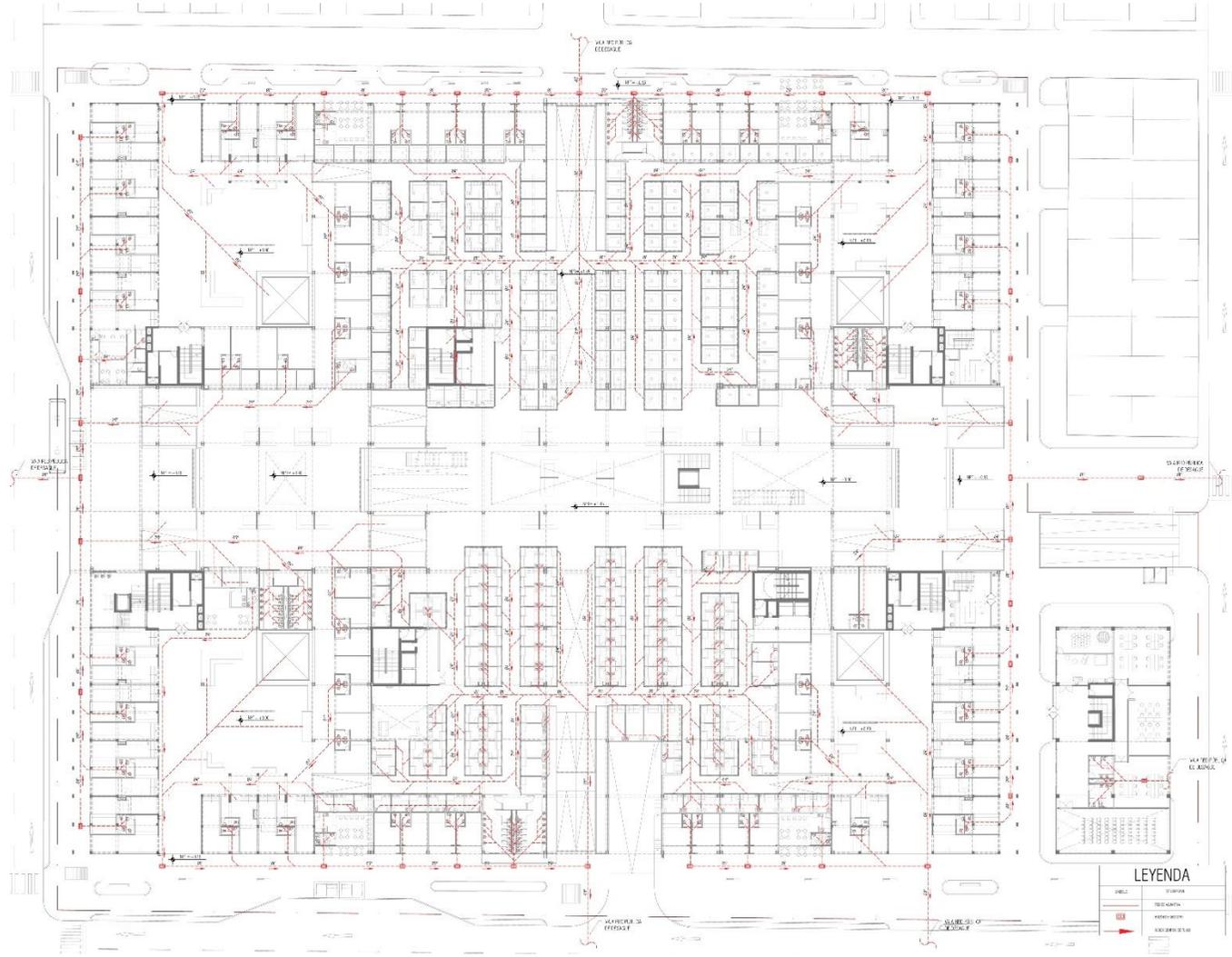




IE-01 : Instalaciones Eléctricas



IS-01 : Instalaciones Sanitarias – Agua



IS-02 : Instalaciones Sanitarias – Desagüe



## CAPÍTULO 9 : ANEXOS



A.070 COMERCIO

| CAPITULO                                                     | TITULO                             | ART.                                 | CATEGORIA                | ESPECIFICACION                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II                                                           | ASPECTOS GENERALES                 | 3                                    | FUNCIONAMIENTO VIAS      | Estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.     |
|                                                              |                                    | 4                                    | ILUMINACION              | Natural o artificial que garantice la clara visibilidad de los productos que se expeden, sin alterar sus condiciones naturales.                                       |
|                                                              |                                    | 5                                    | VENTILACION              | Artificial o natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas. Area mínima de vanos deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventila. |
|                                                              |                                    | 6                                    | SEGURIDAD - INCENDIOS    | Sistema de detección y extinción de incendios, según norma: A-130: Requisitos de Seguridad.                                                                           |
|                                                              |                                    | 7                                    | NUMERO DE PERSONAS       | Tienda independiente: 5.0m <sup>2</sup> por persona.                                                                                                                  |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Mercado minorista: 2.0 m <sup>2</sup> por persona.                                                                                                                    |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Restaurante (área de mesas): 1.5 m <sup>2</sup> por persona.                                                                                                          |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Patio de comida (área de mesas): 1.5 m <sup>2</sup> por persona.                                                                                                      |
| Bares (área de mesas): 1.0 m <sup>2</sup> por persona.       |                                    |                                      |                          |                                                                                                                                                                       |
| Tienda: 5.0 m <sup>2</sup> por persona.                      |                                    |                                      |                          |                                                                                                                                                                       |
| Areas de servicio (cocina): 10.0 m <sup>2</sup> por persona. |                                    |                                      |                          |                                                                                                                                                                       |
| 8                                                            | ALTURA                             | Piso terminado a cielo raso: 3.00 m. |                          |                                                                                                                                                                       |
| III                                                          | CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES | 9                                    | ACCESOS                  | Un ingreso mínimo para discapacitados.<br><br>A partir de 1000 m <sup>2</sup> techados, ingresos diferenciados para público y para mercadería.                        |
|                                                              |                                    | 10                                   | PUERTAS                  | Altura mínima: 2.10 m.                                                                                                                                                |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Ancho mínimo de Ingreso Principal: 1.00 m.                                                                                                                            |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Ancho mínimo para Dependencias interiores: 0.90 m.                                                                                                                    |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Ancho mínimo para Servicios higienicos: 0.80 m.                                                                                                                       |
|                                                              |                                    | 11                                   | PUERTA AZOTEA            | Mecanismo de apertura a presión, en sentido de la evacuación.                                                                                                         |
|                                                              |                                    | 12                                   | CIRCULACIONES            | Ancho mínimo: 2.40 m.<br>Ancho circulación principal: 3.00 m.                                                                                                         |
|                                                              |                                    | 13                                   | PISO                     | Exteriores: Antideslizante.                                                                                                                                           |
|                                                              |                                    |                                      |                          | Interiores: Impermeabilizante, Antideslizante, liso, facil de limpiar.<br>Pendiente mínima: 1.5% (hacia canaletas o sumideros).                                       |
|                                                              |                                    | 14                                   | CIRCULACIONES VERTICALES | Escaleras.                                                                                                                                                            |
| Escaleras con medios mecánicos.<br>Rampas.                   |                                    |                                      |                          |                                                                                                                                                                       |
| 15                                                           | LOCALES COMERCIALES                | Area mínima: 6.00 m <sup>2</sup> .   |                          |                                                                                                                                                                       |
|                                                              |                                    | Frente mínimo: 2.40 m.               |                          |                                                                                                                                                                       |
|                                                              |                                    | Ancho de puerta: 1.20 m.             |                          |                                                                                                                                                                       |
|                                                              |                                    | Altura mínima: 3.00 m.               |                          |                                                                                                                                                                       |
|                                                              |                                    |                                      |                          | No incluye depósitos ni servicios higiénicos.                                                                                                                         |

| CAPITULO | TITULO                              | ART.                                                                                                                    | CATEGORIA                | ESPECIFICACION                                                                                                                     |
|----------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III      | CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES  | 16                                                                                                                      | PUESTOS                  | Diseño apropiado para exhibición y comercialización.                                                                               |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Instalaciones: Eléctricas y sanitarias.                                                                                            |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Material: No inflamable.                                                                                                           |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Superficies: Fácil de limpiar y desinfectar.                                                                                       |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Productos perecibles: 6 m <sup>2</sup> .                                                                                           |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Abarrotes, mercería y cocina: 8m <sup>2</sup> .                                                                                    |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Otros productos: 6m <sup>2</sup> .                                                                                                 |
|          |                                     | 17                                                                                                                      | ELABORACION DE ALIMENTOS | Piso: no absorbente, resistente, antideslizante, de fácil mantenimiento y tendrán una inclinación suficiente hacia los sumideros . |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Pared: Lisa, no absorbente y de fácil mantenimiento.                                                                               |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Techo: No acumulación de polvo ni vapores, de fácil limpieza y libres de contaminantes.                                            |
| IV       | DOTACION DE SERVICIOS               | 19                                                                                                                      | DISTANCIA                | No mayor a 50 m.                                                                                                                   |
|          |                                     |                                                                                                                         | SUMIDEROS                | No puede haber más de un piso entre baños.<br>1 por servicio higiénico.                                                            |
|          |                                     | 21                                                                                                                      | RESTAURANTES/EMPLEADOS   | Considerar 10 m <sup>2</sup> por persona.                                                                                          |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 1 - 5 empleados: 1L, 1U, 1I                                                                                                        |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 6 -20 empleados: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                                               |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 21 - 60 empleados: 2L, 2U, 2I / 2L, 2I                                                                                             |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 61 - 150 empleados: 3L, 3U, 3I / 3L, 3I                                                                                            |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Por 100 empleados adicionales: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                                 |
|          |                                     | 21                                                                                                                      | RESTAURANTES/PUBLICO     | 1 - 16 personas: No requiere                                                                                                       |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 17 -50 personas: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                                               |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 51 - 100 personas: 2L, 2U, 2I / 2L, 2I                                                                                             |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | Por 150 empleados adicionales: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                                 |
|          |                                     | 22                                                                                                                      | MERCADOS/EMPLEADOS       | Considerar 10 m <sup>2</sup> por persona                                                                                           |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 1 - 5 empleados: 1L, 1U, 1I                                                                                                        |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 6 -20 empleados: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                                               |
|          |                                     |                                                                                                                         |                          | 21 - 60 empleados: 2L, 2U, 2I / 2L, 2I                                                                                             |
|          |                                     | 61 - 150 empleados: 3L, 3U, 3I / 3L, 3I                                                                                 |                          |                                                                                                                                    |
|          |                                     | Por 100 empleados adicionales: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                      |                          |                                                                                                                                    |
| 22       | MERCADOS/PUBLICO                    | 1 - 50 personas: No requiere.                                                                                           |                          |                                                                                                                                    |
|          |                                     | 51 - 100 personas: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                                  |                          |                                                                                                                                    |
|          |                                     | 101 - 250 personas: 2L, 2U, 2I / 2L, 2I                                                                                 |                          |                                                                                                                                    |
|          |                                     | 251 - 500 personas: 3L, 3U, 3I / 3L, 3I                                                                                 |                          |                                                                                                                                    |
|          |                                     | Por 150 empleados adicionales: 1L, 1U, 1I / 1L, 1I                                                                      |                          |                                                                                                                                    |
| 23       | DISCAPACITADOS                      | Obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos, siendo uno de ellos accesible para discapacitados. |                          |                                                                                                                                    |
| 24       | ESTACIONAMIENTOS /RESTAURANTE       | Personal: 1 est. Cada 10 personas.<br>Público: 1 est. Cada 10 personas.                                                 |                          |                                                                                                                                    |
|          | ESTACIONAMIENTOS /MERCADO MINORISTA | Personal: 1 est. Cada 20 personas.<br>Público: 1 est. Cada 20 personas.                                                 |                          |                                                                                                                                    |
|          | ESTACIONAMIENTOS/DISC.              | 1 est. Cada 50 est.                                                                                                     |                          |                                                                                                                                    |

| CAPITULO                                                              | TITULO                                        | ART.                                                | CATEGORIA                           | ESPECIFICACION                                                                                                                       |                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| IV                                                                    | DOTACION DE SERVICIOS                         | 25                                                  | ESTACIONAMIENTOS /VEHICULO DE CARGA | Entrega y recepción de mercadería dentro del                                                                                         |                                                                          |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     | Requerimiento de patio de maniobras.                                                                                                 |                                                                          |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     | De 1 a 500 m <sup>2</sup> de área techada: 1 est.                                                                                    |                                                                          |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     | De 501 a 1 500 m <sup>2</sup> de área techada: 2 est.                                                                                |                                                                          |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     | De 1 500 a 3 000 m <sup>2</sup> de área techada: 3 est.                                                                              |                                                                          |
|                                                                       |                                               | Más de 3 000 m <sup>2</sup> de área techada: 4 est. |                                     |                                                                                                                                      |                                                                          |
|                                                                       |                                               | 26                                                  | DEPOSITOS DE MERCADERIA             | Area mínima: 25% del área de venta (suma de áreas de puestos de venta, exposición de productos y circulaciones abiertas al público). |                                                                          |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     | CAMARAS FRIGORIFICAS                                                                                                                 | Cámara carne: 0.04 m <sup>2</sup> por m <sup>2</sup> de área de venta.   |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     |                                                                                                                                      | Cámara pescado: 0.01 m <sup>2</sup> por m <sup>2</sup> de área de venta. |
|                                                                       |                                               | 27                                                  | AMBIENTE PARA BASURA                | Cámara productos diversos: 0.03 m <sup>2</sup> por m <sup>2</sup> de área de venta.                                                  |                                                                          |
| Area mínima: 0.03 m <sup>2</sup> por m <sup>2</sup> de área de venta. |                                               |                                                     |                                     |                                                                                                                                      |                                                                          |
| LABORATORIO                                                           | Espacio para lavado de recipientes de basura. |                                                     |                                     |                                                                                                                                      |                                                                          |
|                                                                       |                                               |                                                     |                                     | Contar con unidad de control y calidad de alimentos.                                                                                 |                                                                          |

## ANEXO 2 :

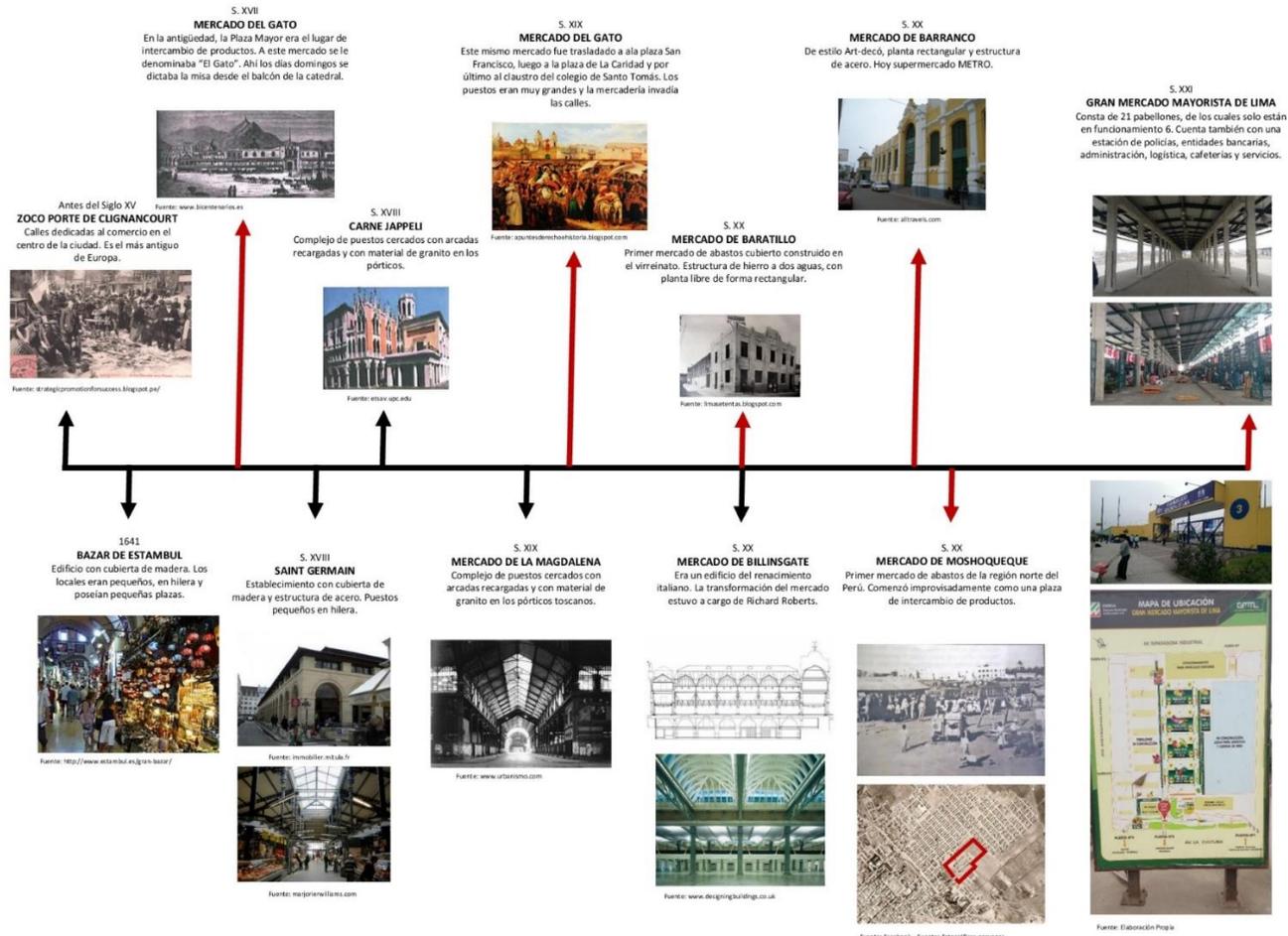
### A.120 DISCAPACITADOS

| CAPITULO                                                | TITULO                | ART.                                                         | CATEGORIA           | ESPECIFICACION                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I                                                       | PUERTAS DE EVACUACION | 5                                                            | TIPOLOGIA           | Puertas de evacuación de apertura desde el interior accionadas por empuje.                                                                                      |
|                                                         |                       |                                                              | PUERTAS CON LLAVE   | En caso la puertas deban contar con cerradura, deben contar con letrero iluminado, la puerta deberá permanecer sin llave durante horas de trabajo.              |
|                                                         |                       | 6                                                            | CONTRAFUEGO         | Dependen de su ubicación dentro del sistema de ubicación, giro de puerta en dirección al flujo de evacuación.                                                   |
|                                                         |                       | 8                                                            | IMPLEMENTOS         | Puerta de evacuación o contrafuego deberán tener brazo cierra puertas.                                                                                          |
|                                                         |                       |                                                              |                     | Puertas de doble hoja con cerrajería en un punto deben tener dispositivo de ordenamiento de cierre de puertas.                                                  |
|                                                         |                       |                                                              |                     | Puertas que no tengan barras antipánico deberán contar con cerradura de manija.                                                                                 |
|                                                         |                       |                                                              |                     | Barras antipánico obligatorias para puertas se darán para una carga mayor de 100 personas o en espacios de reunión mayores de 50 personas.                      |
|                                                         |                       | 9                                                            | CERRADURA RETARDADA | No se pueden usar en áreas de reunión, centros educativos y edificaciones de alto riesgo.                                                                       |
|                                                         |                       |                                                              |                     | En caso de incendio o pérdida de energía, eliminar el retardo.                                                                                                  |
|                                                         |                       |                                                              |                     | Capacidad de ser desbloqueado manualmente.                                                                                                                      |
| Pestillo de barra debe liberarse en máximo 15 segundos. |                       |                                                              |                     |                                                                                                                                                                 |
| Iluminación de emergencia                               |                       |                                                              |                     |                                                                                                                                                                 |
|                                                         |                       | No encontrar más de una unidad en toda la vía de evacuación. |                     |                                                                                                                                                                 |
| II                                                      | MEDIOS DE EVACUACION  | 12                                                           | ZONAS SEGURAS       | Vía pública                                                                                                                                                     |
|                                                         |                       |                                                              | Areas seguras.      |                                                                                                                                                                 |
|                                                         |                       | 13                                                           | CIRCULACIONES       | Libres de obstrucción.                                                                                                                                          |
|                                                         |                       | 14                                                           | AREA DE REFUGIO     | Contar con escalera de evacuación, resistencia al fuego de 1 hora en edificios de 3 niveles y resistencia al fuego de 2 horas en edificios mayores a 4 niveles. |
|                                                         |                       | 15                                                           | ESPACIOS            | Pasajes de circulación, escaleras integradas, escaleras de evacuación, accesos de uso general y salidas de evacuación.                                          |
|                                                         |                       | 16                                                           | RAMPAS              | Pendiente no mayor a 12%.                                                                                                                                       |
| Piso antideslizante.                                    |                       |                                                              |                     |                                                                                                                                                                 |

| CAPITULO                                                               | TITULO                                       | ART.                                                                                                                                                                                                     | CATEGORIA              | ESPECIFICACION                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| II                                                                     | MEDIOS DE EVACUACION                         | 18                                                                                                                                                                                                       | NO CONSIDERAR          | Ascensores                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Rampas vehiculares sin vereda peatonal                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Rampas peatonales con pendiente mayor a 12%                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Escaleras mecánicas                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Escaleras tipo caracol                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | escalera de gato                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                        |                                              | 19                                                                                                                                                                                                       | ASCENSORES             | Herramienta de acceso de cuerpo de bomberos                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                        |                                              | Edificaciones mayores a 10 niveles: Sistema de intercomunicadores, llave maestra de anulación de mando y llave de bombero que permita direccionamiento del ascensor desde el panel interno del ascensor. |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| III                                                                    | CALCULO DE CAPACIDAD DE MEDIOS DE EVACUACION | 22                                                                                                                                                                                                       | ANCHO LIBRE            | Puerta y rampa: (Personas x area util) 0.005 m x persona                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Puerta de escaleras de evacuación: Ancho mínimo de 1.00 m.                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Pasaje de circulación: Ancho minimo de 1.20 m.                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Pasaje de circulación para menos de 50 personas: Ancho minimo 0.90 m.                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | Escalera: Personas por piso p x 0.008 m. x persona                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                        |                                              | 23                                                                                                                                                                                                       | ESCALERAS              | Ancho mínimo: 1.20 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                        |                                              | 26                                                                                                                                                                                                       | CANTIDAD               | Puertas de evacuación, pasillos y escaleras están relacionados con la necesidad de evacuar la carga total de ocupantes del edificio. Esto tiene relación con el criterio de distancia de recorrido horizontal de 45.0 m para edificaciones sin roceadores y de 60.0 m. para edificaciones con rociadores. |
|                                                                        |                                              | 27                                                                                                                                                                                                       | DISTANCIA DE RECORRIDO | Es medida desde el punto más alejado del recinto hasta el ingreso a un medio seguro de evacuación.                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                        |                                              | 28                                                                                                                                                                                                       | MERCADOS TECHADOS      | No aportar evacuantes al interior.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                        |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        | 500 a 1000 ocupantes: mínimo 3 salidas                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| mas de 1000 ocupantes: mínimo 4 salidas                                |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| No se puede evacuar más del 50% del numero de ocupantes por una puerta |                                              |                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                        |                                              | Publicidad, mostradores, puntos de venta, etc. Deben estar anclados y no deben invadir el ancho minimo de evacuación, que no es equivalente al ancho disponible.                                         |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| CAPITULO | TITULO                                       | ART. | CATEGORIA                | ESPECIFICACION                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------|----------------------------------------------|------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| III      | CALCULO DE CAPACIDAD DE MEDIOS DE EVACUACION | 28   | MERCADOS TECHADOS        | Espacios con área comercial mayor a 2 800 m <sup>2</sup> , deben tener un pasadizo con ancho mínimo de 1.50 m.                                                                                                                                 |
| IV       | SISTEMA DE PRESUARIZACION DE ESCALERAS       | 29   | VENTILADOR               | Debe ubicarse en un área libre de riesgo de contaminación por humor, preferentemente en el exterior o azotea de la edificación                                                                                                                 |
|          |                                              | 30   |                          | No en zona de sótanos ni lugares cerrados donde un incendio pueda poner en riesgo la extracción de aire.<br>Sistema debe contar con inyección de aire para cada piso                                                                           |
|          |                                              | 31   |                          | ESCALERAS                                                                                                                                                                                                                                      |
|          |                                              | 32   | DETECTORES DE HUMO       | Incorporada a la succión y descarga de aire.<br>Interconectado con sistema de detención y alarmas del edificio<br>sistema autónomo y automático                                                                                                |
|          |                                              | 33   |                          | Interconexión con sistema de alarma y detección debe tener protección contra fuego para mínimo 2 horas.                                                                                                                                        |
|          |                                              | 34   | ENERGIA                  | Fuente independiente de transferencia automática.<br>Rutas independientes y protegidas contra fuego por 2 horas.<br>Transferencia de fuente primaria a secundaria debe realizarse en 30 segundos posteriores a la falla de la fuente primaria. |
| VIII     | COMERCIO                                     | 90   | SEPARACION CONTRA FUEGOS | Edificios comerciales menores a 3 niveles, no menor a una hora<br>Paredes colindantes con otra tienda , no menor una hora.                                                                                                                     |
|          |                                              | 91   |                          | Edificios comerciales mayores a 3 niveles, no menor a dos horas.<br>Paredes colindantes con otra tienda , no menor dos horas                                                                                                                   |
|          |                                              | 92   | ESCALERAS EVACUACION     | Contar con el mínimo pre-establecido.                                                                                                                                                                                                          |
|          |                                              | 93   | MAXIMO RECORRIDO         | 45.00 m. a la salida de evacuación<br>60.00 m. a la salida de evacuación (rociadores).                                                                                                                                                         |
|          |                                              | 95   | SEÑALIZACION             | Colocar en caso la puerta de ingreso nos ea visible                                                                                                                                                                                            |
|          |                                              | 96   | SOTANOS                  | Edificación con área mayor a 250 m <sup>2</sup> . debe contar con sistema automático de rociadores.                                                                                                                                            |

# ANEXO 3 :



# ANEXO 4 :

**CONGELADOR ALTO, 2 COMPUERTAS DE VIDRIO**  
**SISTEMA DE REFRIGERACION DE AIRE FORZADO EN COLOR ALUMINIO.**  
 L: 68 m. P: 75 m. H: 1.99 m.

**PISO DE CEMENTO PULIDO PENDIENTE 2%**

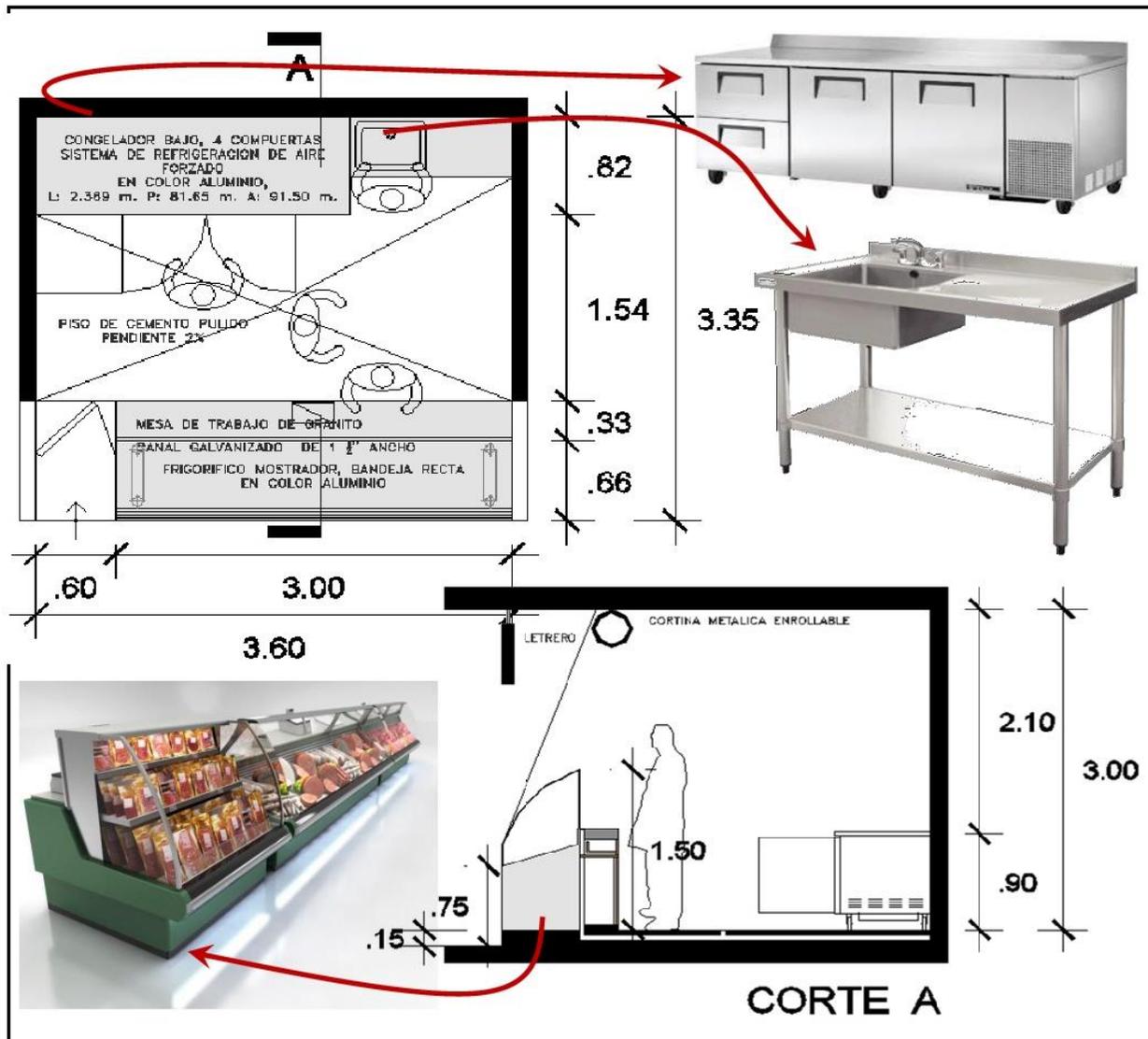
**FRIGORIFICO VIDRIO BAJO US. Y BANDEJA INCLINADA EN COLOR ALUMINIO. PORTA BALANZAS. MESAS DE CORTE.**

**LETRERO**  
**CORTINA METALICA ENROLLABLE**

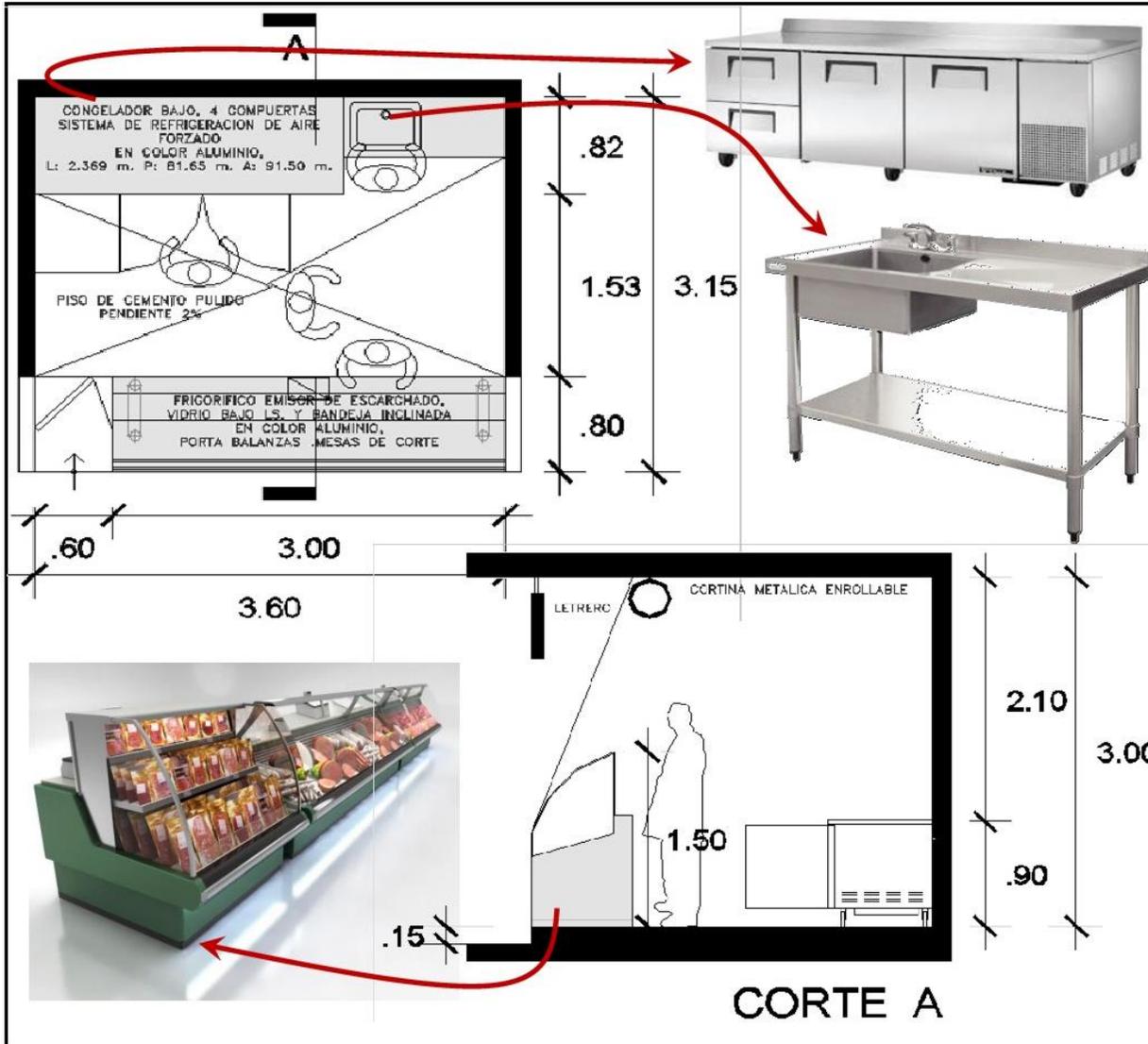
**CORTE A**

**3.60**  
**3.00**  
**0.70**  
**1.20**  
**2.70**  
**0.80**  
**0.60**  
**1.50**  
**0.75**  
**0.15**  
**3.00**

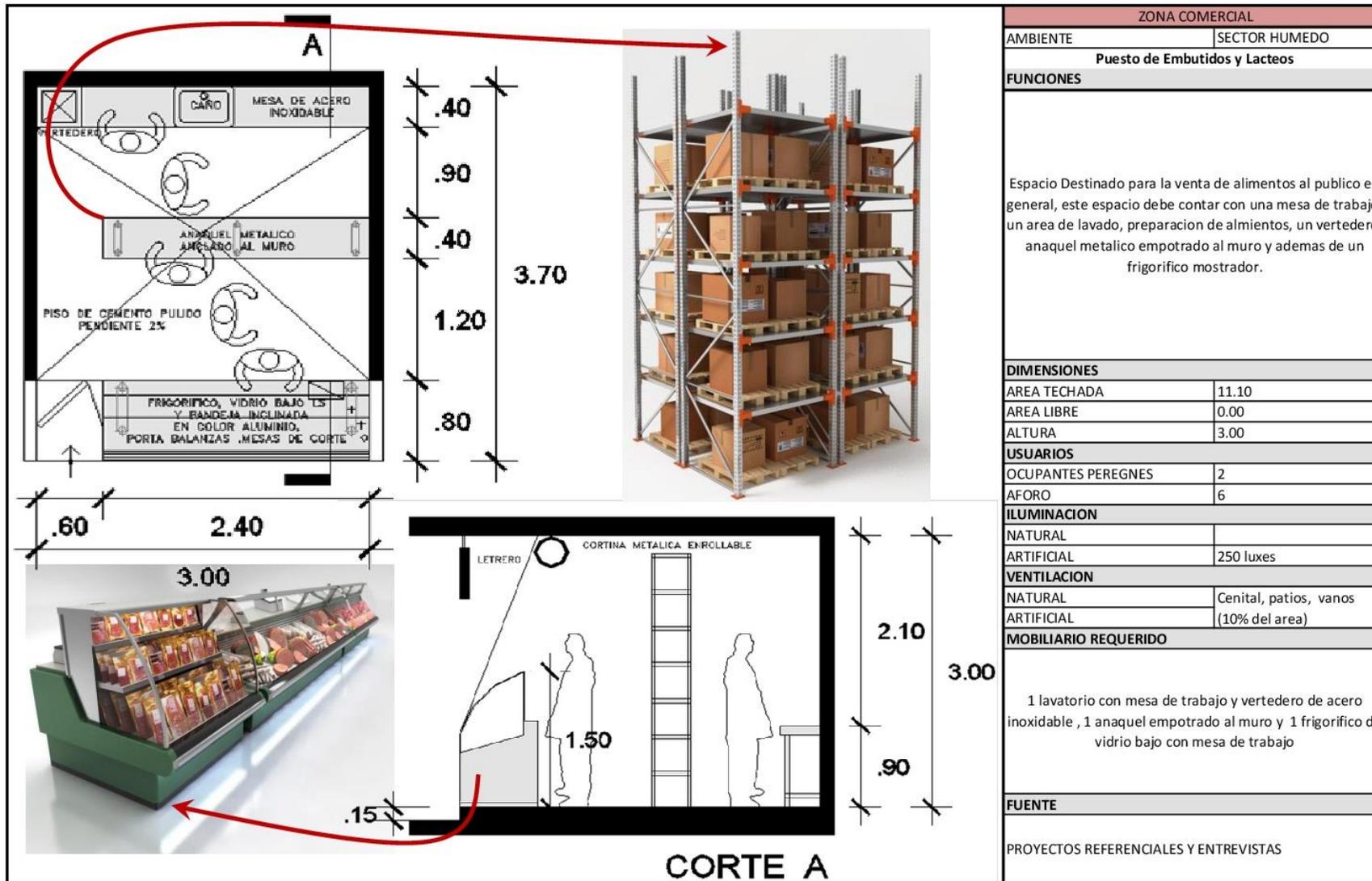
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                       |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                             | SECTOR HUMEDO          |
| Puesto de Aves y Huevos                                                                                                                                                                              |                        |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                     |                        |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un congelador alto, un area de lavado, preparacion de almientos ademas de un frigorifico mostrador. |                        |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                   |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                         | 8.10                   |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                           | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                                                                                               | 3.00                   |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                      |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                   | 2                      |
| AFORO                                                                                                                                                                                                | 4                      |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                   |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                              |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                           | 250 luxes              |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                   |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                              | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                           | (10% del area)         |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                          |                        |
| 1 Congelador alto de 2 puertas, 1 frigorifico de vidrio bajo con mesa de trabajo, 1 lavatorio y mesa de trabajo de acero quirurgico                                                                  |                        |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                        |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                |                        |

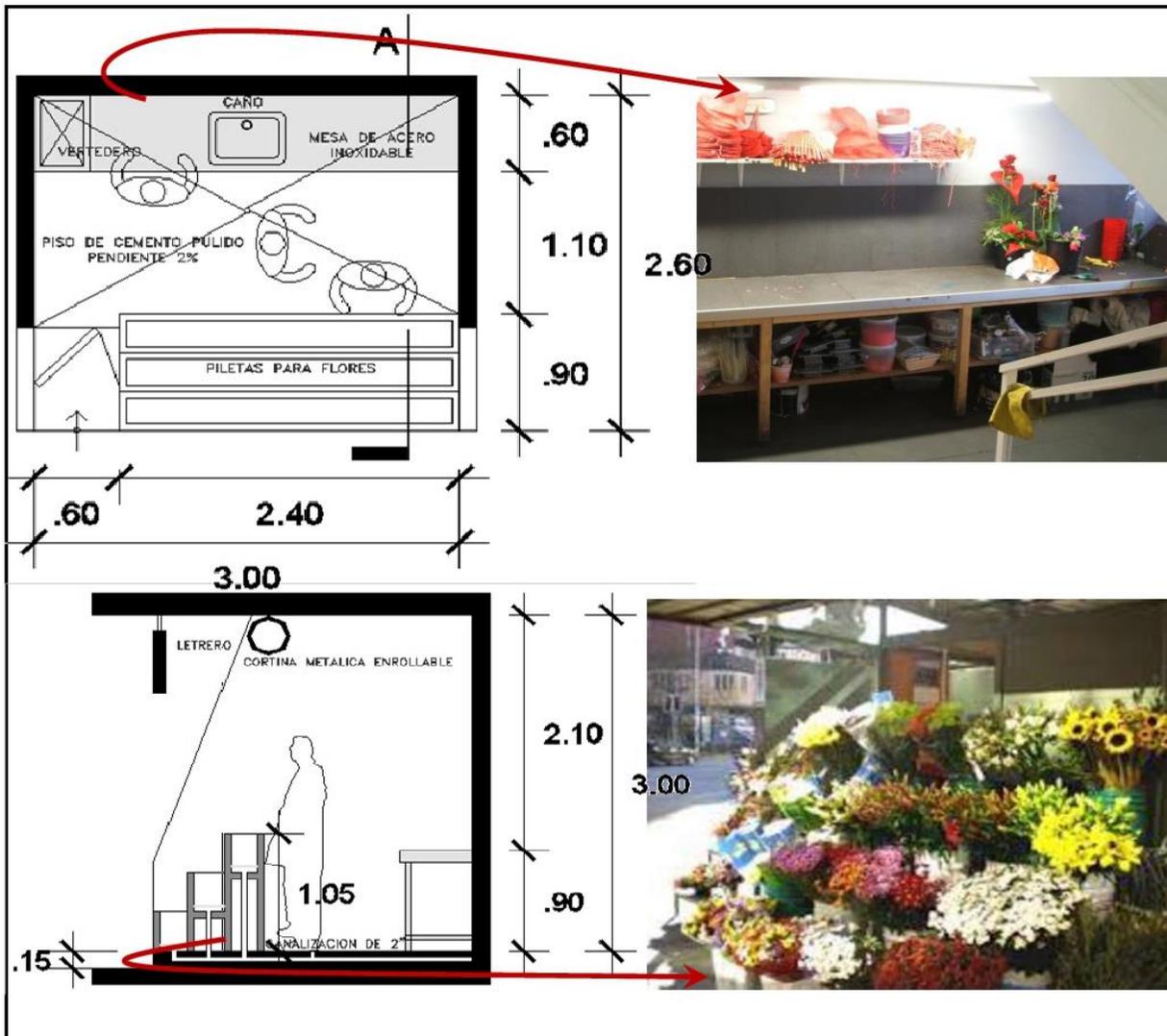


| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                       |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                             | SECTOR HUMEDO          |
| Puesto Carnes y Menudencias Puesto Cerdos                                                                                                                                                            |                        |
| Puesto de Cerdos                                                                                                                                                                                     |                        |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                            |                        |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un congelador alto, un area de lavado, preparacion de alimentos ademas de un frigorifico mostrador. |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                         | 12.06                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                           | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                                                                                               | 3.00                   |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                             |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                   | 2                      |
| AFORO                                                                                                                                                                                                | 6                      |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                              |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                           | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                              | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                           | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                 |                        |
| 1 Congelador bajo de 4 puertas, 1 frigorifico de vidrio bajo con mesa de trabajo, 1 lavatorio y mesa de trabajo de acero inoxidable                                                                  |                        |
| FUENTE                                                                                                                                                                                               |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                |                        |

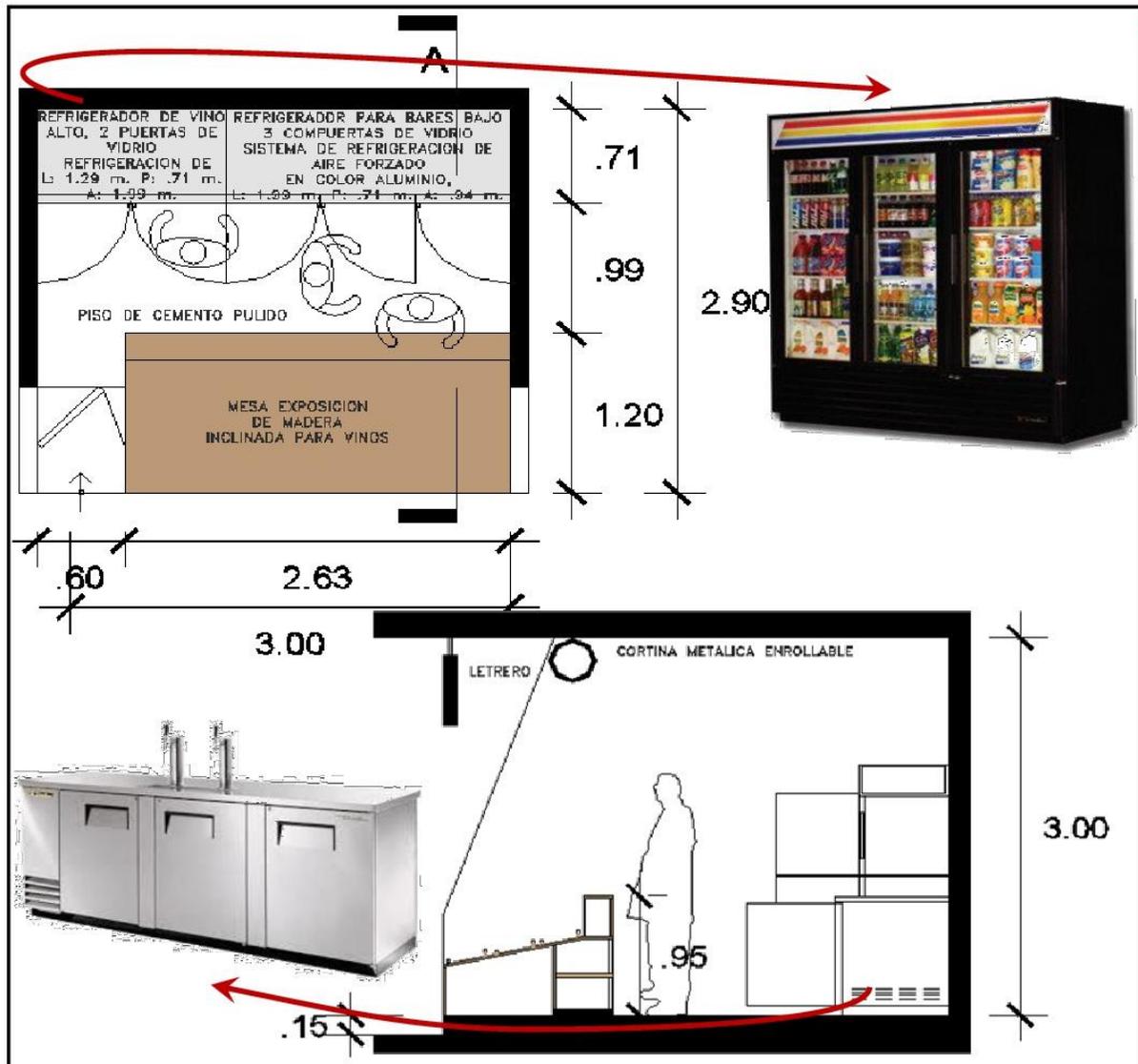


| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                       |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                             | SECTOR HUMEDO          |
| Puesto de Pescados y Productos Marino                                                                                                                                                                |                        |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                            |                        |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un congelador alto, un area de lavado, preparacion de alimentos ademas de un frigorifico mostrador. |                        |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                          |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                         | 11.34                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                           | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                                                                                               | 3.00                   |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                             |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                   | 2                      |
| AFORO                                                                                                                                                                                                | 6                      |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                              |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                           | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                              | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                           | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                 |                        |
| 1 Congelador alto de 2 puertas, 1 frigorifico de vidrio bajo con mesa de trabajo, 1 lavatorio y mesa de trabajo de acero inoxidable                                                                  |                        |
| FUENTE                                                                                                                                                                                               |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                |                        |

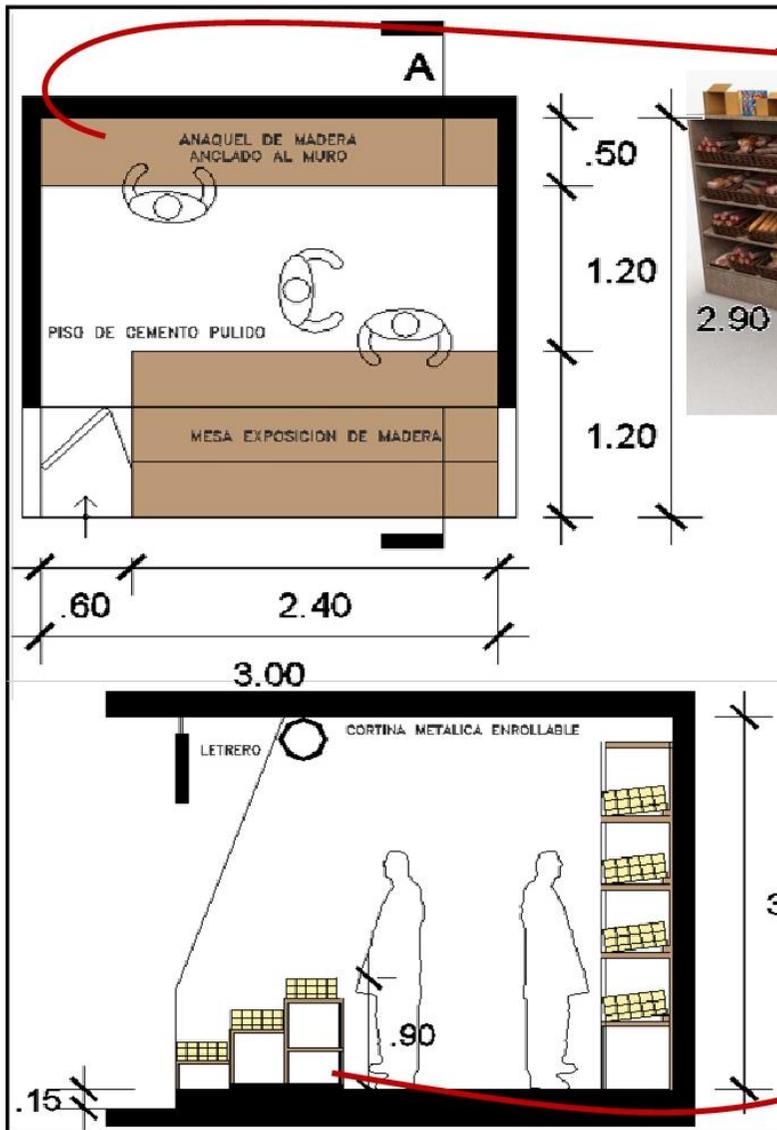




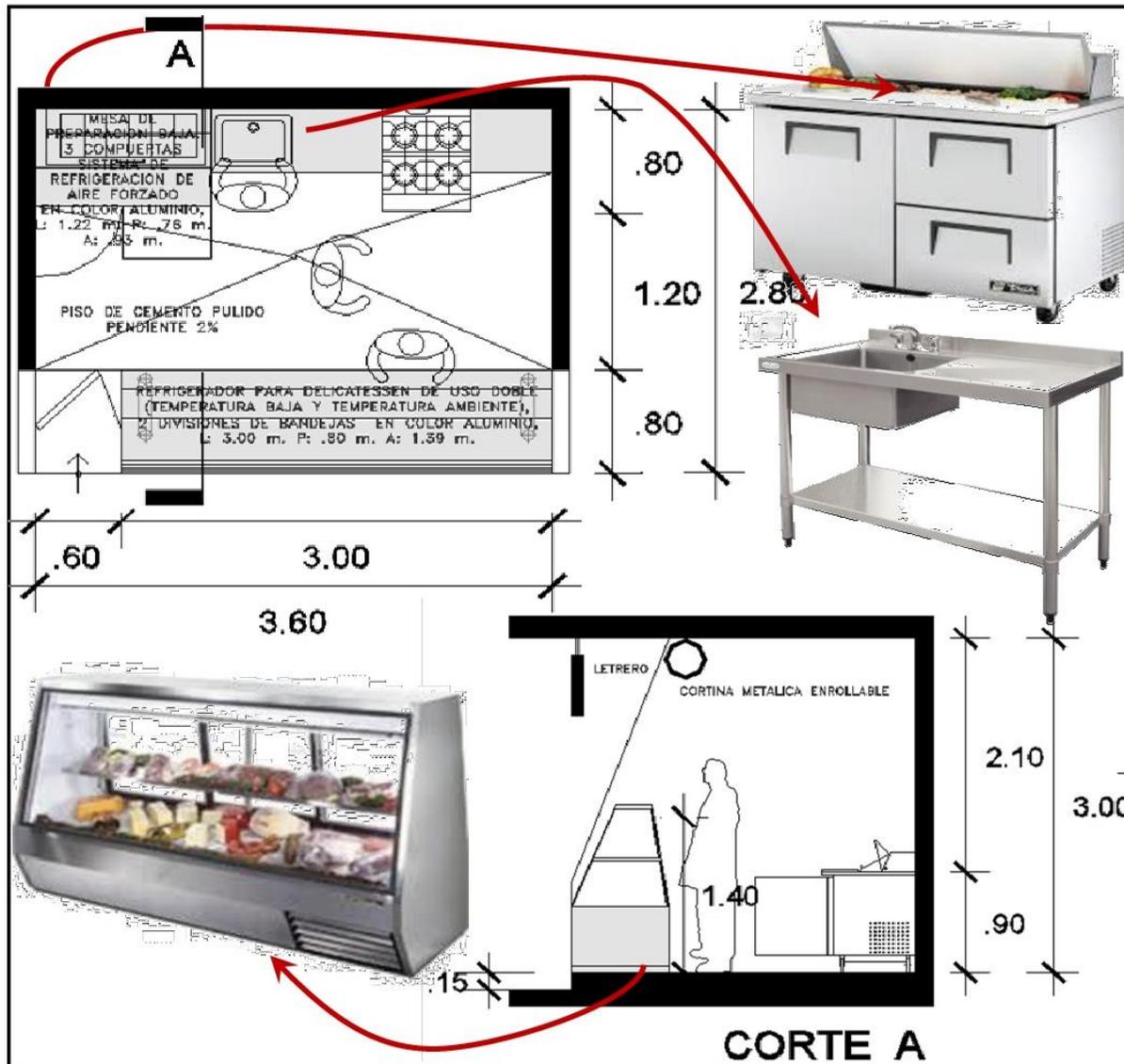
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SECTOR HUMEDO          |
| Puesto de Floreria                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con una mesa de trabajo, un area de lavado, preparacion de alimentos, un vertedero y un mobiliario fijo de concreto con canalizacion interna, a fin de regar las flores y que esta agua drene al desagüe |                        |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7.80                   |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.00                   |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2                      |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                      |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 250 luxes              |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (10% del area)         |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 1 lavatorio con mesa de trabajo y vertedero de acero inoxidable y 1 mueble de concreto con canalizacion de aguas                                                                                                                                                                                      |                        |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |



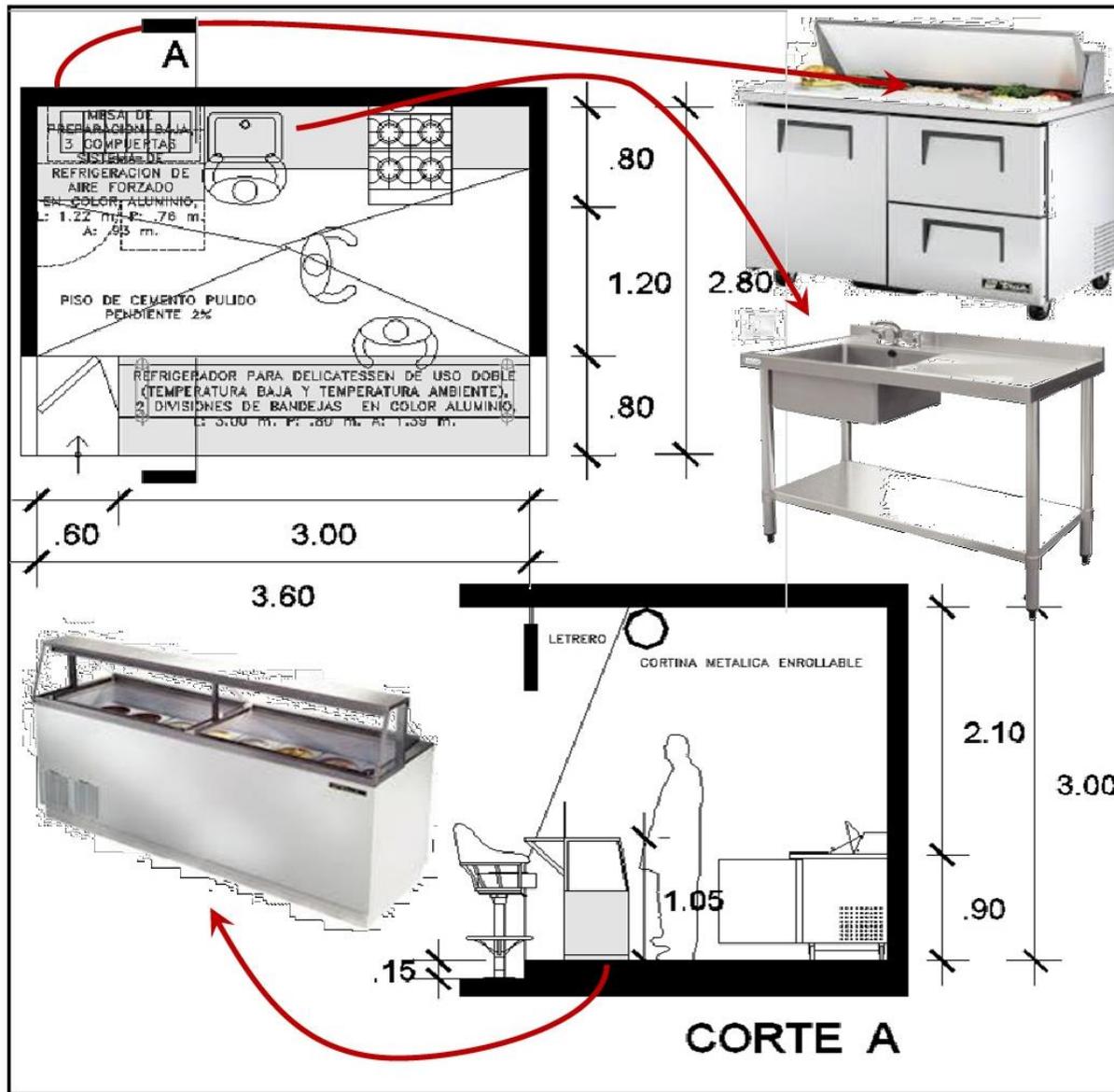
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | SECTOR SEMI HUMEDO                    |
| Puesto de Licores                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un refrigerador para vinos con puertas de vidrio a fin de exponer los productos, tambien debe contar con un refrigerador bajo para bares, del cual se puede servir cerveza y refrigerar otros licores. Por ultimo se debe tener una mesa de exposicion de vinos, esta muestra cierta pendiente a fin de que los vinos esten en su posicion correcta. |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 9.28                                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |
| 1 Refrigerador alto de vino de 2 puertas, 1 refrigerador para bares bajo de 3 puertas y un mueble de madera inclinado para la exposicion de vinos.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |



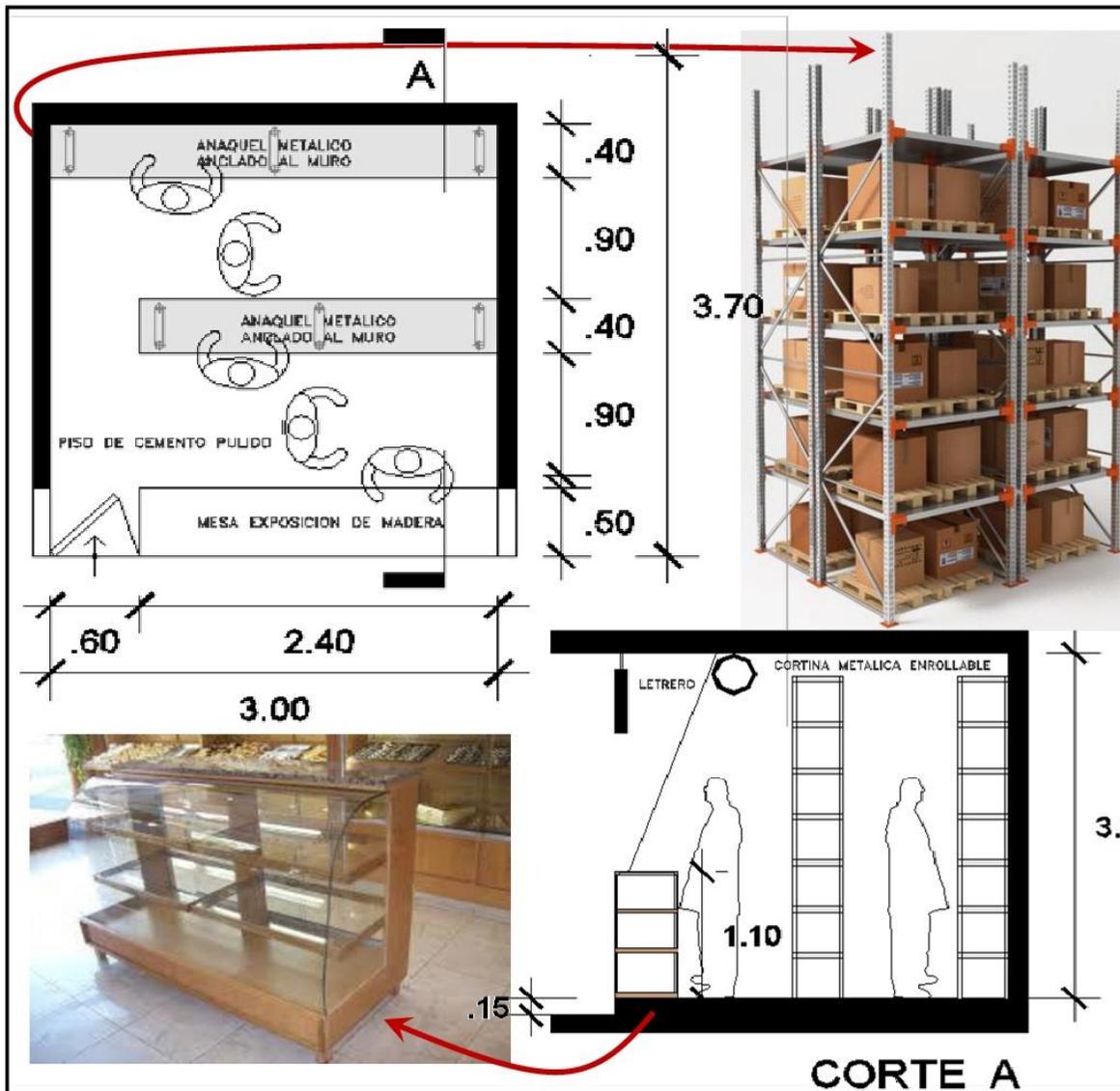
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                      | SECTOR SEMI HUMEDO                    |
| <b>Puesto de Panadería</b>                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un anaquel de madera empotrado al muro, en el cual se pondran las canastas de pan y una mesa de exposicion en graderia para la misma funcion |                                       |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                  | 8.70                                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                    | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                        | 3.00                                  |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                            | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                         | 4                                     |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                    | 250 luxes                             |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                       | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| 1 anaquel de madera con divisiones longitudinales y un mueble escalonado de madera para la exposicion de canastas de panes                                                                                                                    |                                       |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                         |                                       |



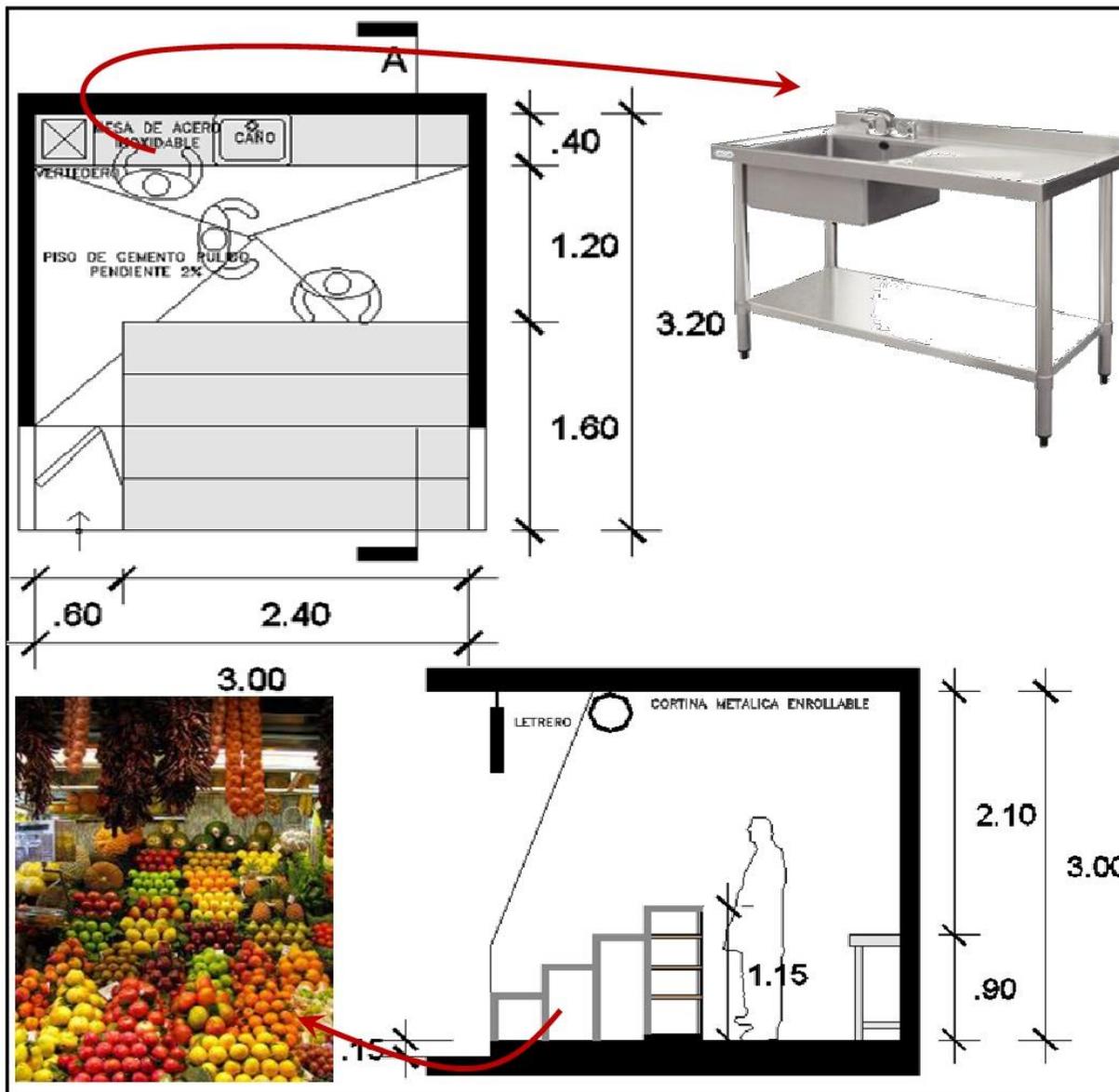
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                           | SECTOR SEMI HUMEDO                    |
| Puesto de Dulces y Postres                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con una mesa de preparacion refrigerante, una mesa de trabajo con lavadero, cocinam campana y un refrigerador para delicatessen en el cual se mostraran los productos |                                       |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                       | 10.08                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                         | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.00                                  |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                              | 5                                     |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                         | 250 luxes                             |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                            | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| 1 mesa de preparacion de alimentos con congelador de 1 puerta batiente y 2 cajoneras, 1 lavatorio con mesa de trabajo de acero inoxidable, 1 cocina con campana y un mueble refrigerador para delicatessen con doble temperatura (baja y alta)                     |                                       |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                              |                                       |



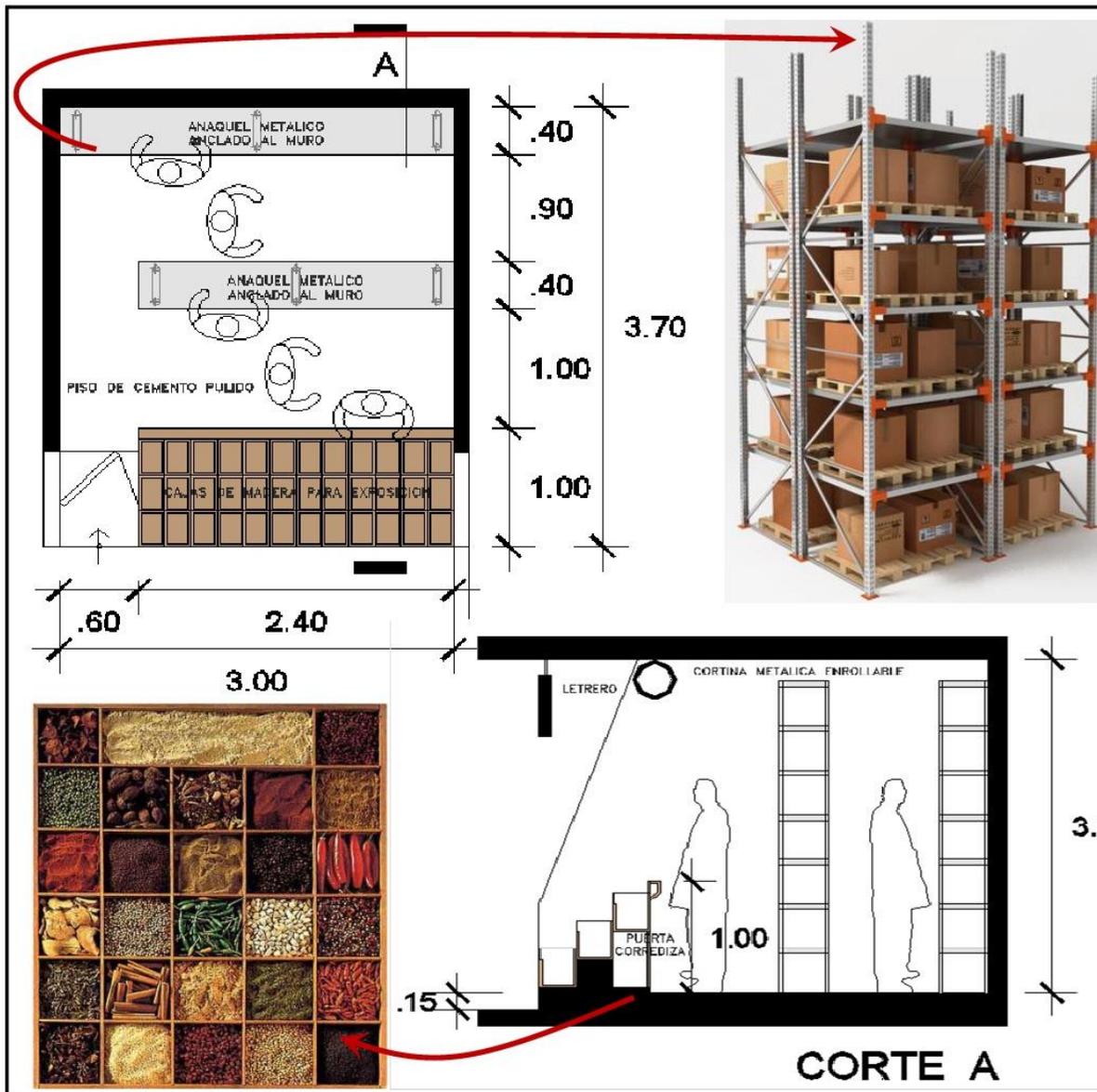
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SECTOR SEMI HUMEDO                    |
| Puesto de Comida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con una mesa de preparacion refrigerante, una mesa de trabajo con lavadero, cocinam campana y un refrigerador barra, en el cual se pueden preparar las comidas y los comensales comer en la barra.                                        |                                       |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10.08                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3.00                                  |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                                     |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 250 luxes                             |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| 1 mesa de preparacion de alimentos con congelador de 1 puerta batiente y 2 cajoneras, 1 lavatorio con mesa de trabajo de acero inoxidable, 1 cocina con campana, un mueble refrigerador para delicatessen con doble temperatura (baja y alta), barra de acero inoxidable anclada al refriergador para delicatessen y 4 sillas de barra |                                       |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |



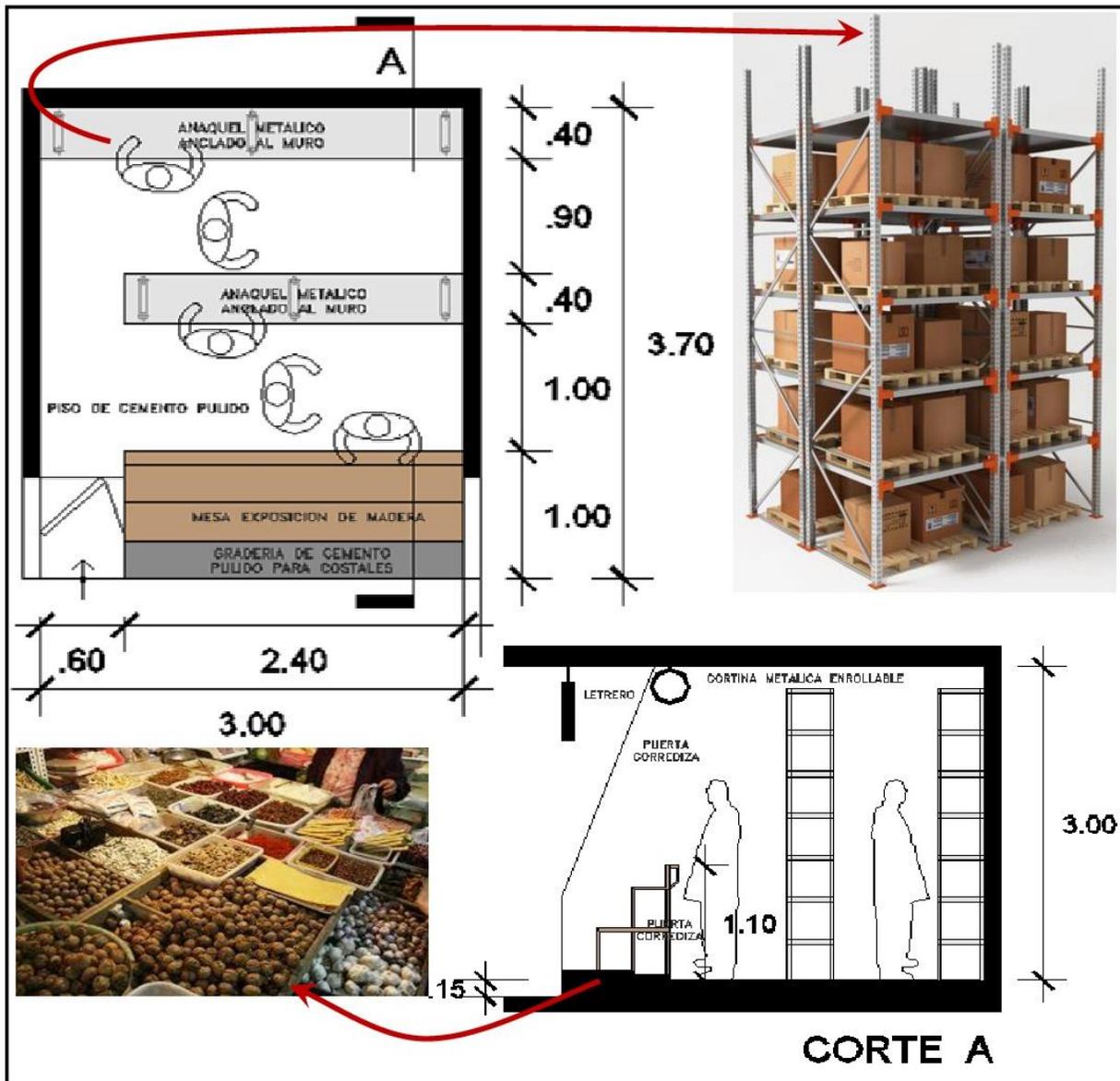
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                              |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                    | SECTOR SEMI HUMEDO                    |
| Puesto de Herbolteria                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un par de anaqueles metalicos empotrados al muro y una mesa de exposicion de madera en la cual se mostraran los productos. |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                | 11.10                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                  | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                      | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                          | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                       | 6                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                  | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                     | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                  |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 1 mesa de exposicion vidriada con estructura de madera                                                                                                                              |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                       |                                       |



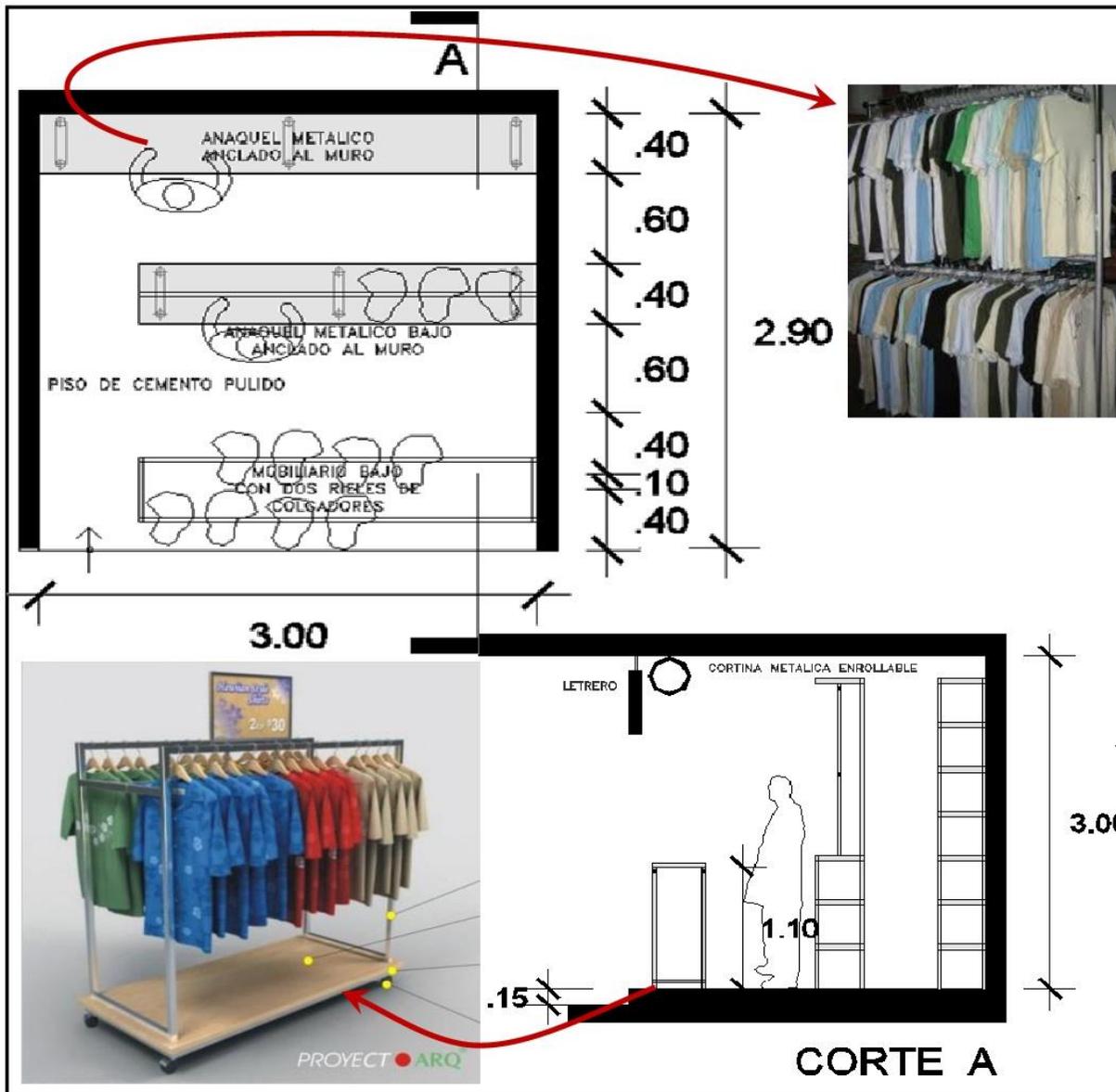
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | SECTOR SEMI HUMEDO                    |
| <b>Puesto de Frutas</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| <b>Puesto de Verdura</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con una mesa de trabajo, la cual contara con un caño y un vertedero. Ademas de un mobiliario de concreto en el cual se mostraran los productos y ademas tendra un mobiliario de madera para uso personal del vendedor |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 11.10                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| 1 lavatorio, vertedero y mesa de trabajo de acero inoxidable y un mueble escalonado de concreto                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |



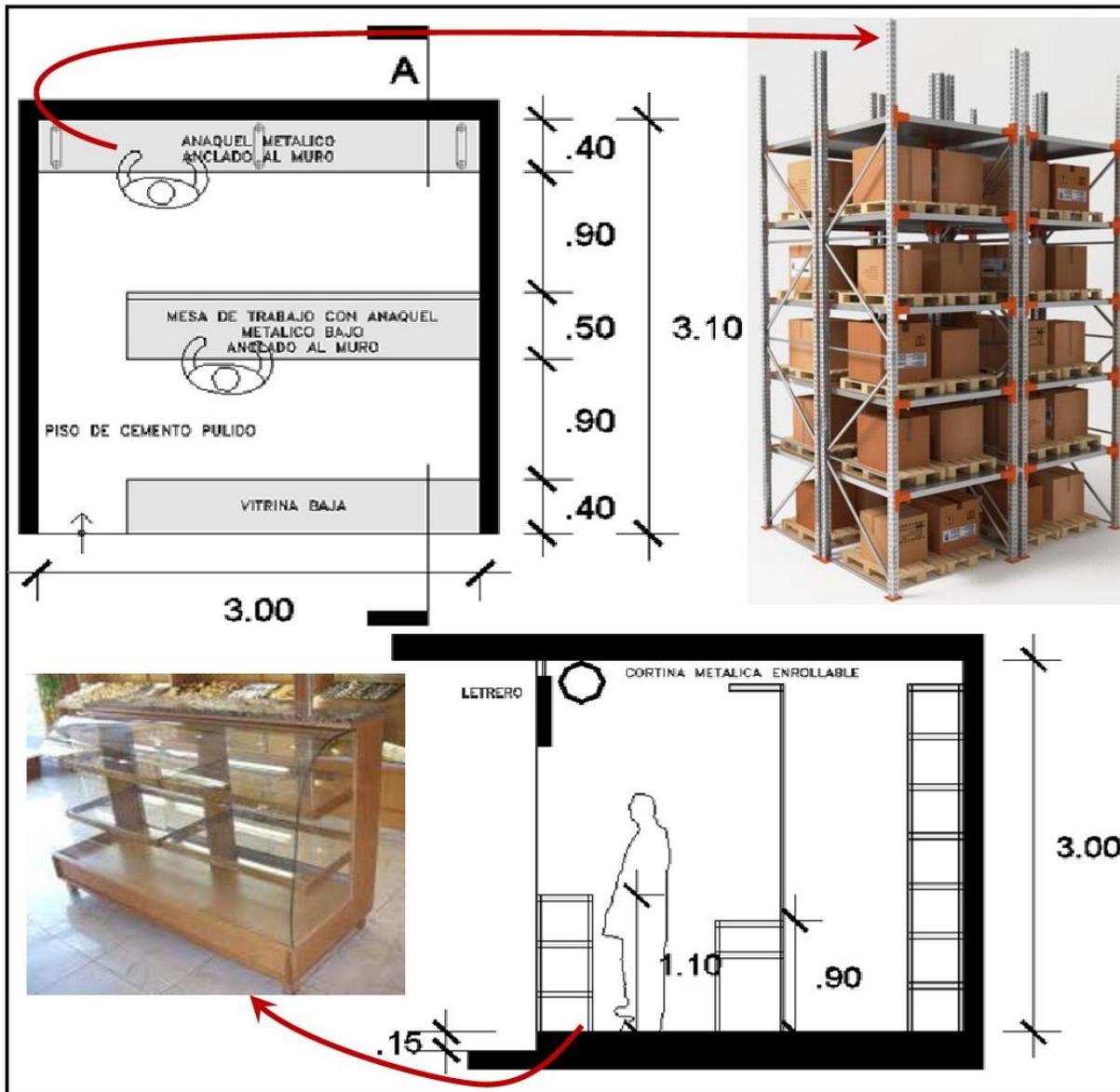
|                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ZONA COMERCIAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                   | SECTOR SECO                           |
| Puesto Fruto Secos                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| Puesto Especias y Condimentos                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| Puesto de Cereales                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un par de anaqueles metalicos empotrados al muro, una mesa de exposicion con muretes de concreto en su base ademas de un compartimiento para el uso personal del vendedor |                                       |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.10                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.00                                  |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| OCUPANTES PEREGNE                                                                                                                                                                                                                                                          | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6                                     |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                 | 250 luxes                             |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 1 mueble de madera con poyos de concreto                                                                                                                                                                                           |                                       |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |



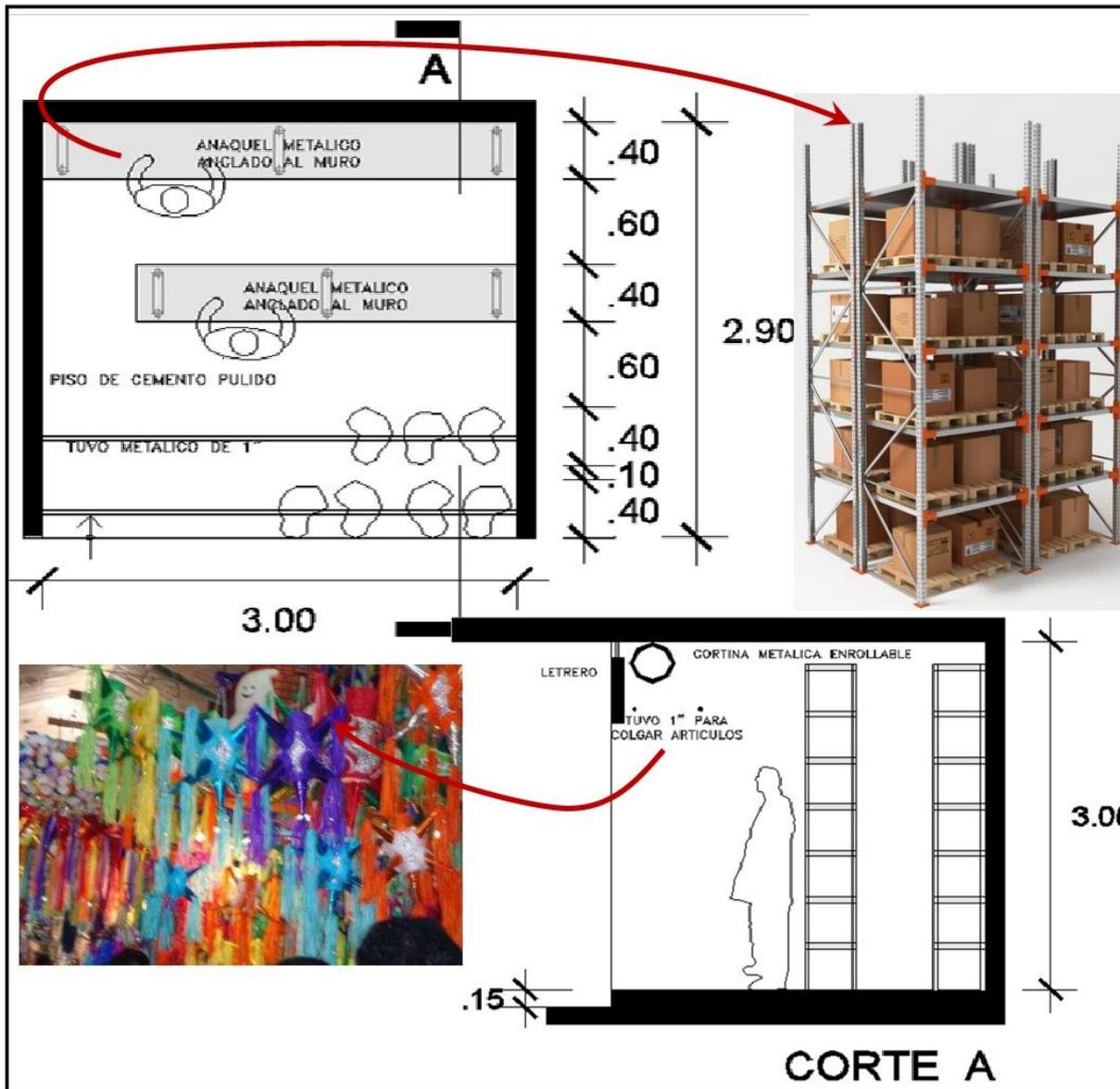
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                   | SECTOR SECO                           |
| <b>Puesto de Abarrotes</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| <b>Puesto de Tuberculos</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un par de anaqueles metalicos empotrados al muro, una mesa de exposicion con muretes de concreto en su base ademas de un compartimiento para el uso personal del vendedor |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                               | 11.10                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| OCUPANTES PEREGRE                                                                                                                                                                                                                                                          | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                 | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                    | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 1 mueble de madera con poyos de concreto                                                                                                                                                                                           |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |



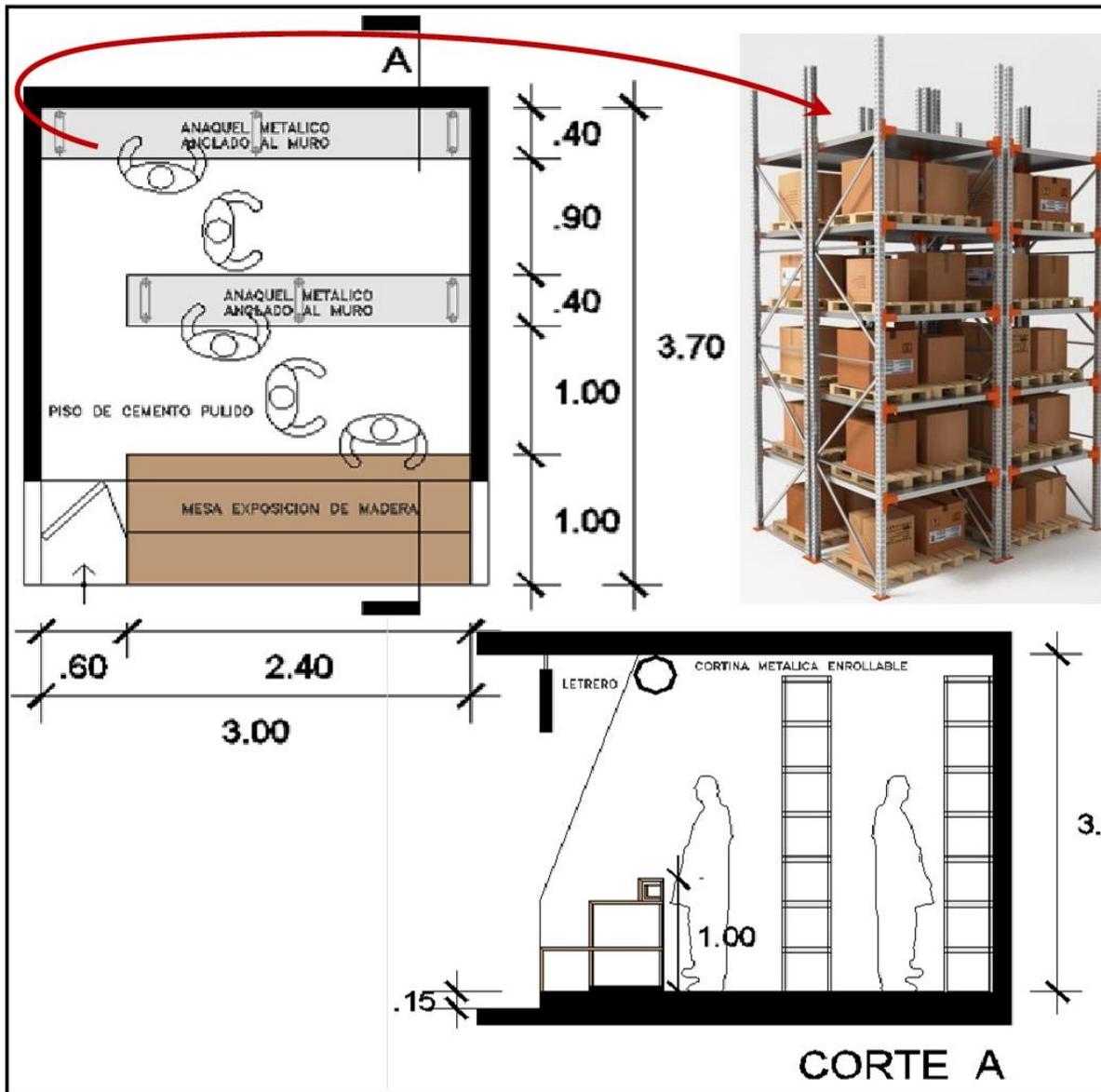
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | SECTOR SECO                           |
| Puesto de Vestimenta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un anaquel metalico empotrado al muro y un anaquel metalico bajo, en la parte superior del anaque hay un tubo metalico el cual sirve para colocar los productos, por ultimo hay un mobiliario bajo hecho por tubos metalicos el cual servira para colgar ropa y esta sea expuesta para su venta. |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 8.70                                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| OCUPANTES PEREGNE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 4                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 1 mueble tubular metalico bajo para colgar ropa                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |



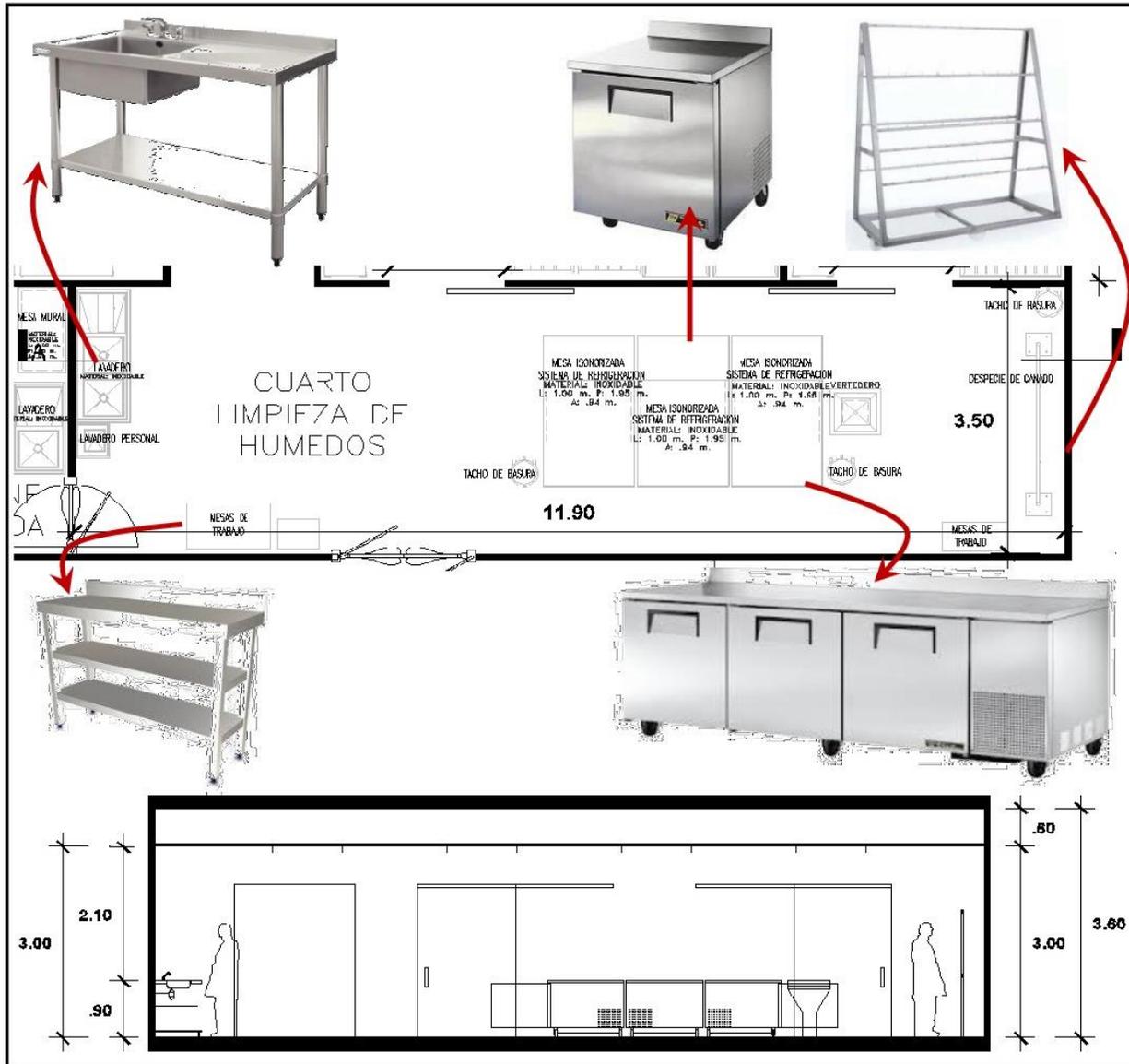
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | SECTOR SECO                           |
| Puesto de Radio Tecnica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un anaquel metalico empotrado al muro y un anaquel metalico bajo, y una plancha metalica perforada en la parte alta del anaquel con el fin de colgar instrumentos o materiales de trabajo. l cual sirve para colocar los productos, por ultimo hay una vitrina con estructura metalica |                                       |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 9.30                                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.00                                  |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| OCUPANTES PEREGNE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5                                     |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 250 luxes                             |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 1 mueble vidriado con estructura de madera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |



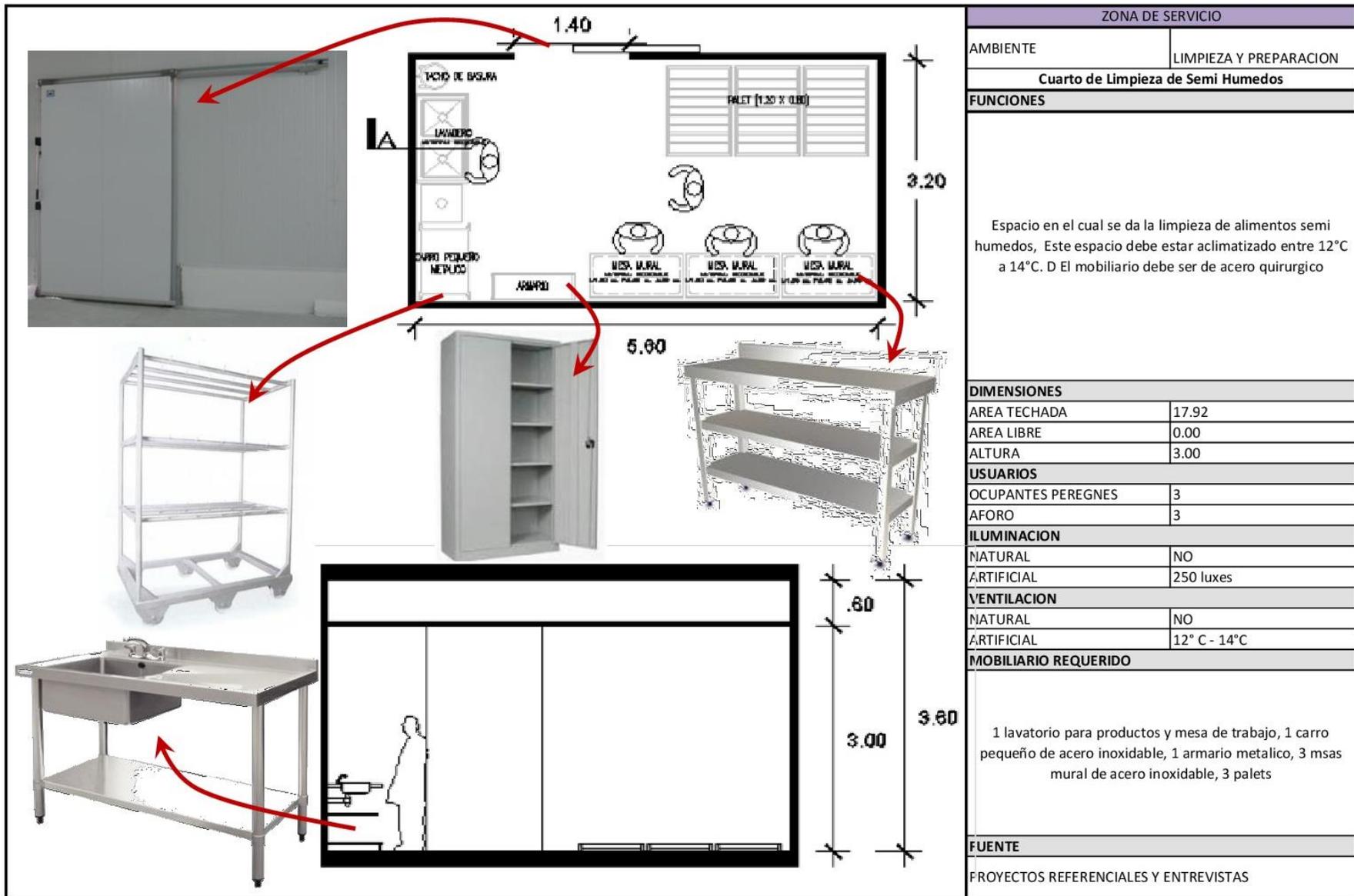
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                           | SECTOR SECO                           |
| Puesto de Piñatería                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| Puesto de Plásticos                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un par de anaqueles metalicos empotrados al muro y 2 tubos metalicos de corte circular anclados en los muros, se utilizara para colgar productos. |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                       | 8.70                                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                         | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                             | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| OCUPANTES PEREGNE                                                                                                                                                                                                                                  | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                              | 4                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                         | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                            | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 2 tubos anclados a los muros, en los cuales se colgaran los productos a vender                                                                                                                             |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                              |                                       |

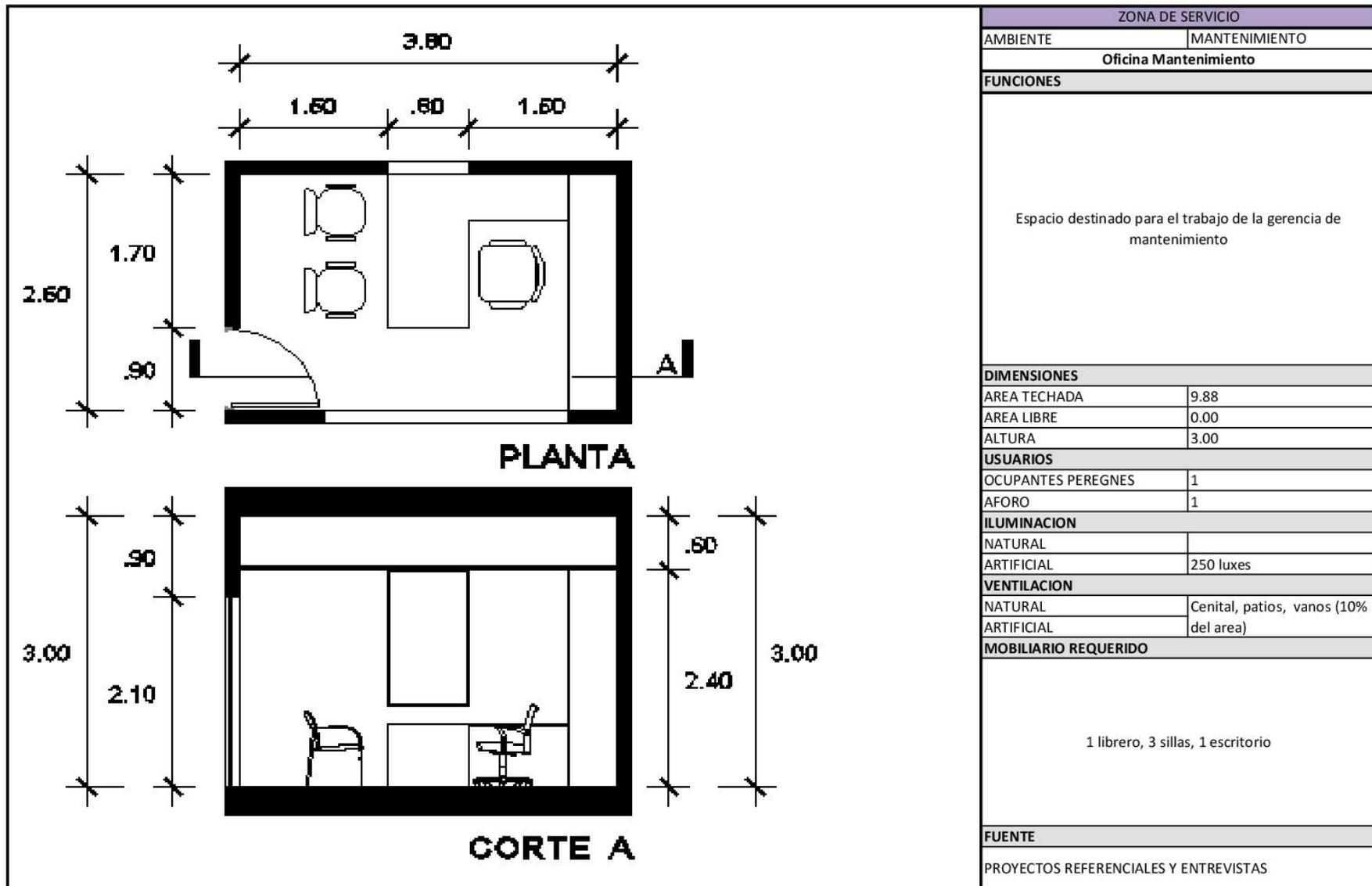


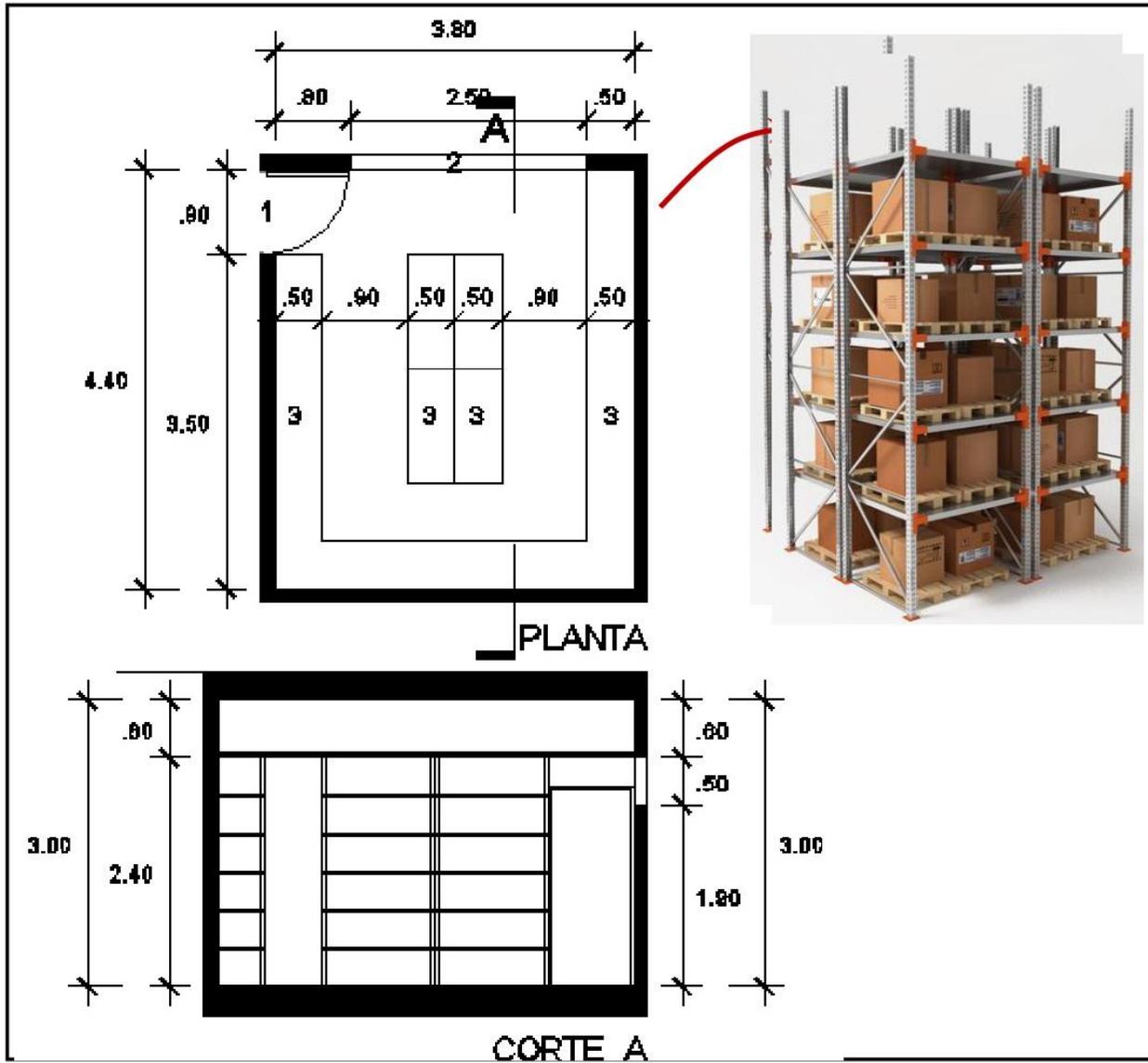
| ZONA COMERCIAL                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                       | SECTOR SECO                           |
| Puesto de Artículo de Cocina                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| Puesto de Menaje                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |
| Espacio Destinado para la venta de alimentos al publico en general, este espacio debe contar con un par de anaqueles metralicos empotrados al muro, y una mesa de exposicion en graderia la cual tendra un mobiliario de madera para uso personal del vendedor |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                   | 11.10                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                         | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
| OCUPANTES PEREGNE                                                                                                                                                                                                                                              | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                          | 6                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                     | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                        | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                     |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| 2 anaqueles metalicos anclados al muro, 1 mueble de madera con poyos de concreto                                                                                                                                                                               |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                          |                                       |



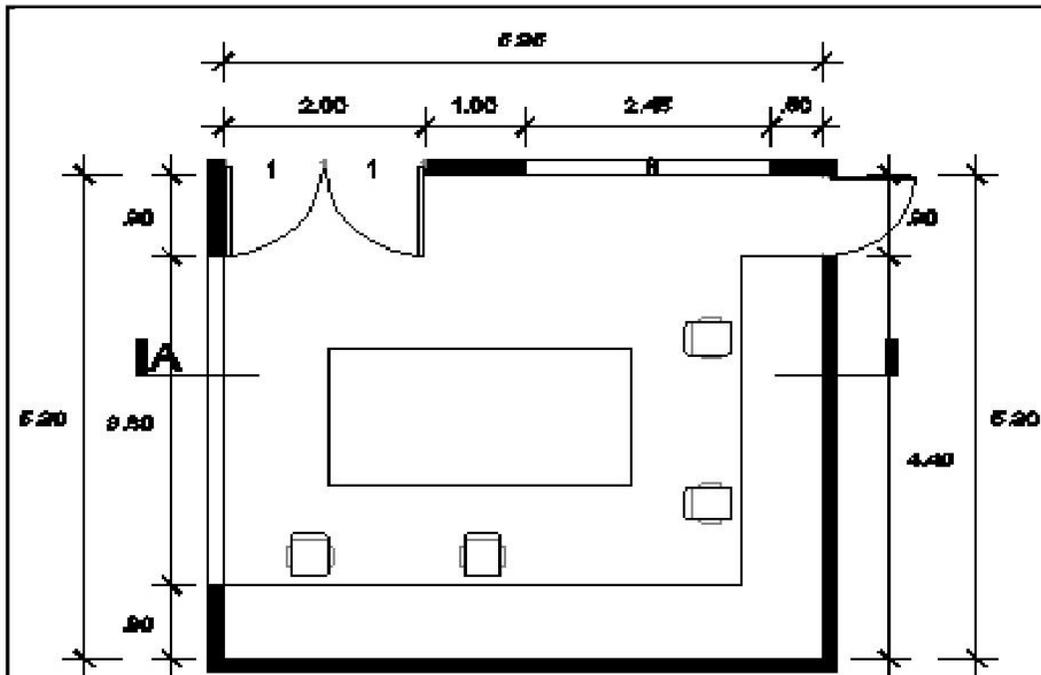
| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                                                 |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                         | LIMPIEZA Y PREPARACION |
| Cuarto de Limpieza de Húmedos                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Espacio en el cual se da la limpieza de alimentos húmedos, trozado de alimentos y selección de carnes. Este espacio debe estar aclimatizado entre 10°C a 13°C. D El mobiliario debe ser de acero quirúrgico      |                        |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                                               |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                     | 41.65                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                       | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                           | 3.00                   |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                                  |                        |
| OCUPANTES PERENNES                                                                                                                                                                                               | 3                      |
| AFORO                                                                                                                                                                                                            | 4                      |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                                               |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                          | NO                     |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                       | 250 luxes              |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                                               |                        |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                          | NO                     |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                       | 10° C - 13°C           |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                                      |                        |
| 1 lavatorio para productos con mesa de trabajo, 2 congeladores bajos de 3 puertas, 2 congeladores bajos de 1 puerta, 2 mesas de trabajo de acero inoxidable, 1 tacho de basura, 1 mueble para despiece de ganado |                        |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                                    |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                            |                        |



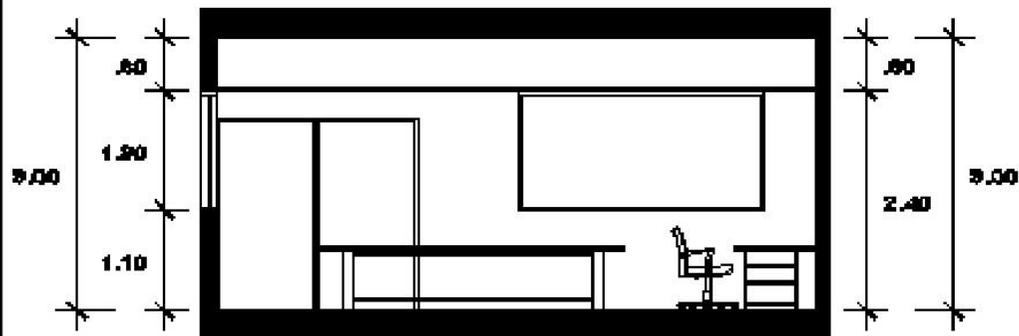




| ZONA DE SERVICIO                                                                                                 |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                         | MANTENIMIENTO                         |
| <b>Almacen Mantenimiento</b>                                                                                     |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                        |                                       |
| Espacio destinado para el almacenamiento de materiales de trabajo del area de mantenimiento                      |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                      |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                     | 16.72                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                       | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                           | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                         |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                               | 0                                     |
| AFORO                                                                                                            | 1                                     |
| ILUMINACION                                                                                                      |                                       |
| NATURAL                                                                                                          |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                       | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                      |                                       |
| NATURAL                                                                                                          | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                       |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                             |                                       |
| En el controno del ambiente anaqueles metalicos anclados al muro, al centro anaqueles metalicos anclados al piso |                                       |
| FUENTE                                                                                                           |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                            |                                       |

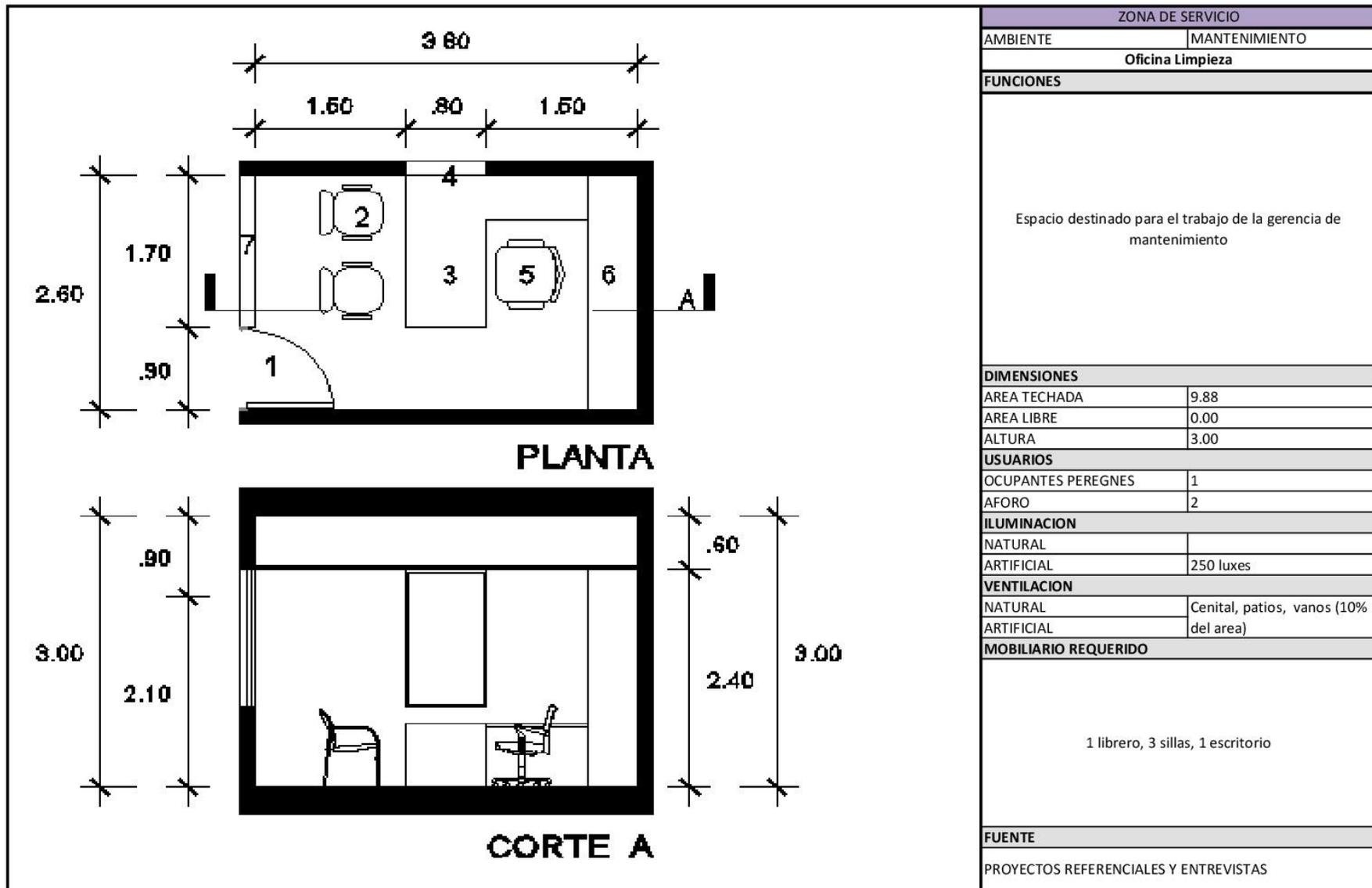


PLANTA

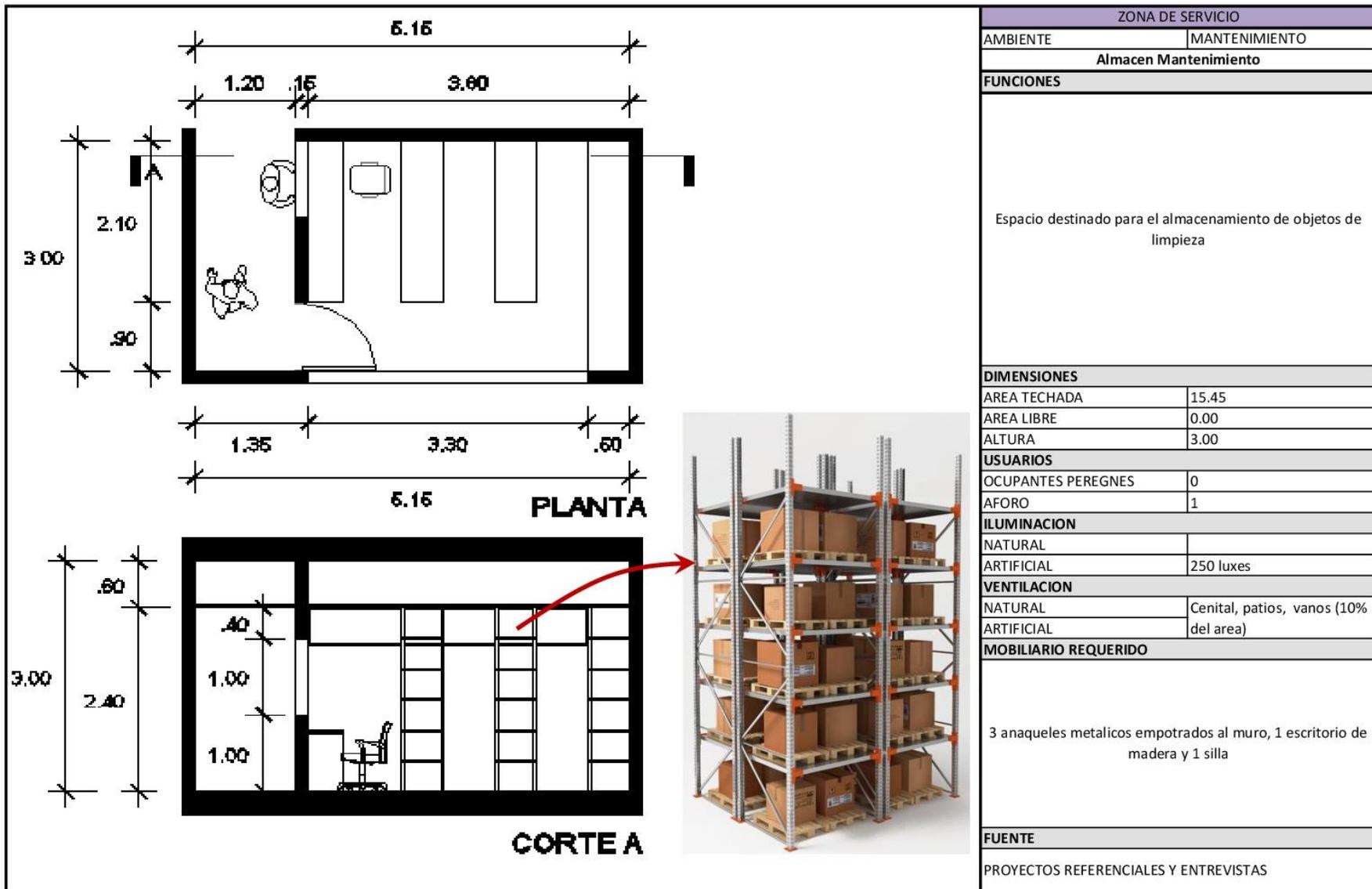


CORTE A

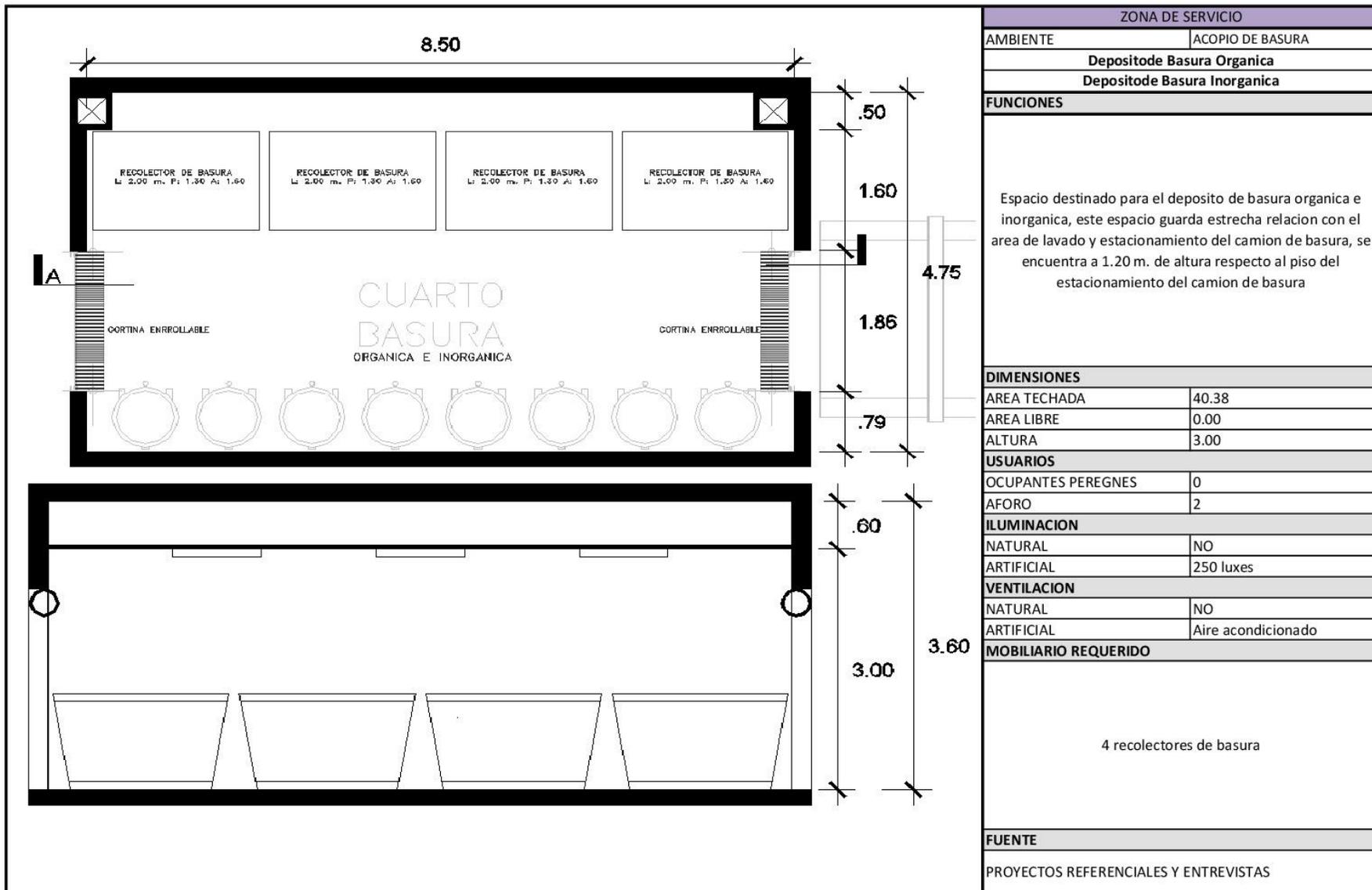
| ZONA DE SERVICIO                                                            |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                    | MANTENIMIENTO                         |
| Taller de Mantenimiento                                                     |                                       |
| FUNCIONES                                                                   |                                       |
| Espacio para que el personal de mantenimiento refaccione objetos            |                                       |
| DIMENSIONES                                                                 |                                       |
| AREA TECHADA                                                                | 31.54                                 |
| AREA LIBRE                                                                  | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                      | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                    |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                          | 4                                     |
| AFORO                                                                       | 4                                     |
| ILUMINACION                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                     |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                  | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                     | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                  |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                        |                                       |
| 4 sillas, 1 mueble corrido de madera, 1 isla como mesa de trabajo de madera |                                       |
| FUENTE                                                                      |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                       |                                       |

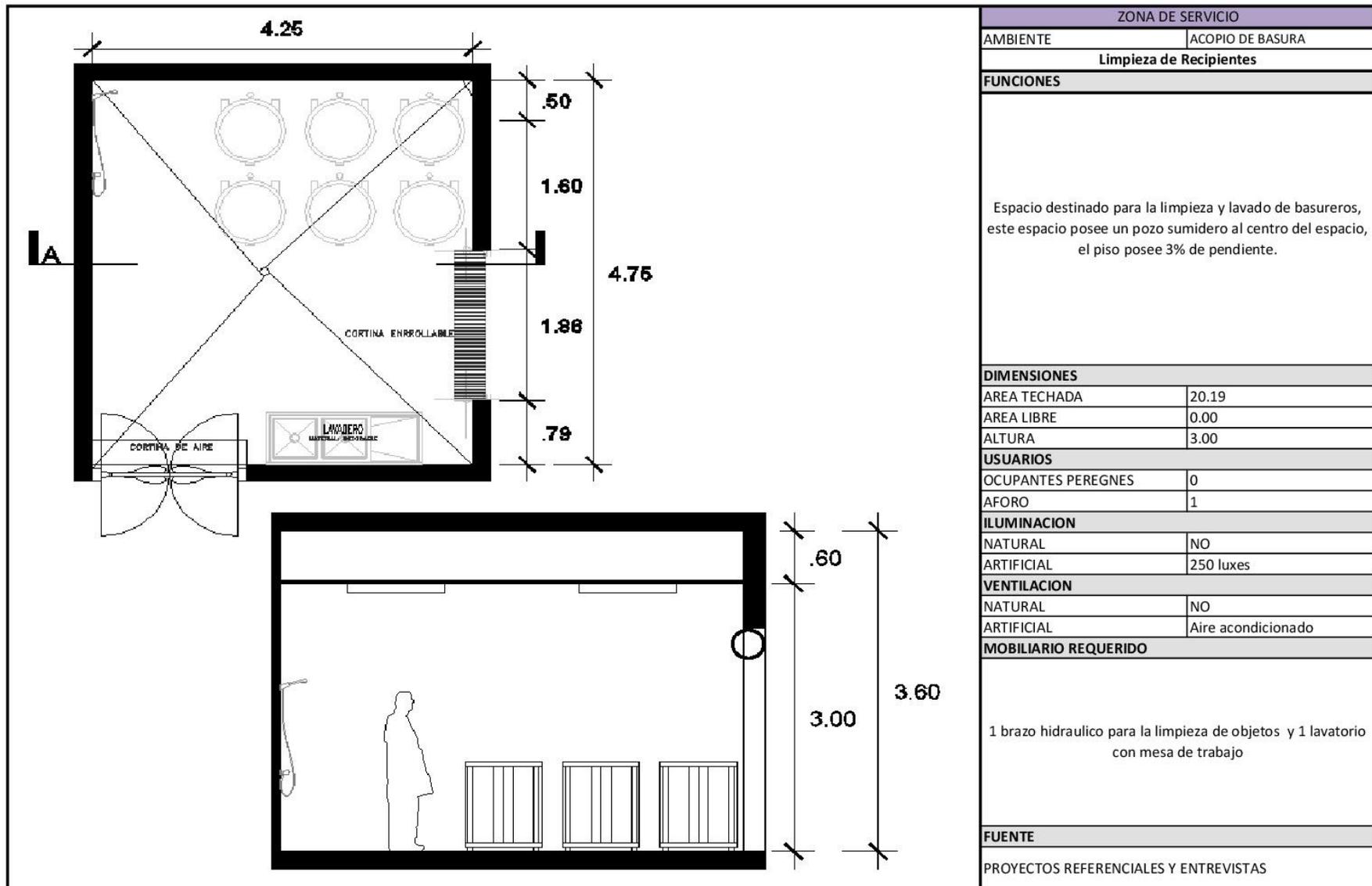


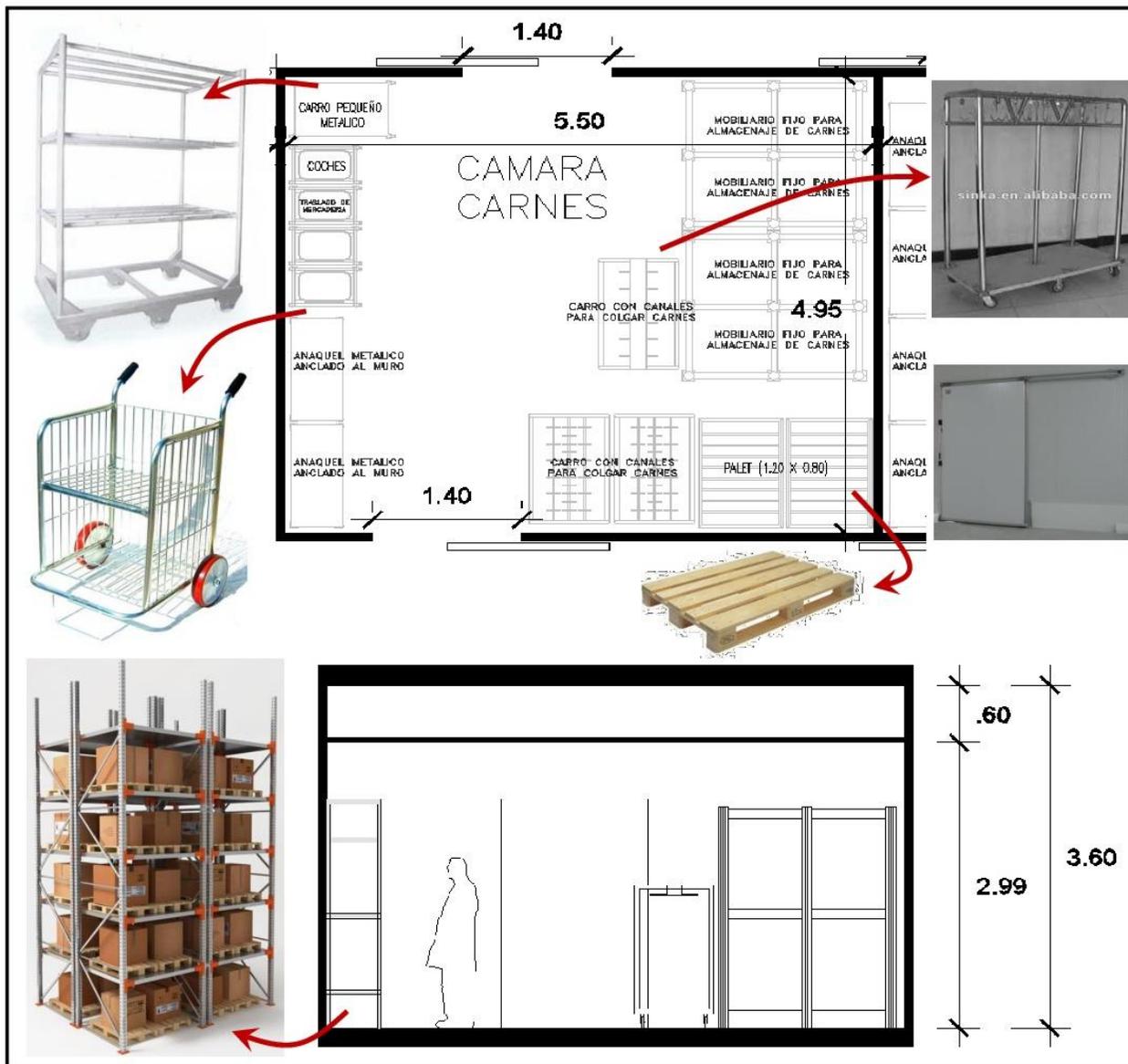
| ZONA DE SERVICIO                                                  |                                       |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                          | MANTENIMIENTO                         |
| Oficina Limpieza                                                  |                                       |
| FUNCIONES                                                         |                                       |
| Espacio destinado para el trabajo de la gerencia de mantenimiento |                                       |
| DIMENSIONES                                                       |                                       |
| AREA TECHADA                                                      | 9.88                                  |
| AREA LIBRE                                                        | 0.00                                  |
| ALTURA                                                            | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                          |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                | 1                                     |
| AFORO                                                             | 2                                     |
| ILUMINACION                                                       |                                       |
| NATURAL                                                           |                                       |
| ARTIFICIAL                                                        | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                       |                                       |
| NATURAL                                                           | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                        |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                              |                                       |
| 1 librero, 3 sillas, 1 escritorio                                 |                                       |
| FUENTE                                                            |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                             |                                       |



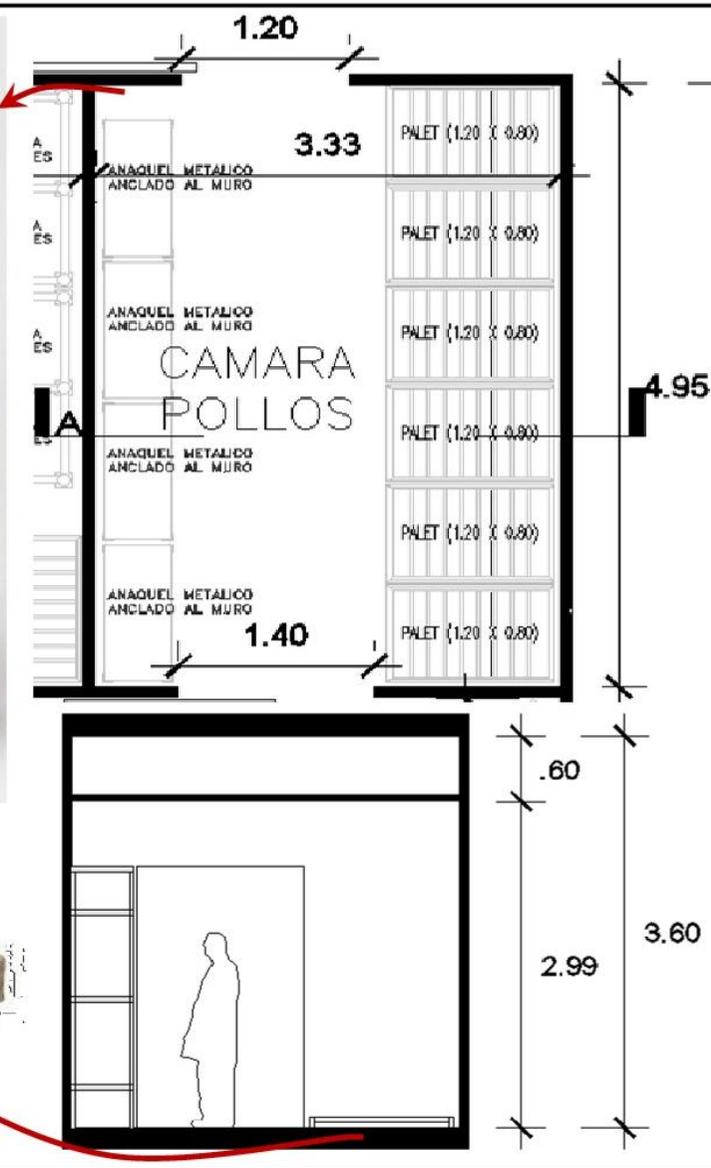
| ZONA DE SERVICIO                                                           |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                   | MANTENIMIENTO                         |
| Almacen Mantenimiento                                                      |                                       |
| FUNCIONES                                                                  |                                       |
| Espacio destinado para el almacenamiento de objetos de limpieza            |                                       |
| DIMENSIONES                                                                |                                       |
| AREA TECHADA                                                               | 15.45                                 |
| AREA LIBRE                                                                 | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                     | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                   |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                         | 0                                     |
| AFORO                                                                      | 1                                     |
| ILUMINACION                                                                |                                       |
| NATURAL                                                                    |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                 | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                |                                       |
| NATURAL                                                                    | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                 |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                       |                                       |
| 3 anaqueles metalicos empotrados al muro, 1 escritorio de madera y 1 silla |                                       |
| FUENTE                                                                     |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                      |                                       |





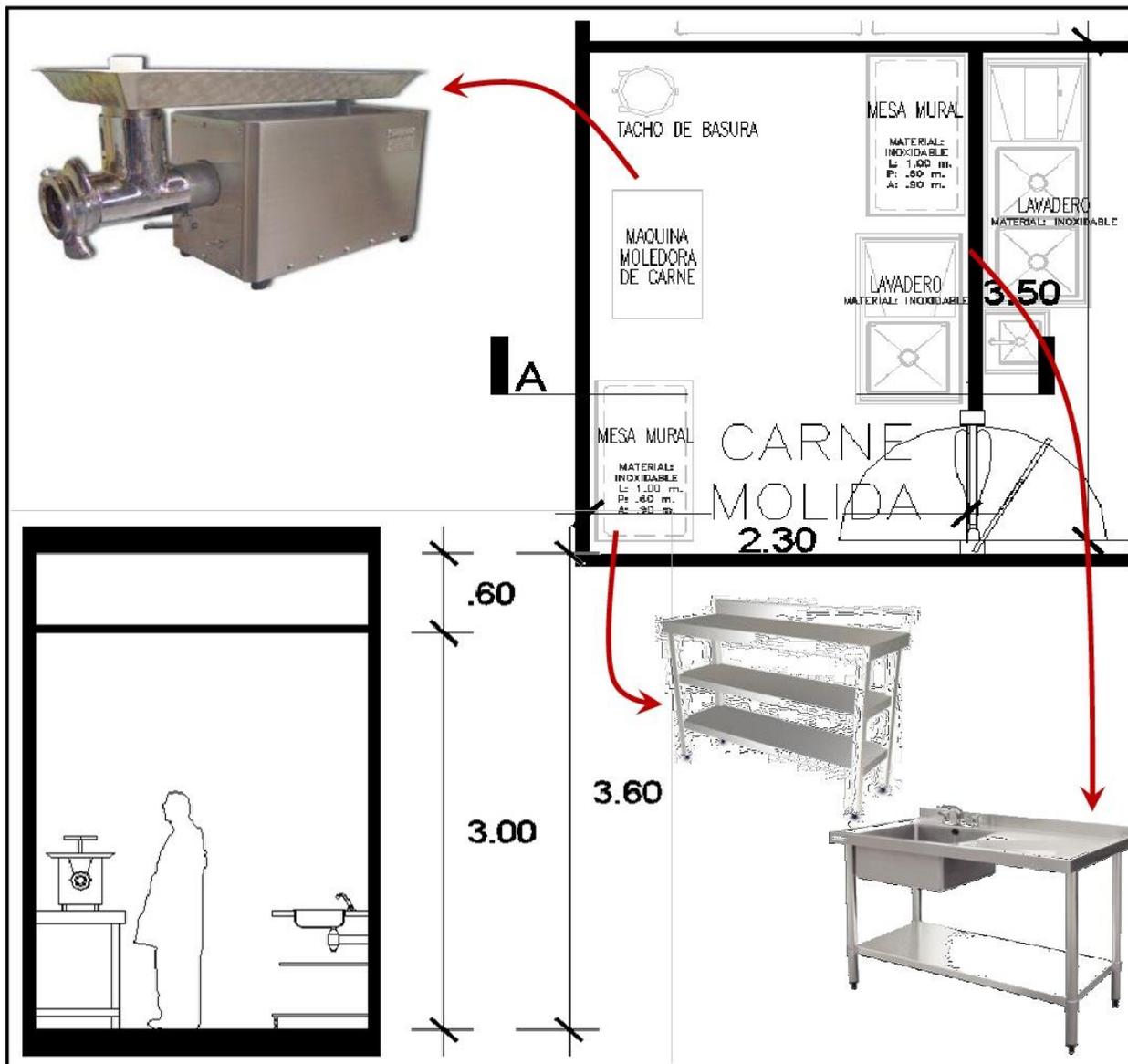


| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                                 |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                         | ALMACEN CONGELADOS Y REFRIGERADOS |
| <b>Camara de Carnes</b>                                                                                                                                                                          |                                   |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                                 |                                   |
| Espacio destinado para el almacenamiento de carnes, en este se almacenaran los insumos una vez llegados y posteriormente las carnes trozadas.                                                    |                                   |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                               |                                   |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                     | 27.23                             |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                       | 0.00                              |
| ALTURA                                                                                                                                                                                           | 3.00                              |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                                  |                                   |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                               | 2                                 |
| AFORO                                                                                                                                                                                            | 2                                 |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                               |                                   |
| NATURAL                                                                                                                                                                                          | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                       | 250 luxes                         |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                               |                                   |
| NATURAL                                                                                                                                                                                          | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                       | 10° C - 13°C                      |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                                      |                                   |
| 1 carro pequeño de acero inoxidable, 4 coches pequeños, 2 anaqueles metalicos, 3 carros para colgar filetes de carnes, 2 palets y 8 estantes estaticos de acero inoxidable para almacenar carnes |                                   |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                                    |                                   |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                            |                                   |



| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                              |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                      | ALMACEN CONGELADOS Y REFRIGERADOS |
| Camara de Pollos                                                                                                                              |                                   |
| FUNCIONES                                                                                                                                     |                                   |
| Espacio destinado para el almacenamiento de pollos, en este se almacenaran los insumos una ves llegados y posteriormente los pollos trozados. |                                   |
| DIMENSIONES                                                                                                                                   |                                   |
| AREA TECHADA                                                                                                                                  | 16.48                             |
| AREA LIBRE                                                                                                                                    | 0.00                              |
| ALTURA                                                                                                                                        | 3.00                              |
| USUARIOS                                                                                                                                      |                                   |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                            | 2                                 |
| AFORO                                                                                                                                         | 2                                 |
| ILUMINACION                                                                                                                                   |                                   |
| NATURAL                                                                                                                                       | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                    | 250 luxes                         |
| VENTILACION                                                                                                                                   |                                   |
| NATURAL                                                                                                                                       | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                    | 10° C - 13°C                      |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                          |                                   |
| 4 anaqueles metalicos anclados al muro y 6 palets                                                                                             |                                   |
| FUENTE                                                                                                                                        |                                   |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                         |                                   |

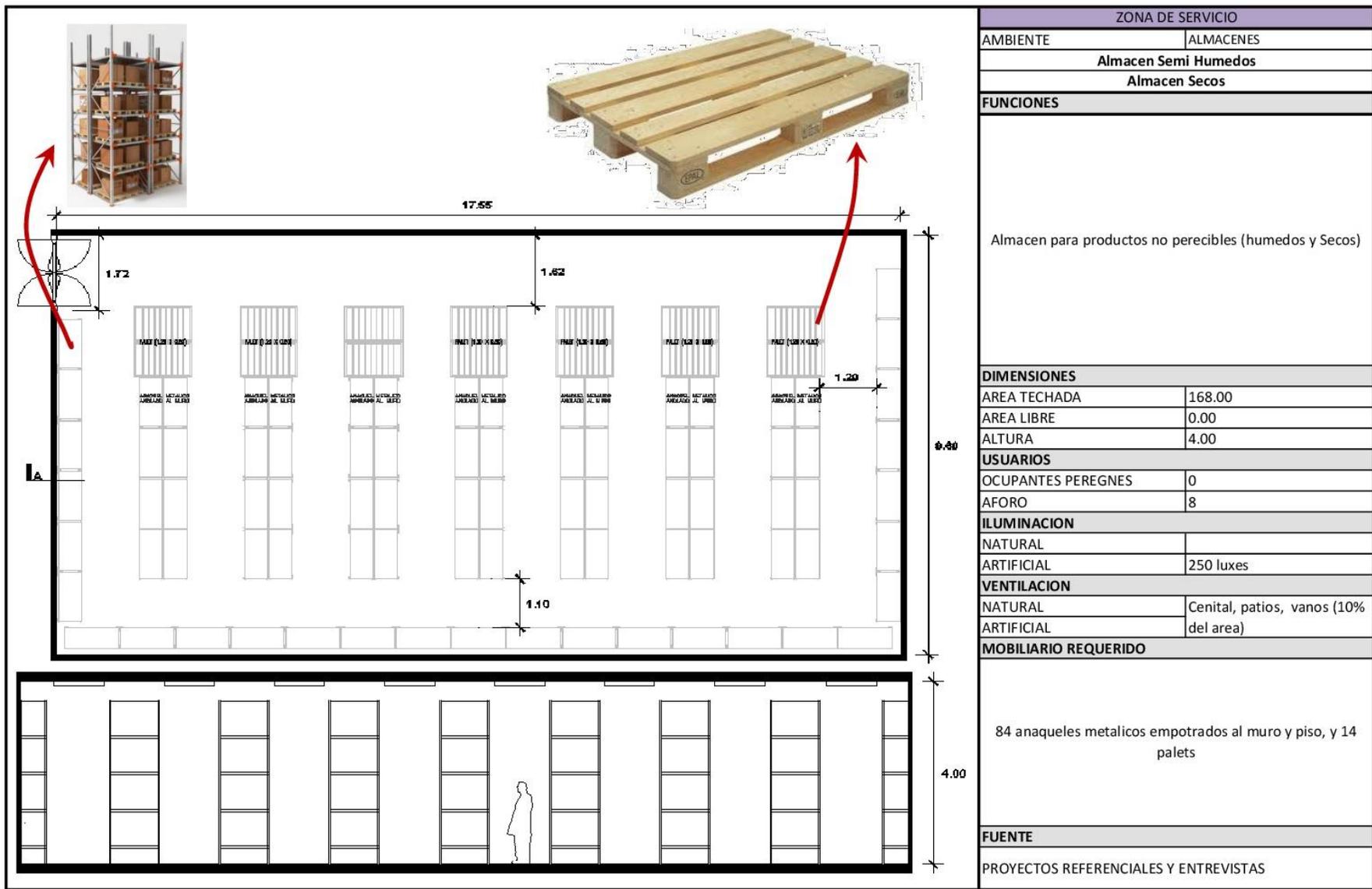


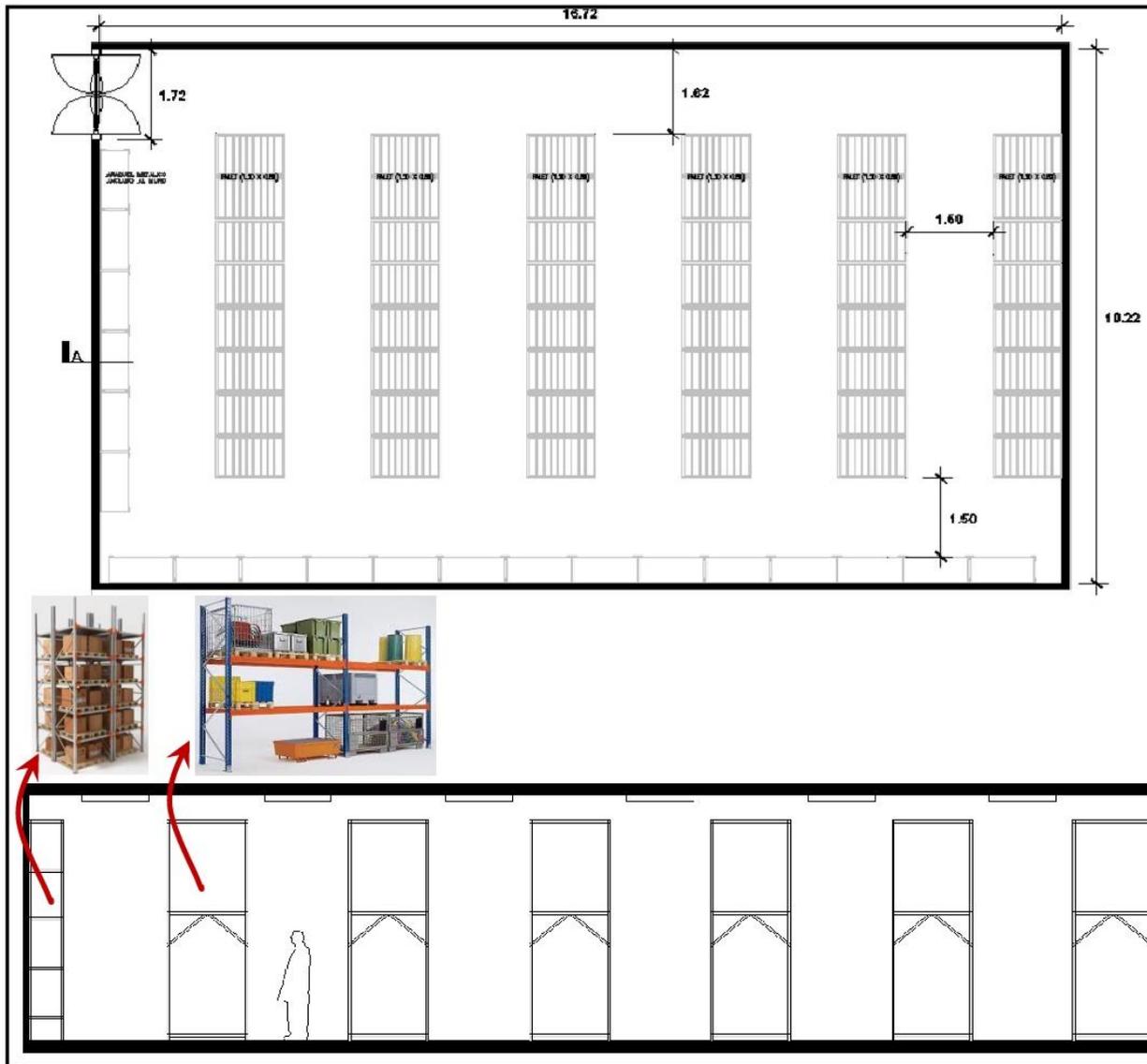


| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                     |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                             | ALMACEN CONGELADOS Y REFRIGERADOS |
| Camara de Carne Molida                                                                                                                                                               |                                   |
| <b>FUNCIONES</b>                                                                                                                                                                     |                                   |
| Espacio destinado para el almacenamiento y preparacion de carne molida, en este se almacenaran los insumos una ves llegados y posteriormente se hara la preparacion de carne molida. |                                   |
| <b>DIMENSIONES</b>                                                                                                                                                                   |                                   |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                         | 8.05                              |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                           | 0.00                              |
| ALTURA                                                                                                                                                                               | 3.00                              |
| <b>USUARIOS</b>                                                                                                                                                                      |                                   |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                   | 2                                 |
| AFORO                                                                                                                                                                                | 1                                 |
| <b>ILUMINACION</b>                                                                                                                                                                   |                                   |
| NATURAL                                                                                                                                                                              | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                           | 250 luxes                         |
| <b>VENTILACION</b>                                                                                                                                                                   |                                   |
| NATURAL                                                                                                                                                                              | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                           | 12° C - 14° C                     |
| <b>MOBILIARIO REQUERIDO</b>                                                                                                                                                          |                                   |
| 1 tacho de basura, 1 maquina de carne molida sobre mesa mural de acero inoxidable, 2 mesas murales de acero inoxidable, 1 lavatorio y mesa de trabajo                                |                                   |
| <b>FUENTE</b>                                                                                                                                                                        |                                   |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                |                                   |

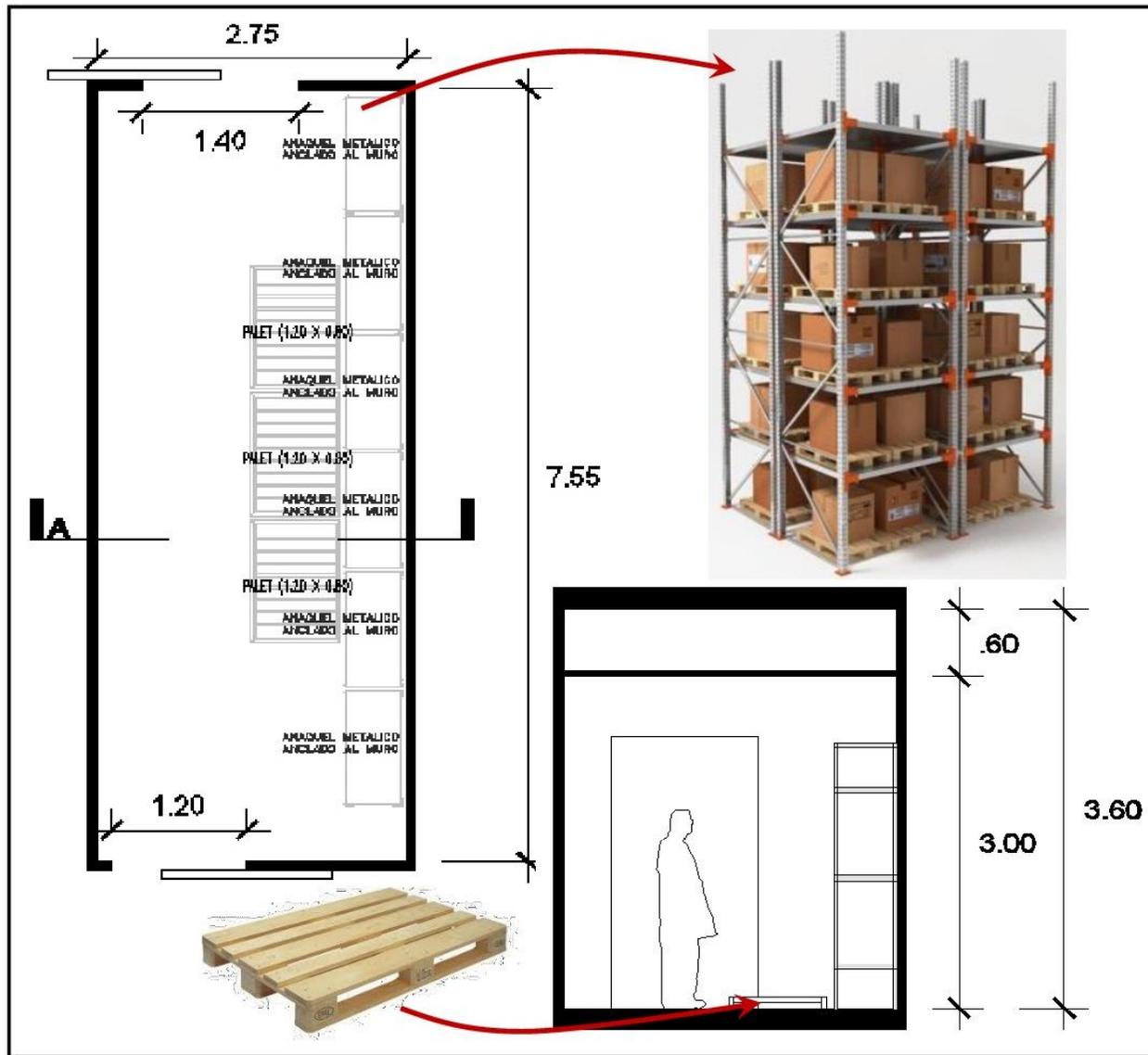


| ZONA DE SERVICIO                                                                 |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| AMBIENTE                                                                         | ALMACEN CONGELADOS Y REFRIGERADOS |
| Camara de Congelado                                                              |                                   |
| FUNCIONES                                                                        |                                   |
| Espacio para almacenaje de productos que requieren ser congelados a menos de 5°C |                                   |
| DIMENSIONES                                                                      |                                   |
| AREA TECHADA                                                                     | 22.75                             |
| AREA LIBRE                                                                       | 0.00                              |
| ALTURA                                                                           | 3.00                              |
| USUARIOS                                                                         |                                   |
| OCUPANTES PEREGNES                                                               | 0                                 |
| AFORO                                                                            | 1                                 |
| ILUMINACION                                                                      |                                   |
| NATURAL                                                                          | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                       | 250 luxes                         |
| VENTILACION                                                                      |                                   |
| NATURAL                                                                          | NO                                |
| ARTIFICIAL                                                                       | 0° C - 5°C                        |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                             |                                   |
| 7 anaqueles metalicos anclados al muro y 4 palets                                |                                   |
| FUENTE                                                                           |                                   |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                            |                                   |

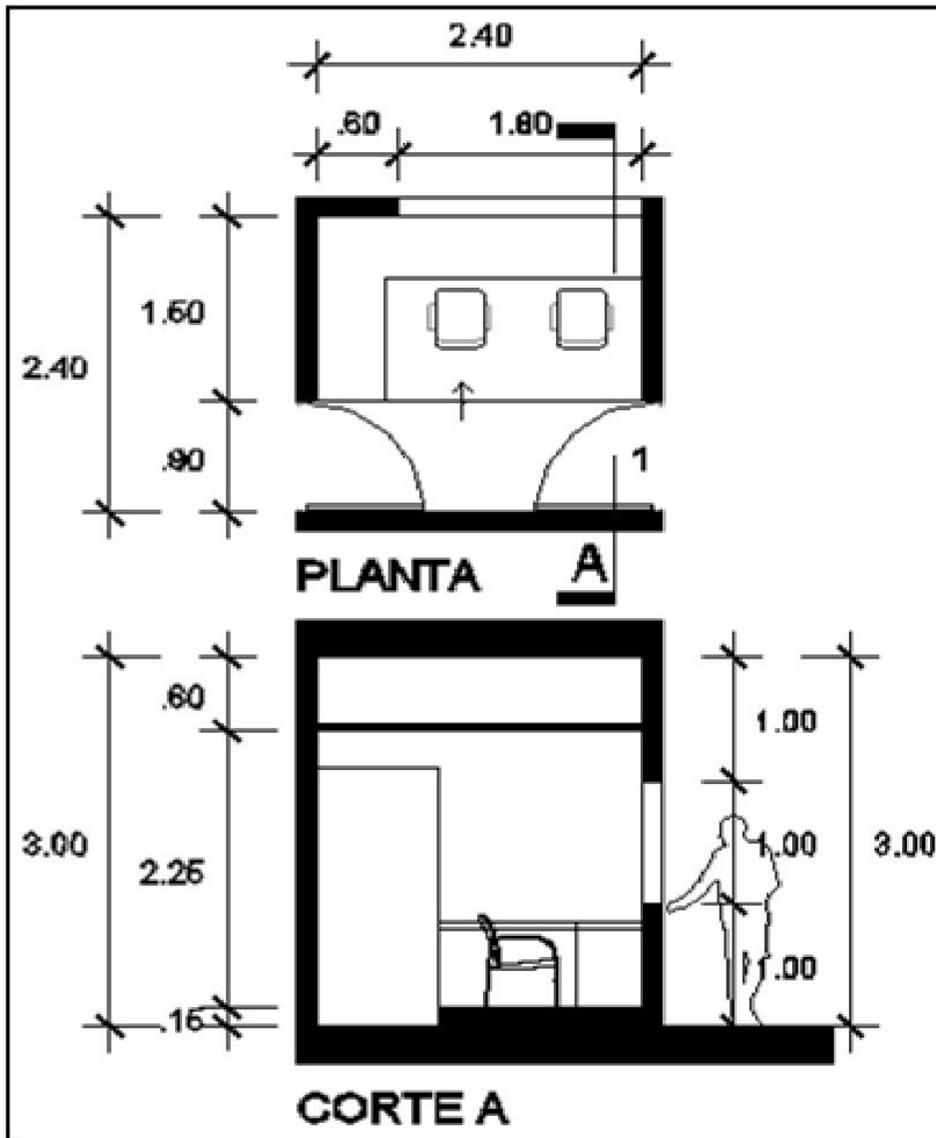




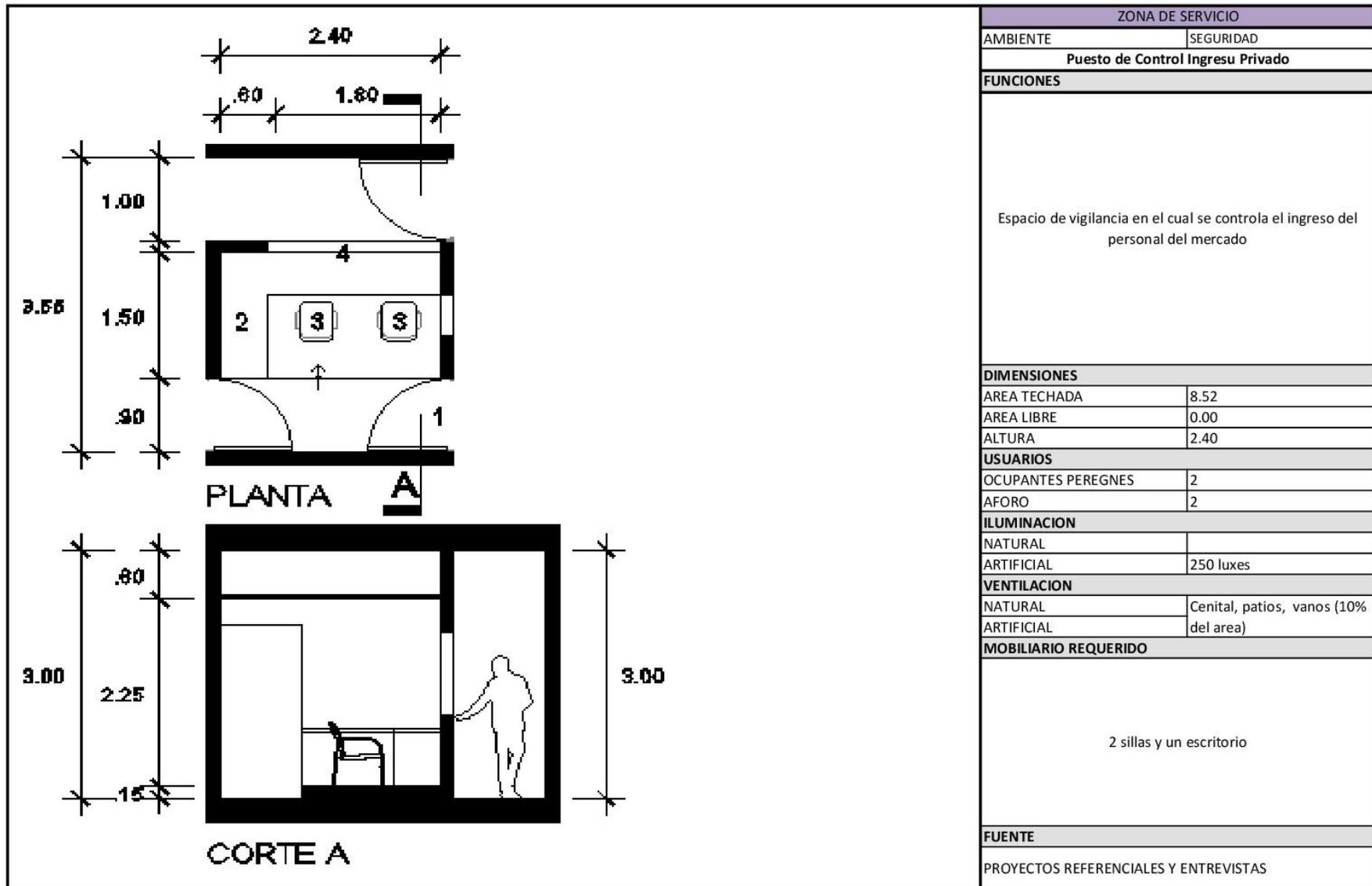
| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                       |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                               | ALMACENES                             |
| <b>Salon Oscuro</b>                                                                                                                                                                    |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                              |                                       |
| <p>Almacen de mercaderia que vienen en costales de gran peso y tamaño, estos productos se colocan sobre palets, este espacio debe estar aislado de la humedad y calor del entorno.</p> |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                            |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                           | 170.88                                |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                             | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                 | 4.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                               |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                     | 0                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                  | 9                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                            |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                             | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                            |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                             |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                   |                                       |
| <p>29 anaqueles metalicos empotrados al muro, 48 anaqueles metalicos de 2 divisiones para palets</p>                                                                                   |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                 |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                  |                                       |

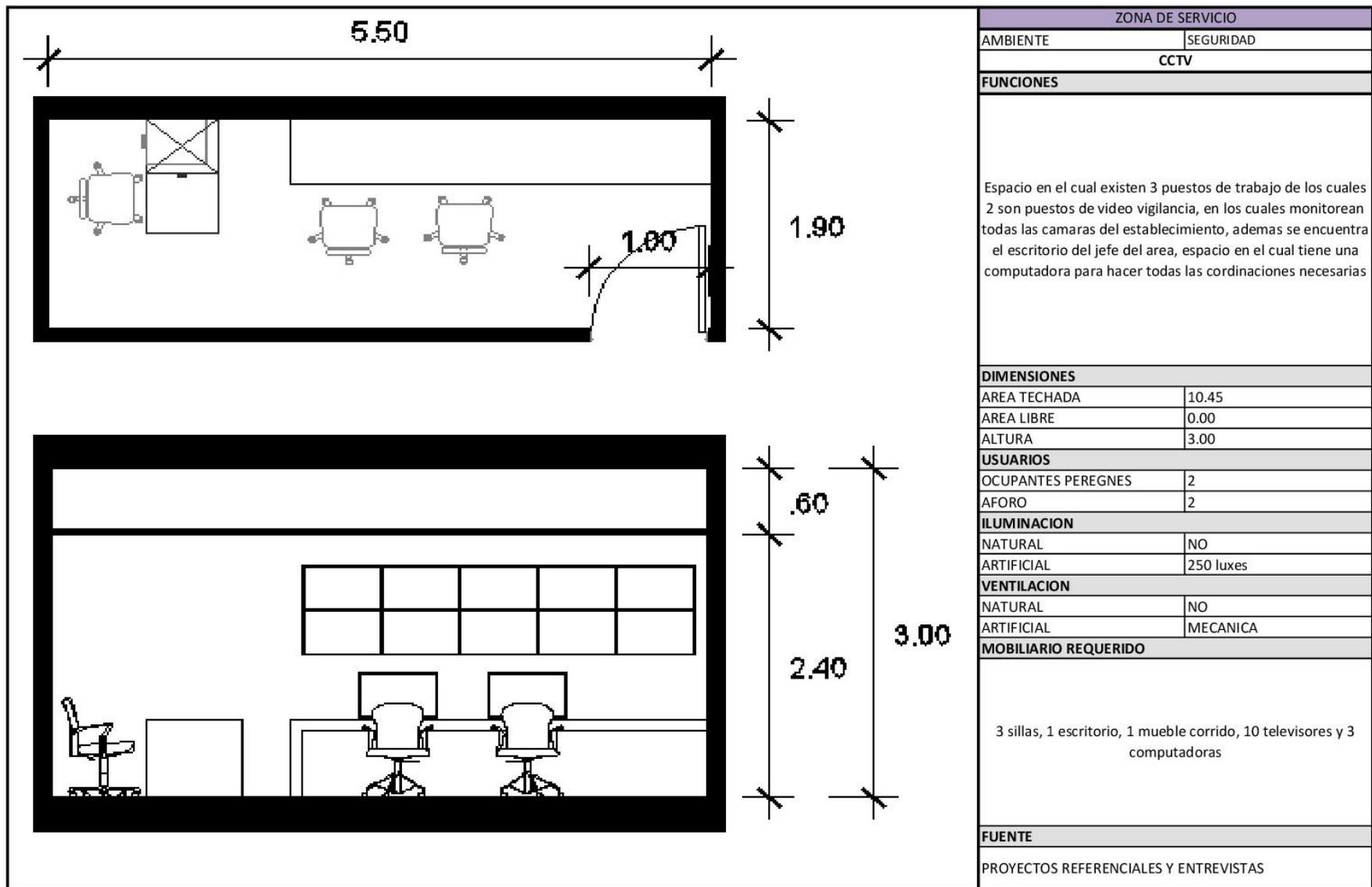


| ZONA DE SERVICIO                                                                                               |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                       | ALMACENES                   |
| Camara Ahumada                                                                                                 |                             |
| FUNCIONES                                                                                                      |                             |
| Camara en la cual se guardan pescados salados y la temperatura en la cual fluctua al interior es de 2°C - 10°C |                             |
| DIMENSIONES                                                                                                    |                             |
| AREA TECHADA                                                                                                   | 20.76                       |
| AREA LIBRE                                                                                                     | 0.00                        |
| ALTURA                                                                                                         | 3.00                        |
| USUARIOS                                                                                                       |                             |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                             | 0                           |
| AFORO                                                                                                          | 1                           |
| ILUMINACION                                                                                                    |                             |
| NATURAL                                                                                                        | NO                          |
| ARTIFICIAL                                                                                                     | 250 luxes                   |
| VENTILACION                                                                                                    |                             |
| NATURAL                                                                                                        | Cenital, patios, vanos (10% |
| ARTIFICIAL                                                                                                     | 2°C - 10°C                  |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                           |                             |
| 6 anaqueles metalicos anclados al muro y 3 palets                                                              |                             |
| FUENTE                                                                                                         |                             |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                          |                             |

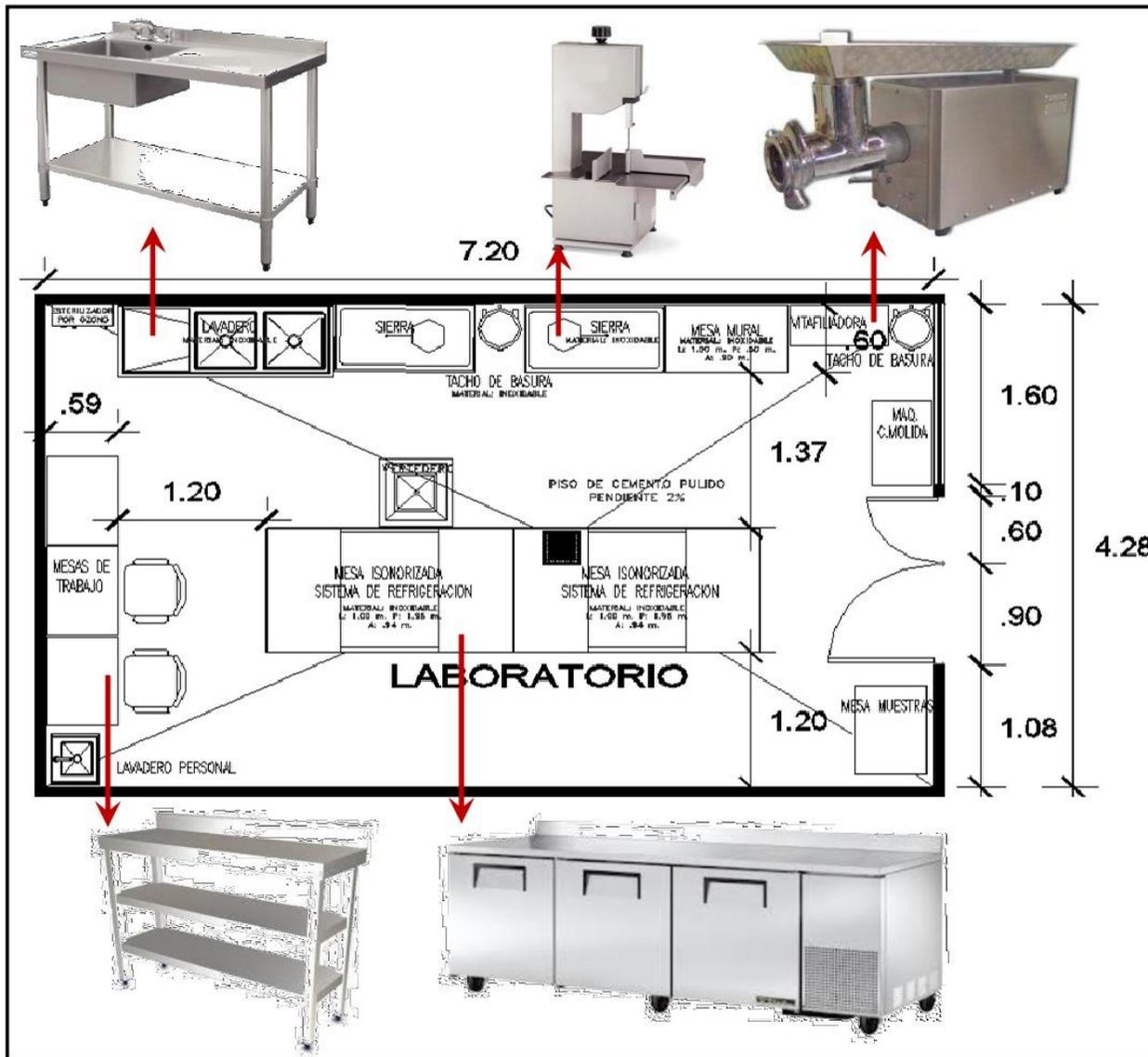


| ZONA DE SERVICIO                                                               |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                       | SEGURIDAD                            |
| <b>Puesto de Control Ingresu Publico</b>                                       |                                      |
| FUNCIONES                                                                      |                                      |
| Espacio de vigilancia en el cual se controla el ingreso del publico en general |                                      |
| DIMENSIONES                                                                    |                                      |
| AREA TECHADA                                                                   | 17.76                                |
| AREA LIBRE                                                                     | 0.00                                 |
| ALTURA                                                                         | 2.40                                 |
| USUARIOS                                                                       |                                      |
| OCUPANTES PEREGNES                                                             | 2                                    |
| AFORO                                                                          | 2                                    |
| ILUMINACION                                                                    |                                      |
| NATURAL                                                                        |                                      |
| ARTIFICIAL                                                                     | 250 luxes                            |
| VENTILACION                                                                    |                                      |
| NATURAL                                                                        | Cental, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                     |                                      |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                           |                                      |
| 2 sillas y un escritorio                                                       |                                      |
| FUENTE                                                                         |                                      |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                          |                                      |

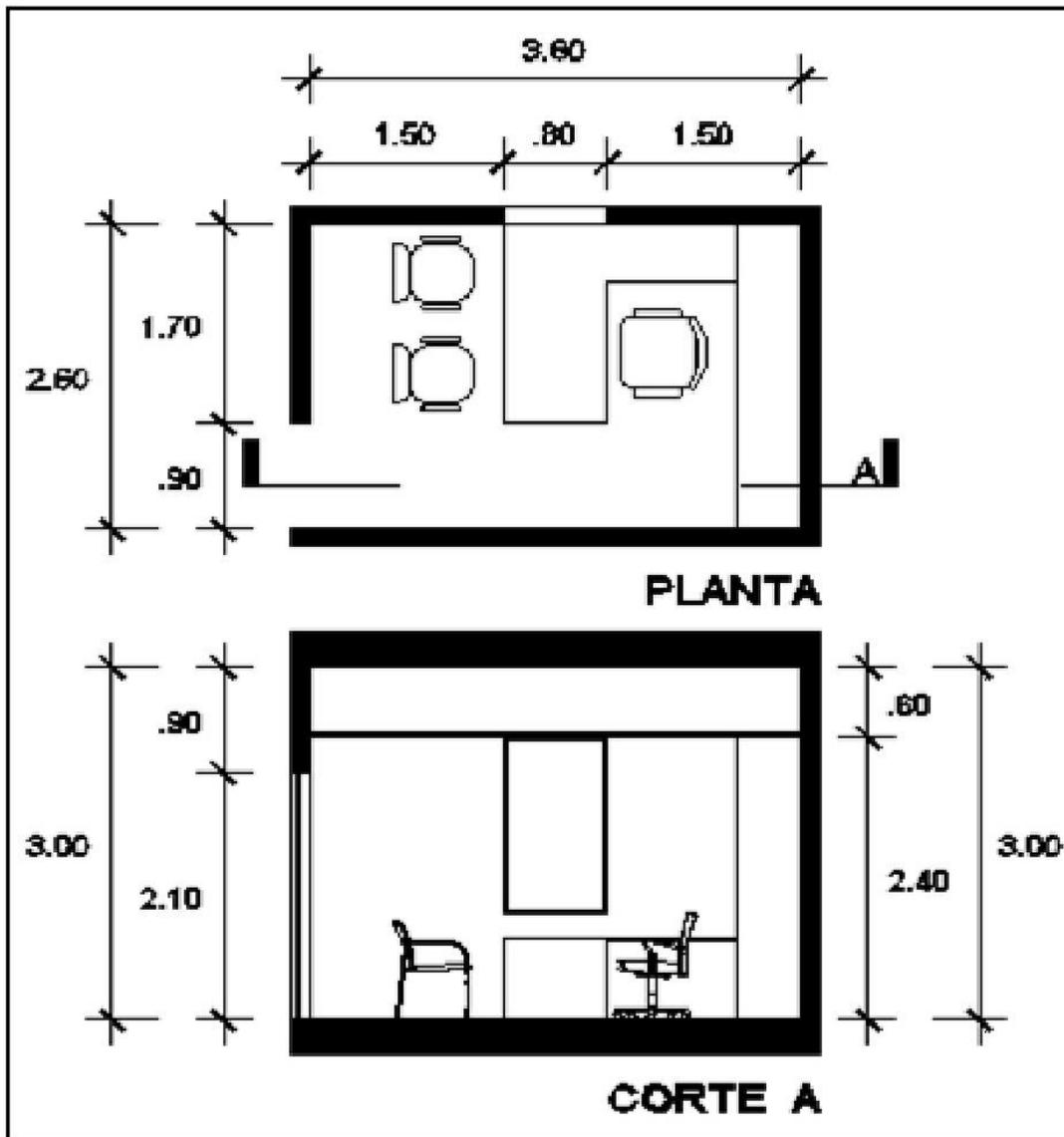




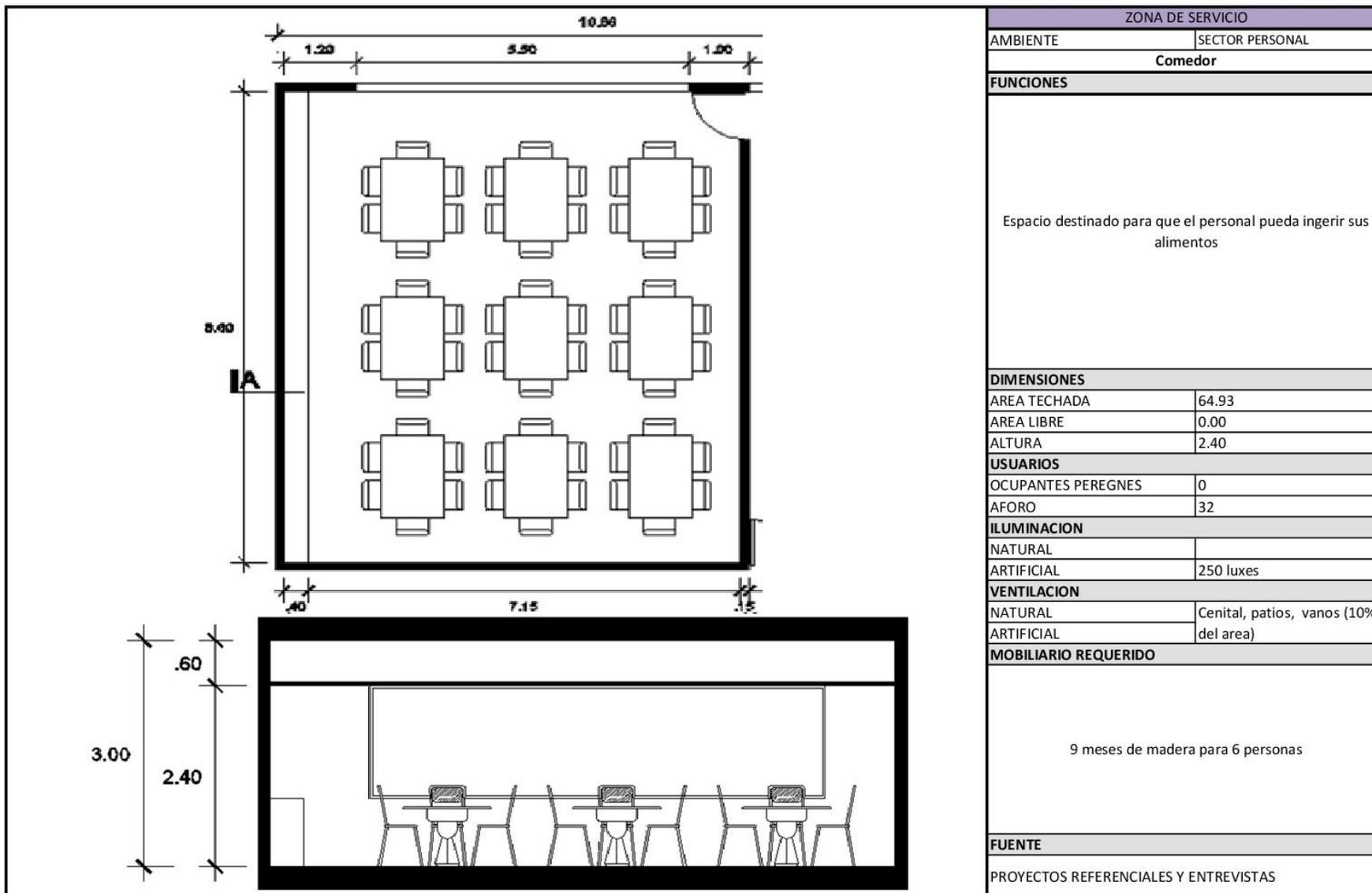
| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | SEGURIDAD |
| <b>CCTV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Espacio en el cual existen 3 puestos de trabajo de los cuales 2 son puestos de video vigilancia, en los cuales monitorean todas las camaras del establecimiento, ademas se encuentra el escritorio del jefe del area, espacio en el cual tiene una computadora para hacer todas las cordinaciones necesarias |           |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10.45     |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0.00      |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3.00      |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2         |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2         |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | NO        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 250 luxes |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | NO        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MECANICA  |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
| 3 sillas, 1 escritorio, 1 mueble corrido, 10 televisores y 3 computadoras                                                                                                                                                                                                                                    |           |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |

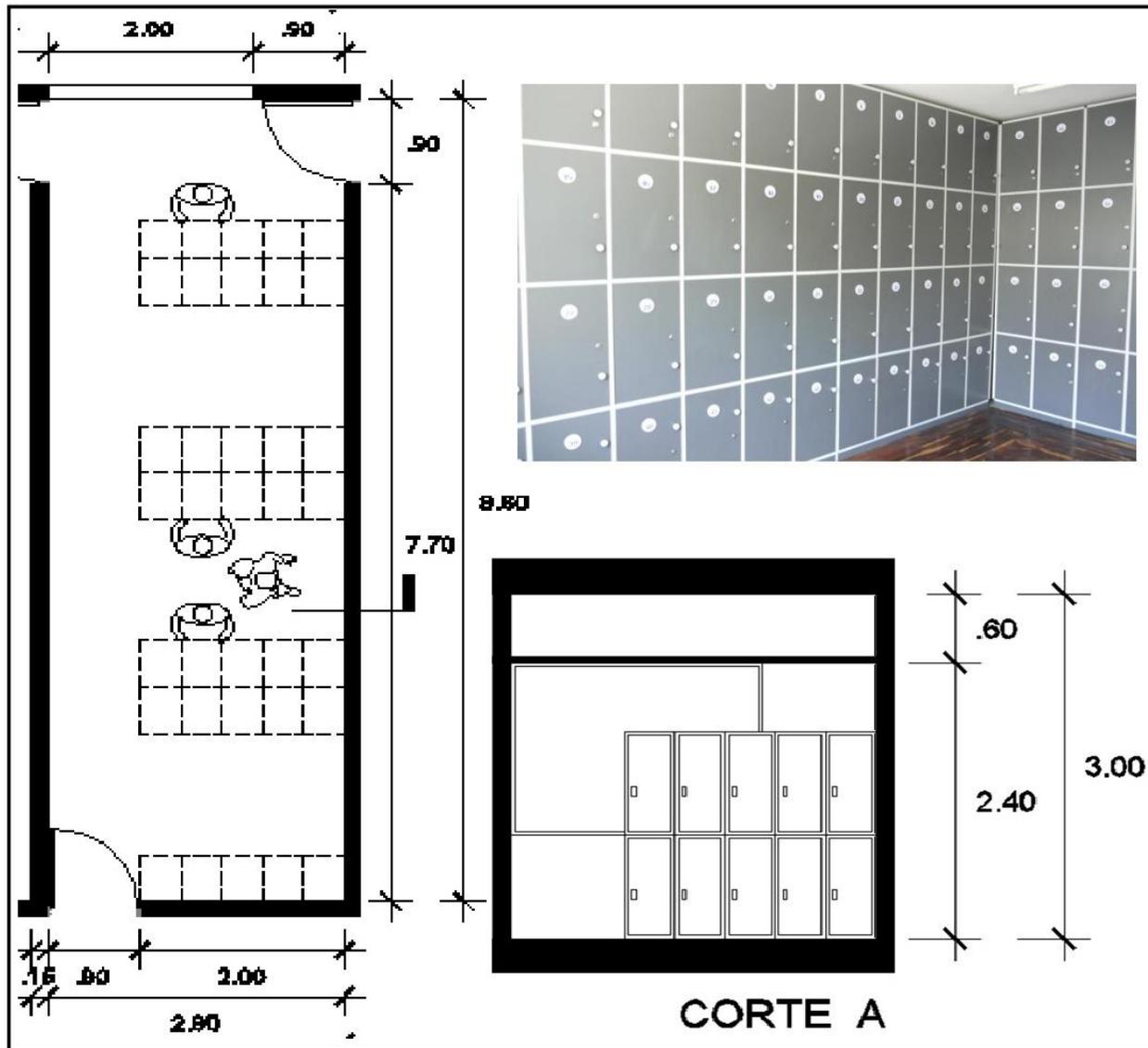


| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                                                      |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                              | LABORATORIO                           |
| <b>Laboratorio</b>                                                                                                                                                                                                    |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| Espacio en el cual se extraeran muestras de diversos productos y estos productos seran analizados y evaluados biologicamente para corroborar que estan aptos para el consumo humano                                   |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                          | 30.82                                 |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                            | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                    | 2                                     |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                 | 3                                     |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                            | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                           |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                               | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                  |                                       |
| 1 lavatorio con esa de trabajo de acero inoxidable, 2 cierras, 5 mesas mural de acero inoxidable, 1 vitafiladora, 1 tacho de basura, 1 maquina para moler carne sobre mesa mural, 2 sillas y 1 lavadero para personal |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                 |                                       |

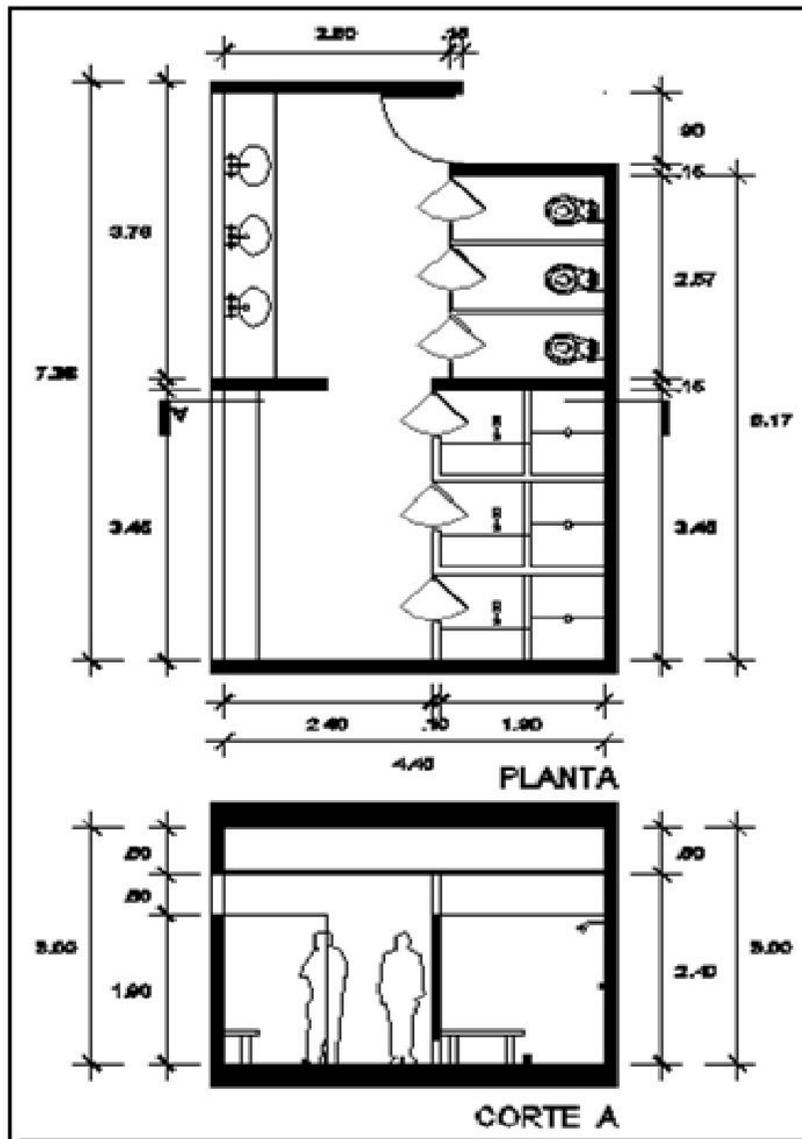


| ZONA DE SERVICIO                                                      |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                              | LABORATORIO                           |
| Oficina de Control y Calidad                                          |                                       |
| FUNCIONES                                                             |                                       |
| Espacio destinado para el trabajo de la gerencia de control y calidad |                                       |
| DIMENSIONES                                                           |                                       |
| AREA TECHADA                                                          | 9.88                                  |
| AREA LIBRE                                                            | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                | 2.40                                  |
| USUARIOS                                                              |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                    | 1                                     |
| AFORO                                                                 | 1                                     |
| ILUMINACION                                                           |                                       |
| NATURAL                                                               |                                       |
| ARTIFICIAL                                                            | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                           |                                       |
| NATURAL                                                               | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                            |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                  |                                       |
| 1 librero, 3 sillas, 1 escritorio                                     |                                       |
| FUENTE                                                                |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                 |                                       |

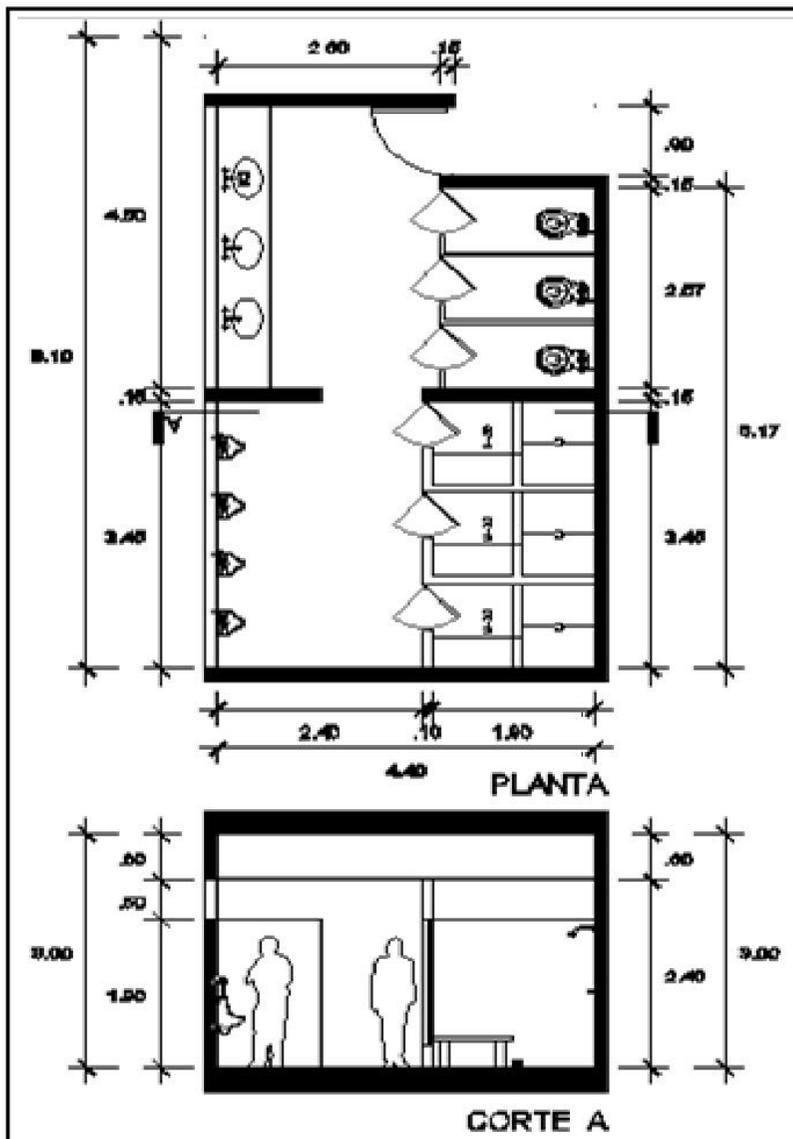




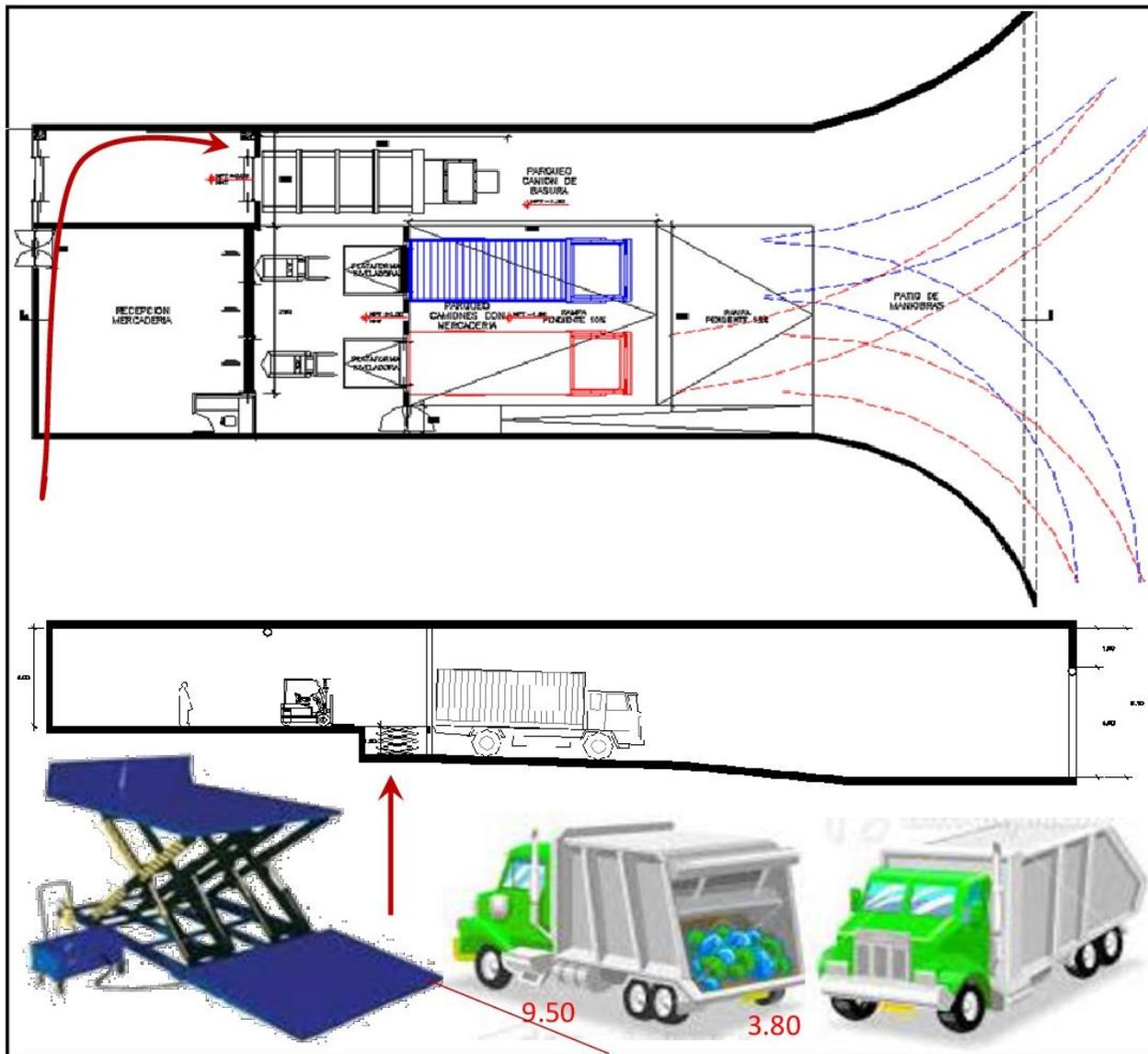
| ZONA DE SERVICIO                                                                            |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                    | SECTOR PERSONAL                       |
| Espacio Casilleros                                                                          |                                       |
| FUNCIONES                                                                                   |                                       |
| Espacio destinado para que los trabajadores tengan mobiliario para guardar sus pertenencias |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                 |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                | 24.94                                 |
| AREA LIBRE                                                                                  | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                      | 2.40                                  |
| USUARIOS                                                                                    |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                          | 2                                     |
| AFORO                                                                                       | 12                                    |
| ILUMINACION                                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                                     |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                  | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                 |                                       |
| NATURAL                                                                                     | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                  |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                        |                                       |
| 7 bloques de 10 lockers metalicos                                                           |                                       |
| FUENTE                                                                                      |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                       |                                       |



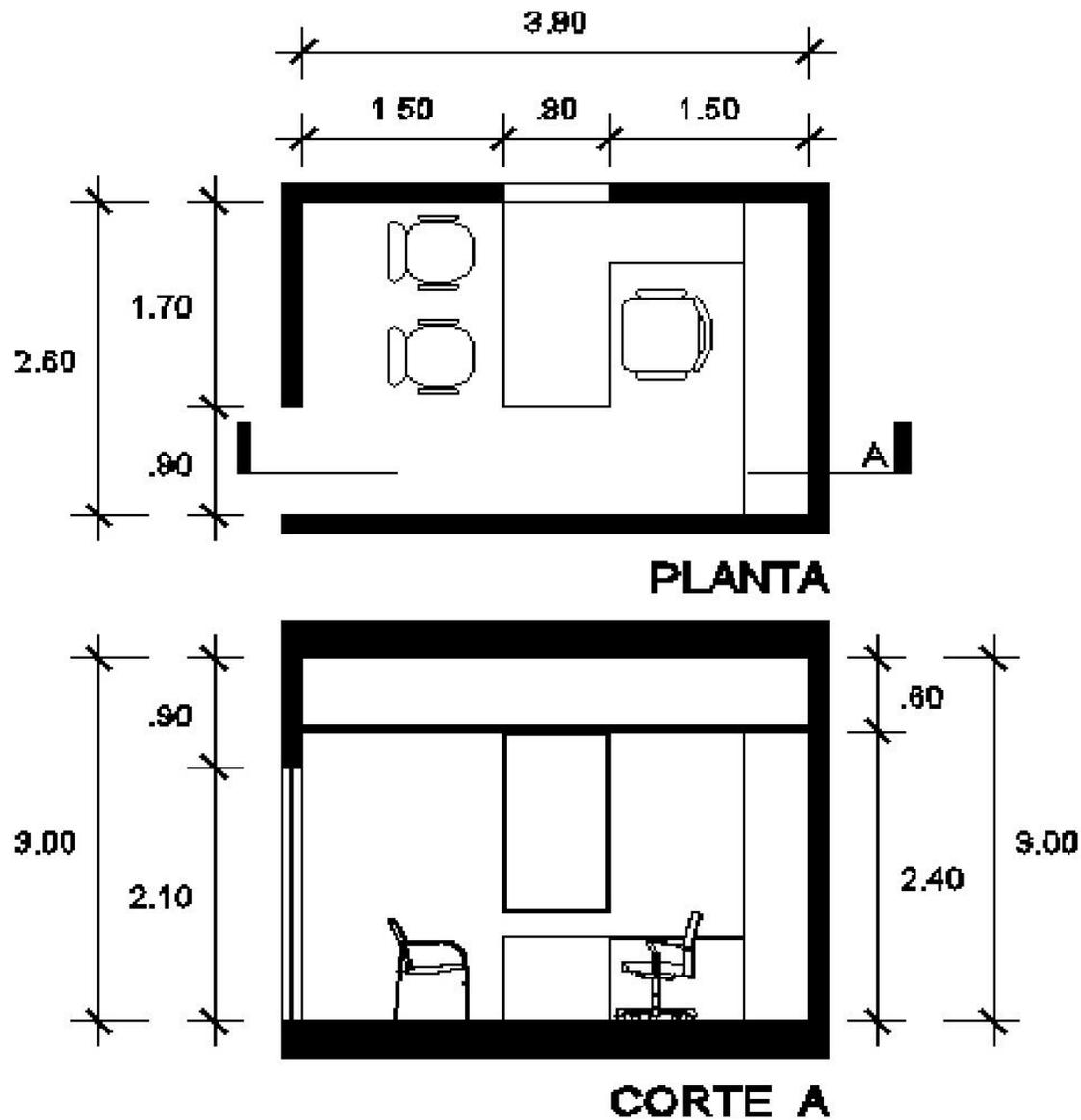
| ZONA DE SERVICIO                                                           |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                   | SECTOR PERSONAL                       |
| SS/HH Vestidores Damas                                                     |                                       |
| FUNCIONES                                                                  |                                       |
|                                                                            |                                       |
| DIMENSIONES                                                                |                                       |
| AREA TECHADA                                                               | 30.00                                 |
| AREA LIBRE                                                                 | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                     | 3.00                                  |
| USUARIOS                                                                   |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                         | 0                                     |
| AFORO                                                                      | 3                                     |
| ILUMINACION                                                                |                                       |
| NATURAL                                                                    |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                 | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                |                                       |
| NATURAL                                                                    | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                 |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                       |                                       |
| 3 lavatorios 3 inodoros, 3 duchas y una blanca corrida de 3.50 m. de largo |                                       |
| FUENTE                                                                     |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                      |                                       |



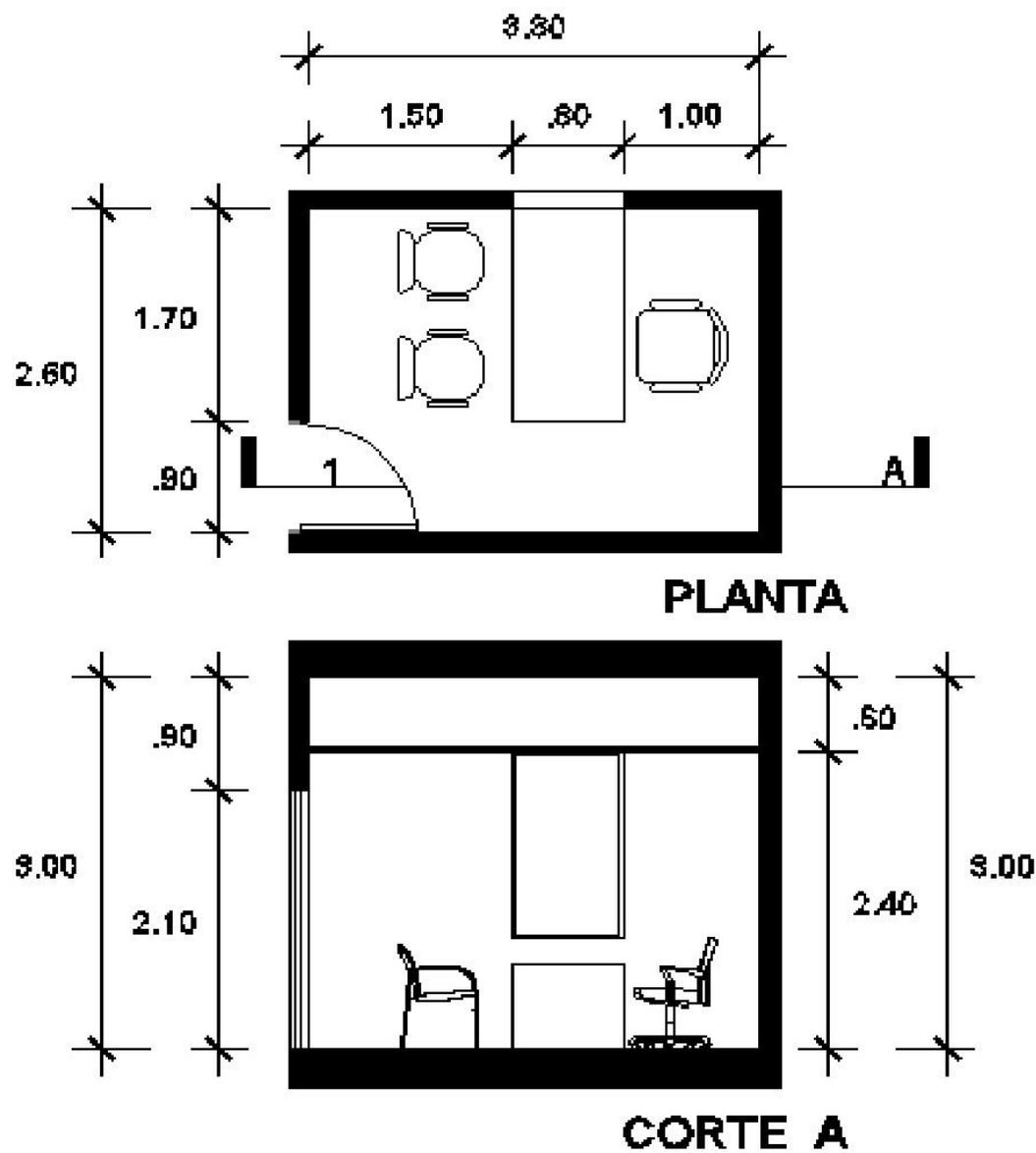
| ZONA DE SERVICIO                                |                                       |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                        | SECTOR PERSONAL                       |
| SS/HH Vestidores Varones                        |                                       |
| FUNCIONES                                       |                                       |
|                                                 |                                       |
| DIMENSIONES                                     |                                       |
| AREA TECHADA                                    | 30.00                                 |
| AREA LIBRE                                      | 0.00                                  |
| ALTURA                                          | 3.00                                  |
| USUARIOS                                        |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                              | 0                                     |
| AFORO                                           | 3                                     |
| ILUMINACION                                     |                                       |
| NATURAL                                         |                                       |
| ARTIFICIAL                                      | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                     |                                       |
| NATURAL                                         | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                      |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                            |                                       |
| 3 lavatorios 3 inodoros, 3 duchas y 4 urinarios |                                       |
| FUENTE                                          |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS           |                                       |



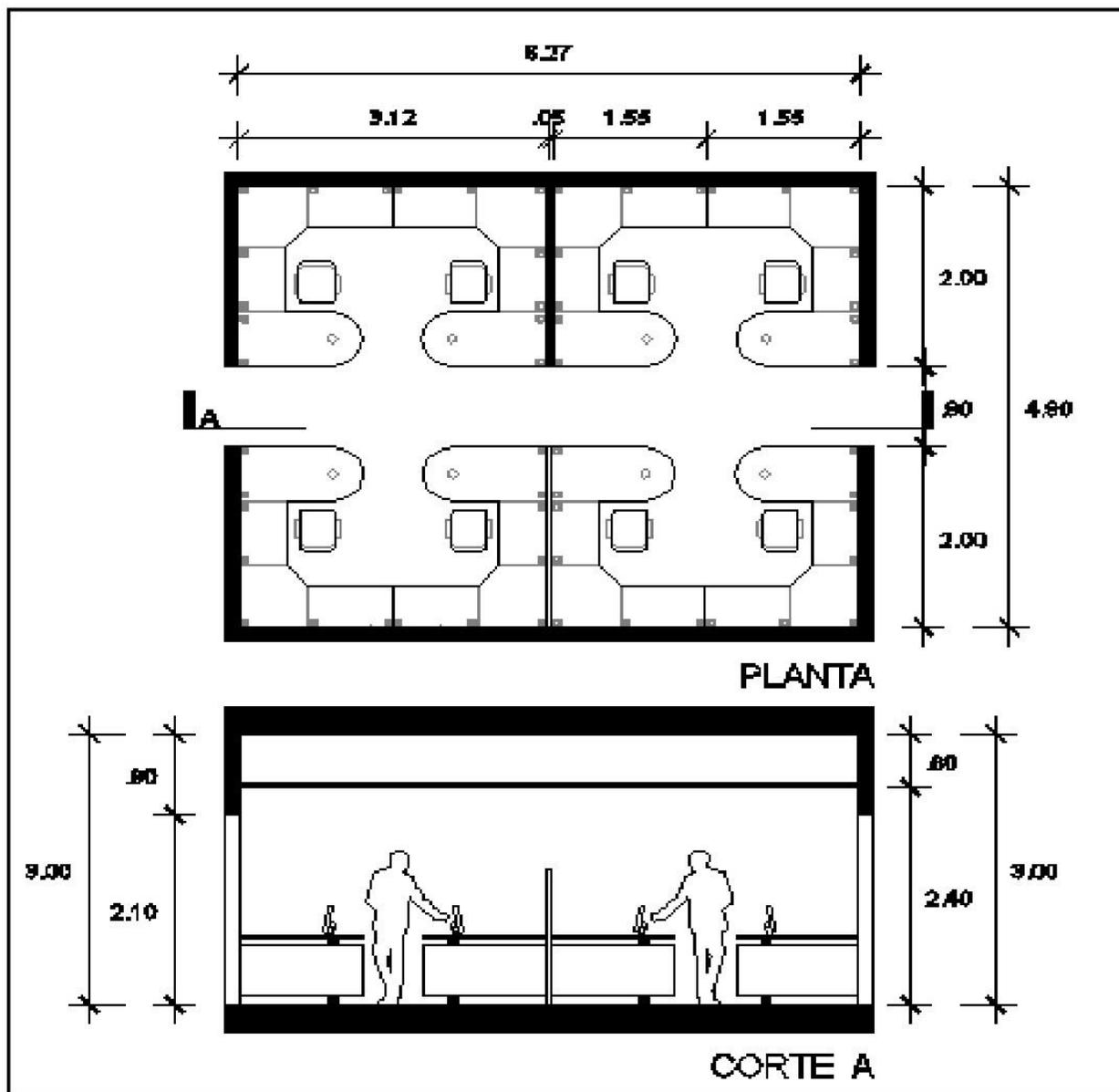
| ZONA DE SERVICIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SECTOR PERSONAL                       |
| <b>Patio de Maniobras</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| <b>Parqueo Camiones con Mercaderia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| <b>Parqueo Camion de Basura</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                       |
| <b>Recepcion de Mercaderia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| FUNCIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                       |
| Espacio destinado para el ingreso de productos por medio de camiones abastecedores y para el recojo de basura. En este espacio existe una diferencia de nivel de 1.20 a fin de descargar los camiones de forma directa, se cuenta con plataformas niveladoras, puesto de control, rampas de acceso y espacio para maniobrar las distintas maquinarias. |                                       |
| DIMENSIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| AREA TECHADA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 476.72                                |
| AREA LIBRE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0.00                                  |
| ALTURA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6.10 - 4.00                           |
| USUARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20                                    |
| AFORO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 24                                    |
| ILUMINACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 250 luxes                             |
| VENTILACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                       |
| NATURAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cenital, patios, vanos (10% del area) |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                       |
| 2 plataformas niveladoras, 2 vehiculos pequeños para cargar mercaderia (patos)                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                       |
| FUENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                       |



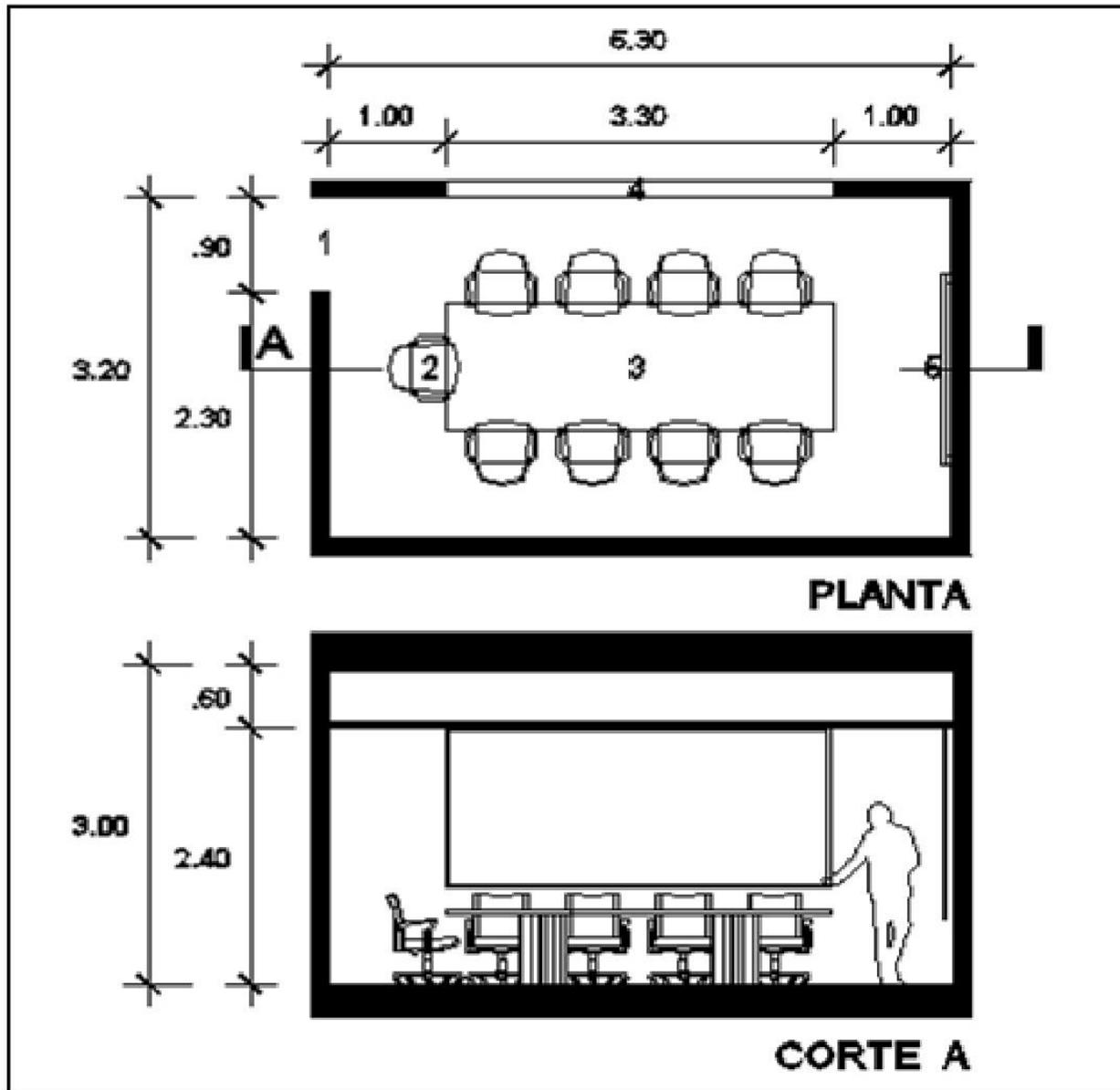
| ZONA DE OFICINAS                                                                     |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                             | OFICINA                |
| Oficina Administracion                                                               |                        |
| Oficina Contabilidad                                                                 |                        |
| Oficina Salubridad                                                                   |                        |
| Oficina Desarrollo y Promocion                                                       |                        |
| Oficina Informatica y Estadistica                                                    |                        |
| Oficina Control y Seguridad                                                          |                        |
| Oficina Logistica                                                                    |                        |
| Oficina Ventas                                                                       |                        |
| FUNCIONES                                                                            |                        |
| Espacio destinado para que distintos funcionarios puedan llevar acabo sus gerencias. |                        |
| DIMENSIONES                                                                          |                        |
| AREA TECHADA                                                                         | 9.88                   |
| AREA LIBRE                                                                           | 0.00                   |
| ALTURA                                                                               | 2.40                   |
| USUARIOS                                                                             |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                   | 1                      |
| AFORO                                                                                | 2                      |
| ILUMINACION                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                              |                        |
| ARTIFICIAL                                                                           | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                              | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                           | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                 |                        |
| 1 librero, 3 sillas y 1 escritorio                                                   |                        |
| FUENTE                                                                               |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                |                        |



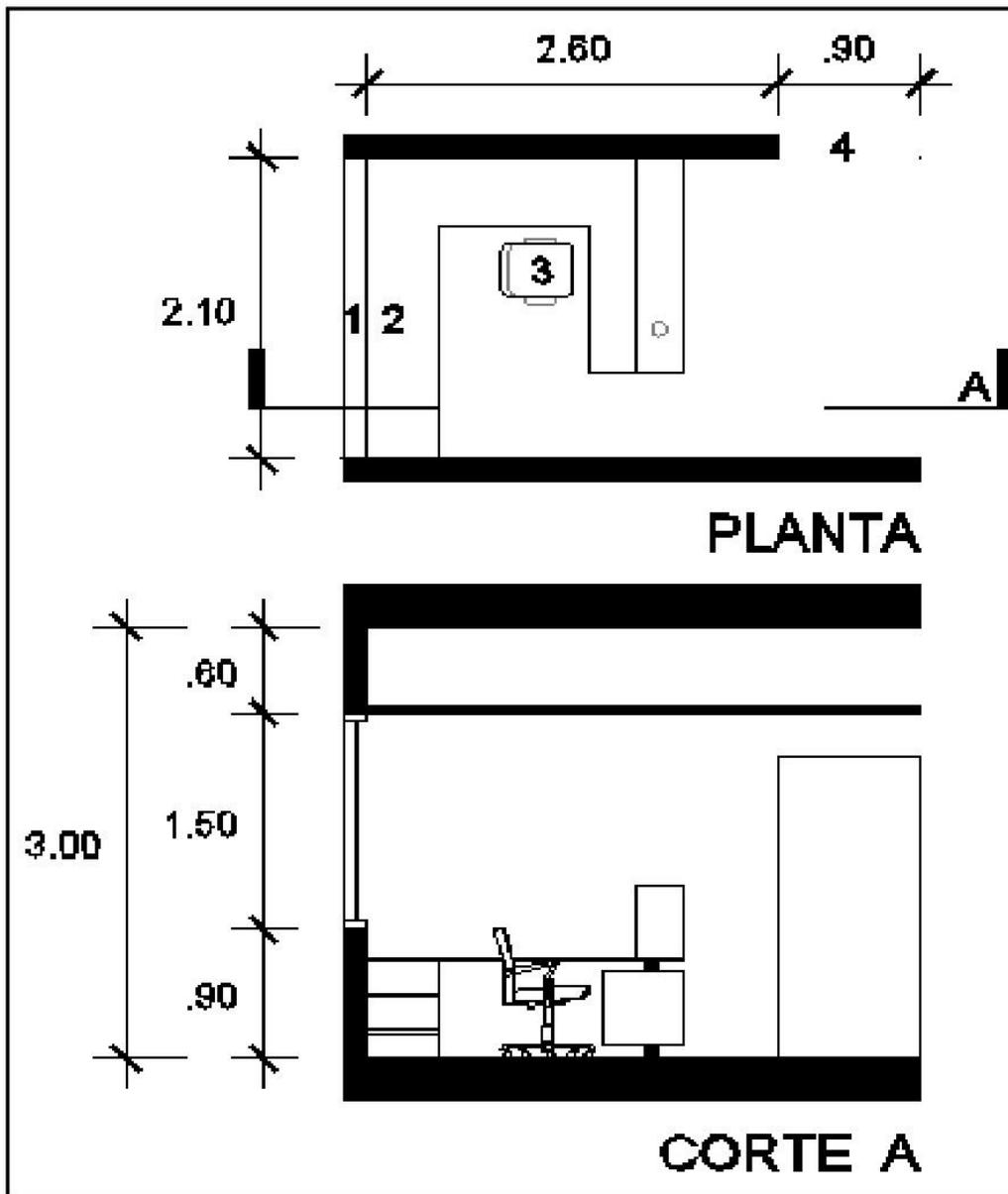
| ZONA DE OFICINAS                                                                                                         |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                 | OFICINA                |
| Oficina Externa                                                                                                          |                        |
| FUNCIONES                                                                                                                |                        |
| Espacio destinado para la visita de usuarios externos (proveedores, funcionario de sunarp, personal de auditorias, etc.) |                        |
| DIMENSIONES                                                                                                              |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                             | 8.58                   |
| AREA LIBRE                                                                                                               | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                   | 2.40                   |
| USUARIOS                                                                                                                 |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                       | 0                      |
| AFORO                                                                                                                    | 2                      |
| ILUMINACION                                                                                                              |                        |
| NATURAL                                                                                                                  |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                               | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                                                              |                        |
| NATURAL                                                                                                                  | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                               | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                     |                        |
| 3 sillas y 1 escritorio                                                                                                  |                        |
| FUENTE                                                                                                                   |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                    |                        |



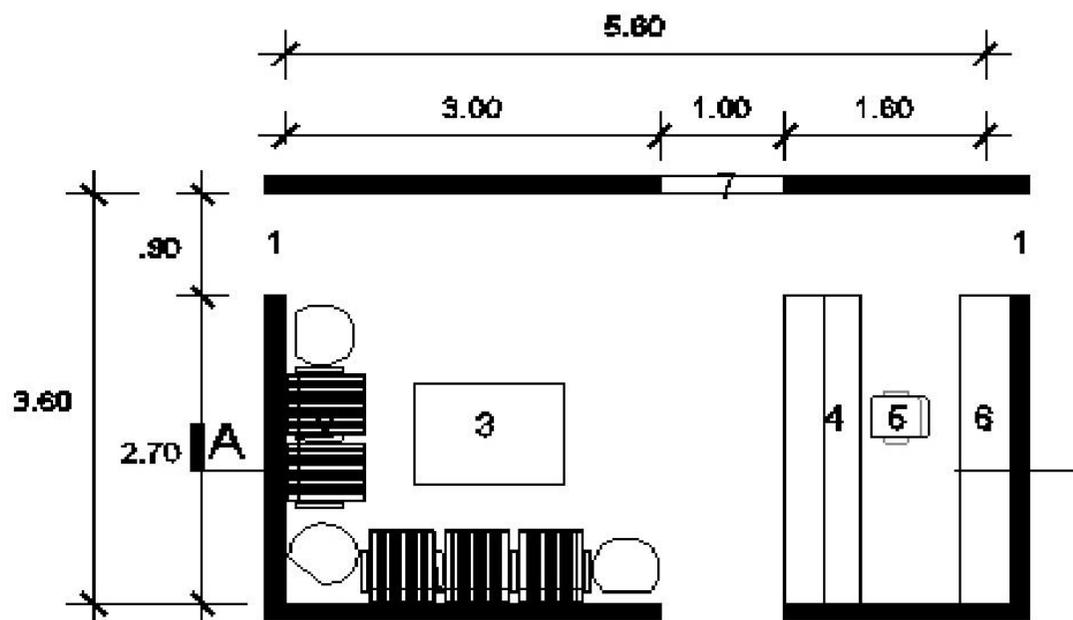
| ZONA DE OFICINAS                                                                                                  |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                          | OFICINA                |
| Cubiculos de Trabajo                                                                                              |                        |
| FUNCIONES                                                                                                         |                        |
| Area de trabajo de analistas y personal tecnico                                                                   |                        |
| DIMENSIONES                                                                                                       |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                      | 30.72                  |
| AREA LIBRE                                                                                                        | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                            | 3.00                   |
| USUARIOS                                                                                                          |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                | 8                      |
| AFORO                                                                                                             | 10                     |
| ILUMINACION                                                                                                       |                        |
| NATURAL                                                                                                           |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                        | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                                                       |                        |
| NATURAL                                                                                                           | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                        | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                              |                        |
| 8 estaciones de trabajo comprendidas de 1 mueble de maera en "U", 1 silla, 1 computadora y 2 divisiones de vidrio |                        |
| FUENTE                                                                                                            |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                             |                        |



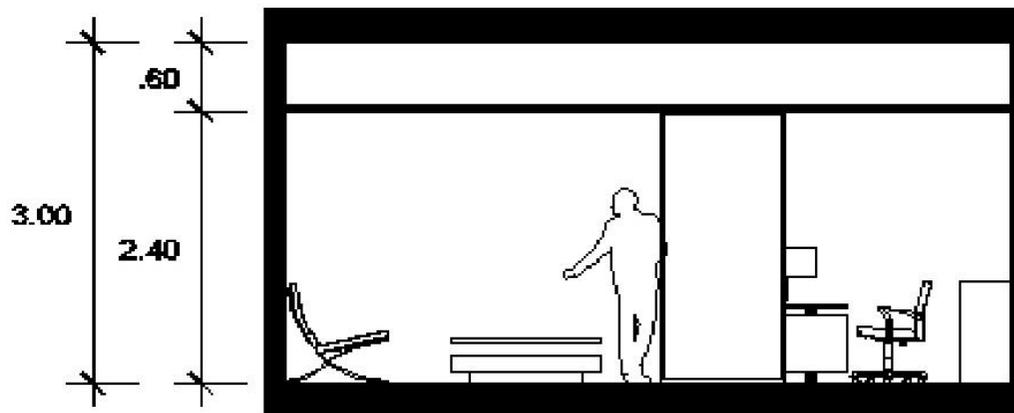
| ZONA DE OFICINAS                                                                                     |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                             | AREA DE TRABAJO        |
| Sala de Juntas                                                                                       |                        |
| FUNCIONES                                                                                            |                        |
| Espacio destinado para reuniones con la Junta Directiva y otras a requerimiento de la administracion |                        |
| DIMENSIONES                                                                                          |                        |
| AREA TECHADA                                                                                         | 16.96                  |
| AREA LIBRE                                                                                           | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                               | 3.00                   |
| USUARIOS                                                                                             |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                   | 0                      |
| AFORO                                                                                                | 10                     |
| ILUMINACION                                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                                              |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                           | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                                          |                        |
| NATURAL                                                                                              | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                           | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                 |                        |
| 9 sillas y 1 mesa para junta directiva                                                               |                        |
| FUENTE                                                                                               |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                |                        |



| ZONA DE OFICINAS                                             |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                     | SECRETARIA             |
| Secretaria                                                   |                        |
| FUNCIONES                                                    |                        |
| Espacio destinado para el trabajo de la secretaria           |                        |
| DIMENSIONES                                                  |                        |
| AREA TECHADA                                                 | 5.46                   |
| AREA LIBRE                                                   | 0.00                   |
| ALTURA                                                       | 2.40                   |
| USUARIOS                                                     |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                           | 1                      |
| AFORO                                                        | 3                      |
| ILUMINACION                                                  |                        |
| NATURAL                                                      |                        |
| ARTIFICIAL                                                   | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                  |                        |
| NATURAL                                                      | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                   | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                         |                        |
| 1 mueble en U para secretaria (deacuerdo a diseño) y 1 silla |                        |
| FUENTE                                                       |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                        |                        |

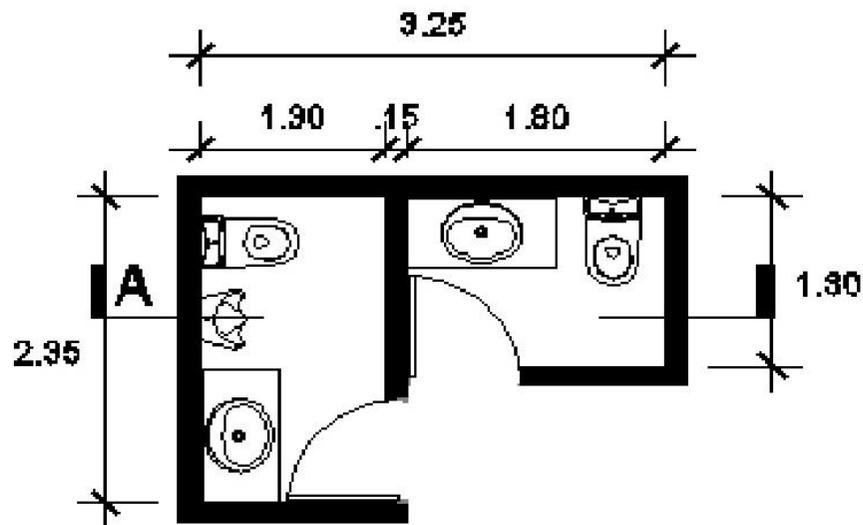


**PLANTA**

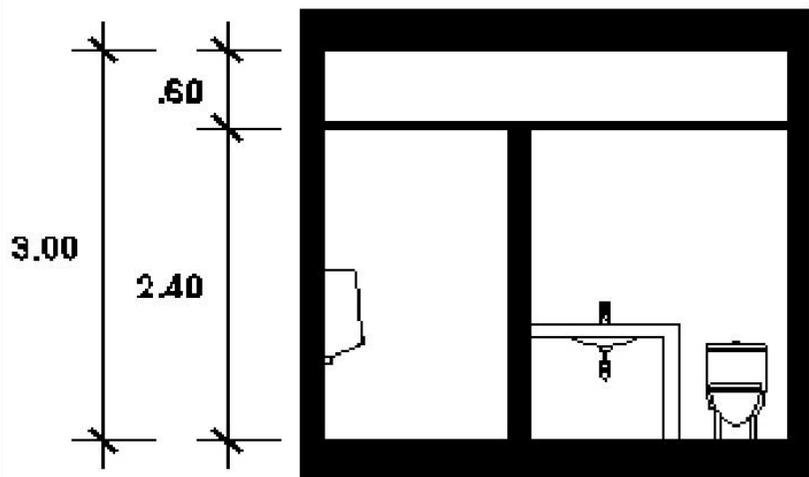


**CORTE A**

| ZONA DE OFICINAS                                                                                                                              |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                                                                                      | RECEPCION              |
| Sala de Espera y Recepcion                                                                                                                    |                        |
| FUNCIONES                                                                                                                                     |                        |
| Espacio destinado para la recpcion de visitantes y atencion al publico                                                                        |                        |
| DIMENSIONES                                                                                                                                   |                        |
| AREA TECHADA                                                                                                                                  | 20.16                  |
| AREA LIBRE                                                                                                                                    | 0.00                   |
| ALTURA                                                                                                                                        | 3.00                   |
| USUARIOS                                                                                                                                      |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                                                                                            | 1                      |
| AFORO                                                                                                                                         | 7                      |
| ILUMINACION                                                                                                                                   |                        |
| NATURAL                                                                                                                                       |                        |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                    | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                                                                                   |                        |
| NATURAL                                                                                                                                       | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                                                                                    | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                                                                                          |                        |
| 1 mueble archivador, 1 silla, 1 mueble de atencion alto, 1 mesa de centro, 1 sillón de 2 cuerpos, 1 sillón de 3 cuerpos y 3 mesas esquineras. |                        |
| FUENTE                                                                                                                                        |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                                                                                         |                        |

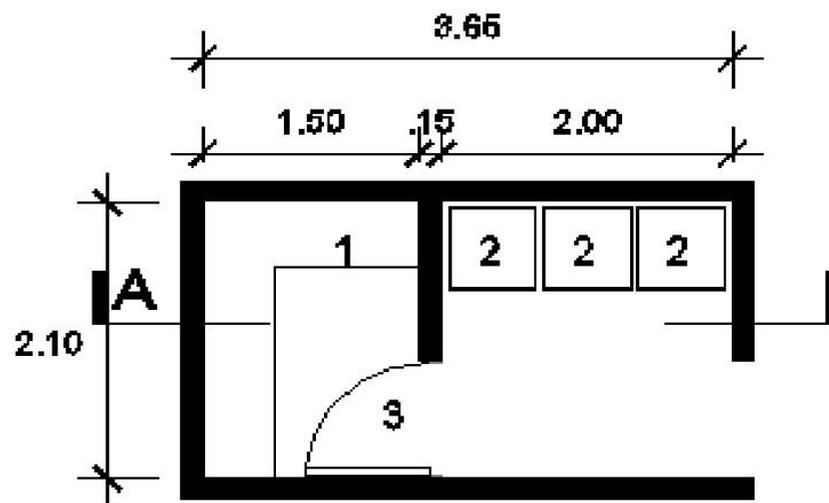


**PLANTA**

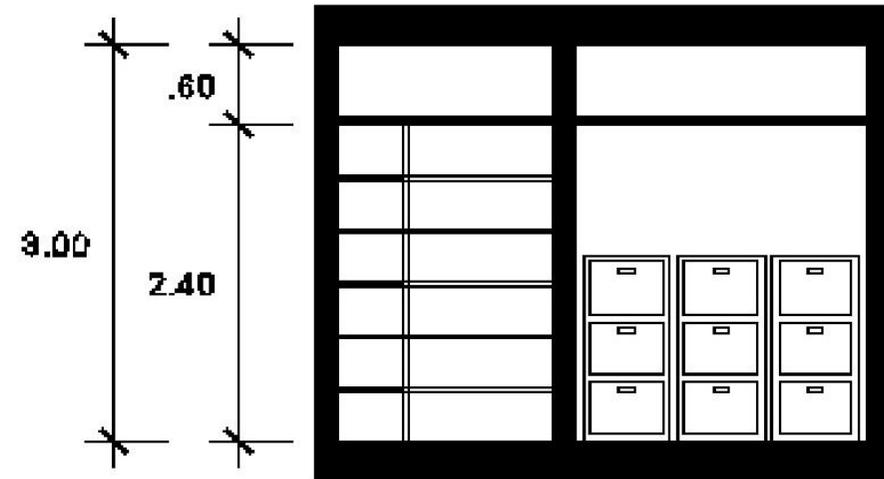


**CORTE A**

| ZONA DE OFICINAS                                        |                        |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                | SERVICIOS              |
| SS/HH Damas y Varones                                   |                        |
| FUNCIONES                                               |                        |
|                                                         |                        |
| DIMENSIONES                                             |                        |
| AREA TECHADA                                            | 5.40                   |
| AREA LIBRE                                              | 0.00                   |
| ALTURA                                                  | 2.40                   |
| USUARIOS                                                |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                      | 0                      |
| AFORO                                                   | 2                      |
| ILUMINACION                                             |                        |
| NATURAL                                                 |                        |
| ARTIFICIAL                                              | 250 luxes              |
| VENTILACION                                             |                        |
| NATURAL                                                 | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                              | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                    |                        |
| 2 lavatorios, 2 inodoros y 1 urinario                   |                        |
| FUENTE                                                  |                        |
| ELABORACION PROPIA, REFERIDA DE PROYECTOS REFERENCIALES |                        |



**PLANTA**



**CORTE A**

| ZONA DE OFICINAS                                                             |                        |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| AMBIENTE                                                                     | SERVICIOS              |
| Archivos y Depositos                                                         |                        |
| FUNCIONES                                                                    |                        |
| Espacio destinado para almacenaje de utiles de oficina y archivos            |                        |
| DIMENSIONES                                                                  |                        |
| AREA TECHADA                                                                 | 7.67                   |
| AREA LIBRE                                                                   | 0.00                   |
| ALTURA                                                                       | 2.40                   |
| USUARIOS                                                                     |                        |
| OCUPANTES PEREGNES                                                           | 0                      |
| AFORO                                                                        | 2                      |
| ILUMINACION                                                                  |                        |
| NATURAL                                                                      |                        |
| ARTIFICIAL                                                                   | 250 luxes              |
| VENTILACION                                                                  |                        |
| NATURAL                                                                      | Cenital, patios, vanos |
| ARTIFICIAL                                                                   | (10% del area)         |
| MOBILIARIO REQUERIDO                                                         |                        |
| 1 mueble en "L" empotrado al muro y 3 archivadores con 3 cajoneras metalicas |                        |
| FUENTE                                                                       |                        |
| PROYECTOS REFERENCIALES Y ENTREVISTAS                                        |                        |

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alfredo Plazola Anguiano, (2001), Enciclopedia de arquitectura Plazola, México D.F. Plazola Editores

Ayuntamiento de Andalucía. (2010). *IV Plan Integral de Comercio Interior de Andalucía 2011 -2013*. Andalucía: Junta de Andalucía.

Gonzales, C. C. (2013). *Congreso de Centros Comerciales Abiertos*. Andalucía: Junta Andalucía.

Moreno, S. (2009). *Consolidacion de Centros Comerciales Abiertos*. Madrid: Signatura Ediciones.

Bráñez, M., García, L., y Miyashiro, J. (2006). Mercado de barrio, alma de pueblo. Revista Quehacer 161, 62.

Pérez, M. G. (2013). Estudio sobre buenas prácticas de formalización desde las experiencias de las organizaciones de trabajadores de la economía informal. Casos de Perú y México. Lima: Organización Internacional del Trabajo / Oficina Regional para América Latina y el Caribe, 102.

Joseph, A., Pereyra, C., y Marín D. (2009) “José Leonardo Ortiz: Una ventana a Chiclayo”. Joseph, A., Pereyra, C., Marín D. *Haciendo ciudades y ciudadanía desde espacios locales: Experiencias desde San Martín de Porres (Lima) y José Leonardo Ortiz (Chiclayo)*. Buenos Aires: Clacso.

Rebollo, A. (2007). *Claves que determinan el futuro de los mercados municipales minoristas*. Madrid: Distribucion y consumo.

Ripol, J. (2006). *Los mercados minoristas como valor de las ciudades*. barcelona: Distribucion y Consumo.

Sartorius, A. (2008). *Los mercados minoristas como motor para el desarrollo economico, social y cultural de una ciudad*. Washington D.C.: Francisco Rojo.

Tarrago, M. (2009). *Urbanismo Comercial respuesta de futuro para el binomio comercio - ciudad*. Madrid.

El Comercio (16 de Marzo de 2015). Moshoqueque: más de 5mil informales serán desalojados. Recuperado el 21 de Agosto de 2015, de El comercio: <http://elcomercio.pe/peru/lambayeque/ordenan-desalojo-mas-5-mil-informales-mercado-moshoqueque-noticia-1797941>.

Tesis Sangalli de los Ríos, Benedetta 2003:14.

El Digital (08 de diciembre de 2012). Alcalde Cieza pedirá que Mercado de Moshoqueque sea declarado en emergencia. Recuperado el 23 de agosto de 2015, de El Digital: [http://eldigital.pe/publicacion/2012/12/08/catciu/alcalde-cieza-pedir-que-mercado-moshoqueque-sea-declarado-en-emergencia#.VdyCifl\\_NuA](http://eldigital.pe/publicacion/2012/12/08/catciu/alcalde-cieza-pedir-que-mercado-moshoqueque-sea-declarado-en-emergencia#.VdyCifl_NuA).

La República (01 de Junio de 2014). Moshoqueque: el emporio del norte entre el desorden y la basura. Recuperado el 21 de Agosto de 2015, de La República: <http://larepublica.pe/01-06-2014/moshoqueque-el-emporio-del-norte-entre-el-desorden-y-la-basura>.

INEI. (1996). Lambayeque: Directorio Nacional de Mercados de Abastos. Recuperado el 25 de Agosto del 2015, de INEI: <http://proyectos.inei.gob.pe/web/biblioineipub/bancopub/Est/Lib0356/chiclay.htm>

RPP Noticias (11 de Octubre de 2011). Chiclayo: Más de 3mil ambulantes invaden el mercado de Moshoqueque. Recuperado el 22 de Agosto de 2015, de RPP Noticias: [http://www.rpp.com.pe/2011-10-11-chiclayo-mas-de-3-mil-ambulantes-invaden-el-mercado-moshoqueque-noticia\\_411882.html](http://www.rpp.com.pe/2011-10-11-chiclayo-mas-de-3-mil-ambulantes-invaden-el-mercado-moshoqueque-noticia_411882.html).

ArchDaily Perú (2011). Mercado La Barceloneta. Recuperado el 28 de Agosto de 2015, de ArchDaily Perú: <http://www.archdaily.pe/pe/02-92537/mercado-barceloneta-mias-arquitectes>

Casares, J., Rebollo, A. (1997). Mercados minoristas tradicionales: Situación actual y alternativas de actuación. Distribución y Consumo, S/N

Gordón, R. (2010). Mercados municipales inteligentes: una respuesta eficiente a las demandas de los consumidores. *Distribución y Consumo*, 5-12.

Casares, J. (2003). Los mercados municipales y el futuro de las ciudades. *Distribución y Consumo* 34-37.

Ayuntamiento de Madrid. (2003). Ordenanza de centros comerciales de barrio. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.

Guizado, D. (2012) Edificio de usos múltiples en entornos de alta densidad. UPC, Lima.

Ayuntamiento de Zaragoza. (2009). "Análisis urbanístico comercial". Ayuntamiento de Zaragoza. Plan Local del Equipamiento Comercial. Zaragoza: Ayuntamiento de Zaragoza.

Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz. (2012). Plan de desarrollo concertado del distrito de José Leonardo Ortiz 2012 - 2021. José Leonardo Ortiz: Municipalidad Distrital de José Leonardo Ortiz.

PATECO (2012). Planes de acción comercial 2012 - 2013. Valencia: PATECO.

Rebollo, A., (1999). La planificación estratégica en los mercados minoristas. I Encuentro nacional de mercados municipales minoristas, 2-9.

CECA. (2008). Informe sobre la necesidad de reactivación de los mercados de abastos en Andalucía y el Algarve. Andalucía: CECA.

Ayuntamiento de Madrid (2006). Ordenanza de mercados municipales. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.

Puxeu, J., (1993). Remodelación de mercados tradicionales: modernización comercial y rehabilitación urbana. *Mercados Minoristas Tradicionales*, 32-35.

Rovira, A. (2011). La situación de los centros comerciales urbanos en España. Castilla: Cámaras - Consejo Superior.

Schiaffino, V., Suarez, G., (2015). Factores competitivos determinantes del mercado de Moshoque del distrito de Jose Leonardo Ortiz. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.

FEMP. (2012). Programa de remodelación y modernización de mercados minoristas municipales. Recuperado el 21 de Setiembre, de FEMP: [http://www.femp.es/index.php/femp/noticias/pol\\_ticas\\_locales/la\\_femp\\_apuesta\\_por\\_los\\_mercados\\_municipales\\_minoristas](http://www.femp.es/index.php/femp/noticias/pol_ticas_locales/la_femp_apuesta_por_los_mercados_municipales_minoristas)

MERCASA. (2013). La gestión de los mercados, Recuperado el 21 de Setiembre de MERCASA: <http://www.mercasa.es/>

Gerencia de Desarrollo Empresarial de la MML. (2012). Red de mercados de abastos competitivos y la cadena de la gastronomía. Lima: Municipalidad de Lima.

Borja, J. (2003). La ciudad conquistada. Madrid: Alianza Editorial.

Ramos, R. (2012). Los mercados de Abastos en la historia del Perú. Recuperado el 20 de setiembre de 2015, FENATM: [http://fenatm.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=64%3A-historia-del-peru&catid=68%3Aarticulos-de-opinion&Itemid=68](http://fenatm.org/index.php?option=com_content&view=article&id=64%3A-historia-del-peru&catid=68%3Aarticulos-de-opinion&Itemid=68)

Guardia, M., Oyón, J. (2007). Los mercados públicos en la ciudad contemporánea. El caso de Barcelona. Barcelona: Universidad de Barcelona.

García, L. (2003). Mercado Municipal: Manuales elementales de servicios municipales 2. Managua: PRODEMU DANIDA

Willy Muller Architects (2010). Mercado Central de la Flor: Un Mercado Inteligente con Aire Fresco. Promateriales, 34-41.

Rebollo, A., Casares, J. (2006). Los mercados minoristas como valor de las ciudades. Distribución y Consumo, 25-31.

Bracamonte, E. (2006). Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan la Laguna, Sololá. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala

Molinillo, S., Aguilar, R., Anaya, R. (2011). "Principales variables influyentes en la frecuencia de compra". Molinillo, S., Aguilar, R., Anaya, R. Mercado de abastos y perfil del cliente. La Rioja: Universidad de la Rioja.

Secretaría de desarrollo social. (1999) "Comercio y Abasto". Secretaría de desarrollo social. Sistema normativo de equipamiento urbano. México D.F.: Dirección General de Infraestructura y equipamiento.

FEMP. (2014). Innovación y modernización, factores clave para el futuro de los mercados municipales minoristas. Recuperado el 19 de setiembre de 2015, de Federación Española de Municipios y Provincias: [http://www.femp.es/CartaLocal/Front/Noticias/CL\\_ContentoDetalle/\\_sYcn iRvuy5ljA2iFR6E-UFAQ6cB7psD7tZ4hAQhomho](http://www.femp.es/CartaLocal/Front/Noticias/CL_ContentoDetalle/_sYcn iRvuy5ljA2iFR6E-UFAQ6cB7psD7tZ4hAQhomho)

Mercados Municipales. (2011). Nueva ordenanza municipal para los mercados de Madrid. Recuperado el 19 de setiembre de 2015, Mercados Municipales: <http://www.mercadosmunicipales.com/noticias/104-nueva-ordenanza-municipal-para-los-mercados-de-madrid>

MERCASA. (2008). Guía para la adecuación y mejora de competitividad de mercados municipales. Barcelona: MERCASA

Ugarte, U. (2010) Vivienda personalizada – Multifamiliar en laderas de Campoy. UPC, Lima.

Dirección Nacional de Urbanismo (2011). "Aspectos Generales del Estudio". Dirección Nacional de Urbanismo. Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo - Propuesta Preliminar. Lima: Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento.

Dirección Nacional de Urbanismo (2011). "Normalización del Equipamiento Urbano y Propuesta de Estándares". Dirección Nacional de Urbanismo. Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo - Propuesta Preliminar. Lima: Ministerio de vivienda, construcción y saneamiento.

Dirección General de Comercio (2013). Congreso de Centros Comerciales Abiertos de Andalucía. Sevilla: Junta de Andalucía - Consejería de Turismo y Comercio

Junta de Andalucía - Consejería de Turismo y Comercio (2007). Consolidación de los centros comerciales abiertos en Andalucía. Sevilla: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

Junta de Andalucía - Consejería de Turismo y Comercio (2010). Consolidación de los centros comerciales abiertos en Andalucía. Sevilla: Consejería de Turismo, Comercio y Deporte.

Medina F.X. Álvarez M. (2009). “El lugar por donde pasa la vida... Los mercados y las demandas urbanas contemporáneas: Barcelona y Buenos Aires” Medina F.X. Ávila R. Garine I. Food, Imagineries and Cultural Frontiers. Essays in Honour of Helen Macbeth, Estudios Del Hombre, N° 24. México: Universidad de Guadalajara.

Calderón, L. (2013). El Mercado de barrio hace ciudad. Lima: DESCO Programa Urbano.

Rebollo, A. (2003). El papel de los mercados municipales en la vertebración de las tramas urbanas (1). Distribución y Consumo, 38-41.

Medina y Álvarez. (2009). “El lugar por donde pasa la vida... Los mercados y las demandas urbanas contemporáneas: Barcelona y Buenos Aires”. Medina, Álvarez y de Garine. Food, Imagineries and cultural frontiers. Essays in Honour of Helen Macbeth”. Guadalajara: Universidad de Guadalajara

Salazar, C. (2013) Los espacios semipúblicos como generadores de vida urbana en un conjunto de viviendas. UPC, Lima.

Arribas, O. (23 de agosto de 2013). The last marketers. [Archivo JPG] Recuperado el 1 de octubre de 2015, de: <https://www.behance.net/gallery/10537443/The-last-marketers>

Equipo técnico del PDU 2011-2016 de la Metrópoli de Chiclayo. (2010). Plan de desarrollo urbano metropolitano. Chiclayo: Municipalidad Distrital de Chiclayo.

Equipo técnico del PDU 2011-2016 de la Metrópoli de Chiclayo. (2010). Reglamento de zonificación Urbana. Chiclayo: Municipalidad Distrital de Chiclayo.

Equipo técnico del Instituto Nacional de Defensa Civil (2004). Plan de Prevención ante desastres: Usos del Suelo y Medidas de Mitigación. Ciudad de Chiclayo: INDECI.

Hernandez, C., Nevado, R., Perez, M., Puican, E., Vasquez, F. (2012) Análisis de Chiclayo. Recuperado el 1 de octubre de 2015, de slideshare: <http://es.slideshare.net/brianmoridiaz22/analisis-chiclayo>

Pezzia, R. (2012) Transformación de la arquitectura existente en viviendas taller (reciclaje). UPC, Lima.

Fermín Estrella. (2005) “La vivienda productiva. Una ponencia que sintetiza nuestra búsqueda” Fermín Estrella. Vivienda Productiva, Urbanismo Social, Generación de empleo permanente. 4ª Parte: Textos sobre Vivienda Productiva y Urbanismo Social. Río Hondo, Santiago del Estero.