

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



**INTERVENCIÓN DEL MERCADO EL INCA COMO PARTE DEL EJE
DINAMIZADOR DE LOS SECTORES QUINTAS, I Y II, DISTRITO LA
VICTORIA**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

AUTOR

AILEEN BRIGITTE PEREZ OLAYA

ASESOR

OSCAR VICTOR MARTÍN VARGAS CHOZO

<https://orcid.org/0000-0002-6364-8846>

Chiclayo, 2021

**INTERVENCIÓN DEL MERCADO EL INCA COMO PARTE DEL EJE
DINAMIZADOR DE LOS SECTORES QUINTAS, I Y II, DISTRITO LA
VICTORIA**

PRESENTADA POR:

AILEEN BRIGITTE PEREZ OLAYA

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

ARQUITECTO

APROBADA POR:

Yvan Paul Guerrero Samamé

PRESIDENTE

María del Rosario Balcázar Lúncor

SECRETARIO

Oscar Víctor Martín Vargas Chozo

VOCAL

Dedicatoria

Dedico esta investigación a mis padres, que sin ellos no habría logrado este logro, su esfuerzo y apoyo a lo largo de la carrera fueron muy importantes para permitirme llegar a cumplir el día de hoy un sueño más.

Agradecimiento

Quiero expresar mi agradecimiento a Dios, por darme salud para disfrutar de mi familia, a la cual le agradezco por estar presente en este proceso tan importante de mi vida, el cual está culminando gracias a ellos.

Mi profundo agradecimiento a mi asesor, Dr. Oscar Vargas Chozo, por confiar en mí, quien con su conocimiento supo direccionarme en el desarrollo de este trabajo, siendo el principal colaborador para la culminación de mi tesis y titulación profesional.

De igual manera mis agradecimientos a los jurados, y a toda la escuela de Arquitectura por facilitarme el proceso de investigación.

Índice

Resumen	7
Abstract	8
I.Introducción	9
II. Revisión de literatura	11
Bases Teóricas	11
Antecedentes	13
III. Materiales y métodos.....	15
IV. Resultados y discusión	17
V. Conclusiones	37
VI. Recomendaciones	38
VII.Referencias	39
VIII. Anexos	41

Lista de tablas

Tabla 1 - Listado de ambientes y áreas del Mercado el Inca	26
Tabla 2 - Cuadro de acabados de ambientes del mercado El Inca.....	27
Tabla 3 - Tipologías de lesiones y agentes causantes – 2019	27
Tabla 4 - Patologías y Lesiones – Zona. Administrativa.....	28
Tabla 5 - Patologías y Lesiones – Zona Comercial	29
Tabla 6 - Patologías y Lesiones – Zona de Servicio... ..	30
Tabla 7 - Porcentaje de deterioro según zona	30
Tabla 8 - Cuadro de comparación del actual Reglamento de	31
funcionamiento de Mercado de Abastos, 2003 con el Actual mercado el Inca	

Lista de figuras

Gráfico 1 - Diagrama de dinámica de los sectores Quintas, I y II de la Victoria	10
Gráfico 2 - Contexto general, Distrito de la Victoria. (2021).....	15
Gráfico 3 - Contexto territorial actual de los sectores de estudio. (2021)	16
Gráfico 4 - Presencia de intensidad comercial	17
Gráfico 5 - Presencia de intensidad residencial	18
Gráfico 6 - Reconocimiento de eje Dinamizador.....	18
Gráfico 7 - Presencia de conectividad del transporte público.....	19
Gráfico 8 - Evidencia de la descendencia vial del transporte privado	20
Gráfico 9 - Presencia de eje de abastecimiento	21
Gráfico 10 - Intensidad de interacción peatonal en el sector	22
Gráfico 11 - Diagrama de patrones de comportamiento de movilidad urbana	22
Gráfico 12 - Plano de ubicación del mercado El Inca	24
Gráfico 13 - Plano de Zonificación del mercado El Inca	25
Gráfico 14 - Plano de Sectorización del mercado El Inca	26
Gráfico 15 - Fotografía de acceso, calle Ñustas	29
Gráfico 16 - Fotografías de SS. HH. – techo y muros	29
Gráfico 17 - Enfoques proyectuales	32
Gráfico 18 - Mercado Provisional del Dominical de Sant Antoni, Barcelona	32
Gráfico 19 Mercado NAI MUEANG, Tailandia	33
Gráfico 20 - Pabellón Polideportivo de Garrucha. España	34
Gráfico 21 - Mercado Tirso de Molina. Chile	34
Gráfico 22 - Estrategias proyectuales para el nuevo mercado El Inca	36

Resumen

Teniendo en cuenta que los equipamientos son uno de los responsables del desarrollo de una ciudad se generó la necesidad de un nuevo punto de vista sobre la conservación y el manejo de diversas edificaciones que actualmente se encuentran en un estado de degradación, que siendo intervenidas de manera adecuada tienen la facultad de actuar en su entorno mediante una reactivación de este, de lo contrario pueden hacer perder la conexión e interacción con la urbe. El estudio se desarrolló desde un punto de vista urbano, analizando sectores del distrito de la Victoria y el Mercado El Inca, identificando las condiciones de precariedad y desintegración con la zona norte, y con el eje dinamizador existente, reconociendo dos realidades evidenciadas por las infraestructuras y las condiciones de estas. En dicho contexto, se buscó establecer estrategias urbano arquitectónicas, conociendo la dinámica de los sectores e identificando los patrones influyentes de este; al mismo tiempo se realizó el análisis estructural y espacial del estado actual del mercado el Inca, para la renovación y mejora del mercado, así mismo repercutirlo en su entorno inmediato generando la prolongación de su vida útil como edificio.

Palabras claves: Intervención arquitectónica, Reactivación, Degradación, Mercado, Renovación

Abstract

Taking into account that the equipments are one of the responsible of the development of a city, the need was generated for a new point of view on the conservation and operation of various buildings that actually are in a state of degradation, which being intervened properly have the capacity to act in their environment by a reactivation of this, otherwise they can lose and connection and interaction with the city.

The study was carried out from an urban point of view, analyzing sectors of the Victoria district and El Inca Market, identifying the precariousness and disintegration found in the north area, and with the existing dynamic axis, recognizing two realities evidenced by the infrastructures and their conditions.

In this context, it was search for establish urban architectural strategies, knowing the dynamics of the sectors and identifying the influential patterns; at the same time, the structural and spatial analysis of the actual state of the El Inca market was carried out, for the renovation and improvement of the market, Also influence in its immediate environment, generating the extension of its useful life like a building.

Keywords: Architectural intervention, Reactivation, Degradation, Market, Renovation

I. Introducción

A través de los años las infraestructuras y su comportamiento, se están convirtiendo en los responsables del desarrollo de las ciudades “superando la simple función de artefactos y se están transformando en componentes destacados que planifican el futuro de buena parte de ellas”. (López, 2008). Conceptos que se ven concurrentemente proyectados en los alrededores de los equipamientos como mercados, plazas y otros que presentan gran repercusión en su entorno. Las infraestructuras comerciales como los mercados son donde se debe estudiar dicho desarrollo en la sociedad, donde se refleja los cambios en su entorno. “Los mercados son lugares privilegiados para el análisis de tales conceptos ya que las transformaciones sociales, las formas de intercambio económico y la vida de las personas, generan diversas estrategias que vienen modificando la dinámica de las actividades y la forma de vivir de la población del barrio de influencia”. (Robles, 2014). A pesar que el mercado presenta todas las condiciones de convivencia antes dichas, este no viene hacer un dinamizador si se encuentra en precarias condiciones, ya que actualmente el equipamiento comercial está pasando por un agudo deterioro, centrándose solo en la interacción con las personas, no se mira más allá del edificio, dejando al entorno solo como parte del mercado y no lo hacen partícipe de dicha dinámica que permite integrar, equipamiento – entorno – ciudad, de eso se desprende la otra “realidad del problema que es la precariedad en la que se encuentra el entorno de los mercados, la calidad de vida de estos y sustitución de estos equipamientos comerciales por grandes tiendas”. (Elke, 2018).

La problemática antes descrita se refleja en todo el mundo y el Perú no deja de ser ajeno a este, presentando innumerables ciudades las cuales se encuentran en un crecimiento constante, lo que genera estas situaciones en diversos entornos de algunos equipamientos, como es en la zona sur del país ciudades como Huacho – Lima, en el mercado La Parada presenta actualmente un riesgo de defensa civil teniendo como consecuencia desorden en el entorno tanto vehicular y peatonal, haciendo que esa parte de la ciudad se vea en mal estado por el mismo lado en la zona norte un claro ejemplo es la ciudad de Chiclayo, que es una ciudad como cualquier otra que experimenta el deterioro de sus infraestructuras comerciales a lo largo de los años, parte de este deterioro está presente en el distrito de la Victoria, si bien es cierto el distrito presenta cuatro mercados: Antenor Urrego, A-Z, Yortuque y El Inca que abastecen a los pobladores, estos “presentan problemas similares entre ellos, como riesgos estructurales e infraestructura en precarias condiciones, sin contar con los servicios básicos” (COSIDEC, 2019).

La Infraestructura del mercado barrial El Inca, se encuentra en la parte sur de la Victoria, su radio de alcance se extiende hasta sectores las Quintas, sector I y II del distrito, actualmente evidencia un proceso de degradación y a su vez genera desintegración urbana con su contexto inmediato.

Así mismo el presente análisis también permite identificar problemas internos del mercado el Inca que siendo un equipamiento urbano de gran escala, construido en el año de 1975, de una forma improvisada para abastecer la necesidad de aquella época, con el pasar de los años viene generando muchos problemas urbanos en este sector. Actualmente, “el mercado tiene una deficiencia en cuanto a distribución de servicios, los materiales de la edificación se componen de elementos que se encuentran en precarias condiciones, acogiendo a 623 comerciantes, trabajando en un ambiente precario, sin las normas de saneamiento”. (Diario la República, 2017) por lo que se plantea como solución este nuevo diseño del mercado el Inca, el cual empezará solucionando el desorden existente en el mercado, de forma que se liberen las calle, generando orden tanto vehicular como peatonal que a su vez con estrategias proyectuales se generará una integración con su contexto, haciéndolo parte de dicho eje que dinamiza al distrito. Será importante un análisis de los habitantes, teniendo en cuenta el contexto y actividades, éste proyecto de refrendación será factible, permitiendo la interrelación urbana y social de la zona para ser utilizada por toda la población del distrito de la Victoria, siendo parte de la solución a futuro de diversos problemas que existen en equipamientos importantes con un entorno degradado.

La investigación parte de un análisis urbano donde se identifica el problema del deterioro del equipamiento repercutiéndolo en su entorno, y de esa manera reconocer el eje dinamizador, así mismo la ruptura de este, que, a pesar de su unificación, la zona sur se encuentra en un estado de degradación, desintegrado de todo el entorno, haciendo ver a los sectores como un conjunto de partes individuales, careciendo de elementos que los unifique.

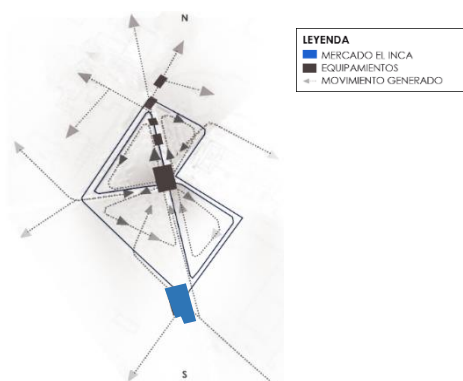


Gráfico 1- Diagrama de dinámica de los sectores Quintas, I y II de la Victoria.

II. Revisión de literatura

Bases teóricas

“las ciudades han ido evolucionando a lo largo del tiempo, sin dejar de lado la tradición de su ubicación escritas en su entorno”, (Lorente, J. 2016), Si bien entendemos que las ciudades son un claro ejemplo de la presencia de cambios en el plano urbano ya sea por las migraciones, destrucción por guerras, entre otros, han hecho que se intente recuperar la unificación de su territorio, a través espacios públicos y equipamientos, siendo estos los únicos sobrevivientes a todo este proceso territorial, cuyo fin es reconectar puntos claves de una ciudad golpeada por la degradación.

En la mayoría de ciudades, el espacio público aparece como un núcleo o punto de encuentro, por ende, debería satisfacer en la medida de lo posible las necesidades de los pobladores, que conlleve una vida urbana amena y diversa socialmente, ya que la calidad de este espacio, sea buena o mala, va a condicionar el desarrollo social de un sector, barrio, ciudad, etc., y así mismo de los pobladores de dicho lugar (Gómez, N. 2014). Es por eso que se debe tomar el tema con precaución y responsabilidad, con leyes las cuales tomen en cuenta la calidad de espacios, donde se plantee potenciar la competitividad y calidad de un edificio, como del suelo urbano, ofreciendo normas para la reactivación y reconversión de construcciones, con un enfoque directo hacia la renovación urbana; a su vez pretendiendo eliminar los problemas que existen en el tema de rehabilitación de edificios, para que estas acciones sean viables. Por lo tanto, se puede concluir que los espacios que funcionan como núcleos son los que deben de encaminar el desarrollo de una ciudad a través de la interacción que genera con las personas, teniendo en cuenta la intervención adecuada en las infraestructuras.

Se ha definido un antes y después en el desarrollo de la ciudad, teniendo en cuenta a los equipamientos como los que constituyen el inicio de la renovación urbana ya que son un eje clave que activa procesos culturales, económicos, urbanos, etc., determinándolo como un seguro para el avance de la ciudad y sus pobladores. Puede constituirse como un modelo para las ciudades de Latinoamérica, por los principales lineamientos detallados que se han planteado para la ejecución de un proyecto, como es construir un edificio que el uso siempre ha funcionado, teniendo en cuenta sus tradiciones, realidades e integrándolo al entorno.

Una metodología que desarrolle una propuesta que parte de estudiar el lugar, identificando las cualidades positivas y negativas, pre- existencias y el entorno inmediato; para ir delineando posibles soluciones de manera pertinente conforme vaya avanzando la investigación, el estudio de proyectos con similitud de tema, para recopilar estrategias que puedan aplicarse de modo

óptimo en una propuesta, se plantea un programa arquitectónico, que vaya justificado para la zona a intervenir. Por último, se plasma la idea final para la renovación urbana, donde se usarán mecanismos gráficos que muestren de manera explícita la idea en su totalidad. Donde sin números de ciudades se encuentran en la misma situación de desorden y degradación.

Una ciudad estando altamente deteriorada, al mantener las estructuras económicas y sociales de gran escala, simplemente por tener esa función genera un gran movimiento y actividad en la zona, aunque desordenada hace sobrevivir a su entorno, ya que los mercados, plazas, zonas de gobierno son vitales para la economía local, combinando técnicas recomendables aplicarlas a un equipamiento económico social: integrar las viviendas hacia el equipamiento, haciéndolo parte de él, para conectar de forma natural su uso y recorrido, utilizar nuevas tecnologías más durables, sin olvidarse del entorno, ya que si poner una pieza totalmente diferente al entorno, lo que se logra es el escape de la integración con la tradición. (Tejero, J. 2013)

“Una esfera pública es el ámbito social en el que es posible que las personas interactúen entre sí, aunque no se conozcan, generando una red social abierta”. (Weber 2013)

Teniendo en cuenta que el mercado presenta mayor predominio de la vida pública, este logra atraer un público diverso, es por ello que las personas integran mayor relación con el barrio, genera sensación de vitalidad, haciendo que la gente se vea como igual, es por ello que generando funciones durante las horas donde el mercado se encuentra cerrado, se logra prolongar su función de relación. Rehabilitando un edificio, teniendo en cuenta la interacción con su entorno inmediato, esto con un análisis previo y una remodelación arquitectónica adecuada. (Meza P. 2017).

Centrándose en el mercado como un equipamiento comercial, este debería de ser una estructura física sencilla, vendedores – compradores – gobierno, donde el mercado tendría que ser un lugar atractivo para personas externas de la zona, demostrando una integridad con el entorno más próximo para así llegar al equipamiento de una forma natural, teniendo un espacio de relación: ciudad y comida; donde el edificio el cual muestra una época y una sociedad sea un proyecto vivo, donde se muestran los puntos claves de una arquitectura comercial, para así completar la dinámica de un equipamiento de gran magnitud. (Castillo J. 2015).

Para lograr la integración de un equipamiento comercial con el entorno se debe considerar que esta cumple con una interacción social, experiencia sensorial y que el programa pueda ir más allá de tal manera que promueva los espacios comunitarios y compartidos y así promover la dinámica del entorno e incluir espacios públicos para conectarse con la red de otras infraestructuras. (Copyright, P. 2019). El peatón es el principal atractivo, dentro de un espacio

comercial y pieza clave para la convivencia en cualquier barrio, ayuda a regular las relaciones entre público y privado, por la prolongación de su influencia más allá del perímetro, es un espacio donde se juega la convivencia – interacción.

Donde los establecimientos comerciales incluyen la oferta de víveres y servicios que constituyen un espacio clave para la vida vecinal de los barrios, por lo que ocurre dentro y entorno a ellos produciéndose una interacción entre personas y puntos de referencia cercanos a este. (Gómez P. 2015).

Antecedentes

La principal función de la arquitectura, es integrar el equipamiento afectado, recuperando los sectores más pobres de la ciudad y que generen conexión para mejorar la movilidad, también recuperar zonas marginadas de la ciudad a través del urbanismo social, donde enfatiza que la arquitectura no solo ha transformado en este caso Medellín-Colombia, sino también se ha cambiado la manera y práctica de hacer arquitectura, diseñando el espacio público de una manera más consciente y humana, centrándose en el entorno. Es por ello que la planificación de las zonas altas de Medellín para su desarrollo social, hace referencia a dos equipamientos los cuales fueron el centro del proyecto, dando un mejor resultado si ambos están conectados. Se observa un déficit de interacción de la población, por la falta de intervención en los equipamientos, por lo cual al tratar los equipamientos se van activando zonas, nodos, pequeños comercios, que vendría hacer la repercusión de un buen equipamiento hacia el entorno. (García F., 2015)

Latinoamérica a pesar de tener un constante crecimiento desordenado no es el único continente con el problema de un entorno degradado con un equipamiento potencialmente activo, en España estudiando un caso específico, se analizó situaciones con problemas de entorno, con déficit de equipamientos, sin perder de vista las potencialidades que presenta el territorio, generando así el punto de partida al momento de plantear soluciones para dichos sucesos, manifestándose así términos como: renovación, rehabilitación, regeneración, recuperación, reciclaje, entre otros. Es decir, todos los conceptos que se relacionan directamente con la mejora urbana, que viene a entenderse como el grupo de estrategias que ofrecen la mejoría de la habitabilidad urbana, donde no deja de lado al equipamiento como parte de esa mejora. Si bien es cierto, España presenta grandes equipamientos, existiendo un patrón en el cual, existe un equipamiento “madre” que cumple con atraer la gente, y generar actividades fuera y dentro del edificio, pero por otro lado hace que los equipamientos cercanos se vean con una escasa dinámica de actividades, siendo eso una forma de degradar al entorno, ya que deja de cumplir

el fin de generar actividades económicas sociales; una solución secundaria al tratar al entorno es necesario priorizar el equipamiento ya que naturalmente genera la activación de su entorno inmediatamente a través de las actividades de la población, como estrategia es analizar hasta donde es su radio de alcance de dicho equipamiento, influir en cada extremo de la zona, conectándolo mediante espacios ya sean públicos u otros equipamientos en proceso de evolución dinámica, lo cual ayuda a que se cree una red de recorrido natural hacia equipamientos potencialmente activos. (Monclus, J. 2017).

No solo es el caso de España, en realidad en este continente es donde se ve la sustitución de equipamientos por otros de diferentes usos, que según un análisis sin sustento, mejoraría la dinámica de la zona, en Madrid existe un proceso aparentemente de deterioro del entorno, los mercados municipales están pasando por un agudo deterioro o declive, razón por la cual se presenta como necesario su rehabilitación y revitalización económica. Se encuentran en una fase de cierta vulnerabilidad. En esta investigación el alcalde de Santandes, Iñigo Degerna, quien siguiendo el modelo de mercados San Antón o San Miguel en Madrid, pretende hacer del mercado un espacio de ocio y turismo conformándose como un punto de atracción y dinamización de los barrios. Ven la solución del deterioro a buscar que el equipamiento este destinado más que al consumo, al esparcimiento, cuyos fines son, derribar totalmente el mercado y construir uno nuevo, teniendo en cuenta que es el aumento de programa el que mejoraría las condiciones de las actividades, no la sustitución total de este. (Antón – y Torrijos en Madrid).

Según estudios existiendo gente con mayor economía generarían una reestructuración de clase social, cuya localización los convierte en espacios potencialmente idóneos para el consumo.

Pero uno de los problemas principales es que la concurrencia peatonal es casi nula, puesto que no existe ningún equipamiento o uso que me dirija a esas zonas, lo que hace que se presente contradicciones en el proceso de ejecución del plan de obra, evidenciando lo importante que es tener en claro el estudio del entorno y población de un equipamiento, para poder generar desde su morfología, hasta sus usos. Dando como resultado la *plaza del mercado*, nueva definición del espacio público: Generando un espacio de interacción, partiendo del mercado, esto hace que el equipamiento a pesar de ser actualizado, puede tener las tradiciones y características de su entorno inmediato. (Cruz M. M.U.N.D, 2012).

III. Materiales y métodos

El enfoque de la presente investigación es mixto, ya que, a partir de los estudios de usos de suelos, movilidad urbana, estado actual del mercado y estrategias proyectuales que se realizaron en el medio, se utilizaron técnicas como la encuesta, ficha de cotejo, así como observación y mapeo, obteniendo resultados cuantitativos y cualitativos; de alcance descriptivo ya que se interpretó y recopiló, factores que influyen en el entorno y patrones de comportamiento como vivenciales, de los sectores y del mercado el Inca, comprendiendo e indagando su comportamiento físico y social, y propositivo porque se plantea la propuesta de renovación del mercado; y de diseño no experimental, limitándose solo a observar lo que existe en el Mercado el Inca y en los sectores que abastece.

La investigación centra su escenario de estudio en el distrito de la Victoria, el cual está situado al sur de la provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

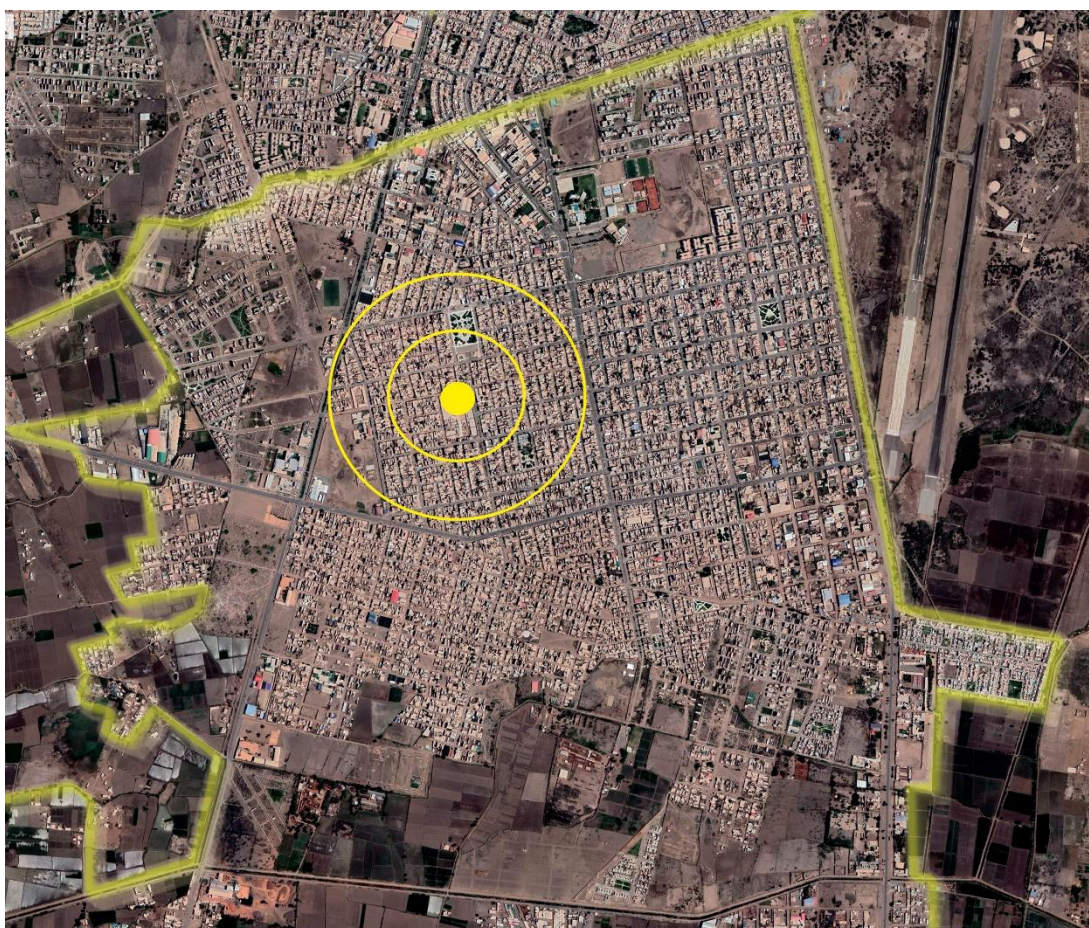


Gráfico 2- Contexto general, Distrito de la Victoria. (2021)

El escenario de estudio está conformado por los sectores de las Quintas, I y II del distrito de la Victoria, donde se encuentra el mercado El Inca.



Gráfico 3- Contexto territorial actual de los sectores de estudio. (2021)

Para su desarrollo, esta investigación constó de 4 etapas:

En la primera etapa, se analizó los usos de suelos de los sectores las Quintas, I y II, conociendo los usos comerciales, residencial y de equipamientos, las técnicas que fueron empleadas para la obtención de datos fueron, la observación para identificar los usos predominantes y su relación con su entorno y análisis documental, como mapeo y cartografía que se basó en la representación gráfica de la zona de estudio, comprendidos en planos donde se simplificó lo estudiado a través de porcentajes, lo que ayudó a realizar un óptimo análisis del tema.

En la segunda etapa, reconocimiento del tránsito tanto vehicular como peatonal, donde se desarrolló mediante las técnicas de observación y análisis documental, con el objetivo de conocer el recorrido vehicular y peatonal, de llegada del mercado, por medio de un eje principal pasando por equipamientos importantes. Finalmente, se procesó la información a través de registro de datos, y la información se sintetizó en cartografías.

En la tercera etapa, de reconocer el estado actual del mercado el Inca, en esta etapa además se tuvo la colaboración de la presidenta del comité del mercado, la cual, a través de una entrevista no estructurada, que constaron de 10 preguntas, se dio a conocer el estado interno del mercado, y se procesó la información a través de registro de datos, observación, lista de cotejo y la información se sintetizó en cartografías y diagramas, para concluir con la información del estado actual del mercado.

Finalmente, en la cuarta etapa, consto en análisis de referentes de mercados los cuales, apliquen ciertas estrategias a la propuesta del rediseño del mercado El Inca, el análisis de referentes que me permitieron reconocer y estudiar diferentes estrategias para transformar el equipamiento, contando con 2 sistemas de un equipamiento, basándome en 4 estrategias proyectuales.

IV. Resultados y discusión

Conocimiento de la realidad actual de los usos de suelos de los sectores, las Quintas, I y II de la Victoria, se corrobora el eje conformado por equipamientos y la presencia de 3 patrones de comportamiento de los usos de suelos: intensidad comercial, centralidad de equipamientos y reconocimiento del eje dinámico:

Intensidad comercial

Los sectores presentan una zona residencial mixta (vivienda+ comercio) en el centro del área de estudio con un porcentaje del 30%, lo cual me indica la cantidad de comercio que existe en esa zona, posteriormente se ramifica con mayor intensidad de (solo comercio) hacia el norte con 60% y disminuyendo drásticamente (solo vivienda) hacia el sur de los sectores con un 10% de comercio, teniendo 3 zonas comerciales identificadas.



Gráfico 4- Presencia de intensidad comercial.

Centralidad de equipamientos

El 80% del área estudiada está totalmente consolidada y esto es debido a que se encuentran los equipamientos más grandes y accesibles en la zona centro y sur de los sectores, lo que indica que la tasa de crecimiento y emplazamiento de las viviendas depende de los equipamientos que existan alrededor de ellos, lo cual evidencia la importancia de dichos equipamientos para el crecimiento del distrito, donde se puede observar la zona metropolitana creciendo alrededor de ellos.

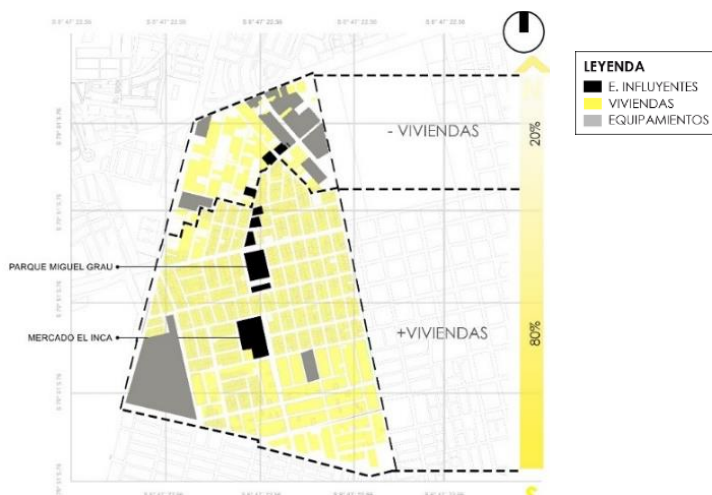


Gráfico 5- Presencia de intensidad residencial.

Reconocimiento del eje Dinámico

El sector presenta interacción comercial alrededor de los equipamientos más importantes, convirtiéndose en puntos clave para el desarrollo del distrito de la Victoria. Evidencia un rango mayor de dinamismo, en el centro con equipamientos (1) Parque Miguel Grau, siendo el central e importante de los sectores y del distrito en sí, (2) Iglesia San Juan bautista XXIII (3). Supermercado Metro y municipalidad de la Victoria (4). Hacia el norte, Posta San Juan (5). Colegio Niños Mensajeros de la Paz (6). Cancha de futbol Nicky Gool (7). Camal de Pollos (8). Restaurate Tatai (9). Química Suiza (10). Souka Disco Club, y el sur (11). mercado El Inca.

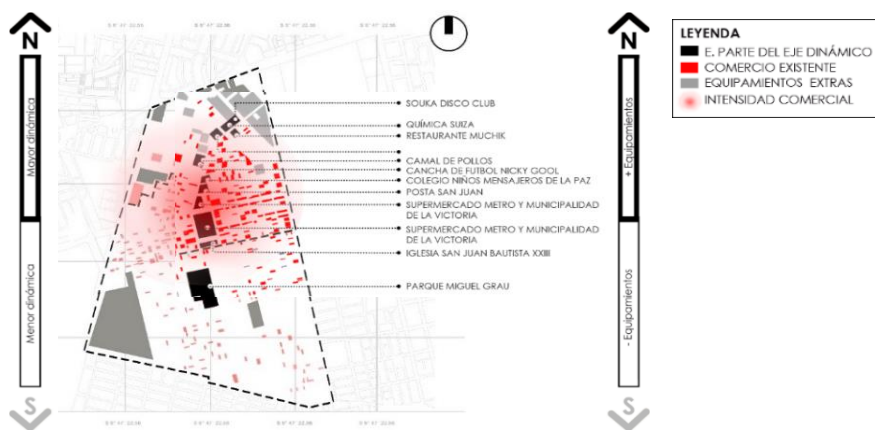


Gráfico 6- Reconocimiento de eje Dinamizador.

Los resultados encontrados en esta primera etapa de análisis se encuentra relacionado con lo propuesto por Merenne que sostiene que las actividades de servicios, con altas tasas de crecimiento y que requieren la totalidad de clientela potencial, tienden a emplazarse en las grandes metrópolis, sea en el mismo centro o en espacios de máxima accesibilidad para facilitar su uso a la totalidad de la demanda, mientras que las de bajo índice de crecimiento y requieren tan solo una parte de clientela, tienden a localizarse de forma dispersa, Pero no es menos cierto que los equipamientos y servicios desempeñan un importante papel en el desarrollo regional, son hoy día en nuestra sociedad uno de los motores esenciales del cambio, lo que obviamente se traduce en que una buena disposición de los mismos va inevitablemente a acabar revirtiendo en el desarrollo regional. El resultado final es que las grandes actividades de mayores índices de crecimiento acaban situándose en los grandes centros como uno de los animadores de las concentraciones comerciales y poblacionales, lo que hace que una ciudad funcione y el dinamismo sea repartido equitativamente en todas las zonas. (Mérenne Shoymaket, B. 2001).

Reconocer la movilidad urbana de los sectores las Quintas, I y II del distrito de la Victoria conociendo 2 patrones de comportamiento a través de cuatro factores influyentes:

Conectividad pública

Los sectores presentan una alta transitividad de movilidad pública ya que existe una red de transporte público (colectivos, combis) presentando el 80 % de vías asfaltadas, aunque cuentan con el 20% afirmadas, estas se encuentran en mantenimiento para asfaltarlas.

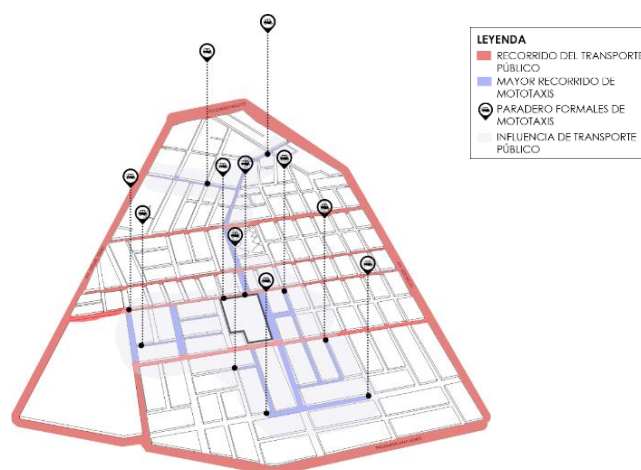


Gráfico 7- Presencia de conectividad del transporte público.

Se conoció que a través de las vías colectores mediante el vehículo de moto taxi conecta a todo el área de estudio, teniendo 11 paraderos, los cuales debido a la existencia del

equipamiento comercial “Mercado el Inca”, presenta una mayor movilidad de ese vehículo alrededor de ese equipamiento, donde las personas van y vienen de tramos un poco más alejados, con bultos, obliga a tomar un transporte público más factible como la moto taxi, de esta manera los sectores se encuentran comunicados con conectividad vehicular pública.

Descendencia vial

En el perímetro de los sectores con un 60% de las vías, debido a la condición (asfaltadas) y al tipo de vías (expresas y arteriales) que se encuentran en un buen estado, presenta un movimiento vehicular con gran intensidad, por otro lado, mientras más se va al centro y sur de los sectores, baja la intensidad vehicular privada, ya que se van encontrando algunas vías sin asfaltar y en mal estado. En el centro de los sectores existe una mayor intensidad vehicular por la existencia de los equipamientos importantes, como es en el eje dinámico que a pesar de que es una vía colectora, con una dimensión de 8 metros, es una vía de alto tránsito vehicular privado, dejando ver la importancia de los equipamientos.

El 40% de las vías, se encuentran sin asfaltar y en mal estado estando en la parte sur del sector alrededor del Mercado el Inca, lo que hace que los vehículos privados como carros, camionetas, eviten transitar hasta esa parte del sector.

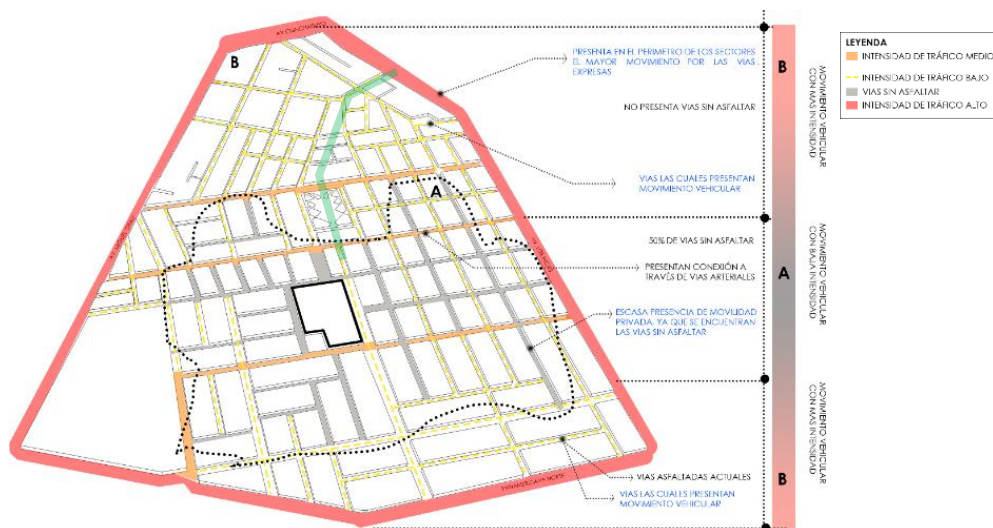


Gráfico 8- Evidencia de la descendencia vial del transporte privado.

Abastecimiento

Los sectores presentan tres puntos de abastecimiento la cual (1) Donde existe una red de transporte logístico de camiones la cual abastece principalmente al Mercado el Inca, teniendo la red en buen estado, estando asfaltada, siendo una vía antigua que incluso estuvo antes de la existencia del mercado, delimitando ya por si, el ingreso del punto de abastecimiento,

concluyendo que es por la vía la cual el mercado pudo haber sido posicionado en ese lugar, presentando dispositivos de control de tráfico (semáforos) indicando la alta intensidad del tráfico vial de abastecimiento. (2) Abastecimiento mediante transporte público como la mototaxi, ya que algunos comerciantes compran sus productos en otros mercados regionales, para ser distribuidos en este (3) en el lado oeste del mercado presenta un área donde se pueden estacionar libremente, y existen pequeños ingresos anexos al mercado lo cual permite el abastecimiento mediante vehículos propios, teniendo como resultado que el abastecimiento me delimita el movimiento vehicular y actuar del mercado el Inca direccionándome las funciones de cada límite del mercado.

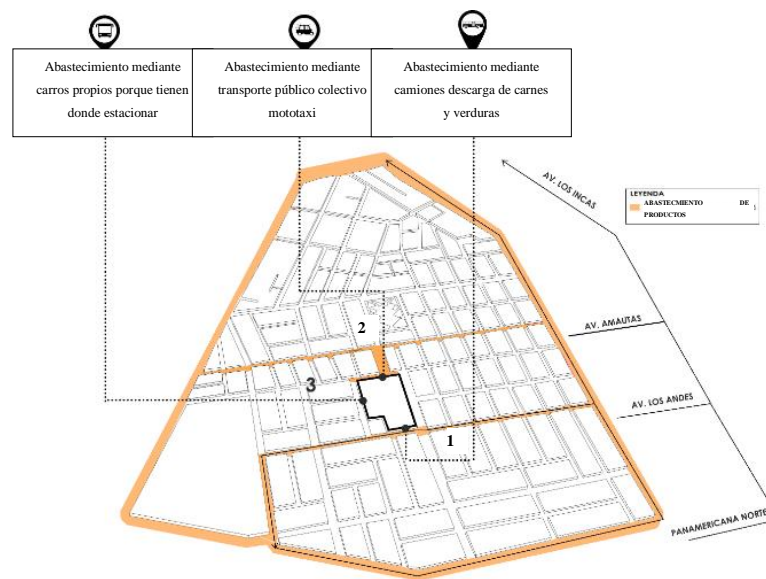


Gráfico 9- Presencia de eje de abastecimiento.

Movilidad barrial

Los sectores no presentan ningún pasaje peatonal, pero en los equipamientos desde el parque Miguel Grau hacia el mercado El Inca, en la zona sur, existe una mayor interacción peatonal, ya que al encontrarse cerca de vías del transporte público del distrito de Chiclayo, obliga a las personas a caminar por toda esa zona, hasta su vivienda; así mismo en esa zona se encuentra el 40% de vías sin asfaltar lo cual me genera una congestión vehicular muy baja, haciendo que las personas aprovechen esa escases de vehículos, para incrementar su interacción peatonal (jugando, caminando) presentando 2 grandes nodos de interacción peatonal en los sectores. (1) en el frontis del mercado El Inca, donde el bajo tránsito de vehículos me permite utilizarlo de espacio de espera o paradero informal saliendo del mercado (2) En la parte posterior del parque Miguel Grau, donde a pesar de encontrarse asfaltada, la gran dimensión de la vía me permite la generación de ferias y genera un gran nodo de interacción, peatonal.

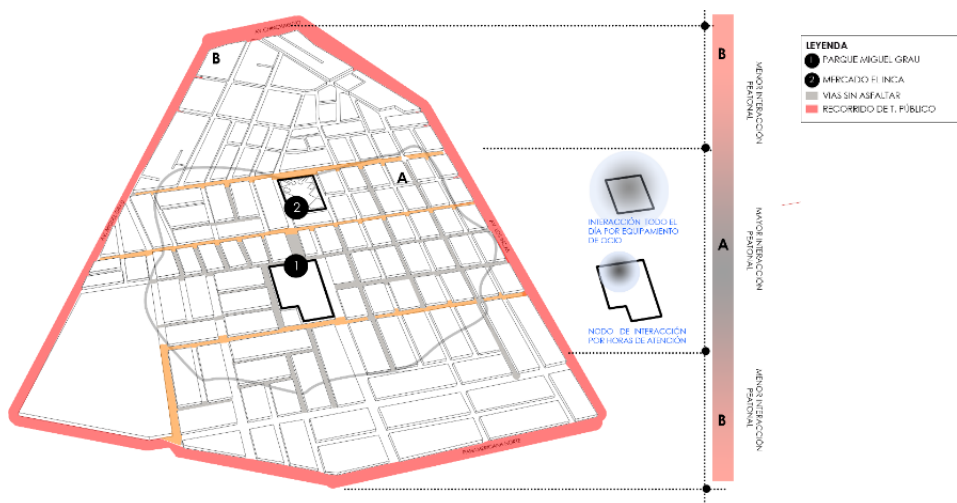


Gráfico 10- Intensidad de interacción peatonal en el sector.

Los sectores las Quintas I y II presentan dos patrones de comportamiento de movilidad urbana, en donde (i) el primer patrón, que es el de dinamismo vehicular mayor, se encuentra en la periferia del área de estudio con un 65% de área de influencia, la cual, mediante la adecuada infraestructura del sistema vial, el tipo de vías y teniendo en cuenta la presencia de una buena conexión de transporte público en todo el sector hace que se genere un mayor movimiento de vehículos tanto privados como públicos en esa zona, haciendo casi nula la interacción peatonal.

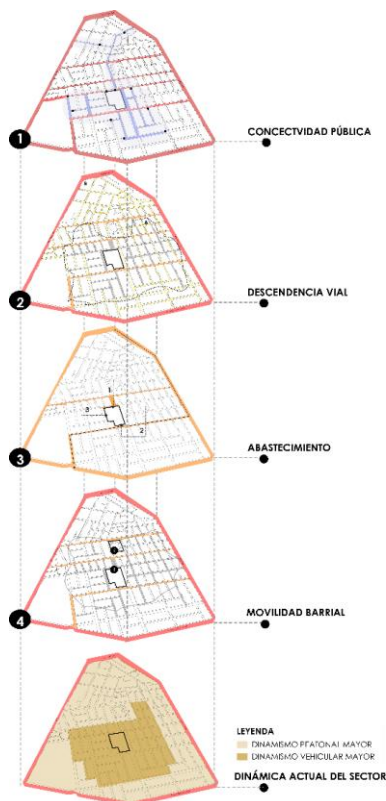


Gráfico 11- Diagrama de patrones de comportamiento de movilidad urbana.

Por otro lado, en el mercado el Inca y su entorno más próximo, con un área de influencia del 35 % presenta muy poco movimiento vehicular, existiendo un (ii) patrón de movimiento más barrial, ya que presenta una infraestructura vial en muy malas condiciones y hace que las personas tengan más interacción en las pistas, como jugar, caminar, etc. por la falta de presencia de vehículos.

Teniendo dos nodos de concentración, donde los grupos de personas de diferentes recursos tienen acumularse, por una misma necesidad, que son en el equipamiento Mercado el Inca y en el parque Miguel Grau, también se caracteriza por tener una mayor movilidad del transporte público de moto taxis, ya que, es el transporte primordial de ese equipamiento, siendo de fácil acceso a tramos cortos y largos, e incluso más barato, haciendo que se genere una serie de paraderos. Así mismo la mala infraestructura vial hace que no se presente movimiento de vehículos privados en esa zona, haciendo que su entorno solo esté conectado por la necesidad de ir al mercado, mediante ese transporte público. Del mismo modo este resultado está relacionado con lo propuesto por Vásquez Bendezu el cual me indica que el rol de la infraestructura vial es uno de los más importantes factores para impulsar el crecimiento económico a través del desarrollo de los mercados locales y de su integración espacial con el entorno. La existencia de infraestructura vial en una economía genera una serie de efectos positivos (externalidades) para el desarrollo de las actividades. Así, por ejemplo, las actividades privadas en un determinado lugar no se desarrollarían adecuadamente si la infraestructura vial no fuera provista de manera eficiente, (Vásquez A., Bendezu A., 2008). Cada espacio de intercambio logra atraer la presencia de un público diverso y logra la interacción entre grupos diversos, de acuerdo a diferentes cualidades de accesibilidad y usos de suelo. (Wehrheim, 2007). También complementamos los hallazgos de investigaciones de Stillerman y Salcedo, quienes postulan que espacios de intercambio comercial con el mercado, donde son posibles interacciones entre personas pertenecientes a grupos sociales diversos, se sitúan en barrios con mixtura social y con un acceso muy bueno del transporte público, lo que hace que las posibilidades de accesibilidad desde lugares lejanos y cercanos al lugar para construir una diversidad socio-cultural, lo cual hace que exista una movilidad más local cerca a este equipamiento.

Sabiendo que el fenómeno del comercio no se puede entender sin entender su contexto urbano (habitacional y accesibilidad), los resultados nos dan cuenta de las implicancias de ciertas tipologías comerciales en su entorno y respecto de la movilidad. Esto puede ser aplicado a criterios para definir prioridades de un tipo sobre otro de acuerdo al barrio donde se emplazan

o criterios para discutir si debiese haber un equilibrio entre las diferentes formas de comercio. (Elke E. Schlack F., Hidalgo R., Villarroel K., Arce J. y Fariña C. 2018)

El estado actual y necesidades del mercado El Inca

El Mercado el Inca es un equipamiento urbano de gran escala, el cual satisface las necesidades de comercialización de productos de primera necesidad para todos los sectores de las quintas, I y II del distrito de la Victoria. Se abordó el estado actual para conocer las necesidades del mercado desde 2 puntos, iniciando con datos actuales y finalizando con funcionamiento del mercado,

Datos actuales

El mercado El Inca está ubicado en el centro del distrito de la Victoria, hacia el norte de la calle Ñustas, hacia el sur de la av. Andes, hacia el este de un centro deportivo Juan Cabal y hacia el oeste la calle Tumi, tiene un entorno de edificaciones patrimoniales públicas y privadas estando a una cuadra del Municipio y el parque principal Miguel Grau. Contando con un área de 15241.71 m², dimensiones que abarcan casi la totalidad de la manzana.

Es una edificación no planificada, existen dentro de él, ambientes que inicialmente fueron construidas como almacenes, estando ubicadas dispersamente en el terreno del mercado y con el pasar del tiempo se establecieron como viviendas. Actualmente se encuentra administrada por dos cooperativas, las cuales se encuentran en contienda por las decisiones del mercado, no permitiendo la intervención del municipio de la Victoria en el equipamiento, y haciendo aún más difícil encontrar el orden y limpieza en este equipamiento.

El Mercado cuenta con más de 623 comerciantes, los cuales 150 de ellos se encuentran en puestos formales, y los restantes se encuentran entre puestos improvisados o mesas en las cuales exhiben sus productos.

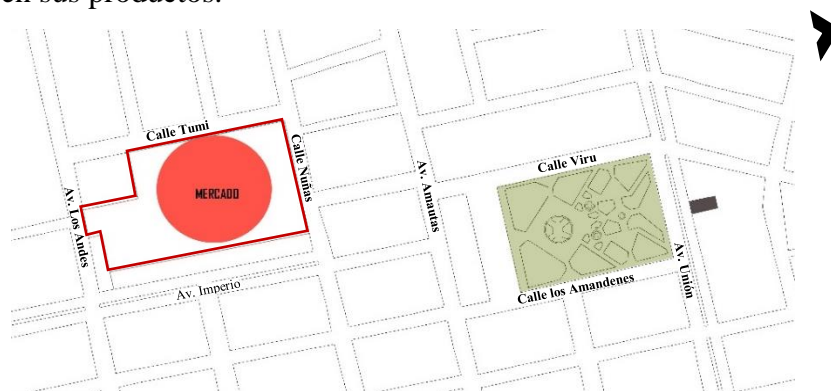


Gráfico 12- Plano de ubicación del mercado el Inca.

Funcionamiento del mercado

Se reconoció el funcionamiento interno del mercado El Inca, teniendo tres factores que resumen ello, la distribución actual, materiales, acabados y sus lesiones y patologías.

Distribución actual

El mercado tiene una deficiencia en cuanto a distribución de servicios, administración y número de puestos de venta, identificándose 4 zonas las cuales son las que funcionan actualmente dentro del equipamiento: comercio, administración, servicio y viviendas.

En la zona comercial existe una saturación y desorden en los puestos de venta, excediendo el número de vendedores con un 88.5% del total del área, sin existir una sectorización por paquetes, lo que hace que el mercado se encuentre desordenado, no haya una limpieza adecuada y una desproporción según reglamento tanto en los puestos como en las circulaciones del mercado, teniendo circulaciones hasta de 90 centímetros de ancho para transitar.

Del mismo modo la zona de servicio tiene un área reducida, teniendo apenas el 1% del total del mercado, siendo un problema, ya que el aforo según m² no es abastecida por la cantidad de servicio que se encuentra actualmente en el mercado. La zona administrativa, teniendo un 0.5% del área total, causando un desequilibrio en cuanto a áreas según la magnitud del equipamiento, no contando con ambientes los cuales, según norma, debe de presentar en un equipamiento comercial. Por último, en el mercado se encuentran viviendas que ocupan el 3% del área total, las cuales causan diversos usos dentro del mercado como tiendas y almacén, generando un desorden dentro del equipamiento, por la falta de relación con ellas.

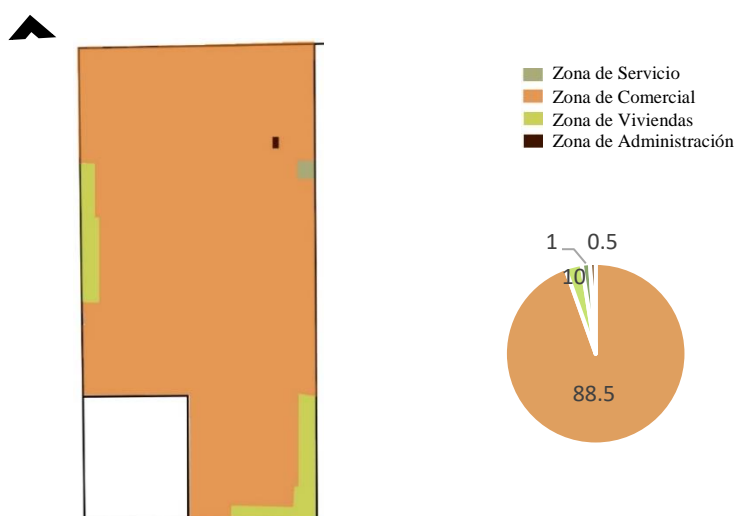


Gráfico 13- Plano de Zonificación del mercado el Inca.

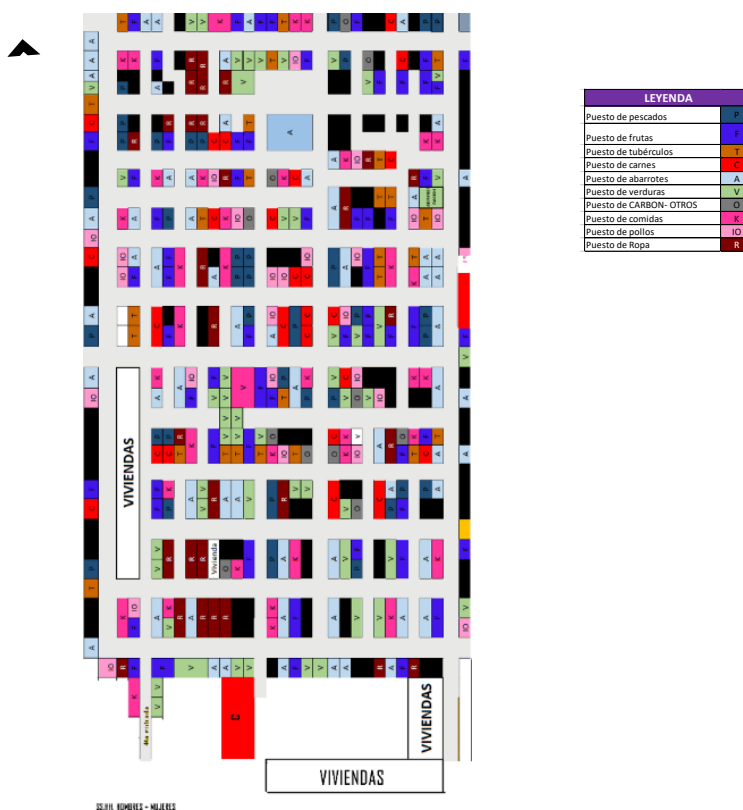


Gráfico 14- Plano de Sectorización del mercado el Inca.

N°	NOMBRE DE AMBIENTE	ÁREA	CANTIDAD	ZONIFICACIÓN
101	OFICINA DE COOPERATIVA	20 M2	1	ZONA DE ADMINISTRACIÓN
102	PUESTOS DE CARNE	VARIADO	67	ZONA COMERCIAL
103	PUESTOS DE POLLO	VARIADO	90	
104	PUESTOS DE PESCADO	VARIADO	54	
105	PUESTOS DE VERDURA	VARIADO	95	
106	PUESTOS DE ABARROTES	VARIADO	117	
107	PUESTOS DE FRUTA	VARIADO	54	
108	PUESTOS DE COMIDA	VARIADO	40	
109	PUESTOS DE LACTEOS Y QUESOS	VARIADO	45	
110	PUESTOS DE ROPA	VARIADO	40	
111	SS.HH. VARONES	18M2	1	ZONA DE SERVICIO
112	SS.HH. MUJERES	18M2	1	ZONA DE SERVICIO
113	VIVIENDAS	574	9	ZONA DE VIVIENDAS

Tabla 1- Listado de ambientes y áreas.

Materialidad y acabados

Los materiales de la edificación se componen de elementos en los muros mayormente de adobe y ladrillo teniendo 70% a comparación de los otros, presentando en los pisos un 60% cemento pulido, en los revoques prioriza parches de cemento y pintura con un 60%, en el cielo raso y techo, predomina tarrajeo de cemento y calamina con un 65%, presentando en otros materiales como muebles con un 60% son de madera como mesas sillas o bancas. Se puede apreciar que no existe un patrón de materiales para cada uso, los materiales son variados, de acuerdo a las condiciones de cada persona que es dueña de su propio puesto,

estos son improvisados teniendo en cuenta que el mercado a lo largo del tiempo ha ido creciendo tanto en vendedores como compradores, lo que ha hecho el posicionamiento de puestos con materiales que no son los adecuados en un equipamiento comercial.

N°	NOMBRE DE AMBIENTE	ÁREA	CANTIDAD	PISOS			REVOQUES			MUROS				CIELORRASO Y TECHO				OTROS	
				A	B	C	1	2	3	A	B	C	D	1	2	3	4	A	B
				CEMENTO PULIDO	TERRENO NATURAL	TIERRA AFIRMADA	PARCHES DE CEMENTO	PINTURA LATEX	CERÁMICO	T. DE LADRILLO	T. DE TRIPLAY	T. DE ADOBE	T. METÁLICA	PLANCHAS METÁLICAS	TARRAJEO DE CEMENTO	CALAMINA	TEXTIL - LONA	MUEBLE - MESA DE MADERA	MUEBLE - MESA DE CERÁMICA
101	OFICINA DE COOPERATIVA	20 M2	1	●				●				●		●		●			
102	PUESTOS DE CARNE	VARIAO	67	●					●	●			●		●	●			●
103	PUESTOS DE POLLO	VARIAO	90	●		●					●	●			●	●			●
104	PUESTOS DE PESCADO	VARIAO	54															●	●
105	PUESTOS DE VERDURA	VARIAO	95		●													●	
106	PUESTOS DE ABARROTÉS	VARIAO	117	●			●			●			●		●	●			
107	PUESTOS DE FRUTA	VARIAO	54		●													●	
108	PUESTOS DE COMIDA	VARIAO	40	●				●	●	●				●		●			
109	PUESTOS DE LACTEOS Y QUESOS	VARIAO	45		●						●	●				●	●		
110	PUESTOS DE ROPA	VARIAO	40	●			●			●				●				●	
111	SS.HH. VARONES	18M2	1	●				●	●	●				●					
112	SS.HH. MUJERES	18M2	1	●				●	●	●				●					
113	VIVIENDAS	574	9	●			●		●			●		●		●			
114	CIRCULACIONES			●	●	●								●	●	●			

Tabla 2- Cuadro de acabados.

Lesiones y patologías

Para el diagnóstico de las lesiones y patologías, se procedió a categorizarlas de acuerdo a su naturaleza tipológica, tomando en cuenta el Manual de Patología (Rodríguez P, 2014), pudiendo así determinar al mismo tiempo la causa u origen de éstas. Teniendo 4 tipologías: Física, mecánica, química y biológica de la edificación.

Actualmente el mercado El Inca cuenta con un 80% del total de área de todo tipo de lesiones y agentes patológicos. Los materiales de construcción que se emplearon en el mercado se encuentran degradados, lo que generó a la utilización de saquetas y telas para poder solucionar problemas como filtración de agua, tierra y humedad.

TIPOLOGÍA DE LESIÓN	LESIÓN / SINTOMATOLOGÍA	AGENTES PATOLÓGICOS CAUSANTES
FÍSICA	HUMEDAD	FILTRACIÓN / PRESENCIA DE AGUA
	ACUMLUACIÓN DE SUCIEDAD	PRESENCIA DE DESECHOS Y/O EXCREMENTO ANIMAL
	EROSION FÍSICA / PERFORACIONES	CONDENSACIÓN ATMOSFÉRICA
	ELEMENTO NO ORIGINAL	CAMBIOS DE DISEÑO EN LA EDIFICACIÓN
MECÁNICA	EXFOLIACIÓN DE PINTURA	TEMPERATURA Y AGENTES EXTERNOS
	DEFORMACIÓN / PANDEO	PROCESOS FÍSICOS DE DEFORMACIONES Y FLEXIONES
	FISURAS / GRIETAS	DILATACIONES Y RETRACCIONES
	DESPRENDIMIENTO / PERFORACIONES	DISGREGACIÓN DE LA INTEGRIDAD DEL ELEMENTO
QUÍMICA	CIMENTACIÓN EXPUESTA	ABRASIÓN DEL HORMIGÓN
	OXIDACIÓN / CORROSIÓN	PRESENCIA DE LA HUMEDAD
	AGRESIÓN QUÍMICA	PRESENCIA DE DESECHOS Y/O EXCREMENTO ANIMAL
BIOLÓGICA	DECOLORACIÓN / DESCOMPOSICIÓN	RADIACIONES SOLARES
	PRESENCIA DE VEGETACIÓN	ABRASIÓN DEL HORMIGÓN
	PUDRICIÓN PARDO	PRESENCIA DE HONGOS

Tabla 3- Tipologías de lesiones y agentes causantes (2019).

En la zona administrativa se observó que es un ambiente construido mucho después de asentarse el mercado, lo cual recibió más atención y mantenimiento, aun así, no deja de ser un ambiente el cual se encuentra en malas condiciones, presentando un área de 8 m², de esta 65% de lesiones y patologías. El material de la construcción del pavimento en su mayoría se compone de cemento pulido, presentado grietas – fisuras, en los cerramientos de adobe, encontrándose agrietados y húmedos los elementos que presentan más daño de acumulación de suciedad y humedad son vigas y techo, los cuales se encuentran inestables.

ZONA	ELEMENTOS	LESIONES Y PATOLOGÍAS													
		FÍSICAS						MECÁNICAS			QUÍMICAS		BIOLÓGICAS		
		HUMANIDAD	ACUMULACIÓN/SUCIEDAD	EROSIÓN - PERFORACIONES	ELMBENTO ORIGINAL	EROSIÓN DE PINTURA	DEFORMACIÓN - PÁNICO	FISURAS - GRIETAS	DESPLAZAMIENTO	DEFORMACIÓN EXPUESTA	OXIDACIÓN-CORROSIÓN	AGRESIÓN QUÍMICA	DECOLORACIÓN/DESCOMP	PRESENCIA DE VEGETACIÓN	PUDRICIÓN/PARDA
ADMINISTRACIÓN 20m ²	PISOS	CEMENTO PULIDO	●					●							
		TIERRA AFIRMADA										●			
		TERRENO NATURAL											●		
	REVOQUES	PINTURA LATEX						●							
		CERÁMICO													
	MUROS	PARCHES DE CEMENTO													
		FABRQUE DE TRIPILAY													
		TABIQUE DE ADOBE			●										
		T. METÁLICA									●				
	TECHO	T. LADRILLO													
		PLANCHA METÁLICA													
		TARRAJEO DE CEMENTO				●		●							
		CALAMBRIA													
	CARPINTERÍA	TEXTIL LONA													
		PERFILERÍA DE VENTANA	●						●						
	ESTRUCTURAS	PERFILERÍA Y HOJAS DE PUERTA	●						●						
		COLUMNAS							●						
		VIGAS							●						
ÁREA DETERIORADA: 8 m ²		PORCENTAJE DE DETERIORO: 40% del área total de administración													

Tabla 4- Lesiones y patologías – Zona Administrativa.

En la zona comercial el espacio es de mayor área y ocupa la mayor parte del edificio, es por este hecho que la presencia de lesiones es significativa dentro de esta zona, donde el 85% presenta deterioro, predominando en el pavimento la falta de un acabado, lo cual ocasiona humedad, acumulación de basura, perforaciones y grietas, en los cerramientos existen materiales, como adobe y madera, los cuales la mayoría no son seguros por las lesiones existentes, siendo el material que prevalece el adobe, en la cubierta predomina la presencia de soportes de madera que no se encuentran rígidos, o elementos improvisados como sacos, telas, presentando grietas y perforaciones. Los materiales utilizados en la mayoría no son seguros por las lesiones que presentan en los muros de adobe, que no se encuentran rígidos, o elementos improvisados como saquetes, telas ya sea en las cubiertas como en los muros, sostenidas de elementos como palos de madera que se encuentran inestables.



Gráfico 15- Fotografía de acceso, calle Ñustas.

ZONA	ELEMENTOS	LESIONES Y PATOLOGÍAS													
		FÍSICAS						MECÁNICAS			QUÍMICAS		BIOLÓGICAS		
		HUMEDAD	ACUMULACIÓN SUCIEDAD	EROSIÓN - FIBROMACIONES	ELEMENTO ORIGINAL	EXFOLIACIÓN DE PINTURA	DEFORMACIÓN - PÁNICO	FISURAS-GRIETAS	DESPRENDIMIENTO	CIMENTACIÓN DIFUERTA	OXIDACIÓN-CORROSIÓN	AGRESIÓN QUÍMICA	DESCOLOACIÓN-DISCOMP	PRESENCIA DE VEGETACIÓN	PUBUCIÓN PARDA
COMERCIO 14611 m2	PISOS	CEMENTO PULIDO	●	●					●	●					
		TIERRA AFIRMADA	●	●								●			
		TERRENO NATURAL	●	●										●	
	REVOQUES	PINTURA LATEX				●			●						
		CERÁMICO			●										
	MUROS	PARQUES DE CEMENTO			●										
		TABIQUE DE TRIPLAY			●				●						
		TABIQUE DE ADOBE		●											
		T. METÁLICA			●						●				
	TECHO	FLADRILLO			●										
		PLANCHA METÁLICA			●			●				●			
		TARRAJE DE CEMENTO			●			●							
		CALAMINA			●			●							
	CARP.	PERFILERA DE VENTANA										●			
		PERFILERA Y HOJAS DE PUERTA										●			
	ESTRUC.	COLUMNAS										●			
		VIGAS										●			
OTROS	MUEBLE-MESA DE MADERA	●	●	●				●						●	
	MUEBLE-MESA DE CERÁMICA					●									
ÁREA DETERIORADA: 13442m2		PORCENTAJE DE DETERIORO: 80% del área total de comercio													

Tabla 5- Cuadro de patologías y lesiones – Zona de Comercio.

La zona de servicio fue construida recientemente (hace menos de 10 años), por lo que su deterioro no es muy alto, sin embargo, este bloque no guarda relación con la configuración ni proporción del mercado, donde el 45% se encuentra en deterioro, los daños encontrados prevalecen en la presencia de humedad en pavimento de cemento pulido, desprendimiento de la pintura de revoque en los encuentros de los cerramientos, que en su totalidad son de adobe, la presencia de fisuras y grietas (bordes) en el techo de calamina.



Gráfico 16- Fotografías de SS. HH. – techo y muros.

ZONA	ELEMENTOS	LESIONES Y PATOLOGÍAS													
		FÍSICAS						MECÁNICAS			QUÍMICAS		BIOLÓGICAS		
		HUMANIDAD	ACUMULACIÓN SUCIEDAD	EROSIÓN - PERFORACIONES	ELEMENTO ORIGINAL	EXFOLIACIÓN DE PINTURA	DEFORMACIÓN - PÁNICO	FISURAS-GRIETAS	DESPRENDIMIENTO	CIMENTACIÓN EXPUESTA	OXIDACIÓN-CORROSIÓN	AGRESIÓN QUÍMICA	DECOLORACIÓN-DESCOMP.	PRESENCIA DE VEGETACIÓN	PUDRICIÓN PÁLIDA
SERVICIO 36m ²	PISOS	CEMENTO PULIDO	●			●									
	REVOQUES	PINTURA LATEX CERÁMICO			●				●						
	MUROS	T.LADRILLO			●										
	TECHOS	TARRAJEO DE CEMENTO CALAMINA			●										
	CARP.	PERFILERÍA DE VENTANA PERFILERÍA Y HOJAS DE PUERTA			●										
	ESTR.	COLUMNAS VIGAS			●										
	ÁREA DETERIORADA; 21.6 m ²		PORCENTAJE DE DETERIORO: 40% del área total de servicio												

Tabla 6- Lesiones y patologías – Zona de Servicio.

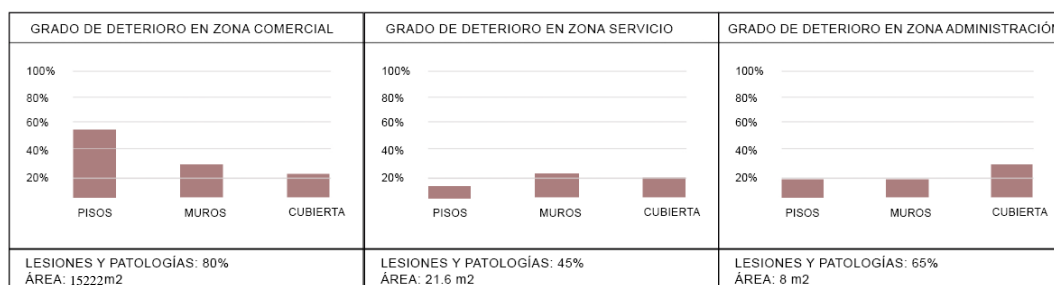


Tabla 7- Porcentaje de deterioro según zona.

En el actual Reglamento de funcionamiento del Mercado de Abastos del Perú, (2003), manifiesta que, en la zona de comercio, los pisos deben ser antideslizantes e impermeables, los muros y techos, lisos, que no sean absorbentes, lavables sin grietas, de igual forma la zona de venta debe contar con materiales no inflamables, fácil de limpiar y desinfectar.

Zona de servicio y administrativa los pisos deben ser de porcelanato liso, paredes claras sin fisuras, cubierta lisa, con encuentros abovedados entre ellos, para evitar la acumulación de suciedad, así mismo considerar acabados en zócalos y contra zócalos.

En este resultado con lo contrapuesto en el reglamento se reafirmó que el mercado no cumple con ninguna de las consideraciones mínimas para su uso adecuado y seguro.

	ARTIC	ESPECIFICACION	REGLAMENTO	EXISTENTE
ESTRUCTURA FÍSICA	10	VENTANAS	Las ventanas y otras aberturas se diseñarán de manera tal que se evite la acumulación de suciedad y sean fáciles de limpiar. Además, deben estar provistas de medios que impidan el ingreso de insectos, aves u otros animales; estos medios deben ser desmontables de modo que se facilite su limpieza.	No cuenta
		PUERTAS	Las puertas de acceso serán como mínimo en número de dos (2) en mercados de 150 puestos o menos, debiendo ubicarse en puntos extremos y aumentando una puerta por cada 100 puestos adicionales.	No cuenta
		TECHOS	Los techos deberán ser de material impermeable, inadsorbente, liso, sin grietas y fáciles de limpiar, de tal manera que se impida la acumulación de suciedad. La altura deberá garantizar una buena ventilación e iluminación.	No cuenta
		PAREDES	b) Las paredes serán de material impermeable, inadsorbente, lavable y de color claro, serán lisas y sin grietas. En las áreas de comercialización de productos perecederos, los ángulos entre las paredes, entre las paredes y los pisos, y entre las paredes y los techos, serán abovedados y continuos para facilitar la limpieza y evitar la acumulación de elementos extraños.	No cuenta
	36	RAMPAS DISCAPACIDAD	Hasta 0.25 m. : 12%	No cuenta
CIRCULACIONES	10	DIMENSION DE CIRCULACION	Los pasadizos tendrán una amplitud suficiente para asegurar el tránsito fluido; en cualquier caso su anchura no debe ser menor de 2 m., y en ningún caso se utilizarán como áreas de almacenamiento temporal o permanente ni de exhibición de los alimentos. Los pasadizos estarán interrelacionados unos con otros, de manera que exista fluidez hacia las puertas de salida, sin que queden puntos ciegos.	No cuenta
	14	MATERIAL DE CIRCULACION	Material de acabados de pisos exteriores debe ser antideslizante, impermeable, antideslizante y liso, fácil de limpiar y se les da pendiente de por lo menos 1.5% hacia las canaletas o sumideros de desagüe	No cuenta
STANES DE VENTA	15	LOCALES	6M2 sin incluir depósito ni servicio con un frente mínimo de 2.40m. Y un ancho de 1.20m. Y una altura mínima de 3 m.	No cuenta en su mayoría
	17	MATERIAL DE LOCALES	Se construirán de material no inflamable, las superficies que estén en contacto directo con el alimento deben ser fáciles de limpiar y desinfectar	No cuenta
		PUESTOS DE COMIDA Y BEBIDA	a) Los puestos deberán contar con agua potable en cantidad suficiente para la preparación de alimentos y limpieza de materiales, utensilios, y del puesto. b) Los mostradores y mesas para el servicio deberán ser de material inocuo, de fácil limpieza, en buen estado de conservación e higiene. c) Se deberá disponer de un refrigerador en caso se expendan alimentos preparados de fácil alteración. El refrigerador deberá mantenerse limpio y en buen estado de conservación e higiene y tener una temperatura tal, que permita conservar los productos de alto riesgo a temperaturas no mayores a 5° C. d) Se utilizarán cucharas, tenedores, pinzas y otros utensilios para servir, cuidando de no contaminar con las manos las superficies que están en contacto con los alimentos.	No cuenta
	30	FRUTAS Y HORTALIZAS	a) Los productos se colocarán sobre tarimas o parihuelas y no ocuparán el espacio de los pasadizos de circulación. b) Los mostradores, andamios, tarimas y parihuelas serán de material de fácil limpieza, se conservarán en buen estado y el anaquel inferior deberá estar como mínimo a 0.20 m del piso. c) Las frutas que no han alcanzado una madurez comercial deben permanecer a temperatura ambiente hasta su comercialización. d) Se deben retirar las frutas que presenten signos de deterioro o descomposición. e) Las frutas se exhibirán en recipientes que no las contaminen ni deterioren. Se evitará presionar y manipular excesivamente las frutas durante el acomodo para impedir su deterioro. f) El empaque de expendio deberá	No cuenta
	27	CARNES Y MENUDENCIAS DE ANIMALES DE ABASTO	a) Las paredes serán de material de fácil limpieza y desinfección. b) Los puestos contarán con lavaderos recubiertos de material liso, sin grietas. El surtidor de agua deberá tener llave de cierre automático. c) La comercialización de aves, carnes y menudencias en los mercados se hará sólo en aquellos que cuenten con facilidades de refrigeración o congelación según el caso. d) Las cámaras y los exhibidores de refrigeración deberán ser de material inoxidable, que no transmita sustancias al alimento y mantenga la cadena de frío. e) Los puestos de comercialización de carne de équido y camélidos sudamericanos deberán tener un anuncio en forma expresa, clara y visible que indique el tipo de carne que se comercializa en ese puesto, y su procedencia será de camal autorizado. f) Los equipos (sierra eléctrica o manual, balanza, molidora, y otros) que se utilicen, así como los utensilios (trinchas, cuchillos con mangos de plástico, ganchos, y otros) serán de material inoxidable y se conservarán en buen estado de funcionamiento, limpieza y desinfección. g) Las tablas de corte serán de material inocuo y liso, difícil de agrietar, que no permita la acumulación de agua o residuos cárnicos, estarán limpias y en buen estado de conservación. No está permitido el uso de troncos de árbol para el corte. h) El empaque se hará en bolsas de plástico de primer uso.	No cuenta
29	PESCADOS Y MARISCOS	a) El surtidor de agua deberá tener llave de cierre automático. b) La comercialización de aves, carnes y menudencias en los mercados se hará sólo en aquellos que cuenten con facilidades de refrigeración o congelación según el caso. c) Los puestos de comercialización de carne de équido y camélidos sudamericanos deberán tener un anuncio en forma expresa, clara y visible que indique el tipo de carne que se comercializa en ese puesto, y su procedencia será de camal autorizado. d) Los equipos (sierra eléctrica o manual, balanza, molidora, y otros) que se utilicen, así como los utensilios (trinchas, cuchillos con mangos de plástico, ganchos, y otros) serán de material inoxidable y se conservarán en buen estado de funcionamiento, limpieza y desinfección. e) Las tablas de corte serán de material inocuo y liso, difícil de agrietar, que no permita la acumulación de agua o residuos cárnicos, estarán limpias y en buen estado de conservación. No está permitido el uso de troncos de árbol para el corte.	No cuenta	
SERVICIO	23	SS.HH. EMPLEADOS	De 61 a 150 empleados: 3L, 3U,1 + 3L, 3I. Por cada 100 empleado adicionales 1L, 1U, 1I	No cuenta
	23	SS.HH. PERSONAS	De 51 a 100 personas 2L,2U, 2I + 2L,2I. Por cada 150 personas adicionales 1L, 1U, 1I	No cuenta
	15	ESTACIONAMIENTO	Público: 1 cada 10 personas Comerciantes: 1 cada 10 personas	No cuenta
	33	AREA PARA AMBIENTE DE ACOPIO	0.020 m3 por m2 de superficie de venta	No cuenta

Tabla 8- Cuadro de comparación del actual Reglamento de funcionamiento de Mercado de Abastos, 2003 con el Actual mercado el Inca.

Estrategias proyectuales para la renovación del mercado El Inca

Se plantean dos enfoques proyectuales: diseño contemporáneo y arquitectura flexible, de las que parten cuatro estrategias generales, las cuales fueron aplicadas a la propuesta

arquitectónica: arquitectura adaptable, espacio público conector, cubiertas ligeras y fachadas ventiladas que llevan a la intervención del edificio, con la finalidad de su activación como parte del eje dinámico de la Victoria, y así dinamizar su entorno.

DISEÑO CONTEMPORANEO	Proponer un diseño y uso coherente con la época, de manera que se genere relevancia y atractiva instantáneamente.
ARQUITECTURA FLEXIBLE	Realizar alteraciones físicas y organizativas que puedan adaptar su función a los modos de habitar actuales y futuros.

Gráfico 17- Puntos de intervención.

Arquitectura Adaptable

Esta referida a toda arquitectura que tiene la capacidad de cambiar sus funciones por diferentes factores, ya sea por el tiempo, por el clima, la sociedad etc. Por lo cual se adapta a diferentes cambios. “la arquitectura nunca debería construirse de una manera tan rígida, ya que a pesar que este es construido para una determinada función, debe tener un, lenguaje que sea universal que a pesar del paso del tiempo se mantenga”. (Queirolo, 2010).

Lo que ofrece la arquitectura adaptable es tener como prioridad los cambios a través del tiempo, lo que le permite tener una fácil adaptación funcional y espacial. Por lo cual reutiliza espacios sin modificarlos drásticamente, y así la edificación no presente alteraciones, ya sea en infraestructura o materialidad, que son las causantes de reducir la vida útil de un edificio. Esta arquitectura no debe tener lazos tan estrechos con sus tradiciones, a pesar que las tiene que mantener, es buscar la forma de que se puedan adaptar a cualquier cambio con el paso del tiempo, como (Gonzales, 2008), afirma: “expone que es necesario que la arquitectura sea flexible para sobrevivir” Un claro ejemplo de lo expresado anteriormente, teniendo como fin la utilización del espacio es diferentes formas, es el Mercado provisional del Dominical. Ravetllat Rivas Arquitecto. El cual es un mercado, que se adapta a las circunstancias en este caso de temporadas, dando vida así, en diferentes situaciones al edificio, implantando un nuevo concepto de arquitectura que permite diferentes actividades según la temporada en una ciudad.



Gráfico 18- Mercado Provisional del Dominical de Sant Antoni, Barcelona. (Ravetllat Ribas Arquitectos 2011). Fuente: Adrià Goula

Espacio público conector

Hoy en día antes de realizar cualquier intervención arquitectónica, se debe tener en cuenta como prioridad, el espacio público, el cual es la zona de mayor interacción de una sociedad. Estos lugares, los cuales se deberían encontrar en el exterior del edificio, ya que son la conexión directa de este con el entorno, generándose ahí, relaciones entre las personas, “Estos, terminan siendo focos de identidad que le brindan una adecuada funcionalidad a las ciudades” (Kochen, 2011). Ya que existe de por sí esa dinámica, es preciso proyectar edificaciones las cuales presenten una interacción directa con la ciudad, mediante el espacio público, haciéndolo ver como un espacio de encuentro, es por ello que cuando un proyecto parte de un espacio público, es un poco más creativa la posibilidad de intervenir, ya que se tiene un espacio el cual genera de por sí, un foco de interacción, teniendo en cuenta que al utilizar ese espacio público reactiva la vida social que presentan los pobladores.

Es importante hacer que el edificio esté integrado con el espacio público de su entorno, ya que los ciudadanos a través de ello generan un vínculo, teniendo como ejemplo, al Mercado Nai Mueang, el cual presenta todas las características que presenta un edificio con espacio público, teniendo las condiciones para una buena interacción con las personas, utilizando estos espacios sin necesidad de utilizar el equipamiento comercial, sin embargo lo hace participe de este uso, estando conectado a este, generando actividades externas al comercio.



Gráfico 19- Mercado NAI MUEANG, Tailandia (Bangkok Tokyo Architecture, OPH 2017). Fuente: Joint, Stud

Cubiertas ligeras

Las cubiertas de los equipamientos comerciales son uno de los elementos más importantes que lo componen, entre ellos existen los envolventes translucidos, que son estructuras que actúan como elementos independientes, sin afectar la estabilidad del edificio. En efecto hoy en día existen diversos envolventes con sistemas ligeros y que se adaptan a cualquiera circunstancia, por ejemplo, en el referente polideportivo España donde evidencia la presenta capacidades aislantes, su translucidez, muy ligero, entre otros donde se compara con otros materiales y suele ser el más adecuado de otros tipos de plástico. capacidades aislantes, su

traslucidez, muy ligero, entre otros donde se compara con otros materiales y suele ser el más adecuado de otros tipos de plástico. capacidades aislantes, su translucidez, muy ligero, entre otros donde se compara con otros materiales y suele ser el más adecuado de otros tipos de plástico. capacidades aislantes, su translucidez, muy ligero, entre otros donde se compara con otros materiales y suele ser el más adecuado de otros tipos de plástico.



Gráfico 20- Pabellón Polideportivo de Garrucha. España (ELAP Arquitectos 2014).

Fuente: Jesús Granada

Fachadas ventiladas

Las fachadas pueden presentar dificultad a la hora de diseñarlas, por lo que debería de resolverse de una manera adecuada y según la función correspondiente del edificio. Por lo cual existen formas de adecuar una fachada según lo que se necesita, en equipamientos de comercio, la principal función es la ventilación, la cual tiene que ser natural y directa, por lo tanto, se necesita perforar el vano, de una forma adecuada y colocar los accesorios adecuados, sin dejar de lado el tema de iluminación e intensidad de captación del sol, lo cual son temas que se deben de resolver a la hora de pensar en un vano.

El Mercado Tirso de Molina, en Chile genera fachadas las cuales tienen como finalidad el ingreso de aire frecuentemente y controlada a través de perforaciones que es lo ideal, ya que permite el ingreso de aire, dándose así la ventilación natural y adecuada para el edificio. Teniendo en cuenta, que el edificio comercial debe de tener accesos determinados para una circulación adecuada, las fachadas deben ser cerradas con perforaciones que limiten y guíen a los usuarios al recorrido, sin embargo, se debe de tener en cuenta los factores como lluvia, viento según sea el caso del lugar donde se ubica el equipamiento, para así buscar soluciones como esta, que me permite tener esa privacidad del mercado con las condiciones del ambiente.



Gráfico 21- Mercado Tirso de Molina. Chile (Iglesias Prat Arquitectos 2011).

Fuente: Pedro Mutis

Intervención del mercado El Inca

Estrategias aplicadas

Se tomó en cuenta un diseño contemporáneo con materiales predominantes como el acero y ladrillo, que realzan una intervención coherente a la época sin dejar de lado al contexto del entorno vecinal, de esta manera el edificio es atractivo y genera relevancia; del mismo modo el mercado fue diseñado teniendo en cuenta la trama existencial de su perímetro como las manzanas y calles, delimitando la forma, espacios y accesos, generando una arquitectura flexible, adaptando su función a los modos de habitar actuales y futuros.

Para continuar con dicho planteamiento, en el desarrollo del diseño del mercado se aplicaron estrategias las cuales tomando en cuenta como base principal las pre existencias, límites del entorno y la gran escala del terreno, se creó tres piezas seccionadas, que volumétricamente pueden presentar diferentes funciones en cualquiera de ellas a futuro, generando una arquitectura de grandes espacios con facilidad de adaptarse a la función gracias a la falta de unificación del equipamiento. La conexión de las piezas convertidas en bloques son mediante espacios que generan un recorrido natural en todo el terreno, al ser la continuación de las vías existentes, mediante un estudio convirtiéndolas en peatonales, direccionando a las personas hacia el mercado, los cuales también funcionan como espacios que, durante el horario del mercado, son de acceso, colas y desembolso, y después la función depende de la población, ya sea espacio de recreación, de activación comercial o de ferias propuestas por la municipalidad. Después de una intervención morfológica definiendo la forma del edificio, se generaron dos espacios como parte del entorno que encajan en el mercado, de paso y estancia, donde las personas llegan sin necesidad de utilizar directamente los volúmenes.

Ya planteándose el posicionamiento y delimitación de los bloques se generaron tratamientos a los bordes de estos, para el ingreso de la ventilación e iluminación, ayudando a controlar tanto la privacidad como las visuales del edificio, así mismo el material empleado como el ladrillo genera por sí solo las perforaciones con dimensiones que varían de acuerdo a la privacidad según el uso del espacio, teniendo un efecto de sol y sombra dentro de él, permitiendo el ingreso de la luz sin dejar de lado la privacidad del mercado, así mismo permiten sostener cubiertas las cuales son ligeras, de fácil limpieza y se adaptan al futuro uso del mercado, donde permitió adicionar o retirar el módulo de la cubierta según el uso del espacio.

Dentro del edificio, contando con cinco accesos para entrar a los bloques, donde en cuatro de ellos presentan conectores verticales los cuales me generar el acceso hacia el segundo nivel, se planteó espacios los cuales son de diferentes usos según horarios o temporadas, teniendo estacionamiento + área de jugar futbol + área de venta cuando hay temporada de alto comercio, del mismo modo usos gastronómicos, los cuales me permiten generar actividad en las horas donde el mercado se encuentra cerrado, con el fin de que el equipamiento sea un activador todo el día, independientemente del comercio. (Ver anexos 1 al 16)

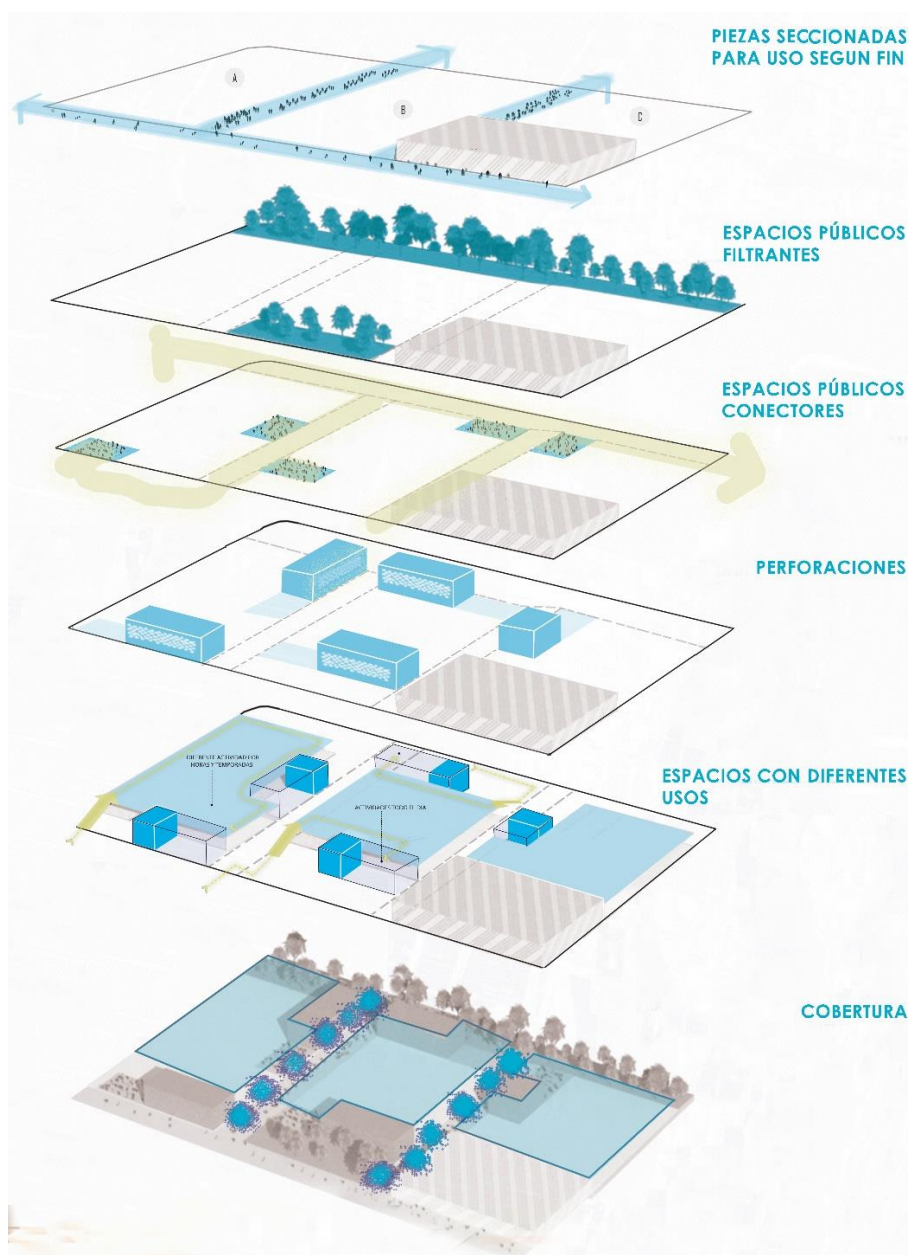


Gráfico 22: Estrategias proyectuales del mercado El Inca.

V. Conclusiones

El crecimiento de la población en los sectores las Quintas, I y II, de la Victoria ha originado la existencia del mercado El Inca como equipamiento importante e influyente en el área de estudio, a partir de ello se ha generado tres comportamientos (comercio, equipamientos, eje dinámico). Emplazando hacia el norte el mayor porcentaje de uso comercial y otros equipamientos, haciendo de esta la zona más dinámica del sector, ya que se encuentran equipamientos principales como parque Miguel Grau que acaban situándose en los grandes centros como uno de los animadores de las concentraciones comerciales y poblacionales, lo que hace que una ciudad funcione y el dinamismo sea repartido equitativamente en todas las zonas. Por el otro lado mientras más nos dirigimos hacia el sur se observa como las áreas comerciales van disminuyendo y dispersándose en pequeños puestos, sin embargo, se concluye que, aunque las actividades económicas disminuyen, el área metropolitana incrementa ya que el mercado El Inca al ser un generador de actividades es el impulsador del crecimiento metropolitano y permite mayores índices de crecimiento poblacional.

Se considera que la estructura vial es la responsable de la intensidad del movimiento peatonal y vehicular resolviendo ya sea necesidades residenciales, recreativas, económicas o el simple hecho de trasladarse de un lado a otro. Esto es influenciado también por el estado de las vías y la presencia del Mercado El Inca como equipamiento comercial, que, al presentar buena accesibilidad mediante el transporte público, ayuda al desarrollo de las actividades óptimamente de la zona, generando por ello un patrón de movilidad peatonal alrededor de él.

El Mercado Inca presenta muchos factores que han acelerado su proceso de degradación a lo largo del tiempo, observando solo su crecimiento en el área de ventas solo por la necesidad de comercio, olvidándose de las zonas que incluye dicho equipamiento, para su adecuado funcionamiento, como es administrativo y comercial. El equipamiento presenta lesiones físicas acompañadas también por deficiencias técnicas de construcción y de gestión de recursos; razones por las que funcionalmente el edificio no ha podido llegar a consolidarse en la ciudad. Pese a ello, la edificación posee características que pueden permitir su reutilización y transformación: su amplia superficie, flexibilidad, importancia en la configuración de la ciudad, individualización de sus elementos constructivos y el lugar que habita en la memoria de los habitantes; representan un gran potencial arquitectónico olvidado que, de ser aprovechado, lograría reactivar el edificio y prolongar su vida útil.

La renovación del mercado El Inca se planteó mediante dos enfoques proyectuales a través del diseño contemporáneo y la arquitectura flexible, permitiendo que el mercado tenga un diseño y uso coherente a la época, adaptándose a su contexto y funciones dadas en el sector. Estas alteraciones tanto físicas como organizativas permitirá un mejor desarrollo del mercado y el entorno habitacional tanto actualmente como en un futuro. Esto es permitido a que sus dos enfoques se ramifican en cuatro estrategias basadas en la arquitectura adaptable, el uso del espacio público como dinamizador y conector de funciones, el juego de cubiertas ligeras y fachadas ventiladas. Estas estrategias, permiten que el mercado El Inca genere un desarrollo del sector más ordenado y adecuado para sus habitantes.

VI. Recomendaciones

- Para realizar un diagnóstico preciso sobre la situación actual en la que se encuentra una edificación no basta con realizarle un análisis a su grado de degradación, sino más bien uno que abarque todos los factores que influyan en su evolución en el tiempo. Como lo demuestra esta investigación, existen factores tanto interiores como exteriores del edificio, que influyen en una edificación para que llegue a ese estado, si estos estudiados de manera simultánea, es posible favoreces el desarrollo de la vida útil del edificio desde su creación o intervención.
- Enfocarse en el estudio territorial, cumpliendo con la normativa vigente para así establecer y proponer equipamientos con un radio de influencia respectivo, así mismo darle el enfoque primordial a la configuración vial, estableciendo zonas netamente para el peatón, acompañado de zonas verdes que es lo que carece significativamente en la ciudad.
- Es importante mencionar que todas las intervenciones, presentan estrategias arquitectónicas las cuales son producto de la exploración didáctica, y puntos de vista de reflexión de quien lo está proyectando, teniendo sus puntos de vista; por lo que existirán diferentes posibilidades de intervención y para verificar la autenticidad, es preciso explicar y justificar las razones por las que son elegidas.

VII. Referencias

- GASCÓ, C. (2012). Guía de estrategias de regeneración urbana. España: La Ley Editorial.
- JIMENEZ, M. (2012). Apuntes sobre sostenibilidad urbana y regeneración urbana integrada. España: Académica Española.
- MATALANA, S. (2019). Regeneración Urbana Integrativa en Chapinero. España: Académica Española.
- MONCLUS, J. (2017). Regeneración urbana(IV) “Propuestas para el barrio de San José, Zaragoza”. Zaragoza: Prensas de la Universidad de Zaragoza EB.
- GÓMEZ, N. (2014). Pensar la ciudad: Nuevas herramientas para la regeneración urbana. España: Lampreave.
- CASTELAO, J. (2013). Ley de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. España: La Ley Editorial.
- SMITH, A. (2012). Eventos y regeneración urbana-El uso estratégico de eventos para revitalizar ciudades. Londres: Routledge.
- RODRIGUEZ, I. (2018). A pie de calle-Vivienda social y regeneración urbana. España: Lampreave.
- OJEDA, J. (2015). Decrecer para crecer-Caminando hacia el decrecimiento. España: Equipamientos urbanos.
- JACOBS, J. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. España: Gráficas Lizarra.
- PORTOCARRERO, I. (2017). Propuesta de Regeneración urbana del Centro Turístico de la costa del lago Cocibolca con el Centro Histórico de la ciudad de Granada, Nicaragua. Universidad Nacional de Ingeniería, Nicaragua.
- CONSUEGRA, M. (2015). La regeneración urbana integrada y la declaración de Toledo. Instituto Eduardo Torroja de ciencias de la construcción, Madrid.
- LORENTE, J. (2016). Ciudad, cine y comunicación: escenarios de regeneración urbana. Universidad de Santiago de Compostela, España.
- CASTRO, L. (2013). Regeneración urbana del barrio de la Villa. Fondo europeo de desarrollo regional, España.
- NAVAS, M. (2012). Malecón 2000: El inicio de la regeneración urbana en Guayaquil: un enfoque proyectual. Flacso, Ecuador.

- FARIÑA, J. (2013). Ciudad sostenible, rehabilitación arquitectónica y regeneración urbana. Institución Fernando el católico, Zaragoza.
- RAMIREZ, M. (2016). Recuperación urbana integrada: proyectos de acupuntura en Medellín. Universidad católica del norte, Chile.
- MONTOYA, I. (2016). Un proceso de regeneración urbana: Caso Analco, Guadalajara. Instituto tecnológico de estudios superiores de Occidente, México.
- TEJERO, J. (2013). Rehabilitación y regeneración urbana en España-situación actual y perspectivas. Gobierno de Aragón, Zaragoza.
- LANGE, C. (2018). La arquitectura como dispositivo de regeneración urbana. Universidad de Chile, Chile.
- TUSET, Juan José. Posibles pautas para una acción vital sobre el deterioro. En: Revista Progreso, Proyecto, Arquitectura, 2011, no. 4, pp. 77-87. ISSN: 2171-6897
- WHEELER, Katherine. Percepciones victorianas de la arquitectura renacentista. Londres: Routledge, 2016. ISBN: 978-1-4724-1882-1
- QUEIROLO, Alfredo. Entrevista: Alberto Campos Baeza y sus ideales arquitectónicos. En: Revista Arq.: Arquitectura, Diseño y Construcción. 2010, N°1, 12-16

VIII. Anexos

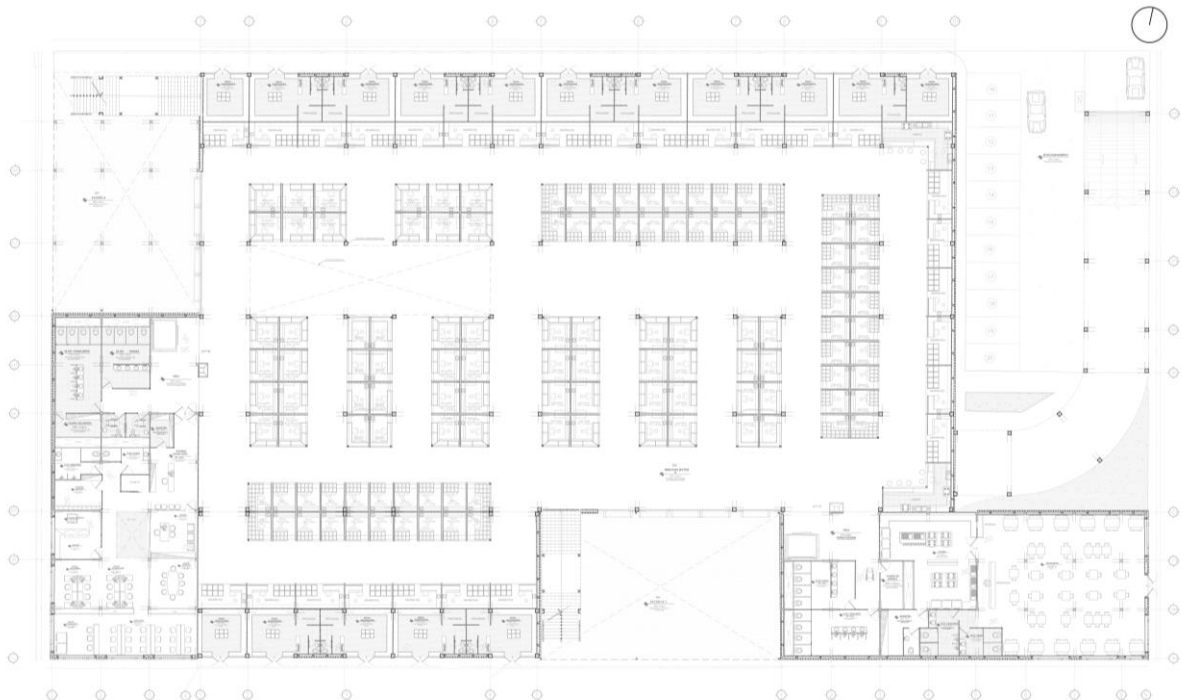
Anexo 1- Primera planta general de Anteproyecto del mercado El Inca



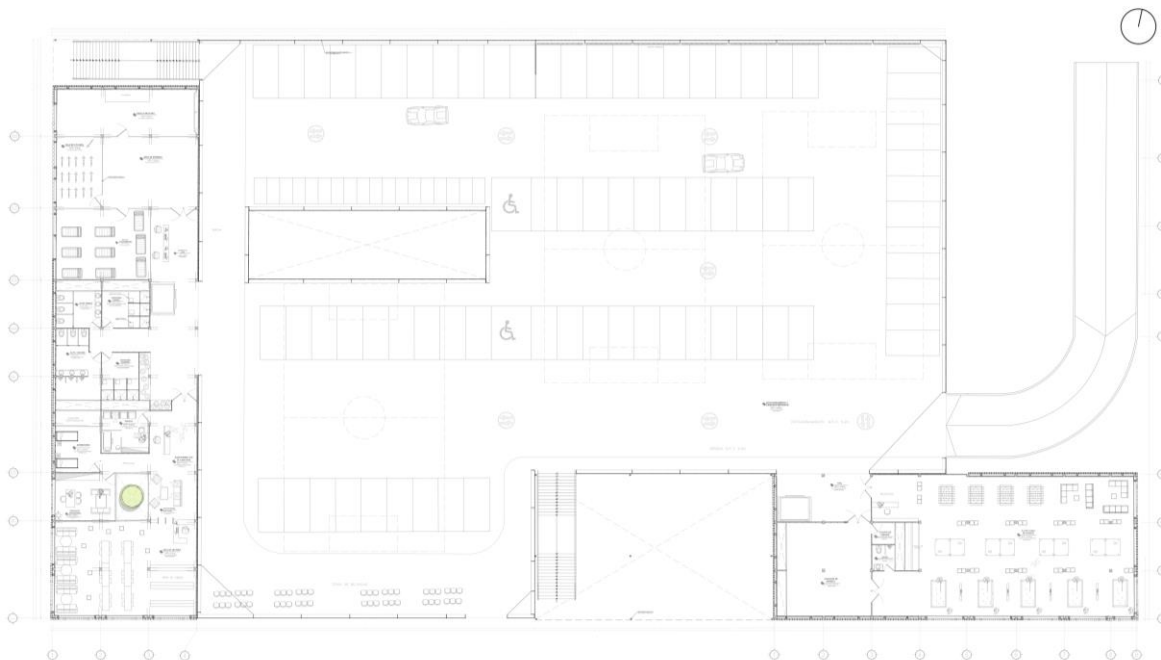
Anexo2- Segunda planta general de Anteproyecto del mercado El Inca



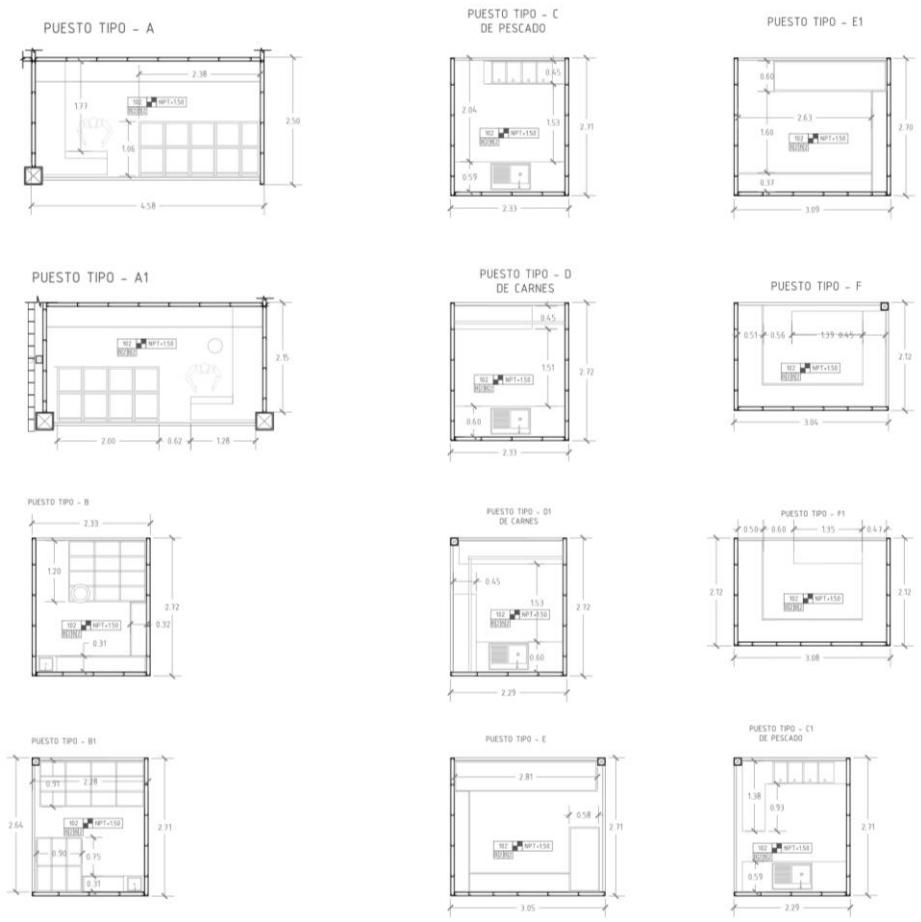
Anexo 3- Corte Longitudinal de anteproyecto Mercado El Inca



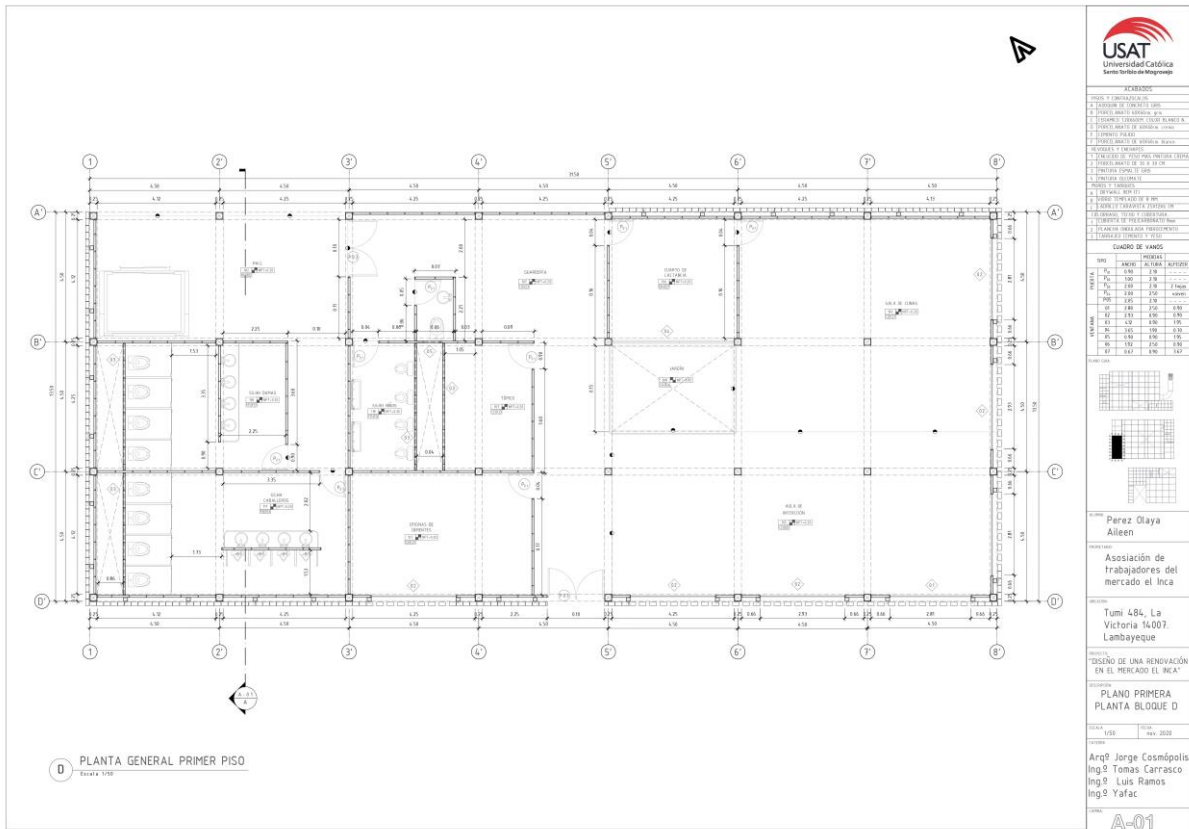
Anexo 4- Primera planta desarrollo bloque A del mercado El Inca



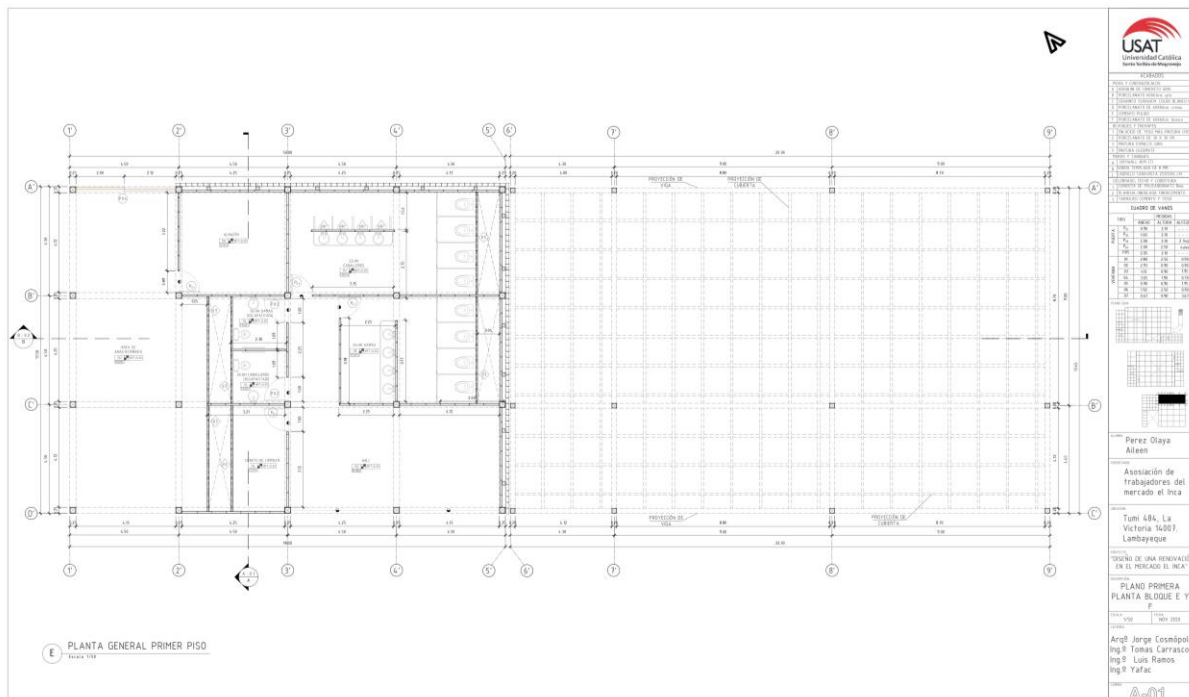
Anexo 5- Segunda planta desarrollo bloque A del mercado El Inca



Anexo 6- Puestos del mercado El Inca



Anexo 9- Primera planta, servicio y guardería bloque B



Anexo 10- Segunda planta, servicio y guardería bloque B



Anexo 12-Render exterior de Bloque A acceso, calle Tumi



Anexo 13-Render exterior de Bloque A acceso a estacionamiento, calle Ñustas



Anexo 14-Render de continuación de vías, exterior de Bloque A y B



Anexo 15- Render de espacio público, calle Tumi



Anexo 16- Acceso bloque B



Anexo 17- Render interior guardería, bloque B



Anexo 18- Render interior de bloque B



Anexo 19- Render interior de Bloque A



Anexo 21- Espacios flexibles



Anexo 22- Ingreso a bloque C



Anexo 23- Render de continuación de calle interior de mercado



Anexo 24- Vista aérea del mercado El Inca, Av el Imperio



Anexo 25- Proporciones del Mercado el Inca y el Parque Migue Grau



Anexo 26- Zona norte de los sectores, parque Miguel Grau



Anexo 27- Zona sur de los sectores, mercado El Inca



Anexo 28- Calle Imperio, entrada al mercado El Inca



Anexo 29- Av. Los Andes, entrada de abastecimiento del mercado El Inca



Anexo 30- Interior del mercado El Inca, calle de almacenes



Anexo 31- Interior del mercado El Inca, pasadizo y cubiertas del mercado



Anexo 32- Interior del mercado El Inca, puestos expuestos de frutas y verduras



Anexo 33- Interior del mercado El Inca, almacenes como viviendas



Anexo 34- Interior del mercado El Inca, cobertura en mal estado



Anexo 35- Interior del mercado El Inca, Puestos de carne



Anexo 36- Interior del mercado El Inca, puestos de pescados y abarrotes

ENCUESTA

NOMBRE: Rita Fuentes Muñoz **DNI:**01501452

FECHA: 12-09-20

1. ¿Quién es el que administra el Mercado el Inca?

Existen dos cooperativas, las cuales se encuentran en discusión porque no se ponen de acuerdo con la paga ni con el espacio. La más formal es la asociación de trabajadores mayoristas y minoristas mercado Inca, a cargo del Sr. Hernán Gonzales Dávila con el DNI: N°16537436. La otra cooperativa está a cargo del señor Leoncio Paucar Merino. Pero es algo más informal.

2. ¿Conoce la cantidad de puestos que existen en el mercado el Inca?

En realidad solo conozco a la cantidad de puestos que está organizado por la cooperativa de trabajadores mayoristas y minoristas del mercado el Inca, que presenta 300 puesto

15puestos de carne
20puestos de pollo
12puestos de pescado
30puestos de verdura
25puestos de abarrotes
12puestos de frutas
9puestos de comida
10puestos de lácteos y quesos

3. ¿Necesitan algún tipo de identificación de saneamiento o seguridad para poder trabajar en el mercado el Inca?

Necesitamos un carnet de usuario de saneamiento el cual cuesta s/. 14.50 que dura 3 meses, consta de una prueba de sangre, y te lo brinda la municipalidad de la Victoria

4. ¿A qué hora abre y cierra el mercado el Inca?

El mercado está abierto para vendedores desde las 5:30 am. Comenzando a atender desde las 6:00am al público, y cerrando aproximadamente 2:00 o 2:30 pm, antes de las 3:00pm que está totalmente cerrado.

5. ¿A qué hora es la carga y descarga para abastecer al mercado el Inca?

Existen diversos tipos de horarios, aquí cada quien trabaja con su abastecedor:

5:30 am viene para las verduras, frutas, etc..
6:00 am abastecimiento de todo tipo de carnes. Teniendo desde las 5:30 am hasta las 8:00am las horas donde existe el abastecimiento al mercado, y es todos los días, del día lunes al día sábado .

6. ¿De dónde vienen los productos que se vende en el mercado el Inca?

El abastecimiento de independiente, se crean pequeños grupos y se contacta con un camal en caso de pollos, y así sucesivamente. En mi caso me abastece el camal de pollo Elías Sarabí, en Chosica del norte, la Victoria. Otros le traen del camal de Reque. El pescado llega todos los días de Santa Rosa, a diferencia de carne de cerdo, el cual es a pedido con anticipación.

7. ¿Cuentan con servicios básicos dentro del Mercado?

No, en realidad luz cuentan algunos puestos, incluso con medidores, pero es porque ellos han implementado eso en sus puesto, pero la mayoría no cuenta con luz dentro de los puestos; en todo el mercado exteriormente si cuenta con luz. Con el agua contamos con 3 piletas las cuales podemos ir a traer

por baldes, o pagar s/. 1.50 todos los días para que te traigan agua. En los baños tampoco se cuenta con agua potable, pero si algunas veces los baldes están llenos y se puede limpiar, desagüe si contamos, pero al no haber agua prácticamente no funciona, y como no hay lavatorios para lavar los productos, uno lo lava donde puede, y como no es piso en el transcurso del día se seca.

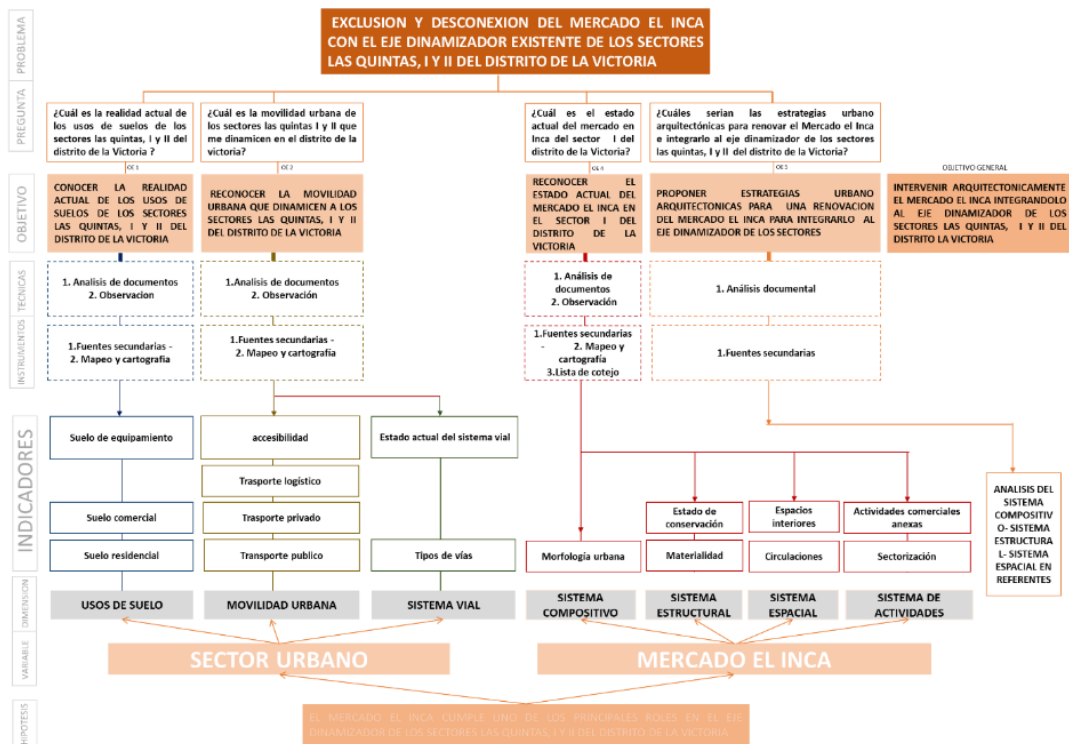
8. ¿Cuánto pagan por mantener el puesto?

Existen puestos propios, los cuales solo se paga s/.1.00 diario para la limpieza a la respectiva cooperativa, también existen los subarrendatarios que según el tamaño del puesto se paga mensual s/.100 a s/.150.

9. ¿Se siente cómoda trabajando en este establecimiento, que sugiere para mejorar?

Debería de tener más orden, ya que no existe un sector de pescado, fruta o verdura, todo está entreverado, el piso las calaminas están en mal estado, en realidad el techo es el que está en muy malas condiciones, se utiliza saquete para que no le caiga el sol a los productos, aunque existen puestos techados, no todos cuentan con eso, los pasillos son muy angostos, almenas ahora nadie está seguro por el tema de la enfermedad, y algunos puestos no venden muy bien porque están metidos en espacios estrechos de 1 metro

Anexo 37- Encuesta a encargada del Mercado



Anexo 38- Cuadro de resumen de la investigación


Problema de la investigación:

Exclusión y desconexión del mercado el Inca con el eje dinamizador existente de los sectores las quintas, I y II del distrito de la Victoria

Objetivo General de la investigación:

ESTABLECER AL MERCADO EL INCA COMO ELEMENTO DEL EJE DINAMIZADOR DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO LA VICTORIA

Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:

CONOCER LA REALIDAD ACTUAL DE LOS USOS DE SUELOS DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

Variable de estudio relacionada al instrumento:

Variable independiente - Sector urbano

Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:

Usos de suelos

Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:

1. Suelo residencial
2. Suelo comercial
3. Suelo de equipamientos

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

Observaciones:

El panorama urbano como primer acercamiento al lugar determinaría la escala del proyecto y una aproximación a las principal demanda de su entorno inmediato.

Opinión de aplicabilidad: Aplicable () Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Perleche Amaya José Luis

Grado académico del evaluador: Magister

Problema de la investigación:

Exclusión y desconexión del mercado el Inca con el eje dinamizador existente de los sectores las quintas, I y II del distrito de la Victoria

Objetivo General de la investigación:

ESTABLECER AL MERCADO EL INCA COMO ELEMENTO DEL EJE DINAMIZADOR DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO LA VICTORIA

Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:

RECONOCER LA MOVILIDAD URBANA QUE DINAMICEN A LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

Variable de estudio relacionada al instrumento:

Variable independiente - Sector urbano

Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:

Movilidad urbana

Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:

1. Transporte privado
2. Transporte logístico
3. Accesibilidad

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

Observaciones:

La identificación y reconocimiento de vías para actividades de carga y descarga en un mercado es importante y la accesibilidad a este teniendo en cuenta la escala del proyecto.

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Perleche Amaya José Luis

Grado académico del evaluador: Magister




Problema de la investigación:

Exclusión y desconexión del mercado el Inca con el eje dinamizador existente de los sectores las quintas, I y II del distrito de la Victoria

Objetivo General de la investigación:

ESTABLECER AL MERCADO EL INCA COMO ELEMENTO DEL EJE DINAMIZADOR DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO LA VICTORIA

Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:

RECONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL MERCADO EL INCA EN EL SECTOR I DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

Variable de estudio relacionada al instrumento:

Variable dependiente – Mercado el Inca

Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:

Sistema compositivo

Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:

1. Elementos de la arquitectura
2. Morfología urbana

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente: ¿encuentra usted...

Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable () Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Perleche Amaya José Luis
 Grado académico del evaluador: Magister

Problema de la investigación:

Exclusión y desconexión del mercado el Inca con el eje dinamizador existente de los sectores las quintas, I y II del distrito de la Victoria

Objetivo General de la investigación:

ESTABLECER AL MERCADO EL INCA COMO ELEMENTO DEL EJE DINAMIZADOR DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO LA VICTORIA

Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:

RECONOCER EL ESTADO ACTUAL DEL MERCADO EL INCA EN EL SECTOR I DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

Variable de estudio relacionada al instrumento:

Variable dependiente – Mercado el Inca

Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:

Sistema Estructural

Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:

1. Estado de conservación
2. Materialidad

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

¿Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		¿Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		¿Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (x) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Perleche Amaya José Luis

Grado académico del evaluador: Magíster




Problema de la investigación:

Exclusión y desconexión del mercado el Inca con el eje dinamizador existente de los sectores las quintas, I y II del distrito de la Victoria

Objetivo General de la investigación:

ESTABLECER AL MERCADO EL INCA COMO ELEMENTO DEL EJE DINAMIZADOR DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO LA VICTORIA

Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:

PROPONER ESTRATEGIAS URBANO ARQUITECTONICAS PARA UNA RENOVACION DEL MERCADO EL INCA INTEGRANDOLO AL EJE DINAMIZADOR DE LOS SECTORES LAS QUINTAS, I Y II DEL DISTRITO DE LA VICTORIA

Variable de estudio relacionada al instrumento:

Variable dependiente – Mercado el Inca

Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:

Sistema Espacial

Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:

1. Circulaciones (accesos)
2. Espacios interiores

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		Relación del problema con las variables y el instrumento?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (x) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Perleche Amaya José Luis

Grado académico del evaluador: Magister