



**UNIVERSIDAD CATÓLICA DE CUENCA**

*Comunidad Educativa al Servicio del Pueblo*

**UNIDAD ACADÉMICA DE INGENIERÍA, INDUSTRIA Y  
CONSTRUCCIÓN**

**CARRERA DE ARQUITECTURA  
Y URBANISMO**

---

**REGENERACIÓN DEL MERCADO DE CHORDELEG UNA PROPUESTA A  
PARTIR DEL CONTEXTO URBANO**

---

**TRABAJO DE TITULACIÓN O PROYECTO DE INTEGRACIÓN  
CURRICULAR PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**Autora:** Verónica Patricia López Galarza

**Director:** Mgs. Arq. Julio Cesar Pintado Farfán

CUENCA - ECUADOR

2020

*Yo me gradué en los  
50 años de La Cato!*


---

## Declaración

Yo, **Verónica Patricia López Galarza**, con cédula de identidad 0106931405, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que el trabajo de investigación aquí descrito es de mi autoría y me declaro responsable de las ideas, doctrinas, resultados y lineamientos alternativos realizados en este documento.
2. Que el trabajo es original, siendo resultado de mi trabajo y esfuerzo personal, el cual no he copiado de otro trabajo de investigación, ni he utilizado ideas, fórmulas, citas completas, ilustraciones, tablas, entre otros. Sacadas de alguna publicación (en versión original, digital e impresa). Caso contrario, referencio en forma clara y exacta su origen o autor.
3. Que el trabajo no ha sido previamente para ningún grado o calificación profesional.
4. Que el patrimonio intelectual del trabajo investigativo pertenece a la Universidad Católica de Cuenca.

Me hago responsable ante la Universidad o terceros de cualquier irregularidad o daño que pudiera ocasionar, por el incumplimiento de lo declarado y asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, responsabilizándome por todas las cargas pecuniarias o legales sometiéndome a las normas establecidas o vigentes de la UCACUE.

  
Verónica Patricia López Galarza

---

## Certificación

Certifico que el presente trabajo de investigación previo a la obtención del Grado de ARQUITECTA con el título: “*Regeneración del Mercado de Chordeleg una propuesta a partir del contexto Urbano*” ha sido elaborado por **Verónica Patricia López Galarza**, con el asesoramiento permanente de mi persona en calidad de Tutor, por lo que certifico que se encuentra apto para su presentación y defensa respectiva.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.



Mgs.Arq. Julio Cesar Pintado Farfán

---

## Dedicatoria

Dedico primeramente este trabajo a Dios por ser el pilar fundamental en mi vida y agradecerle infinitamente por haberme permitido llegar a alcanzar mi objetivo de ser una Arquitecta.

Mis padres: Patricio López y Verónica Galarza que han sido el apoyo incondicional en todos los momentos de mi vida, pero de manera especial a mi papá que fue mi bastón que siempre confió en que iba a llegar a triunfar.

A mi esposo: Juan Pablo Lituma, por ser mi soporte absoluto en todo el proceso de mi carrera y apoyarme siempre a alcanzar mi meta.

A mis abuelitos: Efrén López y Graciela Coronel, por ser como mis padres y ayudarme en todo momento, de manera especial le dedico este título a mi abuelito que está en el cielo, segura estoy que está muy orgulloso de mí.

A mi hermana: Nicole López por estar siempre a mi lado animándome para terminar la carrera.

A mis tíos: Pedro García y Adriana López, por creer en mí siempre.

A mis suegros: Vinicio Lituma y Yolanda López, por ser incondicionales en cada momento que necesitaba.

A mi prima la Arq. María Isabel López que con su conocimiento me guió en todo este proceso universitario.

---

## Agradecimiento

Mi reconocimiento especial a los arquitectos Julio Pintado y Alexandra Espinosa, director y codirector de mi tesis, quienes, con su paciencia, humildad, conocimientos, calidad humana, y palabras de aliento me guiaron durante todo este recorrido académico para poder alcanzar este título universitario.

Gratifico profundamente a la Arq. Cecilia Duran, docente en la Universidad Católica de Cuenca, por ser mi apoyo absoluto en todos estos años de carrera universitaria y que con sus conocimientos me permitió ir creciendo más como persona día a día.

Doy gracias a todos los comerciantes y vendedores del Mercado Municipal de Chordeleg, al Dr. Carlos Macao Comisario Municipal, a los empleados del mercado por el tiempo brindado en las entrevistas y encuestas, que fueron de mucha ayuda para la realización de mi proyecto.

Agradezco a todas las personas que me proporcionaron información para la realización de este trabajo, de manera especial a los servidores públicos del GAD Municipal del Cantón Chordeleg.

A mis compañeros que formaron parte de mi vida y carrera profesional: María José, Karen, Daniela G, Jennifer, Belén, Daniela M, Sammy, Karla, Andreina, Adrián, Xavier, Paúl, Fredy, William, gracias a cada uno de ustedes que siempre dieron lo mejor para llegar a concluir nuestra carrera.

A las familias de mis compañeros por ese apoyo incondicional brindado hacia mi persona, por abrirme las puertas de su casa, que me hicieron sentir parte de su familia.

Finalmente, quiero agradecer a mis padres, mi esposo, mis abuelos, mis hermanos, mis tíos, mis primos y mis suegros, quienes se merecen todos mis respetos porque me enseñaron a ser una mujer valiente que triunfe por sus sueños, mil gracias a cada uno de ustedes.

---

## Resumen

Este trabajo consiste en la regeneración urbana del mercado municipal de Chordeleg, puesto que este equipamiento es importante para el cantón, que presenta problemas como es el inadecuado funcionamiento, la limitación de accesibilidad para personas con capacidades diferentes, espacio insuficiente para los vendedores, falta de puestos, entre otros. También se puede ver que hay problemas urbanos de accesibilidad como es la falta de estacionamientos y el congestionamiento vehicular.

Se elaboró el marco teórico con todos los términos importantes referentes al trabajo de titulación propuesto, después se realizó el diagnóstico, con visitas de campo para levantar información, asimismo la realización de encuestas y entrevistas a los vendedores, compradores, autoridades y trabajadores municipales del mercado, esto favoreció para la toma de decisiones en la propuesta. En base a esto se pretendió implementar un diseño, que cumpla con ciertas características formales, funcionales y la relación con su contexto. La idea rectora de este proyecto es cultural arquitectónico tomando a la artesanía como eje principal ya que es característica del cantón, en cuanto a la metodología se realizó investigación bibliográfica sobre conceptos y sustento para el marco teórico relacionada al mercado, para el diagnóstico se hizo un estudio de proyectos similares, también un trabajo de campo que consistió en encuestar y entrevistar a vendedores, compradores y empleados municipales del mercado con la finalidad de conocer las necesidades. Finalmente se realizó la propuesta con aspectos formales, funcionales y tecnológicos para satisfacer las necesidades que contribuya con el cantón. Se busca que el edificio se convierta en un hito importante que aporte a la imagen del cantón y del sector, impulse el turismo, que contribuya con el paisaje urbano, mejore las condiciones de salubridad, funcionalidad, organización y sobretodo que la gente acuda a este lugar tan importante.

**PALABRAS CLAVES:** REGENERACIÓN URBANA, MERCADO DE CHORDELEG, CONTEXTO URBANO, ACTIVIDADES COMERCIALES.

---

## Abstract

This work consists of the urban restoration of the municipal marketplace of Chor-deleg since this is important for the canton. Additionally, it presents problems such as inadequate functioning, limited access for people with reduced capabilities, insufficient spaces for vendors, lack of stalls, among others. It can also be evidenced that there are urban accessibility issues like the absence of parking lots and congestions. The theoretical framework was made with all the terminologies inherent to this work, then the diagnose was conducted through field visits to collect information, likewise, surveys and interviews with vendors, purchasers, authorities, and the market municipal workers were conducted favoring the decision-making process in the proposal.

Based on this, it was intended to implement a design that complies with the needed formal and functional characteristics as well as related to its context. The leading idea if this project is cultural-architectural, taking the handicraft as the main focus since it is a characteristic of the canton; in terms of the methodology, bibliographical research on concepts and substantiation for the theoretical framework relevant to the market was performed. For the diagnose, a study on similar projects was conducted as well as fieldwork consisting of surveying and interviewing vendors, purchasers, and municipal employees of the market to meet the needs. Finally, a proposal with formal, functional, and technological aspects was made to meet the needs to contribute to the canton. It is sought that the building becomes an important milestone that adds to the image of the area and the canton as well; that promotes tourism, contributes to the urban scenery, ameliorates health conditions, functionality, organization, and above all, that people resort to this important place.

**KEYWORDS:** URBAN RESTORATION, CHORDELEG MARKETPLACE, URBAN CONTEXT, BUSINESS ACTIVITIES.

# Índice general

<b>1</b>	<b>Marco Teórico</b>	<b>19</b>
1.1	Antecedentes del Mercado. . . . .	19
1.2	Tipos de Mercados . . . . .	20
1.2.1	Mercado de Consumo Inmediato . . . . .	20
1.2.2	Mercado de Consumo a Largo Plazo . . . . .	23
1.3	Clasificación de Mercados . . . . .	24
1.3.1	Según su Organización . . . . .	25
1.3.2	Mercados según su capacidad . . . . .	35
1.4	Estructura Funcional de un Mercado . . . . .	39
1.4.1	Comercio . . . . .	39
1.4.2	Comercio al Por Mayor . . . . .	40
1.4.3	Comercio al Por Menor . . . . .	41
1.5	Estructura de Funcionamiento de un Mercado Municipal . . . . .	43
1.5.1	Agentes Municipales . . . . .	43
1.5.2	Usuarios . . . . .	45
1.6	Los Comerciantes . . . . .	46
1.7	Categoría de los Puestos de Venta . . . . .	47
1.8	Sectorización . . . . .	49
1.8.1	Área Húmeda . . . . .	50
1.8.2	Área Semihúmeda . . . . .	50
1.8.3	Área Seca . . . . .	51
1.8.4	Almacén de Depósitos . . . . .	52
1.8.5	Recolección de Basura . . . . .	53

---

1.8.6	Servicios Sanitarios . . . . .	53
1.8.7	Circulación . . . . .	54
1.8.8	Parqueadero . . . . .	55
1.9	Criterios de Intervención . . . . .	56
1.9.1	Rehabilitación Arquitectónica . . . . .	56
1.9.2	Remodelación Arquitectónica . . . . .	57
1.9.3	Regeneración Urbana . . . . .	58
1.10	Metodología . . . . .	59
1.11	Análisis de 3 Casos similares de Mercados . . . . .	60
1.11.1	Mercado Tirso de Molina . . . . .	60
1.11.2	Mercado Municipal y Espacio Público de Rubí . . . . .	63
1.11.3	Mercado Santa Clara . . . . .	65
1.12	Normativa Legal . . . . .	67
1.13	Marco Legal . . . . .	68
1.13.1	Constitución de la República del Ecuador (2008) . . . . .	68
1.13.2	Código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización. (COOTAD) . . . . .	69
1.13.3	Ordenanzas que regulan al Cantón Chordeleg Ordenanza que reglamenta la Construcción, Ornato, Parcelaciones, Lotizaciones, Urbanizaciones y Contribución Comunitario en Parcelaciones y Lotizaciones de la Ciudad de Chordeleg, Área de Influencia, Cabeceras Parroquiales, Centros Poblados y Corredores de Crecimiento. . . . .	69
1.13.4	Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial . . . . .	69
1.13.5	La Ordenanza que reglamenta la utilización de Calles y demás Espacios Públicos del Cantón de Chordeleg. . . . .	70
1.13.6	Recomendaciones de Orden Básico para el desarrollo de un proyecto de Mercado Norma Técnica Ecuatoriana NTEINEN 2687:2013 Mercados Saludables. Requisitos Primera Edición . . . . .	70
<b>2</b>	<b>Diagnóstico</b>	<b>75</b>
2.1	Antecedentes Históricos del Cantón . . . . .	75
2.1.1	Historia del Mercado de Chordeleg . . . . .	76
2.2	Medio Físico . . . . .	80

---

2.2.1	Ubicación . . . . .	80
2.2.2	Límites . . . . .	81
2.2.3	Temperatura . . . . .	81
2.2.4	Vientos . . . . .	82
2.2.5	Nubosidad . . . . .	82
2.2.6	Flora . . . . .	83
2.3	Medio Físico - Económico . . . . .	85
2.3.1	Crédito . . . . .	85
2.3.2	Festividades . . . . .	87
2.3.3	Gastronomía . . . . .	90
2.4	Demografía . . . . .	91
2.5	Marco Institucional . . . . .	93
2.6	Análisis de Sitio . . . . .	93
2.6.1	Levantamiento Topográfico . . . . .	95
2.6.2	Soleamientos y Vientos . . . . .	96
2.6.3	Infraestructura Vial . . . . .	97
2.6.4	Infraestructura y Servicios Básicos . . . . .	98
2.6.5	Equipamiento . . . . .	99
2.7	Estado Actual del Mercado Municipal de Chordeleg . . . . .	105
2.8	Distribución de Espacios Planta Baja . . . . .	106
2.9	Distribución de Espacios Planta Alta . . . . .	108
2.10	Problemática . . . . .	110
2.10.1	Funcionalidad . . . . .	110
2.10.2	Estructural . . . . .	111
2.10.3	Contaminación . . . . .	113
2.11	Encuestas . . . . .	114
2.11.1	Resultado de la Encuesta realizada a los vendedores formales del Mercado Municipal de Chordeleg . . . . .	114
2.11.2	Resultado de la Encuesta realizada a los Vendedores Informales del Mercado Municipal de Chordeleg . . . . .	120
2.11.3	Resultado de la Encuesta realizada a los Compradores del Mercado Municipal de Chordeleg . . . . .	124

---

2.12	Matriz - Resumen de las Entrevistas realizadas a Funcionarios del Mercado Municipal de Chordeleg . . . . .	126
2.13	Dimensión Ambiental . . . . .	133
2.13.1	Contaminación Visual y Auditiva . . . . .	133
2.13.2	Contaminación por Residuos Sólidos y Líquidos . . . . .	138
2.13.3	Dimensión de Seguridad . . . . .	139
2.14	Imagen Urbana . . . . .	140
<b>3</b>	<b>Propuesta</b>	<b>167</b>
3.1	Matriz FODA . . . . .	167
3.2	Cuadro de Necesidades . . . . .	168
3.3	Diagrama de Relación entre las Zonas del Mercado a Proyectar . . .	170
3.4	Normativa de Plazola . . . . .	172
3.4.1	Dimensiones de los puestos . . . . .	173
3.4.2	Accesos . . . . .	173
3.4.3	Administración: . . . . .	173
3.4.4	Modulación de Puestos . . . . .	173
3.4.5	Circulaciones . . . . .	173
3.4.6	Basura . . . . .	174
3.4.7	Cuarto de Aseo . . . . .	174
3.4.8	Iluminación y Ventilaciones . . . . .	174
3.4.9	Estacionamiento público . . . . .	174
3.4.10	Acabados . . . . .	174
3.4.11	Sanitario públicos para hombres y mujeres . . . . .	174
3.4.12	Baños de Discapacitados . . . . .	175
3.5	Programa Arquitectónico . . . . .	178
3.6	Cálculo de Puestos . . . . .	179
3.7	Zonificación . . . . .	179
3.7.1	Zonificación e Implantación Planta de Subsuelo . . . . .	180
3.7.2	Zonificación e Implantación Planta Baja . . . . .	188
3.7.3	Zonificación e Implantación Planta Alta . . . . .	199

---

3.8	Materialidad . . . . .	210
3.9	Función . . . . .	211
3.10	Forma . . . . .	214
3.11	Organización del Recorrido . . . . .	214
3.12	Organización de Puestos . . . . .	216
3.13	Idea Rectora . . . . .	218
	3.13.1 Edificación . . . . .	219
	3.13.2 Idea Rectora de Puestos de Venta . . . . .	220
3.14	Diseños de Puestos . . . . .	221
	3.14.1 Puesto de Vendedores Informales . . . . .	221
	3.14.2 Puesto de Carnes y Mariscos . . . . .	222
	3.14.3 Puestos de Comida . . . . .	223
	3.14.4 Puesto de Frutas y Verduras . . . . .	224
3.15	Plan de Contingencia . . . . .	225
3.16	Perspectivas Interiores . . . . .	226
	3.16.1 Planta Baja . . . . .	226
	3.16.2 Planta Alta . . . . .	230
3.17	Perspectivas Exteriores . . . . .	233
3.18	Planos de Anteproyecto . . . . .	239
3.19	Resultados . . . . .	240
3.20	Conclusiones . . . . .	240
3.21	Recomendaciones . . . . .	240
3.22	Anexos . . . . .	242
	3.22.1 Encuesta a Vendedores . . . . .	242
	3.22.2 Encuesta a Compradores . . . . .	245
	3.22.3 Encuesta a Vendedores Informales . . . . .	249
	3.22.4 Entrevista a Funcionarios, Vendedores y Usuarios . . . . .	252
	3.22.5 Especificaciones Técnicas . . . . .	254
	3.22.6 Presupuesto Mercado de Chordeleg . . . . .	255
	3.22.7 Detalle Constructivo . . . . .	256

# Índice de figuras

1.2.1	Puestos de cárnicos y mariscos mercado 9 de Octubre. . . . .	21
1.2.2	Puestos de cárnicos y mariscos Mercado 9 de Octubre. . . . .	22
1.2.3	Planta de Subsuelo. . . . .	22
1.2.4	Planta Baja. . . . .	23
1.2.5	Puestos de expendio de productos del mercado 10 de Agosto. . . . .	24
1.3.1	Mercado Municipal 9 de Octubre antes de la regeneración urbana. . . . .	26
1.3.2	Mercado Municipal 9 de Octubre después de la regeneración urbana. . . . .	26
1.3.3	Mercado Municipal 9 de Octubre, comercio formal. . . . .	27
1.3.4	Planta Baja del Mercado Municipal 9 de Octubre. . . . .	28
1.3.5	Mercado de Chordeleg, comercio formal. . . . .	28
1.3.6	Comercio formal. . . . .	29
1.3.7	Regeneración Mercado 9 de Octubre. . . . .	29
1.3.8	Regeneración Mercado 9 de Octubre. . . . .	30
1.3.9	Comercio informal en el Mercado Municipal 9 de Octubre. . . . .	31
1.3.10	Mercado Municipal 9 de Octubre ubicación de comerciantes informales (Proyectobaq,2018). . . . .	31
1.3.11	Comercio informal antes de la regeneración. . . . .	32
1.3.12	Comercio informal después de la regeneración. . . . .	32
1.3.13	Desbordamientos alrededor del mercado 9 de Octubre. . . . .	33
1.3.14	Desbordamientos alrededor del mercado. . . . .	34
1.3.15	Mercado Móvil. . . . .	35
1.3.16	Ubicación del mercado central de Santiago de Chile. . . . .	35
1.3.17	Mercado Mayorista de Quito (UltimasNoticias,2019). . . . .	36

---

1.3.18	Ubicación del Mercado 9 de Octubre. . . . .	37
1.3.19	Mercados 3 de Noviembre, 10 de Agosto y 9 de Octubre. . . . .	37
1.3.20	Ubicación de los mercados 12 de Abril y 27 de Febrero. . . . .	38
1.3.21	Ubicación del Mercado de Chordeleg. . . . .	38
1.3.22	Mercado Municipal de Chordeleg. . . . .	39
1.4.1	Comercio Mercado El Arenal. . . . .	41
1.4.2	Comercio al por menor Mercado 9 de Octubre. . . . .	42
1.4.3	Puesto de expendio de frutas, verduras y hortalizas del Mercado 9 de Octubre. . . . .	43
1.6.1	Puesto de venta de frutas del Mercado. . . . .	47
1.7.1	Local de primera categoría (Cárnicos) del Mercado . . . . .	47
1.7.2	Local de segunda categoría del Mercado. . . . .	48
1.7.3	Local de tercera categoría del Mercado. . . . .	49
1.8.1	Zona Húmeda del Mercado 9 de Octubre. . . . .	50
1.8.2	Área Semihúmeda del Mercado 9 de Octubre. . . . .	51
1.8.3	Zona Semihúmeda del Mercado 9 de Octubre. . . . .	51
1.8.4	Área seca del Mercado 10 de Agosto. . . . .	52
1.8.5	Almacén de depósitos Mercado 9 de Octubre. . . . .	52
1.8.6	Zona de almacenaje de basura. . . . .	53
1.8.7	Distribución de los servicios sanitarios SUBSUELO. . . . .	54
1.8.8	Distribución de los servicios sanitarios PLANTA ALTA. . . . .	54
1.8.9	Distribución de los accesos, puestos y espacios de la circulación de los usuarios. . . . .	55
1.8.10	Parqueadero del Mercado 9 de Octubre. . . . .	56
2.1.1	Chordeleg. . . . .	76
2.1.2	Construcción muro de contención. . . . .	76
2.1.3	Mercado de Chordeleg. . . . .	77
2.1.4	Mercado de Chordeleg. . . . .	77
2.1.5	Mercado de Chordeleg. . . . .	78
2.1.6	Locales hacia la calle Juan Bautista. . . . .	78
2.1.7	Bazares. . . . .	79

---

2.1.8	Construcción segunda planta. . . . .	79
2.1.9	Fachada hacia la calle Guayaquil. . . . .	80
2.2.1	Mapa del Ecuador - Azuay - Chordeleg . . . . .	80
2.2.2	Mapa del Azuay . . . . .	81
2.2.3	Temperatura de Chordeleg . . . . .	81
2.2.4	Viento de Chordeleg . . . . .	82
2.2.5	Precipitación y Nubosidad de Chordeleg . . . . .	82
2.2.6	Pajonal . . . . .	83
2.2.7	Montano . . . . .	84
2.2.8	Maíz Suave Choclo . . . . .	85
2.2.9	Tomate de Árbol . . . . .	85
2.3.1	Cooperativa Jardín Azuayo . . . . .	86
2.3.2	Cooperativa Fasayñan . . . . .	86
2.3.3	Virgen de la Nube . . . . .	88
2.3.4	Carnaval . . . . .	88
2.3.5	Navidad . . . . .	88
2.3.6	Señor de los Milagros . . . . .	89
2.3.7	Fiestas de Cantonización . . . . .	89
2.3.8	Año Viejo . . . . .	89
2.3.9	Hornado . . . . .	90
2.3.10	Sancocho . . . . .	90
2.3.11	Cuy Asado . . . . .	91
2.3.12	Habas con Queso . . . . .	91
2.6.1	Ubicación Mercado Chordeleg. . . . .	94
2.6.2	Delimitación de Barrio. . . . .	95
2.6.3	Plano Topográfico . . . . .	96
2.6.4	Corte Topográfico . . . . .	96
2.6.5	Plano de Soleamientos y Vientos . . . . .	97
2.6.6	Vías de Primer y Segundo Orden . . . . .	97
2.6.7	Infraestructura . . . . .	99
2.6.8	Equipamientos cercanos. . . . .	100

---

2.6.9	Parque . . . . .	100
2.6.10	Iglesia . . . . .	101
2.6.11	Terminal Terrestre . . . . .	101
2.6.12	Gasolinera . . . . .	102
2.6.13	Cementerio Municipal . . . . .	102
2.6.14	Colegio UESME . . . . .	103
2.6.15	Subcentro de Salud . . . . .	103
2.6.16	Escuela Sor María . . . . .	104
2.6.17	Escuela Federico Gonzáles . . . . .	104
2.7.1	Puestos de Hortalizas . . . . .	105
2.7.2	Puestos de Cárnicos . . . . .	105
2.7.3	Puestos de Frutas . . . . .	106
2.7.4	Puestos de Hortalizas . . . . .	106
2.8.1	Distribución de Espacios . . . . .	107
2.8.2	Planta Baja . . . . .	108
2.9.1	Distribución de Espacios Planta Alta . . . . .	109
2.9.2	Planta Alta . . . . .	110
2.10.1	Rampa . . . . .	111
2.10.2	Rampa acceso Mercado . . . . .	111
2.10.3	Estructura de la Cubierta . . . . .	112
2.10.4	Limitación de la Estructura . . . . .	112
2.10.5	Vendedores Informales . . . . .	113
2.10.6	Grafitis . . . . .	113
2.11.1	Fotografía de Entrevistas . . . . .	116
2.13.1	Venta Informal . . . . .	133
2.13.2	Venta de lazos y aretes . . . . .	134
2.13.3	Venta de Helados . . . . .	134
2.13.4	Venta de Chochos . . . . .	135
2.13.5	Congestionamiento Vehicular . . . . .	135
2.13.6	Congestionamiento Vehicular . . . . .	136
2.13.7	Publicidad . . . . .	136

---

2.13.8	Paredes con Grafiti . . . . .	137
2.13.9	Productos tapados con talegos . . . . .	137
2.13.10	Productos tapados con talegos . . . . .	138
2.13.11	Trampillas obstruidas . . . . .	138
2.13.12	Manchas en los ingresos del Mercado . . . . .	139
2.13.13	Desorden al ingreso . . . . .	139
2.13.14	Seguridad dentro del Equipamiento . . . . .	140
3.4.1	Baños de Discapacitados . . . . .	175
3.4.2	Circulaciones . . . . .	176
3.4.3	Cajas de Verduras . . . . .	176
3.4.4	Puestos de Frutas y Legumbres . . . . .	177
3.4.5	Puestos de Carnicerías y Mariscos . . . . .	177
3.4.6	Islas de venta . . . . .	178
3.7.1	Zonificación Planta de Subterráneo . . . . .	180
3.7.2	Planta de Subterráneo . . . . .	181
3.7.3	Isla de Parqueaderos . . . . .	182
3.7.4	Parqueaderos . . . . .	183
3.7.5	Parqueaderos . . . . .	183
3.7.6	Área de Carga y Descarga . . . . .	184
3.7.7	Carga y Descarga . . . . .	184
3.7.8	Zona de Carga y Descarga . . . . .	185
3.7.9	Cuarto de Basura . . . . .	186
3.7.10	Reciclaje de Basura . . . . .	186
3.7.11	Cuarto de Máquinas . . . . .	187
3.7.12	Cuarto de Gas . . . . .	187
3.7.13	Zonificación Planta Baja . . . . .	188
3.7.14	Planta Baja . . . . .	189
3.7.15	Puesto de Frutas . . . . .	190
3.7.16	Frutas . . . . .	191
3.7.17	Puesto de Vegetales . . . . .	191

---

3.7.18	Tienda de Artesanías . . . . .	192
3.7.19	Artesanías . . . . .	192
3.7.20	Tienda de Abarrotes . . . . .	193
3.7.21	Abarrotes . . . . .	193
3.7.22	Puesto de Carnes . . . . .	194
3.7.23	Carnes . . . . .	194
3.7.24	Lavadores . . . . .	195
3.7.25	Lavadores Públicos . . . . .	195
3.7.26	Cuarto de Limpieza . . . . .	196
3.7.27	Cuarto de Limpieza . . . . .	196
3.7.28	Administración . . . . .	197
3.7.29	Sala de Juntas . . . . .	197
3.7.30	Fuente de la Virgen . . . . .	198
3.7.31	Área Socio-Cultural . . . . .	198
3.7.32	Calle Peatonal . . . . .	199
3.7.33	Calle Peatonal . . . . .	199
3.7.34	Zonificación Planta Alta . . . . .	200
3.7.35	Planta Alta . . . . .	201
3.7.36	Puestos de Comida . . . . .	202
3.7.37	Puestos de Comida . . . . .	202
3.7.38	Patio de Comida . . . . .	203
3.7.39	Patio de Comida . . . . .	203
3.7.40	Patio de Comida . . . . .	204
3.7.41	Patio de Comida . . . . .	204
3.7.42	Tienda de Ropa . . . . .	205
3.7.43	Tienda de Ropa . . . . .	205
3.7.44	Puestos de Ropa . . . . .	206
3.7.45	Tiendas de Ropa . . . . .	206
3.7.46	Departamento Médico . . . . .	207
3.7.47	Área Médica . . . . .	207
3.7.48	Baño . . . . .	208

---

3.7.49	Baño Público . . . . .	208
3.7.50	Lavadores . . . . .	209
3.7.51	Lavador Público . . . . .	209
3.8.1	Cubierta . . . . .	210
3.8.2	Placas de Alucobond . . . . .	211
3.8.3	Paredes Inclinadas . . . . .	211
3.9.1	Función Calle 4 de Octubre . . . . .	213
3.9.2	Fachada del Mercado . . . . .	213
3.10.1	Forma del Mercado . . . . .	214
3.11.1	Planta Subterránea . . . . .	215
3.11.2	Planta Baja . . . . .	215
3.11.3	Planta Alta . . . . .	216
3.12.1	Planta Baja . . . . .	217
3.12.2	Planta Alta . . . . .	218
3.13.1	Estructura Actual . . . . .	219
3.13.2	Estructura de Cubierta . . . . .	219
3.13.3	Paredes Inclinadas . . . . .	219
3.13.4	Cubiertas del Contexto . . . . .	219
3.13.5	Descomposición de Cubiertas . . . . .	220
3.13.6	Fachada Frontal . . . . .	220
3.13.7	Arete de Filigrana . . . . .	220
3.13.8	Descomposición de Forma . . . . .	220
3.13.9	Artes . . . . .	221
3.13.10	Ideas de Puestos . . . . .	221
3.14.1	Puestos de Ventas Informales . . . . .	221
3.14.2	Planta de Puesto de Ventas Informales . . . . .	222
3.14.3	Puestos de Carnes y Mariscos . . . . .	222
3.14.4	Planta de Puesto Carnes y Mariscos . . . . .	223
3.14.5	Puestos de Comida . . . . .	223
3.14.6	Planta de Puesto de Comida . . . . .	224
3.14.7	Puesto de Frutas y Verduras . . . . .	224

---

3.14.8	Planta de Puesto de Frutas y Verduras . . . . .	225
3.16.1	Plano Fotográfico Planta Baja . . . . .	227
3.16.2	Perspectiva del Pasillo . . . . .	227
3.16.3	Perspectiva puestos de Frutas . . . . .	228
3.16.4	Perspectiva del Pasillo . . . . .	228
3.16.5	Perspectiva puestos de Vegetales . . . . .	229
3.16.6	Perspectiva Tienda de Artesanías . . . . .	229
3.16.7	Perspectiva Tiendas de Abarrotes . . . . .	230
3.16.8	Perspectiva Puestos de Carnicerías . . . . .	230
3.16.9	Plano Fotográfico Planta Alta . . . . .	231
3.16.10	Perspectiva de Patio de Comida . . . . .	231
3.16.11	Perspectiva de Patio de Comida . . . . .	232
3.16.12	Perspectiva Puestos y Patio de Comida . . . . .	232
3.16.13	Perspectiva Patio de Comidas . . . . .	233
3.17.1	Plano Fotográfico Exterior . . . . .	233
3.17.2	Perspectiva Calle Peatonal . . . . .	234
3.17.3	Perspectiva hacia la Calle Juan Bautista Cobos . . . . .	234
3.17.4	Perspectiva Facha del Mercado . . . . .	235
3.17.5	Perspectiva Calle Peatonal . . . . .	235
3.17.6	Perspectiva Puestos de Vendedores Informales . . . . .	236
3.17.7	Perspectiva Áreas de Descanso . . . . .	236
3.17.8	Perspectiva Calle Peatonal 4 de Octubre . . . . .	237
3.17.9	Perspectiva Calle Guayaquil . . . . .	237
3.17.10	Perspectiva Fachada Calle Guayaquil . . . . .	238
3.17.11	Perspectiva Calle Peatonal y Mercado . . . . .	238
3.17.12	Perspectiva Fachada del Mercado . . . . .	239
3.17.13	Perspectiva Fachada del Mercado . . . . .	239

# Índice de cuadros

1.1.1	Esquema Línea de tiempo Mercado de Abastos. . . . .	20
1.5.1	Organigrama de funciones dentro de un mercado. . . . .	45
1.11.1	Mercado Turso Molina . . . . .	62
1.11.2	Mercado Municipal y Espacio Público de Rubí . . . . .	65
1.11.3	Mercado Santa Clara . . . . .	67
2.2.1	Tabla de Plantas . . . . .	83
2.2.2	Tabla de Flora . . . . .	84
2.4.1	Distribución de la Población . . . . .	92
2.4.2	Composición según el sexo . . . . .	92
2.4.3	Composición según el sexo . . . . .	93
2.6.1	Infraestructura Vial . . . . .	98
2.10.1	Congestionamiento Vehicular . . . . .	114
2.11.1	Procedencia . . . . .	114
2.11.2	Procedencia de encuestados . . . . .	115
2.11.3	Parroquia o Ciudad . . . . .	115
2.11.4	Años que trabaja en el Mercado . . . . .	116
2.11.5	Horario de Trabajo . . . . .	117
2.11.6	Tipos de productos que comercializa . . . . .	117
2.11.7	Percepción de Seguridad . . . . .	118
2.11.8	Limpieza del Mercado . . . . .	118
2.11.9	Vendedores . . . . .	118
2.11.10	Opinión Encuestas . . . . .	119

---

2.11.11	Preguntas Cerradas . . . . .	120
2.11.12	Género . . . . .	120
2.11.13	Edad . . . . .	121
2.11.14	Procedencia . . . . .	121
2.11.15	Productos que Comercializa . . . . .	121
2.11.16	Lugar de Venta . . . . .	122
2.11.17	Razones para ejercer el comercio informal . . . . .	122
2.11.18	Razones para ejercer el comercio informal . . . . .	123
2.11.19	Puestos, alquileres y normativas . . . . .	123
2.11.20	Procedencia . . . . .	124
2.11.21	Parroquia o Ciudad . . . . .	124
2.11.22	Productos que consumen . . . . .	125
2.11.23	Cercanía de la parada de buses . . . . .	125
2.11.24	Medios de transporte alternativos . . . . .	125
2.11.25	Percepción de los compradores . . . . .	126
2.14.1	Imágen Urbana Calle 4 de Octubre . . . . .	141
2.14.2	Imágen Urbana Calle 4 de Octubre . . . . .	143
2.14.3	Imágen Urbana Calle 4 de Octubre . . . . .	144
2.14.4	Imágen Urbana Calle 4 de Octubre . . . . .	145
2.14.5	Imágen Urbana Calle 4 de Octubre . . . . .	147
2.14.6	Imágen Urbana Calle 4 de Octubre . . . . .	148
2.14.7	Imágen Urbana Calle Guayaquil . . . . .	149
2.14.8	Imágen Urbana Calle Guayaquil . . . . .	151
2.14.9	Imágen Urbana Calle Guayaquil . . . . .	152
2.14.10	Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja . . . . .	153
2.14.11	Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja . . . . .	154
2.14.12	Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja . . . . .	156
2.14.13	Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja . . . . .	157
2.14.14	Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja . . . . .	158
2.14.15	Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja . . . . .	159
2.14.16	Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos . . . . .	161

---

2.14.17	Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos . . . . .	162
2.14.18	Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos . . . . .	163
2.14.19	Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos . . . . .	165
2.14.20	Ficha Resumen del Estudio de Imagen Urbana . . . . .	166
3.1.1	Esquema Matriz FODA . . . . .	167
3.1.2	Esquema FODA General . . . . .	168
3.2.1	Esquema de Necesidades . . . . .	169
3.3.1	Esquema de Zona Seca . . . . .	170
3.3.2	Esquema de Zona Exterior . . . . .	170
3.3.3	Esquema de Zona Semi Húmeda . . . . .	171
3.3.4	Esquema de Zona de Servicios . . . . .	171
3.3.5	Esquema de Zona Húmeda . . . . .	172
3.3.6	Esquema de Zona Administrativa . . . . .	172
3.6.1	Tabla de Cálculo de Puestos . . . . .	179

---

## Introducción

Chordeleg, es uno de los cantones más activos de la provincia del Azuay, se caracteriza por su turismo, por actividad comercial, por sus joyas, sus artesanías, su calzado y su gastronomía. Este trabajo analiza los problemas físicos espaciales y urbanos contextuales, que han perjudicado al mercado de Chordeleg; y las actividades que se realizan en los giros comerciales. Mediante una investigación se logran entender los problemas que afectan actualmente al sector, y así se genera una propuesta arquitectónica, que se relacione con el contexto urbano y satisfaga las necesidades actuales en el sector.

El trabajo se divide en tres capítulos, enfocados en: investigar, analizar y proponer una solución para el Mercado. El capítulo 1, recolecta información literaria, con la cual se encuentran términos relacionados al mercado, se analizan casos similares, y se estudia la normativa del sector. En el capítulo 2, se elabora un diagnóstico urbano, el cual contiene aspectos históricos, físicos, socio-económicos, legales, institucionales; se revisa información del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón, datos del INEC del año 2010 y su proyección al año 2020.

Para el desarrollo de este trabajo, se socializó mediante entrevistas con autoridades del cantón, empleados municipales, a el comisario municipal Dr. Carlos Macao, a el departamento de planificación del GAD Municipal del cantón de Chordeleg mediante la Arq. Erika Astudillo; con empleados, guardias de seguridad y personal de limpieza del mercado; quienes comentaron sobre los problemas de este equipamiento. De la misma manera, se tomó una muestra de 73 encuestas, entre vendedores formales e informales y compradores, para entender y conocer las necesidades y problemas que existen en el lugar.

El capítulo 3 engloba la propuesta arquitectónica para el mercado de Chordeleg; la cual se desarrolla mediante un análisis de necesidades y de un programa arquitectónico, una zonificación de espacios y el análisis de su relación con el contexto urbano.

---

## Problemática

El Mercado Municipal de Chordeleg, en la actualidad no reúne las condiciones básicas y necesarias para un buen y eficiente funcionamiento; como lo son: la falta de espacio, una mala distribución de lugares de trabajo, no posee accesibilidad para personas con capacidades diferentes, carece de espacios de estacionamiento vehicular.

Las condiciones del Mercado Municipal no son las óptimas para un equipamiento público; la constante decadencia del sector, los problemas de la contaminación ambiental y visual dentro y fuera del mismo; y problemas urbanos como la accesibilidad a este. Considerando a este equipamiento como uno de los lugares con mayor actividad e interacción social de propios y visitantes.

De esta manera, es necesario plantear una propuesta urbana arquitectónica, que mediante la redistribución de espacios comerciales y la organización funcional, permita remodelar y rehabilitar el sector; y así, las condiciones de habitabilidad mejoren.

---

# Objetivos

## OBJETIVO GENERAL

- Realizar un anteproyecto de intervención urbana arquitectónica que se adapte a la historia arquitectónica del mercado, creativa y funcional, que pueda albergar las actividades comerciales que se requieren, con materiales constructivos resistentes y de bajo costo para su mantenimiento.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar los procesos de rehabilitación de este espacio mediante estudio bibliográfico (análisis de casos similares).
- Elaborar un diagnóstico y levantamiento de información contextual urbana para encontrar la problemática.
- Proponer el diseño de anteproyecto del mercado y su adaptación con el contexto urbano, bajo el planteamiento estratégico de soluciones sostenibles.

---

## Justificación

Este estudio plantea la generación de un anteproyecto que mejore las condiciones de funcionalidad, imagen urbana y cohesión social en el sector: permitiendo recuperar el Mercado Municipal y la relación con su contexto urbano.

Mediante esta investigación se pueden identificar los problemas que existen dentro del equipamiento, como la contaminación ambiental y visual, la falta de espacio para los vendedores; cabe mencionar que el Mercado Municipal de Chordeleg se caracteriza por la comercialización de: frutas, verduras, carnes, venta de comida, venta de ropa, entre otros. Durante los últimos años, trabajar en un sitio que no cuenta con las condiciones necesarias, ha perjudicado el desarrollo de varias actividades; y a su vez ha limitado la accesibilidad a diferentes personas. Lo que nos lleva a transformar el lugar en un espacio inclusivo, que relacione sus actividades con la sociedad.

---

## Metodología

La metodología utilizada en este trabajo de titulación, se basa en los siguientes métodos:

- **Método teórico:** Mediante el análisis de documentación varia, se obtiene una base de información teórica que permite el desarrollo del mismo; y se conoce el objeto de la investigación.
- **Método Inductivo:** Con este método se analiza la base bibliográfica que se tiene y permite desarrollar el análisis de campo.
- **Método Deductivo:** A través de este método se analiza y plantea una solución para el actual problema del Mercado Municipal de Chordeleg, dando conceptos básicos y claros para el trabajo de titulación.
- **Método de Muestreo:** Este es un método probabilístico que permite conocer el número de vendedores y compradores a encuestar, basándose en una población finita y conocida.



# MARCO TEÓRICO

MERCADO  
MUNICIPAL

# Capítulo 1

## Marco Teórico

### 1.1 Antecedentes del Mercado.

En la lógica comercial, el mercado se define como el lugar en el que se relaciona la oferta y la demanda, tomando en cuenta a aquellos que ofertan un producto y a los que lo demandan; esto representa una perspectiva economicista en la que las personas se transforman solamente en intermediarios ([Bonta&Faber, 2015](#)).

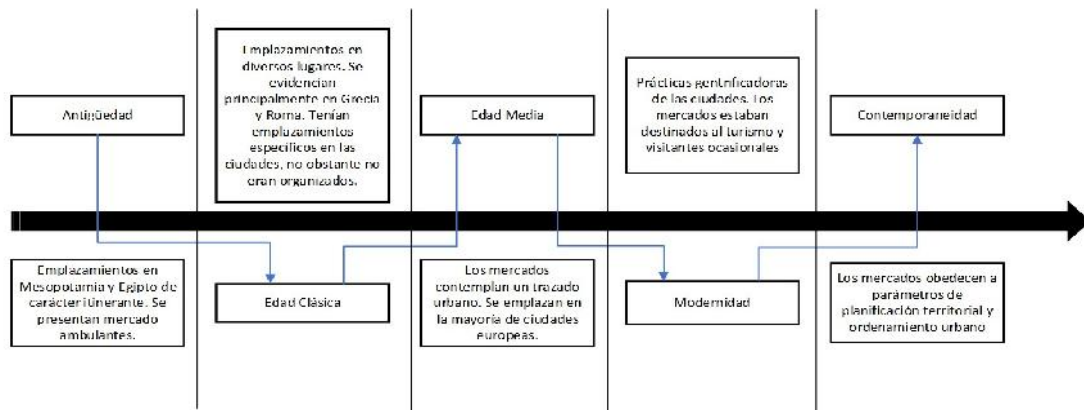
No obstante, en el contexto de este trabajo, el término mercado adquiere una connotación diferente; definiendo a este equipamiento como una unidad de producción, la que se encuentra emplazada en un espacio específico dentro del territorio. En esta unidad se encuentra constituida por un conjunto de actividades económicas; principalmente de carácter agrícola, que ofertan sus productos en una región, con el objetivo de abastecer y satisfacer las necesidades de los usuarios ([Asuad,2014](#)).

Es importante destacar cual ha sido el papel histórico de los mercados y la importancia para la sociedad en las que se desarrolla. Los mercados han estado presentes en todas las épocas de la humanidad, desde la era clásica hasta la posmodernidad; estos funcionan como lugares de intercambio de productos y transacciones económicas de varios tipos, que dotan de dinamismo a las ciudades. Los mercados se presentan como los primeros espacios de comercio formal a lo largo de la historia de la humanidad ([Armegol,2016](#)).

Con el paso del tiempo las condiciones en las que se desarrollan los mercados han cambiando; estos espacios se transforman de acuerdo a las variaciones sociales de una ciudad; de esta manera, se genera una nueva forma de producción, consumo y circulación, que afecta directamente a la lógica de los centros de abastos. Entre los varios cambios se encuentra la globalización, la cual ha revolucionado el conocimiento económico, político, social y tecnológico; que beneficia y perjudica a la sociedad.

Con la evolución de la tecnología, los mercados han dinamizado su actividad de sobremanera; perdiendo la lógica de concentración de productos en un espacio físico,

eliminando la interrelación de las personas al momento de adquirir productos. Los mercados como emplazamientos comerciales, cobran mayor relevancia en la economía y en la dinámica de las ciudades. Es por esto que el planeamiento arquitectónico de un mercado resulta relevante, sobre todo debido a la competencia de otros tipos de mercados (Rodríguez,2014).



Cuadro 1.1.1: Esquema Línea de tiempo Mercado de Abastos.  
Fuente y Elaboración: Autor

## 1.2 Tipos de Mercados

A continuación se realiza un análisis de la funcionalidad actual del mercado; tomando como elemento comparativo de análisis más profundo el mercado 9 de octubre de la ciudad de Cuenca, por ser el más semejante al caso del Mercado de Chordeleg.

La categorización de un mercado se da de acuerdo a los productos que comercializan, por los consumidores y por el tipo de consumo.

Obteniendo la siguiente clasificación:

### 1.2.1 Mercado de Consumo Inmediato

Este tipo de mercados, se orientan a la comercialización de productos utilizados frecuentemente para la alimentación, por lo que su consumo puede ser inmediato posterior a la compra o al corto plazo (Scribano&Sena,2014).

Esta tipología está destinada a la satisfacción de necesidades básicas, se dedica a comercializar principalmente alimentos como: carne, pescado, bebidas, frutas, etc. Al no contar con elementos para una limpieza y distribución óptima, presenta complicaciones medioambientales (Mercadotécnia y Publicidad, 2016).

Un factor importante de recalcar, es que los productos a corto plazo perecen, lo que conlleva a que la infraestructura garantice la calidad de los productos y la seguridad en la salud de los usuarios (Quintana,2011).

Podemos decir que el mercado 9 de Octubre oferta productos de consumo inmediato contando con lugares que cumplen las condiciones necesarias.

Mercados pertenecientes a esta tipología son aquellos en los que se comercializan productos como frutas, verduras, carnes y mariscos, los cuales si no son vendidos y consumidos a corto plazo no ofrecen garantías en cuanto a su calidad y los efectos que puedan generar en la salud.

El mercado 9 de Octubre de Cuenca oferta productos de consumo inmediato particularmente frutas cuya comercialización se realiza en un emplazamiento específico. Esto puede observarse en la actualidad, ya que en este lugar se generó un proceso de regeneración el cual permitió que las condiciones del mercado sean óptimas para prestar estos servicios.

Existe una sección para la venta de carne y mariscos, ubicados de manera ordenada, estos cuentan con sistemas de refrigeración (Ver Figura 1.2.1 y Figura 1.2.2).



Figura 1.2.1: Puestos de cárnicos y mariscos mercado 9 de Octubre.  
Fuente: <http://www.late.com.ec/2018/10/09/mercado-9-de-octubre-celebra-86-anos-de-vida/>  
Recuperado: 04/11/2019



Figura 1.2.2: Puestos de cárnicos y mariscos Mercado 9 de Octubre.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 04/11/2019

La sección de los cárnicos se encuentran emplazada en el subsuelo del mercado; esto permite adecuar cada espacio a las necesidades de los diferentes productos, para la conservación de los mismos. Además; como se observa en la planta del subsuelo la distribución de los puestos, la organización y el orden. (Ver Figura 1.2.3).

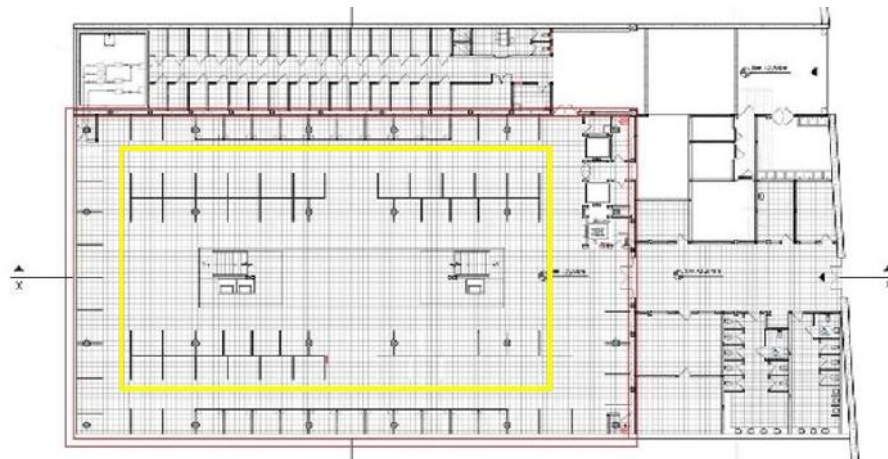


Figura 1.2.3: Planta de Subsuelo.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 04/11/2019

En la planta arquitectónica se aprecia la distribución de los puestos de frutas, verduras y puestos de comida (Ver Figura 1.2.4).

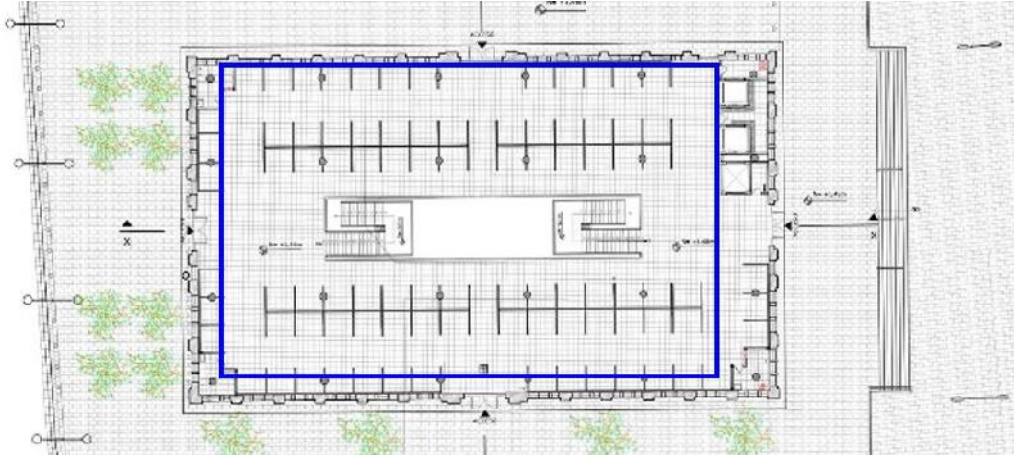


Figura 1.2.4: Planta Baja.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 04/11/2019

## 1.2.2 Mercado de Consumo a Largo Plazo

Dentro de esta tipología de mercados se ofertan insumos de larga duración, no necesitan estar dotados de una infraestructura grande, pues comercializa productos no perecibles como enlatados, granos, cereales, abacería, entre otros; y así maximizar el tiempo de vida útil de los mismos (Guzmán & Guerrero,2016).

La mayoría de los insumos que se comercializan en estos mercados, están elaborados con un material que permite su conservación, al tener mayor demanda de los mismos aumentan los problemas sociales y económicos que se presentan en estas localidades (Mercadotécnia y Publicidad, 2016).

Un factor clave en los productos de consumo duradero es la calidad y la imagen del mismo, ya que serán los elementos principales que el usuario tendrá en cuenta para adquirirlo.

Además, el lugar en el que se comercializa el producto debe brindar las condiciones necesarias para que el servicio y la imagen del fabricante pueda influir en el usuario (Reynolds,2013).

En la siguiente Figura (Ver Figura 1.2.5), se puede apreciar los puestos de expendio de productos no perecibles dentro del Mercado 10 de Agosto de la Ciudad de Cuenca.

Muchos de los productos comercializados son enlatados o de larga duración, lo que permite que los puestos en los que son vendidos no requieran de características especiales para su conservación.

En el caso del Mercado 9 de Octubre, no se visualizan este tipo de puestos ya que el espacio mayormente está destinado al expendio de productos perecibles, así como a la venta de comida preparada.



Figura 1.2.5: Puestos de expendio de productos del mercado 10 de Agosto.

Fuente: <http://www.subireaetren.com/2017/11/cuenca-en-fotos.html>

Recuperado: 04/11/2019

### 1.3 Clasificación de Mercados

La clasificación de los mercados se divide en dos:

- **Según su organización:** que se sub dividen en los mercados municipales, formales, informales, espontáneas, móviles y desbordamientos.
- **Según su capacidad:** estos se subdividen en metropolitanos, sectoriales y cantonales

## 1.3.1 Según su Organización

### 1.3.1.1 Mercados Municipales

Este tipo de mercados se encuentran a cargo del municipio, el cual se encarga de gestionar el cuidado y el uso de los espacios dentro del mismo; a través de la venta o alquiler de las instalaciones para los comerciantes. En este tipo de instalaciones se desarrollan actividades catalogadas como comercio formal, ya que se encuentran en un espacio determinado y normado por las autoridades.

Sin embargo, existen otros sectores como el informal, que no necesariamente ocupan un lugar que ha sido comprado o rentado a la institución, sino que, al ser comerciantes ocasionales se emplazan de manera irregular en el sector, principalmente en los alrededores, ya sean veredas o calles (Crespi & Dominguez, 2016).

En cuanto a las definiciones de mercado municipal, mercado minorista y mercado de abastos; son catalogadas como sinónimos. El primer término denota la titularidad que posee la edificación; el segundo hace referencia al tipo de comercio; y el tercero a los productos que comercializa. De esta forma, la definición básica de mercado como centro de comercialización se mantiene independientemente del término empleado (García, Rodríguez & Maiello, 2016).

En la ciudad de Cuenca se encuentran diversos tipos de mercados, tutelados por GAD Municipal, entre los más representativos de la ciudad tenemos a: el “Mercado 10 de agosto”, “Mercado 12 de abril”, “Mercado 27 de febrero” y la “Feria Libre”. Asimismo, en los cantones y parroquias rurales de la provincia del Azuay los centros de comercialización de productos están bajo la tutela de las entidades públicas; por ejemplo, el “Mercado Municipal de Chordeleg”, “Mercado 25 de junio” y “Mercado Santiago de Gualaceo”; así como, las plazas artesanales y de comercio que también la administra el municipio.

El Mercado 9 de Octubre es considerado de carácter municipal, por encontrarse bajo al jurisdicción del GAD de Cuenca; razón por la cual la regeneración arquitectónica y urbana del sector, pudo ser gestionada de buena manera. En las siguientes Figuras, se puede observar el cambio que tuvo el sector. (Ver Figura 1.3.1 y Figura 1.3.2)

Desde el ámbito de la inclusión los mercados municipales, poseen gran importancia; si los comparamos con una institución privada. Puesto que en sector público la gestión se orienta a brindar espacios de comercialización de productos locales y productos de carácter nacional para toda la población en general.



Figura 1.3.1: Mercado Municipal 9 de Octubre antes de la regeneración urbana.  
*Fuente:* <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>  
*Recuperado:* 04/11/2019



Figura 1.3.2: Mercado Municipal 9 de Octubre después de la regeneración urbana.  
*Fuente:* <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>  
*Recuperado:* 04/11/2019

### 1.3.1.2 Mercado Formal

Los mercados formales están regidos por las normativas nacionales de comercio, así como por los lineamientos que tiene cada uno de los GADS municipales; en donde se regula la construcción, implementación o readecuación de estos espacios (González,2011).

Estos mercados se encuentran dentro de una edificación implementada por una institución municipal, la cual cuenta con una infraestructura que presente las condiciones adecuadas para la comercialización de cada uno de los productos a ofertar (Guzmán&Guerrero,2016). El descuido y despreocupación de las autoridades generan que las condiciones higiénicas y sanitarias de los mismos no son las óptimas y ocasionando problemas con los dueños de los locales; los cuales están obligados a rendir cuentas a las autoridades respecto a sus actividades económicas ya que cuentan con una razón social o una marca, además de poseer un local comercial en el cual ofertan sus productos (González,2011).

Los mercados formales poseen diversas ventajas respecto al sector informal como garantizar la calidad de sus productos, poseen instalaciones adecuadas, seguridad, están amparados por la ley, poseen diversas formas de realizar los pagos, variedad y calidad (DelCastillo,2015).El funcionamiento de este tipo de mercados es una contribución sustancial para la ciudad; porque se encuentran regularizados por los municipios; establecen aportes económicos para la ciudad, al ser normados y poseer cierto grado de orden, contribuyen al mejoramiento de la imagen urbana de las ciudades. Se puede ver claramente el orden que mantienen estos mercados (Ver Figura 1.3.3).



Figura 1.3.3: Mercado Municipal 9 de Octubre, comercio formal.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 05/11/2019

En la **Figura 1.3.4**, con color amarillo está marcada la ubicación de la Figura anterior.

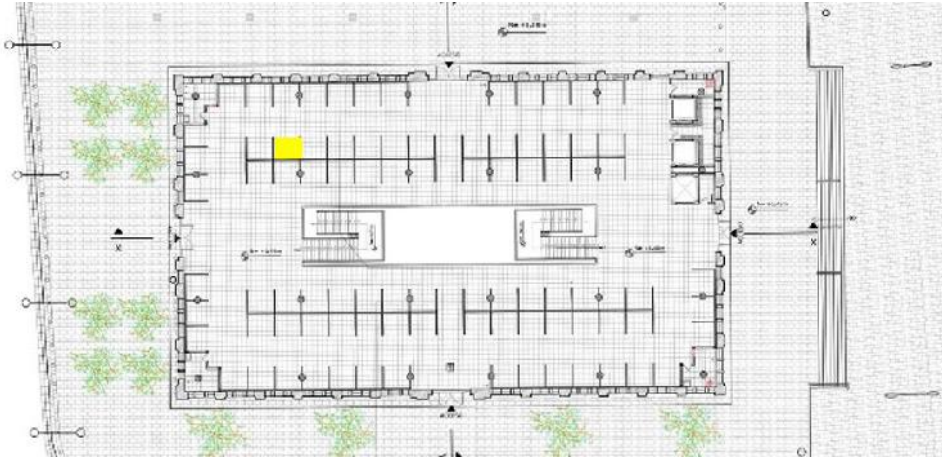


Figura 1.3.4: Planta Baja del Mercado Municipal 9 de Octubre.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 05/11/2019

Como se puede observar el centro de abasto de Chordeleg es un mercado formal, que está a cargo del GAD, pero no presenta el orden necesario para su correcto desarrollo (**Ver Figura 1.3.5**).



Figura 1.3.5: Mercado de Chordeleg, comercio formal.

Fuente y Elaboración: Autor

En la siguiente **Figura 1.3.6** se observa que cada comerciante posee un lugar para

sus actividades, el mismo paga el costo del arriendo; además, debe tener condiciones necesarias para sus ventas, como la infraestructura necesaria de cada puesto.



Figura 1.3.6: Comercio formal.

*Fuente:* [https://www.tripadvisor.co.nz/LocationPhotoDirectLink-g294309-d13278596-i299425674-Hotel\\_NorteCuenca\\_Azuay\\_Province.html](https://www.tripadvisor.co.nz/LocationPhotoDirectLink-g294309-d13278596-i299425674-Hotel_NorteCuenca_Azuay_Province.html)

*Recuperado:* 05/11/2019

El mercado 9 de Octubre antes de su regeneración contaba con 196 puestos, después de la misma aumentó a 260 puestos; permitiendo que un mayor número de comerciantes pueda acceder a los beneficios con la regeneración realizada.

En las Figuras 1.3.7 y 1.3.8 se aprecia la diferencia en cuanto a la construcción del mercado 9 de octubre; como su única planta fue complementada con dos plantas adicionales, estas poseen características para la comercialización de productos.

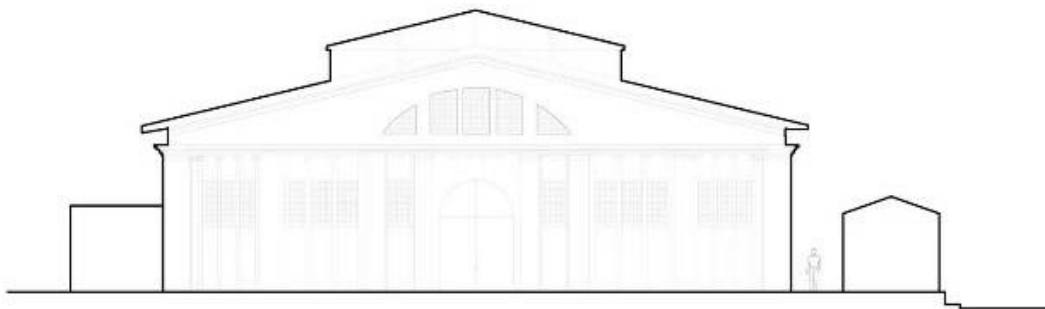


Figura 1.3.7: Regeneración Mercado 9 de Octubre.

*Fuente:* <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

*Recuperado:* 05/11/2019

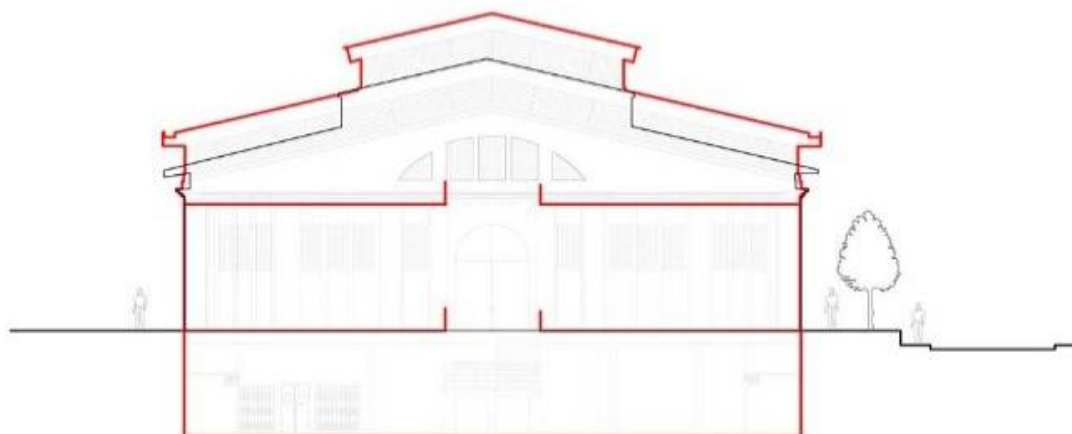


Figura 1.3.8: Regeneración Mercado 9 de Octubre.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 05/11/2019

### 1.3.1.3 Mercado Informal

Están conformados por comerciantes que realizan su actividad en la calle o en lugares aledaños, no adecuados para el comercio, en lugares no asignados por municipios o entidades gubernamentales. Si bien este tipo de comercialización surge ante la necesidad de buscar un sustento económico para la satisfacción de necesidades, a nivel urbano generan problemas como taponamiento de las vías, problemas legales, inseguridad y desorden.

Dentro de esta categoría de mercados, se encuentra el mercado espontáneo, este se caracteriza por un conjunto de pequeños vendedores que se vuelven informales en un corto plazo (Gamboa, Bedoya & Naranjo, 2016). Son pocas las planificaciones que contemplan a este sector de la economía, ya que carece de interés para las estadísticas comerciales por lo que invertir en el mismo no es viable.

Se han evidenciado emplazamientos informales en la ciudad de Cuenca, sobre todo en las calles Gran Colombia y Hermano Miguel, portales de las iglesias del centro histórico y los alrededores del mercado 9 de Octubre; asimismo, en las plataformas de la parroquia Totoracocha y Quinta Chica entre otros el comercio es informal.

En la Figura 1.3.9, se puede observar las condiciones del comercio informal en el Mercado 9 de Octubre; y en la Figura 1.3.10 la ubicación de los vendedores informales en la plaza, los que no tuvieron acceso a un puesto de venta o que llegan de manera esporádica a ofrecer sus productos; y deciden ubicarse en las zonas aledañas al equipamiento, ocupando las veredas y los espacios contiguos.



Figura 1.3.9: Comercio informal en el Mercado Municipal 9 de Octubre.  
Fuente: <https://ww2.elmercurio.com.ec/2019/08/31/en-cuenca-hay-unos-8-000-ambulantes-quien-espacios-fijos-para-trabajar/>  
Recuperado: 05/11/2019

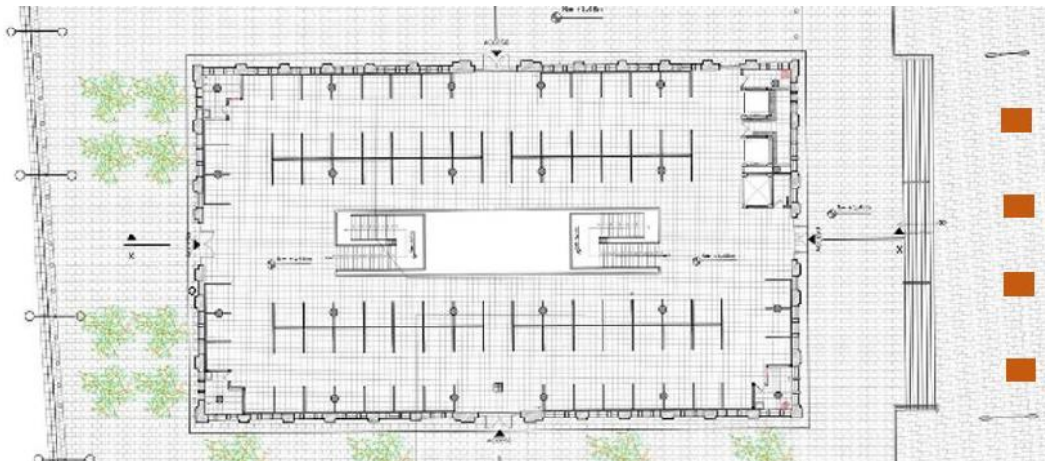


Figura 1.3.10: Mercado Municipal 9 de Octubre ubicación de comerciantes informales (Proyectobaq,2018).  
Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>  
Recuperado: 05/11/2019

El comercio informal es perjudicial para la imagen de la ciudad y del sector en general; genera desorden, inseguridad, suciedad, hacinamiento, destrucción de la propiedad pública, entre otros. De acuerdo a esto, la necesidad de buscar alternativas para proporcionar un orden al comercio informal en los mercados es relevante.

Muchos de estos comerciantes ocupan pasillos en el interior del mercado, restan-  
do espacio para la circulación. En estos emplazamientos improvisados, no existen  
las condiciones necesarias para realizar actividades comerciales de este tipo. En las  
siguientes figuras, se observa la regeneración de la zona del mercado 9 de Octu-  
bre; y como fueron desalojados varios comerciantes informales, quienes optaron por  
ubicarse en los alrededores del sector (Ver Figura 1.3.11 y Figura 1.3.12).



Figura 1.3.11: Comercio informal antes de la regeneración.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 05/11/2019



Figura 1.3.12: Comercio informal después de la regeneración.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 05/11/2019

Por otra parte, se expone que los mercados informales generan un problema de control y seguridad para las ciudades, ya que los emplazamientos al no ser controlados no se rigen a normas de higiene y seguridad; vulnerando los principios de calidad de los productos.

#### 1.3.1.4 Desbordamientos

Los desbordamientos se catalogan como el conglomerado de comerciantes que se han emplazado en los alrededores de un mercado formal. Generalmente, este tipo de comercio dañan la imagen arquitectónica del sector y no suelen estar contemplados en la planificación territorial de un sector (Bracamonte,2006).

Un claro ejemplo de desbordamientos se presenta en el mercado 9 de Octubre de la ciudad de Cuenca, en el que una cuadra alrededor posee una gran cantidad de comerciantes informales que crean desbordamientos.

Lo mismo ocurre en la “Feria Libre”, en donde estos hechos adquieren mayor magnitud debido a la falta de control efectivo por parte de las autoridades (Ver Figura 1.3.13).



Figura 1.3.13: Desbordamientos alrededor del mercado 9 de Octubre.

Fuente:<https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/operativos-control-cuenca-mercados>

Recuperado: 06/11/2019

En la Figura 1.3.14 se observa el desbordamiento producido en el mercado 9 de octubre; sector en el que los comerciantes se ubican en las veredas, generando condiciones deplorables de salubridad, afectando al comercio e imagen de la zona.

A pesar de existir una regeneración urbana previa, no se contempló a los comerciantes que necesitan comercializar sus productos en la zona, quienes esperan ser reubicados o normalizados.



Figura 1.3.14: Desbordamientos alrededor del mercado.

*Fuente:* <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/operativos-control-cuenca-mercados>

*Recuperado:* 06/11/2019

### 1.3.1.5 Mercado Móvil

Finalmente, se tiene al mercado móvil, el cual emplea medios de transporte para la comercialización de los productos ofertados al público.

Por lo general este tipo de mercado se asienta en lugares que no cuentan con una infraestructura que propicie el comercio formal. No obstante, esto ocasiona problemas de desorden urbano, inseguridad y suciedad, ya que no cuentan con las condiciones adecuadas para la comercialización (EcoInventos,2017).

En la **Figura** 1.3.15 se observa un mercado móvil, que puede trasladarse a diversos lugares para ofrecer sus productos. En Chordeleg se han visualizado este tipo de mercados, son aquellos que transportan alimentos y los comercializan directamente desde sus vehículos, pasan a ser catalogados como comercio informal o desbordamiento.

Se destaca que los mercados móviles pueden resultar ser una alternativa de comercialización efectiva para sectores a los que no llegan productos.



Figura 1.3.15: Mercado Móvil.

Fuente: <https://www.pinterest.com/pin/444730531938980037/>

Recuperado: 06/11/2019

## 1.3.2 Mercados según su capacidad

### 1.3.2.1 Mercado Metropolitano

Los mercados metropolitanos son accesibles a todos los ciudadanos desde cualquier punto de la ciudad. Un ejemplo de estos es el Mercado Central de Santiago de Chile, tiene gran cantidad de personas para abastecerse y realizar actividades comerciales (DeMattos,2012). (Ver Figura 1.3.16)



Figura 1.3.16: Ubicación del mercado central de Santiago de Chile.

Fuente: <https://www.google.com/maps/place/Mercado+Central+de+Santiago/@-33.433049,-70.6521385,459m/>

Recuperado: 06/11/2019

En la localidad Azuaya, no existe un mercado de este tipo, a pesar de tener instalaciones de gran tamaño en donde se comercializan productos provenientes de todo el país, su ubicación no es la adecuada, ya que por lo general se alejan del centro de la ciudad dificultando el acceso a los mismo, convirtiéndose en distribuidores de otros mercados de la ciudad. Este es el caso concreto del mercado Feria Libre que se ubica hacia del sur de la ciudad de Cuenca lo que impone límites para el acceso de la población que no se encuentra en su rango de acción, pasando a ser considerado como un mercado sectorial, además, se destaca que los mercados metropolitanos se encuentran emplazados en ciudades de gran tamaño en los que de acuerdo a la su ubicación pueden ser efectivos, no obstante, estos no pueden ser implementados en regiones con una población reducida la cual no va a consumir a todos los productos que en este lugar se ofertan.

En este sentido, se cita la implementación de mercados sectoriales y cantonales. En el Ecuador este tipo de centros de abastos podemos encontrar el mercado mayorista de Quito o Guayaquil, porque estas 2 ciudades son metropolitanas. (Ver Figura 1.3.17).



Figura 1.3.17: Mercado Mayorista de Quito (UltimasNoticias,2019).

Fuente:<https://www.ultimasnoticias.ec/las-ultimas/afluencia-clientes-mercado-mayorista-quito.html>

Recuperado: 06/11/2019

### 1.3.2.2 Mercado Sectorial

Son aquellos que abastecen a la población que se encuentran aproximadamente localizada a un kilómetro a la redonda del mismo; enfocando su comercio se a las personas de la zona. Asegurando de esta manera la funcionalidad de los mismos, teniendo acceso a un sistema de transporte público de calidad (Jiménez&Illescas,2011).

Por ejemplo, los mercados 10 de Agosto, 27 de Febrero, 3 de Noviembre y 9 de octubre de Cuenca, entre otros; poseen una ubicación estratégica ya que se encuentra en el centro de la ciudad. En la **Figura 1.3.18**, se muestra al Mercado 9 de octubre, con un radio de influencia de 500m y su ubicación con respecto a la ciudad de Cuenca.



Figura 1.3.18: Ubicación del Mercado 9 de Octubre.  
 Fuente:<http://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/viewer.jsf>  
 Recuperado:06/11/2019

Cabe recalcar que, gracias a su situación geográfica, los mercados 27 de febrero, 3 de noviembre, 10 de agosto y 12 de abril; no se encuentran cercanos; los mismos son considerados como mercados sectoriales ya que abastecen de productos a sus respectivos sectores. En la **Figura 1.3.19** y **Figura 1.3.20** se observa cada uno de los centros de abastecimiento ubicados en la ciudad de Cuenca con un radio de 500m.

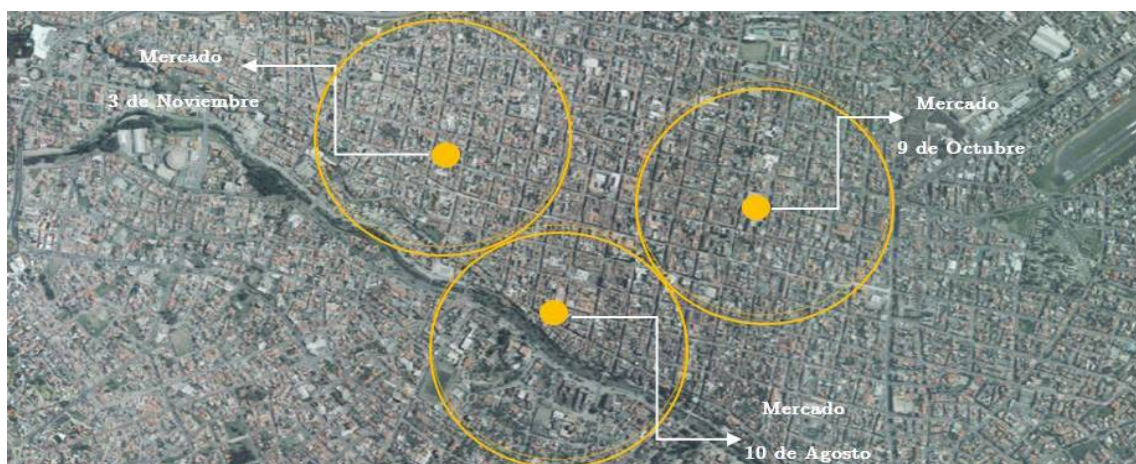


Figura 1.3.19: Mercados 3 de Noviembre, 10 de Agosto y 9 de Octubre.  
 Fuente:<http://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/viewer.jsf>  
 Recuperado: 06/11/2019



Figura 1.3.20: Ubicación de los mercados 12 de Abril y 27 de Febrero.

Fuente: <http://ide.cuenca.gob.ec/geoportal-web/viewer.jsf>

Recuperado: 06/11/2019

### 1.3.2.3 Mercado Cantonal

Los mercados cantonales brindan servicio a las personas que se encuentran en un radio menor a un kilómetro y no requieren de medios de transporte público (Mendez, 2009).

Un ejemplo de este es el Mercado Municipal de Chordeleg, el mismo recibe productos y mercaderías de las regiones agrícolas aledañas para comercializarlas de manera local. En la Figura 1.3.21 se observa la posición geográfica del mercado, siendo el único centro de expendio para el cantón.

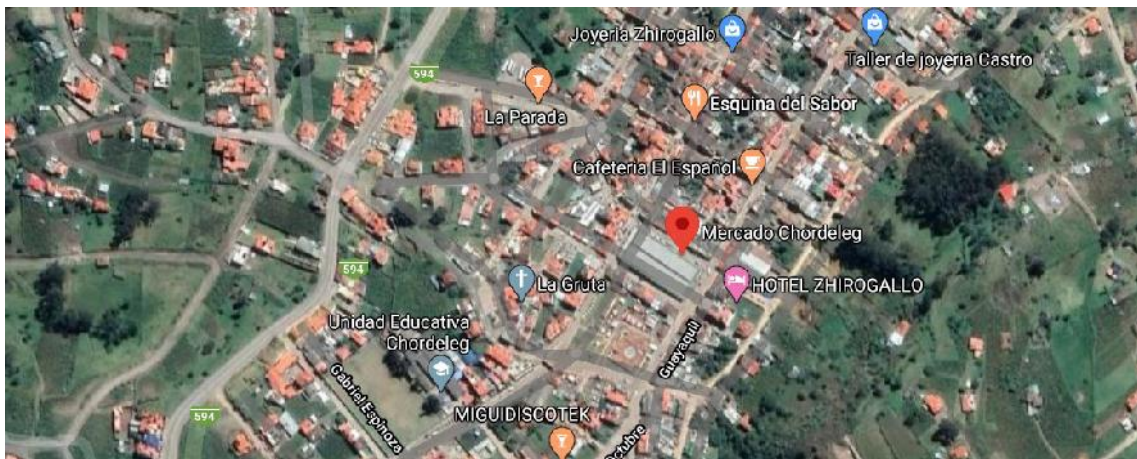


Figura 1.3.21: Ubicación del Mercado de Chordeleg.

Fuente: <https://www.google.com/maps/place/Mercado+Chordeleg/>

Recuperado: 06/11/2019

En la **Figura 1.3.22** se observa el interior del mercado, el cual funciona como centro de acopio y comercialización de productos agrícolas y artesanales. Es importante para la región ya que se presenta como un punto en el que se dinamiza la economía de la localidad. En este emplazamiento se han realizado trabajos de remodelación y rehabilitación arquitectónica, pero necesita una regeneración urbana de la zona, que contemple la funcionalidad con la imagen de la ciudad; partiendo de las necesidades de los consumidores y comerciantes.



Figura 1.3.22: Mercado Municipal de Chordeleg.  
*Fuente y Elaboración: Autor*

## 1.4 Estructura Funcional de un Mercado

### 1.4.1 Comercio

El comercio es definido como una transacción que se realiza con el objetivo de vender o comprar un producto a través de un traspaso de mercancías. Se tienen dos tipos de comercio, el internacional y el comercio local; este último se lleva a cabo dentro de un territorio determinado (SCIAN,2012). No obstante, existe una visión diferente acerca del término comercio, debido al contexto en el que es usado. De esta manera, el comercio hace referencia a los establecimientos comerciales, almacenes, tiendas, las cuales tienen una clasificación apartada de la lógica tradicional económica.

De acuerdo a lo anterior, los comercios se clasifican en comercio fijo, que son todos los locales que se encuentran emplazados en un lugar determinado y de forma permanente; los puestos ambulantes, caracterizados por su movilidad ya que son desmontables y pueden ser emplazados en cualquier lugar; y los puestos de piso plaza, los cuales son desplazados dependiendo de los días de funcionamiento del mercado o de acuerdo a un cronograma establecido (Mendez,2009).

Existen ejemplos puntuales de este tipo de comercios en la ciudad de Cuenca; el comercio fijo se ha evidenciado en los locales comerciales que tienen los mercados de la ciudad dentro del centro histórico y en centros comerciales, estos son permanentes y poseen una infraestructura que permite que se desarrollen sus actividades. Existen también puestos de venta ambulantes, los cuales recorren el centro histórico de la ciudad en muchas ocasiones se emplazan en veredas o portales de manera momentánea; estos puestos por lo general se dedican a la comercialización de frutas, artesanías y productos domésticos.

Respecto a los puestos piso plaza, el ejemplo más representativo es el de la plaza de Totoracocha, la cual no funciona de manera permanente, sino solo un día a la semana, posee una estructura desmontable al terminar las actividades comerciales y la plaza queda libre para otras actividades.

## 1.4.2 Comercio al Por Mayor

El comercio como actividad económica de un mercado puede ser dividido de acuerdo a su magnitud en al por mayor y al por menor.

Al por mayor, se define como la actividad económica en la cual el intercambio se realiza en grandes cantidades entre mayoristas e intermediarios. Los mayoristas son aquellos que poseen una gran cantidad de productos cuyo fin es la modificación o reventa, pero nunca están en relación directa con el consumidor.

Este tipo de comercio permite que los fabricantes accedan a los mercados, reduciendo costos de operación con lo que aumentan sus ganancias. Los comerciantes afines a esta lógica económica generalmente se encuentran en centrales de mayoreo, mercados metropolitanos y sectoriales ([Dominguez,2016](#)).

Las actividades del comercio al por mayor son dependientes de los productos que se comercializan, generalmente alimentos, tabaco y bebidas, los cuales pertenecen a microempresas o medianas empresas, generando altas tasas de rentabilidad para los socios o dueños de las mismas ([Aguiar,2019](#)).

Uno de los principales mercados mayoristas de la ciudad de Cuenca es “El Arenal”, en el cuál confluye una gran cantidad de productos provenientes del norte del país y son distribuidos a los vendedores emplazados en este sector. Sin embargo, se han visualizado conflicto entre los grandes proveedores que distribuyen los productos para el comercio formal e informal; perjudicando a los comerciantes que laboran en el interior de la edificación.

Otro problema es que muchos de los comerciantes mayoristas han optado por transformar sus medios de transporte en mercado móviles generando, desorden, inseguridad y malestar en la comunidad ([ElTiempo,2019](#)).

En la **Figura 1.4.1** y **Figura 1.4.2**, se observan las actividades comerciales que se realizan en las instalaciones del Mercado FERIA Libre, en su mayoría de comercio al por mayor.



Figura 1.4.1: Comercio Mercado El Arenal.

Fuente:<https://ww2.elmercurio.com.ec/2019/08/31/en-cuenca-hay-unos-8-000-ambulantes-quien-espacios-fijos-para-trabajar/>  
Recuperado: 06/11/2019

### 1.4.3 Comercio al Por Menor

El comercio al por menor es definido como el conjunto de las unidades económicas cuya actividad se orienta a la compra y venta de productos no transformados para el consumo final, es decir, su venta se realiza directamente a personas, hogares o unidades económicas que se dedican netamente a este proceso. Se caracteriza principalmente porque sus productos atraen a clientes del entorno, sus mercancías son exhibidas al público y el marketing efectuado es a nivel local. Su ubicación generalmente está en mercados sectoriales o cantonales, sin embargo, se evidencia su presencia en centrales de mayoreo y mercados metropolitanos (INEGI,2004). La venta al por menor generalmente se refiere a la comercialización de productos como artículos domésticos, ropa, productos medicinales y farmacéutico; alimentos de consumo inmediato, entre otros (Horna,Guachamín&Cevallos,2018).

El comercio visto a pequeña y gran escala, desde la lógica de la economía tradicional, resulta excluyente ya que no contempla las actividades económicas del sector informal. Siendo estas importantes para el desarrollo de la economía doméstica<sup>1</sup> y

---

<sup>1</sup>La economía doméstica se refiere al estudio de la generación de los recursos del hogar, ya sean artesanales, textiles, alimentos, agricultura, comercio, etc.

la reproducción de la vida de las personas que acuden a estos centros de acopio <sup>2</sup>.

Ejemplos particulares de casos de comercio al por menor se puede visualizar en mercados de menor tamaño; como caso del Mercado 9 de Octubre, cuyos productos son ofertados para el consumo inmediato por parte de las personas. (Ver Figura 1.4.2).



Figura 1.4.2: Comercio al por menor Mercado 9 de Octubre.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 06/11/2019

Una característica importante del comercio al por menor en estos mercados, es la minimización de intermediarios, por lo que los productos son consumidos directamente del proveedor y a nivel local.

En el mercado 9 de Octubre debido a su capacidad el comercio no puede ser al por mayor, ya que sus instalaciones no son las adecuadas, sobre todo en lo que respecta al parqueo y centro de acopio de productos lo que dificultaría esta actividad. En este sentido, este mercado se ha transformado en un centro de venta para pequeños comerciantes, así como para el consumo inmediato.

Esto permite que el diseño de los puestos en el mercado sea de dimensiones reducidas, generando un mayor número de emplazamientos para los comerciantes, para que los mismos cuenten con las condiciones necesarias para el desarrollo de sus actividades económicas como se muestra a continuación.

Como se puede observar en la Figura 1.4.3, después de la regeneración del mercado 9 de Octubre se implementaron puestos de expendio de frutas, verduras y hortalizas; espacios que cuentan con las todas las medidas necesarias para la comercialización,

<sup>2</sup>La reproducción de la vida hace referencia al conjunto de condiciones materiales necesarias para efectivizar la subsistencia de todos los seres humanos.

desarrollo de actividades, sistema de agua potable y drenaje; logrando así que mantener los productos en excelente estado de conservación.



Figura 1.4.3: Puesto de expendio de frutas, verduras y hortalizas del Mercado 9 de Octubre.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 06/11/2019

## 1.5 Estructura de Funcionamiento de un Mercado Municipal

### 1.5.1 Agentes Municipales

Los agentes municipales son todos los actores que se encuentran involucrados en la dinámica funcional del mercado, puede ser a nivel administrativo o en las actividades comerciales propiamente dichas.

El modelo organizacional empleado en los mercados es funcional; el cual es considerado como modelo tradicional utilizado en la mayoría de empresas. Este tipo de estructura genera que cada persona tenga un superior para rendir cuentas. Los trabajadores son agrupados de acuerdo a sus funciones y capacidades.

Esta organización tiene una estructura vertical, funcionalmente permite el desarrollo adecuado de las actividades de cada grupo; sin embargo, esto puede a largo plazo generar problemas de comunicación interna (Conexiónsan,2017).

Perea (Perea,2019) en su línea de estructura organizacional, plantea de manera general cada cargo y grupo al que pertenece cada trabajador dentro de la funciona-

alidad del mercado, estos son:

- **Administrador del mercado:** Gestiona las actividades del mercado, como el control, seguridad, mantenimiento, solución de conflictos entre los actores, ser vínculo con las autoridades municipales; fomentando una cohesión social<sup>3</sup> en todos ámbitos de un mercado ([Perspectivas,2007](#)).
- **Secretaria:** Esta persona se encarga de ser un nexo entre el administrador y los comerciantes. Además, organiza la agenda y actividades del administrador ([Alvear,2015](#)).
- **Contador:** Es la persona encargada las finanzas del mercado, lleva a cabo actividades de contabilidad y rendición de cuentas para las autoridades municipales ([Maida,2011](#)).
- **Inspector Sanitario:** Este agente se encarga de velar por la calidad y seguridad de los productos que se comercializan en el mercado ([COMPIAL,2015](#)).
- **Cobrador de puestos:** Su labor específica es la de realizar las transacciones respecto a los arriendos de los comerciantes ([Perea,2019](#)).
- **Personal de mantenimiento:** Se encarga de el mantenimiento de la infraestructura del mercado, respecto a las instalaciones sanitarias, eléctricas, basura, etc. ([COMPIAL,2015](#)).
- **Personal de limpieza:** Este grupo se encarga de mantener el espacio en condiciones adecuadas, durante la jornada de trabajo o posterior a la misma ([Perea,2019](#)).
- **Personal de seguridad:** Son los encargados de velar por el bienestar de los comerciantes y del público consumidor ([Perea,2019](#)).
- **Vendedores:** Parte fundamental del sistema de los mercados de abastos, se encargan de ofertar los productos al público ([Núñez,2010](#)).

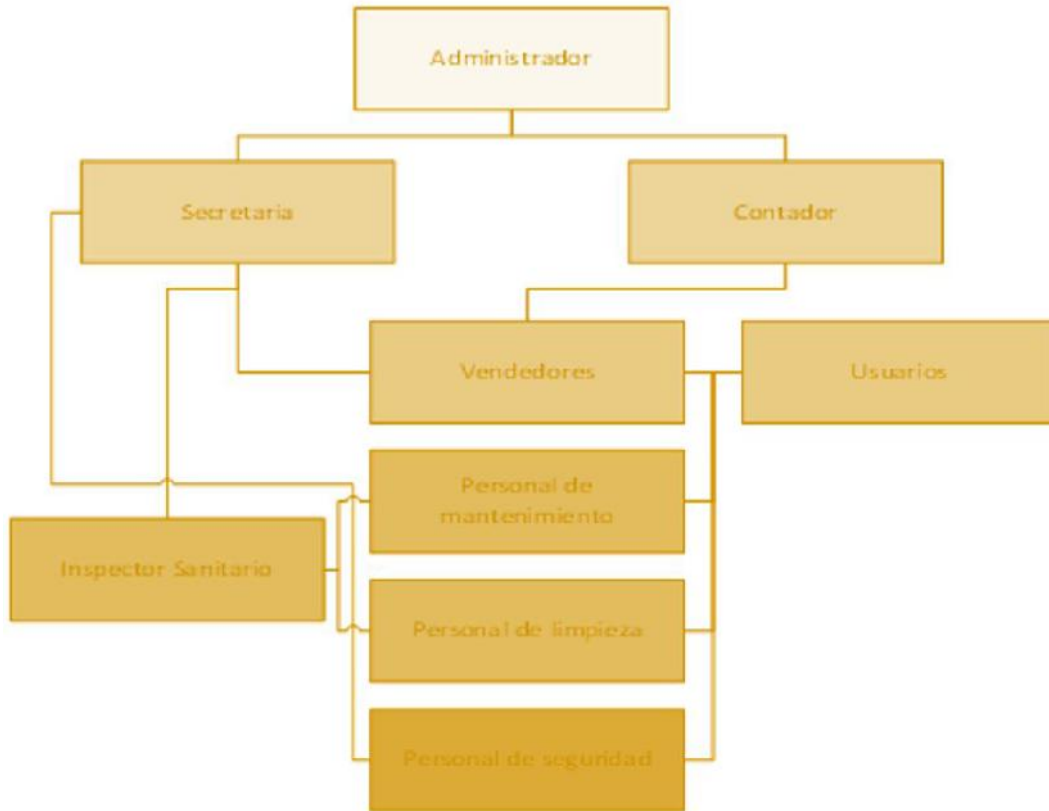
En este punto es necesario recalcar, que una correcta interrelación entre todos los agentes municipales propicia un ambiente en el que el desarrollo de la economía de los comerciantes sea eficiente.

En la mayoría de mercados se presentan conflictos en todos los niveles, ya sea entre administrativos y vendedores, el consumidor y el vendedor, o falencias en las actividades de limpieza, seguridad y mantenimiento. Estos problemas suelen estar

---

<sup>3</sup>Cohesión Social: Consenso por parte de las personas pertenecientes a un grupo social, que posee un sujeto con un objetivo colectivo; genera puntos de encuentro y unión.

vinculados con la distribución espacial de cada una de las entidades, por lo que se debe considerar este aspecto para la planificación del mercado.



Cuadro 1.5.1: Organigrama de funciones dentro de un mercado.  
*Fuente y Elaboración: Autor*

## 1.5.2 Usuarios

Se definen usuarios a las personas que ocupan las instalaciones, ya sean comerciantes, público en general o clientes, cuyo propósito es comprar los productos ofertados (Apolo,2015).

De la misma manera, los compradores por lo general son amas de casa, ancianos, infantes, adultos, jóvenes, familias y el público en general; quienes pueden ser categorizados como: usuarios locales, eventuales, regionales, minoristas y mayoristas (Molinillo,Aguilar&Anaya,2014).

- El usuario local es aquel que realiza sus compras diarias en el mercado más cercano a su estancia, además realiza comprar al por menor.

- El usuario eventual, es la persona que visita el mercado de un territorio al cual no pertenece, para abastecerse de productos que no posee su localidad.
- El usuario regional es el que se moviliza desde otra región, puede ser comprador o vendedor; para consumir productos al por mayor o menor ([García,2017](#)).

## 1.6 Los Comerciantes

Los comerciantes se clasifican de acuerdo al producto que ofertan dentro de el mercado; existen los dedicados a la comercialización de frutas y hortalizas, estos no poseen gran cantidad de capital, por lo que sus compras y ventas son de igual magnitud.

Este grupo de comerciantes por lo general son mujeres, se ubican en los desbordamientos, y realizan esta actividad como complemento al trabajo del hombre<sup>4</sup>. Esto ocurre principalmente en las regiones rurales en donde la actividad doméstica aún es propia del género femenino, mientras que los hombres son el sustento principal de los hogares. En este contexto, la mujer no es el aporte económico principal, por lo que cualquier tipo de actividad que realice, será complementario a las actividades del hombre ([ObservatorioFeriaLibre,2013](#)). Por otra parte, los comerciantes de aves poseen un volumen de ventas mucho más elevado que el primer grupo por lo que pueden ofrecer empleo a otras personas y adquirir equipamiento para sus operaciones ([MinisteriodeAgricultura,2018](#)).

Los comerciantes de carne de cerdo y res conforman el grupo de mayor poder adquisitivo debido a la rentabilidad de sus productos y acumulación de capital, así pueden tener uno o más empleados y adquirir grandes equipamientos como centros de refrigeración para la carne. Para los mariscos la situación es diferente, equiparándose ampliamente con el sector de las hortalizas ([Salazar&Pérez,2013](#)).

Los comerciantes de abarrotos también poseen un gran capital, estos se encuentran generalmente en los mercados de carácter formal, informal y desbordamientos. Todo dependerá del acceso que puedan tener a los puestos de los mercados o del capital disponible para un arriendo. Respecto a los comercios de comida y bebida, se destaca el bajo precio de los alimentos. Además, se subclasifican en comida rápida y comida preparada de forma casera ([Arroyo&León,2011](#)).

Finalmente se destaca a los comerciantes de ropa, calzado, y los artesanos poseen el mayor porcentaje de capital en comparación a los grupos anteriores debido a que funcionan como centros de distribución para otros comercios.

---

<sup>4</sup>Este hecho se debe a que en las regiones rurales aún se presenta una visión tradicional de los roles de género, en el cuál la venta de productos agrícolas es considerada como una labor doméstica que complementa las actividades que realiza el hombre en sectores productivos como el de la construcción o la siembra.

En la siguiente **Figura 1.6.1**, se puede ver un ejemplo de comerciante que se encuentra en los centros de abasto como es un vendedor de frutas.



Figura 1.6.1: Puesto de venta de frutas del Mercado.

Fuente:<https://pbase.com/pnd1/image/138693287>

Recuperado: 06/11/2019

## 1.7 Categoría de los Puestos de Venta

Según el Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras de España, los locales se clasifican de acuerdo a la categoría a la que pertenecen o a su ubicación (DDEI,2016). Los locales de primera categoría son los dedicados a la venta de carne, artesanías típicas, ropa calzado, abarrotes y comedores. Esto expone que estos locales son esencialmente aquellos que poseen grandes cantidades de capital.



Figura 1.7.1: Local de primera categoría (Cárnicos) del Mercado

Fuente:<http://www.late.com.ec/2018/10/09/mercado-9-de-octubre-celebra-86-anos-de-vida/>

Recuperado: 04/11/2019

En la **Figura 1.7.1** se muestran los puestos de expendio de productos cárnicos del mercado 9 de octubre, estos se encuentran emplazados en el subsuelo del mercado implementado en el proyecto de regeneración urbana.

Los locales de segunda categoría, son los dedicados al comercio de productos lácteos, misceláneos, jugos, entre otros. Contrario a los primeros, estos puestos de venta no cuentan con un capital elevado, debido a que sus productos no son de consumo inmediato lo que provoca una baja generación de capital al corto plazo.

Como se puede apreciar en la **Figura 1.7.2**, los productos ofertados en los locales de segunda categoría no son perecibles; por lo que, las adecuaciones necesarias para garantizar que los productos sean conservados son mínimas, poniendo particular atención en las condiciones de humedad.



Figura 1.7.2: Local de segunda categoría del Mercado.

*Fuente:* <https://www.tripadvisor.co/ShowUserReview>

*Recuperado:* 04/11/2019

Finalmente, los de tercera categoría incluyen al sector comercial de las frutas, flores y comida preparada. Esto demuestra que, respecto a los puestos, se debe tener en consideración las características socioeconómicas de la población y la actividad principal a la que se dedican.

En la **Figura 1.7.3**, se observa un local de tercera categoría perteneciente al mercado 9 de octubre emplazado en la planta baja; este tipo de puestos están destinados a la comercialización de frutas y verduras, por lo que las exigencias obedecen más a características estéticas y de orden.

En estos puestos el contacto del producto y el usuario es directo, lo que permite al comprador tener una mejor perspectiva de lo que se oferta.



Figura 1.7.3: Local de tercera categoría del Mercado.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 06/11/2019

Los locales de acuerdo a su ubicación dentro de los equipamientos, se clasifican en: preferenciales de tipo A y tipo B.

- Los **Tipo A**, son aquellos que se encuentran en las esquinas de la edificación, en los accesos del mercado o en conexión directa con alguna vía principal y son los que tienen el primer contacto con los compradores, teniendo así los puestos con mayor costo del mercado (Bracamonte,2006).
- Los **Tipo B**, son lo que no se encuentran en las condiciones del grupo anterior. Son puestos que poseen contacto con los compradores, pero según sea el recorrido del mismo, tienen un costo más bajo, pero no pierde la importancia de estar dentro de un mercado y ofertar sus productos de manera ordenada y cumpliendo con las reglas del establecimiento (Bracamonte,2006).

## 1.8 Sectorización

La distribución de las áreas para la compra y venta en los mercados debe ser óptima; pues, de esta depende en gran parte la efectividad de los procesos de producción, clasificación, comercialización y circulación interna de los productos.

Las áreas deben ser distribuidas en un área húmeda, semi húmeda, área seca y almacén de depósitos; como se van a explicar a continuación cada una.

### 1.8.1 Área Húmeda

El área húmeda es un ambiente en el cual los productos que se van a comercializar tienen contacto con líquidos y por tanto deben ser resistentes a estos.

Uno de los requerimientos fundamentales de este tipo de espacio son las instalaciones de agua y desagües. Estas áreas se emplean frecuentemente en carnicerías, lácteos, venta de pollos y mariscos. Además este sector debe contar con el equipamiento adecuado como refrigeradoras, ductos de aire y áreas sanitarias (Bracamonte,2006).

En la Figura 1.8.1, en el rectángulo rojo se muestran las zonas húmedas.

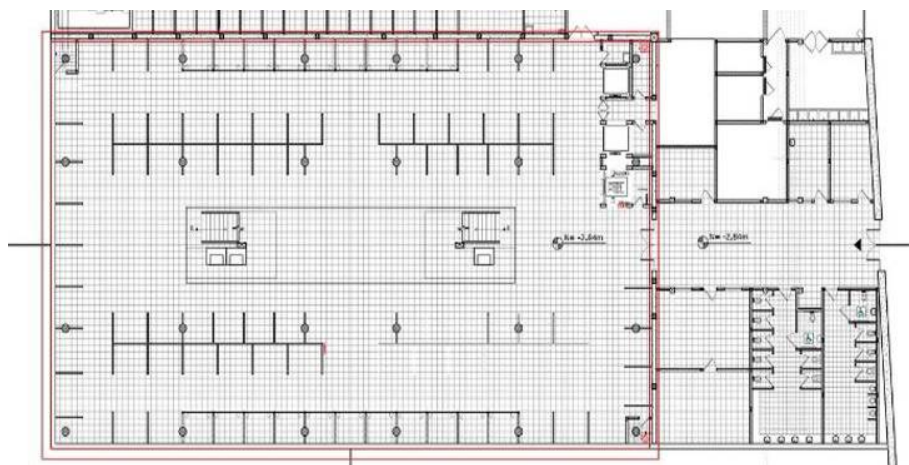


Figura 1.8.1: Zona Húmeda del Mercado 9 de Octubre.

Fuente:<http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 07/11/2019

### 1.8.2 Área Semihúmeda

Las áreas semihúmedas necesitan principalmente infraestructura, como lavabos para el aseo de los productos. Entre las actividades más comunes de este sector se tiene a comedores, juguerías, tortillerías, panaderías, frutas y verduras (Gómez,2006).

En la Figura 1.8.2 y 1.8.3, se muestra el área semihúmeda del mercado 9 de Octubre, cuyos puestos cuentan con las instalaciones adecuadas para el mantenimiento de los productos que se ofertan al público; destacando la presencia de lavabos y desagües, para brindar las condiciones higiénicas necesarias para la comercialización. Además, se recalcan los puestos pertenecientes al área de expendio de comida, los cuales se encuentran en la segunda planta del mercado; cada puesto cuenta con el espacio necesario para la preparación de alimentos, con las respectivas instalaciones de agua, desagüe y sistema de red eléctrica para electrodomésticos.



Figura 1.8.2: Área Semihúmeda del Mercado 9 de Octubre.

*Fuente:*<http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

*Recuperado:* 07/11/2019



Figura 1.8.3: Zona Semihúmeda del Mercado 9 de Octubre.

*Fuente:*<http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

*Recuperado:* 07/11/2019

### 1.8.3 Área Seca

El área seca no necesita de instalaciones de agua, puesto que, la zona está dedicada enteramente a artículos no perecederos como ropa, calzado, granos, los cuales no son afectados en gran medida por las condiciones ambientales (Gaibor,2016).

Este tipo de área así no esté destinada a productos no perecederos, las condiciones deben ser adecuadas, garantizando el buen estado de los productos.

Un ejemplo, es la plaza de San Francisco en Cuenca, en donde los puestos son diseñados para la comercialización de calzado y ropa, así como para su almacenaje. En la **Figura 1.8.4**, se puede apreciar el área seca del mercado 10 de agosto .



Figura 1.8.4: Área seca del Mercado 10 de Agosto.

*Fuente: (LaTarde,2016)*

*Recuperado: 07/11/2019*

#### 1.8.4 Almacén de Depósitos

Su función es guardar todo tipo de mercancías durante cierto tiempo. Deben estar cerca de los puestos de los comerciantes para agilizar los procesos ([Bracamonte,2006](#)). En la **Figura 1.8.5** con un rectángulo amarillo se indica el área de almacenaje de productos.

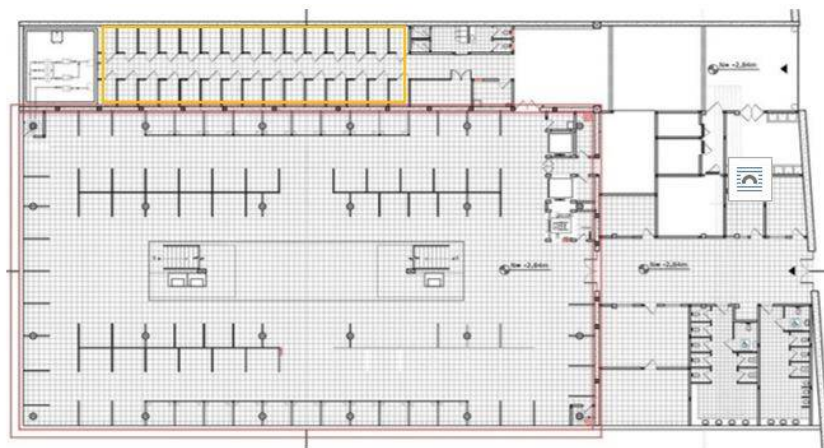


Figura 1.8.5: Almacén de depósitos Mercado 9 de Octubre.

*Fuente:*<http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

*Recuperado: 07/11/2019*

### 1.8.5 Recolección de Basura

Respecto a la recolección de basura, el área destinada a su almacenaje no debe ser cercana a los locales comerciales, siendo recomendable emplear depósitos para el traslado, eliminación y tratamiento de los desechos (Gaibor,2016).

La recolección de basura y su almacenaje momentáneo es uno de los puntos clave en la organización de un mercado, de este proceso depende en gran medida las condiciones de bienestar y salud de los usuarios del mercado.

El mercado 9 de octubre posee una zona para el almacenaje de basura, en la **Figura 1.8.6** se marca un rectángulo amarillo, mostrando el emplazamiento de el almacenaje de basura.

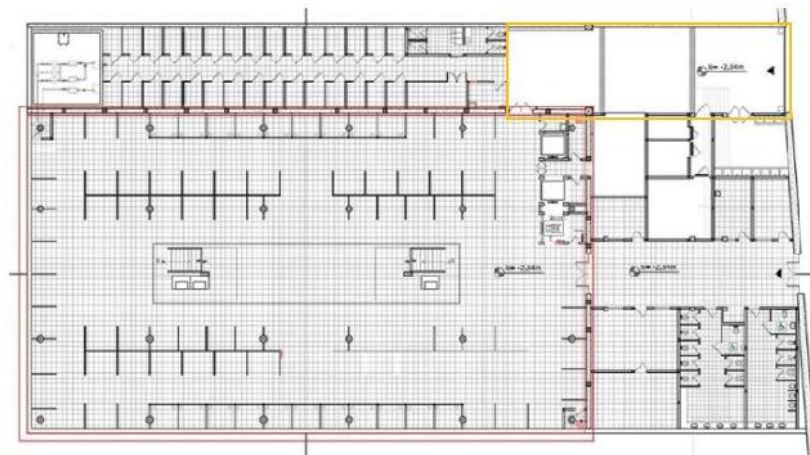


Figura 1.8.6: Zona de almacenaje de basura.

Fuente:<http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 07/11/2019

### 1.8.6 Servicios Sanitarios

Los servicios sanitarios se encuentran en los espacios menos rentables, y deben constar de una sección para hombres y otra para mujeres, con su respectivo vestíbulo de distribución (Gómez,2006).

En la **Figura 1.8.7** y **Figura 1.8.8**, en el recuadro amarillo se puede apreciar la distribución de los servicios sanitarios en el mercado 9 de octubre, los cuales se encuentran en el subsuelo y en la planta alta de la edificación.

Además, se recalca que existen servicios sanitarios y vestidores para el personal encargado de la limpieza del local

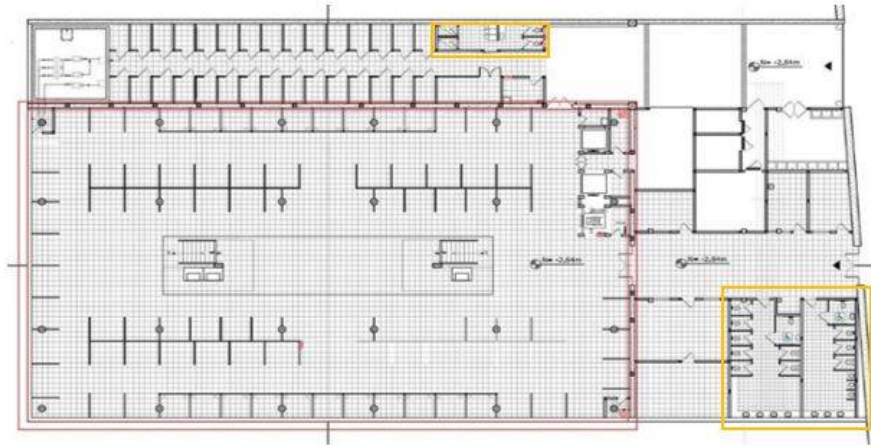


Figura 1.8.7: Distribución de los servicios sanitarios SUBSUELO.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 07/11/2019

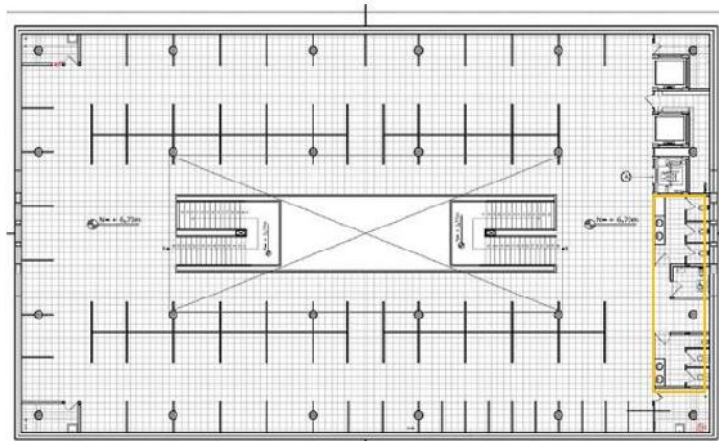


Figura 1.8.8: Distribución de los servicios sanitarios PLANTA ALTA.

Fuente: <http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 07/11/2019

### 1.8.7 Circulación

La circulación de los usuarios es un punto central en el funcionamiento de los mercados ya que esto permite que las personas puedan tener acceso a los productos que se ofertan, así como a los servicios presentes en la edificación. Referente a la circulación vertical el mercado cuenta con escaleras dispuestas centralmente, así como ascensores, estas estructuras permiten comunicar los diferentes niveles del mercado.

En la **Figura 1.8.9**, se puede apreciar la disposición de los puntos de acceso de la planta baja del mercado 9 de octubre. Además, se visualizan los espacios de circulación horizontal para los usuarios del mercado.

En donde se observa la disposición de los accesos y los puestos es concéntrica, permitiendo que las personas tengan acceso a la diversidad de puestos y los diferentes niveles del mercado como de muestra en la siguiente imagen.

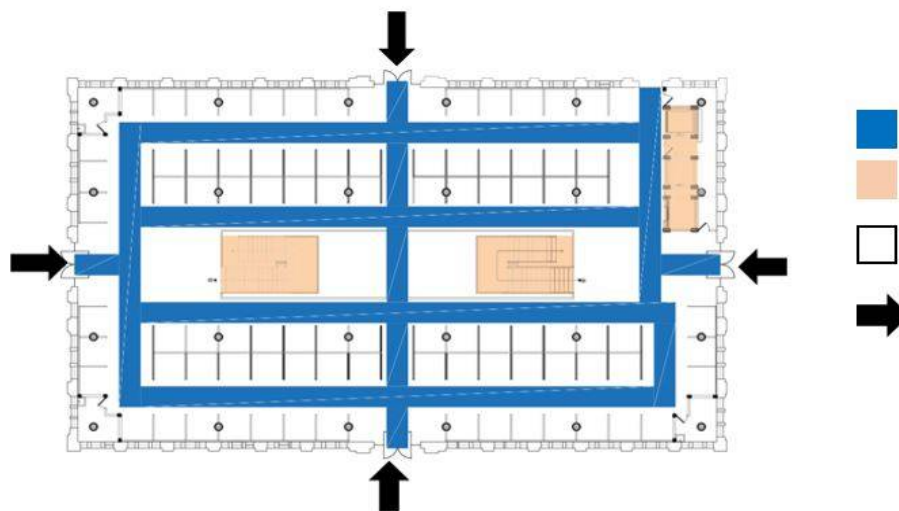


Figura 1.8.9: Distribución de los accesos, puestos y espacios de la circulación de los usuarios.

*Fuente: tesis%20mercado%20parroquial%20de%20baños.pdf*

*Recuperado: 08/11/2019*

### 1.8.8 Parqueadero

Las áreas de estacionamiento en el área urbana proporcionan la accesibilidad para que los usuarios de un establecimiento puedan movilizarse desde una ubicación previa hacia otro punto distante en el cual puedan dejar sus vehículos a buen recaudo (Escobar,2016).

Según la norma de Plazola el número mínimo de estacionamientos es de 1 por 150m<sup>2</sup> construidos, la medida mínima de este debe ser 2,50m x 5.00m.

En la **Figura 1.8.10** se observa el parqueo que se generó en el mercado 9 de octubre después de su rehabilitación; previo a la misma, no existía espacio para vehículos, por lo que fue necesario implementar el mismo durante el proyecto de regeneración; el parqueadero se encuentra en el subsuelo de la edificación.

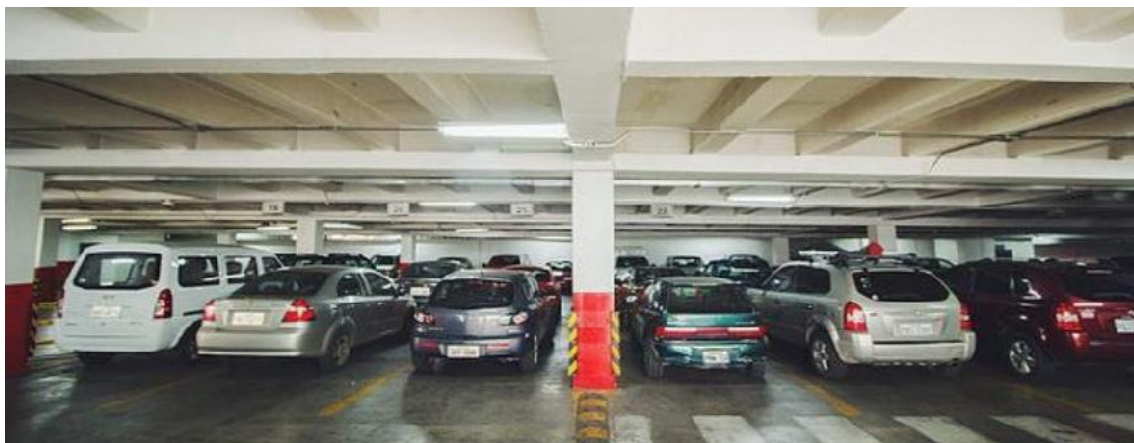


Figura 1.8.10: Parqueadero del Mercado 9 de Octubre.

Fuente:<http://www.arquitecturapanamericana.com/rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>

Recuperado: 07/11/2019

## 1.9 Criterios de Intervención

### 1.9.1 Rehabilitación Arquitectónica

Se define a la rehabilitación arquitectónica como un proceso de mejora de las cualidades espaciales y físicas de un área urbana, siendo condición necesaria que esta se encuentre en malas condiciones, es decir, destruida. No obstante, este proceso no genera una afectación importante a la estructura por lo que se afirma que no sufre gran transformación. De acuerdo a esto, el cambio se produce solamente en el área degradada para proporcionar un nuevo estado con las respectivas mejoras de sus características (Moya&Diez,2012).

En este sentido, la rehabilitación arquitectónica se presenta como un modelo de preservación del patrimonio. Los primeros referentes de rehabilitación se encuentran en Francia y posteriormente en los demás países europeos. La rehabilitación surge como una respuesta a las políticas públicas llevadas a cabo anteriormente y que en gran parte de Europa había des configurado los centros históricos con el objetivo de brindar condiciones de salubridad (Torres,2014).

La rehabilitación de los mismos en la actualidad resulta fundamental. Asimismo, se recalca que la rehabilitación debe tener un enfoque integral ya que debe afectar a aspectos esenciales de las técnicas requeridas para la reparación de una estructura. En este sentido, una rehabilitación integral tiene en cuenta los impactos en la sociedad, la economía y la cultura (ColegiodeArquitectosdeEspaña,2012).

La rehabilitación urbana es una herramienta que permite recuperar la memoria histórica del patrimonio sin tener que intervenir de manera profunda una edificación, lo que es fundamental, ya que las estructuras guardan características culturales de una sociedad determinada. Si bien es cierto, las sociedades se construyen sobre una base histórica, la preservación en medida de la posible resulta fundamental para una sociedad.

Uno de los principales criterios en la rehabilitación es el conocimiento concreto del edificio, tomando en cuenta las circunstancias particulares de su estado físico, la materia debe ser conservada en medida de lo posible, ver cuáles son las estructuras que deben ser reemplazadas con materiales de mayor durabilidad y compatibles con las estructuras preexistentes, las superficies deben ser acondicionadas con materiales que proporcionen confort, si la edificación lo requiere la distribución de los espacios deben ser cambiados ([Fernández,2011](#)).

Además, se contemplan los criterios de relación de la edificación con el entorno para preservar el medio ambiente; la puesta en obra con el respectivo acompañamiento al técnico de rehabilitación de la obra; el proyecto, que será una guía para el desarrollo del proceso; el cumplimiento de la normativa la cual pondrá límites a las acciones que ese ejecuten en la obra; distribución de los espacios que tendrán que adaptarse de acuerdo al funcionamiento y las necesidades; la elección de materiales, que deben ser duraderos y coherentes con los materiales existentes en la estructura; las instalaciones; y finalmente la economía de la intervención referida a la prevención de futuros problemas en las construcciones para minimizar gastos innecesarios ([REHABIMED,2012](#)).

## 1.9.2 Remodelación Arquitectónica

La remodelación arquitectónica es un proceso en el cual la totalidad de la estructura se ve afectada, por ejemplo, una ciudad al ser remodelada puede ser afectada casi en su totalidad ya que se eliminan gran parte de las construcciones e incluso el trazado de la misma es alterado produciéndose situaciones de reparcelación. Cabe recalcar que la remodelación urbana es la consecuencia de la renovación urbana en la que se reemplazan estructuras por otras nuevas ([Cervero&Agustín,2015](#)).

Un ejemplo de remodelación arquitectónica se presentó en la ciudad de Barcelona en el barrio La Mina en donde las infraestructuras tuvieron que ser removidas o readecuadas para que pueda pasar una autopista por este sector ([Couch,Fraser,&Percy, 2003](#)).

En este contexto, la remodelación se presenta como una herramienta que ha permitido reemplazar edificaciones, teniendo como objetivo adaptarse a las nuevas visiones u ordenamientos urbanos. La necesidad de remodelar una estructura obedece a malos planes de estrategia territorial que no adaptan las estructuras a las nuevas lógicas

socioeconómicas que se presentan en la sociedad. Esto hace que las edificaciones deban ser reemplazadas por otras más funcionales (Leoz & Ruiz, 1961).

Respecto al proceso de remodelación, este afecta de sobre manera a los patrimonios históricos de las urbes, así como a cualquier otra edificación que este cargada de significado para un colectivo. En este sentido, la remodelación debe ser empleada bajo ciertas circunstancias en las que no se vulneren patrimonios en favor de brindar comodidad o funcionalidad a las lógicas mercantiles que son las que reordenan las ciudades. Así, se puede concluir que la remodelación no es una herramienta dañina en el campo de la arquitectura, todo lo contrario, es necesaria, siempre y cuando se sepa en donde aplicar y cuáles son las consecuencias de estos procesos.

### 1.9.3 Regeneración Urbana

La regeneración urbana tiene relación con el concepto de rehabilitación urbana, incluso siendo usados como sinónimos, no obstante, los dos conceptos poseen características que permiten plantear una diferenciación teórica sustentada en la magnitud de los cambios que cada una produce durante su implementación. En este sentido, la regeneración urbana no se centra específicamente en un área específica desmejorada, sino contempla una variedad de dimensiones de carácter arquitectónico, así como sociales y económicas, incluyendo dentro de su campo de acción a los procesos de rehabilitación.

La regeneración es definida como un proceso profundo e integrado que pretende resolver problemas de carácter urbano y que sean perdurables en el tiempo. Estos problemas que necesitan atención son generalmente de carácter físico, económico, social y ambiental; no se enfoca específicamente en los aspectos físicos como la estética del área, o en aspectos netamente económicos como la distribución de la actividad comercial de los usuarios del espacio, sino en todas las dimensiones sociales de las personas, adquiriendo una connotación integral (Roberts & Sykes, 2000). En la regeneración no se separan los procesos de revitalización y renovación, más bien, pasan a ser parte integral de la regeneración urbana (Campos, García, Larenas, & Simón, 2009).

En contraste, la regeneración urbana no implica necesariamente una perspectiva multidimensional, ya que está según los autores puede centrarse específicamente en la mejora del espacio y las características físicas de un área urbana, por lo que, el planteamiento de estrategias específicas para la intervención carece de sentido (Moya&Diez,2012).

Couch, Fraser y Percy (2003) argumentan que la regeneración urbana no puede ser solamente un proceso aislado, ya que su objetivo es permitir el fomento y reaparición de las actividades económicas de la zona, así como facilitar el desarrollo de las funciones sociales como la inclusión y el respeto por el medio ambiente, con lo que,

aspectos como la distribución espacial, la estética arquitectónica y las estructuras, no son el eje central del proceso.

Los criterios de intervención que deben ser tomados en cuenta para la implementación de una regeneración urbana se debe considerar en primer lugar el fomento del crecimiento ordenado de la ciudad y la relación con las estructuras que van a estar inmiscuidas en la regeneración, el cuidado del medio ambiente, la movilidad sostenible, eficiencia energética, accesibilidad y condiciones de riesgo ([Perez, Fernandez & Gonzales, 2017](#)).

Se debe tener en cuenta que los criterios y los objetivos que se plantea en la regeneración urbana, deben estar acorde a las necesidades del territorio, por lo que, las condiciones que influyen en la toma de decisiones no siempre son las mismas en diferentes contextos, lo que hace que los criterios no sean normas sino guías para la implementación de una regeneración urbana ([Tejedor, 2013](#)).

## 1.10 Metodología

Se empleó una metodología de revisión bibliográfica de carácter hermenéutico, con el objetivo de escoger los textos académicos relacionados con este estudio. Además, a través de este método, se han categorizado elementos sustanciales de casos similares que pueden ser útiles para el planteamiento de la propuesta de regeneración urbana del mercado de Chordeleg.

Asimismo, en él estudió se empleó una metodología de carácter cuantitativo, para lo cual se realizaron encuestas en el mercado para saber la opinión que tienen los usuarios y comerciantes respecto a la actual condición del mercado, Estos datos fueron procesados en el software IBM SPSS 25. También, se empleó una metodología de tipo cualitativa, gracias a la puesta en práctica de la observación participante, y una entrevista a profundidad realizada a los agentes municipales del mercado de Chordeleg para luego ser procesadas y categorizadas en el software Atlas ti<sup>5</sup>.

El proceso de levantamiento de datos que fundamentó la propuesta arquitectónica de regeneración urbana del mercado de Chordeleg se realizó a través de encuestas realizadas a los comerciantes del local, así como a los comerciantes informales que circundan el lugar ([Ver Anexo 3.22.1 y 3.22.3](#)).

Por otro lado, se llevó a cabo encuestas dirigidas a los usuarios de los espacios y compradores productos. ([Ver Anexo 3.22.2](#)) En cuanto a las entrevistas, se seleccionó autoridades pertinentes con el estudio como, administrativos del GAD de Chordeleg, directivos del mercado, dirigentes de asociaciones de comerciantes, vendedores por sectores y a la comunidad de los alrededores. ([Ver Anexo 3.22.4](#)).

---

<sup>5</sup>Técnica o metodología que permite interpretar textos a través del análisis.

El análisis metodológico en la problemática y la dimensión ambiental, consiste en llevar a cabo un registro fotográfico de los problemas que existen en el mercado y sus alrededores. Este registro consiste en tener un conjunto de imágenes en color gris, para resaltar con color ocre las zonas de conflicto identificadas como conflictos sociales, ambientales, urbanos entre otros.

Mediante este levantamiento, se identificó que en el espacio público ya sean veredas, calles, circulaciones, paredes, pisos del mercado, puestos de venta; son utilizados de manera inadecuada por los habitantes. Una vez detectado este problema se debe encontrar una solución.

## 1.11 Análisis de 3 Casos similares de Mercados

Uno de los casos similares a ser analizados es el del Mercado Tirso de Molina que se encuentra en Santiago de Chile, otro es el mercado Municipal y espacio público de Rubí en Barcelona -España y finalmente el Mercado de Santa Clara que está ubicado en la ciudad de Quito. Ver tabla de Análisis de Casos Similares.

### 1.11.1 Mercado Tirso de Molina

**Arquitecto:** Iglesias Prat Arquitectos Jorge Iglesias - Leopoldo Prat.

**Año:** 2011

**Ubicación:** Avenida la Paz esquina Avenida Artesanos, comunas de Independencia y Recoleta, Santiago, Chile.

**Superficie del terreno:** 14.200 m<sup>2</sup>

**Superficie construida:** 8.200 m<sup>2</sup>

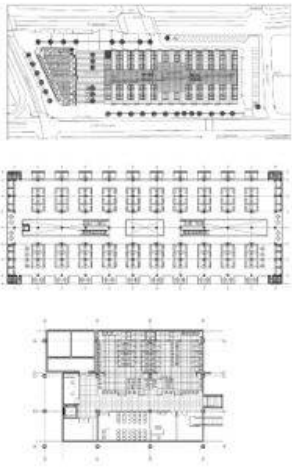

**Sistema Funcional:** Posee rampas y escaleras en el corredor central de la edificación con la finalidad de articular los niveles, obteniendo un solo espacio. Las cafeterías están ubicadas en el segundo nivel con vista hacia el río Mapocho y el Parque Forestal. El sitio tiene excelentes condiciones, fácil acceso, es amplio, abierto y ventilado. En cuanto a los servicios higiénicos y áreas de apoyo se encuentran en el subsuelo. Se observa orden, jerarquización y proporción. La localización de la plaza exterior abierta contribuye a la integración con la ciudad ( ([García, Rodríguez & Maiello, 2016](#))).

**Sistema Estético –Formal:** La volumetría exterior busca asociarse armónicamente con la Pérgola de las Flores. El tratamiento de los volúmenes evidencia un ritmo mantenido por la altura, modulación y materialidad dando lugar a una unidad.

**Sistema Técnico Construido:** La gran cubierta con módulos de 6 x 6 mts se asienta sobre altos pilares. Los locales están ubicados en 2 niveles. El techo traslucido ilumina el interior, en el cual se observa el juego de luces. Como materiales predominantes se tiene el hormigón armado, estructura metálica, ladrillo rústico, cubiertas metálicas y paneles de fibrocemento perforado.

**Sistema Urbano:** El espacio interior es percibido como un gran ambiente que articula los diferentes niveles y con el exterior. Se observa orden y jerarquía. Una plaza exterior abierta contribuye a integrar al edificio con la ciudad y articula la conexión con la pérgola de las flores Santa María.

**Conclusiones:** En este proyecto se destaca la circulación mediante un espacio longitudinal amplio que articula los diferentes niveles. La iluminación natural aprovechada por el diseño orgánico y la transparencia de su cubierta.

Análisis de Mercado	Mercado Turso Molina (Santiago de Chile)	
Filosofía	Posee una cubierta grande que reposa sobre unos pilares, como si fueran árboles artificiales, con su volumetría busca adaptarse con la pérgola.	
Elementos	Cuenta con un espacio público, tiene una simpleza formal y constructiva, generando una representación para la ciudad como un ícono.	
Estético Formal	Planimetría	Volumetría
		

Análisis de Mercado	Mercado Turso Molina (Santiago de Chile)	
<b>Estructura - Modulación</b>	Es una trama de pilares altos, combinado con la cubierta de 6x6 mts, la estructura es una pirámide inversa con techo traslucido, cuenta con gradas eléctricas, escaleras y rampas gradas. Utiliza materiales como estructura metálica, hormigón armado, mampostería de ladrillo, cubierta con pérgolas.	
<b>Técnico Constructivo</b>		
<b>Funcionalidad</b>	Se puede observar que en el espacio céntrico que transita todo el largo del edificio se ha colocado rampas y escaleras consintiendo la relación entre los dos niveles y consiguiendo que el espacio interior sea como uno solo.	
<b>Integración</b>	Generar una plaza exterior que sea abierta que forme parte de la ciudad y se vincule con la pérgola de flores de Santa María. Crear un edificio simple constructivo y formal, que sea un icono arquitectónico para la ciudad ya que está en un lugar importante.	
<b>Conclusión</b>	Se ve claramente que tiene una circulación longitudinal muy extensa que se relaciona con los diferentes niveles, tiene mucha iluminación natural, que consigue mediante la transparencia que tiene la cubierta.	
	<b>Parámetros del Diseño</b>	<b>Buena - Regular - Mala</b>
	Partido arquitectónico	Buena
	Implatación y emplazamiento	Regular
	Sistema Estructural	Buena
	Diseño Arquitectónico	Buena
	Zonificación	Regular
	Funcionalidad	Buena
	Sistema constructivo y tecnológico	Buena
Auto sustentabilidad	Buena	

**Cuadro 1.11.1: Mercado Turso Molina**

*Fuente y Elaboración: Autor*

### 1.11.2 Mercado Municipal y Espacio Público de Rubí

**Arquitectos:** Josep Mías

**Ubicación:** 08191 Rubí, Barcelona, Spain

**Arquitecto a cargo:** Silvia Brandi

**Equipo del proyecto:** Adriana Porta, María Chiara Zilliani, Pablo Varesi, Fausto Raposo, Mafalda Batista, Bárbara Fachada, Baptiste Marconnet

**Área:** 1600.0 m<sup>2</sup>

**Año Proyecto:** 2008

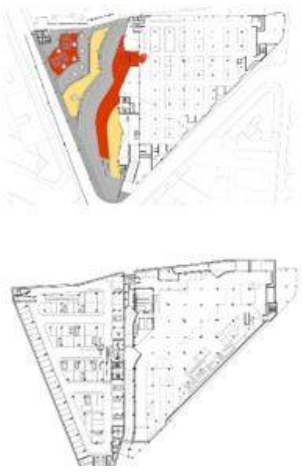

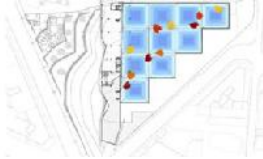
**Sistema Funcional:** El Mercado municipal de Rubí se encuentra ubicado en el centro de la ciudad, en una manzana de forma triangular, de la cual toma su forma. En el lado norte de éste, antes de la intervención, había un espacio excavado sin edificar y residual, sin uso. La propuesta del proyecto plantea la construcción de un sitio soterrado en dos niveles, en el mismo espacio en una superficie excavada, vinculado con el estacionamiento del actual del mercado, y sobre el cual se ubicará la nueva plaza del Mercado.


**Sistema Esquemático Formal:** El edificio, como de agua, es un rostro de olas, un edificio grande y que refleja transparencia, de un color azul, donde la efervescencia todavía brilla. En realidad, especulamos en un paisaje marino, de azules y grises, y una cubierta donde el agua correspondería volver a ser protagonista. Esta nueva plaza encima del aparcamiento soterrado, será una nueva área pública de ingreso al mercado, y resolverá el desnivel topográfico de este ámbito. El espacio de la entrada principal, además de lograr destacarlo, será un lugar en el cual también se realizarán actividades comerciales al aire libre.

**Sistema Urbano:** Se dirige a la nueva plaza esta nueva orientación del mercado, que permite analizar un edificio-fachada que se extiende en el lado frontal norte, y que será para las recientes subordinaciones municipales y de la administración del mercado. Así, el edificio municipal invade todo el frontal y sobrepasa la altura del mercado actual, desarrollándose en tres niveles y convirtiéndose en un gran mirador. En la planta baja, el edificio incorpora zonas comerciales ligadas al mercado existente, y organiza los accesos principales del mercado y del aparcamiento soterrado.

Se ha construido un amplio espacio urbano, en el cual las personas podrán disfrutar del sol, una nueva topografía, que permite salvar el desnivel entre la calle y el nivel de acceso al mercado, un espacio combinado entre arena y pavimento.

**Conclusiones:** La concepción espacial ha logrado configurar una playa urbana, que permite salvar el desnivel entre la calle y el acceso al mercado, dando lugar a una plaza de arena y pavimento.

Análisis de Mercado	Mercado Municipal y Espacio Público de Rubí	
<b>Filosofía</b>	Este mercado se inventa por el paisaje marino ya que se enlaza con la brisa pegando contra el agua, generando un diseño de olas del mar.	
<b>Elementos</b>	Se da una vinculación con el espacio urbano construido, una plaza de integración para simular la arena y el mar. Usando lo tecnológico y lo orgánico.	
<b>Estético Formal</b>	<p style="text-align: center;"><b>Planimetría</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>Volumetría</b></p> 
<b>Estructura - Modulación</b>	La estructura es ortogonal simétrica, se acola a la forma triangular tiene ascensores y gradas teniendo una relación directa entre las plantas. En cuanto a los materiales se ha utilizado estructura metálica, hormigón armado, planchas y mallas metálicas onduladas y perforadas, ventanas grandes.	
<b>Técnico Constructivo</b>		
<b>Funcionalidad</b>	Situado en el centro de la ciudad, conformado por una manzana triangular, la cual toma la forma, tiene estacionamiento de dos alturas, relacionado con el aparcamiento actual del mercado y encima de este se colocó la nueva plaza del Mercado.	

Análisis de Mercado	Mercado Municipal y Espacio Público de Rubí	
<b>Integración</b>	La disposición del mercado, para la nueva plaza, admite pensar en la construcción de la edificación en ña vista frontal a todo lo largo, que a su vez se integre con las demás edificaciones del sector que sean de comercio.	
<b>Conclusión</b>	Se ha tratado de crear una de playa urbana, donde la gente pueda llegar al lugar, tomar el sol, jugar, pasearse, mediante la topografía nueva, permita preservar el desnivel entre el ingreso del mercado y la calle, una plaza de pavimento y arena.	
	Parámetros del Diseño	Buena - Regular - Mala
	Partido arquitectónico	Buena
	Implatación y emplazamiento	Buena
	Sistema Estructural	Buena
	Diseño Arquitectónico	Buena
	Zonificación	Regular
	Funcionalidad	Buena
	Sistema constructivo y tecnológico	Buena
	Auto sustentabilidad	Buena

**Cuadro 1.11.2: Mercado Municipal y Espacio Público de Rubí**  
*Fuente y Elaboración: Autor*

### 1.11.3 Mercado Santa Clara

**Ubicación:** Quito- Ecuador, calle Gustavo Darquea y Versalles.

**Año de construcción:** 1951




**Arquitectura:** Contemporánea de la década de los 60


**Sistema Estético - Formal:** La edificación planteada con un diseño básicamente de forma ortogonal que se requiebra sutilmente en la parte norte dándole el espacio semi abierto en la que se ubica los estacionamientos al público y de descarga. Sus fachadas de mampostería lisa y sus grandes ventanales para iluminar su gran espacio interno.

**Sistema Urbano:** El mercado se encuentra envuelto por las calles en sus 4 fachadas, está relacionada directamente con las edificaciones aledañas ya que en esta zona su actividad económica relacionada con el comercio es muy alta. Dando así un conflicto de circulación vehicular.

**Conclusión:** Este principal equipamiento que tiene la ciudad de Quito, se encuentra en la actualidad con un gran conflicto funcional. La alta densidad de población y

el crecimiento de automotore creando embotellamientos, la infraestructura de la misma no cuenta con estacionamientos necesarios y los que existen para el público se encuentran alrededor del mercado generando más tráfico en el sector.

Análisis de Mercado	Mercado Santa Clara (Quito, Ecuador)	
<b>Filosofía</b>	Posee un estilo contemporáneo de la época de los 60, con una volumetría pura y lisa que se adapta a los nuevos edificios del tiempo.	
<b>Elementos</b>	No tiene plazoletas que se relacionen con el contexto urbano, carence de espacio público. Edificaciones enlazadas fuertemente.	
<b>Estético Formal</b>	<p style="text-align: center;"><b>Planimetría</b></p> 	<p style="text-align: center;"><b>Volumetría</b></p> 
<b>Estructura - Modulación</b>	El sistema estructural es ortogonal asimétrico, el material que prevalece es el hormigón armado, la mampostería de ladrillo bloque. Cuenta con circulaciones verticales, con gradas y rampas, ventanas y pisos antideslizantes.	
<b>Técnico Constructivo</b>		
<b>Funcionalidad</b>	En la planta baja los ingresos son peatonales, el ingreso a los estacionamientos, tres ingresos por la fachada principal del edificio. Las circulaciones verticales están constituidas por rampas y gradas, para una mayor movilidad.	

Análisis de Mercado	Mercado Santa Clara (Quito, Ecuador)	
<b>Integración</b>	El mercado está consolidado por el total del terreno, donde no existen sitios de integración y transición.	
<b>Conclusión</b>	En si el conflicto principalmente se da por la carencia de espacios amplios para la circulación peatonal y a su vez la falta de zona apropiada de parqueaderos, puesto que está en un sector de congestamiento vehicular y peatonal, carencia de una plazoleta de integración.	
	<b>Parámetros del Diseño</b>	<b>Buena - Regular - Mala</b>
	Partido arquitectónico	Regular
	Implatación y emplazamiento	Regular
	Sistema Estructural	Buena
	Diseño Arquitectónico	Regular
	Zonificación	Buena
	Funcionalidad	Buena
	Sistema constructivo y tecnológico	Regular
Auto sustentabilidad	Regular	

**Cuadro 1.11.3: Mercado Santa Clara**

*Fuente y Elaboración: Autor*

## 1.12 Normativa Legal

En el COOTAD, en el artículo 54 se establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado las siguientes:

Promover el desarrollo sustentable del territorio cantonal a través de políticas públicas en el marco de sus competencias constitucionales y legales, además, el GAD puede establecer el régimen de uso del suelo y la distribución y modificación urbana, determinando la urbanización, lotización, parcelación, división o todo tipo de fraccionamientos acorde a la planificación territorial, garantizando la presencia de zonas verdes y espacios públicos comunes.

Asimismo, El GAD debe prestar servicios que satisfagan las necesidades colectivas respecto a la producción, manejo y expendio de víveres, servicio de faena miento, plazas de mercado y cementerios ([Asamblea Nacional, 2010](#)).

En lo que respecta a construcción, las competencias del GAD se centran en regular y controlar las construcciones que se gesten en el territorio, poniendo atención a las normativas de control y prevención de riesgos. En este sentido se encuentra en la

obligación de planificar, construir y dar mantenimiento a la infraestructura física y los equipamientos de espacios públicos ([Asamblea Nacional, 2010](#)).

Además, las competencias municipales en los artículos 1 y 2 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se establece que los gobiernos seccionales están subordinados al orden jurídico constitucional del estado, sin embargo, con la finalidad de buscar el bien común local, cada municipio constituido como una persona jurídica de derecho público podrá realizar actos necesarios para la consecución del bien común siempre y cuando no atenten contra lo especificado en la Constitución y la Ley ([Arévalo&Suárez, 2012](#)).

A nivel local, a través de ordenanzas municipales, los GADS se encargan de regular las actuaciones urbanas tanto públicas como privadas del cantón. En este sentido, el GAD municipal de Chordeleg ha estipulado que:

En lo referente al área verde, comunal y vial, se deberá tener en cuenta que las construcciones públicas deben constar con el 15% de áreas verdes y equipamiento comunitario. Además, se entenderá como área urbanizable a aquellas que no formen parte de riberas de ríos o quebradas, áreas de protección natural o riesgo, vías planificadas o que no permitan la planificación de edificaciones de manera segura ([GADChordeleg, 2019](#)).

## 1.13 Marco Legal

### 1.13.1 Constitución de la República del Ecuador (2008)

De manera general, una constitución es definida como una normativa cuya función principal es orientar al estado respecto a la organización de los organismos políticos. En este sentido una carta magna especifica cuáles son los poderes del estado y sus estratificaciones, limitando el poder de cada uno, o en otros casos permitiendo extender el campo de acción de sus competencias. Cabe recalcar que no todos los estados poseen una constitución escrita, asimismo, en otros no representa la normativa general que rige el poder, por ejemplo, Inglaterra carece de una constitución escrita, sin embargo, posee un conjunto de normativas que cumplen con la función de una constitución ([Salazar&Pérez, 2013](#)).

En el Ecuador, la constitución es definida como la ley fundamental que rige la organización del estado o sistema de gobierno, representando la norma jurídica básica que permite y limita la acción del gobierno. Además, en este documento se definen los derechos y las libertades de las personas que habitan el territorio, especificando también las garantías que el estado debe brindar para el cumplimiento de los mismos. Se destaca que en la constitución se otorgan las competencias para la organización del territorio y el uso del suelo (Durán Ponce, 2015)

### **1.13.2 Código orgánico de organización territorial autonomía y descentralización. (COOTAD)**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se define como una normativa encargada de la determinación de las regiones que conforman el país, así como la constitución de las mismas. Asimismo, en esta normativa se encuentra estipulado la manera en la que las provincias, cantones y parroquias son ordenadas en el territorio especificando normas para su conformación, generación de proyectos de ley, proyectos de autonomía, fusiones del territorio, entre otros (Ministerio de Gobierno, 2019).

### **1.13.3 Ordenanzas que regulan al Cantón Chordeleg Ordenanza que reglamenta la Construcción, Ornato, Parcelaciones, Lotizaciones, Urbanizaciones y Contribución Comunitario en Parcelaciones y Lotizaciones de la Ciudad de Chordeleg, Área de Influencia, Cabecezas Parroquiales, Centros Poblados y Corredores de Crecimiento.**

La Municipalidad de Chordeleg a través de sus direcciones; Departamentos y secciones, se encargará de hacer cumplir con todos los requisitos y facultades.

### **1.13.4 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial**

Los PDOT según lo especificado en la constitución del Ecuador son instrumentos que permiten realizar una planificación de los recursos que serán invertidos en el sector público, además, especifican los planes plurianuales y los planes operativos anuales los cuales son necesarios para el cumplimiento de los objetivos que se plantean las diferentes instituciones gubernamentales en los territorios (Secretaría Técnica Planifica Ecuador, 2018).

Todos los gobiernos locales tienen la obligación de realizar este documento, puesto que, determina los objetivos estratégicos que orientan las finanzas públicas las cuales buscan el desarrollo integral de los territorios y acciones sectoriales para la consecución del buen vivir. Entre los aspectos más destacados, se tiene a la mejora de la infraestructura, equipamiento urbano y rural, vialidad, educación, salud, deporte, recreación, cuidado del medio ambiente, entre otros (OPS, 2018).

### **1.13.5 La Ordenanza que reglamenta la utilización de Calles y demás Espacios Públicos del Cantón de Chordeleg.**

Para efectos de esta ordenanza se entenderá por bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo, general y en forma gratuita.

### **1.13.6 Recomendaciones de Orden Básico para el desarrollo de un proyecto de Mercado Norma Técnica Ecuatoriana NTEINEN 2687:2013 Mercados Saludables. Requisitos Primera Edición**

Requisitos relativos a la infraestructura

#### **Localización, diseño y construcción**

- El mercado debe estar alejado de fuentes de contaminación que representen riesgo para la inocuidad de los alimentos, en particular de zonas propensas a inundaciones y zonas industriales.
- El mercado debe contar con infraestructura física, que impida el ingreso de animales y facilite el control de plagas, así como otros elementos del ambiente exterior como polvo y materias extrañas, con la finalidad de mantener las condiciones sanitarias.
- La construcción debe ser sólida y disponer de espacio suficiente para la instalación, operación y mantenimiento de los equipos y puestos de comercialización, así como para el movimiento del personal, usuarios y el traslado de materiales y alimentos.
- El mercado debe brindar facilidades para la higiene personal.
- El diseño y la distribución del mercado debe permitir un mantenimiento, limpieza y desinfección de la infraestructura que minimice el riesgo de contaminaciones.
- El diseño y construcción de la edificación debe facilitar el control de plagas y evitar el refugio de las mismas.
- El mercado debe contar con una guardería para el cuidado de los hijos de los trabajadores/as de los mercados.
- El mercado debe contar con un sistema de drenaje para las aguas lluvias y las aguas residuales.

## Área y estructuras internas

- El mercado debe ser distribuido y señalizado de manera que facilite el flujo de trabajo siguiendo de preferencia el principio de flujo hacia delante. La señalización debe realizarse de acuerdo a la NTE INEN 439.
- Las áreas internas del mercado deben estar divididas en zonas o giros según el nivel de higiene dependiendo de los riesgos de contaminación y de los alimentos.
- Los pisos, paredes y techos deben ser contruidos de materiales impermeables, no porosos que permitan la limpieza y mantenimiento.
- Las paredes de los puestos de comercialización deben tener una superficie lisa de baldosa o pintura lavable hasta una altura mínima de 2 m.
- En las áreas donde se manipulan y preparan los alimentos, las uniones entre las paredes y los pisos, deben ser cóncavas (redondeadas) para facilitar su limpieza y desinfección.
- Las superficies y materiales, particularmente aquellos que están en contacto con los alimentos, deben ser de materiales que no contengan sustancias tóxicas y deben estar diseñados para el uso previsto, fáciles de mantener, limpiar y desinfectar.
- Los pisos deben ser de material antideslizante y liso, resistente a los golpes, libres de roturas y grietas.
- Los pisos deben tener una pendiente mínima de 2 % que permita el drenaje de efluentes líquidos provenientes de la limpieza.
- Los drenajes del piso deben tener la protección adecuada, ser conducidos por cañerías y estar diseñados de forma tal que se permita su limpieza y mantenimiento. Donde sea requerido deben tener instalados el sello hidráulico, trampas de grasa y sólidos, con fácil acceso para la limpieza.
- Los techos, falsos techos e instalaciones suspendidas deben estar contruidos de manera que eviten la acumulación de suciedad, condensación, formación de mohos, desprendimiento de partículas y además faciliten su limpieza y mantenimiento.
- Las ventanas y aberturas deben ser contruidas de manera que eviten la acumulación de polvo o suciedad y en caso de comunicación con el exterior estar provistas de malla contra insectos.
- Las puertas deben tener una superficie lisa y no absorbente de fácil limpieza y cuando sea necesario desinfección.

- Debe repararse inmediatamente toda superficie estropeada o irregular, así como cualquier rotura o desperfecto, tales como grietas, golpes u otra irregularidad, que facilitan la acumulación de restos de alimentos y suciedades.
- Los pasillos no deben ser utilizados como áreas de almacenamiento.

### **Iluminación y ventilación**

- La iluminación puede ser natural y/o artificial, debe ser adecuada para permitir la realización de las tareas para que no comprometa la higiene de los alimentos y no alterar la visión de los colores de los alimentos que se venden.
- El sistema eléctrico debe estar en buen estado y contar con un generador alternativo de energía eléctrica de encendido automático de acuerdo a los requerimientos. La ventilación puede ser natural o artificial, directa o indirecta para reducir al mínimo la contaminación de los alimentos transmitida por el aire.

### **Instalaciones sanitarias**

- El mercado debe contar con instalaciones sanitarias como higiénicos, duchas y vestidores dotados de facilidades higiénicas, en cantidad suficiente e independiente para hombres y mujeres y con accesibilidad para personas con discapacidad según la NTE INEN 2293

### **Requisitos relativos a los servicios**

#### **Suministro de agua**

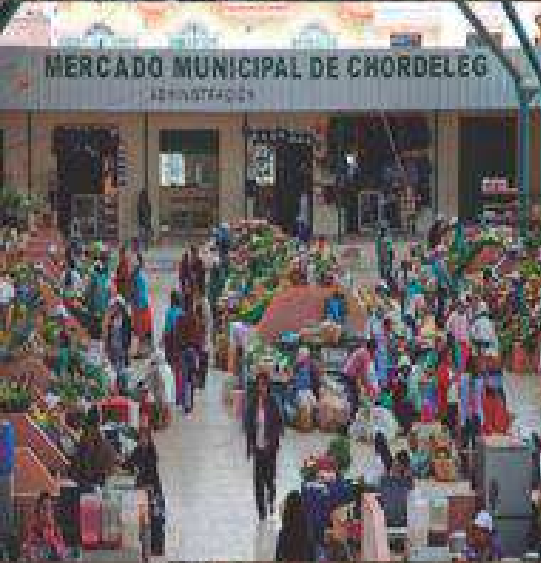
- El mercado debe disponer de un sistema de abastecimiento continuo de agua potable, en caso de no contar con el abastecimiento continuo se debe disponer de instalaciones para el almacenamiento, distribución y asegurar la calidad del agua. El agua potable debe cumplir con lo establecido en la NTE INEN 1108, se debe realizar análisis de la calidad microbiológica y composición físico-química del agua al menos dos veces al año en laboratorios acreditados para verificar su cumplimiento. En caso de existir un sistema de abastecimiento de agua no potable debe ser independiente y estar identificado, el agua no potable se podrá utilizar para el sistema contra incendios, generación de vapor, refrigeración y otras aplicaciones similares que no contaminen los alimentos.

#### **Desechos líquidos y drenaje**

- El mercado debe tener un sistema de eliminación de desechos líquidos, que cuente con dispositivos de separación de grasa instalados individual o colectivamente, previo a la descarga de efluentes, de acuerdo a la normativa vigente. Los drenajes y sistemas de disposición de efluentes deben ser diseñados y construidos para evitar la contaminación de los alimentos, del agua potable o de las fuentes de agua potable almacenadas en el mercado.

### **Desechos sólidos**

- El mercado debe contar con un sistema de recolección diferenciada interna de desechos (orgánicos e inorgánicos), almacenamiento provisional en un área específica cubierta, con piso impermeable, con ventilación y señalización accesible para su recolección y su posterior disposición final.
- Los desechos sólidos se deben retirar frecuentemente de los recipientes destinados para este fin ubicados en los puestos y demás áreas del mercado. Los desechos deben d manera que se elimine la generación de malos olores para que no sean fuente de contaminación o refugio de plagas.
- Los recipientes para desechos sólidos en los puestos deben estar en buen estado higiénico cubiertos con una tapa, y con una funda plástica en su interior que facilite el retiro de los residuos.



# DIAGNÓSTICO

MERCADO  
MUNICIPAL

# Capítulo 2

## Diagnóstico

### 2.1 Antecedentes Históricos del Cantón

El cantón Chordeleg posee una historia compleja que va desde el constructo cultural que dejaron los Cañarís expresado en vestigios arqueológicos de las tribus que se asentaron en este territorio. Además, se destaca al cantón como lugar sagrado durante la época prehispánica ya que en este sector fueron sepultadas muchas personas debido a la matanza ordenada por el inca Atahualpa. (Vera, 2019). A partir de su historia el cantón ha adquirido ciertas connotaciones culturales como leyendas ancestrales y tradiciones, las cuales se contrastan con los paisajes, la flora y la fauna de la que consta la región, determinando de esta forma la identidad de los pobladores que habitan Chordeleg (Vera, 2019). Chordeleg en la actualidad se encuentra dividida en la parroquia urbana o centro; y cuatro parroquias de carácter rural entre las que se tiene a Principal, Delegsol, La Unión y San Martín de Puzhio (Vera, 2019).

En cuanto a los saberes que se fundamentan en el arte popular y la artesanía, lo que ha configurado la identidad de los pobladores a nivel indígena y mestizo, que son las etnias predominantes en el territorio. Referente a las artesanías, la tradición respecto a la elaboración de piezas decanta de la época precolombina en la que se elaboraban piezas de alfarería y orfebrería empleadas en rituales de carácter religioso, encontradas en las tumbas de importantes líderes Cañarís e Incas, y que posteriormente en la colonia adquirieron un carácter estético y utilitario. En este sentido, la tradición artesanal ha primado desde los inicios de Chordeleg lo que se ha conservado hasta la actualidad ([GADChordeleg,2019](#)). Chordeleg es un cantón que atrae al turista tanto nacional como internacional, por la comercialización de joyas preciosas, artesanías y gastronomía, también se caracteriza por tener recursos turísticos arqueológicos y naturales([Ver Figura 2.1.1](#)).



Figura 2.1.1: Chordeleg.

*Fuente:* <http://www.encyclopediadelecuador.com/historia-delecuador/chordeleg/>  
*Recuperado:* 25/11/2019

### 2.1.1 Historia del Mercado de Chordeleg

En el año 1976 donde está emplazado hoy en día el mercado municipal se comercializaba la paja toquilla y era una cancha de futbol, posterior a esta fecha en el 2001 se da la construcción de un muro de contención, la creación de 11 tiendas en la calle Guayaquil y la colocación de cubierta. Hasta el año 2001 eran bodegas de ropa y de productos agrícolas (Ver Figura 2.1.2 y 2.1.3).



Figura 2.1.2: Construcción muro de contención.

*Fuente:* (ComisarioMunicipal,2019)  
*Recuperado:* 01/12/2019



Figura 2.1.3: Mercado de Chordeleg.

*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*

*Recuperado: 01/12/2019*

Se realiza el cerramiento de todo el perímetro del mercado en el año 2002, se construye las divisiones de puestos del mercado para organizar de mejor manera a los vendedores en el 2005.

En el 2006 se construye a nivel de la calle Juan Bautista Cobos 5 tiendas, en el año 2008 se construye oficinas sobre las tiendas anteriormente mencionadas y se da la restauración de la primera planta del mercado (Ver Figura 2.1.4 y 2.1.5).



Figura 2.1.4: Mercado de Chordeleg.

*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*

*Recuperado: 01/12/2019*



Figura 2.1.5: Mercado de Chordeleg.  
*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*  
*Recuperado: 01/12/2019*

En el año 2015 se han realizado las adecuaciones elementales en los locales que dan a la calle Juan Bautista Cobos de la siguiente manera:

Los 5 locales que se encontraban destinados a bazares y venta de ropa se ubicarán en cinco locales de la planta baja, frente a la calle Juan Bautista Cobos, comenta el comisario Municipal el Dr. Carlos Macao (Ver Figura 2.1.6 y 2.1.7).



Figura 2.1.6: Locales hacia la calle Juan Bautista.  
*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*  
*Recuperado: 01/12/2019*



Figura 2.1.7: Bazares.  
*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*  
*Recuperado: 01/12/2019*

La construcción del patio de comidas en la segunda planta del mercado municipal fue incluido en el presupuesto del año 2015. En el cual se estableció una partida de \$ 150.000,00 para la construcción de la primera etapa del Patio de Comidas del Mercado Municipal de Chordeleg.

Esta rehabilitación resultó insuficiente, para esta obra de gran envergadura a ejecutarse, por lo que de manera forzosa se tuvo que asignar recursos adicionales en un monto de \$ 170.000,00 en el presupuesto del año 2016 (PDOT,2016).



Figura 2.1.8: Construcción segunda planta.  
*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*  
*Recuperado: 01/12/2019*



Figura 2.1.9: Fachada hacia la calle Guayaquil.

*Fuente: (ComisarioMunicipal,2019)*

*Recuperado: 01/12/2019*

## 2.2 Medio Físico

### 2.2.1 Ubicación

El cantón Chordeleg está ubicado al sur este de la Sierra Ecuatoriana, en la provincia del Azuay. Situado aproximadamente a 42 kilómetros de la ciudad de Cuenca. Tiene una temperatura promedio anual de 16 o C. Este cantón tiene cuatro parroquias rurales: Principal, Delegsol, San Martín de Puzhio y La Unión (PDOT,2016).



Figura 2.2.1: Mapa del Ecuador - Azuay - Chordeleg

*Fuente y Elaboración:Autor*

## 2.2.2 Límites

Limita al norte con el cantón Gualaceo; al sur con el río Burroplaya en toda su extensión; al este con la parroquias Remigio Crespo , Daniel Córdova y la Provincia de Morona Santiago; y, al oeste, con la parroquia Guel del cantón Sigsig y la parroquia San Juan del cantón Gualaceo (PDOT,2016).



Figura 2.2.2: Mapa del Azuay  
Fuente y Elaboración: Autor

## 2.2.3 Temperatura

En el cantón Chordeleg se puede decir que la variación de la temperatura a lo largo del año es mínima, de esta manera se estima que el valor de temperatura media anual es de 12.3 o C y los máximos y mínimos mensuales son 16 y 7 o C.

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Temperatura media (°C)	16.9	17	16.7	16.7	16.5	15.8	15.3	15.5	15.9	16.6	16.8	17
Temperatura mín. (°C)	10.7	10.8	10.7	10.8	10.6	10	9.6	9.6	10	10.3	10	10.5
Temperatura máx. (°C)	23.1	23.2	22.8	22.6	22.5	21.7	21	21.4	21.8	22.9	23.7	23.5
Precipitación (mm)	53	77	98	100	65	63	50	41	52	73	77	71

Figura 2.2.3: Temperatura de Chordeleg  
Fuente: <https://es.climate-data.org/americadel-sur/ecuador/provincia-del-azuay/chordeleg-25392/>  
Recuperado: 25/12/2019

## 2.2.4 Vientos

La dirección predominante de los vientos es de Noreste a Sureste y se debe a la conformación de la cordillera de los Andes. La velocidad media anual es de 10 m/s. Las máximas intensidades de viento se producen durante el llamado periodo seco, septiembre - octubre. (PDOT,2016).

### Gráfica de Viento



Figura 2.2.4: Viento de Chordeleg

Fuente: <https://www.meteored.mx/ecuador/chordeleg/graficas>

Recuperado: 25/12/2019

## 2.2.5 Nubosidad

Va desde el 36% hasta el 100% de nubosidad. La mayor parte del tiempo pasa altamente nublado (PDOT,2016).

### Gráfica de Precipitación y Nubosidad



Figura 2.2.5: Precipitación y Nubosidad de Chordeleg

Fuente: <https://www.meteored.mx/ecuador/chordeleg/graficas>

Recuperado: 25/12/2019

## 2.2.6 Flora

La flora endémica de Chordeleg se ha ido perdiendo con el transcurso del crecimiento urbano. En el área se ha introducido varias especies se identifican en cultivos solos y cultivos asociados. **1. Cultivos solos:** Son aquellos que en la parcela mantiene un solo cultivo. **2. Cultivos asociados:** Existen durante todo o parte del ciclo vegetativo, sobre una misma parcela. (PDOT,2016).

### 2.2.6.1 Recursos Naturales

Planta	Nombre Científico
Pajonal (paja de cerro)	Stipal Ichu
Bosque Montano (Romerillo)	Prunnopisits Montana
Humedal	Plantago Rígida

Cuadro 2.2.1: Tabla de Plantas  
Elaborado por: Verónica López



Figura 2.2.6: Pajonal

Fuente:<https://pixabay.com/es/photos/pajonal-paisaje-aventura-hierba-3541116/>  
Recuperado: 26/12/2019



Figura 2.2.7: Montano

Fuente: <http://identidadmadidi.org//sitios-de-estudio/lower-montane-forest-es-ES.aspx>

Recuperado: 26/12/2019

Cultivos Solos	Cultivos Asociados	Plantas Frutales
Arveja seca	Arveja seca	Reinaclaudia
Arveja tierna	Arveja Tierna	Durazno
Maíz suave choclo	Frejol seco	Granadilla
Papa	Frejol tierno	Manzana
Tomate de árbol	Haba seca	Mora
	Haba tierna	Pera
	Maíz suave choclo	Tomate de árbol
	Maíz suave seco	
	Zambo	
	Tomate de árbol	

Cuadro 2.2.2: Tabla de Flora

Elaboración: Autor

### 2.2.6.2 Plantas de Cultivo

En el cantón Chordeleg la mayor producción es el maíz, la papa, el frejol, la arveja, haba, en cuanto a frutas la manzana que es proveniente de la parroquia Principal.

La granadilla y el tomate de árbol, de las otras parroquias, lo que más se comercializa en el mercado de estos productos es el maíz, la papa, el tomate de árbol y la manzana.



Figura 2.2.8: Maíz Suave Choclo

Fuente:<https://bonduelle.es/maíz>

Recuperado: 26/12/2019



Figura 2.2.9: Tomate de Árbol

Fuente:<https://www.lifeder.com/beneficios-del-tomate-arbol/>

Recuperado: 26/12/2019

## 2.3 Medio Físico - Económico

### 2.3.1 Crédito

En el cantón Chordeleg existe varias entidades financieras en las cuales se encuentran:

- Cooperativa de Ahorro y Crédito Jardín Azuayo

- Cooperativa de Ahorro y Crédito Fasayñan

Los créditos que ofrecen las cooperativas con la finalidad de ayudar a sus usuarios:

1. **Crédito de Consumo-Microcrédito:** Préstamo que se hace a una persona para que puedan desarrollar algún proyecto, para pequeñas empresas de calzado, elaboración de joyería, etc. Monto de 20.000 hasta 50.000 con plazo máximo de 7 años (Siendo este el más solicitado en el cantón Chordeleg).
2. **Crédito Productivo con Asistencia Técnica:** Crédito destinado a la cría de animales como cuyes, pollos; para la agricultura, etc. Monto hasta 20.000 con plazo máximo de pago de 7 años (este es el crédito menos solicitado en el cantón Chordeleg).
3. **Crédito Emergente:** Crédito destinado para situaciones emergentes como enfermedad, calamidad doméstica, siniestro debidamente comprobado o para gastos de educación. Monto máximo de 1500 a un plazo máximo de 18 meses. Siendo este con interés del 11.22%.

Mediante los préstamos que ofrecen las cooperativas, se da mayor apoyo a los productores del mercado que residen en el cantón, que se asegure que ellos son los productores y van a comercializar en el mercado. Es importante saber que se tiene apoyo por este tipo de cooperativas que apoyan a emprender un negocio.



Figura 2.3.1: Cooperativa Jardín Azuayo  
Fuente: <https://www.jardinazuayo.fin.ec/coacja/web/>

Figura 2.3.2: Cooperativa Fasayñan  
Fuente: <http://coopfasaynan.fin.ec/>  
Recuperado: 27/12/2019

### 2.3.2 Festividades

Las tradiciones se manifiestan más abiertamente en ocasiones especiales para el cantón, como festividades culturales y religiosas. Reuniones comunitarias, mingas, etc. que se dan en el cantón:

- Fiesta de la Virgen de la Nube El 01 de enero de todos los años en el lugar nombrado "La Gruta", en la que participa la gente del mercado, porque es la patrona del mercado.
- Fiesta del carnaval.
- Fiesta del Señor de los Milagros comienza el 7 hasta el 27 de septiembre.
- Fiestas de cantonización Se ejecutan desde el 10 al 15 de abril.
- Semana Santa se realiza 40 días después de carnaval, comienza el domingo ramos.
- La "pampa mesa" comida comunitaria en donde todos participan sentados en el piso.
- Día de los difuntos el 2 de noviembre.
- Navidad el día 24 de diciembre.
- Año Viejo se celebra el día 31 de diciembre ([GADChordeleg,2019](#)).

Todas las festividades se relacionan de una manera directa con el mercado, pues estas fechas permiten ofrecer comida típica; la fiesta más importante es la Fiesta de de la Virgen de la Nube.



Figura 2.3.3: Virgen de la Nube

Fuente: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/region/12/listas-actividades-de-la-virgen-de-la-nube>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.4: Carnaval

Fuente: <https://twitter.com/minturzonal6/status/962744721062940672>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.5: Navidad

Fuente: GAD Chordeleg 2019

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.6: Señor de los Milagros

Fuente: <https://www.semanarioelpueblo.com.ec/?p=5895>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.7: Fiestas de Cantonización

Fuente: <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/region/12/chordeleg-fiestas-azuary>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.8: Año Viejo

Fuente: <https://www.semanarioelpueblo.com.ec/?p=5206>

Recuperado: 27/12/2019

### 2.3.3 Gastronomía

La gastronomía en el cantón Chordeleg es muy variada tanto para la alimentación diaria como para motivos especiales, la alimentación es basada en lo que produce la tierra y los animales que pueden criarse en la zona. Actualmente la gente aún demuestra su agrado por preparar sus alimentos en ollas de barro y a leña. Entre los platillos elaborados están: Hornado en horno de leña, acompañado de los "llapingachos" las "cascaritas" el sancocho de cerdo, acompañado de mote, ensalada y ají. El cuy con papas y mote pelado. Las habas con queso. (GADChordeleg,2019).



Figura 2.3.9: Hornado

Fuente:<https://www.tqma.com.ec/r/2444-hornado.html>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.10: Sancocho

Fuente:<https://platos-tipicos-de-la-sierra/ecuador-com>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.11: Cuy Asado

Fuente:<https://www.goraymi.com/es-ec/ecuador/cuy>

Recuperado: 27/12/2019



Figura 2.3.12: Habas con Queso

Fuente:<https://twitter.com/viveuno/status/55698118498>

Recuperado: 27/12/2019

## 2.4 Demografía

El cantón Chordeleg, tiene una población de 12.577 hab. y una superficie de 104.7km<sup>2</sup>. Según su densidad poblacional es uno de los cantones con mayor dispersión de la población en sectores rurales; a nivel cantonal su centro posee la población más concentrada (INEC, 2010).

La población del cantón Chordeleg representa el 1,76% del total de la provincia del Azuay. La mayoría de la población se ubica en el área rural del cantón con un 66,53% que representa a 8.368 habitantes. La distribución de la población dentro del cantón se ubica de la siguiente manera:

- La cabecera cantonal posee el 33,47% de la población con 4.209 habitantes

(INEC,2010).

- Las parroquias: La Unión cuenta con 1.896 habitantes, Luis Galarza con 1.494 habitantes, Principal con 1.331 habitantes; y finalmente San Martín de Puzhio con 1.096 (INEC,2010).

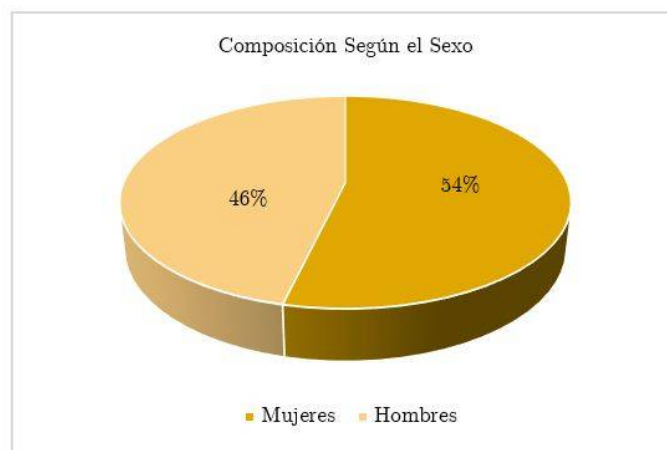
Según el sexo vemos el porcentaje más grande pertenece a mujeres representadas por el 53,72% con una población de 6.756; en tanto el restante 46,28% son hombres 5.821.



Cuadro 2.4.1: Distribución de la Población

*Fuente: INEC*

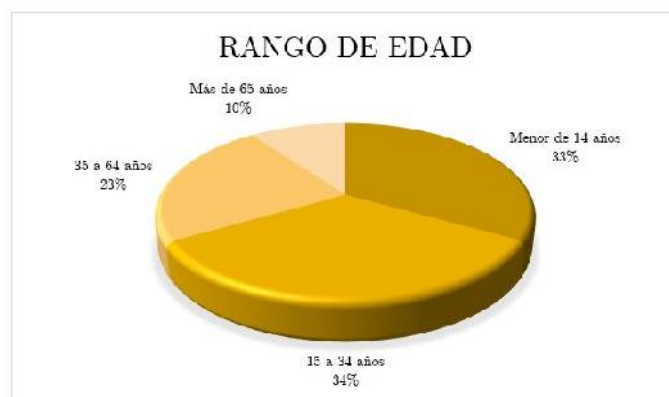
*Elaboración: Autor*



Cuadro 2.4.2: Composición según el sexo

*Fuente: INEC*

*Elaboración: Autor*



Cuadro 2.4.3: Composición según el sexo

*Fuente: INEC**Elaboración: Autor*

La población de Chordeleg es joven, pues el 33,15% de la población es menor de 14 años; el 33,52% tiene entre 15 a 34 años, el 23,38% se ubican en las edades entre 35 a 64 años y más de 65 años que se corresponde con los adultos mayores es del 9,95% (INEC,2010).

La mayoría de hogares del cantón tienen al padre como el jefe del hogar (73 de cada 100), seguido por la jefatura de la madre (15 de cada 100), en menor proporción los abuelos (9 de cada 100) y los hijos/as (3 de cada 100) (INEC,2010).

## 2.5 Marco Institucional

El organismo encargado del control del mercado municipal de Chordeleg es la Comisaría con el GAD Municipal del Cantón.

El Municipio en virtud de la potestad establecida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Código de la Salud, ejercerá el control administrativo, la vigilancia sanitaria en el mercado, y las funciones que impliquen el ejercicio y cumplimiento de las competencias que le sean legalmente reconocidas.

## 2.6 Análisis de Sitio

El mercado Municipal de Chordeleg, está ubicado a dos cuadras del parque central, comprende una manzana completa; limita al norte con la calle 4 de octubre, al sur con la calle Rodrigo Borja, al este con la calle Guayaquil y al oeste con la calle Juan Bautista Cobos.

En este se percibe la influencia que tiene este lugar con el contexto urbano, el cual también puede ser intervenido. (Ver Figura 2.6.1).

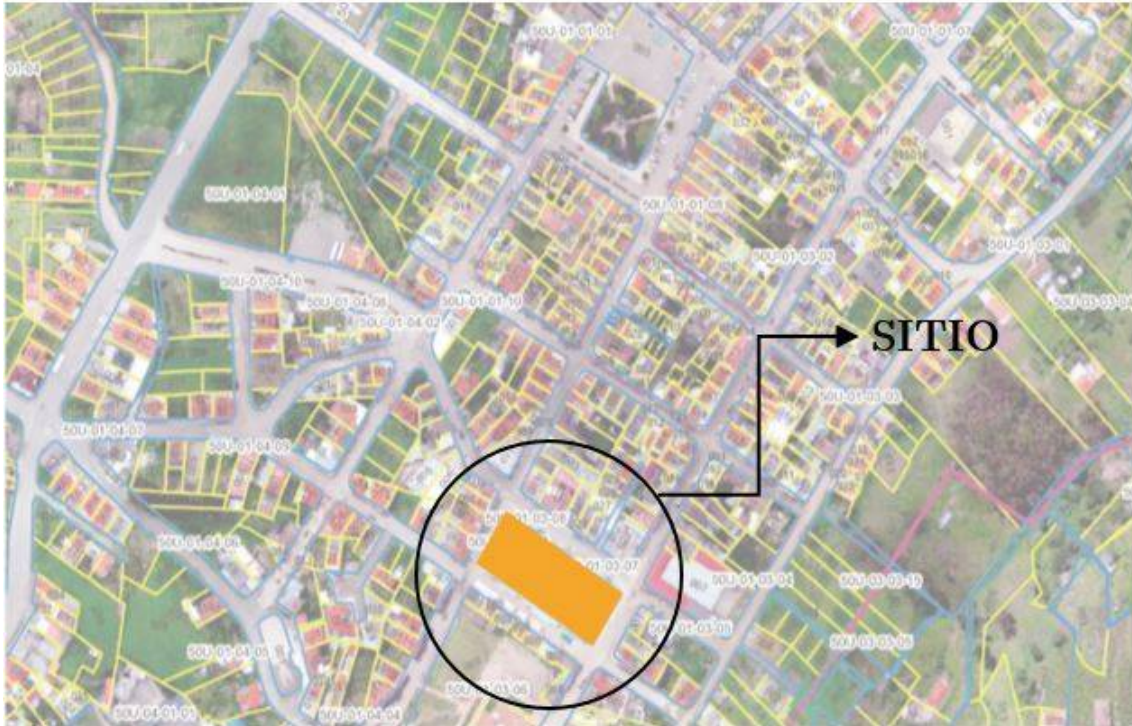


Figura 2.6.1: Ubicación Mercado Chordeleg.

*Elaborado por: Verónica López*

*Fuente: GAD Municipal de Chordeleg*

El mercado se encuentra en el Barrio Sur que limita, norte Calle Ariolfo Tapia desde la intersección con el paso lateral hasta la calle 4 de Octubre y por esta en cien metros sobre la calle Atahualpa.

Al sur desde la quebrada de Ucur en la intersección de la Av. 15 de abril y Juan Bautista Cobos una perpendicular imaginaria hasta interceptar con la Vía Chordeleg – Principal, de éste en 260 metros al noreste hasta interceptar con un camino peatonal que conduce a Musmús siguiendo el perfil de la quebrada de Toctehuayco y por este camino en 50 metros sobre la calle Atahualpa

ESTE: En 50 mts. Sobre la calle Atahualpa desde la proyección de la calle 4 de octubre hasta interceptar con el camino Peatonal.

OESTE: Av. 15 de Abril desde la calle Ariolfo Tapia hasta interceptar con la Juan Batista Cobos, como se observa en la Figura 2.6.2



Figura 2.6.2: Delimitación de Barrio.  
*Elaborado por: Verónica López*  
*Fuente: GAD Municipal de Chordeleg*

### 2.6.1 Levantamiento Topográfico

Es importante tener el levantamiento topográfico, tiene una gran importancia para la realización de un anteproyecto, como se puede apreciar en la [Figura 2.6.4](#) está el corte de la topografía, la pendiente es de 6%.

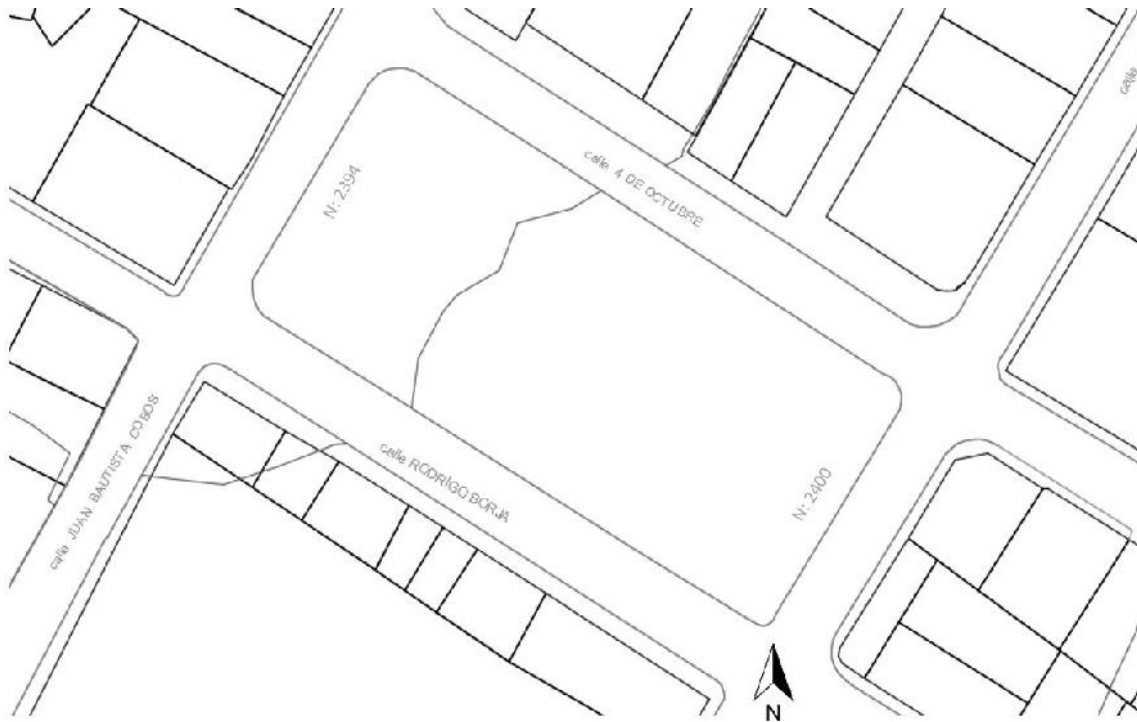


Figura 2.6.3: Plano Topográfico  
 Elaboración: Autor  
 Fuente: GAD Municipal de Chordeleg

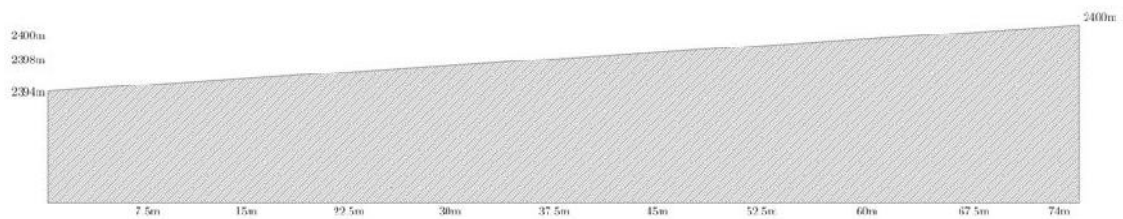


Figura 2.6.4: Corte Topográfico  
 Fuente y Elaboración: Autor

## 2.6.2 Soleamientos y Vientos

Es fundamental saber sobre el soleamiento y los vientos para la realización de un anteproyecto. Como se sabe el sol sale de este a oeste, en cuanto a los vientos tiene una orientación de Noreste a Sureste.

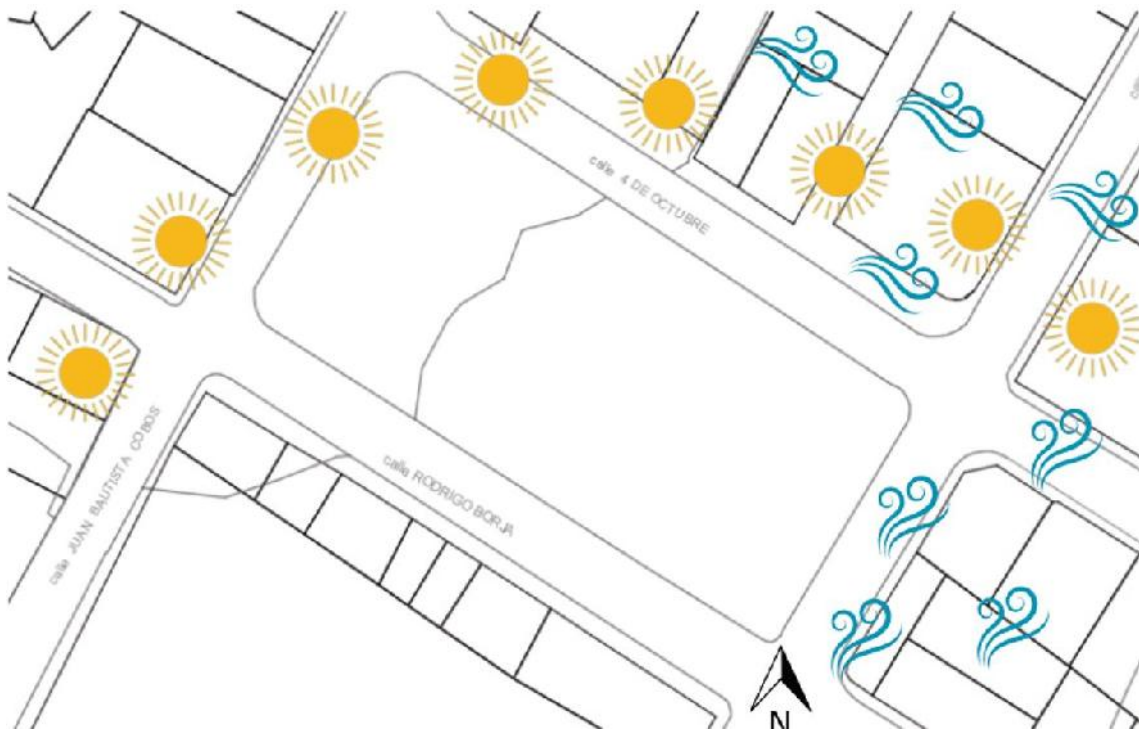


Figura 2.6.5: Plano de Soleamientos y Vientos  
 Elaborado por: Verónica López  
 Fuente: GAD Municipal de Chordeleg

### 2.6.3 Infraestructura Vial

Al Mercado Municipal de Chordeleg, le rodea 4 vías, son las siguientes:

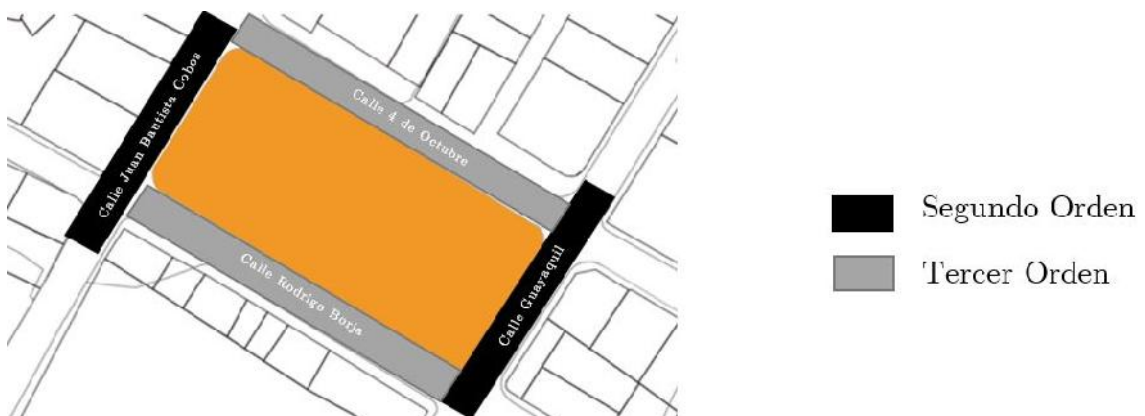


Figura 2.6.6: Vías de Primer y Segundo Orden  
 Elaboración: Autor  
 Fuente: GAD Municipal de Chordeleg

Calle	Capa de Rodadura	Orden de vía	Estado	Sección de Vía
Juan Bautista Cobos	Asfalto	Segundo Orden	Bueno	<p>SECCIÓN CALLE JUAN BAUTISTA COBOS</p>
4 de Octubre	Adoquín	Tercer Orden	Bueno	<p>SECCIÓN CALLE 4 DE OCTUBRE</p>
Guayaquil	Adoquín	Segundo Orden	Bueno	<p>SECCIÓN CALLE GUAYAQUIL</p>
Rodrigo Borja	Adoquín	Tercer Orden	Bueno	<p>SECCIÓN CALLE RODRIGO BORJA</p>

Cuadro 2.6.1: Infraestructura Vial  
Elaboración: Autor

#### 2.6.4 Infraestructura y Servicios Básicos

**Agua Potable:** El cantón Chordeleg posee dos plantas de tratamiento y un tanque de reserva en el sector de Cruz Loma; desde este punto son trasladadas por mangueras el agua hacia la población, esta llega a través de la red pública y un pozo.

**Alcantarillado:** El 24% de la población cuenta con alcantarillado. El mismo no cuenta con tratamiento para aguas residuales; las cuales desfogon hacia el río Santa Bárbara.

**Energía Eléctrica:** El sistema de energía eléctrica es provisto por la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur a el área de influencia inmediata y mediante el sistema de alumbrado.

**Telefonía:** La Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), brinda el servicio al cantón.

**Recolección de Desechos Sólidos:** La empresa encargada de la recolección de basura es la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones Gualaceo, Chordeleg, Sigsig, Guachapala y el Pan.

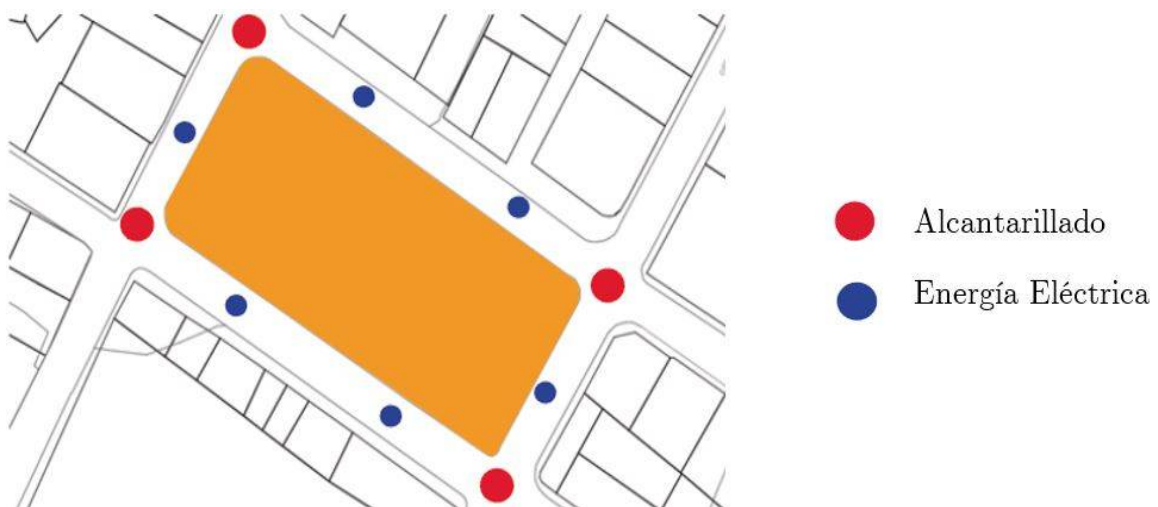


Figura 2.6.7: Infraestructura  
*Elaboración: Autor*

*Fuente: GAD Municipal de Chordeleg*

## 2.6.5 Equipamiento

El parque y la iglesia influyen de una manera directa sobre el mercado, el terminal terrestre tiene relación porque ahí llegan los productos, la gasolinera, el cementerio, el colegio UESME no tienen relación directa, pero son equipamientos cercanos; el sub centro de salud sí tiene relación directa; la escuela Sor María Alvarado no tiene relación, pero la Escuela Federico Gonzáles Suárez sí tienen relación directa porque está diagonal al mercado y la mayoría de la gente de este establecimiento accede al mercado.

1. Parque de Chordeleg
2. Iglesia
3. Terminal Terrestre
4. Gasolinera
5. Cementerio
6. UESME
7. Centro de Salud
8. Sor María Alvarado
9. Federico Gonzales



Figura 2.6.8: Equipamientos cercanos.  
*Elaborado por: Verónica López*  
*Fuente: GAD Municipal de Chordeleg*



Figura 2.6.9: Parque  
*Fuente: [https://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n\\_Chordeleg](https://es.wikipedia.org/wiki/Cant%C3%B3n_Chordeleg)*  
*Recuperado: 30/11/2019*



Figura 2.6.10: Iglesia

*Fuente:*<https://www.flickr.com/photos/guambraloco/16686940419>

*Recuperado:* 30/11/2019



Figura 2.6.11: Terminal Terrestre

*Fuente:*[https://www.google.com/maps/@-2.9230608,-78.777772,3a,75y,48.16h,99.4t/data=!3m6!1e1!3m4!1sd\\_u00tqvn-J3kkGhOCOXzw!2e0!7i13312!8i6656](https://www.google.com/maps/@-2.9230608,-78.777772,3a,75y,48.16h,99.4t/data=!3m6!1e1!3m4!1sd_u00tqvn-J3kkGhOCOXzw!2e0!7i13312!8i6656)

*Recuperado:* 30/11/2019



Figura 2.6.12: Gasolinera

*Fuente:*<https://www.google.com/maps/@-2.9212384,-78.7776978,3a,75y,319.85h,91.91t/data=!3m6!1e1!3m4!1sequ-5Q1CBp86MwQrwJYpPeg!2e0!7i13312!8i6656>

*Recuperado:* 30/11/2019



Figura 2.6.13: Cementerio Municipal

*Fuente:*<https://www.google.com/maps/@-2.9212384,-78.7776978,3a,75y,128.25h,93.96t/data=!3m6!1e1!3m4!1sequ-5Q1CBp86MwQrwJYpPeg!2e0!7i13312!8i6656>

*Recuperado:* 30/11/2019



Figura 2.6.14: Colegio UESME

*Fuente:*<https://www.google.com/maps/@-2.9206986,-78.7772417,3a,75y,57.12h,99.38t/data=!3m6!1e1!3m4!1si1wj-GSkEiYr1kntGdiYBuQ!2e0!7i13312!8i6656>

*Recuperado:* 30/11/2019



Figura 2.6.15: Subcentro de Salud

*Fuente:*<https://www.google.com/maps/@-2.9207447,-78.7742114,3a,75y,342.55h,84.68t/data=!3m6!1e1!3m4!1saMczKeEWko-YoJnRYESvPKw!2e0!7i13312!8i6656>

*Recuperado:* 30/11/2019



Figura 2.6.16: Escuela Sor María

Fuente: [https://www.google.com/maps/@-2.922048,-78.7744304,3a,75y,168.81h,89.97t/data=!3m6!1e1!3m4!1sT8qev-Kwu-\\_bzzlAAoCwHw!2e0!7i13312!8i6656](https://www.google.com/maps/@-2.922048,-78.7744304,3a,75y,168.81h,89.97t/data=!3m6!1e1!3m4!1sT8qev-Kwu-_bzzlAAoCwHw!2e0!7i13312!8i6656)

Recuperado: 30/11/2019



Figura 2.6.17: Escuela Federico Gonzáles

Fuente: <https://www.google.com/maps/@-2.9244777,-78.7760104,3a,75y,48.91h,90.7t/data=!3m6!1e1!3m4!1sHqFiCx4HJ-YrMSCwqbf9bSg!2e0!7i13312!8i6656>

Recuperado: 30/11/2019

## 2.7 Estado Actual del Mercado Municipal de Chordeleg

El mercado tiene un área de 2600m<sup>2</sup>, la primera planta cuenta con 90 puestos para la venta (Ver Figura 2.7.1 y Figura 2.7.2), los puestos no cuentan con el suficiente espacio para exhibir sus productos y existe la falta de más puestos de venta, se puede visualizar los lugares de cárnicos que son 7, también hay 25 puestos entre tiendas de abarrotes y bazares. En la segunda planta cuenta con 14 locales de comidas.



Figura 2.7.1: Puestos de Hortalizas  
*Fuente: Autor*



Figura 2.7.2: Puestos de Cárnicos  
*Fuente: Autorz*  
*Recuperado: 01/12/2019*

Los espacios del Mercado de Chordeleg actualmente están distribuidos de una ma-

nera que funciona; se ha tratado de organizar y seccionar los productos de características afines; como se puede apreciar en la [Figura 2.7.3](#) y [Figura 2.7.4](#). La gente opina que antes se vendía más, ahora que tienen seccionado han bajado las ventas.



Figura 2.7.3: Puestos de Frutas

*Fuente: Autor*

*Recuperado: 01/12/2019*



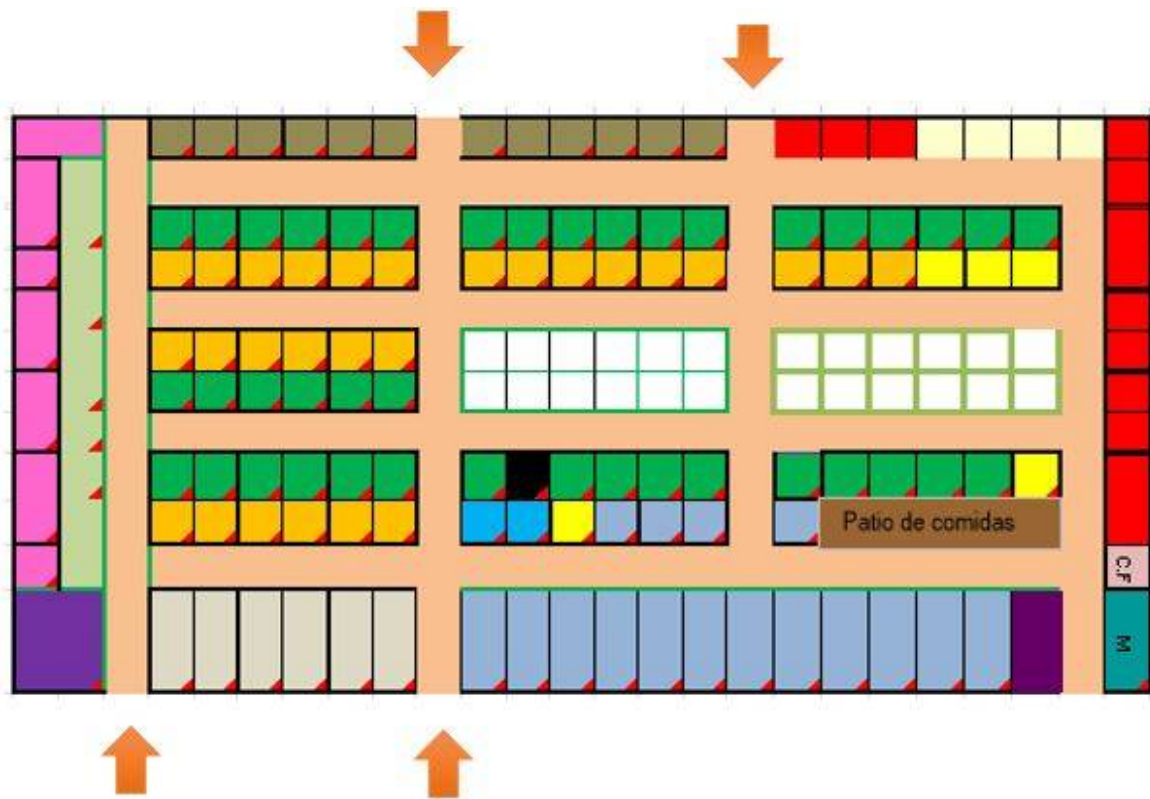
Figura 2.7.4: Puestos de Hortalizas

*Fuente: Autor*

*Recuperado: 01/12/2019*

## 2.8 Distribución de Espacios Planta Baja

En la distribución de la planta baja se puede apreciar la organización actual el mercado, los diferentes puestos de ventas que existen y como se ha tratado de organizar por tipos de productos ([Ver Figura 2.8.1](#)).



**Simbología**

- |   |   |
|---|---|
| <span style="color: red;">■</span> Puesto de Cárnicos         | <span style="color: blue;">■</span> Puestos Vacíos              |
| <span style="color: pink;">■</span> Cuarto Frio               | <span style="color: lightblue;">■</span> Hornado y Picanterías  |
| <span style="color: teal;">■</span> Cuarto de Maquinas        | <span style="color: brown;">■</span> Patio de Comida            |
| <span style="color: yellow;">■</span> Lavadores               | <span style="color: olive;">■</span> Locales de Bazares         |
| <span style="color: orange;">■</span> Circulación             | <span style="color: lightgrey;">■</span> Locales de Abacerías   |
| <span style="color: green;">■</span> Puestos de Verduras      | <span style="color: lightgreen;">■</span> Pasillo               |
| <span style="color: yellow;">■</span> Puestos Libre de Frutas | <span style="color: magenta;">■</span> Locales de Ropa          |
| <span style="color: orange;">■</span> Puesto de Frutas        | <span style="color: purple;">■</span> Oficina de Comisaria      |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> Puestos Ocasional   | <span style="color: red;">↑</span> Accesos                      |
| <span style="color: black;">■</span> Gradas                   | <span style="color: purple;">■</span> Cuarto de Transformadores |

Figura 2.8.1: Distribución de Espacios

*Fuente: Comisaría Municipal*

*Elaboración: Autor*

Se puede apreciar en la [Figura 2.8.2](#), la planta baja de estado actual del mercado de

Chordeleg, en donde tiene una circulación horizontal, permitiendo comunicar todos los puntos del mismo; y a su vez se ven los 4 accesos que posee. El ancho de sus circulaciones es de 2.60m.

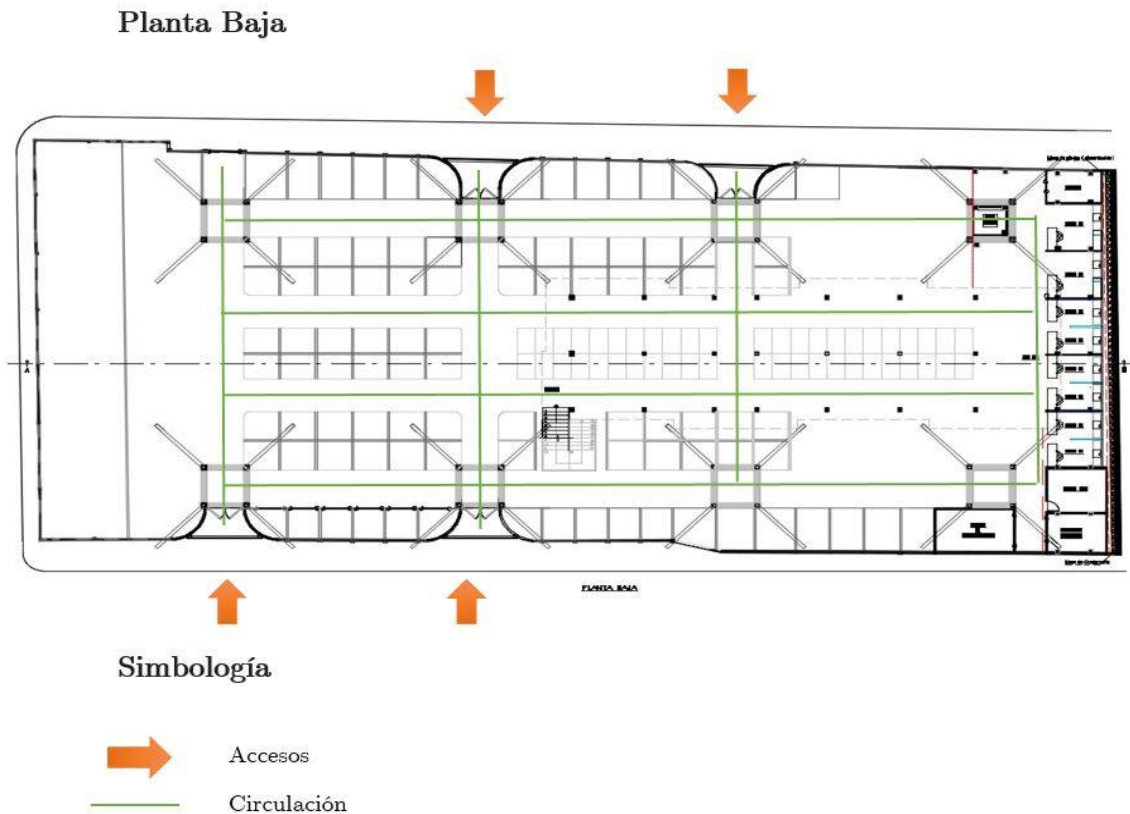
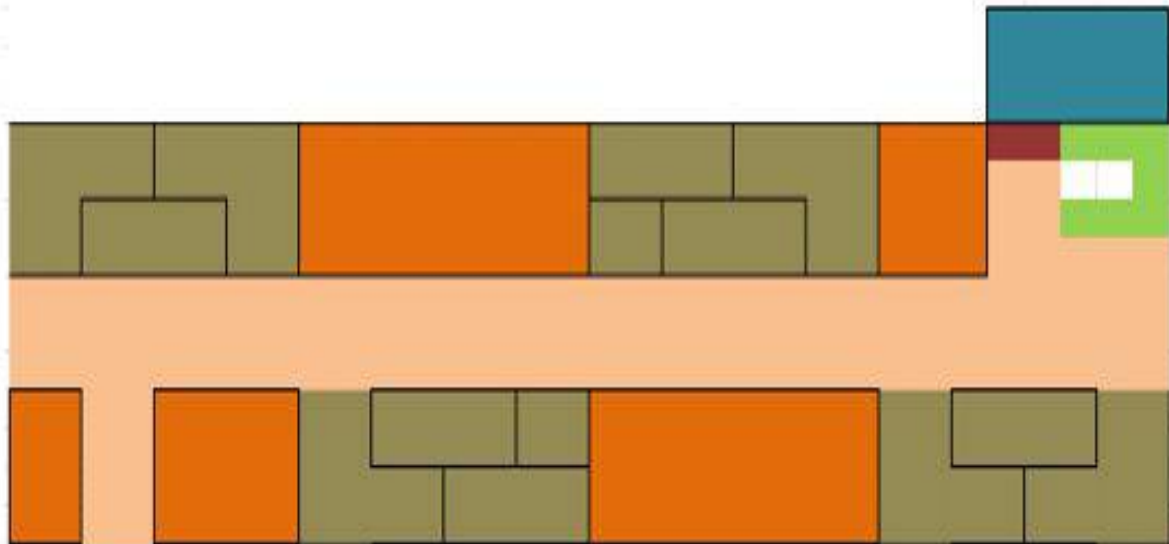


Figura 2.8.2: Planta Baja  
 Fuente: GAD Chordeleg 2019  
 Elaboración: Autor

## 2.9 Distribución de Espacios Planta Alta

En la planta alta está el patio de comida en donde se encuentra, restaurantes y puestos de tortillas con morocho, les hace falta más mesas, porque la cantidad que hay actualmente no abastece las necesidades de los usuarios. El ancho de la circulación es de 2.30m (Ver Figura 2.9.1).

Los comerciantes piden eliminar parte de mesones de las cocinas, puesto que son innecesarios y no cumplen ninguna función, más bien quita espacio a la persona vendedora.



### Simbología

- Puesto de Comida
- Patio de Comida
- Circulación
- Gradas
- Rampa
- Baños

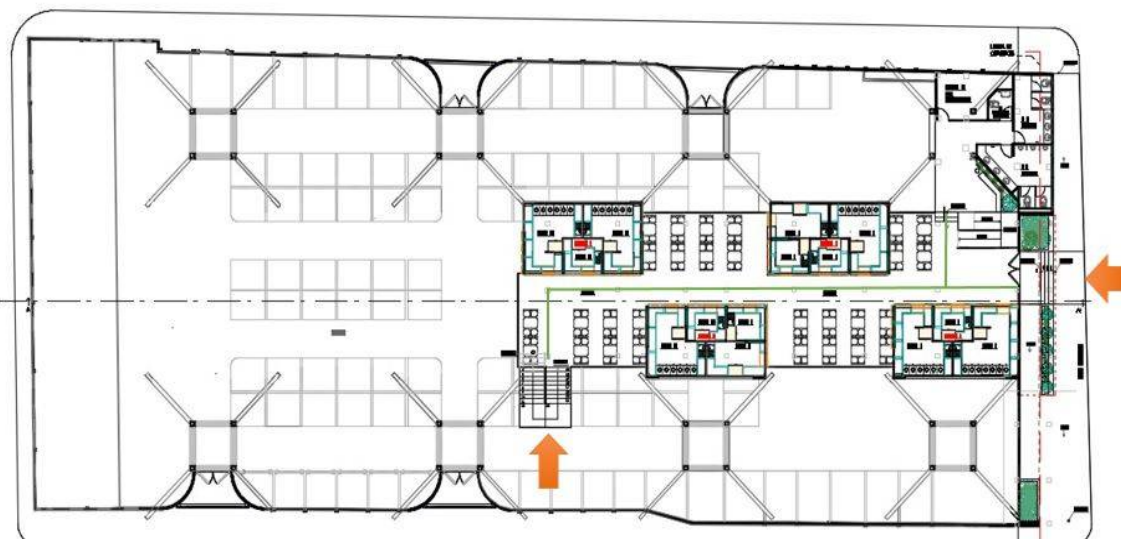
Figura 2.9.1: Distribución de Espacios Planta Alta

*Fuente: Comisaría Municipal*

*Elaboración: Autor*

En la planta alta están ubicados restaurantes, puestos de tortillas y patios de comida; tienen dos conexiones verticales por las gradas; y por el ingreso tiene una circulación directa que es la horizontal (Ver Figura 2.9.2).

Planta Alta



Simbología

-  Accesos
-  Circulación

Figura 2.9.2: Planta Alta  
 Fuente: GAD Chordeleg 2019  
 Elaboración: Autor

## 2.10 Problemática

### 2.10.1 Funcionalidad

En la actualidad el Mercado no es funcional; no cuenta con ascensores o rampas para personas discapacitadas. Las personas tienen que salir del mercado e ingresar por la calle Guayaquil que cuenta con una rampa para poder acceder al segundo piso (Ver Figura 2.10.1 y Figura 2.10.2)



Figura 2.10.1: Rampa  
*Fuente: Soria, 2019*  
*Elaboración: Autor*



Figura 2.10.2: Rampa acceso Mercado  
*Fuente: Soria, 2019*  
*Elaboración: Autor*

## 2.10.2 Estructural

El Mercado tiene una cubierta con estructura metálica, ocupa mucho espacio y limita la construcción de un segundo piso, desperdiciando espacio. La estructura se encuentra en buen estado. Son 8 estructuras que soportan toda la cubierta, están

formadas por 4 columnas cada una con dimensiones de 40cm x 40cm (Ver Figura 2.10.3 y Figura 2.10.4)



Figura 2.10.3: Estructura de la Cubierta  
*Fuente: Soria, 2019*  
*Elaboración: Autor*



Figura 2.10.4: Limitación de la Estructura  
*Fuente: Soria, 2019*  
*Elaboración: Autor*

### 2.10.3 Contaminación

En el interior del mercado existe contaminación visual, hay manchas de residuos líquidos y el amontonamiento de productos en saquillos. En el exterior las paredes están llenas de grafitis y propagandas pegada; y la presencia de carros parqueados en las calles (Ver Figura 2.10.5, Figura 2.10.6, Figura 2.10.1).



Figura 2.10.5: Vendedores Informales

*Fuente: Soria, 2019*

*Elaboración: Autor*



Figura 2.10.6: Grafitis

*Fuente: Soria, 2019*

*Elaboración: Autor*



Cuadro 2.10.1: Congestionamiento Vehicular

*Fuente: Soria, 2019**Elaboración: Autor*

## 2.11 Encuestas

Se realizó 74 encuestas a vendedores formales, 30 encuestas a vendedores informales y 20 a los compradores con la finalidad de conocer las necesidades y problemas actuales que tiene el mismo. Se utilizó la fórmula de muestreo que es de una población finita y conocida, utilizando la proyección al año 2020. De las encuestas se extrajo datos que muestren la percepción general, que ayudará con la propuesta del anteproyecto.

### 2.11.1 Resultado de la Encuesta realizada a los vendedores formales del Mercado Municipal de Chordeleg

**1. Lugar de Procedencia:** Del total de vendedores encuestados, el 58,1% pertenecen a la región rural y un 41,9% a la región urbana. Estableciendo que las personas que más utilizan este espacio vienen de áreas externas a la ciudad.

Procedencia		
	Frecuencia	Porcentaje
Urbano	31	41.9%
Rural	43	58.1%
Total	74	100%

Cuadro 2.11.1: Procedencia

*Elaborado por: Autor*



Cuadro 2.11.2: Procedencia de encuestados  
 Elaboración: Autor  
 Fuente: INEC

**2. Parroquia o Ciudad:** Del total de los encuestados se muestra que de los 74 vendedores del mercado de Chordeleg, el 59,5% pertenece al centro cantonal, un 12,2% pertenece a la parroquia la Unión y un 9,5% a Puzhio

Parroquia o Ciudad		
	Frecuencia	Porcentaje
Capillapamba	1	1.4%
Chaurinzhin	1	1.4%
Chordeleg	44	59.5%
Delegsol	1	1.4%
Principal	1	1.4%
La Unión	9	12.2%
Puzhio	7	9.5%
Tablón	5	6.8%
Sonransol	5	6.8%
Total	74	100.0%

Cuadro 2.11.3: Parroquia o Ciudad  
 Elaboración: Autor

**3. Años de trabajo en el Mercado:** De los 74 vendedores formales del mercado de Chordeleg, el 43,2% ha trabajado en el lugar un lapso de 6 a 10 años, el 39,2% de 1 a 5 años, el 16,2% de 11 a 15 años y el 1,4% de 16 a 10 años. Esto demuestra que existe estabilidad en lo que respecta a la distribución de los puestos para los usuarios ya que no se muestra un gran movimiento a lo largo del tiempo.

Número de años de trabajo en el mercado		
	Frecuencia	Porcentaje
De 1 a 5 años	29	39.2%
De 6 a 10 años	32	43.2%
De 11 a 15 años	12	16.2%
De 16 a 20 años	1	1.4%
Total	74	100.0%

Cuadro 2.11.4: Años que trabaja en el Mercado

*Elaboración: Autor*

**4. Horario de trabajo:** En cuanto al horario de trabajo de 6am-6pm representa un 45% son las personas que venden tortillas con morocho, de 7am-7pm con el 25% los que venden verduras y frutas, en el horario de 8am-5pm con un porcentaje del 20% los dueños de abacerías y tiendas de ropa y finalmente de 10am-6pm con el 10% las picanterías y hornados.



Figura 2.11.1: Fotografía de Entrevistas

*Fuente: Autor*



Cuadro 2.11.5: Horario de Trabajo

*Elaboración: Autor*

**5. Productos de Comercialización:** La tabla muestra que existe un número mayor de vendedores de frutas y verduras con un porcentaje del 58,1%, seguido por vendedores de alimentos preparados con un 14,9% y vendedores de ropa y calzado con un 12,2% entre los más representativos. Esto debe ser tomado en cuenta para realizar la propuesta, ya que estas categorías son las que mayor número de personas tienen y por tanto se deberá orientar las modificaciones para este tipo de actividades.

Tipos de productos que comercializa		
	Frecuencia	Porcentaje
Frutas y Verduras	43	58.1%
Productos cárnicos	3	4.1%
Artesanías	7	9.5%
Ropa y calzado	9	12.2%
Alimentos preparados	11	14.9%
Productos no perecibles	1	1.4%
Total	74	100%

Cuadro 2.11.6: Tipos de productos que comercializa

*Elaboración: Autor*

**6. Seguridad del Mercado:** En la tabla se muestra la percepción que tienen los vendedores respecto a la seguridad del mercado. En este contexto, el 51,4% opina que el mercado es poco seguro, el 21,6% opina que es totalmente inseguro y el 13,5% piensa que es seguro y muy seguro respectivamente. De esta forma se puede apreciar que el tema de seguridad debe ser un punto importante a ser considerado en la propuesta de regeneración urbana.

<b>Percepción de seguridad del mercado para los vendedores</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
Muy seguro	10	13.5%
Seguro	10	13.5%
Poco seguro	38	51.4%
Inseguro	16	21.6%
Total	74	100%

Cuadro 2.11.7: Percepción de Seguridad  
*Elaboración: Autor*

**7. Limpieza del Mercado:** La percepción de los vendedores del mercado es: el 35,1% opina que se realiza constantemente, el 31,1% que se realiza de forma intermitente, el 18,9% opina que esta actividad se lleva a cabo una vez al día, el 9,5% dos veces al día y el 5,4% tres veces al día.

<b>Limpieza del mercado</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
Una vez al día	14	18.9%
Dos veces al día	7	9.5%
Tres veces al día	4	5.4%
Constantemente	26	35.1%
Intermitente	23	31.1%
Total	74	100%

Cuadro 2.11.8: Limpieza del Mercado  
*Elaboración: Autor*



Cuadro 2.11.9: Vendedores  
*Fuente: Autor*

El Cuadro 2.11.10 muestra las opiniones de los vendedores del mercado. Entre las categorías más relevantes se destaca que el 86,5% opina que la basura no es clasificada de acuerdo a su tipo, el 82,4% asegura que sus locales no cuentan con servicios de agua potable y drenaje, el 86,5% no posee un lugar para almacenar sus productos después de la jornada de trabajo, el 98,6% expresa que el mercado no posee espacios verdes, el 100% afirma que no existe una guardería, el 82,4% opina que la iluminación es deficiente, el 93,2% considera que las instalaciones no son funcionales, el 78,4% opina que existen instalaciones para personas discapacitadas, el 100% asegura que no hay zona de descarga, el 74,3% afirma que las condiciones higiénicas no son adecuadas, el 98,6% afirma que no existen lugares adecuados para el parqueo de vehículos y el 81,1% afirma que no existe un sistema de refrigeración para los productos.

<b>Opinión de los 74 vendedores respecto a los espacios, iluminación, limpieza, seguridad y servicios del mercado municipal de Chordeleg</b>				
<b>Preguntas</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	
	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
¿Su local cuenta con los servicios de recolección de basura?	43	58.1	31	41.9%
¿La basura es clasificada en orgánica y reciclable en el mercado?	10	13.5	64	86.5%
¿Su local cuenta con instalaciones de agua y drenaje?	13	17.6	61	82.4%
¿Considera que los puestos se encuentran distribuidos de manera adecuada en el mercado?	28	37.8	46	62.2%
¿Cree usted que los puntos de acceso al mercado son adecuados?	60	81.1	14	18.9%
¿Posee un lugar para almacenar sus productos al terminar su jornada?	10	13.5	64	86.5%
¿Cree usted que el mercado cuenta con espacio para realizar sus activ. comerciales?	25	33.8	49	66.2%
¿Cree usted que el mercado cuenta con suficientes espacios verdes?	1	1.4	73	98.6%

Cuadro 2.11.10: Opinión Encuestas  
Elaboración: Autor

¿Cuenta el mercado con guardería?	0	0	74	100%
¿Cree usted que el mercado cuenta con la suficiente iluminación para realizar sus actividades?	13	17.6	61	82.4%
¿Cree que las instalaciones son completamente funcionales?	5	6.8	69	93.2%
¿Poseen los accesos rampas para personas discapacitadas?	16	21.6	58	78.4%
¿Existe una zona de descarga de productos para los comerciantes?	0	0	74	100%
¿El mercado se encuentra en condiciones higiénicas adecuadas?	19	25.7	55	74.3%
¿Cuenta el mercado con parqueadero?	1	1.4	73	98.6%
¿El mercado cuenta con sistemas de refrigeración para los productos que usted comercializa?	14	18.9	60	81.1%

Cuadro 2.11.11: Preguntas Cerradas  
*Elaboración: Autor*

## 2.11.2 Resultado de la Encuesta realizada a los Vendedores Informales del Mercado Municipal de Chordeleg

Género		
	Frecuencia	Porcentaje
Masculino	15	50%
Femenino	15	50%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.12: Género  
*Elaboración: Autor*

**1. Edad:** Respecto a la edad los grupos etarios mayoritarios son de 17 a 25 años y de 36 a 40 años con el 33,3%, mientras que el 16,7% se encuentran en los rangos de 31 a 35 años y 46 a 50 años. Se recalca que no existen vendedores mayores a 50 años.

Edad		
	Frecuencia	Porcentaje
17 a 25 años	10	33.3%
31 a 35 años	5	16.7%
36 a 40 años	10	33.3%
46 a 50 años	5	16.7%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.13: Edad

*Elaboración: Autor*

**2. Procedencia:** Del total de vendedores informales, el 66,7% pertenecen a la región urbana del cantón, mientras que el 33,3% pertenece a la región rural.

Procedencia		
	Frecuencia	Porcentaje
Urbano	20	66.7%
Rural	10	33.3%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.14: Procedencia

*Elaboración: Autor*

**3. Productos que Comercializa:** De los 30 vendedores informales encuestados, el 50% se dedica exclusivamente a la comercialización de alimentos preparados, mientras que el 16,7% venden frutas y verduras, mariscos y ropa y calzado respectivamente. Como se puede observar, la comercialización de productos de los vendedores informales es variada por lo que en la propuesta se debe considerar estas actividades para proponer espacios en los que puedan comercializar sus productos de manera adecuada.

Productos que comercializa		
	Frecuencia	Porcentaje
Frutas y Verduras	5	16.7%
Mariscos	5	16.7%
Ropa y Calzado	5	16.7%
Alimentos preparados	15	50%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.15: Productos que Comercializa

*Elaboración: Autor*

**4. Lugar de Venta:** El Cuadro 2.11.16 muestra que los principales puntos de venta de los vendedores informales son la puerta de acceso al mercado, su vehículo (33,3%), la vereda y la calle (16,7%). Esto muestra una clara falta de espacios para la venta, por lo que es necesario tomar en cuenta la distribución de los puestos de venta con el objetivo de brindar un espacio para que todos los comerciantes puedan ejecutar sus actividades de manera adecuada. Además que el comercio informal genera problemas de funcionalidad, se debe considerar este tipo de situación y dar una solución.

Lugar de Venta		
	Frecuencia	Porcentaje
Vereda	5	16.7%
Calle	5	16.7%
Puerta de acceso al mercado	10	33.3%
Usa su automóvil para vender	10	33.3%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.16: Lugar de Venta  
*Elaboración: Autor*

**5. Razones para ejercer el comercio informal:** Entre las principales razones para que los comerciantes practiquen el comercio informal se encuentran la falta de recursos económicos para acceder a un puesto dentro del mercado municipal, asimismo, los comerciantes aseguran que sus productos se venden mejor en la calle que al interior del mercado.

Razones para ejercer el comercio informal		
	Frecuencia	Porcentaje
Falta de recursos económicos	15	50%
Sus productos se venden mejor en la calle	15	50%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.17: Razones para ejercer el comercio informal  
*Elaboración: Autor*

**6. Limitantes de higiene y seguridad:** Entre los principales problemas que tienen los comerciantes informales respecto a la higiene y seguridad durante sus actividades comerciales se presentan la falta de sistemas de refrigeración (50%), falta de servicios de limpieza (33,3%) y ausencia de servicios básicos (16,7%). Esto problemas deben ser tomados en cuenta para la propuesta de regeneración urbana ya que se pueden implementar servicios y sistemas itinerantes para solventarlas necesidades de los comerciantes informales.

<b>Limitantes de higiene y seguridad</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
Servicios básicos no disponibles	5	16.7%
Falta de sistemas de refrigeración	15	50%
Falta de servicios de limpieza	10	33.3%
Total	30	100%

Cuadro 2.11.18: Razones para ejercer el comercio informal  
*Elaboración: Autor*

<b>Percepción de los vendedores informales respecto a puestos, alquiler y normativas del mercado municipal de Chordeleg</b>				
Preguntas	SI		NO	
	Frecuencia	Porcentaje	Frecuencia	Porcentaje
¿Usted estaría dispuesto a acceder a un puesto dentro del mercado de Chordeleg?	15	50	15	50%
¿Usted estaría dispuesto a acceder a un puesto itinerante en las afueras del mercado?	5	16.7	25	83.3%
¿Usted pagaría por el alquiler de un módulo para comercio en las afueras del mercado?	2	16.7	25	83.3%
¿Estaría dispuesto a regularizar sus ventas de acuerdo a la normativa vigente?	20	66.7	10	33.3%

Cuadro 2.11.19: Puestos, alquileres y normativas  
*Elaboración: Autor*

La opinión de los vendedores informales referente a si estarían dispuestos a acceder a un puesto en el mercado, el 50% afirma que si lo haría dependiendo del costo de un puesto. En este contexto el 83,3% opina que no desearía acceder a puestos itinerantes ya que sus labores no se realizan todos los días de la semana. Asimismo, el 83,3% afirma que no estarían dispuestos a pagar el alquiler de un módulo que pueda ser emplazado en las afueras del mercado ya que prefieren mantenerse en el comercio informal debido a los costos necesarios para su regularización. De esta forma solo el 66,7% piensa en la normalización de sus actividades. En base a este Cuadro 2.11.19 se puede percibir que las personas tienen una mala predisposición a acceder a la formalidad de las ventas, pero que es imperioso que el GAD, se encargue de capacitarles y prepararles para los procesos de cambio.

### 2.11.3 Resultado de la Encuesta realizada a los Compradores del Mercado Municipal de Chordeleg

**1. Procedencia:** En el Cuadro 2.11.20 se puede observar que el 55% de los compradores del mercado municipal de Chordeleg pertenecen al área urbana, mientras que el 45% son del área rural.

Procedencia		
	Frecuencia	Porcentaje
Urbano	11	55%
Rural	9	45%
Total	20	100%

Cuadro 2.11.20: Procedencia  
*Elaboración: Autor*

**2. Parroquia o Ciudad:** Asimismo, el 55% pertenece al centro cantonal, el 15% a la parroquia La Unión, el 10% a Delegsol y Soransol respectivamente y el 5% a las parroquias de Principal y Puzhio cada una.

Parroquia o ciudad		
	Frecuencia	Porcentaje
Chordeleg	11	55%
Delegsol	2	10%
La Unión	3	15%
Principal	1	5%
Puzhio	1	5%
Soransol	2	10%
Total	20	100%

Cuadro 2.11.21: Parroquia o Ciudad  
*Elaboración: Autor*

**3. Productos que más consumen los encuestados:** El Cuadro 2.11.22 muestra que los productos que consumen los usuarios mayoritariamente son frutas y verduras (40%), cárnicos (25%), mariscos (15%) y ropa y calzado (10%) entre los más representativos. Es importante considerar este aspecto puesto que brinda una visión general de cómo deberían estar distribuidos los puestos de acuerdo a la cantidad de vendedores y los productos que demanda el mercado.

<b>Productos que más consumen los encuestados</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
Frutas y Verduras	8	40%
Productos cárnicos	5	25%
Mariscos	3	15%
Ropa y Calzado	2	10%
Alimentos preparados	1	5%
Productos no perecibles	1	5%
Total	20	100%

Cuadro 2.11.22: Productos que consumen  
*Elaboración: Autor*

**4. Cercanía de la parada de buses:** Respecto a la parada de buses, la percepción que tienen los encuestados es que esta se encuentra cercana al mercado (80%), mientras que el restante (20%) opina que la distancia de la misma es prudente.

<b>Cercanía de la parada de buses</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
Cercanía del mercado	16	80%
La distancia es prudente	4	20%
Total	20	100%

Cuadro 2.11.23: Cercanía de la parada de buses  
*Elaboración: Autor*

**5. Medios de transporte alternativos:** Respecto al transporte, los encuestados afirman que la bicicleta sería un medio de transporte efectivo para llegar al mercado (70%), mientras que el restante (30%) prefiere usar el transporte público.

<b>Medios de transporte alternativos</b>		
	Frecuencia	Porcentaje
Bicicleta	14	70%
Transporte público	6	30%
Total	20	100%

Cuadro 2.11.24: Medios de transporte alternativos  
*Elaboración: Autor*

Las personas asisten con más frecuencia al mercado los fines de semana, pero generalmente los días domingos, bajan personas de todas las parroquias hacer sus compras y turistas que visitan el cantón Chordeleg.

<b>Percepción de los compradores respecto a la infraestructural del mercado municipal de Chordeleg.</b>				
<b>Preguntas</b>	<b>SI</b>		<b>NO</b>	
	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Frecuencia</b>	<b>Porcentaje</b>
¿En el mercado existen suficientes recipientes para recolección de basura?	0	0%	20	100%
¿Las instalaciones cuentan con los servicios sanitarios adecuados?	2	10%	18	90%
¿Las entradas al mercado permiten acceder a todas las zonas de comercialización?	20	100%	0	0%
¿El mercado por lo general permanece limpio y ordenado?	13	65%	7	35%
¿Cree usted que la iluminación del mercado es la adecuada?	1	5%	19	95%
¿Cree usted que el acceso a todas las secciones de productos es el adecuado?	5	25%	15	75%
¿Cuándo usted llega al mercado tiene un lugar disponible para el parqueo vehicular?	0	0%	20	100%
¿Existe transporte público para acceder al mercado?	0	0%	20	100%
¿Usted estaría dispuesto a emplear otro tipo de medios de transporte como bicicletas o transporte público para llegar al mercado?	16	80%	4	20%
¿Dentro del mercado existen medios para transportar los productos mientras realiza las compras?	0	0%	20	100%

Cuadro 2.11.25: Percepción de los compradores  
*Elaboración: Autor*

## **2.12 Matriz - Resumen de las Entrevistas realizadas a Funcionarios del Mercado Municipal de Chordeleg**

Se entrevistó a:

Nombre del entrevistado	Cargo	Elementos más importantes
Sr. Elías Quituisaca	Limpieza del Mercado Municipal de Chordeleg	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Principales Problemas del mercado: limpieza, falta de puestos de recolección de basura, mejorar la cultura por parte de la gente.</li> <li>2. Aspectos que se podrían mejorar: iluminación para los puestos de frutas y verduras, así como para los artesanos. Mejorar la seguridad ya que existen robos en las afueras y al interior del mercado.</li> <li>3. Limitantes para implementar las mejoras: la magnitud que conlleva la readecuación del espacio, implementación de puestos de carga y descarga, parqueadero y el aumento de los espacios de expendio de productos.</li> <li>4. Percepción acerca de las acciones del GAD Municipal: las acciones no han sido adecuada ya que faltan puestos e implementar equipamiento nuevo.</li> <li>5. Distribución de las áreas del mercado: las áreas no están bien distribuidas, faltan espacios, el mercado es muy pequeño, no hay puestos para ubicar a la gente en los días de mayor afluencia de vendedores por lo que los productos se dirigen al cantón Gualaceo.</li> <li>6. Equipamiento que se debe implementar: existen deficiencias en la infraestructura como goteras, cielo raso dañado por la filtración de lluvia, guardias de seguridad (son muy pocos).</li> <li>7. Problemas en los alrededores del mercado: inseguridad, expendio de alcohol y drogas, destrucción de las áreas verdes, falta de iluminación.</li> <li>8. Ubicación del mercado: es adecuada ya que se encuentra cerca del centro, además es un punto común de las parroquias.</li> <li>9. Imagen del mercado en relación con el contexto: afecta el turismo ya que las condiciones de salubridad y limpieza no son las adecuadas.</li> </ol>
Dr. Carlos Macao	Comisario Municipal del cantón Chordeleg	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Principales Problemas del mercado: la cubierta del mercado está deteriorada lo que afecta a las diferentes áreas del mercado. Poca iluminación para las diferentes áreas. Necesidad de expandir el patio de comidas. Aumentar los puestos de venta.</li> </ol>

Nombre del entrevistado	Cargo	Elementos más importantes
Dr. Carlos Macao	Comisario Municipal del cantón Chordeleg	<p>Las personas no pueden vender sus productos en tiempos de alta producción ya que no cuentan con los espacios suficientes.</p> <p>2. Aspectos que se podrían mejorar: ordenar y distribuir los puestos de mejora manera. El patio de comidas debe estar ubicado en un solo sector (planta alta).</p> <p>3. Limitantes para implementar las mejoras: el presupuesto del municipio es la principal limitante, ya que los rubros destinados al mercado no solventan un proyecto de regeneración total del sector. Así, los trabajos realizados han sido por etapas.</p> <p>4. Percepción acerca de las acciones del GAD Municipal: las condiciones del mercado han mejorado en comparación con estados anteriores (el mercado era solamente un canchón). Sin embargo, aún existen deficiencias. Además, se presentan problemas con animales como palomas, canes y roedores, esta problemática ha empezado a ser tomada en cuenta recientemente.</p> <p>5. Distribución de las áreas del mercado: las áreas no están bien distribuidas, los puestos no cuentan con las condiciones adecuadas, cada área no se encuentra delimitada sobre todo cárnicos y comida preparada.</p> <p>6. Equipamiento que se debe implementar: cuartos fríos para productos como cárnicos y mariscos, pesas para los vendedores de frutas y verduras y reacondicionar la segunda planta para el expendio de comida preparada.</p> <p>7. Problemas en los alrededores del mercado: venta informal, el control no es suficiente, los buses pasan contiguos a una de las calles del mercado generando desorden y tráfico. Inexistencia de parqueadero (implementación de parqueo tarifado en proceso).</p> <p>8. Ubicación del mercado: es adecuada, no obstante, esto deberá ser revisado en el futuro ya que el cantón crece lo que determinará la necesidad de un nuevo mercado en las afueras.</p> <p>9. Imagen del mercado en relación con el contexto: el mercado debe mejorar su parte frontal, la cual se presenta como la primera imagen que tienen los turistas. Además, afecta mucho a la imagen del cantón no solo por la estética sino por las condiciones y el trato que se da a los usuarios.</p>

Nombre del entrevistado	Cargo	Elementos más importantes
Sra. Imelda Peñaranda	Ex presidenta del Mercado Municipal de Chordeleg/Vendedora	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Principales Problemas del mercado: goteras en el techo, lo que afecta directamente al usuario. La imagen de la fachada del mercado se encuentra deteriorada.</li> <li>2. Aspectos que se podrían mejorar: la imagen tanto de la infraestructura, equipamiento y el trato al usuario.</li> <li>3. Limitantes para implementar las mejoras: el presupuesto, la deficiente publicidad del cantón para los turistas.</li> <li>4. Percepción acerca de las acciones del GAD Municipal: Las acciones han logrado mejorar el mercado, no obstante, aún existen puntos a mejorar.</li> <li>5. Distribución de las áreas del mercado: no son adecuadas debido a que no hay suficientes puestos, además, existen espacios ubicados en secciones alejadas del mercado, lo que reduce sus ventas.</li> <li>6. Equipamiento que se debe implementar: mesas para el consumo de comida preparada y bancas para los usuarios.</li> <li>7. Problemas en los alrededores del mercado: los accesos al mercado no ofrecen el espacio suficiente, además suelen encontrarse tapados por vehículos. No existe parqueadero de carros y zona de carga y descarga de los productos.</li> <li>8. Ubicación del mercado: El mercado se encuentra bien ubicado, sin embargo, es necesario implementar otro mercado ya que el actual no abastece y no hay lugar para ampliarlo.</li> <li>9. Imagen del mercado en relación con el contexto: la imagen del mercado en cuanto a limpieza es deficiente puesto que esta actividad se realiza de manera intermitente ya que depende de una sola persona dedicada a esta labor.</li> </ol>
Sr. José Urdiales	Seguridad	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Principales Problemas del mercado: inseguridad, falta de control en los puestos y espacio insuficiente para abastecer la demanda de vendedores.</li> <li>2. Aspectos a mejorar: la limpieza y el orden y distribución de los puestos.</li> <li>3. Limitantes para implementar las mejoras: el presupuesto de las entidades municipales es limitado por lo que las obras se han realizado de manera progresiva, además su implementación depende de la autoridad de turno.</li> </ol>

Nombre del entrevistado	Cargo	Elementos más importantes
Sr. José Urdiales	Seguridad	<p>4. Percepción acerca de las acciones del GAD Municipal: los diferentes gobiernos municipales han logrado el crecimiento del mercado.</p> <p>5. Distribución de las áreas del mercado: no se encuentran bien distribuidos, ya que el mercado es pequeño y no hay espacio para todos los vendedores, ubicándose algunos en los pasillos y accesos del mercado.</p> <p>6. Equipamiento que se debe implementar: equipamientos para los puestos de los vendedores y ampliar el mercado con un piso más.</p> <p>7. Problemas en los alrededores del mercado: falta de un parqueadero y excesivo desorden vehicular.</p> <p>8. Ubicación del mercado: es adecuada ya que se encuentra en un área central lo que permite una mayor afluencia de gente.</p> <p>9. Imagen del mercado en relación con el contexto: la imagen no afecta al contexto en gran medida ya que se han realizado obras para mejorar la misma como retirar el puesto general de recolección de basura el cual no brindaba una imagen adecuada al sector.</p>
Sr. Wilmer Peñaranda	Seguridad	<p>1. Principales Problemas del mercado: comercio informal dentro y fuera del mercado, así como la falta de un parqueadero.</p> <p>2. Aspectos que se podrían mejorar: se debe mejorar la limpieza, orden de los puestos y los pasillos por los que circula la gente.</p> <p>3. Limitantes para implementar las mejoras: Presupuesto del municipio insuficiente, las obras son realizadas esporádicamente.</p> <p>4. Percepción acerca de las acciones del GAD Municipal: han sido las adecuadas ya que cada administración ha aportado con obras, no obstante, el mercado necesita una intervención a mayor escala.</p> <p>5. Distribución de las áreas del mercado: faltan espacios para cubrir la demanda de vendedores, además, se debe organizar los puestos de otra forma.</p> <p>6. Equipamiento que se debe implementar: cámaras de seguridad en el interior y exterior del mercado, puestos de auxilio y cabinas de seguridad.</p> <p>7. Problemas en los alrededores del mercado: comercio informal, y falta de parqueadero.</p>

Nombre del entrevistado	Cargo	Elementos más importantes
Sr. Wilmer Peñaranda	Seguridad	<p>8. Ubicación del mercado: si, se encuentra en el centro del cantón lo que permite que los ciudadanos accedan al mercado.</p> <p>9. Imagen del mercado en relación con el contexto: Afecta de forma negativa ya que existe acumulación de tráfico en la zona debido a la falta de parqueadero, muchos de los visitantes no tienen donde parquear debido a que los comerciantes ocupan los puestos de parqueo de la calle durante todo el día.</p>

*Elaboración: Autor*

De las entrevistas realizadas a funcionarios del Mercado Municipal de Chordeleg se obtienen numerosas deficiencias en la infraestructura; una de las principales respecta a la cubierta, la misma, debe ser reemplazada debido al deterioro en su estructura. Dentro del mercado, no existe una correcta iluminación, propiando iluminar partiendo del diseño de la cubierta. Respecto a la distribución de los puestos, existe desorden en su ubicación; esto no permite una correcta implementación de elementos y equipamiento.

Tener diferentes tipologías de puestos en los pisos no es adecuado, ni eficiente; se debería sectorizar para ordenar. Los pasillos deben estar libres de vendedores, siendo uno de los principales problemas en este aspecto, además las condiciones para el tránsito de los usuarios no son las adecuadas, lo cual se debe completar con los materiales que se utilice en este lugar. En relación con los puestos, se debe plantear una correcta delimitación de cada uno de los espacios, teniendo en cuenta el tipo de producto que ofertan los vendedores y las necesidades que posee cada uno. De esta manera, se separan los puestos de comida preparada, los puestos de venta de cárnicos y mariscos, los puestos de artesanías y los de expendio de frutas y verduras. Asimismo, la implementación de cuartos fríos cercanos a los puestos de cárnicos y productos del mar es esencial ya que es una de las deficiencias del mercado. Por otro lado, se deben construir bodegas adecuadas para la preservación de las frutas y verduras.

En lo que respecta a los puestos de comida preparada, los entrevistados evidencian la falta de espacios, por lo que, ampliar y equipar con bancas y mesas es fundamental para poder brindar un servicio adecuado a los usuarios del mercado. Uno de los puntos importantes a considerar es el tema de la seguridad, lo que arquitectónicamente se traduce en la implementación de cámaras, botones de auxilio, puestos de seguridad y la construcción de un lugar específico para los guardias. La limpieza interna y externa es uno de los puntos débiles del mercado, esta afecta a la imagen del

mismo, por lo que distribuir los puntos de recolección de basura en todo el mercado es fundamental, asimismo se debe construir una bodega de limpieza para que los funcionarios puedan tener acceso a los productos de higiene de manera inmediata.

En los alrededores del mercado no existe un parqueo, esto genera inconvenientes como el tráfico vehicular y desorden; proponiendo la construcción de un espacio para parqueos. Dentro de las instalaciones, no existe una zona de carga y descarga para los productos, lo que provoca desorden ya que los camiones ocupan la calle para este cometido. Respecto a la afluencia de vendedores informales en días de Feria Libre, se deben implementar puestos itinerantes que puedan ser instalados y removidos de acuerdo a las necesidades, con lo que se pretende aumentar la capacidad del mercado de acuerdo a las circunstancias.

### 2.12.0.1 Formula de Muestreo.

Para obtener el número de vendedores y compradores, se aplicó la metodología de muestreo; la cual es de carácter probabilístico. En este caso se trata de una población finita y conocida dando como resultado a 73 personas para entrevistar. La muestra para los vendedores y compradores se realiza a través de la metodología de bola de nieve en la que cada participante brinda información para encuestar a otro participante que tenga las mismas características que el primero. De esta forma se puede entrevistar a los participantes de acuerdo a la disponibilidad de los mismos en el sector. Finalmente, los vendedores informales fueron seleccionados a través de un muestreo por conveniencia, ya que al ser una población no finita la selección debe ser realizada de acuerdo a la disponibilidad de los mismos, se entrevistó a 10 vendedores informales.

$$n = \frac{N \times Z_{\alpha}^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \times p \times q}$$

$$n = \frac{15176 \times 1,96^2 \times 0,05 \times 0,95}{0,05^2 \times (15176 - 1) + 1,96^2 \times 0,05 \times 0,95}$$

$$n = \frac{2769,25}{38,12}$$

$$n = 72,64 = 73$$

**n** = muestra

**N** = Total de la población

$Z$  = Nivel de confianza 1.96 al cuadrado (si la seguridad es del 95%)

$p$  = proporción esperada o probabilidad a favor (en este caso 5% = 0.05)

$q$  = probabilidad en contra  $1 - p$  (en este caso  $1 - 0.05 = 0.95$ )

$d$  = Error de muestreo precisión (se usó un 5%).

## 2.13 Dimensión Ambiental

### 2.13.1 Contaminación Visual y Auditiva

La presencia de vendedores informales en las afueras en los pasillos y en las aceras del mercado, la hemos considerada como contaminación visual y auditiva la aglomeración de vehículos en las calles alrededor del mercado (Ver Figura 2.13.1, 2.13.2, 2.13.3, 2.13.4).

Para este análisis se considera contaminación visual, el desorden que se da en la zona de estudio.



Figura 2.13.1: Venta Informal  
*Fuente: Autor*

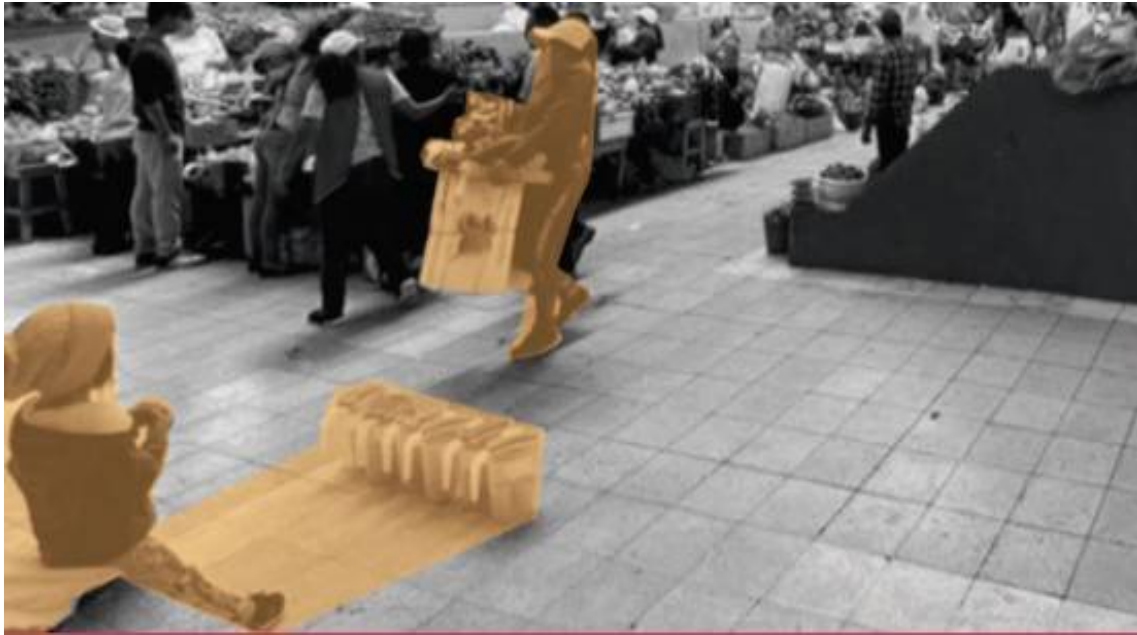


Figura 2.13.2: Venta de lazos y aretes  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.3: Venta de Helados  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.4: Venta de Chochos  
*Fuente: Autor*

Otro problema de contaminación visual y auditiva por los vehículos en las calles que rodean al mercado, dando un mala visual por el desorden de vehículos y problemas de congestión vehicular que a su vez generan contaminación auditiva por el pito de los carros (Ver Figura 2.13.5 y Figura 2.13.6).



Figura 2.13.5: Congestionamiento Vehicular  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.6: Congestionamiento Vehicular  
*Fuente: Autor*

Las fachadas del mercado y las casas de la zona, tienen grafitis y acumulación de propaganda. Generando impactos visuales no buenos para el sector (Ver Figura 2.13.7 y Figura 2.13.8).



Figura 2.13.7: Publicidad  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.8: Paredes con Grafiti  
*Fuente: Autor*

Al interior del mercado encontramos que productos se tapan con talegos y telas, esto genera que los productos no puedan ser exhibidos de la mejor manera y que muchos de estos se dañen al poco tiempo por la falta de venta (Ver Figura 2.13.9 y Figura 2.13.10)



Figura 2.13.9: Productos tapados con talegos  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.10: Productos tapados con talegos  
*Fuente: Autor*

### 2.13.2 Contaminación por Residuos Sólidos y Líquidos

El área de estudio, no cuenta con una zona para los residuos y desechos, generando que la gente amontone su basura en talegos dentro del mercado.



Figura 2.13.11: Trampillas obstruidas  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.12: Manchas en los ingresos del Mercado  
*Fuente: Autor*



Figura 2.13.13: Desorden al ingreso  
*Fuente: Autor*

### 2.13.3 Dimensión de Seguridad

La inseguridad está presente en el mercado municipal de Chordeleg, los delincuentes siempre hacen de las suyas. Existen múltiples casos delictivos en el interior y al exterior; los vendedores y compradores con frecuencia son víctimas de la delincuencia.





Figura 2.13.14: Seguridad dentro del Equipamiento  
*Elaboración: Autor*

## 2.14 Imagen Urbana




Se realizó el análisis de imagen urbana de las cuatro calles que rodean al mercado Municipal como es la calle 4 de octubre, la calle Guayaquil, Rodrigo Borja y Juan Bautista Cobos.



Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es Racionalismo. Se puede reconocer fácilmente por las formas geométricas simples, el uso limitado de materiales como el hierro, el hormigón o el vidrio, ventanas longitudinales, cubierta plana, predominio de los colores naranja y naranja pastel
<b>Paredes</b>	Ladrillo y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta losa plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Vidrio, y hierro forjado Estado: Bueno Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Naranja 80% Secundario: Naranja pastel 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 4 Pisos.



**Cuadro2.14.1:Imágen Urbana Calle 4 de Octubre**


*Elaboración: Autor*

<b>Imágen Urbana Calle 4 de Octubre</b>	
	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	<p>Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo alterno Traslación</p>
<b>Tipología</b>	<p>El estilo Arquitectónico de esta vivienda es tradicional, es aquella que define una tendencia general heredada del pasado, se caracteriza por su sencillez.</p>
<b>Paredes</b>	<p>Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías</p>

Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
<b>Cubierta</b>	Cubierta plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Arena 80% Secundario: Café 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 1 Piso.



**Cuadro 2.14.2: Imágen Urbana Calle 4 de Octubre**  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
	
<b>Ubicación</b>	

Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo alterno Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es no arquitectura no tiene ningún estilo.
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Se puede ver la que la casa está en construcción
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Puertas de Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas. .
<b>Color</b>	Principal: Arena 80% Secundario: Café 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 3 Pisos.

**Cuadro 2.14.3: Imágen Urbana Calle 4 de Octubre**  
*Elaboración: Autor*



<b>Imágen Urbana Calle 4 de Octubre</b>	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical.
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es no arquitectura no tiene ningún estilo.
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de cerámica Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Vidrio, y hierro forjado Estado: Bueno Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Naranja 80% Secundario: Naranja pastel 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.

**Cuadro 2.14.4: Imágen Urbana Calle 4 de Octubre**


*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
Ubicación	
Casa	
Lenguaje Arquitectónico	<p>Asimetría. Horizontal-Vertical.</p>
Tipología	<p>El estilo Arquitectónico de esta vivienda es tradicional ,es aquella que define una tendencia general heredada del pasado, se caracteriza por su sencillez</p>
Paredes	<p>Bloque y Enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías</p>

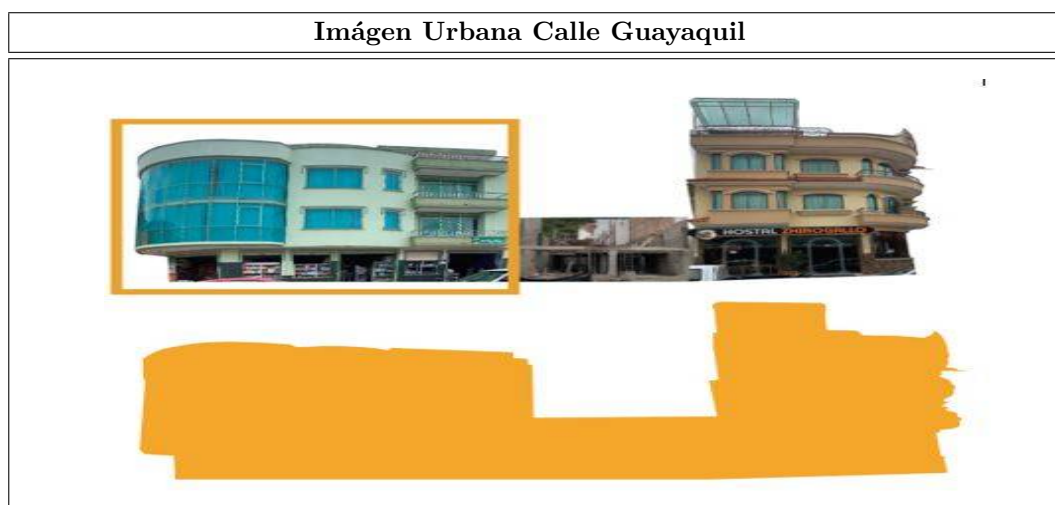
Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
<b>Cubierta</b>	Cubierta inclinada con Eternit Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de cerámica Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Vidrio, y hierro forjado Estado: Bueno Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Gris 80% Secundario: Plomo 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.



**Cuadro 2.14.5: Imágen Urbana Calle 4 de Octubre**  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
<b>Ubicación</b>	




Imágen Urbana Calle 4 de Octubre	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo alterno Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea. Posee paredes de cerámica, arcos de medio punto, columnas
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, se ve cerámicas que se han caído y presencia de humedad
<b>Cubierta</b>	Se puede ver la que la casa está en construcción
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Vidrio y aluminio Estado: Bueno Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Naranja 80% Secundario: Blanco 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.

**Cuadro 2.14.6: Imágen Urbana Calle 4 de Octubre**  
*Elaboración: Autor*



Imágen Urbana Calle Guayaquil	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es post modernismo, entre sus principales características sobre este estilo es que se crea el edificio para llamar la atención, material utilizado en el acabado final “cristal-espejo”, cornisas, molduras.
<b>Paredes</b>	Ladrillo y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta Losa plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Vidrio, y hierro forjado Estado: Bueno Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Menta 80% Secundario: Verde 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 4 Pisos.



**Cuadro 2.14.7: Imágen Urbana Calle Guayaquil**  
*Elaboración: Autor*

<b>Imágen Urbana Calle Guayaquil</b>	
	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	<p>Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación</p>
<b>Tipología</b>	<p>El estilo Arquitectónico de esta vivienda es no arquitectura no tiene ningún estilo porque está en construcción y no se puede apreciar</p>
<b>Paredes</b>	<p>Bloque y enlucido Estado: construcción</p>

Imágen Urbana Calle Guayaquil	
<b>Cubierta</b>	Cubierta plana Estado: Construcción
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado
<b>Puertas y Ventanas</b>	Estado: En construcción
<b>Color</b>	Estado: En construcción
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.



**Cuadro 2.14.8: Imágen Urbana Calle Guayaquil**


*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Guayaquil	
	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	

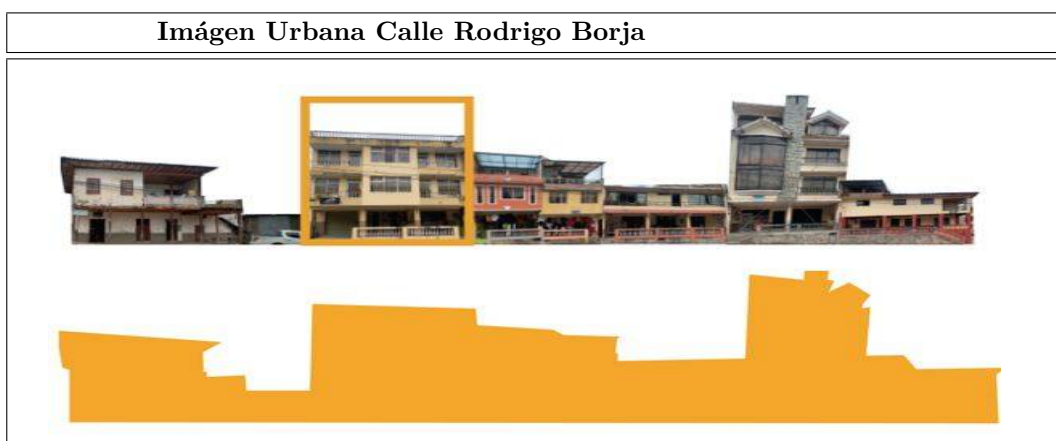
Imágen Urbana Calle Guayaquil	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo alterno Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea puesto que tiene una combinación de formas y materiales. En esta vivienda se puede ver que tiene paredes tejas, arcos de medio punto, cornisas
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta inclinada Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Puertas de Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Mostaza 80% Secundario: Amarillo 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 4 Pisos.



**Cuadro 2.14.9: Imágen Urbana Calle Guayaquil**  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
	
<b>Ubicación</b>	




Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	La tipología de esta vivienda es tradicional vernácula, tradicional porque define una tendencia general heredada del pasado, se caracteriza por su sencillez y vernácula porque es más auténtica y tiene también rasgos tradicionales porque utiliza materiales de la zona.
<b>Paredes</b>	Adobe Estado: regular Porque: La fachada presenta fisuras y algunas otras patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta de teja Estado: Regular Porque: Se puede ver la cubierta en mal estado
<b>Piso</b>	Madera Estado: Regular Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente regular y bien deteriorada
<b>Puertas y Ventanas</b>	Vidrio, y madera Estado: Regular Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen regulares
<b>Color</b>	Principal: Blanco 80% Secundario: Café 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.

**Cuadro 2.14.10: Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja**  
*Elaboración: Autor*






<b>Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja</b>	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es no arquitectura no tiene ningún estilo porque está en construcción y no se puede apreciar
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: construcción
<b>Cubierta</b>	Cubierta plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado
<b>Puertas y Ventanas</b>	Vidrio, y aluminio Estado: Bueno Porque: no existen vidrios rotos y las puertas buenas
<b>Color</b>	Principal: Amarillo 80% Secundario: Mostaza 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 4 Pisos.

**Cuadro 2.14.11: Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja**  
*Elaboración: Autor*

<b>Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja</b>	
	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	<p>Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación</p>
<b>Tipología</b>	<p>El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea puesto que tiene una combinación de formas y materiales.</p>
<b>Paredes</b>	<p>Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías</p>



Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
<b>Cubierta</b>	Cubierta losa plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Puertas de Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Tomate y Amarillo 80% Secundario: Plomo y Rosado 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 3 Pisos.


**Cuadro 2.14.12: Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja**  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	

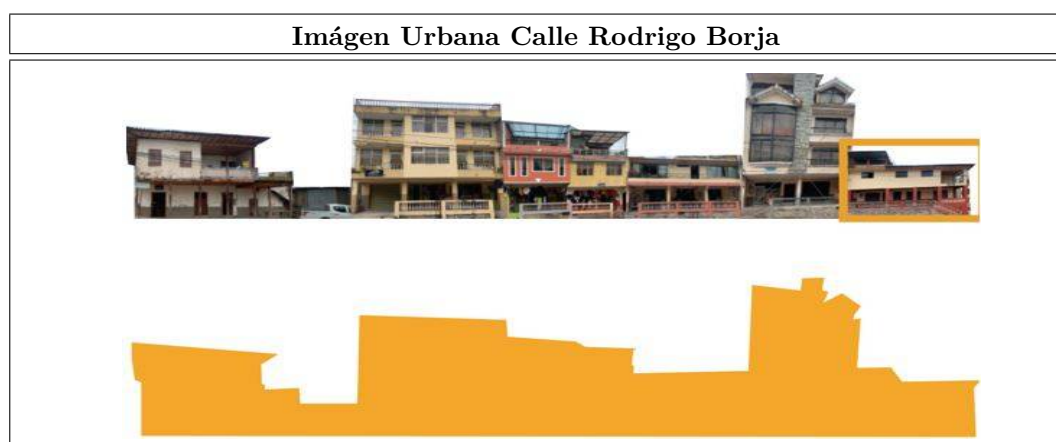
Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea puesto que tiene una combinación de formas y materiales.
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta losa plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Puertas de Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Amarillo 80% Secundario: Tomate 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.



**Cuadro 2.14.13: Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja**  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
	
<b>Ubicación</b>	




Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea puesto que tiene una combinación de formas y materiales.
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta inclinada Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Puertas de Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Amarillo 80% Secundario: Plomo 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 4 Pisos.

**Cuadro 2.14.14: Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja**  
*Elaboración: Autor*





Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea puesto que tiene una combinación de formas y materiales.
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta inclinada Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y Ventanas</b>	Puertas de Aluminio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Amarillo 80% Secundario: Vino 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 3 Pisos.

**Cuadro 2.14.15:** Imágen Urbana Calle Rodrigo Borja  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 1	
	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lenguaje Arquitectónico</b>	<p>Simetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación</p>
<b>Tipología</b>	<p>La tipología de esta vivienda es tradicional vernácula, tradicional porque define una tendencia general heredada del pasado, se caracteriza por su sencillez y vernácula porque es más auténtica y tiene también rasgos tradicionales porque utiliza materiales de la zona como la madera, el adobe, la teja y sistemas constructivos tradicionales</p>

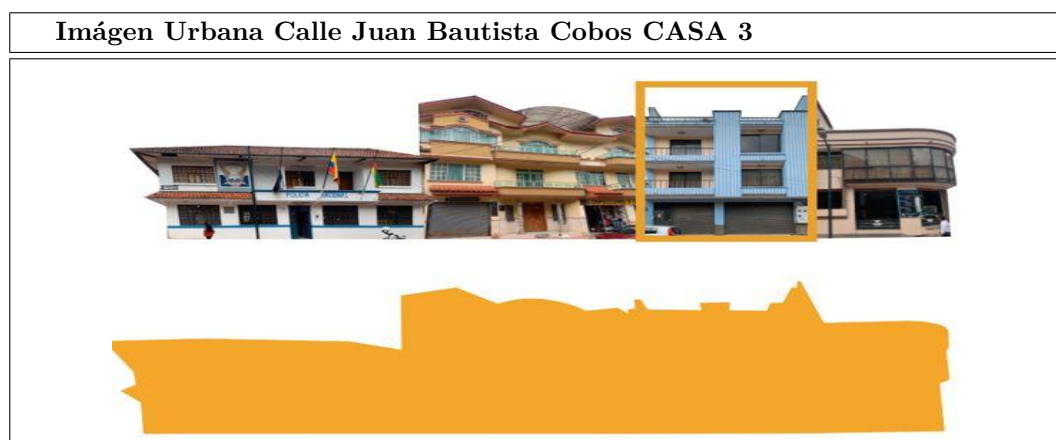
Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 1	
<b>Paredes</b>	Adobe Estado: Bueno Porque: La fachada no presenta fisuras y ninguna otras patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta de teja Estado: Buena Porque: Se puede ver la cubierta está en buen estado
<b>Piso</b>	Madera Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente en buen estado
<b>Puertas y ventanas</b>	Vidrio, madera y hierro forjado Estado: Buena Porque: no existen vidrios rotos y las puertas lucen bien
<b>Color</b>	Principal: Blanco 80% Secundario: Celeste 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 2 Pisos.



**Cuadro 2.14.16:** Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 2	
	
<b>Ubicación</b>	




Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 2	
Casa	
Lengua Arquitectónico	Asimetría.Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
Tipología	El estilo arquitectónico de esta vivienda es tradicional
Paredes	Bloque Enlucido Estado: Bueno Porque: La fachada no presenta fisuras y ninguna otras patologías
Cubierta	Cubierta Inclinada Estado: Buena Porque: Se puede ver la cubierta está en buen estado
Piso	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
Puertas y ventanas	Puertas de madera y ventanas de aluminio. Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas al igual que las ventanas
Color	Principal: Amarillo 80% Secundario: Mostaza 20%
Altura	Está vivienda es de 4 Pisos.

**Cuadro 2.14.17:** Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos  
*Elaboración: Autor*





<b>Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 3</b>	
<b>Ubicación</b>	
<b>Casa</b>	
<b>Lengua Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico es Racionalismo. Se puede reconocer fácilmente por las formas geométricas simples, el uso limitado de materiales como el acero, el hormigón o el vidrio, ventanas longitudinales
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta plana Estado: Bueno Porque: Se puede ver la cubierta en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de cerámica Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y ventanas</b>	Puertas de Aluminio y ventanas con vidrio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas.
<b>Color</b>	Principal: Celeste 80% Secundario: Plomo 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 4 Pisos.

**Cuadro 2.14.18:** Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos  
*Elaboración: Autor*

Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 4	
	
Ubicación	
Casa	
Lenguaje Arquitectónico	<p>Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación</p>
Tipología	<p>El estilo Arquitectónico es Racionalismo. Se puede reconocer fácilmente por las formas geométricas simples, el uso limitado de materiales como el acero, el hormigón o el vidrio, ventanas longitudinales</p>

Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos CASA 4	
<b>Paredes</b>	Bloque y enlucido Estado: bueno Porque: La fachada se conserva bien, no tiene fisuras, ni presencia de patologías
<b>Cubierta</b>	Cubierta plana Estado: Buena Porque: Se puede ver la cubierta está en buen estado
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de cerámica Estado: Bueno Porque: De lo que se puede apreciar la construcción se ve relativamente nueva
<b>Puertas y ventanas</b>	Puertas y ventanas de Aluminio con vidrio Estado: Bueno Porque: Las puertas lucen casi nuevas al igual que las ventanas
<b>Color</b>	Principal: Caqui 80% Secundario: Negro 20%
<b>Altura</b>	Está vivienda es de 3 Pisos.

**Cuadro 2.14.19: Imágen Urbana Calle Juan Bautista Cobos**  
*Elaboración: Autor*

Ficha Resumen del Estudio de Imagen Urbana	
	
<b>Ubicación</b>	

<b>Ficha Resumen del Estudio de Imagen Urbana</b>	
<b>Lengua Arquitectónico</b>	Asimetría. Horizontal-Vertical. Ritmo continuo Traslación
<b>Tipología</b>	El estilo Arquitectónico de esta vivienda es Racionalismo. El estilo Arquitectónico de esta vivienda es contemporánea La tipología de esta vivienda es tradicional vernácula
<b>Paredes</b>	Ladrillo y enlucido Bloque y enlucido Adobe
<b>Cubierta</b>	Cubierta losa plana Cubierta inclinada con teja
<b>Piso</b>	Losa de Hormigón armado con recubrimiento de baldosa Madera
<b>Puertas y ventanas</b>	Vidrio, y hierro forjado Aluminio. Madera
<b>Color</b>	Principal: Naranja, mostaza, blanco, amarillo, Blanco, amarillo 80% Secundario: Naranja pastel, amarillo, café, plomo, celeste, mostaza 20%
<b>Altura</b>	2 Pisos 3 Pisos 4 Pisos
<b>Conclusión</b>	Analizado todos los tramos de imagen urbana que están alrededor del mercado se eligió las casas que sobresalen la Arquitectura del cantón Chordeleg, rescatando su historia y valor que tiene cada una de ellas.

**Cuadro 2.14.20: Ficha Resumen del Estudio de Imagen Urbana**  
*Elaboración: Autor*



MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG  
ADMINISTRACIÓN



# PROPUESTA

MERCADO  
MUNICIPAL

# Capítulo 3

## Propuesta

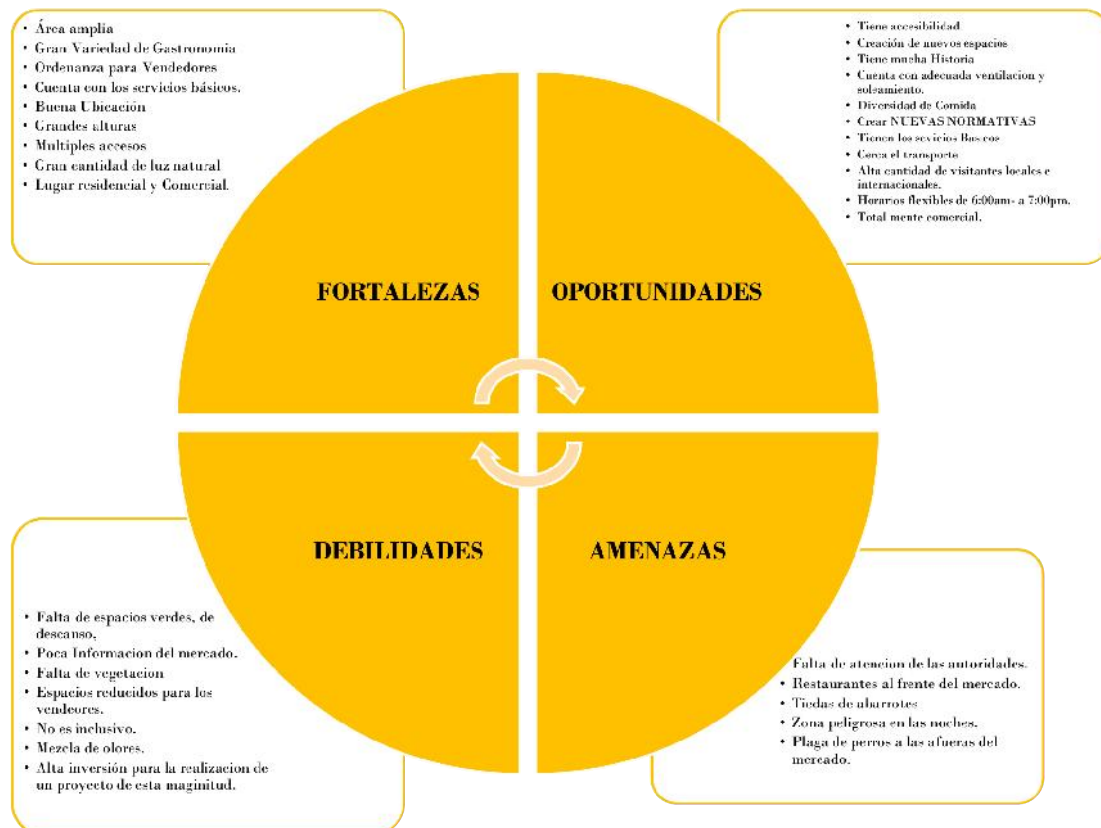
### 3.1 Matriz FODA

El FODA se define como una herramienta de gestión que permite plantear estrategias de acción fundamentadas en cuatro factores de análisis.

	Debilidad	Fortaleza	Amenaza	Oportunidad
Aspecto Histórico		Acceso vehicular por la calle JB Cobos y la calle 4 de O.		4 calles que rodean al mercado
Delimitación	Falta de espacios verdes, descanso y puestos de vendedores	Área disponible para la creación espacios	Falta de atención de las Autoridades	Implementación de nuevos espacios
Área de Influencia	Poca información histórica sobre el mercado	Ayuda a tomar decisiones		Varia historia sobre el cantón
Aspecto Físico	Falta de vegetación	Luz natural		Espacio amplio, ventilación y soleamiento
Aspecto Socio-Económico		Gastronomía, la Virgen de la Nube como patrona	Restaurantes alrededor	Rescata gastronomía y fiestas típicas del cantón
Aspecto Legales	No tienen una normativa para la construcción de un mercado			Crear una nueva normativa
Aspecto Institucional		Ordenanza para los vendedores del Mercado		Crear un plan de contingencia
Infraestructura		Cuenta con servicios básicos		Todos los servicios
Infraestructura Vial		Buenas condiciones		El terminal terrestre cerca

Cuadro 3.1.1: Esquema Matriz FODA  
Elaboración: Autor

Los factores mencionados son Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas, las cuales deben ser trabajadas de manera integral por un grupo de trabajo involucrado directamente en el contexto de una institución u organización. Este análisis permite realizar un diagnóstico que decanta en la planificación estratégica que permitirá afrontar las principales problemáticas que se presentan (García,2017).



Cuadro 3.1.2: Esquema FODA General  
Elaboración: Autor

### 3.2 Cuadro de Necesidades

Esta fase consiste en un resumen de resultados obtenidos del Mercado Municipal de Chordeleg; después de las investigaciones realizadas se llega a obtener, el cuadro de necesidades nos ayudará a dar una respuesta satisfactoria a nuestra propuesta de diseño del anteproyecto.



Cuadro 3.2.1: Esquema de Necesidades  
*Elaboración: Autor*

### 3.3 Diagrama de Relación entre las Zonas del Mercado a Proyectar

Los siguientes diagramas están separados por zonas para ir especificando cada uno de los espacios a los que pertenece.



Cuadro 3.3.1: Esquema de Zona Seca  
*Elaboración: Autor*



Cuadro 3.3.2: Esquema de Zona Exterior  
*Elaboración: Autor*



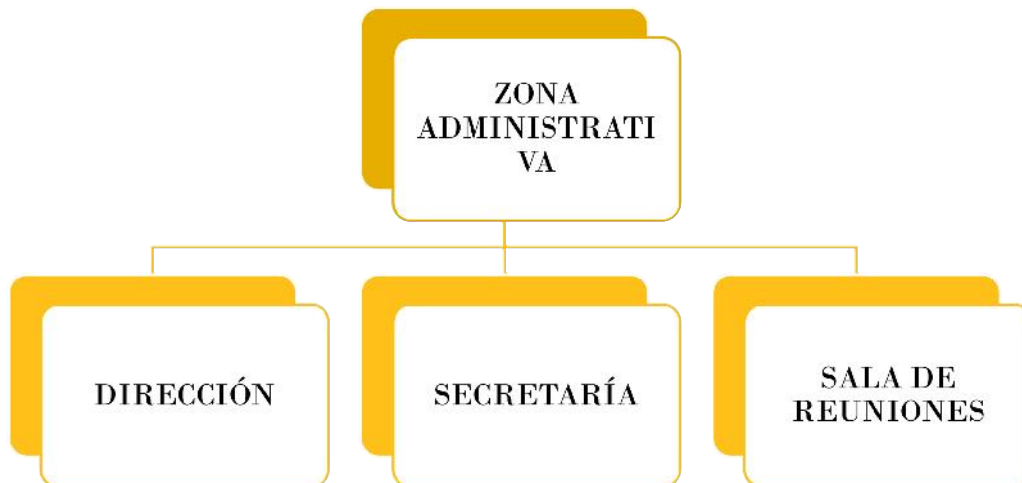
Cuadro 3.3.3: Esquema de Zona Semi Húmeda  
*Elaboración: Autor*



Cuadro 3.3.4: Esquema de Zona de Servicios  
*Elaboración: Autor*



Cuadro 3.3.5: Esquema de Zona Húmeda  
*Elaboración: Autor*



Cuadro 3.3.6: Esquema de Zona Administrativa  
*Elaboración: Autor*

### 3.4 Normativa de Plazola

Del libro de Plazola, se han considerado algunas recomendaciones para un correcto funcionamiento interior de un proyecto; las principales son las dimensiones de los diferentes espacios, las dimensiones de circulaciones.

### 3.4.1 Dimensiones de los puestos

Por lo general son de 2m x 1m, esto depende de la mercadería que este en venta. Su construcción debe ser sencilla, de fácil instalación (Plazola,1977).

### 3.4.2 Accesos

Los accesos secundarios se comunican de forma directa con la circulación perimetral, estos se interrelacionan con los corredores de circulación interna que comunican con los puestos. El ancho de la puerta puede variar de 2,40m a 3,00m (Plazola,1977).

### 3.4.3 Administración:

Debe estar ubicada próxima al acceso principal. Con un espacio de 4m x 6m, deberá contar con secretaria y sala de espera que la misma contara con área de información y sillas para que esperen las personas (Plazola,1977).

### 3.4.4 Modulación de Puestos

Depende de la especialidad del mercado (víveres, ropa, muebles, etc.) La profundidad varía de 1,80m a 3,60m el frente de 2.10m a 4.20m (Plazola,1977).

### 3.4.5 Circulaciones

- Horizontales
- Verticales

**Horizontales:** deben ser corredores en líneas claramente definidos, con absoluta visibilidad en toda el área. También se debe tomar en cuenta que estas circulaciones tienen que encontrar a su paso los diferentes puestos de venta. Se debe evitar circulaciones en línea quebrada o escalonadas ya que se desperdicia espacio. El Ancho mínimo debe ser 2.40m (Plazola,1977).

**Verticales:** Se emplean en construcciones de varios Niveles. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 8%.El ancho mínimo será de 2.40m (Plazola,1977).

### **3.4.6 Basura**

En este género de edificios se han implementado nuevas condiciones de higiene en cuanto a los nuevos sistemas de transporte y circulación de basura. Para la recolección de basura se debe buscar un lugar independiente de los locales de venta, se recomienda clasificarla. Debe contar con un depósito para su tratamiento o eliminación. Este cuarto se sitúa cerca de un andén de carga y descarga, para facilitar su recolección. Las paredes y pisos deben ser de materiales lavables y no deben permitir la acumulación de bacteria (Plazola,1977).

### **3.4.7 Cuarto de Aseo**

El espacio debe ser suficiente para que se pueda instalar un fregadero, armario para guardar cubetas, jergas, escobas entre otros (Plazola,1977).

### **3.4.8 Iluminación y Ventilaciones**

Debe evitar que el sol entre después las diez de la mañana o antes de la hora correspondiente en la tarde, pero se permitirá la entrada del sol en la mañana para evitar que el local sea húmedo.

La ventilación se diseñara en forma que permita una penetración y evacuación del viento en toda el área (Plazola,1977).

### **3.4.9 Estacionamiento público**

El número mínimo de cajones será de 1 por 150m<sup>2</sup> construidos. Las medidas mínimas de 2,50m x 5.00m (Plazola,1977).

### **3.4.10 Acabados**

Se recomienda acabados de fácil mantenimiento y que sean durables (Plazola,1977).

### **3.4.11 Sanitario públicos para hombres y mujeres**

Se instalan en los espacios menos rentables, fuera de la visibilidad de preferencia en alguna esquina próxima a la calle. Consta de sección de hombres y mujeres y un vestíbulo de distribución.

Tendrán ventilación natural, para evitar que el mal olor invada alguna zona comercial. Los pisos deberán ser de piso antideslizante. Los muros estarán forrados de azulejos (Plazola,1977).

Las dimensiones con las que deben contar estos locales serán de 1.30m<sup>2</sup> por usuario, con una altura mínima de 2.70.

Usuarios	Escusados	Lavados
De 5 a 10	2	2
De 11 a 20	3	3
De 21 a 50	4	4

### 3.4.12 Baños de Discapacitados

Las medidas de este es de 2.70m x 1.50m (Plazola,1977).

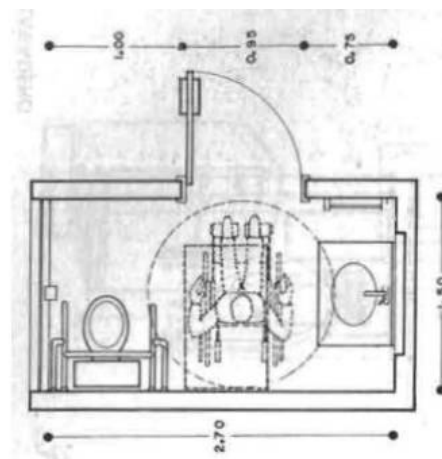


Figura 3.4.1: Baños de Discapacitados  
 Fuente:<https://es.slideshare.net/issinstark/plazola-vol-7>  
 Elaboración: Alfredo Plazola

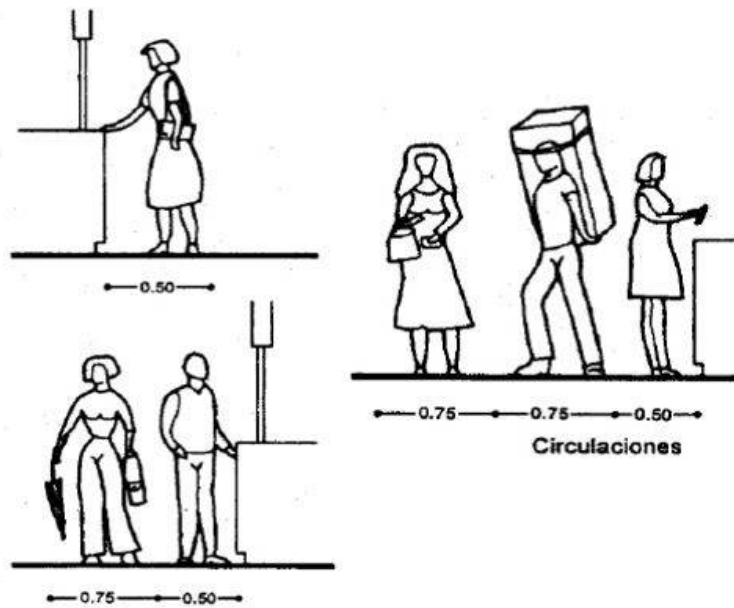


Figura 3.4.2: Circulaciones

Fuente: <https://es.slideshare.net/issinstark/plazola-vol-7>

Elaboración: Alfredo Plazola

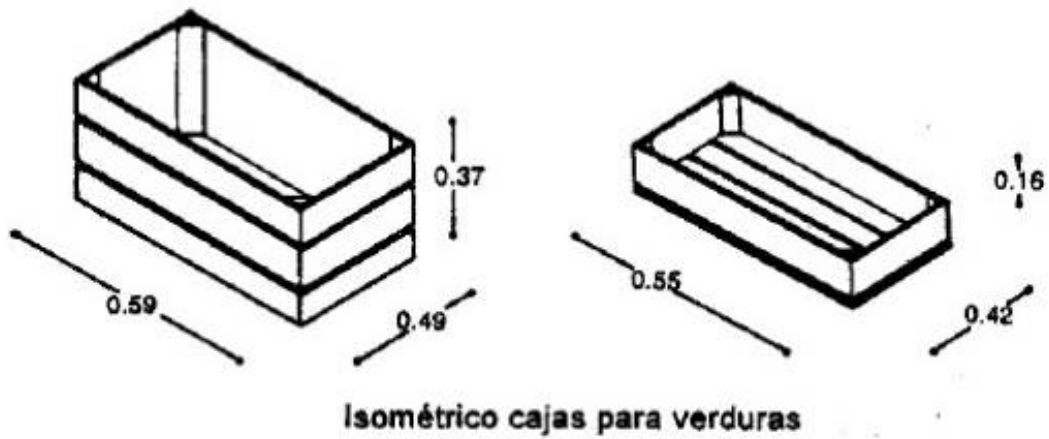


Figura 3.4.3: Cajas de Verduras

Fuente: <https://es.slideshare.net/issinstark/plazola-vol-7>

Elaboración: Alfredo Plazola

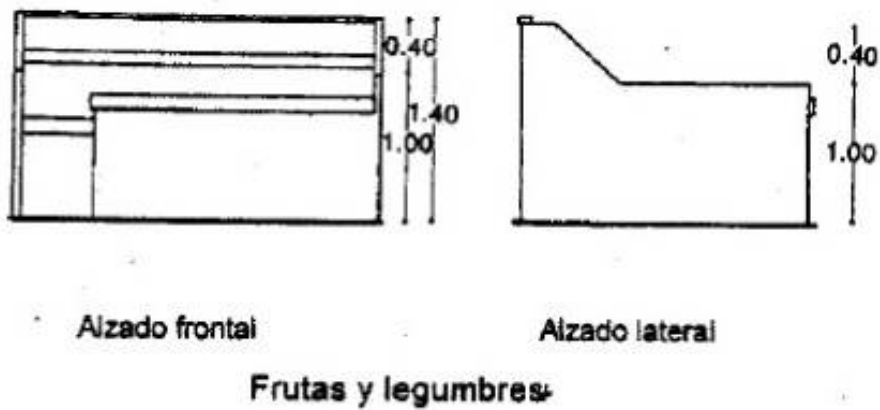


Figura 3.4.4: Puestos de Frutas y Legumbres  
 Fuente: <https://es.slideshare.net/issinstark/plazola-vol-7>  
 Elaboración: Alfredo Plazola

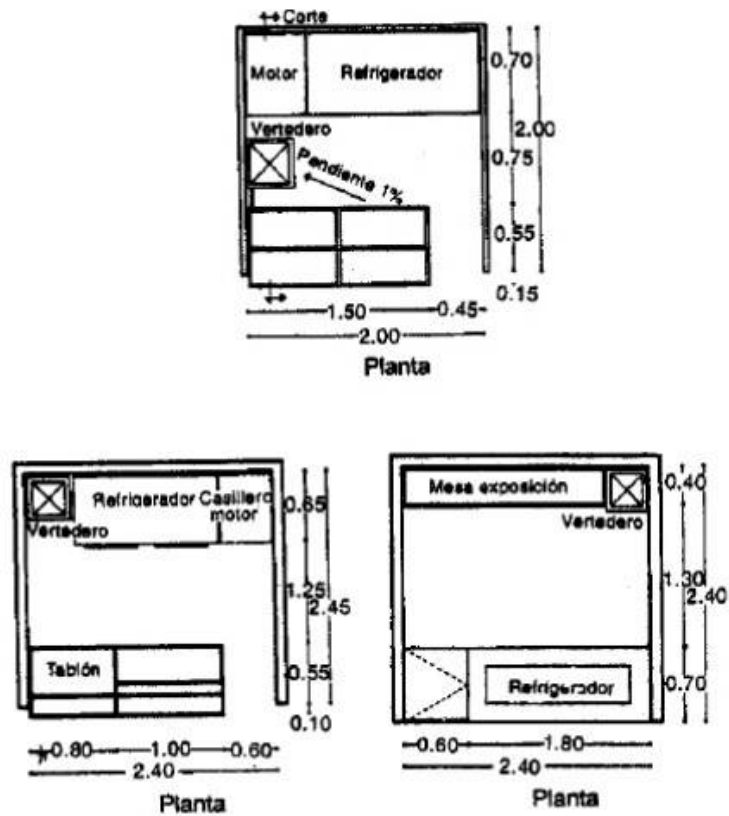


Figura 3.4.5: Puestos de Carnicerías y Mariscos  
 Fuente: <https://es.slideshare.net/issinstark/plazola-vol-7>  
 Elaboración: Alfredo Plazola

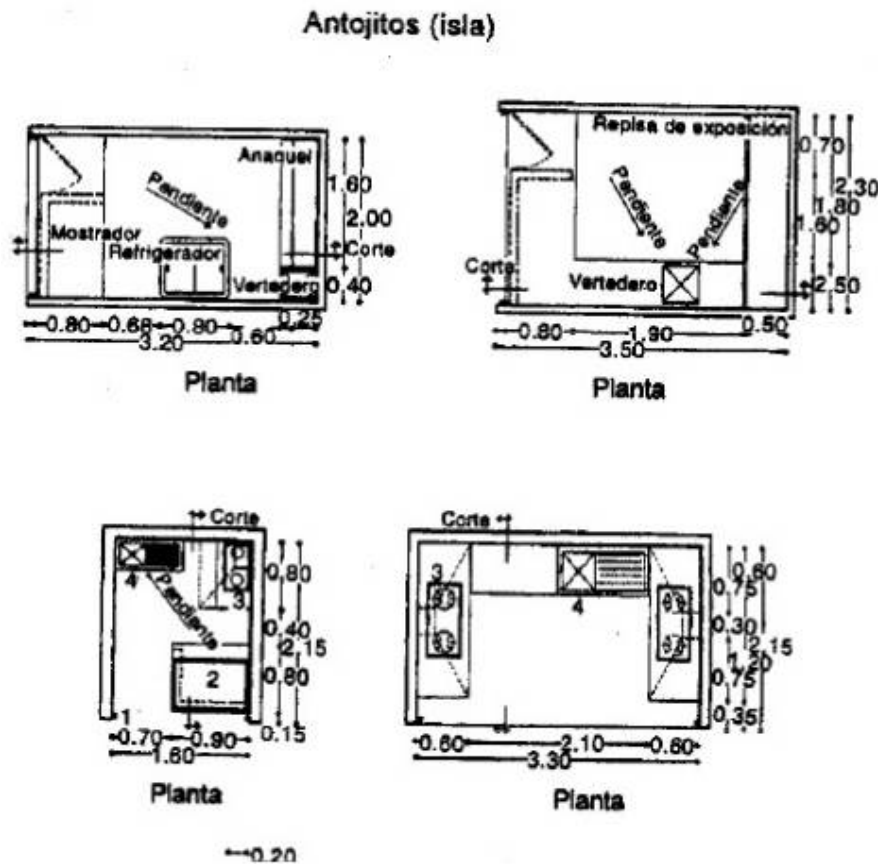
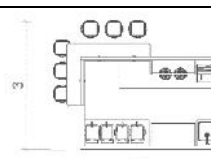


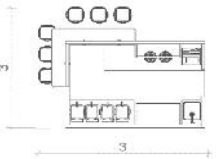
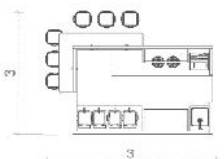
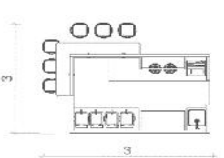
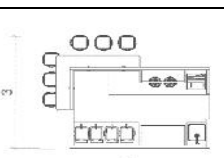
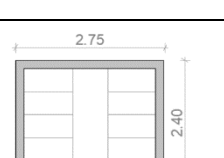
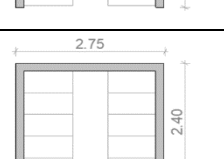

Figura 3.4.6: Islas de venta  
 Fuente: <https://es.slideshare.net/issinstark/plazola-vol-7>  
 Elaboración: Alfredo Plazola

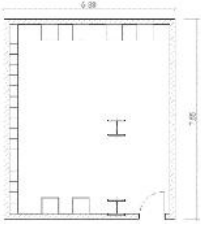
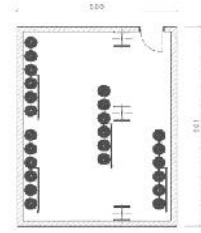
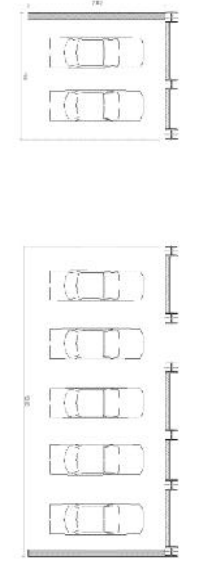
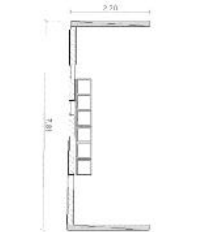
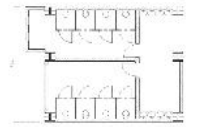
### 3.5 Programa Arquitectónico

En el programa arquitectónico se definieron los espacios para el anteproyecto del mercado; también los aspectos cualitativos y cuantitativos par cumplir el programa de necesidades, estos son: actividad, usuario y mobiliario; los que relacionados dan la primera idea funcional del diseño.

**PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL MERCADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHORDELEG**

Cód.	Zona	Subzona	Denominación de espacio	Método de cálculo	Nº Usuarios	Nº Espacios	Cálculo de Áreas	Áreas m2			Tipo de Espacio		Requerimientos Técnicos				Planta
								Á. unit	Á. total	Á. zona	Abierto/Cerrado	Cubierto/Descubierto	Acondicionamiento climático	Iluminación	E. eléctrica	Especiales	
1	Z1 Zona Seca	Z1.1 Ropa y zapatos	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	12	3.00m x 4.00m	12.00m <sup>2</sup>	144.00 m <sup>2</sup>	569.00 m <sup>2</sup>	Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z1.2 Abarrotes	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	9	5.00m x 5.00m	25.00m <sup>2</sup>	225.00 m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z1.3 Artesanías	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	8	5.00m x 5.00m	25.00m <sup>2</sup>	200.00 m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
2	Z2 Zona Húmeda	Z2.1 Carnes	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	9	4.00m x 3.00m	12.00m <sup>2</sup>	108.00 m <sup>2</sup>	168.00 m <sup>2</sup>	Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Máquina de Corte	
		Z2.2 Mariscos	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	5	4.00m x 3.00m	12.00m <sup>2</sup>	60.00m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
3	Z3 Zona Semi Húmeda	Z3.1 Comida	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	7	3.00m x 3.00m	9.00m <sup>2</sup>	63.00m <sup>2</sup>	1486.80 m <sup>2</sup>	Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z3.2 Comedores	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	2	18.00m x 15.00m	270.00 m <sup>2</sup>	540.00 m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	

		Z3.3 Jugos	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	4	3.00m x 3.00m	9.00m <sup>2</sup>	36.00m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z3.4 Tortillas	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	7	3.00m x 3.00m	9.00m <sup>2</sup>	63.00m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z3.5 Hornado	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	4	3.00m x 3.00m	9.00m <sup>2</sup>	36.00m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z3.6 Papas Fritas	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	4	3.00m x 3.00m	9.00m <sup>2</sup>	36.00m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z3.7 Frutas	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	54	2.75m x 2.40m	6.60m <sup>2</sup>	356.40 m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z3.8 Verduras	Local	Mobiliario necesario según Plazola V7.	1	54	2.75m x 2.40m	6.60m <sup>2</sup>	356.40 m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.1 Departamento Medico	Local	Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	18.80m x 8.30m	156.04 m <sup>2</sup>	156.04 m <sup>2</sup>		Cerrado	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	

4	Z4 Zona de Servicios	Z4.2 Cuarto de Maquinas	Técnico-especializado	Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	5.88m x 7.55m	44.39m <sup>2</sup>	44.39m <sup>2</sup>	2449.45 m <sup>2</sup>	Cerrado	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.3 Cuarto de Gas	Técnico-especializado	Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	5.86m x 8.01m	46.93m <sup>2</sup>	46.93m <sup>2</sup>		Cerrado	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.4 Zona de Carga y Descarga	Estacionamiento	Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	7.00m x 15.00m	105.00 m <sup>2</sup>	105.00 m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.5 Lavadores		Código de Arquitectura del Ecuador	1	2	2.70m x 7.80m	21.06m <sup>2</sup>	42.12m <sup>2</sup>		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.6 SSHH	Baños	Código de Arquitectura del Ecuador	1	2	9.00m x 7.60m	68.40m <sup>2</sup>	136.80 m <sup>2</sup>		Cerrado	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	

		Z4.7 Equipos Especiales-Ascensores		Código de Arquitectura del Ecuador	1	3	2.44m x 7.05m	17.20 m2	51.60m 2		Cerrado	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.8 Servicios	Depósito de Basura	Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	8.25m x 11.84m	97.68m 2	97.68m 2		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z4.9 Servicios	Limpieza	Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	4.22m x 3.21m	13.54m 2	13.54m 2		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z.4.10 Estacionamientos		Código de Arquitectura del Ecuador	1	1	54.65m x 32.12m	1755.35 m2	1755.35 m2		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
5	Z5 Zona Exterior	Z.5.1 Gruta Virgen				1	11.00m x 9.00	99m2	99m2	519.00 m2	Abierto	Descubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	

		Z5.2 Área de vendedores informales				1	30.00m x 7.00m	210.00 m2	210.00 m2		Abierto	Descubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z5.3 Área de descanso				1	15.00m x 7.00m	105.00 m2	105.00 m2		Abierto	Descubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z5.6 Área recreativa				1	15.00m x 7.00m	105.00 m2	105.00 m2		Abierto	Descubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
6	Z6 Zona Administrativa	Z6.1 Dirección-Comisaria				1	7.20m x 4.67m	33.62 m2	33.62 m2	166.05 m2	Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z6.2 Secretaria				1	7.20m x 5.13m	36.93 m2	36.93 m2		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	
		Z6.3 Sala de Reuniones				1	9.55m x 10m	95.5m2	95.5m2		Abierto	Cubierto	Natural	Artificial y Natural	Común	Ninguna	

### 3.6 Cálculo de Puestos

Según las normas establecidas por el Consulplan se determina el número de puestos. El análisis realizado se ha establecido que para el Mercado Municipal de Chordeleg al año 2020 se necesita 28 puestos, la población de Chordeleg crece actualmente un 0.176%. Del número actual de cada tipología de puestos se multiplico por el 0.176% y los puestos deben aumentar.

Producto	Actuales	Puestos Nuevos
Jugos de Coco	3	1
Papas Fritas	3	1
Hornado	3	1
Frutas	46	8
Verduras	46	8
Cárnicos	8	1
Mariscos	4	1
Ropa, Zapatos y Sombreros	10	2
Artesanías	7	1
Abarrotes	8	1
Tortillas	6	1
Comida	6	1
Vendedores Informales	5	1
Total	100%	28

Cuadro 3.6.1: Tabla de Cálculo de Puestos

*Fuente: Consulplan*

*Elaboración: Autor*

### 3.7 Zonificación

Esta zonificación se realizó para saber donde van ubicados los espacios que conformaran el mercado. La calle 4 de octubre estará destinada para la áreas de descanso, vegetación y vendedores informales; creando espacios seguros.

### 3.7.1 Zonificación e Implantación Planta de Subsuelo

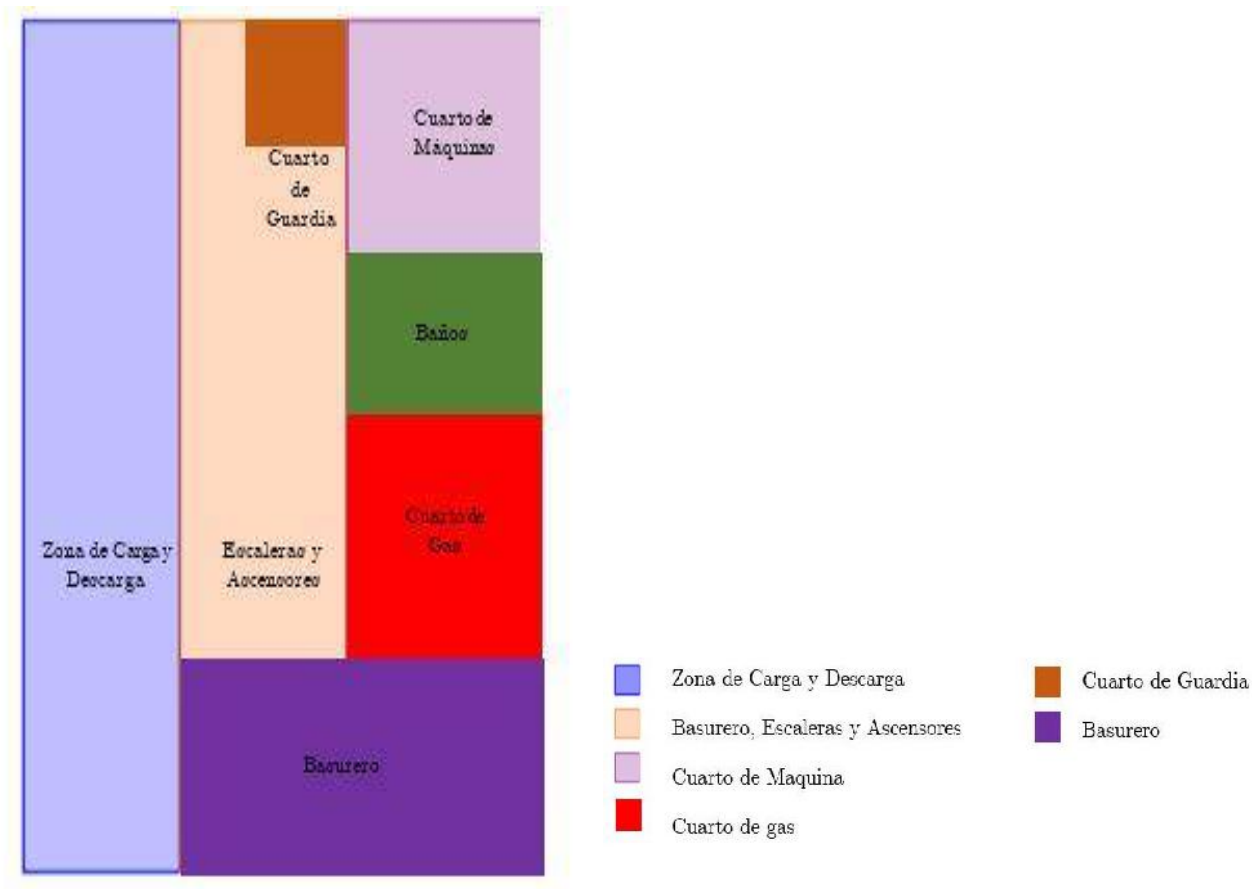


Figura 3.7.1: Zonificación Planta de Subterráneo  
*Elaboración: Autor*

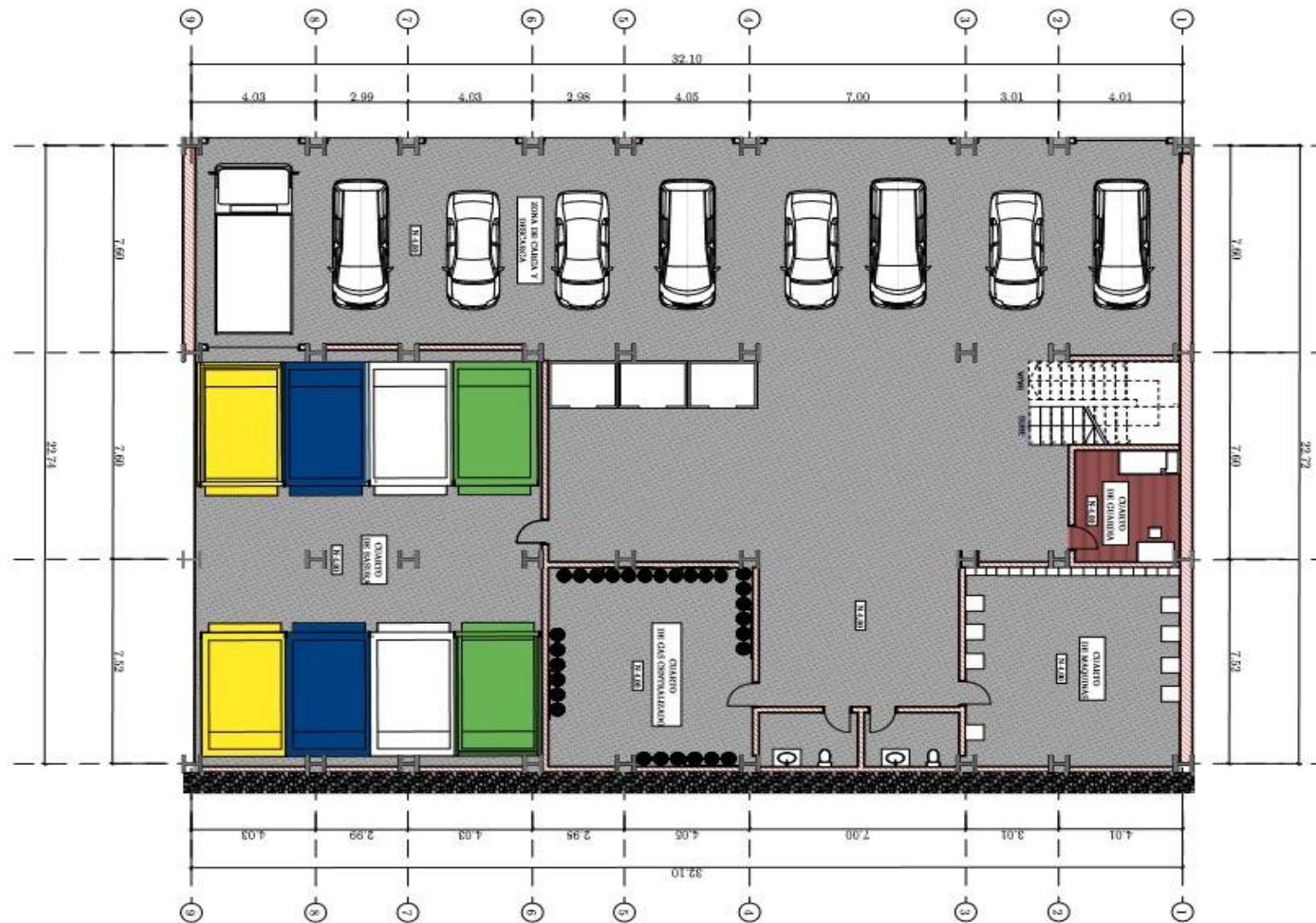


Figura 3.7.2:Planta de Subterráneo  
 Elaboración: Autor

### 3.7.1.1 Isla de Parquaderos

Se planteó colocar islas de estacionamientos en la calle Rodrigo Borja, aprovechando que su uso es el único del mercado Municipal de Chordeleg con la finalidad de facilitar a la comodidad de los usuarios.

Para obtener el número de estacionamientos de vehículos, se tomó en cuenta las normativas que propone Plazola; en el que nos dice que se debe colocar un vehículo por cada 150 m<sup>2</sup> de construcción; de esta forma, aplicando esa norma tenemos que el Mercado necesita un número aproximado de 25 estacionamientos. En cuanto a los materiales que se escogieron para el piso de los estacionamientos, se ha escogido asfalto.

Se propuso los parquaderos individuales para el Mercado, porque en la actualidad no existe espacio para estacionar los vehículos en el mismo; y las calles que rodean el mercado están utilizadas por líneas de taxis, las mismas que serán reubicadas; obteniendo como resultado lo que se puede observar en la [Figura 3.7.3](#), [Figura 3.7.4](#) y [Figura 3.7.5](#)



Figura 3.7.3: Isla de Parquaderos  
*Elaboración: Autor*



Figura 3.7.4: Parqueaderos  
*Elaboración: Autor*



Figura 3.7.5: Parqueaderos  
*Elaboración: Autor*

### 3.7.1.2 Zona de carga y descarga

Está ubicada en la calle Juan Bautista se conecta con la Av. 15 de abril, calle donde circula el transporte pesado que ingresa al mercado (Ver [Figura 3.7.6](#) y [Figura 3.7.7](#)).



Figura 3.7.6: Área de Carga y Descarga  
*Elaboración: Autor*



Figura 3.7.7: Carga y Descarga  
*Elaboración: Autor*

Los materiales de la zona de carga y descarga son de hormigón pulido para el piso, por su fácil mantenimiento y la durabilidad que tiene este material, sus paredes de ladrillo por su facilidad de limpieza.

Se propuso colocar la Zona de carga y descarga por los resultados que se obtuvo con las entrevistas y encuestas que se realizaron, la gente nos comentaba que no existía esta zona y que sería bueno que se implemente porque los carros se amontonan en las calles produciendo congestión vehicular. (Ver Figura 3.7.8).



Figura 3.7.8: Zona de Carga y Descarga  
*Elaboración: Autor*

### 3.7.1.3 Cuarto de Basura

Está ubicado a lado de la zona de ascensores y circulación hacia la parte de parqueos, es un cuarto grande y su función es recolectar toda la basura del mercado; para después clasificarla.

En cuanto a los materiales que se utilizaron, las paredes y el piso son de hormigón pulido puesto que es fácil de mantenimiento.

Se creó este espacio para la basura porque actualmente el mercado no cuenta con este espacio exclusivo para la basura; y es primordial para conservar el correcto aseo del mismo. Se puede apreciar en la [Figura 3.7.9](#) y [Figura 3.7.10](#)



Figura 3.7.9: Cuarto de Basura  
*Elaboración: Verónica López*

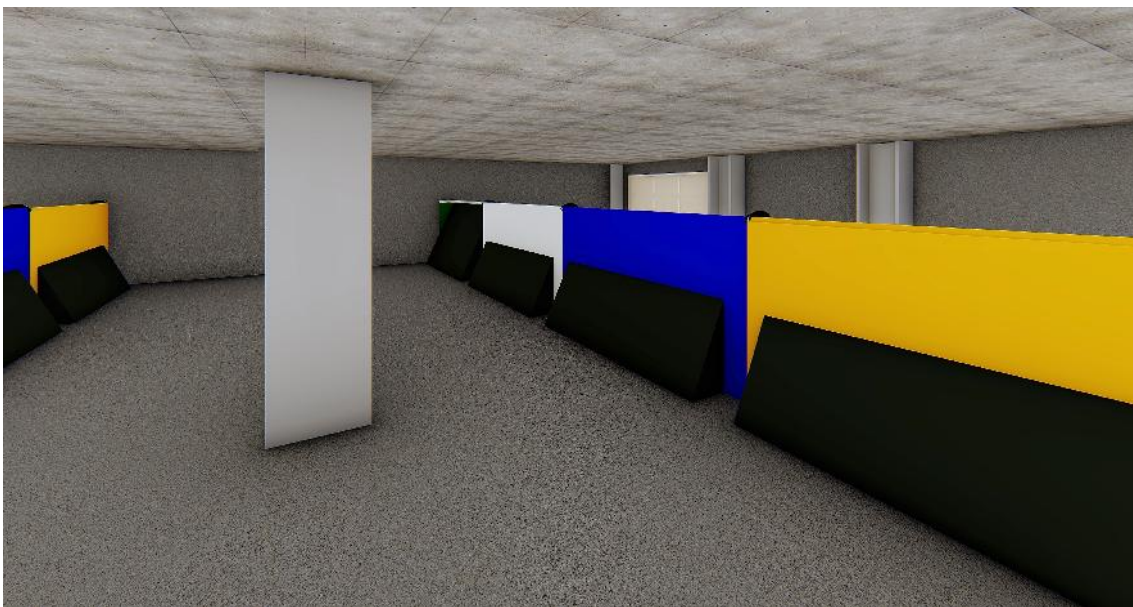


Figura 3.7.10: Reciclaje de Basura  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.1.4 Cuarto de Máquinas y Gas Centralizado

Es necesario tener este tipo de cuartos para previas revisiones y mantenimiento de los mismos, los cuales cuentan con las medidas requeridas, la materialidad de estos cuartos es de hormigón pulido las paredes y el piso. (Ver Figura 3.7.11 y Figura 3.7.12).



Figura 3.7.11: Cuarto de Máquinas  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.12: Cuarto de Gas  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.2 Zonificación e Implantación Planta Baja

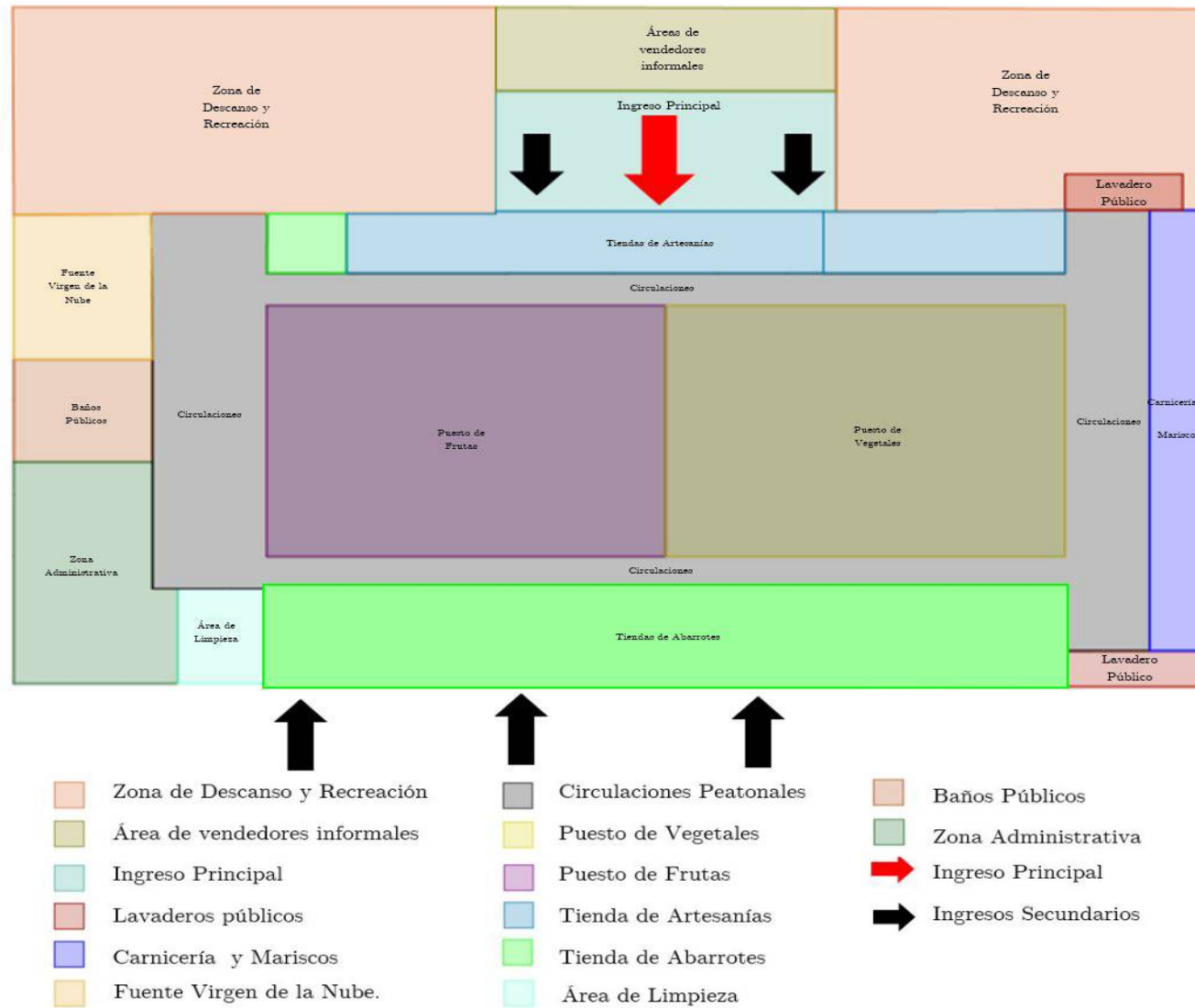


Figura 3.7.13: Zonificación Planta Baja  
Elaboración: Verónica López

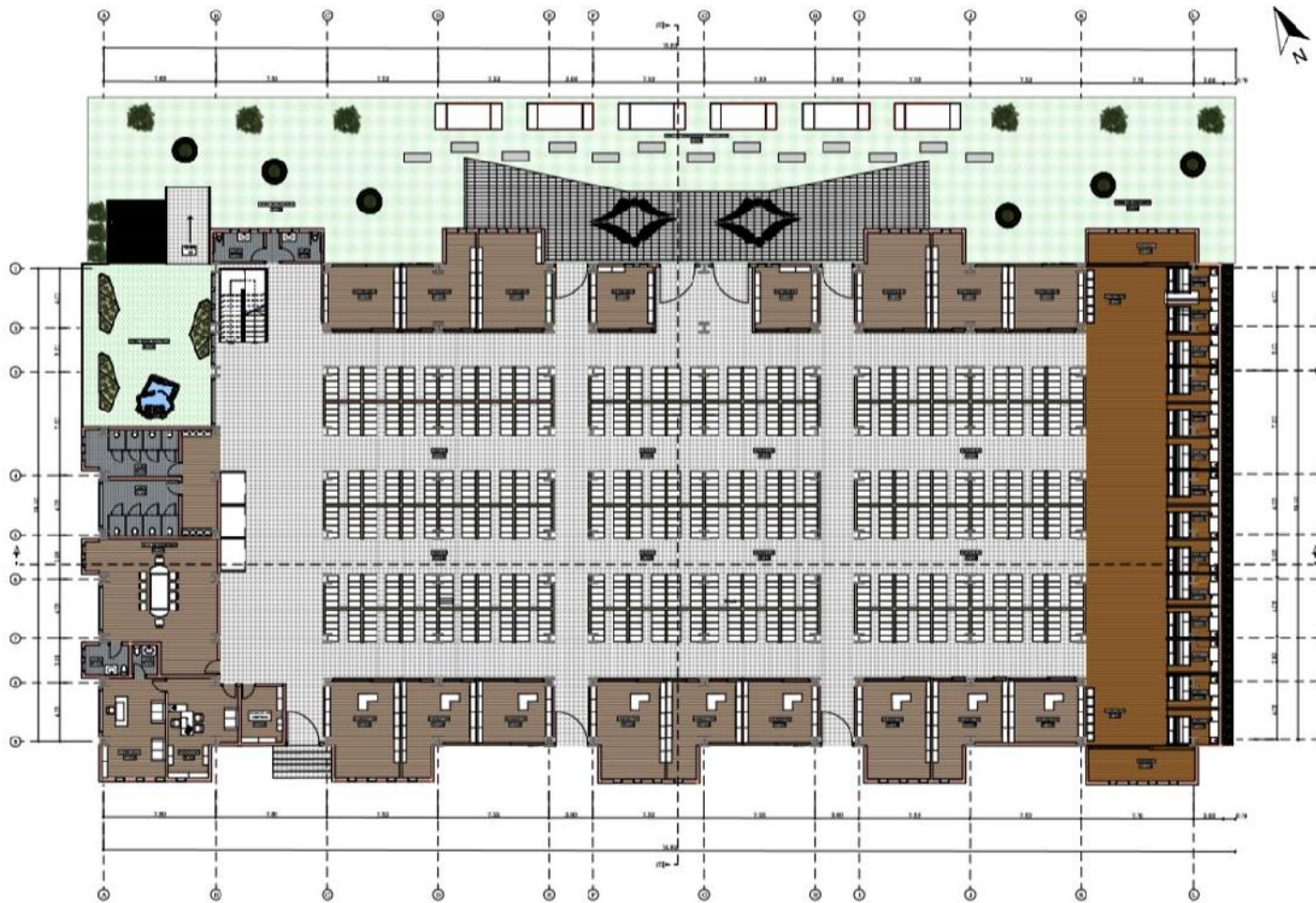


Figura 3.7.14: Planta Baja  
*Elaboración: Verónica López*

En esta planta se encuentra el área de frutas, vegetales, mariscos, tienda de abarrotes y artesanías, lavadores públicos, baños públicos, el cuarto de limpieza, el área administrativa, una área Socio- Cultural en donde está la fuente de la Virgen de la Nube.

### 3.7.2.1 Área de Frutas y Vegetales

Se organizó por zonas con la finalidad de generar mayor orden al mercado, con el estudio previo realizado se obtuvo que se necesita 54 puestos de frutas y 54 de vegetales; deben contar con las medidas requeridas.

Se propuso un prototipo de puesto en donde se pueda exhibir las frutas y a su vez bajo los mostradores que son en forma de escaleras de hormigón, generar bodegas para que puedan almacenar sus productos varios.

Se colocó en el primer piso porque son los productos que más compran los usuarios, para que estén a un fácil alcance también con la finalidad de proteger a los productos del sol, puesto que el segundo piso es casi una losa completa solo en la mitad tiene un vacío que permite una adecuada ventilación (Ver Figura 3.7.15, Figura 3.7.16, Figura 3.7.17).



Figura 3.7.15: Puesto de Frutas  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.16: Frutas  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.17: Puesto de Vegetales  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.2.2 Tienda de abarrotes y artesanías

Se necesitan 7 tiendas de abarrotes y 7 de artesanías, las mismas que cuentan con el área requerida, para exhibir su mercadería, las paredes internas son de ladrillo por su fácil limpieza, las paredes hacia la calle son de vidrio con ladrillo son de fácil mantenimiento, piso flotante. (Ver Figura 3.7.18, 3.7.19, 3.7.20 y 3.7.21)



Figura 3.7.18: Tienda de Artesanías  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.19: Artesanías  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.20: Tienda de Abarrotes  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.21: Abarrotes  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.2.3 Área de Carnicería y Marisquería

Esta área está ubicada en la primera planta hacia la calle Guayaquil, se buscó zonificar los puestos en un solo lugar para organizar y generar orden. Las paredes y el piso plastimadera, material para alto tráfico (Ver Figura 3.7.22 y Figura 3.7.23).



Figura 3.7.22: Puesto de Carnes  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.23: Carnes  
*Elaboración: Verónica López*

#### 3.7.2.4 Lavadores Públicos

Se colocados lavadores a lado de las carnicerías, que sean accesibles para cualquier persona, con la finalidad de facilitar a los vendedores de lavar sus productos y a los compradores puedan usar para aseo. Las paredes y el piso serán de plastimadera (Ver Figura 3.7.24 y Figura 3.7.25).



Figura 3.7.24: Lavadores  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.25: Lavadores Públicos  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.2.5 Cuarto de Limpieza

Esta ubicado en la primera planta, se propuso crear este espacio, para generar mayor limpieza en el mercado y dar un buen aspecto. Las paredes y el piso serán de plastimadera. Se puede apreciar en la [Figura 3.7.26](#) y [Figura 3.7.27](#).



Figura 3.7.26: Cuarto de Limpieza  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.27: Cuarto de Limpieza  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.2.6 Área Administrativa

En esta área se encuentra la oficina de la comisaria, la secretaria y la sala de reuniones, cada una con las áreas requeridas, en cuanto a los materiales el piso es flotante, las paredes de ladrillo por la durabilidad y fácil mantenimiento (Ver Figura 3.7.28 y Figura 3.7.29).



Figura 3.7.28: Administración  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.29: Sala de Juntas  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.2.7 Área Socio - Cultural

La calle 4 de octubre se transformó en peatonal dando espacio a vendedores informales, con áreas de descanso. En cuanto a la materialidad, en algunas zonas se colocó el piso ecológico que se adapta al entorno y la combinación de varios adoquines de colores.

Se generó una pileta que se enlaza con la calle peatonal en donde se colocó la Virgen de la Nube que es la patrona de la asociación que conforman el mercado, en cuanto a la materialidad, se colocó el piso ecológico permitiendo la implementación de vegetación en la zona. Como se puede ver en las Figuras 3.7.30, Figura 3.7.31, Figura 3.7.32 y Figura 3.7.33.



Figura 3.7.30: Fuente de la Virgen  
*Elaboración: Verónica López*

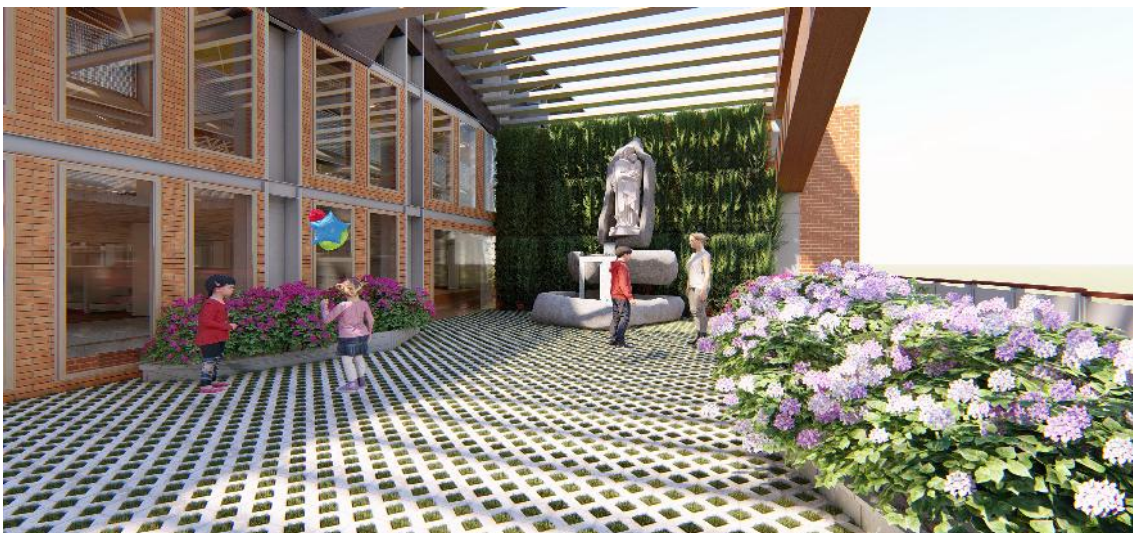


Figura 3.7.31: Área Socio-Cultural  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.32: Calle Peatonal  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.33: Calle Peatonal  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.3 Zonificación e Implantación Planta Alta

En la planta alta están ubicados los diferentes puestos de comida los patios de comida, lavadores públicos, las tiendas de ropa, el departamento de enfermería, los baños públicos.

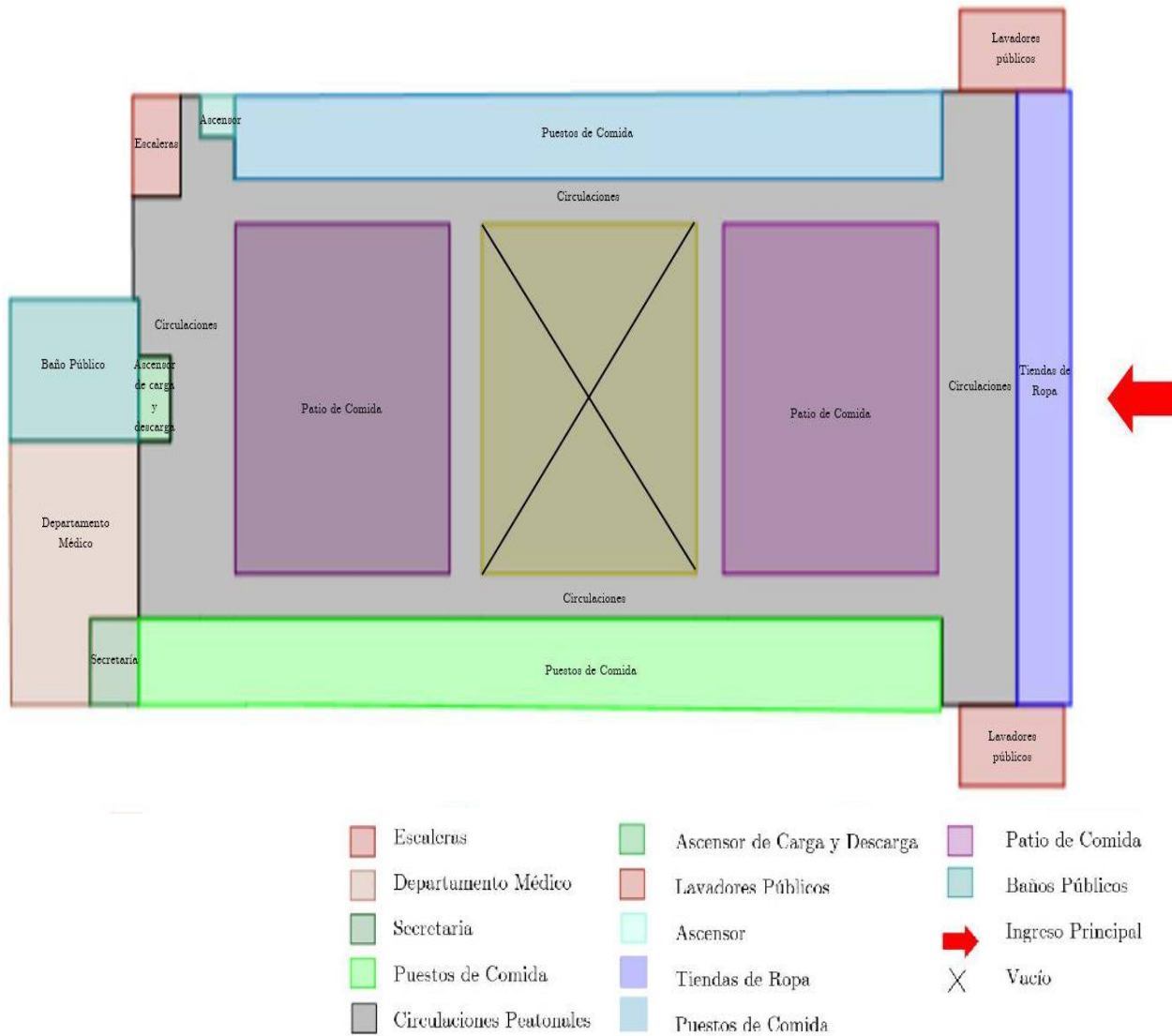


Figura 3.7.34: Zonificación Planta Alta  
 Elaboración: Verónica López

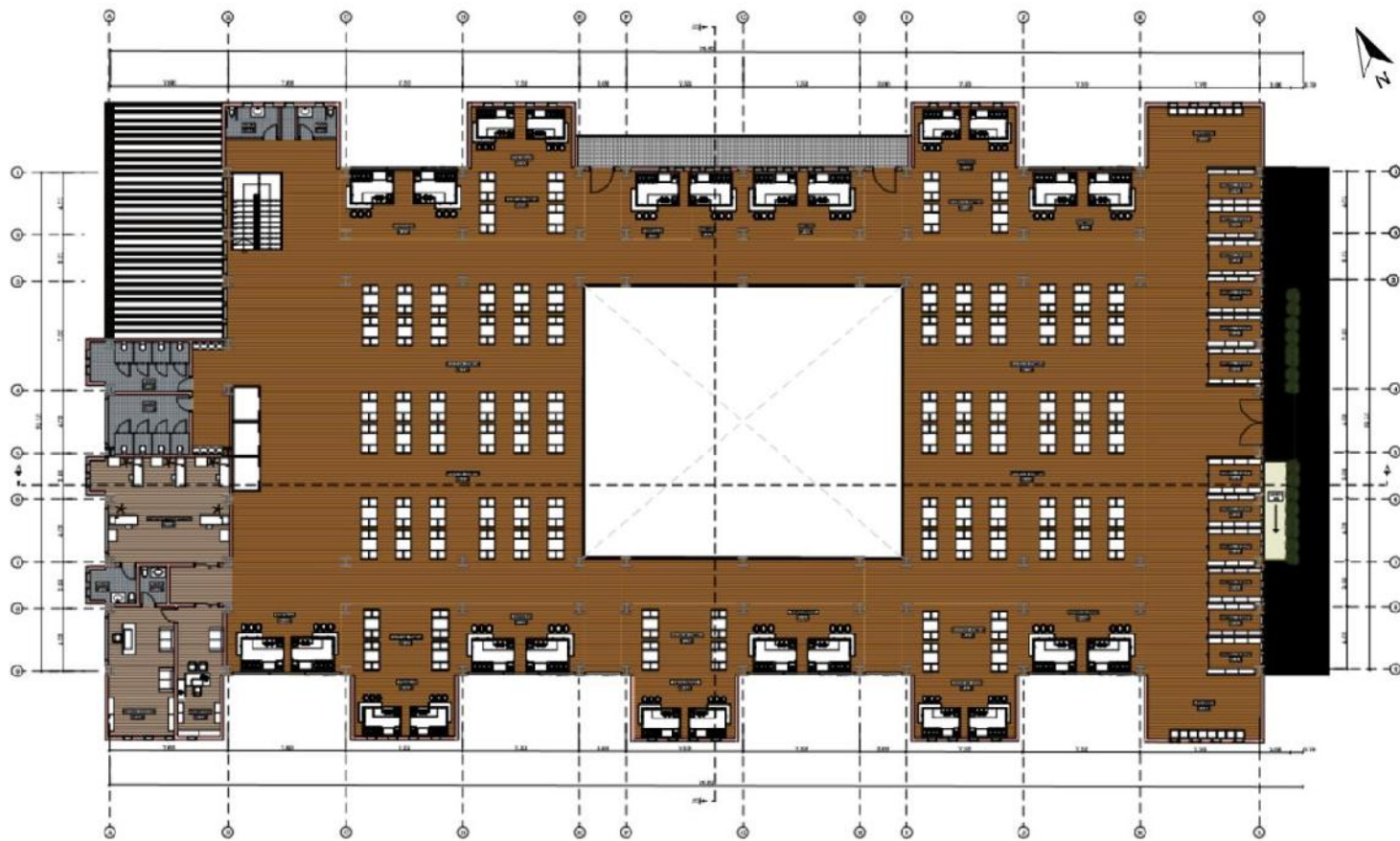


Figura 3.7.35: Planta Alta  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.3.1 Puestos de Comida

Se organizó dependiendo la tipología de comida, cada uno cuenta con un puesto diseñado con las medidas requeridas, el cual cuenta con un lavador, frigorífico para guardar los alimentos y freidoras o cocinetas, los materiales de este módulo es de granito y plastimadera por su fácil mantenimiento. Se colocó en el segundo piso porque cuenta con una cubierta que tiene una adecuada ventilación, generando un ambiente agradable, permitiendo que los olores de la comida salgan con facilidad y no se concentren en el mercado (Ver Figura 3.7.36y Figura3.7.37).



Figura 3.7.36: Puestos de Comida  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.37: Puestos de Comida  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.3.2 Patios de Comida

Se colocó al frente de cada puesto de comida las mesas y sillas, permitiendo al usuario sentarse en cualquier lugar, las mesas y sillas son de plástico y aluminio, permitiendo una fácil limpieza. (Ver Figura 3.7.38, Figura 3.7.39, Figura 3.7.40 y Figura 3.7.41)

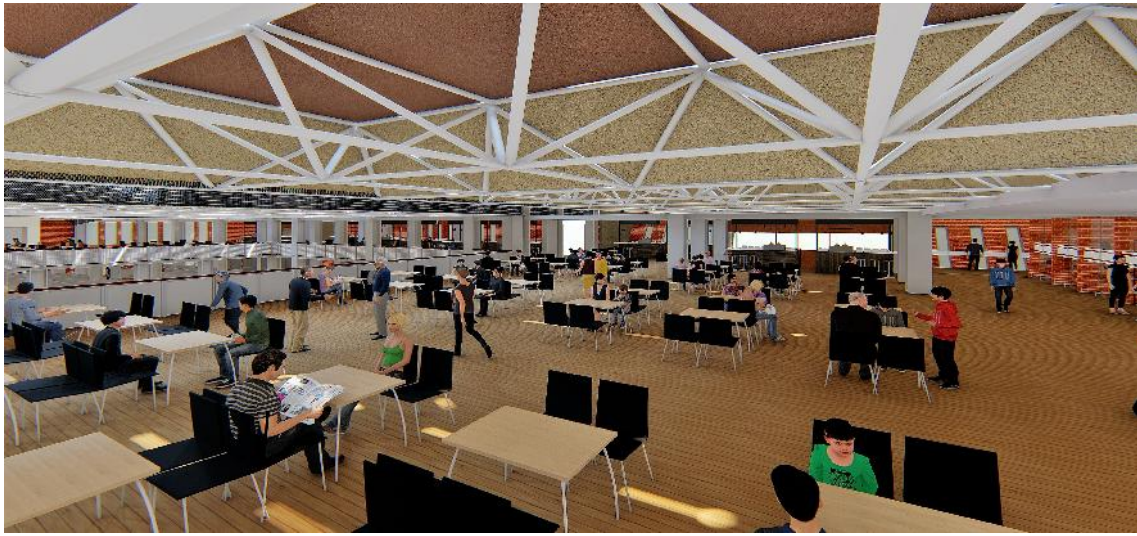


Figura 3.7.38: Patio de Comida  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.39: Patio de Comida  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.40: Patio de Comida  
*Elaboración: Verónica López*

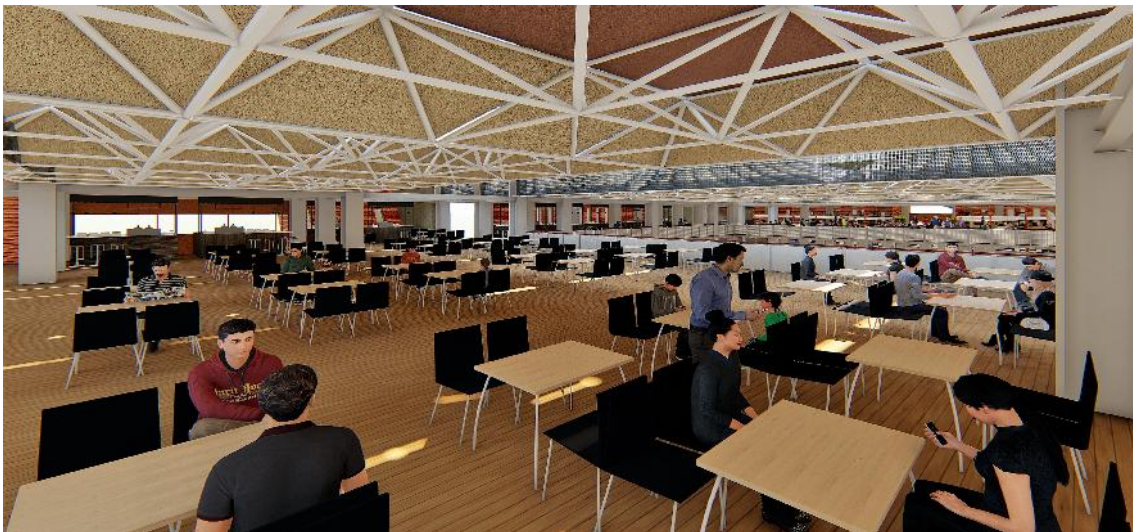


Figura 3.7.41: Patio de Comida  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.3.3 Tiendas de Ropa

Estas tiendas se colocaron hacia la calle Guayaquil con la finalidad de que estén separados de los puestos de comida, generando mayor orden en el mercado, cada uno de estos puestos tienen las medidas requeridas, cuentan con muebles de madera para poder exhibir sus productos. Sus paredes de ladrillo, su piso flotante. (Ver

Figura 3.7.42, Figura 3.7.43, Figura 3.7.44 y Figura 3.7.45).



Figura 3.7.42: Tienda de Ropa  
*Elaboración: Verónica López*

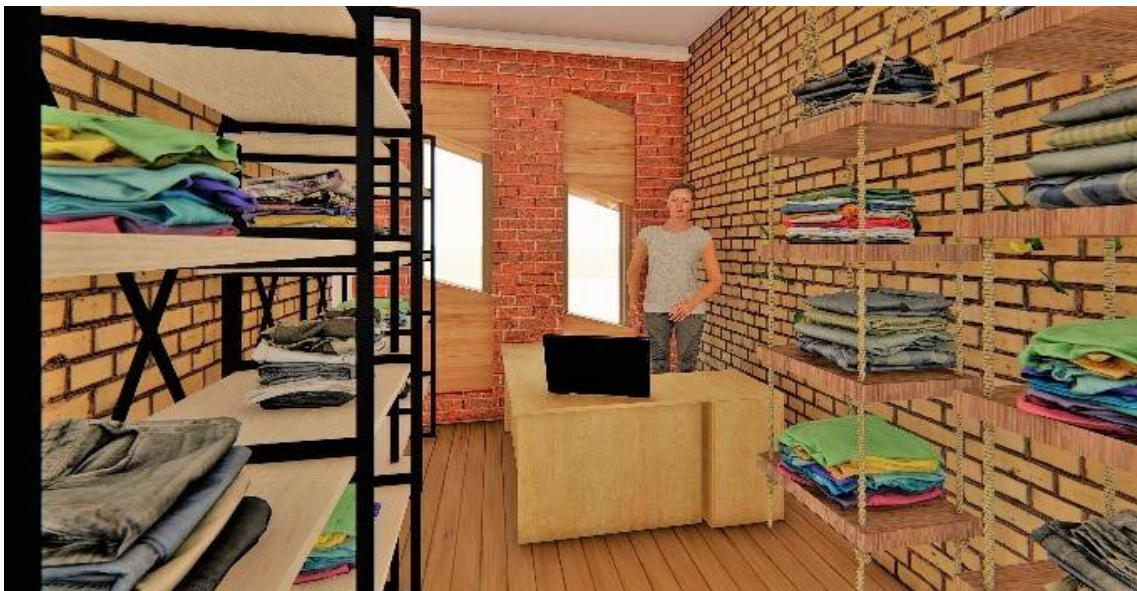


Figura 3.7.43: Tienda de Ropa  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.44: Puestos de Ropa  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.45: Tiendas de Ropa  
*Elaboración: Verónica López*

#### 3.7.3.4 Departamento de Enfermería

En este espacio está la oficina del médico, de su secretaria y la habitación donde se atiende a los usuarios, estos espacios están diseñados con los siguientes materiales, ladrillo para las paredes y piso flotante por su facilidad de limpieza.

Se decidió crear este departamento porque es importante contar con una enfermería, ya que los vendedores y usuarios están expuestos a sufrir algún tipo de accidente. Se decidió colocar este espacio encima de la administración con la finalidad de que todo esté muy bien organizado. (Ver Figura 3.7.46 y Figura 3.7.47).



Figura 3.7.46: Departamento Médico  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.47: Área Médica  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.3.5 Baños Públicos

Se decidió poner baños públicos en la planta baja para dar mayor comodidad a las personas, puesto que a su vez son muy necesarios y en la actualidad solo se encuentran ubicados en el segundo piso. En cuanto a los materiales las paredes se usa plastimadera y el piso de porcelanato antideslizante para dar seguridad al usuario (Ver Figura 3.7.48y Figura 3.7.49).



Figura 3.7.48: Baño  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.49: Baño Público  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.7.3.6 Lavadores Públicos

Se colocaron lavadores a lado de los puestos de comida, que sean accesibles para cualquier persona, con la finalidad de facilitar a las personas a que puedan usar para aseo, o para los vendedores. Las paredes y el piso serán de plastimadera (Ver [Figura 3.7.50](#) y [Figura 3.7.51](#)).



Figura 3.7.50: Lavadores  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.7.51: Lavador Público  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.8 Materialidad

El Mercado Municipal de Chordeleg estará construido con estructura metálica, losas de Hormigón con placa colaborante, la cubierta es una estructura metálica que envuelve a la edificación, combinado con planchas de alucobond de colores que sean representativos del lugar, como son los colores marrón, café, beige, además cuenta con unas ventanas de celosía que permite graduarse en abertura según convenga, tiene malla entre los espacios que quedan de cada plancha, para evitar la contaminación permitiendo el ingreso de luz y una ventilación adecuada.

En las fachadas laterales se colocó paredes de ladrillo permitiendo que se relacione con el entorno, puesto que es un material muy tradicional y amigable con el medio ambiente. También se creó unas paredes de vidrio con ladrillo con la finalidad de utilizar materiales de la zona para generar una pureza en el proyecto para que se relacione con los demás materiales utilizados.

El piso exterior de la calle peatonal es de adoquín ecológico y la combinación de adoquines de colores, la gruta de la virgen con adoquín ecológico permitiendo generar un espacio natural.

En cuanto al piso de la zona de carga y descarga es de hormigón pulido y de primera planta porcelanato antideslizante, por la facilidad de limpieza y mantenimiento, la segunda planta el material del piso es de plastimadera que es un piso de plástico muy parecido a la madera, puede ser de cualquier color. (Ver Figura 3.8.1, Figura 3.8.2 y Figura 3.8.3).

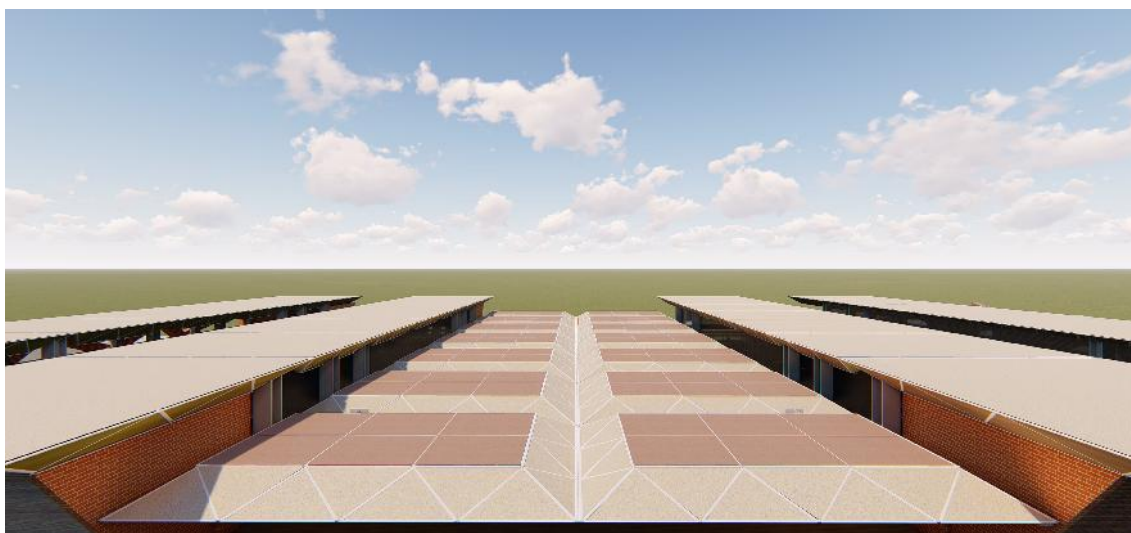


Figura 3.8.1: Cubierta  
*Elaboración: Verónica López*

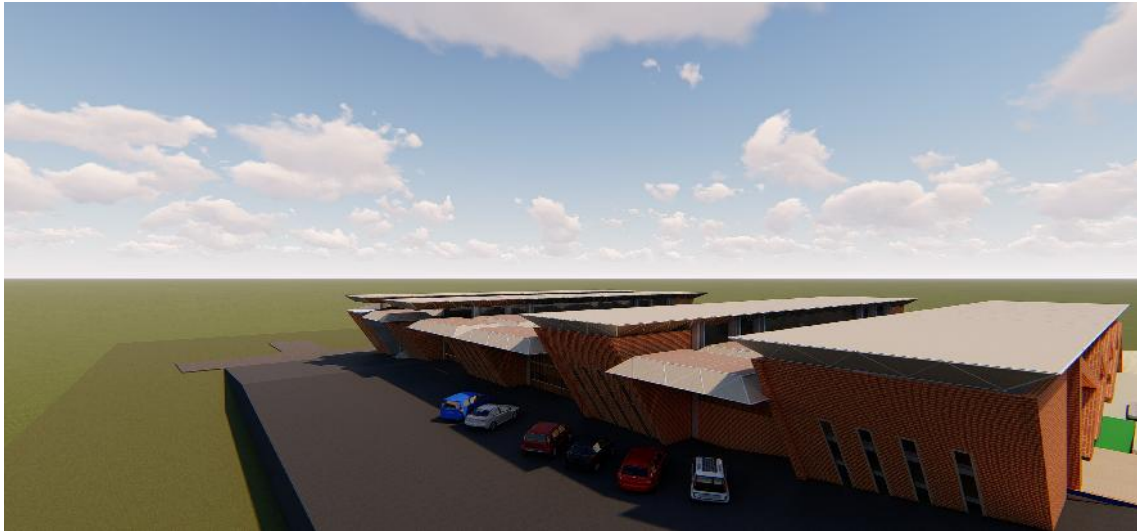


Figura 3.8.2: Placas de Alucobond  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.8.3: Paredes Inclinas  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.9 Función

La distribución funcional del Mercado Municipal de Chordeleg, está dada por algunas prioridades en cuanto a las relaciones entre los diferentes espacios se desarrollan en 3 niveles diferentes. La calle peatonal generada en el anteproyecto se relaciona

de una manera directa con el mercado porque se encuentra el acceso principal hacia el mercado, cuenta con área de descanso, recreación y puestos de venta informal su mobiliario se plante que no sea fijo para poder tener mayor flexibilidad en cuanto a su uso.

En el subterráneo está ubicado la zona de carga y descarga que tienen una relación directa con los ascensores destinados para esta zona, permitiendo que los productores lleven los productos a la primera planta, las escaleras y ascensor destinados para los compradores, el basurero del mercado en donde se clasifica los desechos y según Plazola se recomienda ubicarlo a lado de la zona de carga y descarga, se tomó en consideración esas recomendaciones. En el primer piso están los puestos de frutas, vegetales, centralizados en esta planta y distribuidos la mitad de puestos para frutas, la otra mitad para los vegetales; según el cálculo realizado se estableció el número de puestos. Los cárnicos y mariscos, se colocaron en la misma planta porque están entre los productos más vendidos. Las tiendas de artesanías y abarrotes están colocados hacia la calle 4 de octubre y calle Rodrigo Borja, permitiendo comprar a la gente desde afuera y dentro. En cuanto al área administrativa debe estar conectado directamente con todas las personas, debe estar visible para todo público; todos estos puestos se colocaron en la primera planta para que tenga un contacto directo con los compradores puesto que son los productos que más se venden en la actualidad, generado mayor comodidad al usuario, la primera planta tiene una relación directa con la calle peatonal propuesta en el anteproyecto, porque el acceso principal esta hacia esa calle. En el segundo piso se encuentra los diferentes tipos de puestos de comidas que están clasificados según la tipología de alimento que venden, con la finalidad que todo se vea ordenada, se puede ver claramente que tiene una relación directa con los patios de comida los mismos que están ubicados al frente de cada uno de los puestos.

Las tiendas de ropa se colocaron hacia la calle Guayaquil, con la finalidad que todos estos puestos estén en un solo lugar, el hueco que se generó en la losa del segundo piso permite que se dé una ventilación adecuada hacia el primer piso, porque existen unas ventanas de celosías que se abren en su totalidad, permitiendo ventilar todo el mercado de una forma adecuada. El departamento médico se colocó cerca de los puestos de comida, porque siempre estas personas son más propensas a sufrir algún tipo de accidente y para poder velar por la seguridad de las personas, también cuenta con baños y lavadores públicos. En cuanto a la estructura de la cubierta que encierra el conjunto, se puede ver claramente que tiene un ritmo creciente y permite que se dé una adecuada ventilación hacia el interior del mercado, generando un ambiente confortable y sombra con las planchas de alucobond encima de dicha estructura. En cuanto a la orientación de cada uno de los puestos se decidió con la finalidad de que el sol no penetre en los productos y los vientos entren de forma directa y purifiquen el ambiente. Es importante mencionar que se cambió la direccionalidad de la calle Rodrigo Borja con la finalidad de generar una mejor circulación vehicular.

Definiendo al proyecto como un hito para la imagen del cantón, es por eso la utilización de los colores en la cubierta que contribuya a esta imagen de fiesta que debe tener un mercado, la intención es potencializar ya que es un lugar al que acude toda la población.



Figura 3.9.1: Función Calle 4 de Octubre  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.9.2: Fachada del Mercado  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.10 Forma

Esta edificación se compone de un bloque de tres pisos, las formas se tomaron como base a las cubiertas del contexto urbano, la cubierta tiene unas aberturas permitiendo una ventilación cruzada natural, los vientos vienen de noreste y sureste. A su vez la cubierta se vincula con unas paredes inclinadas de la edificación que quieren representar las cubiertas del contexto que lo rodea. En cuanto a la calle peatonal y los módulos de puestos tienen figuras simples como son los rectángulos y rombos.



Figura 3.10.1: Forma del Mercado  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.11 Organización del Recorrido

En cuanto a las circulaciones de cada una de las plantas tienen una relación directa con cada uno de los espacios (Ver Figura 3.11.1). En la primera planta en la calle 4 de octubre que es la calle peatonal propuesta se encuentra ubicada la entrada principal con dos entradas secundarias y en la calle Rodrigo Borja están ubicados 3 accesos secundarios, permitiendo conectarse todas estas entradas con los pasillos de que son de 2,40m de ancho de una manera directa, se puede ver claramente que todos los pasillos se conectan a los diferentes espacios con gran accesibilidad (Ver Figura 3.11.2).

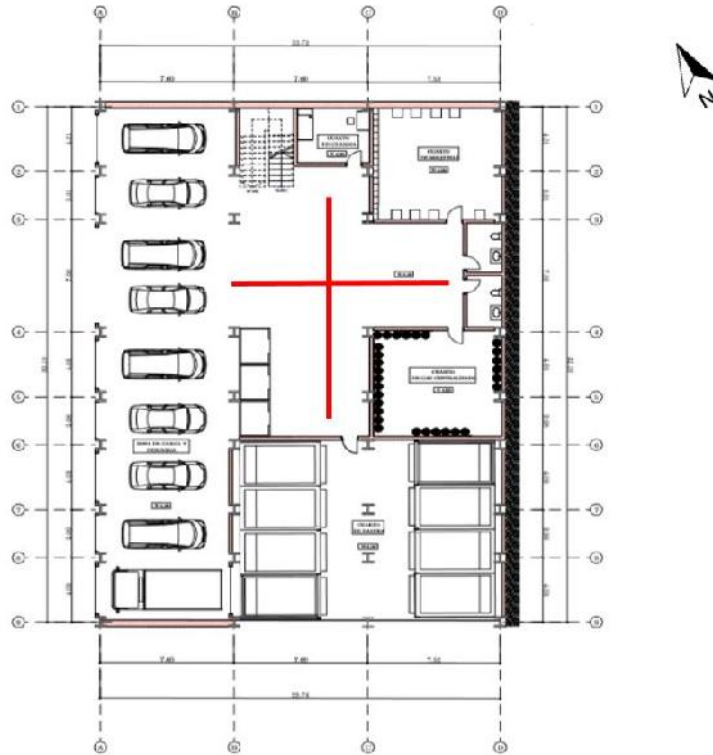


Figura 3.11.1: Planta Subterránea  
Elaboración: Verónica López

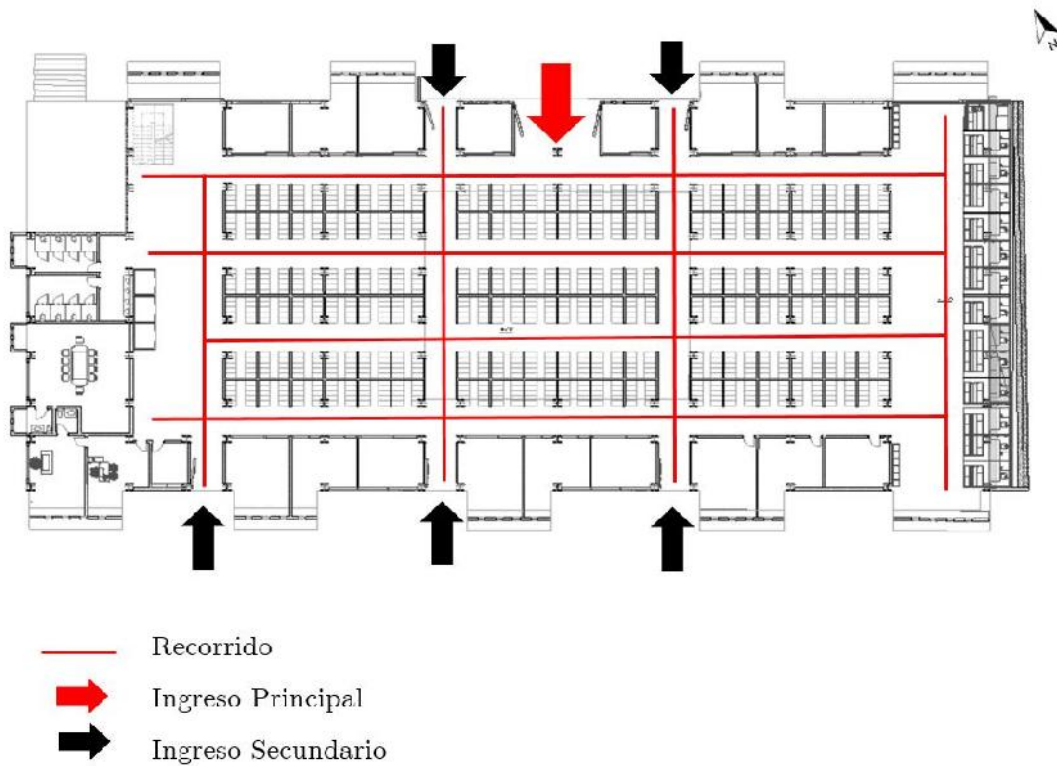


Figura 3.11.2: Planta Baja  
Elaboración: Verónica López

La segunda planta tiene un acceso por la calle Guayaquil mediante ascensores y gradas, los mismos que se conectan de una forma directa con los puestos de comida (Ver Figura 3.11.3).

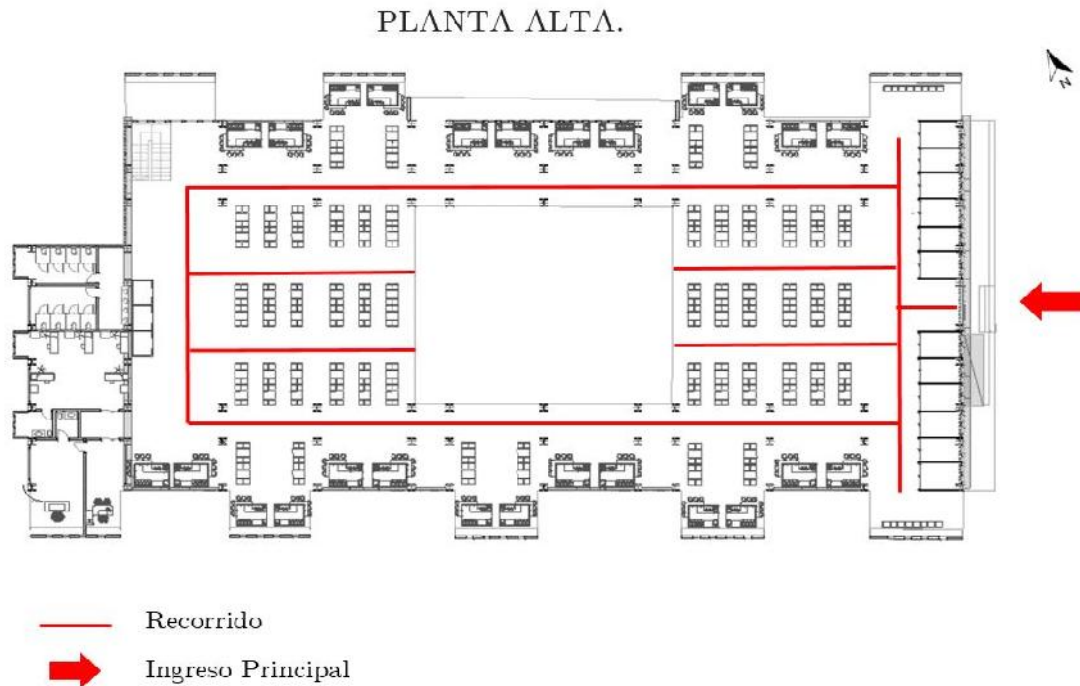


Figura 3.11.3: Planta Alta  
 Elaboración: Verónica López

## 3.12 Organización de Puestos

La organización de puestos se fue distribuyendo por el tipo de productos que se venden.

En la primera planta, los puestos de frutas y verduras se encuentran en el centro, porque son los productos que más consumen las personas; a lado posterior a este están los puestos de carnicerías y mariscos.

Hacia la calle 4 de octubre se encuentran las tiendas de artesanías y a la calle Rodrigo Borja están las tiendas de abarrotes, todos los puestos tienen una relación directa y permiten al usuario hacer sus compras en toda la primera planta, en la misma también se encuentra el área de administración y mantenimiento (Ver Figura 3.12.1).

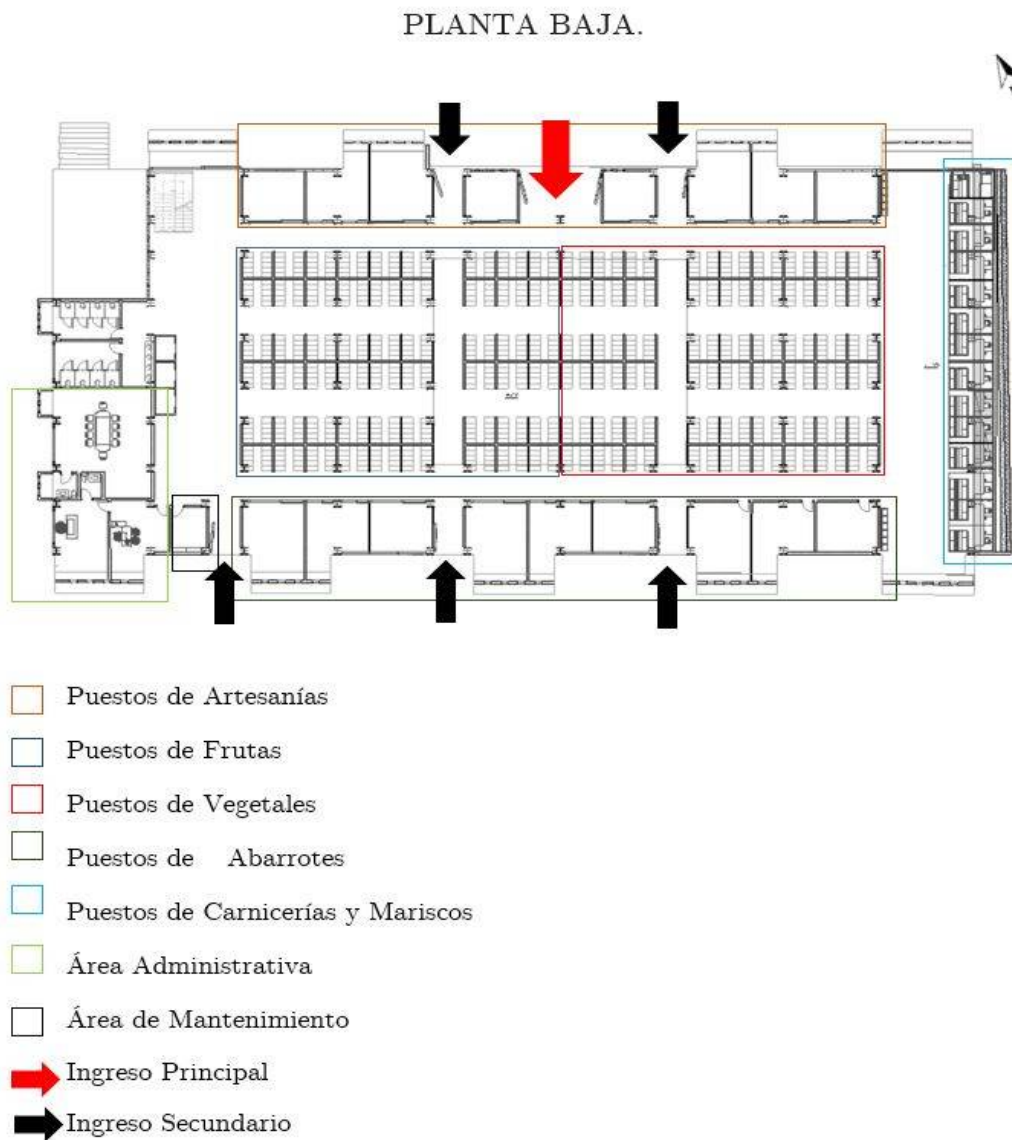


Figura 3.12.1: Planta Baja  
Elaboración: Verónica López

En la segunda planta están ubicados todos los puestos de comida, organizados por la tipología de comida que se relacionan directamente con los patios de comida permitiendo usar cualquier puesto a las personas, también cuenta con el departamento de enfermería dando mayor seguridad a las personas(Ver Figura 3.12.2).

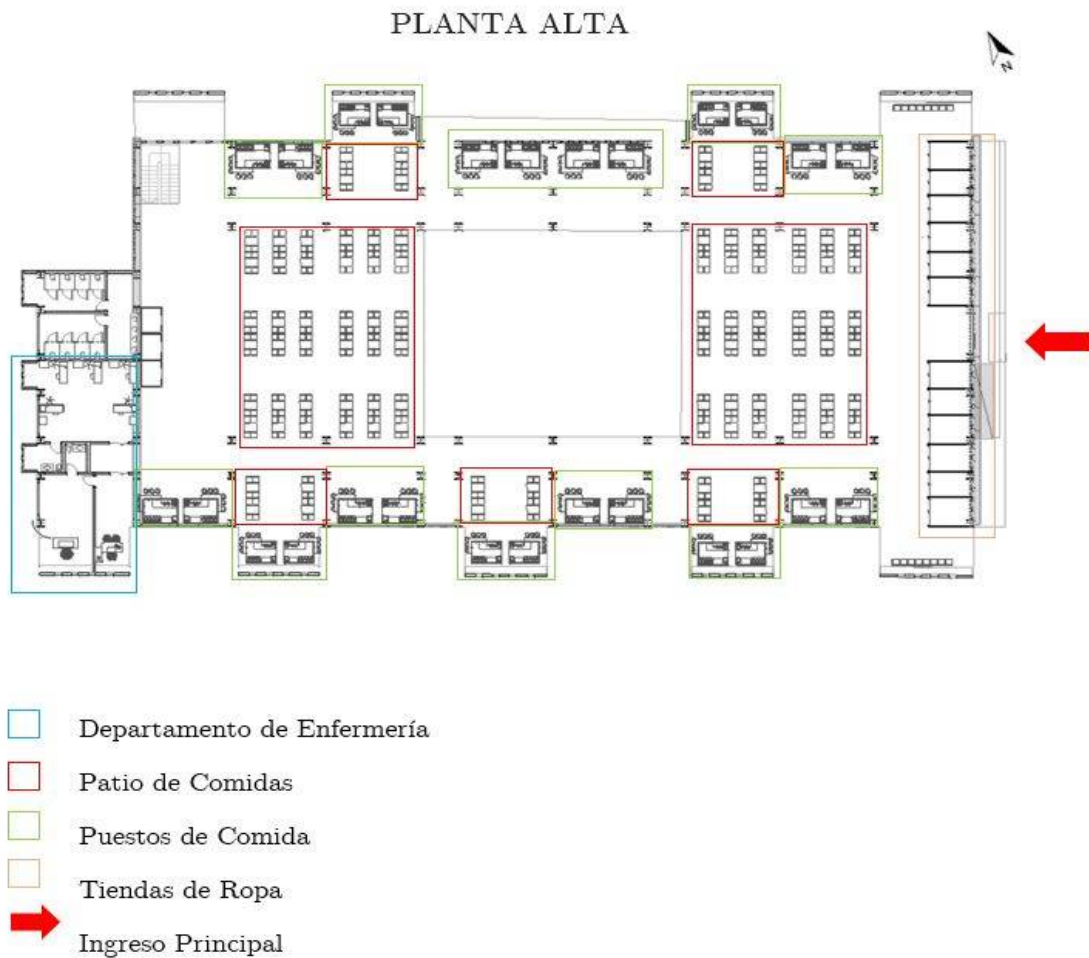


Figura 3.12.2: Planta Alta  
 Elaboración: Verónica López

### 3.13 Idea Rectora

La idea principal de todo el proyecto es cultural arquitectónico, porque se quiere rescatar el entorno urbano que caracterizan a este cantón, se escogió estos dos elementos las cubiertas inclinadas del contexto que representan las cubiertas de las casas del cantón, finalmente las figuras de las joyas como son los rombos y rectángulos, para el diseño de los módulos de puestos propuestos y parte de la calle peatonal.

### 3.13.1 Edificación

Se plantea una propuesta desarrollista, se basa en la aplicación de la tecnología, sin que afecte al contexto construido. Para la cubierta se reutilizó la estructura existente, creando módulos que van a diferentes alturas. Como idea rectora se tomó a las cubiertas del contexto urbano, esta estructura envuelve a la edificación y se relaciona con el contexto.

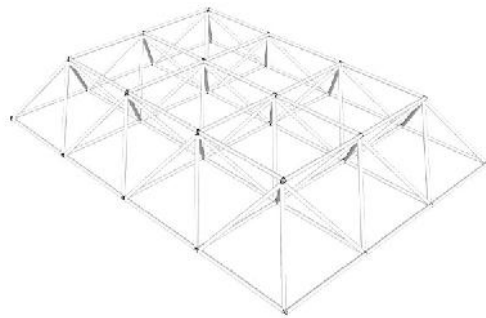


Figura 3.13.1: Estructura Actual

Figura 3.13.2: Estructura de Cubierta

*Fuente 1 y 2: Verónica López.*

*Recuperado:16/02/2020*

Las fachadas laterales tienen paredes inclinadas de ladrillo, representan las cubiertas del contexto, las fachadas frontal y posterior tienen el mismo concepto de las cubiertas se las deshomogeneizó para obtener las figuras actuales.



Figura 3.13.3: Paredes Inclinadas

Figura 3.13.4: Cubiertas del Contexto

*Fuente: Verónica López.*

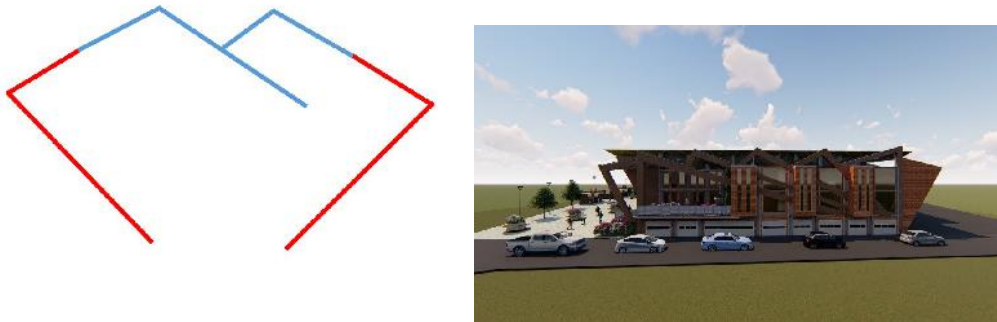


Figura 3.13.5: Descomposición de Cubiertas

Figura 3.13.6: Fachada Frontal

*Fuente: Verónica López.*

En cuanto al área de ingreso para el mercado, se partió de la figura de un rombo que es la representación de un arete de filigrana, con la finalidad de representar las artesanías del cantón.

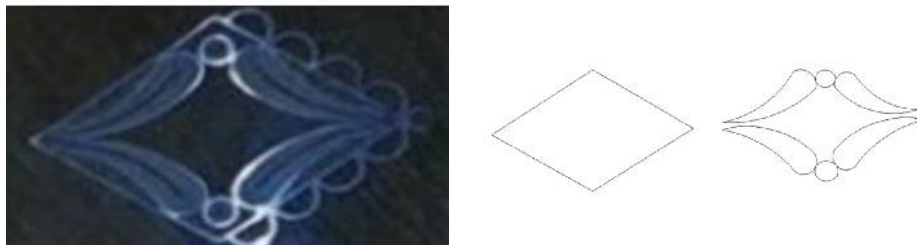


Figura 3.13.7: Arete de Filigrana

Figura 3.13.8: Descomposición de Forma

*Fuente: Verónica López.*

### 3.13.2 Idea Rectora de Puestos de Venta

Se partió de figuras simples como los rectángulos, son representados en joyas del cantón, mediante estas figuras se creó un módulo y se le modificó, pero con el mismo concepto generando mínimas modificaciones.



Figura 3.13.9: Aretes

Figura 3.13.10: Ideas de Puestos

*Fuente: Verónica López.*

## 3.14 Diseños de Puestos

### 3.14.1 Puesto de Vendedores Informales

El diseño de los puestos para vendedores informales es móvil, para darle otra función al espacio, se partió de la idea del puesto de ventas de cárnicos, mariscos y puestos de comida. Tiene un área de 5,44m<sup>2</sup>, cuenta con un mesón, frigorífico, lavador y repisas que permite colocar sus productos, también tiene a sus lados laterales unos mesones. Tiene una altura de 2.90m, los materiales de este puesto son de acero inoxidable y madera.



Figura 3.14.1: Puestos de Ventas Informales

*Fuente: Verónica López.*

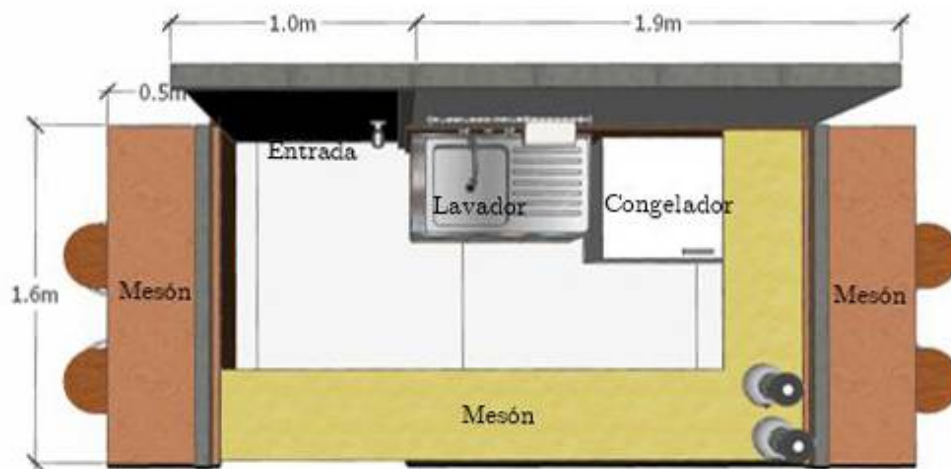


Figura 3.14.2: Planta de Puesto de Ventas Informales  
 Elaboración: Verónica López

### 3.14.2 Puesto de Carnes y Mariscos

El diseño del puesto de carnes y mariscos, cuenta con lavador, mesón, frigorífico, un congelador para poder mantener los productos frescos y una caja para poder cobrar. Tiene un área de 9m<sup>2</sup>, cuenta con las medidas, en cuanto a los materiales de este puesto son de acero inoxidable, granito y madera. Tiene una altura de 2.90m

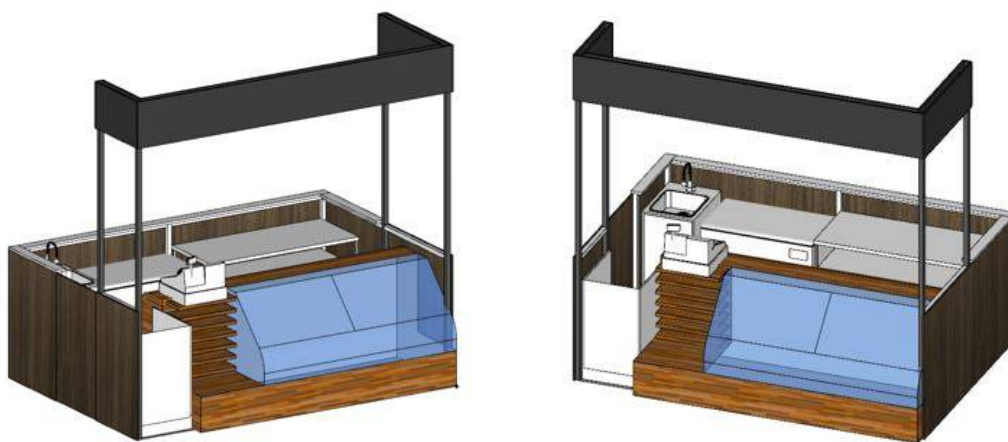


Figura 3.14.3: Puestos de Carnes y Mariscos  
 Fuente: Verónica López.

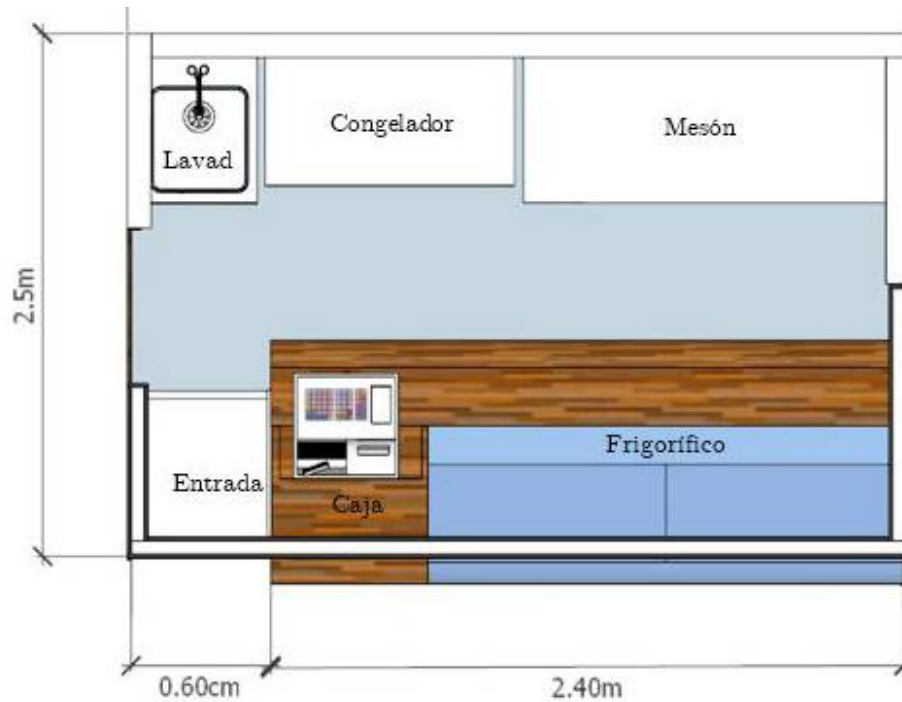


Figura 3.14.4: Planta de Puesto Carnes y Mariscos  
Elaboración: Verónica López

### 3.14.3 Puestos de Comida

Cada puesto cuenta con lavador, mesón, congelador, cocina, un mesón y una caja. Tiene un área de 7.5m<sup>2</sup>, la medida requeridas para este puesto. Los materiales son: acero inoxidable, granito y madera. Tiene una altura de 2.90m



Figura 3.14.5: Puestos de Comida  
Fuente: Verónica López.

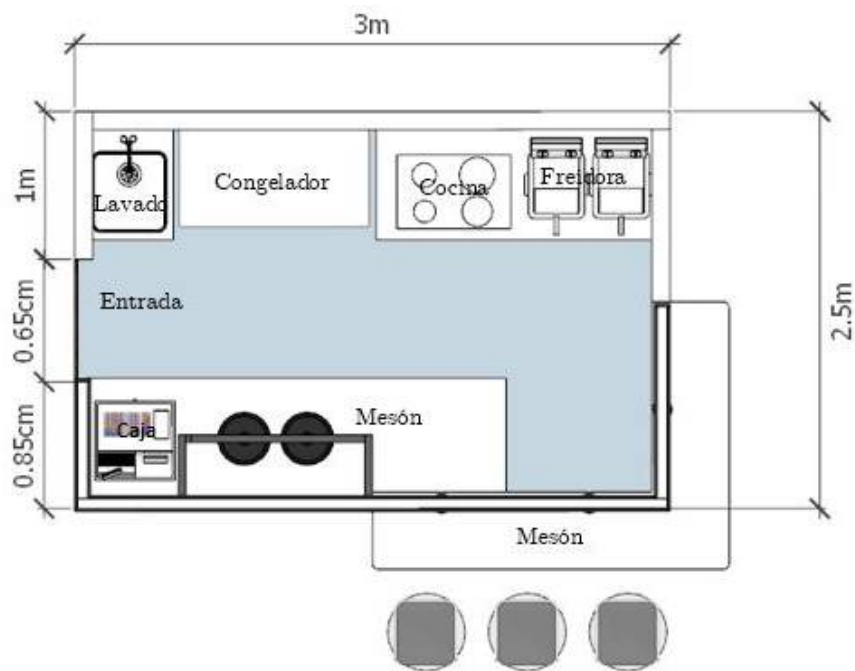


Figura 3.14.6: Planta de Puesto de Comida  
Elaboración: Verónica López

### 3.14.4 Puesto de Frutas y Verduras

Se crearon unos graderíos para exhibir los productos y tener visualización, con unas puertas que sirven como bodega para guardar los productos. El puesto tiene una altura de 1.40m y un área de 6.6m<sup>2</sup>. Los materiales son hormigón y madera. No cuenta con lavador porque se están cerca de lavadores públicos.

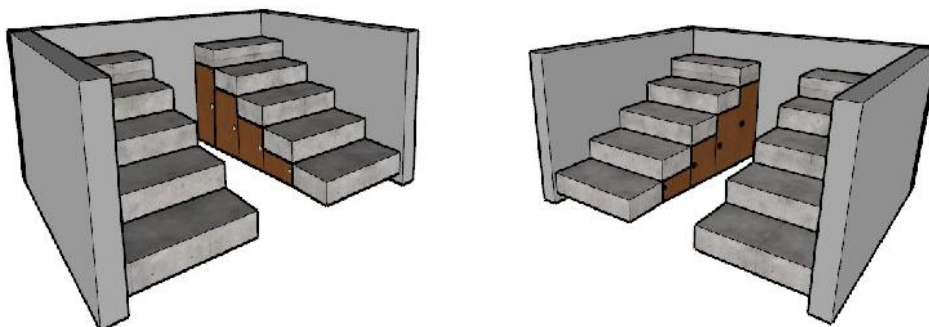


Figura 3.14.7: Puesto de Frutas y Verduras  
Fuente: Verónica López.

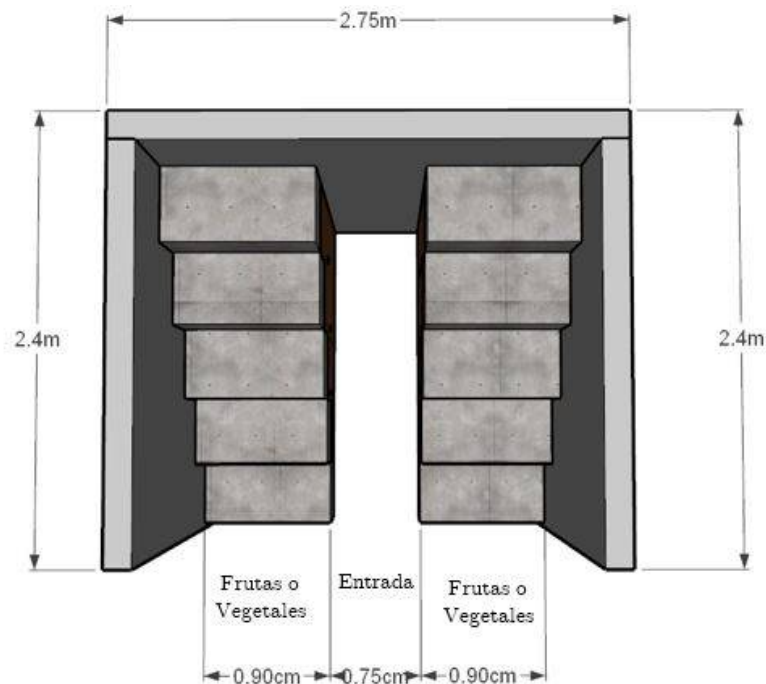


Figura 3.14.8: Planta de Puesto de Frutas y Verduras  
 Elaboración: Verónica López

### 3.15 Plan de Contingencia

Un plan de contingencia es un conjunto de procedimientos alternativos a la operatividad normal de cada institución. Su finalidad es la de permitir el funcionamiento de esta, aun cuando alguna de sus funciones deje de hacerlo por culpa de algún incidente tanto interno como ajeno a la organización. Todas las instituciones deberían contar con un plan de contingencia actualizado, es una valiosa herramienta (GADChordeleg,2019).

Se propuso realizar un plan de contingencia con los resultados y necesidades que se obtuvo de las entrevistas y encuestas realizadas en el diagnóstico. El usuario que realice actividades comerciales dentro del mercado, debe ajustarse al funcionamiento, régimen administrativo y a lo dispuesto en el siguiente plan de contingencia.

1. Está prohibido vender otras mercaderías que no sean relacionadas a su puesto de trabajo.
2. Se colocara dos guardias municipales exclusivamente para velar por la seguridad de los usuarios.

3. Se colocara cámaras de seguridad en cada una de las entradas, en la parte del ingreso principal en cada esquina para poder visualizar la calle peatonal , otra cámara desde los ascensores de carga y descarga , en la zona de las carnicerías para poder visualizar los demás puestos, en el segundo piso se pondrá cámaras por la zona de tiendas de ropa y desde los ascensores de carga y descarga para poder visualizar los puestos y patio de comida, en el subterráneo en el área de ascensores se colocara las cámaras de seguridad. El control de las cámaras de seguridad tendrá la oficina de Comisaria.
4. Los puestos de parqueo hacia la calle Juan Bautista Cobos será de uso exclusivo para carga y descarga.
5. El basurero del mercado será de uso exclusivo para la edificación.
6. Los dos ascensores que están iguales son de uso de exclusivo para los vendedores, para poder usar como carga y descarga de sus productos.
7. Los ascensores estarán identificados cuales son de uso para los usuarios y los de carga y descarga.
8. Cada responsable de su puesto será el encargado de mantener limpio su lugar de trabajo.
9. Las compañías de taxis serán reubicados cerca del terminal terrestre, puesto que actualmente usan las dos vías laterales que encierran al mercado.
10. Se colocara basureros en la calle peatonal y en el mercado municipal, para brindar un mayor aseo al lugar.
11. Se colocara mayor iluminación en el interior del mercado y en la calle peatonal, dando mayor seguridad al usuario.
12. Se colocara basureros en puntos estratégicos, para mantener un mercado limpio y ordenado, la recolección de la basura serán todos los días.
13. Se pondrá maceteros en el exterior del mercado, generando un ambiente más agradable.

## **3.16 Perspectivas Interiores**

### **3.16.1 Planta Baja**



Figura 3.16.1: Plano Fotográfico Planta Baja  
*Elaboración: Verónica López*

En la [Figura 3.16.2](#), [Figura 3.16.3](#) y [Figura 3.16.4](#); se observan el pasillo interiores del mercados, los cuales conectan de manera directa con los puestos de frutas, puestos de artesanías y las tiendas de abarrotes.



Figura 3.16.2: Perspectiva del Pasillo  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.16.3: Perspectiva puestos de Frutas  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.16.4: Perspectiva del Pasillo  
*Elaboración: Verónica López*

En la **Figura** 3.16.5 se puede observar los puestos de verduras que tienen conexiones directas con los pasillos, permitiendo conectarse con todos los puntos del mercado y de esta manera ser accesibles para todos los compradores.



Figura 3.16.5: Perspectiva puestos de Vegetales  
*Elaboración: Verónica López*

La **Figura** 3.16.6, se puede ver una tienda de artesanías que todas están ubicadas hacia la calle 4 de octubre.



Figura 3.16.6: Perspectiva Tienda de Artesanías  
*Elaboración: Verónica López*

En la **Figura** 3.16.7 las tiendas de abarrotes ubicadas hacia la calle Rodrigo Borja. **Figura** 3.16.8, los puestos de carnicerías que están ubicados en la primera planta.



Figura 3.16.7: Perspectiva Tiendas de Abarrotes  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.16.8: Perspectiva Puestos de Carnicerías  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.16.2 Planta Alta

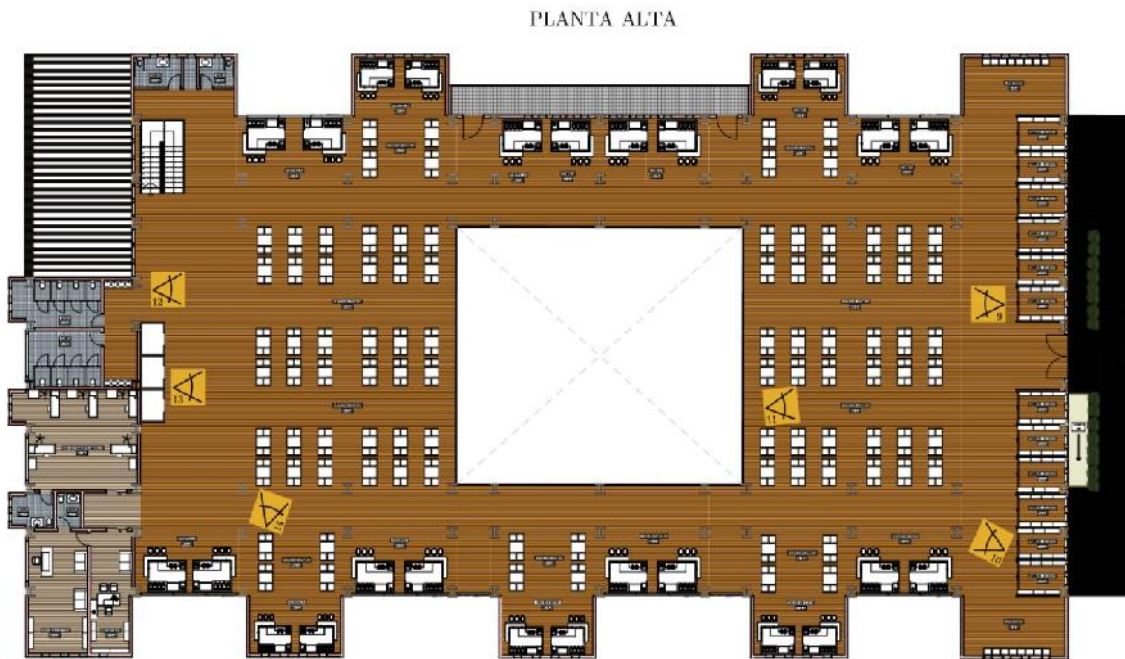


Figura 3.16.9: Plano Fotográfico Planta Alta  
*Elaboración: Verónica López*

En el plano fotográfico de la planta alta se puede observar en la [Figura 3.16.10](#) y [3.16.11](#), están ubicados los patios de comida hacia la calle Guayaquil.



Figura 3.16.10: Perspectiva de Patio de Comida  
*Elaboración: Verónica López*

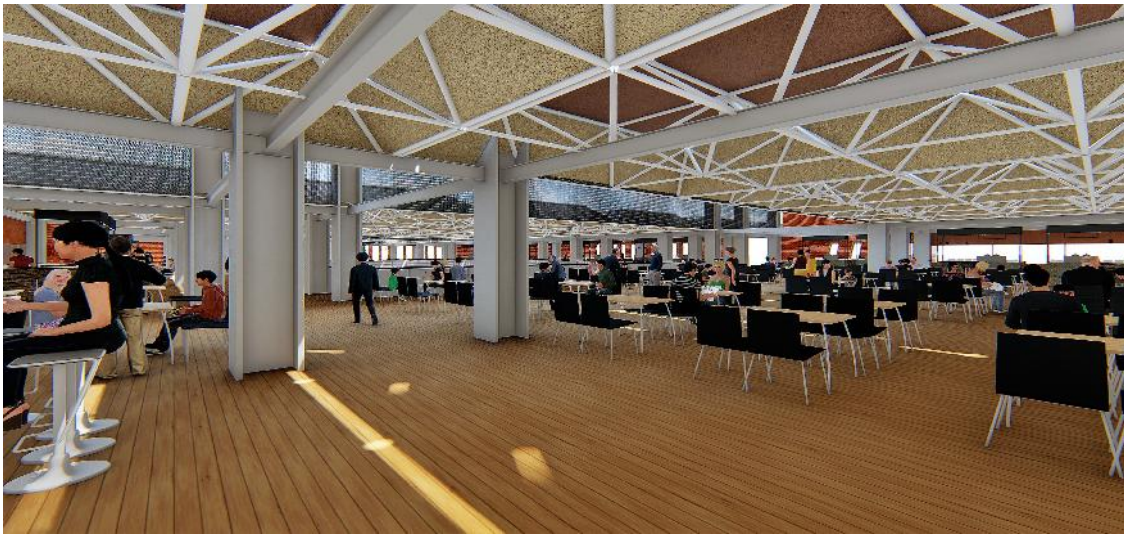


Figura 3.16.11: Perspectiva de Patio de Comida

*Elaboración: Verónica López*

En la **Figura 3.16.12** y **Figura 3.16.13** los patios y puestos de comida que están ubicados hacia la calle Juan Bautista Cobos.



Figura 3.16.12: Perspectiva Puestos y Patio de Comida

*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.16.13: Perspectiva Patio de Comidas  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.17 Perspectivas Exteriores



Figura 3.17.1: Plano Fotográfico Exterior  
*Elaboración: Verónica López*

En el plano fotográfico del exterior se puede ver en la [Figura 3.17.2](#), [Figura 3.17.3](#) y [Figura 3.17.4](#) la fachada del mercado, hacia la calle Juan Bautista Cobos.



Figura 3.17.2: Perspectiva Calle Peatonal  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.3: Perspectiva hacia la Calle Juan Bautista Cobos  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.4: Perspectiva Facha del Mercado

*Elaboración: Verónica López*

En la **Figura 3.17.5**, **Figura 3.17.6**, **Figura 3.17.7** y **Figura 3.17.8**; se ve la calle peatonal que se creó con la finalidad de dar un espacio a los vendedores informales y a su vez crear espacios de recreación y descanso que se vinculan de una forma directa con el mercado.



Figura 3.17.5: Perspectiva Calle Peatonal

*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.6: Perspectiva Puestos de Vendedores Informales  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.7: Perspectiva Áreas de Descanso  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.8: Perspectiva Calle Peatonal 4 de Octubre  
*Elaboración: Verónica López*

Se puede observar la fachada del mercado hacia la calle Guayaquil, en la [Figura 3.17.9](#), [Figura3.17.10](#), [Figura 3.17.11](#), [Figura 3.17.12](#) y [Figura 3.17.13](#).



Figura 3.17.9: Perspectiva Calle Guayaquil  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.10: Perspectiva Fachada Calle Guayaquil  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.11: Perspectiva Calle Peatonal y Mercado  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.12: Perspectiva Fachada del Mercado  
*Elaboración: Verónica López*



Figura 3.17.13: Perspectiva Fachada del Mercado  
*Elaboración: Verónica López*

### 3.18 Planos de Anteproyecto

# EMPLAZAMIENTO

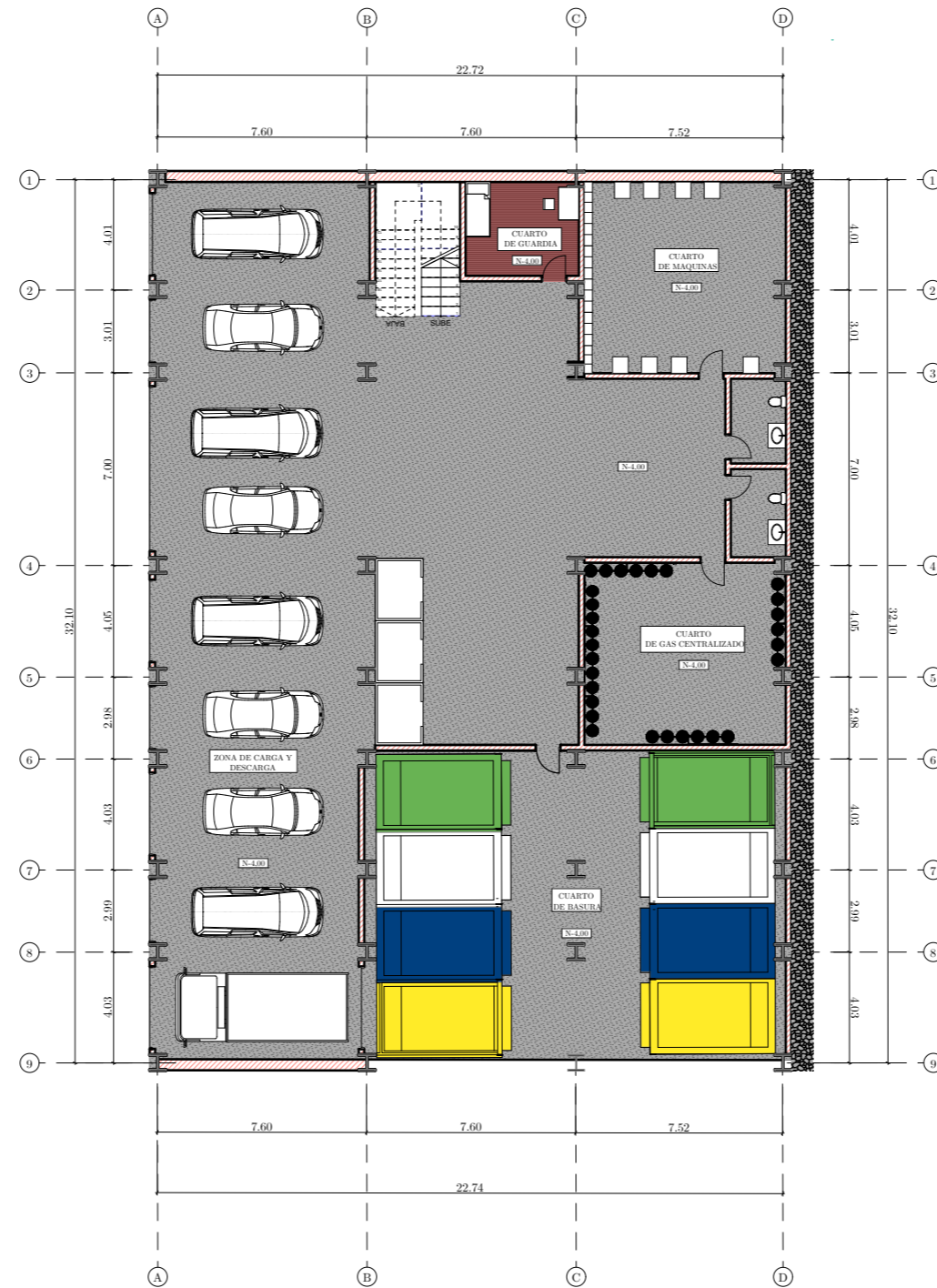
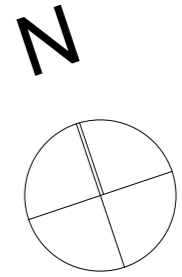


REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
CONTEXTO URBANO

Esc. 1:300

Autora: Verónica López  
Director: Mgs. Arq. Julio Pintado  
Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa  
LAMINA EMPLAZAMIENTO

# PLANTA SUBSUELO



## SIMBOLOGÍA

- Hormigón Pulido
- Piso Flotante
- Muro de Piedra

REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
CONTEXTO URBANO

Esc. 1:250

Autora: Verónica López  
Director: Mgs.Arq. Julio Pintado  
Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa

2

LÁMINA SUBSUELO

Lámina

# PLANTA BAJA



## SIMBOLOGÍA

Piso Flotante		Adoquín Ecológico	
Porcelanato Antideslizante 30x30		Adoquín	
Plantimadera		Porcelanato Antideslizante 30x60	
Azulejos 15x15		Piedra	
Agua		Muro de Piedra	

REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
 CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
 CONTEXTO URBANO

Esc. 1:300

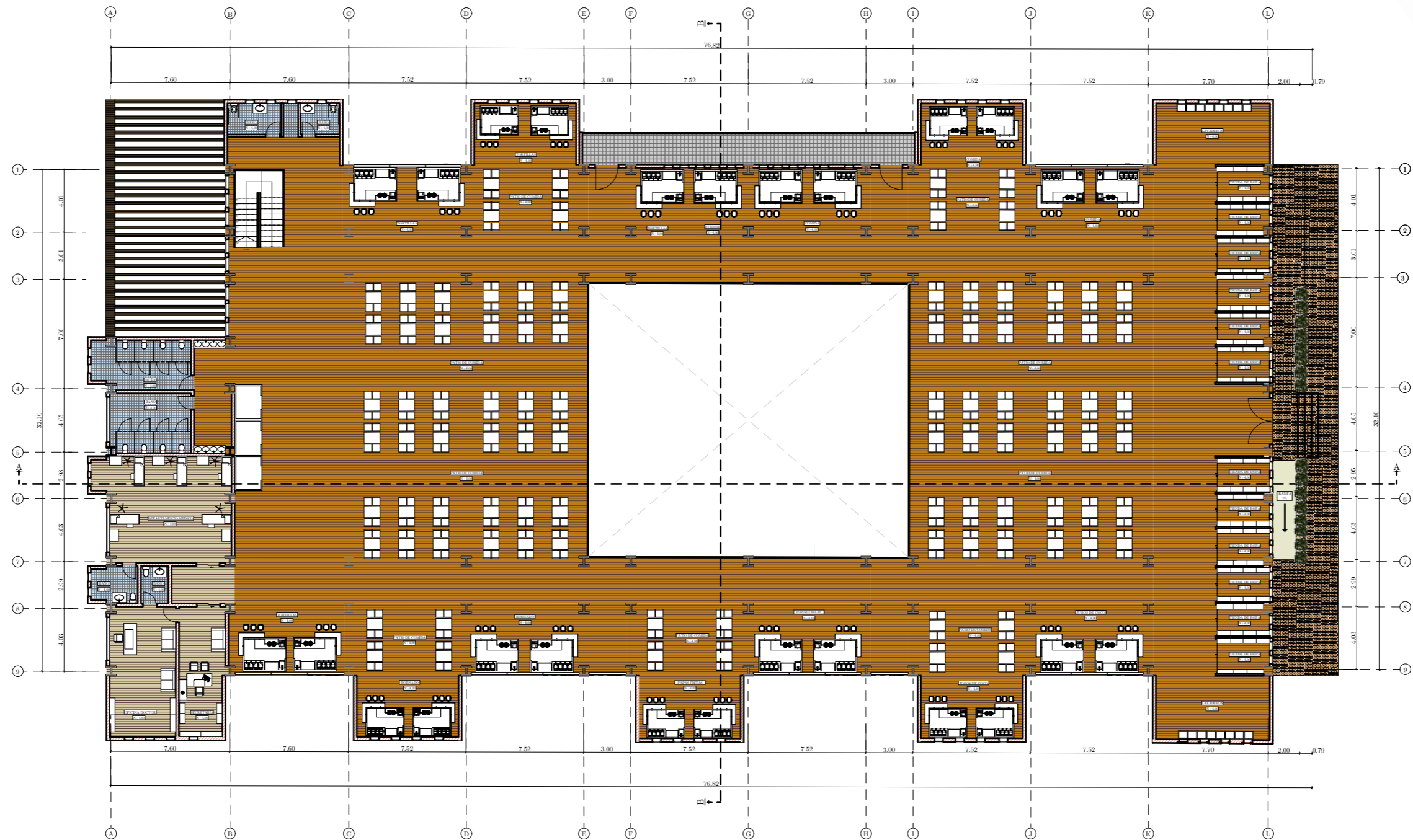
Autora: Verónica López  
 Director: Mgs.Arq. Julio Pintado  
 Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa

3

LÁMINA PLANTA BAJA

Lámina

# PLANTA ALTA



## SIMBOLOGÍA

- Piso Flotante 
- Porcelanato Antideslizante 30x30 
- Plantimadera 
- Azulejos 15x15 
- Porcelanato Antideslizante 
- Adoquín 

REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
 CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
 CONTEXTO URBANO

Esc. 1:300

Autora: Verónica López  
 Director: Mgs. Arq. Julio Pintado  
 Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa  
 LAMINA PLANTA ALTA

4

Lámina

# PLANTA DE CUBIERTAS



REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
CONTEXTO URBANO

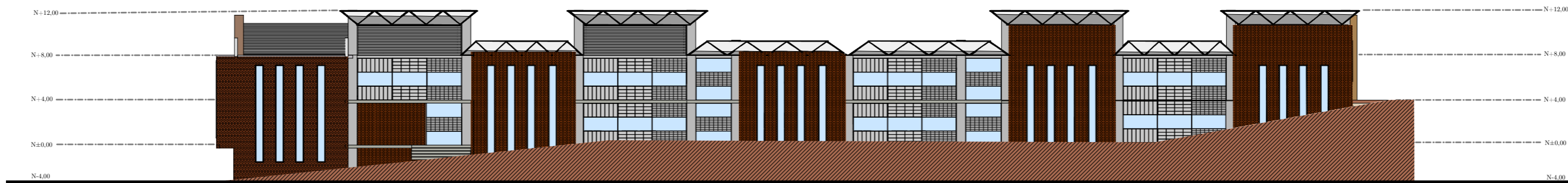
Esc. 1:300

Autora: Verónica López  
Director: Mgs. Arq. Julio Pintado  
Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa  
LÁMINA PLANTA DE CUBIERTAS

### ELEVACIÓN FRONTAL



### ELEVACIÓN POSTERIOR



REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
CONTEXTO URBANO

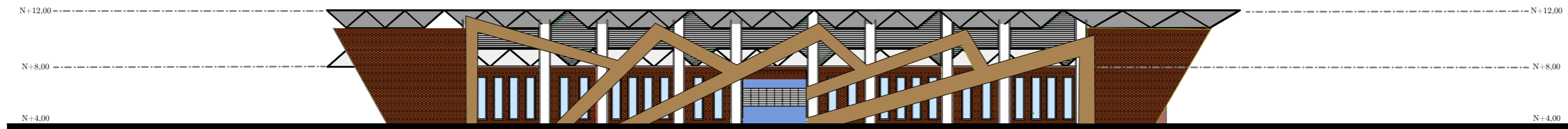
Esc. 1:300

Autora: Verónica López  
Director: Mgs. Arq. Julio Pintado  
Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa  
LÁMINA ELEVACIONES

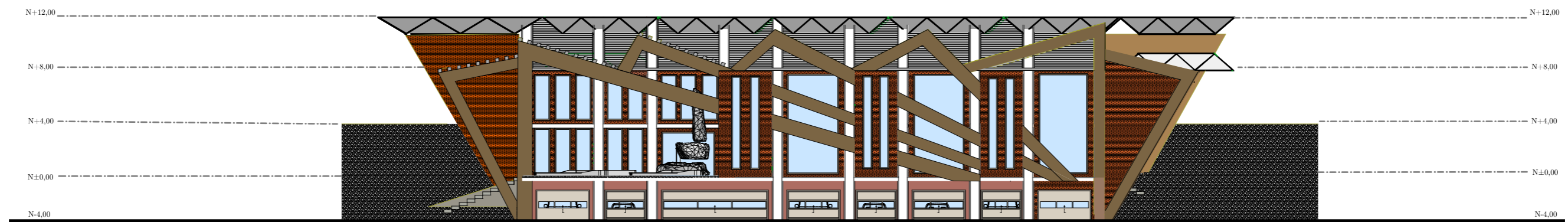
6

Lámina

## ELEVACIÓN LATERAL DERECHA



## ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA



REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
CONTEXTO URBANO

Esc. 1:250

Autora: Verónica López  
Director: Mgs. Arq. Julio Pintado  
Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa  
LÁMINA ELEVACIONES LATERALES

7

Lámina

CORTE A-A



CORTE B-B



REGENERACIÓN DEL MERCADO DE  
CHORDELEG UNA PROPUESTA A PARTIR DEL  
CONTEXTO URBANO

Esc. 1:300

Autora: Verónica López  
Director: Mgs. Arq. Julio Pintado  
Co-Director: Msc. Arq. Alexandra Espinosa  
LÁMINA DE CORTES

8

Lámina

### 3.19 Resultados

En la elaboración de este trabajo de titulación se pudo observar y conocer las necesidades de las personas que están vinculadas con el Mercado Municipal de Chordeleg, entre ellas tenemos la inseguridad, iluminación, falta de limpieza, vendedores ambulantes, la falta de puestos de ventas, recolección de basura entre otros.

Con la información que se obtuvo del trabajo de campo, se trató de escoger todas las necesidades que tienen los usuarios para poder satisfacer estas en el Anteproyecto de Regeneración del Mercado.

### 3.20 Conclusiones

- Con este trabajo de titulación del anteproyecto del Mercado Municipal de Chordeleg, aporta a la solución de los problemas actuales que presenta el mismo, para poder resolver se estudió a profundidad el mercado, contexto y así se pudo generar la propuesta de anteproyecto que cumpla con todas las necesidades para que funcione de una manera correcta, ordenada, saludable el Mercado Municipal.
- También solicitaron que se tenga un espacio de descanso, recreación, vendedores informales y lo más importante un lugar destinado para su patrona que es la Virgen de la Nube.
- Mediante este anteproyecto se solucionó diferentes aspectos como es: la forma, función, tecnología, urbanísticos. Cumpliendo con todas las necesidades.
- Es necesario que el GAD Municipal de Chordeleg genere una ordenanza para la ocupación y la venta de puestos fijos, para contribuir y evitar los puestos ambulantes, que haya capacitación y formación para las personas para el manejo y expendio de productos alimenticios.

### 3.21 Recomendaciones

Considerar este anteproyecto para la solución de problemas que presenta el mercado en la actualidad, con el fin de beneficiar a la población, mediante este poder eliminar todos los problemas y así generar un Mercado seguro, digno, ordenado y limpio para el Cantón de Chordeleg.

Aprovechar la calle peatonal que se ha destinado para áreas de descanso, recreativas y para los vendedores informales, generado un enlace directo con el Mercado.

Dar mantenimiento constante al mercado para dar una buena presentación siempre y capacitar a todos los vendedores de cómo atender a los clientes y como mantener sus productos limpios y ordenados.

Controlar las ventas informales, puesto que ya se encuentra un lugar destinado para los mismos y así poder evitar el desorden, aglomeración, esto podría controlar las personas de seguridad y el comisario Municipal.

## 3.22 Anexos

### 3.22.1 Encuesta a Vendedores



#### FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

#### ENCUESTA DIRIGIDA A VENEDORES DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG

**Tesis:** PROPUESTA DE REGENERACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG 2019-2020

La presente encuesta tiene por objetivo recolectar datos acerca de las necesidades que tienen las personas que ocupan el espacio del Mercado Municipal de Chordeleg para la comercialización de productos, bienes y servicios, o artesanías.

Edad .....

Género: ....Masculino .....Femenino .....Otros

Lugar de procedencia: .... Urbano .... Rural

Parroquia o Ciudad: .....

1. ¿Cuántos años ha realizado sus actividades comerciales en el mercado Municipal de Chordeleg?

Nº de años .....

2. ¿Cuál es su horario de trabajo? Horario: .....

3. ¿Qué tipo de productos comercializa?

a) Frutas y verduras

b) Productos cárnicos

c) Mariscos

d) Artesanías

e) Ropa y calzado

- 
- f) Alimentos preparados
- g) Productos no perecibles (enlatados, granos, entre otros)
- h) Otros
4. ¿Su local cuenta con los servicios de recolección de basura?
- a) Si b) No
5. ¿La basura es clasificada en orgánica y reciclable en el mercado Municipal de Chordeleg?
- a) Si b) No
6. ¿Su local cuenta con instalaciones de agua y drenaje?
- a) Si b) No
7. ¿Considera que los puestos se encuentran distribuidos de manera adecuada en el mercado?
- a) Si b) No
8. ¿Cree usted que los puntos de acceso al mercado son adecuados?
- a) Si b) No
9. ¿Posee un lugar para almacenar sus productos al terminar la jornada de trabajo?
- a) Si b) No
10. ¿El mercado de Chordeleg es seguro para los vendedores?
- a) Muy seguro b) Seguro c) Poco Seguro d) Inseguro
11. ¿Cree usted que el mercado cuenta con espacio suficiente para realizar sus actividades comerciales?
- a) Si b) No
12. ¿Cree usted que el mercado cuenta con suficientes espacios verdes?
- a) Si b) No
13. ¿Cuenta el mercado con guardería?
- a) Si b) No
14. ¿Cree usted que el mercado cuenta con la suficiente iluminación para realizar sus actividades?
- a) Si b) No
15. ¿Cree que las instalaciones son completamente funcionales?
- a) Si b) No
16. ¿Poseen los accesos rampas para personas discapacitadas?

a) Si b) No

17. ¿Existe una zona de descarga de productos para los comerciantes?

a) Si b) No

18. ¿El mercado se encuentra en condiciones higiénicas adecuadas?

a) Si b) No

19. ¿Cuenta el mercado con parqueadero?

a) Si b) No

20. ¿Cuál es el costo que usted paga por el lugar en el mercado?

21. ¿Cada cuanto se realiza la limpieza del mercado?

a) Una vez al día

b) Dos veces al día

c) Tres veces al día

d) Constantemente

e) Otros .....

22. ¿El mercado cuenta con sistemas de refrigeración para los productos que usted comercializa?

a) Si b) No

23. ¿Qué le gustaría que se cambie o implemente en el mercado?

### 3.22.2 Encuesta a Compradores



#### FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

#### ENCUESTA DIRIGIDA A LOS COMPRADORES DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.

**Tesis:** PROPUESTA DE REGENERACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG 2019-2020

La presente encuesta tiene por objetivo recolectar datos acerca de las necesidades que tienen las personas que ocupan el espacio del Mercado Municipal de Chordeleg para la comercialización de productos, bienes y servicios, o artesanías.

Edad .....

Género: .....Masculino .....Femenino .....Otros

Lugar de procedencia: .... Urbano .... Rural

Parroquia o Ciudad: .....

1. ¿Qué tipo de productos compra frecuentemente en el mercado de Chordeleg?
  - a) Frutas y verduras
  - b) Productos cárnicos
  - c) Mariscos
  - d) Artesanías
  - e) Ropa y calzado
  - f) Alimentos preparados
  - g) Productos no perecibles (enlatados, granos, entre otros).

- 
- h) Otros .....
2. ¿En el mercado existen suficientes recipientes para recolección de basura?  
a) Si b) No
3. ¿Las instalaciones cuentan con los servicios sanitarios adecuados?  
a) Si b) No
4. ¿Las entradas al mercado permiten acceder a todas las zonas de comercialización?  
a) Si b) No
5. ¿El mercado por lo general permanece limpio y ordenado?  
a) Si b) No
6. ¿Cree usted que la iluminación del mercado es la adecuada?  
a) Si b) No
7. ¿Cree usted que el acceso a todas las secciones de productos es el adecuado?  
a) Si b) No
8. ¿Cuándo usted llega al mercado tiene un lugar disponible para el parque vehicular?  
a) Si b) No
9. ¿Existe transporte público para acceder al mercado?  
a) Si b) No
10. La parada de buses se encuentra:  
a) Cerca del mercado  
b) La distancia es prudente  
c) Lejos del mercado  
d) Otros .....
11. ¿Usted estaría dispuesto a emplear otro tipo de medios de transporte como bicicletas o transporte público para llegar al mercado?

a) Si b) No

Especifique en qué tipo de transporte diferente al automóvil podría movilizarse:  
.....

12. ¿Dentro del mercado existen medios para transportar los productos mientras realiza las compras?

a) Si b) No

13. ¿Existen medios de comunicación inclusivos entre las diferentes plantas del mercado como escaleras eléctricas o ascensores?

a) Si b) No

14. ¿Existen puestos de descanso para los usuarios como bancas o sillas dispuestas en cada sección de productos?

a) Si b) No

15. ¿Existen espacios recreativos para los usuarios del mercado?

a) Si b) No

16. ¿Cuál es su percepción de la seguridad dentro del mercado y los alrededores?

a) Muy seguro

b) Seguro

c) Poco Seguro

d) Inseguro

17. ¿Cree que el Mercado Municipal de Chordeleg afecta a la imagen arquitectónica del cantón?

a) Si b) No

18. ¿Cree que el mercado de Chordeleg es desordenado?

a) Si b) No

19. ¿Cree usted que el espacio de los pasillos para los usuarios es suficiente?

a) Si b) No

20. ¿Cuál es su percepción acerca de los alrededores del mercado?

- a) Ordenado
- b) Desordenado
- c) Otros .....

21. ¿Cuál es su percepción de los alrededores del mercado respecto a limpieza?

- a) Sucio
- b) Limpio

22. ¿Cuál es su percepción de los alrededores del mercado respecto a la seguridad?

- a) Muy seguro
- b) Seguro
- c) Poco Seguro
- d) Inseguro

23. ¿Usted está de acuerdo con el comercio informal en los alrededores del mercado?

- a) Si b) No

24. ¿Existen áreas verdes en los alrededores del mercado?

- a) Si b) No

25. ¿Las condiciones de las calles y veredas son las adecuadas?

- a) Si b) No

26. ¿Qué le gustaría que se cambie o implemente en el mercado?

### 3.22.3 Encuesta a Vendedores Informales



#### FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

#### ENCUESTA PARA VENDEDORES INFORMALES EMPLAZADOS EN LOS ALREDEDORES DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.

**Tesis:** PROPUESTA DE REGENERACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE  
CHORDELEG 2019-2020

La presente encuesta tiene por objetivo recolectar datos acerca de las necesidades que tienen las personas que ocupan el espacio del Mercado Municipal de Chordeleg para la comercialización de productos, bienes y servicios, o artesanías.

Edad .....

Género: .....Masculino .....Femenino .....Otros

Lugar de procedencia: ..... Urbano ..... Rural

Parroquia o Ciudad: .....

1. ¿Qué tipo de producto ofrece en sus labores comerciales diarias?

- a) Frutas y verduras
- b) Productos cárnicos
- c) Mariscos
- d) Artesanías
- e) Ropa y calzado
- f) Alimentos preparados

---

g) Productos no perecibles (enlatados, granos, entre otros).

h) Otros: .....

2. ¿Cuándo va a vender sus productos usted se ubica en?

a) Vereda

b) Calle

c) Puerta de acceso al mercado

d) Pasillos del mercado

e) Usa su automóvil para vender

f) Otros .....

3. ¿Por qué usted no forma parte de los comerciantes que se encuentran en dentro del Mercado Municipal de Chordeleg?

a) Falta de recursos económicos

b) Falta de disponibilidad de puestos dentro del mercado

c) Sus productos se venden mejor en la calle

d) Otros .....

4. ¿Cuáles son las principales limitantes respecto a higiene y salubridad para el comercio informal?

a) Servicios básicos no disponibles

b) Falta de sistemas de agua y drenaje

c) Falta de sistemas de refrigeración

d) Falta de servicios de limpieza

e) Otros .....

5. ¿Usted estaría dispuesto a acceder a un puesto dentro del mercado de Chordeleg?

a) Si b) No

6. ¿Usted estaría dispuesto a acceder a un puesto itinerante en las afueras del mercado?

a) Si b) No

7. ¿Usted pagaría por el alquiler de un modulo para comercio en las afueras del mercado?

a) Si b) No

8. ¿Estaría dispuesto a regularizar sus ventas de acuerdo a la normativa vigente?

a) Si b) No

9. ¿Qué le gustaría que se cambie o implemente en el mercado?

### 3.22.4 Entrevista a Funcionarios, Vendedores y Usuarios



#### FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

#### ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS, VENDEDORES Y USUARIOS DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG.

**Tesis:** PROPUESTA DE REGENERACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE  
CHORDELEG 2019-2020

La presente encuesta tiene por objetivo recolectar datos acerca de las necesidades que tienen las personas que ocupan el espacio del Mercado Municipal de Chordeleg para la comercialización de productos, bienes y servicios, o artesanías.

1. ¿Cuáles cree usted que son los principales problemas que tiene el Mercado Municipal de Chordeleg?
2. ¿En qué aspectos podría mejorar el Mercado Municipal de Chordeleg?
3. ¿Cuáles son las principales limitantes que tiene el mercado para mejorar su imagen?
4. ¿Usted considera que las acciones que han sido implementadas por el GAD municipal del cantón Chordeleg han sido las adecuadas para mejorar el funcionamiento del mercado?
5. ¿Cree usted que las áreas del mercado se encuentran bien distribuidas?
6. ¿Respecto al equipamiento del mercado, que implementos considera que le hacen falta?

7. ¿Respecto a los alrededores del mercado, cuáles son los principales problemas que usted ha visualizado?
8. ¿Considera que la ubicación del mercado de Chordeleg es la adecuada?
9. ¿Cómo afecta el mercado a la imagen del cantón?

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### ESTUDIOS

#### PROYECTO ARQUITECTÓNICO DEFINITIVO

Previo a la elaboración de los diseños definitivos se deberá plantear el Anteproyecto del Mercado Municipal de Chordeleg, mismo que deberá ser puesto a consideración del equipo técnico de la municipalidad, con la finalidad de que la propuesta sea conocida oportunamente por los beneficiarios y sea ajustada a las necesidades propias de la población. Para la elaboración del Anteproyecto se deberán considerar los siguientes aspectos: La propuesta Arquitectónica del proyecto planteado deberá guardar armonía y coherencia con el entorno existente. Es indispensable que la propuesta de intervención indique de manera clara la zonificación de las áreas, de tal forma que los espacios trazado. En lo que se refiere a la circulación en esta se establecerá: jerarquía, dimensiones y características particulares (color, textura, material, etc.) Debe contemplarse la normativa nacional para el diseño y construcción de Mercados. (Normas INEN, entre otras. Se considerará la factibilidad de relación de continuidad y enlace con proyectos futuros y anteriores con el fin de tener un proyecto macro unitario.

#### ESTUDIOS DE INGENIERÍAS-ESTRUCTURALES

En esta etapa se determinará de manera general los diseños, de ser el caso, muros de contención, estudio de suelo, pisos y pavimentos. Viabilidad de la comisión técnica. . A efectos del análisis de seguridad, se deberán tomar en cuenta los riesgos de los materiales. Todas las soluciones propuestas deberán considerar la existencia en el mercado de aparatos, sistemas, materialidad.

#### ESTUDIOS DE INGENIERÍA-HIDROSANITARIOS

Se determinarán los criterios generales para las instalaciones hidráulicas, sanitarias y aguas lluvias, en función de las actividades que se llevarán a cabo en el mercado. Todas las soluciones propuestas deberán considerar la existencia en el mercado de los aparatos, sistemas, materiales y su relación de calidad y costo.

#### ESTUDIOS DE INGENIERÍA-ELÉCTRICOS

Se determinarán los estándares de iluminación y demás instalaciones para los usos propuestos en cada espacio. Se seleccionarán niveles de iluminación, tanto ambiental como puntual, de las áreas interiores y exteriores. Se deberá tomar en cuenta por seguridad los riesgos de incendio, robo y vandalismo. Todas las soluciones propuestas deberán considerar la existencia en el mercado de los aparatos, sistemas, materiales.

#### DESINFECCIÓN AMBIENTAL

##### DESINFECCIÓN AMBIENTAL DESRATIZACIÓN

RUBRO	DESINFECCIÓN AMBIENTAL DESRATIZACIÓN
FUMIGACIÓN	
FUMIGACIÓN CON SISTEMAS ACTIVOS	Aplicación con insecticidas específicos para cada área de las instalaciones, que cuenten con el respectivo aval y registro de las entidades correspondientes de baja categoría toxicológica para el ser humano y animales domésticos, no manchen pisos, paredes ni alfombras, no contaminen, biodegradables y garanticen la inocuidad de los productos y la salud de las personas.

<b>FUMIGACIÓN CON SISTEMAS PASIVOS</b>	Aplicación de gel cucarachicida, el cual se emplea para reforzar la Desinsectación líquida, para el control de cucarachas.
<b>INSECTICIDAS</b>	Los insecticidas utilizados deben ser de acción inmediata y no presentar mal olor ni mancha, deben ser efectivos y ecológicos. En las áreas donde exista manejo de alimentos deberán tener autorización para ser usados en áreas de almacenamiento y procesamiento de alimentos sin generar ningún riesgo de contaminación.
<b>DESRATIZACIÓN Y/O CONTROL DE ROEDORES</b>	
<b>SISTEMAS PASIVOS</b>	Colocación de manera rotativa, cebos granulados o parafinados efectivos para lograr la ingestión voluntaria por parte de roedores como ratas y ratones con su respectiva señalización.
<b>CONTROL FÍSICO</b>	Entrega, ubicación e instalación de cajas cebaderos resistentes a factores externos o ambientales y trampas mecánicas de acuerdo a las necesidades de cada área o unidad de negocio. Deben ser durables, higiénicas, con llave de seguridad, con plano de ubicación de las cajas en cada área, aviso de señalización y mantenimiento de limpieza permanente.
<b>DESINFECCIÓN DE AMBIENTES</b>	
<b>DESINFECTANTES</b>	Desinfectantes Bacterianos (Biocidas de amplio espectro) que no sean tóxicos al ser humano y que ejerzan control efectivo de microorganismos como hongos, virus y bacterias.
<b>EQUIPOS Y HERRAMIENTAS</b>	a. Máquinas especializadas tanto para áreas abiertas como para áreas cerradas, por sistemas de termo nebulización, nebulización, aspersion (aspersores manuales o a motor), geles y cebaderos según sea el caso. b. Para la limpieza y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable se realizará mediante cepillado y máquina hidrolavadora. Y disponer de andamios en caso de ser necesarios
<b>PERSONAL</b>	a. El contratista deberá suministrar el personal idóneo, capacitado, entrenado para realizar las tareas objeto del contrato; preferiblemente ante el SENA, la secretaria de salud y/o una entidad avalada. b. El personal que realizará estas labores deberá utilizar todos y cada uno de los Elementos de Protección Personal para su bioseguridad e integridad durante el desempeño de sus funciones, Elementos que suministrara en perfectas condiciones para su uso; el contratista.

**TRABAJOS PRELIMINARES  
LIMPIEZA DE TERRENO**

<b>RUBRO</b>		<b>LIMPIEZA DE TERRENO</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Este trabajo consiste en efectuar algunas o todas las operaciones siguientes: cortar, desenraizar, quemar y retirar de los sitios de construcción, los árboles, arbustos, hierbas o cualquier vegetación comprendida dentro de las áreas de construcción que se indicados en los planos o que orden desbrozar el ingeniero Fiscalizador de la obra. Estas operaciones pueden ser efectuadas indistintamente a mano o mediante el empleo de equipos mecánicos. Toda la materia vegetal proveniente del desbroce deberá colocarse fuera de las zonas destinadas a la construcción en los sitios donde señale el ingeniero Fiscalizador. El material aprovechable proveniente del desbroce será propiedad del contratante, y deberá ser estibado en los sitios que se indique; no pudiendo ser utilizados por el Constructor sin previo consentimiento de aquel. Todo material no aprovechable deberá ser quemado, tomándose las precauciones necesarias para evitar incendios. Los daños y perjuicios a propiedad ajena producidos por trabajos de desbroce efectuados indebidamente dentro de las zonas de construcción, serán de la responsabilidad del Constructor. Las operaciones de desbroce deberán efectuarse invariablemente en forma previa a los trabajos de construcción, con la participación necesaria para no entorpecer el desarrollo de éstas
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		Este rubro se medirá y se pagará por “metro cuadrado” (m <sup>2</sup> ).
<b>UNIDAD</b>		Metro cuadrado.
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		Equipos mecánicos
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramientas menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		Peón, maestro

**CERRAMIENTO PROVISIONAL**

<b>RUBRO</b>		<b>CERRAMIENTO PROVISIONAL</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Se realizará el cerramiento provisional de lona en el perímetro inmediato de la construcción. Los soportes para la estructuración del cerramiento provisional estarán realizados de pingos de eucalipto

	<p>de 2m de alto, estos estarán plantados en el piso cada 3 metros, tomando en cuenta el inicio y el final del cerramiento.</p> <p>Los pingos de eucalipto estarán plantados en el suelo (tomar en consideración picado de losa y levantado de adoquines) y endurecidos con hormigón en la base.</p> <p>La lona de polyester será colocada en los pingos de eucalipto con clavos con cabeza de 2".</p>
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	ml
<b>UNIDAD</b>	Metro lineal.
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Lona, pingos de eucalipto, clavos
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramientas menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, maestro

#### LETRERO DE OBRA

<b>RUBRO</b>		<b>CERRAMIENTO PROVISIONAL</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y	Se colocarán letreros con frases alusivas indicando que se evite la quema de materiales al aire libre y los otros de advertencia
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		Se pagará por unidad (u), debidamente cuantificado y aprobado por el fiscalizador.
<b>UNIDAD</b>		Unidad (global).
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		Lona y tubos de HG
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramientas menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		Peón, maestro

#### IMPLEMENTACIÓN DE BODEGA

<b>RUBRO</b>		<b>IMPLEMENTACIÓN DE BODEGA</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y	<p>Se denominan así a las edificaciones que se construirán para cuidado, control, bodegas de materiales y señalización de la obra. El Constructor conformará sus edificaciones provisionales de trabajo dentro del predio. Estas construcciones deben presentar una buena apariencia a criterio y visto bueno del fiscalizador de la obra, el Contratista se encargará de desarmar y retirar al final de la construcción.</p> <p>El Constructor adecuará sus edificaciones provisionales de trabajo dentro del predio y en un área que no estorbe a los intereses de la obra y de acuerdo con la Fiscalización, (mínimo 20 m2). En cualquier caso, estos espacios deben presentar una buena</p>

	<p>aparición, y el Contratista se encargará de limpiar y dejar en perfectas condiciones los espacios destinados para los usos indicados. El Contratista mantendrá la oficina provista de una línea telefónica y el suficiente equipamiento para la coordinación, administración y trabajo relacionado con la Fiscalización. Será opcional para el Constructor utilizar elementos reciclables tales como contenedores, etc., los cuales serán al final de la obra, propiedad del constructor. Todos los locales sean construidos o adaptados contarán con sus elementos de seguridad (chapas, candados, etc.) e infraestructura eléctrica. 1. Clasificación de los puntales y/o pingos de 3,00m., promedio de altura y preferentemente de 6 cm. de espesor, 2. Perforación o abertura de pequeños huecos de 60 cm. promedio de profundidad, cada 2,50 m. de distancia, perfectamente alineados, para la base, instalación y sujeción de los tabiques de cuarterones y madera de monte. 3. Colocación de pingos transversales en la parte superior, entre ellos, mediante el sunchado o amarrado con alambre galvanizado, y clavos de 3 o 4 pulgadas. 4. Colocación de las láminas de zinc y/o asbesto-cemento en la cubierta, debidamente sujetados con cole-patos de 3" y empaques.</p>
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	El pago de este rubro constituirá la compensación total por la ejecución de CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, en la obra, así como por toda la mano de obra, herramientas y operaciones que se requieran para la correcta ejecución del rubro.
<b>UNIDAD</b>	m2
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	lamina de zinc pingo eucalipto d= 10 cm riel de eucalipto de primera alambre galvanizado # 18 clavos 2 a 4 " tablero a listonado corriente 1.22x2.44x18b
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramientas menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Albañil, ayudante albañil Maestro de obra

## RETIROS, LIBERACIONES, DERROCAMIENTO Y DESALOJOS

### DERROCAMIENTO

<b>RUBRO</b>	<b>DERROCAMIENTO</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y Este trabajo consiste en la rotura, remoción y desalojo de los elementos de hormigón en toda su estructura existente o parte de ellos, en los sitios necesarios para conformar el nivel de acuerdo al proyecto y a las órdenes de Fiscalización.

	El desalojo del material será trasladado a los lugares autorizados legalmente como botaderos de escombros; lo que estará sujeto a la calificación por parte de la Fiscalización. Todo material que a juicio del Fiscalizador sea aprovechable se depositará en el sitio que él disponga. El Contratista está obligado a conservar las referencias de niveles, hasta que la Fiscalización lo creyere conveniente.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se medirá al centésimo antes del derrocamiento y se cuantificará en metros cúbicos efectivamente ejecutados y aceptados por el Fiscalizador, de acuerdo a los requerimientos del proyecto y los pliegos. Las cantidades medidas en la forma indicada en el numeral anterior se pagaran a los precios unitarios especificados
<b>UNIDAD</b>	M2
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramientas menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, maestro

#### **RETIRO DE PUERTAS Y VENTANAS**

<b>RUBRO</b>	<b>RETIRO DE PUERTAS Y VENTANAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN</b> Y <b>PROCEDIMIENTO</b>	Consiste en los trabajos destinados al retiro de puertas y ventanas que no se encuentren de acuerdo al proyecto o que interfieran en la correcta ejecución del mismo. Para el efecto se utilizarán herramientas manuales como cinceles, combos, puntas, barretas o similares. Será responsabilidad del contratista reponer elementos derrocados por error o sin necesidad. Para proceder a retirar las ventanas, se efectuará basándose en los planos respectivos. El constructor informará en el libro de obra, el retiro de las ventanas, y previo visto bueno de fiscalización por escrito, continuará hasta su terminación. Si se encontraran desajustes en la cantidad de ventanas, respecto de la cantidad que consta en planos, el Constructor deberá consultar al Fiscalizador y proseguir los trabajos sólo con su visto bueno o recomendaciones
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	El fiscalizador contara el número de puertas a retirar, para su posterior pago.
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramientas menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, maestro

## RETIRO DE CUBIERTA

RUBRO		RETIRO DE CUBIERTA
DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO	Y	Este rubro se trata del desmontaje de toda la estructura de la cubierta del mercado, que va a ser reutilizada. Se debe realizar el retiro de las placas de policarbonato. El almacenamiento se debe realizar apilando las planchas de policarbonato de forma que estas no vayan a sufrir daños posteriores, el lugar de almacenamiento se designara por parte de la fiscalización.
MEDICIÓN Y PAGO		El pago se lo realiza por metro cuadrado retirado y almacenado verificado por la fiscalización.
UNIDAD		M2
MATERIALES MÍNIMOS		
EQUIPO MÍNIMO		Equipo especializado
MANO DE OBRA CALIFICADA		Peón, maestro

## DESMONTAJE DE PIEZAS SANITARIAS

RUBRO		DESMONTAJE DE PIEZAS SANITARIAS
DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO	Y	Con la ayuda de herramienta menor, picando inicialmente el mortero que asienta el inodoro, y tomando las seguridades respectivas para evitar que la pieza se rompa, se procederá a retirar la pieza sanitaria, almacenándola en lugar seguro para su reutilización. De igual manera cuando se realice este trabajo con lavamanos, urinarios.
MEDICIÓN Y PAGO		Se pagará por cada pieza trabajada. En el caso de rompimiento, por mal manejo en el retiro de la pieza, es responsabilidad del contratista reponer la pieza con iguales características para ser reutilizada.
UNIDAD		U
MATERIALES MÍNIMOS		
EQUIPO MÍNIMO		Herramienta menor
MANO DE OBRA CALIFICADA		Chofer, peones

## DESALOJO Y OTROS

RUBRO		DESALOJO Y OTROS
DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO	Y	Todo el material producto de los derrocamientos o excavaciones, deberá ser removido, cargado y

	transportado fuera del perímetro de la obra a ejecutarse previa notificación escrita al Fiscalizador quién dará la orden de ejecución del rubro. Este material deberá ser depositado en sectores fuera del sitio de trabajo o donde lo estime conveniente el Fiscalizador.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Las mediciones para la determinación de volúmenes de cargado se harán a partir de los perfiles en el momento antes de iniciar los trabajos de excavación, hasta los niveles establecidos en los diseños adicionando a éstos un porcentaje de esponjamiento que lo establecerá el fiscalizador de acuerdo al tipo de suelo cargado. Las cantidades establecidas en la forma indicada en el párrafo anterior, se pagarán al precio contractual de cargado de material con cargadora y transporte de material hasta 6 Km., su unidad de medida será el m <sup>3</sup> . Este precio y pago constituirá la compensación total por la cargada del material, su transporte, colocación, esparcido, conformación o su desecho, así como por toda la mano de obra, equipo, herramientas, materiales y operaciones conexas, necesarias para la ejecución de estos trabajos.
<b>UNIDAD</b>	M3
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Retroexcavadora, Volqueta
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Chofer, peones

#### **ESTRUCTURA**

#### **ESTRUCTURA DE HIERRO Y H°A°, INCLUYE TODOS LOS COMPONENTES**

<b>RUBRO</b>	<b>DESALOJO Y OTROS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<p><b>Y</b> El hierro estructural para ser colocado en obra debe estar libre de escamas, grasa, arcilla, oxidación, pintura o recubrimiento de cualquier materia extraña que pueda reducir o alterar sus propiedades mecánicas o de adherencia.</p> <p>Todo el hierro estructural, una vez colocado en obra, llevará una marca de identificación que concordará con aquellas establecidas en los planos estructurales.</p>

	<p>Todo el hierro estructural será de las dimensiones establecidas en sección y longitud, no se aceptará bajo ninguna circunstancia soldar barras para lograr la longitud establecida en los planos. Deberá ser figurado en frío colocado en obra como se especifica en los planos estructurales.</p> <p>Los estribos u otros hierros que estén en contrato con otra armadura serán debidamente asegurados con alambres recocidos No. 18, en doble lazo a fin de prevenir cualquier desplazamiento.</p> <p>El límite de frecuencia que se usará es de <math>F_y = 4.200 \text{ Kg/cm}^2</math>, a menos que expresamente se de otra indicación en los planos estructurales. El arco en varillas será de dureza natural, laminado en caliente.</p> <p>Todo el hierro estructural será colocado en obra en forma segura y con los elementos necesarios que garanticen su recubrimiento, esparcimiento y ligadura. No se permitirá que contraviniendo las disposiciones establecidas en los planos o en estas especificaciones, la armadura de cualquier elemento superior descienda alternado la altura efectiva de la pieza.</p> <p>Toda armadura será probada en los encofrados por el Residente encargado de la construcción y el Fiscalizador, antes de la colocación del hormigón en la obra.</p> <p>En todas aquellas superficies de cimentación y otros miembros estructurales principales en los cuales se coloque el hormigón directamente sobre el suelo, la armadura tendrá un recubrimiento mínimo de 5cms.</p> <p>Cuando sea necesario unir la armadura en otros puntos que los establecidos en los planos, se empalmarán las varillas con traslapo, en una longitud mínima de 40 veces el diámetro de la misma. En tales uniones las varillas estarán en contacto y sujetas con alambre galvanizado.</p> <p>Se debe evitar cualquier unión o empate de la armadura en los puntos de máximo esfuerzo.</p> <p>Las uniones deben tener empalme suficiente a fin de transmitir los esfuerzos de corte y adherencia entre varillas.</p> <p>Es el hormigón de resistencia de <math>f'c 210 \text{ Kg. / cm}^2</math>. Se usará CEMENTO HIDRAULICO PARA CONSTRUCCION EN GENERAL TIPO G.U, cuyas características cumplirán</p>
--	--

	los requisitos de la especificación INEN 2380, el objetivo es la construcción de pilaretes, antepechos y dinteles de hormigón, especificados en planos estructurales y demás documentos del proyecto. Incluye el proceso de fabricación, vertido y curado del hormigón
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se pagará en precio unitario establecido con el contrato
<b>UNIDAD</b>	Kilogramos-hierro Metro-hormigón
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Cemento hidráulico para construcciones en general tipo G.U , arena, piedra, agua, encofrado, acero en barras ,clavos de 2 ½”,alambre recocido #18, que cumplirán con las especificaciones técnicas de materiales.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor, concretará, vibrador.
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peones, maestro

**MAMPOSTERIA Y OBRAS ARQUITECTÓNICAS  
PAREDES, MUROS BAJOS, DIVISIONES, REVESTIMIENTOS**

<b>RUBRO</b>	<b>MAMPOSTERIA DE LADRILLO Y BLOQUE</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<p><b>Y</b> Se entiende por mampostería a la unión por medio de morteros, de mampuestos, de acuerdo a normas de arte especiales.</p> <p>Los mampuestos son bloques de forma y tamaños regulares y pueden ser de ladrillos, bloques y otros. Las mamposterías de ladrillo o bloque serán construidas según lo que determinen los planos y el ingeniero Fiscalizador, en lo que respecta a sitios, forma, dimensiones y niveles.</p> <p>Se construirán utilizando mortero de cemento arena de dosificación 1:6 o las que se señalen en los planos utilizando el tipo de ladrillo o bloques que se especifiquen en el proyecto, que deberán estar limpios y completamente saturados de agua el momento de ser usados.</p> <p>Los mampuestos se colocarán por hileras perfectamente niveladas y aplomadas, cuidando que las uniones verticales queden aproximadamente sobre el centro del ladrillo y bloque inferior, para obtener una buena trabazón.</p>

	<p>El mortero deberá colocarse en la base y en los lados de los mampuestos en un espesor conveniente, pero en ningún caso menor de 1 cm.</p> <p>Se prohíbe echar la mezcla cerca del mortero para después poner el agua.</p> <p>Los paramentos que no sean enlucidos serán revocados con el mismo mortero que se usó para la unión, el revocado puede ser liso o a media caña de acuerdo a los planos y detalles. La mampostería se elevará en hileras horizontales, sucesivas y uniformes hasta alcanzar los niveles, formas y dimensiones deseadas.</p> <p>Se debe prever el paso de desagües, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas u otras, así como contemplar la colocación de marcos, tapa marcos, barrederas, ventanas, pasamanos, etc.</p> <p>No se utilizará mampostería de ladrillo o bloques en muros bajo el nivel del terreno o en contacto con él, a no ser que sea protegida con enlucido impermeable y previo la aprobación del ingeniero Fiscalizador.</p> <p>El espesor de las paredes viene determinado en los planos, sin embargo, de acuerdo a las necesidades el ingeniero Fiscalizador resolverá casos no especificados. El espesor mínimo en paredes de mampostería resistente será de 15 cm. En mampostería no soportante se puede usar espesores de 10 cm., pero con un mortero de cemento arena de dosificación 1:4. En tabiques sobre losas o vigas se usará preferentemente ladrillo y bloque hueco, pudiendo emplearse de canto con mortero de cemento-arena de dosificación 1:4.</p> <p>Para mampostería resistente se utilizarán ladrillos y bloques macizos. Para mampostería no resistente se puede utilizar ladrillos y bloques huecos.</p> <p>Las paredes deben llevar vigas, columnas intermedias o paredes perpendiculares trabadas a distancias no mayores de 20 veces el espesor de la pared, sea en relación a la altura o longitud de la pared, respectivamente.</p>
--	--

	En ningún caso se admitirá el uso de mampuestos en pedazos o medios, a no ser que las condiciones de trabazón así lo exijan.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Las mamposterías de ladrillos y bloques serán medidas en metros cuadrados, con aproximación de un decimal. Determinándose la cantidad directa en obra y en base a lo determinado en el proyecto y las órdenes del ingeniero Fiscalizador, efectuándose el pago de acuerdo a los precios unitarios del contrato.
<b>UNIDAD</b>	M2
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Ladrillos o bloques, cemento, agua, arena
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, maestro

## PISOS

### PISOS, PALETEADO Y CERÁMICA INCLUYE, REVESTIMIENTO

<b>RUBRO</b>	<b>CERAMICA DE PISOS ANTIDESLIZANTES</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b> Son todas las actividades para la provisión y aplicación de un recubrimiento cerámico al contrapiso y/o entrepiso de una edificación, por lo general utilizada en ambientes expuestos a humedad constante y de tráfico medio. El objetivo es la construcción de pisos de cerámica antideslizantes, o según los planos del proyecto, los detalles de colocación y las indicaciones de la dirección arquitectónica y la fiscalización.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	El pago se lo realiza por metro cuadrado
<b>UNIDAD</b>	Metro cuadrado (m2.)
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Cerámica de piso 400x400mm o como ordene fiscalización calidad "A" antideslizante, resistencia al desgaste: 5 y 4 (para zonas de alto tráfico y cocinas); 3 (para baños), cemento Pórtland, aditivo pegante, emporador (porcelana), agua, silicona; que cumplirán con el capítulo de especificaciones técnicas de materiales.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor, cortadora manual de cerámica, amoladora.
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, maestro

## CUBIERTA

<b>RUBRO</b>	<b>CUBIERTA</b>
--------------	-----------------

<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Se colocara la cubierta según los planos estructurales, sin embargo en caso de creer conveniente el Contratista podrá colocar refuerzos adicionales previo visto bueno de Fiscalización. Para efecto de presupuesto el contratista incluirá en forma proporcional dentro del precio unitario el valor de placas de anclaje, columnas, vigas, y correas metálicas más el techado de "Alucobond" y accesorios que se requieran. El traslape mínimo entre placas será el especificado por el fabricante tanto en el sentido longitudinal como transversal; las planchas serán instaladas perfectamente alineadas. La instalación de las planchas deberá ser la recomendada por el fabricante y se dispondrá de los accesorios propios de cada producto. No se admitirá planchas que muestren daños en su recubrimiento o que se encuentren quebradas, raspadas o magulladas. Una vez instaladas las planchas y los tapajuntas, se efectuará una prueba con agua para comprobar que no existan goteras ni filtraciones. Para la instalación del material de cubierta, se utilizará personal calificado y que cuente con todos los elementos de seguridad industrial, esto es cinturones de seguridad, zapatos de caucho, guantes y gafas. Como acabado final la estructura metálica irá con anticorrosivo pintada con esmalte de color.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		Este rubro se medirá y se pagará por "metro cuadrado" (m2).
<b>UNIDAD</b>		Metro cuadrado.
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		Techado Alucobond, placas de anclaje, columnas, vigas, correas metálicas.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramientas menores, soldadora, esmeril, andamios metálicos.
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		Soldador calificado

#### ACABADOS

#### MORTEROS Y ENLUCIDO

<b>RUBRO</b>		<b>ENLUCIDO</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	El trabajo comprende una capa de mortero-cemento (enlucido) de las paredes de hormigón del mercado. El objetivo será la construcción del enlucido vertical interior, incluido remates y similares que contenga el trabajo de enlucido, según las ubicaciones determinadas en los planos del proyecto y a las indicaciones del A/I Fiscalizador. El constructor

	<p>verificará y comprobará y recibirá la aprobación de fiscalización, de que los muros se encuentran en condiciones de recibir adecuadamente el mortero de enlucido, se han cumplido con los requerimientos previos de esta 39 especificación y cuenta con los medios para la ejecución y control de calidad de la ejecución de los trabajos. Se procederá a elaborar un mortero de dosificación determinada en los ensayos previos, para la resistencia exigida, controlando detalladamente la cantidad mínima de agua requerida y la cantidad correcta de los aditivos. Conformadas las maestras de guía y control, el mortero se aplicará mediante lanzado sobre los muros de hormigón, conformando inicialmente un champeado grueso, que se igualará mediante codal. Ésta capa de mortero no sobrepasará un espesor de 10 mm y tampoco será inferior a 5 mm. Mediante un codal de 3.0 m de longitud, perfectamente recto, sin alabeos o torceduras, de madera o metálico, se procederá a igualar la superficie de revestimiento, retirando el exceso o adicionando el faltante de mortero, ajustando los plomos al de las maestras establecidas. Los movimientos del codal serán longitudinales y transversales para obtener una superficie uniformemente plana. La segunda capa se colocará inmediatamente a continuación de la precedente, cubriendo toda la superficie con un espesor uniforme de 10 mm., e igualándola mediante el uso del codal y de una paleta de madera de mínimo 20 x 80 cm, utilizando esta última con movimientos circulares. Igualada y verificada la superficie, se procederá al acabado de la misma, con la paleta de madera, para un acabado paleteado grueso o fino: superficie más o menos áspera, utilizada generalmente para la aplicación de una capa de recubrimiento de acabado final; con esponja humedecida en agua, con movimientos circulares uniformemente efectuados, para terminado esponjeado, el que consiste en dejar vistos los granos del agregado fino, para lo que el mortero deberá encontrarse en su fase de fraguado inicial.</p>
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Las dimensiones serán determinadas en obras, en metros cuadrados. El pago se liquidará al precio establecido en el Contrato.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enlucido con Mortero 1:2 + impermeabilizante por metro cuadrado.</li> <li>• Enlucido con Mortero 1:2 por metro cuadrado.</li> <li>• Enlucido exterior de estructuras con mortero 1:5 por metro cuadrado.</li> <li>• Mortero 1:2 para tanques de ferrocemento por metro cúbico.</li> <li>• Mortero 1:2 + impermeabilizante para tanques de ferrocemento por metro cúbico.</li> </ul>
<b>UNIDAD</b>	Metro cuadrado (m2).
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Cemento tipo portland, arena fina, agua potable, impermeabilizante (sika 1 o similar); que cumplirán con las especificaciones técnicas de materiales.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramientas generales.
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Maestro mayor, albañil, peón

**PINTURA EN PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES TIPO LÁTEX**

<b>RUBRO</b>	PINTURA EN PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES TIPO LÁTEX
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y Este rubro contempla la provisión de la pintura, más implementos e insumos para el recubrimiento de las superficies indicadas en los planos o las que señale fiscalización y de acuerdo a estas especificaciones.

	<p>Las superficies que deban pintarse deberán encontrarse totalmente terminadas, enlucidas por lo menos con treinta días de anticipación, libres de polvo, aceites e imperfecciones que puedan dañar la estética de las superficies pintadas, todo esto con el visto bueno de fiscalización. Para la colocación de la pintura de latex en la mampostería, éstas deberán cumplir con las siguientes generalidades: La superficie del enlucido deberá limpiarse perfectamente, prepararse, fondearse con cola blanca, albalux y agua (o cualquier fondo de los que existen en el mercado, siguiendo las instrucciones del fabricante y autorizado por fiscalización) y lijarse para eliminar cualquier irregularidad que existiera en la misma. Las superficies totalmente secas de la mampostería que se va a trabajar, serán revestidas con pintura de caucho tipo Glidden o similar de color que especifique el proyectista o la fiscalización. Se pastearán las superficies con cemento blanco más blancola y agua, para cubrir cualquier grieta o hendidura que se hubiere producido. Se procederá a lijar nuevamente hasta obtener una superficie totalmente lisa. Se aplicarán dos manos de pintura hasta lograr un acabado uniforme con un tiempo de por lo</p> <p>Menos cuatro horas entre capa y capa Todos los materiales enumerados anteriormente, serán de primera calidad, de manera que permita una preparación y adherencia perfecta de la pintura. No se aceptará ningún trabajo adicional con mortero de cemento una vez terminada la pintura de las superficies, que pueda ir en perjuicio del acabado final de éstas, de existir algún trabajo indispensable en este sentido, se deberá poner especial cuidado en la limpieza de sus excedentes, y de ser necesario, se exigirá un lijado adicional y una nueva capa de pintura a los elementos dañados, para su recepción.</p>
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Para el pago de la pintura, se medirán los m2 de superficie que han sido pintadas correctamente, terminadas y aceptadas por fiscalización y su pago se hará acorde al costo estipulado en el respectivo contrato. UNIDAD Metro cuadrado (m2)
<b>UNIDAD</b>	Punto
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	pintura látex paredes, agua, lija
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor.

<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón Ocupacional , Maestro
--------------------------------	----------------------------

**INSTALACIONES  
INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

<b>RUBRO</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b> Se entender por instalación eléctrica al conjunto de canalizaciones conductores eléctricos, con accesorios de control y protección necesarios para interconectar una o varias fuentes de energía eléctrica con los aparatos receptores, tales como lámparas, motores, aparatos calefacción, aparatos de intercomunicación, señales audibles o luminosas, aparatos de enfriamiento, etc
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	De preferencia corresponder al constructor el suministro de los equipos, de todos los materiales y de la mano de obra requerida para la instalación completa y funcionamiento de la obra, salvo el caso en que el Contrato establezca lo contrario.
<b>UNIDAD</b>	Punto
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Tornillo autoperforante 1/2"x8 mm • Fulminantes para sujeción de tubería • Clavos de sujeción tubería • Caja galvanizada EMT octogonal grande, con tornillos • Tapas para caja octogonal grande • Caja galvanizada EMT cuadrada 10x10x5 cm • Tapas para caja cuadrada de 10x10 cm • Caja galvanizada rectangular profunda • Cinta aislante normal de PVC para baja tensión 600v 20Y • Alambre galvanizado No 18 • Tubería EMT de 1/2" por 3m • Conector EMT de 1/2" • Abrazadera EMT de 1/2" • Unión EMT de 1/2" • Cable de cobre flexible #12AWG THHN.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor. (Herramienta Manual como: alicates, pinzas, destornilladores, taladros; equipos de medición como multímetros, Escaleras, andamios)
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón Ocupacional , Electricista Ocupacional ,Maestro Eléctrica

**INSTALACIONES SANITARIAS**

<b>RUBRO</b>	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b> Un sistema hidrosanitario se complementa y puede entrar en uso, con la instalación de las llaves de salida de agua y las piezas sanitarias como es el lavamanos. El objetivo será la provisión e instalación de los

	lavamanos y todos sus elementos para su funcionamiento, que se indiquen en los planos y detalles del proyecto y las indicaciones de la dirección arquitectónica y la fiscalización.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	La medición y pago se hará por “unidad” instalada; debiendo ser autorizado por la Fiscalización, verificado en obra y con los planos del proyecto.
<b>UNIDAD</b>	Punto
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Inodoro con los herrajes completos, llave angular y tubería de abasto, empaque para el desagüe, tacos y tornillos de fijación, sellantes; que cumplirán con las especificaciones técnicas de materiales.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor especializada, taladro.
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, Ingeniero Hidrosanitario.

### PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO

<b>RUBRO</b>		<b>SPLINKLERS (ROCIADORES) PARA SISTEMA CONTRA INCENDIOS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Los rociadores automáticos, es uno de los sistemas de extinción de incendios, forman parte del sistema contra incendio basado en una reserva de agua para el suministro del sistema y una red de tuberías de la cual son elementos terminales. Se activan al detectar los efectos de un incendio, como el aumento de temperatura asociado al fuego. Los rociadores automáticos disponen de un orificio para la salida del agua, un mecanismo de disparo y un deflector para convertir el chorro de salida en una rociada de agua por la zona donde haya fuego de incendio, y el disparo del rociador será termo sensible
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		La medición y pago se hará por “unidad” instalada; debiendo ser autorizado por la Fiscalización, verificado en obra y con los planos del proyecto.
<b>UNIDAD</b>		Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		Sprinklers (rociadores)
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramientas varias, ESCALERA PATA GALLO 2.5m,
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		Peón, Electricista.

### MOBILIARIO:

<b>RUBRO</b>		<b>BANCAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Este rubro contempla el suministro de Bancas para el exterior en la calle peatonal para el mercado municipal de Chordeleg, se colocara de acuerdo al diseño

	especificado en los planos, aprobados por el fiscalizador.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cancelará por unidad al precio unitario acordado en el contrato.
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	banca armada según diseño
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Equipo menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Obreros de la Estructura Ocupacional E2 (Peón), D2 (Carpintero)

<b>RUBRO</b>	<b>SILLAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y Este rubro contempla el suministro de sillas para los comedores del mercado, se colocara de acuerdo al diseño especificado en los planos, aprobados por el fiscalizador.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cancelará por unidad al precio unitario acordado en el contrato.
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Silla armada según diseño
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Equipo menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Obreros de la Estructura Ocupacional E2 (Peón)

<b>RUBRO</b>	<b>MESAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y Este rubro contempla el suministro de mesas para los comedores del mercado, se colocara de acuerdo al diseño especificado en los planos, aprobados por el fiscalizador.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cancelará por unidad al precio unitario acordado en el contrato.
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Mesa armada según diseño
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Equipo menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Obreros de la Estructura Ocupacional E2 (Peón)

<b>RUBRO</b>	<b>TABURETES</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	Y Este rubro contempla el suministro de taburetes para el mercado, se colocara de acuerdo al diseño especificado en los planos, aprobados por el fiscalizador.

<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cancelará por unidad al precio unitario acordado en el contrato.
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Taburete según diseño
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Equipo menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Obreros de la Estructura Ocupacional E2 (Peón)

## RED INALAMBRICA

### TV CABLE

<b>RUBRO</b>	<b>TV CABLE</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b> Y	Este rubro contempla el suministro cable para la instalación de TV cable en los diferentes lugares dispuestos en el mercado, será colocado el cable de fibra óptica para tener mayor calidad en la imagen.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cancelará por unidad al precio unitario acordado en el contrato, más la instalación de los mismos
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Herramientas para instalación
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Ingeniero eléctrico

## CÁMARA DE SEGURIDAD OJO DE ÁGUILA INCLUYE INSTALACIÓN

<b>RUBRO</b>	<b>CÁMARA DE SEGURIDAD</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b> Y	Para las nuevas instalaciones de cámaras en el mercado, se ha proyectado un sistema orientado a la vigilancia remota de los exteriores, ingresos, y circulación interior. Para el efecto se han dispuesto cámaras fijas en diferentes puntos, todas las unidades son de transmisión de video vía cable UTP; la grabación continua de las imágenes captadas se realiza en grabadores de video que se instalaran en el Cuarto de Monitoreo ubicado en Planta Baja; las imágenes son desplegadas en varios dos monitores de pantalla plana de 20" en la Recepción.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cancelará por unidad al precio unitario acordado en el contrato, más la instalación de los mismos
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Herramientas para instalación
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Ingeniero eléctrico

## OBRA CIVIL Y COMPLEMENTARIA

**CUARTO DE MÁQUINAS, INCLUYE TRANSFORMADOR Y COMPLEMENTOS**

<b>RUBRO</b>		<b>CUARTO DE MÁQUINAS, INCLUYE TRANSFORMADOR Y COMPLEMENTOS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	El contratista suministrará e instalará en el cuarto de máquinas el transformador con sus complementos .El transformador se fijará a la base de hormigón y se le conectarán todos los conductores tanto de media tensión como los de baja tensión que incluye la puesta a tierra, conforme a lo indicado en planos y a las normas de la Empresa Eléctrica Local. El Contratista incluirá los materiales de identificación y de conexión de los alimentadores.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		La medida de pago será en “Unidad” y el pago a los precios estipulados en el contrato
<b>UNIDAD</b>		Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		Transformador y los complementos
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramienta menor, grúa o montacargas,
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		2 Electricistas y 2 ayudantes de electricista

**CISTERNA DE 1100 LITROS INCLUYE BOMBA**

<b>RUBRO</b>		<b>CISTERNA DE 1100 LITROS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	La Cisterna de 1100 litros incluye bomba y almacena agua de forma higiénica y segura. El mantenimiento de la cisterna se debe efectuar por lo menos 1 vez al año. Primero se recomienda consumir el agua de la cisterna, lo cual se logra al cerrar la válvula de ingreso de agua al domicilio para luego extraerla con una electrobomba. Una vez esté vacía, se procede a limpiar el interior
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		La medición y pago se la efectuará en forma unidad “u” de acuerdo a los precios unitarios establecidos en el contrato.
<b>UNIDAD</b>		Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		Cisterna
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramienta menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		Maestro mayor, peón

**LUMINARIAS EXTERNAS INCLUYE POSTE Y ESTRUCTURA METÁLICA**

<b>RUBRO</b>		<b>LUMINARIAS EXTERNAS</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Corresponde a la provisión e instalación eléctrica de las luminarias tipo alumbrado público de sodio potencia 150W a un voltaje de 220V. El trabajo consiste en instalar una luminaria de 150 W, vapor de sodio, con

	voltaje de trabajo desde 208 a 240 V que incluye poste y estructura metálica.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	La medición y pago se la efectuará en forma unidad "u" de acuerdo a los precios unitarios establecidos en el contrato, los precios contemplan la compensación total por el suministro y colocación los materiales requeridos para su construcción, así como también, por toda la mano de obra, equipos, herramientas, materiales y operaciones conexas necesarias para la ejecución de los trabajos a satisfacción de la Fiscalización y con planos del proyecto.
<b>UNIDAD</b>	Unidad
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Luminaria sodio 150W a 220V
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Ingeniero eléctrico y ayudantes.

#### MEJORAMIENTO VIAL

<b>RUBRO</b>	<b>MEJORAMIENTO VIAL</b>
<b>DESCRIPCIÓN Y PROCEDIMIENTO</b>	Será el conjunto de operaciones para la construcción de compactación con material del suelo existente, subrasante con material de mejoramiento hasta llegar a los niveles y cotas determinadas y requeridas. El objetivo será lograr las características del suelo existente o mejorar el mismo de requerirlo el proyecto, hasta los niveles señalados en el mismo, de acuerdo con las especificaciones indicadas en el estudio de suelos y/o la fiscalización.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Se cubicará el volumen del relleno realmente ejecutado. Su pago será por metro cubico
<b>UNIDAD</b>	Metro cubico m3
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	Material para pedraplen, Suministro de material seleccionado (Mejoramiento), agua; que cumplirá con las especificaciones técnicas de materiales.
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Motoniveladora, Rodillo, Tanquero de agua, Herramienta menor, equipo de topografía, compactador mecánico y complementarios.
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Peón, Ayudante de operador de equipo, Óp. Motoniveladora, Operador Rodillo autopropulsado, Chofer profesional licencia tipo D

#### VEGETACIÓN

<b>RUBRO</b>	<b>VEGETACIÓN</b>

<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	Consistirá en colocar plantas en los espacios, que están destinados en los planos arquitectónicos, debe estar bien preparado con suelo agrícola bien removido, incorporando abono orgánico y fertilizante químicos de acuerdo a las necesidades nutricionales de este cultivo.
<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>		El pago se dará por metro cuadrado de encespado suministrado y colocado en obra de acuerdo a las especificaciones en los planos y aprobado por el fiscalizador
<b>UNIDAD</b>		Metro cuadrado
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>		
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>		Herramienta menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>		Ingeniero agrónomo.

#### **LIMPIEZA**

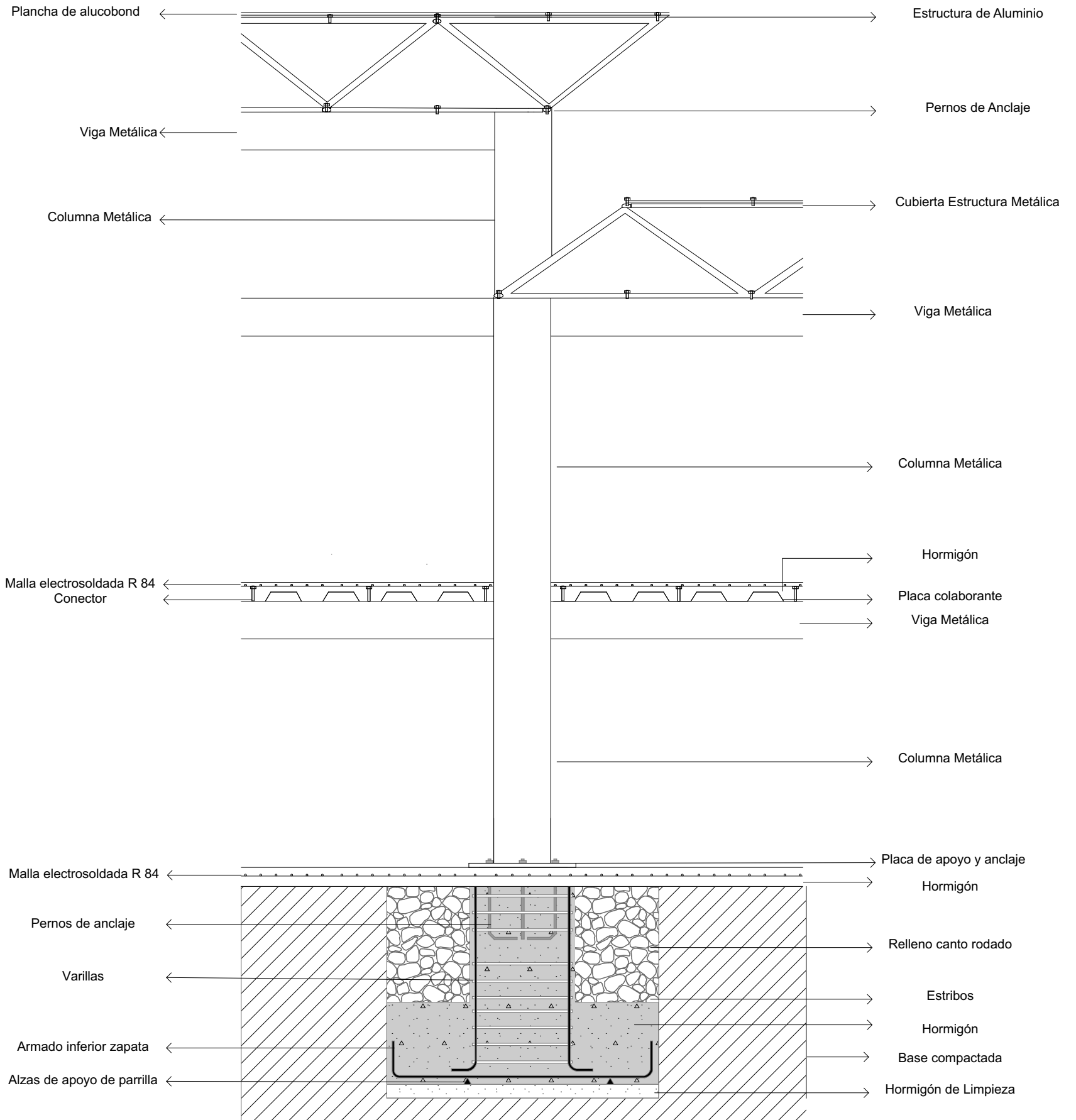
<b>RUBRO</b>		<b>LIMPIEZA</b>
<b>DESCRIPCIÓN PROCEDIMIENTO</b>	<b>Y</b>	<p>Este rubro consistirá en el corte, cargado y desalojo de todos los matorrales, árboles, troncos, hojarasca, basura, y cualquier otra vegetación, así como la eliminación total o parcial de obstáculos tales como edificaciones y estructuras menores de tipo provisional, franjas y dispositivos para el control de tránsito, cercas y alcantarillas y otros sistemas de drenaje, exceptuando aquellos obstáculos -estructuras y mamposterías- que deberán ser demolidos de acuerdo con los rubros del contrato. Las zonas deberán ser debidamente delimitadas; la marcación debe hacerse de acuerdo con los planos de diseño para garantizar que la intervención al área sea la estrictamente necesaria.</p> <p>Cuando así ordene el Fiscalizador, el Contratista deberá recuperar y guardar para su posterior restitución, cualquier material encontrado en el sitio, conforme se describe más adelante. Los materiales a ser recuperados que se dañaren por negligencia o descuido del Contratista serán reparados o repuestos a su costo y a satisfacción del Fiscalizador. La malla de alambre de las cercas que se encuentren dentro de las áreas de trabajo deberán ser recuperadas en rollos; los postes deberán extraerse sin dañarlos; y todo el material aprovechable deberá ser almacenado en los sitios indicados por el Fiscalizador, hasta su nueva instalación.</p>

<b>MEDICIÓN Y PAGO</b>	Los trabajos de desbroce y limpieza, que incluyen además la remoción, transporte y almacenamiento de materiales, se medirán por metro cuadrado de superficie despejada, que corresponde a los límites exteriores de cada edificación o estructura; o al ancho de la zanja por la longitud afectada según sea el caso, debidamente autorizada y aprobada por la Fiscalización. El pago incluye la mano de obra, el equipo, las herramientas, los materiales y operaciones conexas necesarias para la correcta ejecución del trabajo conforme a lo especificado.
<b>UNIDAD</b>	Metro cuadrado
<b>MATERIALES MÍNIMOS</b>	
<b>EQUIPO MÍNIMO</b>	Herramienta menor
<b>MANO DE OBRA CALIFICADA</b>	Albañiles, maestro

**PRESUPUESTO APROXIMADO DEL MERCADO MUNICIPAL DE CHORDELEG**

<b>N°</b>	<b>DENOMINCAIÓN</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNITARIO</b>	<b>COSTO TOTAL</b>
<b>1.</b>	<b>ESTUDIOS</b>				
1.1	Proyecto arquitectónico definitivo	m2	2916	12,00	34992,00
1.2	Estudios de Ingeniería - Estructurales	m2	2916	1,15	3353,40
1.3	Estudios de Ingeniería - Hidrosanitarios	m2	2916	1,15	3353,40
1.4	Estudios de Ingeniería - Eléctricos	m2	2916	1,00	2916,00
1.5	Estudios de Ingeniería - Civiles	m2	2916	1,00	2916,00
<b>2.</b>	<b>DESINFECCIÓN AMBIENTAL</b>				
2.1	DESINFECCION AMBIENTAL Y DESRATIZACIÓN	m2	2916	2,81	8193,96
<b>3.</b>	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>				
3.1	LIMPIEZA DE TERRENO	m2	2916	4,29	12509,64
3.2	CERRAMIENTO PROVISIONAL h=2,00 M	m	216	10,93	2360,88
3.3	LETRERO DE OBRA	m2	12	16,66	199,92
3.4	IMPLEMENTACION DE BODEGA	m2	20	60,04	1200,80
<b>4.</b>	<b>RETIROS,LIBERACIONES, DERROCAMIENTOS Y DESALOJOS</b>				
4.1	Derrocamiento	m2	246	50,51	12425,46
4.2	Retiro de puertas y ventanas	U	70	12,26	858,20
4.3	Retiro de cubierta	m2	2916	5,67	16533,72
4.4	Desmonte de piezas sanitarias	U	10	3,72	37,20
4.5	Desalojo y otros	m3	1000	15,63	15630,00
<b>5.</b>	<b>ESTRUCTURA</b>				
5.1	Estructura de hierro y H°A°, incluye todos los componentes	total	1	49287,43	49287,43
<b>6.</b>	<b>MAMPOSTERIA Y OBRAS ARQUITECTÓNICAS</b>				
6.1	Paredes, muros bajos, divisiones, revestimientos	total	1	37709,85	37709,85
<b>7.</b>	<b>PISOS</b>				
7.1	Pisos, paleateado y cerámica incluye instalación	total	1	15628,00	15628,00
<b>8.</b>	<b>CUBIERTA</b>				
8.1	Estructura de cubierta, mas instalación y mano de obra	m2	2916	30,25	88209,00
<b>9.</b>	<b>ACABADOS</b>				
9.1	Enlucido	m2	8340	5,96	49706,40
9.2	PINTURA EN PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES TIPO LATEX	m2	8340	5,51	45953,40
<b>10.</b>	<b>INSTALACIONES</b>				
10.1	Instalaciones Eléctricas	total	1	23826,74	23826,74
10.2	Instalaciones Sanitarias	total	1	15877,83	15877,83
10.3	Climatización	total	1	5292,61	5292,61
10.4	Protección contra incendio	total	1	10885,22	10885,22
<b>11.</b>	<b>MOBILIARIO</b>				
11.1	Bancas	U	7	156,01	1092,07
11.2	Sillas	U	385	51,30	19750,50
11.3	Mesas	U	92	188,80	17369,60
11.4	Taburetes	U	78	61,30	4781,40
<b>12.</b>	<b>RED INALAMBRICA</b>				
12.1	TV Cable	U	1	265,00	265,00
12.2	Camaras de seguridad ojo de aguilá incluye instalación	U	10	421,30	4213,00
<b>13.</b>	<b>OBRA CIVIL Y COMPLEMENTARIA</b>				
13.1	Cuarto de máquinas, incluye transformador y complementos	m2	20	95,00	1900,00
13.2	Cisterna 1100 litros incluye bomba	U	1	12500,00	12500,00
13.3	Luminarias externas, incluye poste y estructura metálica	U	20	396,61	7932,20
13.4	Mejoramiento vial	m2	934	335,00	312890,00
13.5	Vegetación	m2	300	22,00	6600,00
13.6	Limpieza	m2	2916	4,29	12509,64
<b>TOTAL</b>					<b>861660,47</b>

# SECCIÓN - DETALLE CONSTRUCTIVO



# Bibliografía

- Aguiar, I. (2019). *La empresa en canarias. Hacienda Canaria*, 83-125. 1.4.2
- ALAMY. (22 de Diciembre de 2013). Obtenido de <https://www.alamy.es/santiago-chile-el-interior-del-mercado-central-de-santiago-chile-es-el-mercado-central-el-mercado-se-especializa-en-mariscos-un-alimento-basico-categoria-de-cocina-chilena-el-edificio-esta-coronado-con-un-techo-de-hierro-fundido-ornam>
- Alvear, A. (2015). *Elaboración del organigrama y manual de funciones*. Cuenca: UPS 1.5.1
- ANF. (28 de Julio de 2014). Obtenido de <https://www.noticiasfides.com/economia/emapa-concluyo-entrega-de-carne-de-res-a-puestos-de-venta-344649-344633>
- Apolo, D. (2015). *Usuarios, clientes y consumidores*. Marketing Aplicado, 3-19. 1.5.2
- Arévalo, R., & Suárez, S. (2012). *Implementación de un centro de información turístico en la parroquia Principal*. Cuenca: UDA. 1.12
- Armengol, M. (2016). *Los mercados de abastos: evolución y relación con la transformación de la oferta comercial en la ciudad de las Palmas de Gran Canaria*. Coloquio de Historia Canario-Americana. 1
- Archivo BAQ. (2018). Obtenido de <http://www.arquitecturapanamericana.com/-rehabilitacion-del-mercado-9-de-octubre/>
- Arroyo, D., & León, J. (2011). *Cadeca de tiendas de barrio*. Quito: USFQ. 1.6
- Asamblea Nacional. (2010). *COOTAD*. Quito: Asamblea Nacional. 1.12
- Asuad, N. (2014). *Teoría de la Localización*. Obtenido de <http://www.economia.unam.mx/cedrus/descargas/TEORIA%20-LOCALIZACION%20> 1
- Bonta, P., & Farber, M. (2015). *199 preguntas sobre marketing y publicidad*. Norma. 1

- 
- Bracamonte, E. (2006). *Propuesta arquitectónica del mercado municipal de San Juan La Laguna, Sololá*. Guatemala: Universidad de San Carlos. 1.3.1.4, 1.6, 1.8.1, 1.8.4
- Campos, F., García, L., Larenas, J., & Simón, M. (2009). *Regeneración urbana en Chile y Cataluña*. Cuadernos de vivienda y urbanismo, 186-208. 1.9.3
- Cervero, N., & Agustín, L. (2015). *Remodelación, Transformación y Rehabilitación. Informes de la construcción*, 1-11. 1.9.2
- Chuy, M. (2007). *Propuesta arquitectónica de la remodelación del parque ecológico recreativo "Los Aposentos"*. Guatemala: U.S.A.C.
- Coello, G., & Zamora, R. (2015). *Las Ferias Libres: vitrina comercial de las PYMES de Tungurahua*. UASB.
- Colegio de Arquitectos de España. (2012). *Rehabilitación arquitectónica generalizada*. Madrid: Colegios de Arquitectos de España. 1.9.1
- COMPIAL. (2015). *Manual Armonizado del inspector sanitario de Alimentos*. COMPIAL. 1.5.1
- Cómplice. (30 de Julio de 2018). Obtenido de [http://www.complícefm.com/noticias/detalle-noticia.php?Id\\_Noticia=4725](http://www.complícefm.com/noticias/detalle-noticia.php?Id_Noticia=4725)
- Conexión.es. (17 de Marzo de 2017). La estructura organizacional. Obtenido de <https://www.esan.edu.pe/apuntes-empresariales/2017/03/la-estructura-organizacional-funcional/> 1.5.1
- Couch, C., Fraser, C., & Percy, S. (2003). *Regeneración urbana en Europa*. Oxford: Blackwell Publishing. 1.9.2
- Crespi, M., & Dominguez, M. (2016). Los mercados de abastos y las ciudades turísticas. 1.3.1.1
- De Mattos, C. (2012). *Mercado metropolitano de trabajo y desigualdades sociales en el Gran Santiago*. EURE, 51-70. 1.3.2.1
- Del Castillo, F. (2015). *Realidad económica y social en Bolivia*. La Paz. 1.3.1.2
- Departamento de Desarrollo Económico e Infraestructuras. (2016). *Guía para la organización de mercados y ferias locales de Euskadi*. Barcelona: SACAL. 1.7
- Dominguez, E. (2016). *Manual Iniciación a la Economía*. Tutor Formación. 1.4.2
- EcoInventos. (27 de Marzo de 2017). *Un bus convertido en mercado móvil*. Obtenido de <https://ecoinventos.com/bus-mercado-movil/> 1.3.1.5

- 
- El Mercurio. (2019). Obtenido de <https://ww2.elmercurio.com.ec/2019/08/31/cuenca-hay-unos-8-000-ambulantes-quien-espacios-fijos-para-trabajar/>
- El Pueblo. (2018). Obtenido de <http://www.semanarioelpueblo.com.ec/?p=6075>
- El Tiempo. (05 de Febrero de 2015). Obtenido de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/sucesos/9/basura-y-licor-invaden-a-la-feria-libre>
- El tiempo. (11 de Mayo de 2015). Mercado de Gualaceo. Obtenido de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/region/12/en-mercado-de-gualaceo-piden-reformar-ordenanza>
- El Tiempo. (13 de Diciembre de 2018). Feria Libre. Obtenido de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/comercio-navideno-activa-feria-libre>
- El Tiempo. (25 de Abril de 2019). El Tiempo: *Priorización de un mercado mayorista en Cuenca*. Obtenido de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/comerciantes-mercado-mayorista-cuenca> 1.4.2
- El Tiempo. (2019). Obtenido de <https://www.eltiempo.com.ec/noticias/cuenca/2/operativos-control-cuenca-mercados>
- Enciclopedia del Ecuador. (2018). Obtenido de <http://www.encyclopediadelecuador.com/historia-delecuador/chordeleg/>
- Escobar, D. (2016). *Definición de áreas de estacionamiento en una zona urbana*. Espacios. 1.8.8
- Fernández, A. (2011). *Restauración y rehabilitación en el patrimonio arquitectónico*. Memorial. 1.9.1
- GAD Municipal de Chordeleg. (2019). *Ordenanza reformativa a la ordenanza que regula las actuaciones urbanísticas públicas y privadas del cantón Chordeleg*. Chor-deleg. 1.12, 2.1, 2.3.2, 2.3.3, 3.15
- Gaibor, S. (2016). *Propuesta de diseño arquitectónico de un mercado para el sector norte de la ciudad de Riobamba*. Riobamba: Universidad Nacional de Chimborazo. 1.8.3, 1.8.5
- Gamboa, R., Bedoya, M., & Naranjo, J. (2016). *Comercio informal: un estudio en el municipio de Pillaro provincia de Tungurahua-Ecuador*. Ojenado la Agenda. 1.3.1.3

- 
- García, B. (2017). *Los mercados de abasto y su comercialización como producto de turismo de experiencias*. Cuadernos de Turismo, 167-189. 1.5.2, 2.13.2
- García, E., Rodríguez, A., & Maiello, V. (2016). *La transformación de los mercados municipales de Madrid*. Alteridades, 43-56. 1.3.1.1, 1.11.1
- GeoPortal. (2018). Obtenido de <http://ide.cuenca.gob.ec/geoportales-web/viewer.jsfl>
- Gómez, J. (2006). *Anteproyecto arquitectónico del Mercado de San Marcos*. Universidad del Salvador. 1.8.2, 1.8.6
- Gonzales, N. (2011). *El comercio informal y su incidencia en el nivel de ingresos de los comerciantes formales de la ciudad de Ibarra*. Ibarra: Universidad Técnica del Norte. 1.3.1.2
- Google Maps. (2019). Obtenido de <https://www.google.com/maps/place/Mercado+-Chordeleg/>
- Google Maps. (2019). Obtenido de <https://www.google.com/maps/place/Mercado+-Central+de+Santiago/@-33.433049,-70.6521385,459m/>
- Guzman, A., & Guerrero, J. (2016). *La noción de valor como objeto de transacción en el mercado de valores según el derecho chileno*. Rev de derecho Valparaíso, 37-55. 1.3.1.2
- La noción de valor como objeto de transacción en el mercado de valores según el derecho chileno*. Rev de derecho Valparaíso, 37-55. 1.2.2
- Guzman, D. (2015). *Externalidades de la apropiación del espacio público por el comercio formal e informal: barrio comercial de La Vega*. Cataluña: Universidad de Cataluña.
- Horna, L., Guachamín, M., & Cevallos, T. (2018). *Análisis de mercado del sector comercio al por mayor y al por menor, código CIU sección G, bajo un enfoque de concentración económica en el caso ecuatoriano*. Politécnica, 192.200. 1.4.3
- INEC, (2010) *Instituto Nacional de Estadística y Censos*. 2.4, 2.4
- INEGI. (2004). *Comercio al por menor*. México: INEGI. 1.4.3
- Jiménez, S., & Illescas, R. (2011). *Mercado de abastos y perfil del cliente: principales variables influyentes en la frecuencia de compra*. Cuadernos de ciencias económicas y empresariales, 71-88. 1.3.2.2
- Periódico Digital Late. (2018). Obtenido de <http://www.late.com.ec/2018/10/09/-mercado-9-de-octubre-celebra-86-anos-de-vida/>

- 
- La Tarde. (21 de Mayo de 2013). Obtenido de <http://www.late.com.ec/2013/05/21/no-hay-lista-de-precios-en-la-feria-libre/2-2-97/a>
- La Tarde. (14 de Diciembre de 2016). Obtenido de <https://www.late.com.ec/2016/12/14/excremento-de-aves-ensucian-el-mercado-10-de-agosto/> 1.8.3
- Leoz, R., & Ruiz, J. (1961). *El poblado de Orcasistas*. Temas de arquitectura y urbanismo, 922-926. 1.9.2
- Maida, A. (2011). *La formación del criterio profesional del contador y su importancia en el campo laboral*. Mendoza: UNC. 1.5.1
- Méndez, E. (2009). *Mercado Municipal, Colonia el Milagro*. Guatemala: Universidad de San Carlos. 1.3.2.3, 1.4.1
- Mercadotécnica y Publicidad. (2016). *Cuadernos del profesor: Tipos de mercado*. Obtenido de <https://cuadernosdelprofesor.files.wordpress.com/2016/03/u-4-02-1.pdf> 1.2.1, 1.2.2
- Ministerio de Agricultura. (2018). *Panorama de la comercialización de aves en Lima y Callao*. Lima: DGPA. 1.6
- Molinillo, S., Aguilar, R., & Anaya, R. (2014). *Mercados de Abastos y perfil del cliente*. Cuadernos de CC. EE., 71-87. 1.5.2
- Obtenido de [tesis%20mercado%20parroquial%20de%20baños.pdf](#)
- MotoPerú. (25 de Noviembre de 2016). Obtenido de <https://www.flickr.com/photos/motoperu/31220451546/in/photostream/>
- Moya, L., & Diez de Pablo, A. (2012). *La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas*. Urban, 113-122. 1.9.1, 1.9.3
- Núñez, F. (2010). *El mercado. Tipos de mercado*. Capítulo, 1-3. 1.5.1
- Observatorio Feria Libre. (2013). *Características Económicas y Sociales de Ferias Libres de Chile*. FAO. 1.6
- PBase. (2011). Obtenido de <https://pbase.com/pnd1/image/138693287>
- PDOT, (2016) *Plan de Ordenamiento Territorial de Chordeleg*. 2.1, 2.2.1, 2.2.2, 2.2.4, 2.2.5, 2.2.6

- 
- Perea, K. (2019). *Academia: LA administración de mercados y centrales de abasto*. Obtenido de [https://www.academia.edu/10994795/Guia14\\_al\\_administracion\\_de\\_mercados\\_y\\_centrales\\_de\\_abastos](https://www.academia.edu/10994795/Guia14_al_administracion_de_mercados_y_centrales_de_abastos) 1.5.1
- Perez, V., Fernandez, M., & Gonzales, E. (2017). *Análisis de las condiciones para la regeneración urbana*. Ciudades, 72-87. 1.9.3
- Perspectivas. (2007). *Origen y desarrollo de la administración*. *Perspectivas*, 45.54. 1.5.1
- PLAZOLA, Alfredo, (1977) *Enciclopedia de Arquitectura Plazola*. Editorial Plazola Editores México 19977. 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.4, 3.4.5, 3.4.6, 3.4.7, 3.4.8, 3.4.9, 3.4.10, 3.4.11, 3.4.12
- PrensaRe. (26 de Agosto de 2019). Obtenido de <http://prensarealestate.com/chile-mercado-bodegas-proyecta-liberacion-120-000-m2-proximos-meses/>
- Quintana, A. (2011). *Análisis de Mercado*. Camaraf. 1.2.1
- Quito , A. (26 de Abril de 2015). El Telegrafo: Los exteriores del mercado 9 de octubre forman un mercado paralelo. Obtenido de <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/regional/1/los-exteriores-del-9-de-octubre-forman-un-mercado-paralelo>
- REHABIMED. (2012). *Guía para la rehabilitación de edificios tradicionales*. ESP. 1.9.1
- Reynolds, L. (2013). *Percepciones y preferencias del consumidor de palmito fresco*. *Perspectivas*, 61-104. 1.2.2
- Roberts, P., & Sykes, H. (2000). *Regeneración Urbana*. Londres: SAGES. 1.9.3
- Rodriguez, A. (2014). *La transformación de los mercados municipales de Madrid*. *Territorios en formación*, 86-102. 1
- Salazar, R., & Pérez, D. (2013). *Estudio de la comercialización de carne en el área urbana de Quito*. Quito. 1.6, 1.13.1
- SCIAN. (2012). *Sistema de Clasificación Industrial de América del Norte*. México: INEGI. 1.4.1
- Scribano , A., & De Sena, A. (2014). *Consumo Compensatorio*. *Rev Lat de estudios sobre cuerpos*, 65-97. 1.2.1
- Soria, H. (2019). *Estrategias de gestión para la recuperación del espacio público Formar Ciudad- caso Feria Libre*. Universidad Católica de Cuenca, Cuenca.

---

Subir a ese tren Blog. (2017). Obtenido de :  
<http://www.subireaestetren.com/2017/11/cuenca-en-fotos.html>

Tejedor, J. (2013). *Nuevos instrumentos de planificación y gestión de la rehabilitación y regeneración urbana*. Administración Pública, 27-72. 1.9.3

Torres, C. (2014). *La rehabilitación arquitectónica planificada*. ARQ. 1.9.1

Trip Advisor. (2018). Obtenido de [https://www.tripadvisor.co.nz/LocationPhotoDirectLink-g294309-d13278596-i299425674-Hotel\\_NorteCuenca\\_Azuay\\_Province.html](https://www.tripadvisor.co.nz/LocationPhotoDirectLink-g294309-d13278596-i299425674-Hotel_NorteCuenca_Azuay_Province.html)

Ultimas Noticias. (2018). Obtenido de <https://www.ultimasnoticias.ec/las-ultimas/afluencia-clientes-mercado-mayorista-quito.html>

## AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Yo, **Verónica Patricia López Galarza** portador de la cédula de ciudadanía N° 0106931405. En calidad de autor/a y titular de los derechos patrimoniales del trabajo de titulación **“Regeneración del Mercado de Chordeleg una propuesta a partir del Contexto Urbano”** de conformidad a lo establecido en el artículo 114 Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, reconozco a favor de la Universidad Católica de Cuenca una licencia gratuita, intransferible y no exclusiva para el uso no comercial de la obra, con fines estrictamente académicos, Así mismo; autorizo a la Universidad para que realice la publicación de éste trabajo de titulación en el Repositorio Institucional de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

Cuenca, 05 de agosto de 2020



F: .....  
Verónica Patricia López Galarza  
0106931405