

**UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA**  
**ESCUELA DE ARQUITECTURA**



**Estrategias de reestructuración para mitigar el desorden urbano alrededor  
del mercado mayorista Moshoqueque del distrito de José Leonardo Ortiz**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR**

**Stefany Marisella Urteaga Perez**

**ASESOR**

**Gonzalo Mauricio Echeandia Vanderghem**

<https://orcid.org/0000-0003-0568-1127>

**Chiclayo 2025**

**Estrategias de reestructuración para mitigar el desorden urbano  
alrededor del mercado mayorista Moshoqueque del distrito de José  
Leonardo Ortiz**

PRESENTADA POR  
**Stefany Marisella Urteaga Perez**

A la Facultad de Ingeniería de la  
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo  
para optar el título de

**ARQUITECTO**

APROBADA POR

Jose Carlos Arriaga Saavedra  
PRESIDENTE

Cesar Fernando Jimenez Zuloeta  
SECRETARIO

Gonzalo Mauricio Echeandia Vanderghem  
VOCAL

## **Dedicatoria**

Dedico esta tesis a Dios, por concederme la vida, la sabiduría y fortaleza para poder culminar esta etapa de mi vida. A mis padres por su constante apoyo, esfuerzo; y a mis abuelos cuyos consejos han dejado una huella imborrable en mi vida.

## **Agradecimientos**

Quiero agradecer a todas las personas que me incentivaron a la culminación de este trabajo. A Dios, por ser constante en mi vida y darme la fortaleza en los momentos de dificultad. A mis padres, por su amor incondicional, por su apoyo permanente y sacrificios que me motivan en cada desafío; A mis docentes y asesores, quienes con su conocimiento, paciencia y dedicación orientaron mi proceso académico.

## Estrategias de reestructuración para mitigar el desorden urbano alrededor del mercado mayorista Moshoqueque del distrito de José Leonardo Ortiz

### INFORME DE ORIGINALIDAD



### FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	2%
2	<a href="https://tesis.usat.edu.pe">tesis.usat.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
3	<a href="https://produccioncientificaluz.org">produccioncientificaluz.org</a> Fuente de Internet	1%
4	<a href="https://www.coursehero.com">www.coursehero.com</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="https://revistas.ort.edu.uy">revistas.ort.edu.uy</a> Fuente de Internet	<1%
7	<a href="https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl">repositorioslatinoamericanos.uchile.cl</a> Fuente de Internet	<1%
8	<a href="https://www.fccollege.edu.pk">www.fccollege.edu.pk</a> Fuente de Internet	<1%
9	<a href="https://psasir.upm.edu.my">psasir.upm.edu.my</a> Fuente de Internet	<1%
10	Feifeng Jiang, Jun Ma. "A hybrid framework for regional land valuation using generative intelligence and AutoML techniques", Landscape and Urban Planning, 2025 Publicación	<1%

## Índice

<b>Resumen .....</b>	<b>6</b>
<b>Abstract .....</b>	<b>7</b>
<b>Introducción.....</b>	<b>8</b>
<b>Revisión de literatura.....</b>	<b>10</b>
<b>Materiales y métodos .....</b>	<b>15</b>
<b>Resultados y discusión .....</b>	<b>18</b>
<b>Conclusiones .....</b>	<b>33</b>
<b>Recomendaciones .....</b>	<b>34</b>
<b>Referencias .....</b>	<b>35</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>37</b>

## Resumen

El mercado mayorista Moshoqueque, ubicado en el distrito de José Leonardo Ortiz, Chiclayo, enfrenta una situación crítica de desorden urbano. Este fenómeno se debe a múltiples factores, entre ellos, el comercio informal, el congestionamiento vehicular, la acumulación de residuos, la deficiencia en el mantenimiento de espacios públicos y problemas de seguridad. Estos aspectos no solo afectan la imagen del mercado, sino también la calidad de vida y la salud de las personas que interactúan con este espacio. El mercado mayorista Moshoqueque es un eje económico clave para la región de Lambayeque y, en particular, para Chiclayo. Sin embargo, el desorden urbano en sus alrededores amenaza su sostenibilidad y funcionalidad. Abordar esta problemática no solo mejorará las condiciones del mercado, sino que también contribuirá al desarrollo económico y social del distrito, fomentando la seguridad, la salubridad y un entorno urbano más organizado. Identificar y aplicar estrategias efectivas permitirá proponer soluciones viables y replicables en contextos similares de mercados informales en Perú. Por ello tenemos como objetivo general Determinar estrategias para solucionar el desorden urbano alrededor del mercado mayorista Moshoqueque, en el distrito de José Leonardo Ortiz. Y como objetivos específicos, Describir el estado actual alrededor del mercado mayorista Moshoqueque, evaluando el deterioro causado por el desorden urbano. Identificar las dinámicas comerciales en los alrededores del mercado para diagnosticar los principales problemas. Estudiar estrategias de reestructuración urbana implementadas en otros proyectos exitosos y adaptarlas a las necesidades específicas del mercado mayorista Moshoqueque. Este estudio busca aportar alternativas concretas para resolver el desorden urbano y garantizar un desarrollo sostenible en el entorno del mercado.

**Palabras clave:** Desorden urbano, Reestructuración urbana, Movilidad Urbana, Planificación Urbana, Mercados, Espacio Público.

## Abstract

The mercado mayorista Moshoqueque, located in the district of José Leonardo Ortiz, Chiclayo, faces a critical situation of urban disorder. This phenomenon is due to multiple factors, including informal trade, traffic congestion, waste accumulation, poor maintenance of public spaces and security problems. These aspects not only affect the image of the market, but also the quality of life and health of the people who interact with this space. The mercado mayorista Moshoqueque is a key economic hub for the Lambayeque region and, in particular, for Chiclayo. However, urban disorder in its surroundings threatens its sustainability and functionality. Addressing this problem will not only improve market conditions, but will also contribute to the economic and social development of the district, promoting security, health and a more organized urban environment. Identifying and applying effective strategies will allow us to propose viable and replicable solutions in similar contexts of informal markets in Peru. For this reason, our general objective is to determine strategies to solve the urban disorder around the mercado mayorista Moshoqueque, in the district of José Leonardo Ortiz. And as specific objectives, to describe the current state around the mercado mayorista Moshoqueque, evaluating the deterioration caused by the urban disorder. To identify the commercial dynamics in the surroundings of the market to diagnose the main problems. To study urban restructuring strategies implemented in other successful projects and adapt them to the specific needs of the mercado mayorista Moshoqueque. This study seeks to provide concrete alternatives to solve the urban disorder and guarantee sustainable development in the market environment.

**Keywords:** Urban Disorder, Urban Restructuring, Urban Mobility, Urban Planning, Markets, Public Space.

## Introducción

A finales del siglo XVIII en Europa, los mercados han tenido un papel fundamental para la articulación de los espacios urbanos y rurales a través del intercambio económico y alimentario. (Guardia, 2019.p1). Desde sus inicios, los grupos de comerciantes desarrollaban sus actividades de intercambio en lugares de alta aglomeración de personas, en las vías principales, plazas, o espacios de mayor tránsito peatonal y vehicular.

En ciudades antiguas y medievales, el comercio en espacios públicos ya era una práctica común, con negociantes y vendedores ambulantes ocupando plazas y calles para vender sus productos y servicios. Estos espacios se convirtieron en centros de intercambio de bienes, cultura y noticias. La ausencia de regulaciones estrictas permitía a los comerciantes informales establecer sus puestos en lugares concurridos, adaptándose rápidamente a la demanda y a las necesidades del momento. El sistema comercial, nos permite relacionarnos ampliamente en el ámbito social, debido a la intervención de distintos agentes que promueven el contacto humano con la sociedad. (Severino,2018).

En el Perú el dinamismo comercial informal es un problema actualmente en la economía, se caracteriza a través de su flexibilidad y capacidad de adaptarse a distintas barreras del sector formal, a pesar de los tropiezos e intentos por el estado para regular aquel problema, la informalidad es una parte dominante de la economía (Machado, R.2014).

Este sector informal ha experimentado un aumento notorio durante los periodos de crisis económica, cuando muchas personas, especialmente en áreas urbanas, recurren al comercio informal como medio de subsistencia, en búsqueda de mejores oportunidades como en el caso de Lima Metropolitana, que la migración interna impulsa a la población a que aumente en gran magnitud los vendedores informales en zonas comerciales, como Gamarra, entre otros establecimientos de gran movimiento comercial.(Flores F, 2018)

En el departamento de Lambayeque, Provincia de Chiclayo, en el distrito de José Leonardo Ortiz, se encuentra uno de los más grandes y tradicional de la región, El Mercado mayorista Moshoqueque, fundado en 1974, con aproximadamente 3,647 puestos fijos tanto para mayorista y minorista (La Industria de Chiclayo, 2021).

El Mercado mayorista Moshoqueque enfrenta actualmente una situación de desorden urbano, generada por varios factores, como el comercio informal y el congestionamiento vehicular. Estos problemas han provocado la acumulación de basura en los alrededores, lo cual afecta negativamente la imagen del mercado y representa una amenaza para la salud y la calidad de vida de las personas que trabajan y habitan cerca al complejo comercial. Así mismo en las vías y calles peatonales, presentan un deficiente mantenimiento y limpieza en el

espacio público, además, las condiciones climáticas agravan el problema al acelerar el procesamiento de los residuos, en algunos casos, causan desbordes de aguas servidas, lo que genera malos olores y un riesgo sanitario. Por otro lado, el tránsito vehicular ligero, especialmente los mototaxis, contribuyen a la inseguridad ciudadana, incrementando el congestionamiento vehicular. El comercio informal ha tomado posesión de las pistas y veredas, lo que genera aún más congestionamiento.

Durante la pandemia de COVID-19, EL Mercado mayorista Moshoqueque, se enfrentó a serios desafíos que afectaron tanto a comerciantes como a compradores. La ausencia de medidas de seguridad adecuadas empeoró la situación sanitaria. La acumulación de aguas servidas y basura en los alrededores del mercado representó un peligro no solo por la pandemia, sino también por la insalubridad del entorno (La Industria, 2020). Así mismo, el mercado se convirtió en un foco de aglomeración debido a la gran afluencia de personas y la ocupación de las veredas y pistas por vendedores ambulantes, lo que complicó el control del distanciamiento social. A pesar de los esfuerzos de los comerciantes formales y de las autoridades locales para implementar medidas para prevenir el aglomeramiento de personas, falta de infraestructura adecuada y la expansión del comercio informal dificultaron la garantía de condiciones seguras.

De acuerdo a lo que dice el diario Correo en su publicación del 2020, hay un informe del Indeci del 2020, indicó que el Complejo de Mercado Moshoqueque de Chiclayo no cumple los requisitos mínimos de seguridad poniendo en peligro la vida y la salud de los usuarios y comerciantes (Correo, 2020).

A pesar de estos retos, el mercado sigue siendo una pieza fundamental en la economía de la región Lambayeque, contribuyendo significativamente a la actividad comercial de Chiclayo y sus alrededores.

Dentro de este contexto se planteó la siguiente pregunta de investigación, ¿Cuáles son las estrategias para solucionar el desorden urbano alrededor del Mercado mayorista Moshoqueque?, Por eso es importante describir estrategias de reestructuración que pueden evitar el desorden urbano alrededor del Mercado mayorista Moshoqueque del Distrito de José Leonardo Ortiz.

Con la finalidad de determinar el desorden urbano en el Mercado mayorista Moshoqueque se identificó el objetivo general de esta investigación, Determinar estrategias para solucionar el desorden urbano alrededor del mercado mayorista Moshoqueque, del distrito de José Leonardo Ortiz. Para ello se plantearon objetivos específicos como Describir el estado actual alrededor del Mercado mayorista Moshoqueque, con el fin de identificar el deterioro

producido por el desorden urbano. Identificar las dinámicas comerciales alrededor del Mercado mayorista Moshoqueque, para identificar problemas de la zona. Estudiar estrategias de reestructuración urbana aplicables en proyectos de éxito, que hayan solucionado el desorden urbano alrededor de mercados.

## **Revisión de literatura**

### Antecedentes

Martínez García (2023) abordó el proceso de reestructuración urbana en la periferia de la ciudad de Bogotá, con un enfoque en los cambios socio-espaciales y físicos. El estudio se centró en analizar las huellas dejadas por este proceso en el área de estudio, considerando comportamientos de construcción y edificación a lo largo del tiempo; desatacando la importancia de comprender como la evolución urbana, desde una perspectiva integral, incluye aspectos morfológicos y sociales para lograr una efectiva planificación territorial. A través de un análisis morfológico y social del espacio urbano, se obtuvieron resultados que evidenciaron la necesidad de buscar determinantes que influyen en la configuración espacial y la consolidación de zonas en proceso de reestructuración.

En un estudio similar, Soijet et al., analizaron imágenes satelitales de los años 2002 a 2013 del área metropolitana Santa Fe-Paraná para estudiar la dinámica urbana; a través de herramientas de análisis territorial se identificaron elementos activos y pasivos del sistema, con la finalidad de comprender las tendencias de expansión urbana y su impacto en la reestructuración. Los hallazgos de los años analizados revelaron la evolución en la configuración urbana de la región, destacando zonas de expansión y transformación; además, se lograron identificar patrones de crecimiento urbano que sugirieron la necesidad de reformas institucionales y políticas para una gestión integral del desarrollo urbano del lugar. Por ende, se subraya la relevancia de la dinámica urbana y las tendencias de expansión para una planificación óptima de reestructuración urbana.

De manera complementaria, Bertolotti (2022), estudió el Hotel Royal en Mar de Plata, como un ejemplo representativo de procesos de renovación urbanas y lógicas mercantiles en el sector; mediante una metodología cualitativa que incluyó observación, entrevistas y análisis de fuentes periodísticas y publicidades, los hallazgos revelaron que la demolición del hotel reflejó transformaciones urbanas, destacando que es importante comprender como se materializan estos procesos territoriales.

Por otro lado, Carrascal Méndez (2021) analizó el uso de suelo comercial en Huarmey con la finalidad de proponer un mercado para mejorar el crecimiento social, cultural y económico

de la provincia; a través de un estudio de los censos y teorías de reestructuración comercial y urbana, buscó mejorar la infraestructura y plantear actividades de permanencia. A pesar de que se identificaron limitaciones, tales como desactualización de datos estadísticos y restricciones por la crisis sanitaria, el autor logró estudiar el comportamiento de los residentes, logrando proponer un nuevo modelo de mercado público que abordó la problemática comercial urbana y destacó la relevancia de los mercados en la cultura peruana para el beneficio económico y social.

Frías, Harold (2023) en su investigación sobre la influencia del comercio informal en el perfil urbano del mercado de abastos de Chulucanas, en un enfoque cualitativo con un diseño fenomenológico, que emplea entrevistas y observaciones, genera un impacto negativo significativo en la calidad del espacio público y la percepción del mercado de abastos, donde genera desorden, bloquea la movilidad peatonal y vehicular y provoca problemas de contaminación visual y física, con cambio en el uso del suelo, ya que áreas diseñadas para la circulación peatonal y vehicular han sido ocupadas por comerciantes afectando el desarrollo urbano.

En un contexto similar, Hidalgo Borja y Yagchirema Freire (2023) en su investigación sobre reestructuración urbana emplearon un enfoque cualitativo exploratorio y descriptivo para analizar la integración de la infraestructura industrial de Ecuacerámica en el entorno urbano. Los resultados destacaron la necesidad de intervenir en la estructura urbana para revitalizar áreas afectadas por la presencia industrial; mediante estrategias de reestructuración urbana se buscó transformar la infraestructura industrial en un elemento funcional que incluyera áreas verdes, actividades comunitarias y la conservación del patrimonio industrial.

Estas estrategias no solo buscan mejorar la calidad de vida de los residentes y revitalizar el entorno, sino también mantener la identidad industrial de la zona mientras se equilibran las necesidades de desarrollo urbano con la preservación del legado industrial.

Kausar et al. (2024) propusieron adoptar un enfoque de uso mixto del suelo como una estrategia que alcance la sostenibilidad en la planificación urbana compacta; emplearon un análisis del impacto ambiental, encuestas a los residentes y la evaluación de la calidad del aire para proponer soluciones que mejoraran la calidad de vida de los habitantes y la funcionalidad del entorno urbano.

De manera complementaria, Zhu et al. (2024) abordaron la renovación urbana sostenible en Shenzhen, China, destacando la importancia de incluir el análisis espacial y factores ambientales, económicos y sociales; los autores, examinaron las interacciones espaciales y los

efectos que conlleva la regeneración urbana sostenible, encontrando que la proximidad a los servicios públicos influye en la valorización de los espacios.

Por otro lado, Ramírez Martínez (2021) analizó el corredor Bulevar Miguel Cervantes Saavedra, mediante entrevistas semiestructuradas y un análisis documental con enfoque multidisciplinario evidenció que los procesos de segregación socioespacial están condicionados por la intervención de actores privados en el planteamiento de políticas urbanas públicas, subrayando la necesidad de comprender en profundidad las dinámicas socioespaciales vinculadas a la tercerización y los efectos que estas generan en la vida comunitaria.

Del mismo modo, Haas y Locke (2018) exploraron el concepto de ReUrbanismo como una base para la reestructuración urbana, aplicando un enfoque de estudio de casos en ciudades como Detroit, Estocolmo, Londres y Washington D.C; su investigación considera importante reconstruir la estructura urbana existente, impulsar la creación de nuevos espacios públicos y fomentar el desarrollo de espacios residenciales y de uso mixto, con el fin de transformar la configuración espacial de las ciudades; señalaron que la reestructuración urbana es una herramienta eficaz para revitalizar zonas subutilizadas o abandonadas, al tiempo que mejora la experiencia urbana y favorece la densificación en áreas degradadas.

Por último, Salazar Martínez et al. (2022) realizaron una investigación exploratoria con un enfoque histórico-comparativo, centrada en los procesos de transformación de los mercados tradicionales en entornos urbanos; evidenciaron la implementación de estrategias innovadoras vinculadas al uso de equipamientos públicos de alto valor arquitectónico, la recuperación de espacios urbanos y la preservación de edificios patrimoniales son parte del proceso de renovación de estos mercados; además, evidenciaron que estas intervenciones redefinen la imagen urbana, pero también pueden enmarcar desigualdades socioespaciales y generar dinámicas de exclusión social; por lo tanto, es importante abordar esta problemática desde una perspectiva integral, que contemple dimensiones socioeconómicas, políticas, culturales y espaciales para percibir su impacto en la vida urbana.

#### Bases teóricas

El estudio de la reestructuración urbana en América Latina ha sido un tema central en la investigación urbana contemporánea. Diversos autores han abordado la complejidad de las transformaciones urbanas, destacando la coexistencia de rasgos antiguos y nuevos en la conformación de las ciudades. Se plantea la necesidad de analizar cómo los procesos de reconfiguración urbana han impactado en la cohesión social, las desigualdades urbanas y la

producción del espacio urbano, lo que constituye un campo de estudio relevante para comprender la actual coyuntura urbana (Dammert Guardia et al., 2019)

Según Zahnow (2024), al abordar la reestructuración en un desorden urbano en la dimensión de la organización física y espacial en entornos urbanos, se podrían estudiar indicadores como la calidad de los espacios públicos, la accesibilidad a servicios básicos, la distribución de zonas verdes y la presencia de infraestructura de transporte. Estos indicadores pueden influir en la percepción de la infraestructura social y, por ende, en el bienestar subjetivo de los residentes. La presencia de desorden urbano, como la percepción de crimen en el vecindario, también puede ser un indicador relevante a considerar en la evaluación de la reestructuración urbana; la interacción social, facilitada por una organización ambiental adecuada, puede ser un indicador clave para medir el impacto de las estrategias de reestructuración en el bienestar de la comunidad en áreas alrededor de un mercado mayorista.

En la perspectiva de la reestructuración urbana, cabe señalar que según Terefe y Hou (2024) nos dice que, para abordar el desorden urbano, destacan la importancia de los espacios verdes urbanos como elementos clave. Desde una visión de mejora del entorno urbano, promoción de la cohesión social y facilitación de actividades saludables, dichos espacios pueden desempeñar un papel fundamental. Por ende, integrar estrategias de diseño y accesibilidad de estos espacios en el proceso de reestructuración puede contribuir a mitigar el desorden urbano y crear entornos más sostenibles y agradables para la comunidad local.

En este contexto, es fundamental analizar y comprender los procesos de transformación de las ciudades, considerando la interacción entre las políticas de desarrollo urbano a nivel macro y su implementación a escala local. Según Marengo et al. (2019) nos dice que se destaca la importancia de estudiar las dinámicas de renovación y expansión urbana, así como los impactos socioeconómicos y culturales de estos procesos en áreas centrales y periféricas. Además, se enfatiza en la relevancia de abordar las perspectivas teóricas de la planificación urbana para comprender las demandas reales de la sociedad y promover un desarrollo urbano sostenible y equitativo.

Desde otra perspectiva, la integración del urbanismo sostenible, la economía circular y el desarrollo sostenible propone estrategias de reestructuración urbana para mejorar la sostenibilidad y la eficiencia en el uso de recursos. El análisis de la estructura urbana, la equidad social y la mitigación de impactos ambientales, son parte de un enfoque de optimización de recursos naturales y la reducción de residuos. Los indicadores clave a considerar incluyen la implementación de prácticas urbanas sostenibles para promover una economía regenerativa y equitativa en el área de estudio (Ordoñez Iturralde et al., 2024)

Además, Abdelmejeed y Gruehn (2024) subrayan la importancia de implementar estrategias sostenibles de árboles urbanos para optimizar la eficiencia energética y promover la sostenibilidad ambiental en entornos urbanos. En el contexto de la eficiencia energética, es importante proponer estrategias de reestructuración que integren áreas verdes; los indicadores propuestos por los autores incluyen la selección de especies arbóreas, el impacto positivo de la cobertura arbórea en la reducción de la demanda energética y la adaptación de la cobertura arbórea para mejorar la eficiencia energética en el entorno urbano.

Por otro lado, la planificación urbana sostenible es una necesidad imperiosa en la actualidad, enfatizando la importancia de integrar principios sostenibles en el diseño y la gestión de las ciudades. Para evaluar la efectividad de esta planificación, se mencionan indicadores como el diseño compacto y el uso mixto del suelo para reducir la expansión descontrolada de las ciudades, el fomento del transporte sostenible para disminuir la dependencia de los automóviles y la implementación de tecnologías de eficiencia energética para transformar el entorno construido. Estos indicadores son clave para medir el impacto y la eficacia de las estrategias de planificación urbana sostenible en la creación de ciudades más equitativas y sostenibles para las generaciones presentes y futuras (Ribes Giner, 2024)

Además, para una planificación urbana, según Arquitectura Pura (2022), a través de su página nos dice que la comunidad es un sistema de vida interdependiente en un entorno construido, y la felicidad de uno depende de la calidad del otro. Por lo tanto, la planificación urbana busca analizar diversos factores relacionados de manera estructural y organizativa, tales como: local, saneamiento, tráfico, educación, vía pública, crecimiento de la población e industrial, donde el plan maestro urbano quiere gestionar todo de estos factores, a través de ello poder conducir la ciudad hacia un buen futuro que brinde una mejor calidad de vida a sus habitantes, con seguridad, comodidad y sustentabilidad. Asimismo, en la base teórica de la investigación sobre movilidad urbana en Maseru, se consideraron indicadores clave como la accesibilidad a través de diversos modos de transporte y desarrollos residenciales, así como la integración de modalidades sostenibles como el transporte no motorizado y la movilidad pública productiva.

Tal como lo señalan Kalaoane et al. (2024), es crucial entender el comportamiento de la población para poder diseñar políticas y legislaciones que se adapten a sus necesidades, además se reflejen las dinámicas de movilidad urbana. Del mismo modo Escobar Ramírez (2023) indicó que la calidad de vida debe relacionarse con la arquitectura y el urbanismo, ya que permiten mejorar los entornos urbanos; bajo esta perspectiva interdisciplinaria se busca analizar las necesidades, satisfactores y capacidades en el entorno. En este sentido, es

importante promover un desarrollo integral comunitario para abordar el desorden humano bajo aspectos sociales y urbanísticos.

Según la interpretación de Torres F. (2018) la influencia del comercio informal en el entorno social trae consigo efectos negativos para el entorno físico y una disputa de las áreas colectivas. Estos conflictos, donde la invasión y el manejo inadecuado son una constante en los comerciantes informales, están provocando un acelerado deterioro de la parte física y material de los espacios públicos en la ciudad, que, a su vez, se ve acompañado de otros factores que agravan aún más el problema. El comercio informal es una actividad sin espacios estables para su desarrollo, el cual involucra en diferentes espacios de la ciudad en las que se generan situaciones negativas como desorden, contaminación, congestión. Además, es una actividad en donde los comerciantes crean un derecho al trabajo, ya que la población que recurre a ella, no cuenta con trabajos estables o con sueldos fijos, el gobierno no les brinda el apoyo laboral que ellos necesitan, y buscan una manera de subsistir en el día a día. Ante esta situación los comerciantes informales hacen prevalecer más el derecho al trabajo que el derecho al disfrute de los espacios públicos, al libre tránsito, a la seguridad.

### **Materiales y métodos**

El diseño de la investigación es No experimental/transversal - explicativo, debido a que no se empleó conocimientos obtenidos de la investigación y la práctica experimental, si no se basó en definiciones y referencias bibliográficas. El Diseño No Experimental, se hace sin manipular deliberadamente las variables. Es decir, no cambia variables independientes en la investigación. (Hernández, 2006); El Enfoque de esta investigación es de tipo Cualitativo, porque se enfoca en comprender las opiniones y distintos puntos de vista de forma perspectiva de distintos colaboradores donde muestra la realidad en forma subjetiva en el lugar de estudio, mediante instrumentos de la investigación, búsqueda de información, encuestas, fichas de observación, etc., sin manipular las variables, con la finalidad se propondrá desarrollar estrategias de reestructuración, que permitan mejorar el desarrollo económico y comercial, para así mejorar la calidad de vida de las personas que habitan esta zona. La forma de la investigación es aplicada porque se empleó los conocimientos urbanísticos para emplear la búsqueda de información relacionada al Mercado mayorista Moshoqueque. La forma aplicada parte de la identificación de problemas del contexto, proponiendo la base de conocimientos adquiridos, que regulan el comportamiento de la sociedad. (Castro et al., 2023).

El nivel investigación es Descriptivo, porque se caracterizó a través de reseñas, cualidades, atributos, para obtener registro de la población del Mercado mayorista Moshoqueque. El nivel

descriptivo se limita a medir la existencia, a través de características o distribución de fenómenos en la población en el punto en el tiempo. (Veiga, 2008), y como escenario de estudio y actores, esta investigación tiene como escenario los alrededores del mercado mayorista Moshoqueque en el Distrito de José Leonardo Ortiz, Provincia de Chiclayo, Departamento Lambayeque. Además, abarca como muestra la Av. Venezuela, en el lado norte; la calle Ricardo Palma, en el sur; la Calle Uruguay, al este; y la Av. Kennedy, en el oeste.

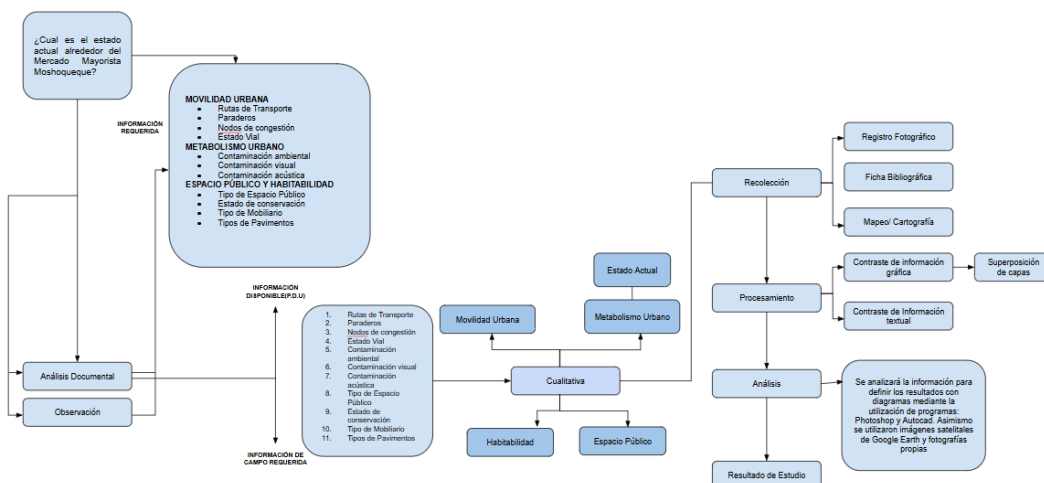
#### Técnicas e Instrumentos

Para este estudio y planeamiento de estrategia de reestructuración para mitigar el desorden urbano alrededor del Mercado Moshoqueque en el distrito de José Leonardo Ortiz, se tomó en cuenta Las primeras tres fases se basan en las variables Reestructuración y Desorden Urbano, con diferentes enfoques de variables, donde el desarrollo de las etapas de la investigación se implementaron dos técnicas, a saber, las observación que incluyen mapas y fichas de observación y registros fotográficos, y también se utilizó el análisis de documentos donde las herramientas fueron la ficha de observación.

#### Procedimiento de aplicación de instrumentos y procesamiento de la información

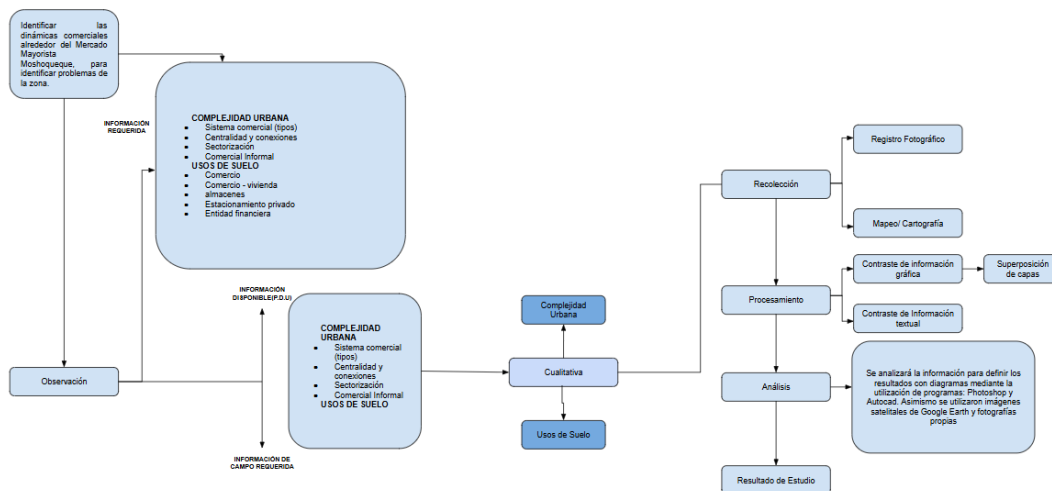
En la fase uno se describe el estado actual alrededor del Mercado mayorista Moshoqueque, con el fin de identificar el deterioro producido por el desorden urbano, esto se realiza mediante indicadores como Movilidad urbana, Contaminación urbano, espacio público y habitabilidad. El conocimiento de la situación actual de la planificación urbana nos proporciona un conocimiento completo de la situación de los alrededores del sector. Se obtendrá utilizando la técnica de observación y análisis documental, y para recolectar datos como mapeos, fichas de observación y registro fotográfico.

RUTA DE PROCEDIMIENTO (OBJETIVO 01)

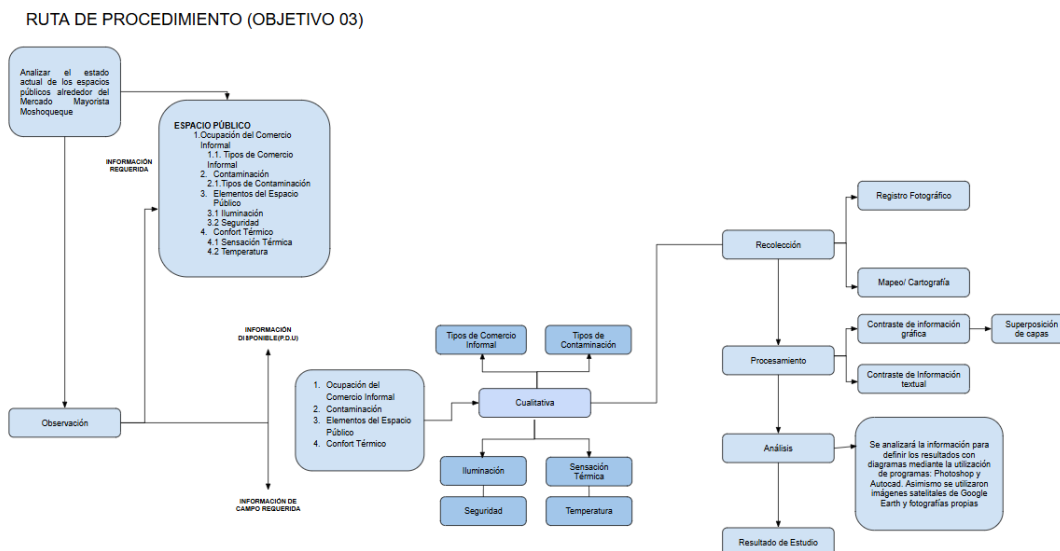


En la fase dos se identifica las dinámicas comerciales alrededor del mercado mayorista Moshoqueque, para identificar problemas de la zona, esto se realizará mediante los indicadores como complejidad urbana y uso de suelo. Se obtendrá utilizando la técnica de observación y análisis documental, para recolectar datos como mapeos, mediante fichas de observación y registro fotográfico.

RUTA DE PROCEDIMIENTO (OBJETIVO 02)



En la fase tres se estudiará las estrategias de reestructuración urbana aplicables en proyectos de éxito, que hayan solucionado el desorden urbano alrededor de mercados, para identificar mediante los indicadores de organización física y espacial y organización social. Esto se obtuvo utilizando la técnica de observación y análisis documental, y para recolectar datos fue mapeo, fichas de observación, registro fotográfico y bibliografía.



## Resultados y discusión

### Fase 1

El diagnóstico de la primera fase reveló tres puntos importantes del estado actual alrededor del mercado mayorista Moshoqueque, considerando la escala más cercana a la zona de estudio. Para ello, se identificaron características a través de la correlación de la escala de medición de cada sub indicador.

#### Movilidad Urbana

##### a. Reconocimiento de Tipos de Vías por perfiles de vías

El análisis del entorno vial del terreno correspondiente al Mercado Mayorista Moshoqueque, ha permitido identificar y clasificar las vías circundantes en función de sus perfiles estructurales. La caracterización del lugar es fundamental para entender la accesibilidad, el flujo vehicular y peatonal, así como la jerarquía vial que determina el comportamiento urbano en el área de estudio.

En primer lugar, se identificaron dos avenidas principales: la Avenida Kennedy y la Avenida México. Ambas presentan un perfil vial simétrico y completo, compuesto por vereda-calzada-separador central-calzada-vereda. Este tipo de perfil responde a una infraestructura vial que permite un alto flujo vehicular en ambos sentidos, con un separador que contribuye tanto a la seguridad vial como a la organización del tránsito. Este diseño también sugiere la presencia de rutas de transporte público y un rol estructural dentro del sistema vial urbano.

Asimismo, se reconocieron dos calles principales, cuyo perfil responde a un patrón más simple vereda-calzada-separador central pequeño- vereda, pero de alto tránsito la calle El

Dorado y la calle Uruguay, destinado principalmente al acceso local y la distribución interna del tráfico en el entorno inmediato del mercado.

Además, se reconocieron dos calles secundarias; la calle Brasil y Calle Uruguay, cuyo patrón es más simple: vereda-calzada-vereda, este diseño indica un flujo vehicular moderado, solo en uso de horario comercial, destinado principalmente para descarga y carga de alimentos o alguna otra logística. La existencia de veredas en ambos lados también sugiere condiciones favorables para el tránsito peatonal.

Por otro lado, se ha identificado una calzada no pavimentada, la cual carece de elementos de urbanización básicos como veredas o señalización. Esta vía podría considerarse como un acceso informal o en proceso de consolidación, utilizada probablemente para actividades logísticas como carga y descarga, o circulación interna de vehículos pesados.

Finalmente, se identificó la existencia del Jirón San Antonio, cuya característica principal es una calzada estrecha, solo apta para el paso de un vehículo a la vez. Este tipo de vía representa una categoría terciaria dentro de la jerarquía vial, con un uso limitado y probablemente restringido a servicios o accesos internos: además, este perfil tiene la posibilidad de generar conflictos en la circulación en horas de alto tránsito.

En conjunto, esta clasificación evidenció una diversidad de perfiles viales en el entorno circundante del mercado, lo que trae implicancias directas sobre la movilidad urbana, la accesibilidad comercial y la planificación del tránsito.

b. Identificación de niveles de ocupación vial a través de la concentración vehicular como estacionamiento.

El análisis de los niveles de ocupación vial en el entorno del mercado, manifestó una utilización informal del espacio público, influenciada principalmente por la ausencia de infraestructura adecuada para estacionamientos de vehículos públicos y privados. Esta ausencia conlleva a una ocupación desordenada y espontánea de las vías, se observó que los vehículos ocupan la calzada y las zonas adyacentes como estacionamientos no autorizados.

Mediante la recolección de datos por franjas horarios, se identificó una variación considerable en la intensidad y el tipo de vehículos que contribuyen a este desorden vial.

- Durante la tarde, se registró el mayor nivel de concentración vehicular, alcanzando un 60% de la ocupación diaria, donde confluyen transportes públicos y particulares. Este pico coincide, probablemente, con el incremento en la demanda de servicios del mercado y el retorno de trabajadores, lo que intensifica el uso del espacio vial como estacionamiento improvisado.

- Durante la mañana, la ocupación representó un 25% con una presencia más marcada del transporte pesado (camiones de carga y abastecimiento) junto al transporte público, lo que sugiere actividades asociadas a la logística y distribución de mercancías. A pesar de ser una franja de menor concentración, la presencia de vehículos de gran volumen genera un impacto espacial considerable, dada su mayor demanda de espacio para maniobras y detención.
- Por la noche, la ocupación descendió a un 15%, siendo el transporte particular el único tipo predominante en ese horario. Esta tendencia podría vincularse a una permanencia vehicular prolongada por motivos residenciales o por la falta de infraestructura de parqueo en los alrededores del mercado, extendiendo el uso informal del espacio vial incluso fuera del horario comercial.

Estos resultados evidenciaron un patrón de apropiación temporal del espacio vial que varía según la franja horaria y el tipo de transporte, lo cual refuerza la urgencia de implementar soluciones de ordenamiento vial, como zonas de parqueo reguladas, señalización y fiscalización. Debido a que la configuración actual expone a la vía a un uso ineficiente y conflictivo, afectando negativamente la fluidez del tránsito, la seguridad peatonal y la funcionalidad del espacio urbano.

En términos más amplios, este fenómeno puede considerarse como un síntoma de la informalidad estructural del entorno urbano, donde la planificación vial ha sido sobrepasada por la dinámica real de la actividad económica y la demanda de movilidad.

#### c. Concentración y Flujo vehicular a causa de los paraderos informales y Tipo de Transporte

En el análisis del entorno vial del Mercado Mayorista Moshoqueque, se ha logrado identificar y categorizar los tipos de transporte según su nivel de flujo vehicular, así como examinar la incidencia de paraderos informales en la concentración del tránsito y el desorden vial.

El estudio de los niveles de flujo vehicular según el tipo de vía reveló que las vías con mayor nivel de flujo corresponden a tres avenidas principales: Av. Venezuela, Av. México y Av. Kennedy, Estas vías actúan como ejes de conexión urbana y registran una alta intensidad vehicular en dos franjas horarias:

- En la mañana, predomina el transporte pesado, vinculado directamente con las actividades de abastecimiento al mercado.

- En la tarde, el flujo aumenta nuevamente, esta vez con mayor presencia del transporte público y particular, asociado al desplazamiento de comerciantes, compradores y usuarios del entorno.

Por otro lado, las vías con flujo medio son la Calle Uruguay y la Calle Brasil, donde se identifican patrones diferenciados de circulación. Ambas presentan una carga vehicular moderada en la mañana, dominada por el transporte pesado y particular. Sin embargo, en el caso particular de la Calle Uruguay, se mantiene una actividad significativa también durante la tarde, lo que sugiere una condición de soporte secundario para la movilidad general del área.

En contraste, las vías con flujo vehicular bajo corresponden a los jirones San Antonio, Los Claveles y Ricardo Palma, donde se detectó circulación únicamente en horarios de menor intensidad (mañana y noche), y limitada al transporte pesado y particular. Asimismo, durante la tarde, estas vías son ocupadas por actividades comerciales informales, lo cual refleja un uso del espacio público que no está orientado al tránsito vehicular, sino a la instalación de puestos de venta o actividades económicas espontáneas.

#### Impacto de los paraderos informales

El patrón observado en la circulación vehicular y ocupación vial está estrechamente relacionado con la ausencia de una planificación urbana adecuada, lo que se manifestó en varios aspectos críticos:

- Falta de paraderos autorizados para el transporte público, lo cual origina la instalación de paraderos informales que generan congestión puntual en intersecciones y zonas de alta demanda.
- Ausencia de zonas de carga y descarga para vehículos pesados, lo que obliga a los conductores a estacionarse en zonas no habilitadas, afectando el flujo vial y la seguridad.
- Carencia de espacios designados para estacionamiento de transporte particular, motocicletas, bicicletas y vehículos menores, lo que deriva en una ocupación desorganizada de veredas y calzadas.

Estos factores provocan un desorden vial generalizado, caracterizado por congestión, conflictos entre modos de transporte, riesgos para peatones y pérdida de funcionalidad del espacio urbano. Lo que resalta la necesidad urgente de establecer una zonificación vial clara,

con infraestructuras específicas para cada tipo de transporte, así como una regulación efectiva de los usos del espacio público en los alrededores del mercado.

#### Contaminación Urbana – Espacio Público y Habitabilidad

El estudio del entorno urbano del Mercado Mayorista Moshoqueque, bajo el enfoque del Contaminación Urbano permitió identificar diversas condiciones que afectan negativamente la habitabilidad del espacio público, vinculadas a tres dimensiones clave: contaminación ambiental, inseguridad por falta de iluminación, y sensación térmica poco comfortable.

#### Contaminación Ambiental por Comercio Informal

Se identificaron diversos puntos críticos de contaminación ambiental en las inmediaciones del mercado, especialmente en vías de alto tránsito como la Av. Kennedy, Av. El Dorado, Av. Venezuela y calle Uruguay. Estos focos de contaminación se originan principalmente por la presencia descontrolada del comercio informal, particularmente durante el horario laboral.

Entre las problemáticas ambientales se evidenció la ausencia de puntos de acopio correctamente señalizados e implementados, sumada a la falta de educación vial y cívica tanto de comerciantes como de transportistas que contribuyen a la generación de residuos sólidos en la vía pública, ruido excesivo y contaminación visual.

Esto evidencia una ruptura en el equilibrio del Contaminación urbana, donde los procesos de consumo y diseño no están siendo gestionados de manera adecuada, afectando directamente la calidad ambiental del espacio público y generando un entorno poco saludable y desordenado.

#### Inseguridad Urbana: Deficiencia de Iluminación y Presencia Policial

Otro resultado relevante del estudio fue la identificación de zonas con alto nivel de inseguridad, especialmente durante las horas de la tarde y la noche, cuando el mercado cierra sus puertas y cesa la actividad comercial. Durante estas franjas horarias, se identificó una falta de infraestructura eléctrica, especialmente de alumbrado público, así como una escasa o nula presencia policial.

Esta combinación de factores genera un ambiente propenso a situaciones de riesgo para los transeúntes, disminuyendo la percepción de seguridad urbana y afectando la funcionalidad del espacio público fuera del horario comercial. Se subraya la necesidad de intervenciones multisectoriales, no solo a nivel de infraestructura, sino también de gestión urbana y vigilancia ciudadana.

### Sensación Térmica y Ausencia de Infraestructura Verde

Finalmente, se evidenció una sensación térmica elevada e incómoda en los alrededores del mercado, particularmente durante el día. Esta percepción térmica se asocia a tres factores interrelacionados:

- Ausencia de áreas verdes (parques, árboles, jardines públicos) que puedan mitigar la radiación solar y regular la temperatura ambiente.
- Alta densidad vehicular, que incrementa el calor urbano a través de emisiones y el efecto isla de calor.
- Deficiente infraestructura vial, lo cual dificulta el tránsito peatonal y contribuye al malestar general de los usuarios.

Este fenómeno impacta directamente en la habitabilidad del entorno, haciendo que la llegada y permanencia en la zona resulte incómoda para visitantes, comerciantes y transportistas. En términos de Contaminación urbano, constituyendo un claro ejemplo de ineficiencia ambiental. y de desequilibrio térmico y de desequilibrio térmico urbano, derivado de un modelo de crecimiento urbano sin planificación verde.

### Discusión

Los hallazgos obtenidos en la fase 1 del diagnóstico urbano del entorno del mercado mayorista de Moshoqueque, tales como el desorden urbano propio del comercio informal, el desaprovechamiento del espacio público, la congestión vehicular y el deterioro de la infraestructura, se encuentran relacionados a lo que plantean diversos autores. Tal como lo señaló Martínez García (2023), al analizar la periferia en Bogotá y los comportamientos no regulados que produjeron morfologías urbanas fragmentadas y dinámicas sociales desarticuladas; esto se observó en Moshoqueque al observar la falta de integración entre el uso comercial, residencial y de transporte.

Por otra parte, Bertolotti (2022) abordó que la transformación del espacio urbano desde una lógica mercantil se encuentra influenciado por intereses económicos, dejando de lado criterios de sostenibilidad o equidad urbana; tal como se evidenció en Moshoqueque, que la expansión comercial y el crecimiento informal han alterado la estructura del paisaje urbano, además de reducir el espacio público y condicionando su funcionalidad por las dinámicas del mercado.

Por último, el deterioro del espacio público de Moshoqueque, sugiere la necesidad de estrategias de reestructuración que priorice la recuperación de los espacios infrautilizados,

mejorar la conectividad peatonal y vehicular, y fomentar el uso mixto del suelo. Tal como lo propone Haas y Locke (2018) en su enfoque de ReUrbanismo, donde mencionó que el valor del entorno construido se promueve mediante la reutilización, la mezcla de usos y la densificación planificada.

## Fase 2

En el diagnóstico correspondiente a la segunda fase de análisis del contexto urbano permitió identificar dos aspectos fundamentales para comprender las dinámicas comerciales en el entorno del mercado mayorista Moshoqueque. A través de la correlación entre las escalas de medición de los subindicadores aplicados, fue posible reconstruir el patrón de complejidad urbana generado por el comercio informal, estableciendo relaciones directas entre la sectorización interna del mercado y su proyección sobre el espacio público adyacente.

### Reconocimiento de la sectorización comercial informal.

Uno de los hallazgos más significativos es que el comercio informal se configuró siguiendo la lógica interna del mercado formal, reproduciendo hacia el exterior los rubros comerciales que predominan en su interior; es decir, la sectorización espontánea de los comerciantes informales responde a una prolongación de los sectores formales ya existentes, donde se observó:

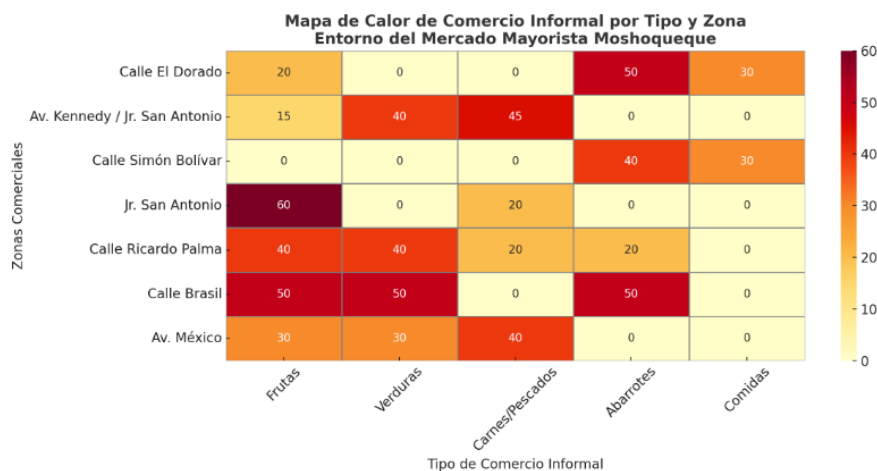
- En la calle el dorado, que representa el principal ingreso al mercado y, por tanto, la vía con mayor flujo peatonal y vehicular, se detecta una elevada concentración de puestos informales de venta de abarrotes 50%, venta de comidas con un 30%, y en venta de frutas en triciclos con un 20%. Esta configuración responde a la proximidad con los sectores internos del mercado dedicados a pescados, carnes, verduras y productos secos.
- En la zona oblicua conformada por la Avenida Kennedy, calle El Dorado y Jirón San Antonio, se reconoce un patrón mixto donde predominan la venta informal de verduras con un 40%, carnes y pescados con el 45%, frutas con un 15% de ocupación. Esta composición confirma la extensión de la lógica comercial interna hacia las zonas perimetrales del mercado.
- En el ingreso por la calle Uruguay, se identificaron actividades comerciales informales vinculadas a los rubros que se agrupan internamente como piñatería, juguetería, venta de menestras y ropa, y un fuerte componente de depósitos de almacenamiento, lo cual deriva en una ocupación externa por venta de abarrotes, comidas y productos variados.

Además, la fusión de espacios comerciales: mercado mayorista y minorista, se evidenció como otro fenómeno relevante en la difuminación de los límites entre el mercado mayorista y el mercado minorista, principalmente en las calles como los claveles, calle Ricardo palma y jirón San Antonio, donde la concentración del comercio informal ha generado una continuidad funcional entre ambos mercados.

- En el jirón San Antonio, se evidencia una ocupación del 60% del espacio por venta de frutas, lo cual lo convierte en uno de los puntos de mayor intensidad comercial.
- En la calle Ricardo Palma, el comercio informal se distribuye en un 40% para frutas, 40% para verduras y un 20% para abarrotes, reflejando la influencia directa del sector interno donde se comercializan menestras, ropa y abarrotes.
- Finalmente, la calle Brasil, ubicada en el entorno del mercado, se encuentra dominada por la venta de frutas y abarrotes, mientras que en el cruce con la Av. Venezuela se concentra la venta mayorista de verduras. Paralelamente, sobre la avenida México se observa un aumento en la venta informal de carnes con productos lácteos y verduras.

Este reconocimiento evidenció que el comercio informal no es aleatorio, sino que responde a una lógica de proximidad funcional con los sectores comerciales formales, reproduciendo sus patrones de uso en el espacio público sin planificación ni control. Esto ha generado una serie de efectos urbanos, como la alta presión sobre la infraestructura vial y peatonal, conflictos de uso del espacio entre peatones, comerciantes y transporte, dificultad en la implementación de políticas de ordenamiento territorial.

Por otro lado, el nivel de complejidad urbana alcanzado en esta zona requiere de una intervención multidimensional, que contemple no solo la regulación del comercio informal, sino también la reconfiguración de los accesos, la creación de zonas de carga y descarga, y la reorganización funcional del mercado y sus bordes.



El mapa de calor representó la concentración del comercio informal por tipo y zona en el entorno del mercado mayorista, esto reforzó el análisis de la sectorización informal y la lógica espacial del comercio no regulado. Además, puso en evidencia que el comercio informal es una prolongación del mercado formal, consolidándose de manera espontánea y orgánica a través de los accesos y las calles continuas. Cada tipo de comercio ha generado un nicho espacial, ocupando segmentos estratégicos del espacio público.

### Discusión

En la segunda fase se evidenció que el comercio informal en el entorno del mercado mayorista de Moshoqueque responde a una lógica de proximidad funcional y reproducción espacial de la organización interna del comercio formal. Esto coincide con lo propuesto por Martínez García (2023) quien señaló que los procesos de reestructuración urbana en Bogotá transforman la organización y distribución de las actividades urbanas; tal como se reflejó en el análisis del mercado, existen actividades que se organizan en el espacio público y refleja un patrón comercial que, según el autor, puede ser descrito como un proceso de evolución morfológica y social en áreas urbanas.

En paralelo, Frías (2023) señaló que los impactos negativos del comercio informal en la calidad del espacio público se ajusta a los resultados obtenidos en Moshoqueque; el autor identificó problemas similares en el mercado de abastos de Chulucanas, tales como desorden, obstrucción de movilidad y contaminación visual, todo ello generado por una alta concentración de comercio informal. La falta de control y planificación en la expansión del comercio ha generado un desajuste urbano, impidiendo una adecuada organización del espacio público.

Por último, los resultados mostraron que la articulación de mercados mayorista y minorista han difuminado los límites entre ambos, generando una sobrecargada de la infraestructura y complicando el ordenamiento territorial. En concordancia con Carrascal Méndez (2021) se enfatiza la necesidad de mejorar la infraestructura y el diseño de mercado para solucionar el uso del espacio y optimizar el crecimiento social, cultural y económico de manera íntegra.

### Fase 3

#### Mercado de Abasto Tirso de Molina

El proyecto se ubica en Santiago de Chile, emplazado cerca de un mercado mayorista; se encontró articulado a las dimensiones de organización física y espacial, y organización social.

### Organización física y espacial

El proyecto se insertó en un entorno urbano de alta complejidad, debido a que se encontró vinculado a otros centros de abasto tradicionales, tales como el mercado mayorista y el mercado central de la zona, por lo tanto, se emplazó en un nodo comercial denso.

Además, se destacó su relación con el espacio público y la habitabilidad, mediante una arquitectura abierta con galerías exteriores y una cobertura continua que logró promover la interacción social y el sentido de pertenencia del lugar; asimismo, se respetó el carácter peatonal al generar recorridos permeables que vincularon el mercado al tejido urbano.

Con respecto a la movilidad urbana, el proyecto se emplazó en vías de alto tránsito, lo que facilitó el acceso vehicular y peatonal, cabe señalar que se conectó visualmente con el entorno natural: Río Mapocho, que fue recuperado como un corredor comercial y espacio integrador.

Por otro lado, la ocupación del suelo se organizó mediante una volumetría horizontal con dos niveles funcionales, permitiendo una óptima distribución de las actividades comerciales.

Asimismo, se incorporaron elementos de Contaminación urbana a través de estrategias pasivas de diseño bioclimático, como las cubiertas perforadas que permitieron un mayor confort térmico al regularizar la temperatura y generar un juego de luz y sombra.

### Organización social

El proyecto logró preservar y potenciar las formas de habitar propias de los pobladores del lugar; debido a que se ubica en un sector donde funciona un comercio minorista tradicional se buscó promover actividades económicas cotidianas que generen un alto impacto social y cultural, como la venta de fruta, verduras, comidas y abarrotes. Esta dinámica económica logro un entorno con mayores lazos comunitarios, donde los vendedores, consumidores y proveedores lograron mantener relaciones directas y constantes, reforzando el carácter social.

Por último, la propuesta logro responder a la valorización de actividades cotidianas y la permanencia de estructuras funcionales en la ciudad, logrando una transformación sostenible, una mayor integración territorial y fortaleciendo el sentido de pertenencia.

### Mercado de Abasto San Camilo, Arequipa

El proyecto se emplaza en el centro histórico de Arequipa, evidenciado una transformación urbana significativa desde su construcción, es parte de una edificación histórica que represento en su tiempo una propuesta moderna y abierta diseñada por Gustave Eiffel; sin embargo, las ampliaciones que ha presenciado han reducido la apertura del espacio.

### Organización física y espacial

A través del tiempo, el mercado ha sufrido intervenciones que han afectado la complejidad urbana, evidenciando una ruptura entre el edificio y su entorno inmediato; además, las ampliaciones posteriores a su construcción original redujeron la condición de espacio abierto y aislándose urbanísticamente.

Por otra parte, el espacio público y la habitabilidad, se vieron perjudicaron en el proceso de transformación de la plaza frontal en la zona de circulación vehicular y la instalación de rejas impide el libre tránsito peatonal; además, las calles colindantes son estrechas y altamente transitada, afectando negativamente a la movilidad urbana. Asimismo, la consolidación del entorno como zona de actividad comercial informal, ha conllevado a una ocupación de suelo desordenado, lo que afecta la calidad del espacio urbano.

En relación al Contaminación Urbano, el mercado dejó de funcionar como nodo articulador, siendo desplazado por la presencia de supermercados que absorben el flujo de los consumidores y generando un desfase en el sector.

Frente a esta situación, se planteó la necesidad de recuperar la interacción del mercado con el entorno urbano próximo y reestablecer las conexiones físicas y funcionales; además, se propone la regeneración de las calles del entorno con el fin de ordenar los flujos y el uso del espacio público, favoreciendo la circulación vehicular y peatonal mediante la peatonalización controlada que permita optimizar la escala humana y la calidad urbana.

### Organización social

El mercado perdió su dinamismo histórico como punto de encuentro y nodo articulador en el tejido urbano, viéndose reflejado por el cambio en las formas de habitar y como consecuencia se redujo en el espacio la permanencia de la comunidad, transformando el entorno inmediato en una zona insegura.

Además, la fragmentación del entorno y la degradación de espacios públicos debilitaron la apropiación colectiva de la infraestructura; las actividades que se vinculaban al comercio con la vida cultural y social se desplazaron por una lógica funcional, disminuyendo el impacto positivo del mercado en el tejido de la ciudad. Cabe mencionar que la plaza dejó de funcionar como un punto de encuentro y se convirtió en una vía rígida y congestionada, lo que limitó su potencial como espacio público activo.

Ante esta problemática, se propuso configurar el mercado en un espacio dinámico y multifuncional, albergando actividades comerciales, culturales, comunitarias y recreativas, para revitalizar la interacción entre los vendedores, proveedores y consumidores.

## Mercado Barceló, España

El proyecto se ubicó en el barrio Barceló, en el centro de Madrid, se desarrollo en una manzana que integra diversos usos: mercado, biblioteca, polideportivo y colegio. Esta intervención urbana se emplazó en una zona consolidada, caracterizada por tener una alta densidad, usos mixtos y una vida comunitaria activa.

### Organización física y espacial

La estructura urbana presentó desafíos vinculados a la dispersión de usos, falta de espacios públicos cualificados y una poca integración en las circulaciones, lo que generaba a un uso ineficiente del suelo y de zonas subutilizadas; además, los espacios públicos carecían de continuidad y poco uso activo por parte de la población.

Por otro lado, la movilidad urbana presentó recorridos peatonales y vehiculares poco seguros; mientras que la Contaminación Urbana, no se relación al uso sostenible de los recursos.

Ante esta problemática, el proyecto propuso una reestructuración urbana del sistema estructural, articulando diferentes usos en un mismo espacio y generando una plataforma activa que conectó los diferentes niveles; esta estrategia permitió un uso eficiente del suelo y optimizar la infraestructura existente. Así mismo, se generaron nuevos espacios públicos en los distintos niveles (plaza, terraza y galería) que mejoraron el paisaje urbano y fomentaron recorridos transversales, garantizando una mayor movilidad urbana y conexión con el entorno. Por último, se incorporaron principios de sostenibilidad y reutilización de estructuras, promoviendo un Contaminación Urbano equilibrado.

### Organización social

El barrio mostró signos de fragmentación en cuanto a la apropiación y uso colectivo del espacio urbano, se reflejó en las formas de habitar que no se encontraban articuladas a la configuración espacial existente. Cabe señalar que las actividades comunitarias no contaban con espacios para su desarrollo, por lo tanto, existía una limitación en la interacción social, cultural y educativa.

La propuesta abordó esta situación mediante la proyección de espacios abiertos y accesibles para el encuentro comunitario mediante el diseño de plazas, recorridos peatonales y equipamientos de uso mixto, logrando fomentar la interacción entre estudiantes, comerciantes, vecinos y consumidores. Además, al activar el espacio publico durante todo el día con diferentes actividades, se logró la integración de diferentes grupos sociales que fortalecieron la inclusión social.

### Mercado San Roque, Quito

El proyecto representó un hito urbano y cultural que articulaba 3 parroquias importantes en la ciudad; desde su reinauguración en el año 1981 pasó de ser un centro de abastos a un nodo económico y social de gran escala, cobrando relevancia como espacio de tradición, trabajo y alimentación para la comunidad.

### Organización física y espacial

El crecimiento urbano desbordó el mercado por una ocupación incontrolada del espacio público; las ventas informales sobre las aceras han generado aglomeraciones que provocan congestión vehicular, caos peatonal y deterioro del paisaje urbano. Esto pone en evidencia que la movilidad urbana se encuentra desequilibrada debido a la falta de infraestructura para estacionamientos y zonas de carga-descarga para productos; cabe mencionar, que la infraestructura se encontró deteriorada, poniendo en riesgo a los usuarios y a la integridad de la edificación.

Frente a esta situación, se plantearon estrategias centradas en la reubicación planificada de comerciantes informales, generando zonas que diferenciaran la venta formal e informal y se evite la invasión del espacio público. Mediante una reorganización de la infraestructura, se buscó priorizar la accesibilidad universal, la ventilación e iluminación y el fortalecimiento de las zonas de circulación; además de lograr una proximidad a nuevas rutas de transporte que mejoraran la conectividad peatonal. Por último, la recuperación de espacios públicos aportó un equilibrio al Contaminación Urbano, fortaleciendo el sistema ecológico local.

### Organización social

El mercado reflejó la vitalidad de economías populares como tensiones derivadas de la informalidad, el abandono institucional y la falta de espacios comunitarios. Se observó que la venta informal es una forma de subsistencia para la comunidad que responde a la escasez de oportunidades laborales; sin embargo, se han generado conflictos entre los comerciantes formales e informales, dificultades en la gestión, inseguridad y deterioro de la calidad del entorno urbano, lo que ha limitado una optima forma de habitar el barrio.

Ante ello, se buscó fortalecer la participación ciudadana, promoviendo un modelo de gestión colaborativo que relacionara comerciantes, consumidores, autoridades y comunidades locales. Asimismo, la revalorización del patrimonio cultural y simbólico ha sido un factor importante como elemento identitario que mejore la cohesión social; cabe mencionar que se

incluyeron programas de educación, salud y seguridad ciudadana con el fin de convertir al mercado en un centro de desarrollo humano integral.

Tabla 1 Estrategias de reestructuración urbana de referentes arquitectónicos

<b>Mercado</b>	<b>Organización física y espacial</b>	<b>Organización social</b>
<b>Tirso de Molina (Chile)</b>	Integración urbana	Revalorización del comercio local
	Conectividad peatonal	Fomento de relaciones directas
	Recuperación del entorno natural	Permanencia cultural
	Diseño bioclimático	
<b>San Camilo (Arequipa)</b>	Reconexión física con el entorno	Reapropiación del espacio público
	Regeneración de calles	Activación cultural
	Peatonalización controlada	Multifuncionalidad
	Recuperación de plaza	Dinamismo comunitario
<b>Barceló (España)</b>	Articulación de usos mixtos	Diseño para la interacción
	Optimización del suelo	Integración social
	Creación de espacios públicos activos	Espacios abiertos para comunidad
	Sostenibilidad	
<b>San Roque (Quito)</b>	Reubicación de comercio informal	Participación ciudadana
	Diferenciación espacial	Gestión colaborativa
	Mejora de infraestructura	Identidad cultural
	Conectividad urbana	Inclusión social

*Nota.* La tabla muestra un catalogo de estrategias de reestructuración urbana que se aplicaron en diversos mercados en respuesta a la organización física y espacial, y organización social.

### Discusión

Los casos analizados en la última fase evidenciaron que los proyectos de mercados cumplen un papel crucial como infraestructuras de proximidad que inciden directamente en la revitalización urbana y la consolidación del tejido social.

En primer lugar, en la organización física y espacial se identificaron que la implementación de estrategias de integración con el entorno mediante la arquitectura, el diseño bioclimático y el planteamiento de espacios públicos activos, permiten fomentar la habitabilidad y conectividad con la ciudad. En concordancia con Salazar Martínez et al. (2022), estas intervenciones permiten recuperar el valor arquitectónico y patrimonial de los mercados tradicionales mediante dinámicas sociales y culturales que optimicen los entornos urbanos degradados. Asimismo, los hallazgos de Frías (2023) refuerzan la idea de que la configuración espacial debe considerar las dinámicas informales que afectan el uso del espacio público e incorporar enfoques participativos que reconozcan las actividades y necesidades de los usuarios para promover soluciones adecuadas.

Por consiguiente, en la organización social, los proyectos analizados promovieron la valorización del comercio local, permanencia cultural e interacción comunitaria mediante espacios multifuncionales que fomentaran el encuentro social. Tal como lo plantea Bertolotti (2022), los procesos de renovación urbana deben considerar usos mixtos que permitan el aprovechamiento de los espacios colectivos, con la finalidad de favorecer la apropiación ciudadana del territorio.

## **Conclusiones**

En la fase 1 se diagnosticó una problemática urbana compleja en torno al mercado mayorista Moshoqueque, marcada por el desorden vial, deficiencia de servicios urbanos básicos y un espacio público no aprovechado. Los resultados reflejaron la necesidad de estrategias de reordenamiento urbano que optimicen la funcionalidad y la calidad de vida al entorno inmediato del mercado.

En la fase 2 se evidencio que el comercio informal del mercado Mosoqueque responde a una lógica funcional del mercado formal, reproduciendo su sectorización en el espacio público. Esta dinámica urbana ha generado cierta complejidad y deterioro del entorno, revelando una problemática estructural que se vincula al sistema económico formal. Por lo tanto, se requiere una intervención que articule el ordenamiento físico, la formalización progresiva y la participación activa de los comerciantes y las autoridades locales.

Por último, en la fase 3 se analizaron proyectos de mercados que actuaron como motores de revitalización urbana y cohesión social; a través del diseño integrado con el entorno, espacios multifuncionales y la valorización del comercio local, se lograron consolidar dichas infraestructuras que mejoraron la habitabilidad, fortalecieron la identidad cultural y dinamizaron el tejido urbano.

## **Recomendaciones**

Desarrollar un plan de ordenamiento peatonal y vehicular, con zonificaciones y vías para el abastecimiento y ventas del mercado, además de colocar paraderos en zonas estratégicas e implementar estacionamientos vehiculares para automóviles, motocicletas y bicicletas para todo el público visitante del mercado, todo esto complementado con señalética vial acorde a los reglamentos vigentes, además se recomienda mejorar la gestión pública, para realizar un desarrollo de planificación integral.

Buscar la integración entre infraestructuras y entorno urbano, para así formar una comunidad en el lugar, y lograr de esta manera lograr que el peatón tenga la importancia que debe tener en toda ciudad.

Evaluar las infraestructuras de comercio existentes y darle un mantenimiento periódico, para así mejorar las condiciones de salubridad en centros de abasto, y de igual manera proponer un rediseño de la distribución y zonificaciones internas de los mercados.

Mejorar la infraestructura de las zonas aledañas a los mercados, no solo en el aspecto vial, si no también pensando en la seguridad y comodidad del peatón.

## Referencias

Abdelmejeed, A. Y., & Gruehn, D. (2024). Optimizing an efficient urban tree strategy to improve microclimate conditions while considering water scarcity: a case study of Cairo. *Discover Sustainability*. <https://doi.org/https://doi.org/10.1007/s43621-024-00247-w>

Bertolotti, F. (2022). ¿Renace un ícono en Mar de Plata? Procesos de renovación urbana. Caso Hotel Royal. *PENSUM*, 8, 116-133.

Carrascal Mendez, M. G. (2021). REESTRUCTURACIÓN COMERCIAL NUEVO MERCADO MODELO EN LA CIUDAD DE HUARMEY. Lima.

Castiblanco Prieto, J. J., Aguilera Martínez, F. A., & Sarmiento Valdés, F. A. (2019). Principios, criterios y propósitos de desarrollo sustentable para la redensificación en contextos urbanos informales. *Revista de Arquitectura*, 21(1), 21-33. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2019.21.1.1209>

Dammert Guardia, M., Delgadillo, V., & Erazo, J. (2019). La ciudad, espacio de reproducción de las desigualdades. *Andamios*, 7-13. <https://doi.org/https://doi.org/10.29092/uacm.v16i39.672>

Escobar Ramírez, A. (2023). Elementos de una articulación teórica entre calidad de vida, urbanismo y arquitectura: necesidades, satisfactores y capacidades. *Architecture, City and Environment*. <https://doi.org/https://doi.org/10.5821/ace.18.54.11951>

Haas, T., & Locke, R. (2018). Reflections on the reurbanism paradigm: re-weaving the urban fabric for urban regeneration and renewal. *Quaestiones Geographicae*, 37(4), 5-21. <https://doi.org/10.2478/quageo-2018-0037>

Hidalgo Borja, V. A., & Yagchirema Freire, A. E. (2023). Reestructuración urbana y arquitectónica de la infraestructura industrial Ecuacerámica de la ciudad de Riobamba. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CHIMBORAZO.

Kalaoane, R. C., Matamanda, A. R., & Bhanye, J. I. (2024). The complex web of land use planning, legislation and urban mobility in Maseru, Lesotho. *Discover Sustainability*. <https://doi.org/https://doi.org/10.1007/s43621-024-00226-1>

Kausar, A., Zubair, S., Sohail, H., Anwar, M. M., Aziz, A., Vambol, S., . . . Khan, O. I. (2024). Evaluating the challenges and impacts of mixed-use neighborhoods on urban planning: an empirical study of a megacity, Karachi, Pakistan. *Discover Sustainability*. <https://doi.org/https://doi.org/10.1007/s43621-024-00195-5>

Marengo, M. C., Buffalo, L., Silveira, M. L., Pérez Bustamante, L., Salinas Arreortua, L., Araújo Lima, C., . . . Sabaté Bel, J. (2019). Crecimiento urbano: hacia una transformación

sustentable del territorio. Córdoba: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño de la Universidad Nacional de Córdoba.

Martínez García, F. A. (2023). Reestructuración urbana en la periferia de Bogotá. Universidad Nacional de Colombia.

Mignaqui Serrano, I., & Ciccolella del Vescovo, P. (2019). Políticas de renovación, rehabilitación y desarrollo urbano en Buenos Aires. Una Revisión crítica. Universidad de Buenos Aires.

Ordoñez Iturralde, D. D., Proaño Piedra, C. X., & Villegas Sánchez, C. L. (2024). Desvelando el Nexo: Urbanismo, Economía Circular y Desarrollo Sostenible. *Revista venezolana de gerencia*, 1025-1039. <https://doi.org/https://doi.org/10.52080/rvgluz.29.107.2>

Ramírez Martínez, T. (2021). Fragmentación y segregación urbana de la terceriarización espacial en el corredor boulevard Miguel de Cervantes Saavedra de la delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México. Universidad nacional autónoma de México.

Ribes Giner, G. (2024). Editorial: Sostenibilidad y urbanismo. *Revista venezolana de gerencia*, 1007-1008. <https://doi.org/https://doi.org/10.52080/rvgluz.29.107.6>

Salazar Martínez, B. L., Vázquez Honorato, L. A., Ramo Díaz, R., & Picanço Bentes, M. D. (2022). Los centros de abasto popular en la ciudad neoliberal: Las transformaciones de los mercados tradicionales, periodo 2013-2021. *Anales de investigación en arquitectura*, 12(2). <https://doi.org/https://doi.org/10.18861/ania.2022.12.2.3284>

Soijet, M., Gramaglia, V., Santiago, J., & Garcia, V. (s.f.). SANTA FE – PARANÁ EN EL INICIO DE LA CONSOLIDACIÓN METROPOLITANA. DINÁMICAS Y REESTRUCTURACIÓN URBANA. XXXIV Encuentro Arquisur. XIX Congreso: “CIUDADES VULNERABLES. Proyecto o incertidumbre”.

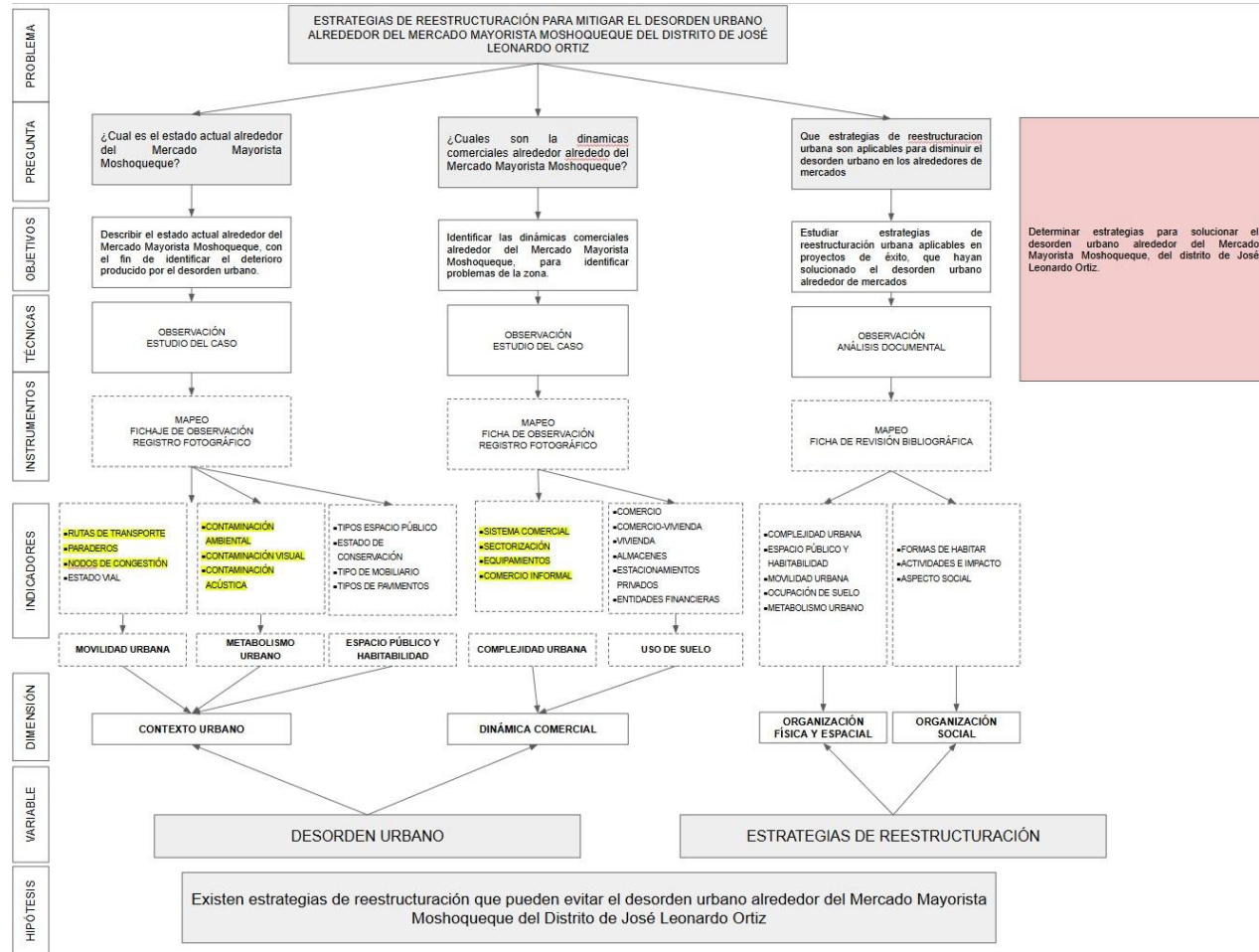
Terefe, A. E., & Hou, Y. (2024). Determinants influencing the accessibility and use of urban green spaces: A review of empirical evidence. *City and Environment Interactions*. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cacint.2024.100159>

Zahnow, R. (2024). Social infrastructure, social cohesion and subjective wellbeing. Elsevier. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.wss.2024.100210>

Zhu, H., Gao, X., Tian, W., Wei, M., Zhang, X., & Chen, Y. (2024). Investigating the mechanisms of sustainable urban land renewal: A perspective of spatial development rights. *Sustainable Cities and Society*, 109. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.scs.2024.105536>

## Anexos

### Anexo 1 Esquema metodológico del proyecto de investigación

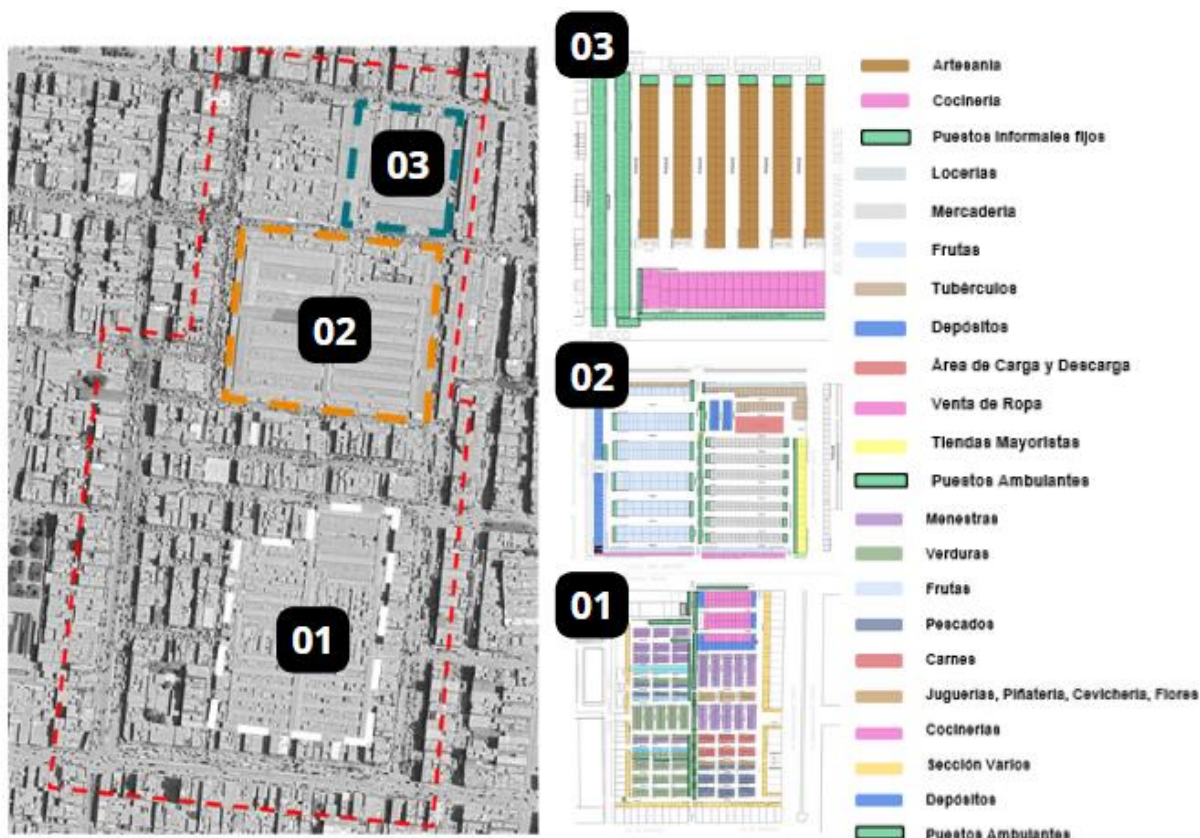


Anexo 2 Accesibilidad en el mercado mayorista Moshoqueque

Av. Venezuela(#1900 a #2082)
Av. México(#1700 a #2100)
Av. Kennedy(#700 a #800)
Ca. <u>Simon Bolivar</u> (#1120 a #2000)
Ca. Brasil
Jrn. San Antonio
Ca. Los Claveles
Ca. Ricardo Palma
Ca. El Dorado(#1000 a #1300)



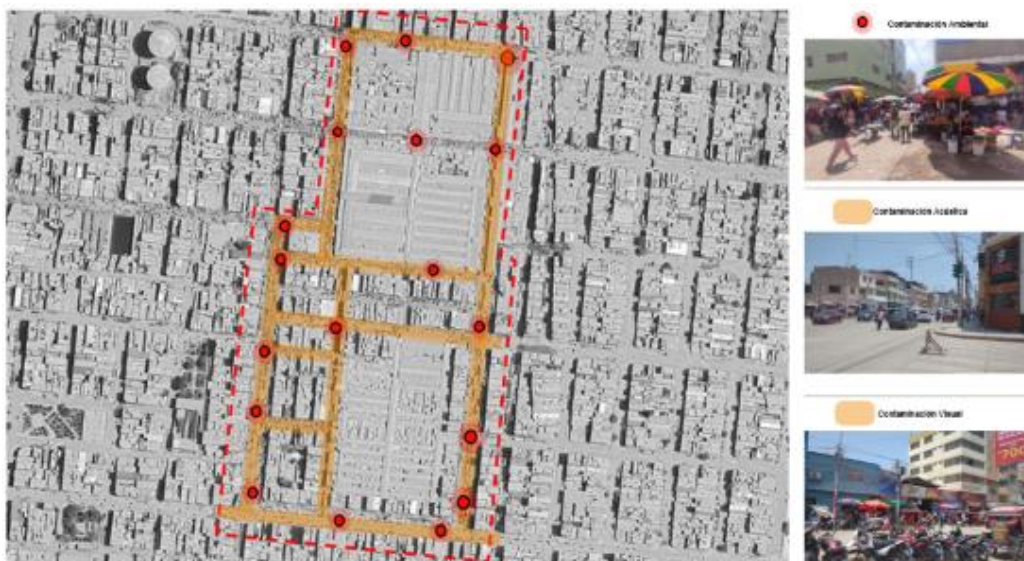
Anexo 3 Dinámica comercial del mercado mayorista Moshoqueque



Anexo 4 Movilidad urbana en el mercado mayorista Moshoqueque



Anexo 5 Metabolismo urbano del mercado mayorista Moshoqueque



Anexo 7 Comercio informal en mercado mayorista Moshoqueque.



Anexo 6 Habitabilidad en el mercado mayorista Moshoqueque.

