

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



**Renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga como respuesta al deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE**  
**ARQUITECTO**

**AUTOR**

**Melissa Jasmin Silva Tarrillo**

**ASESOR**

**Monica Soledad Delgado Nauca**

<https://orcid.org/0009-0005-8575-2651>

**Chiclayo, 2025**

**Renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga como respuesta  
al deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo  
Atusparia**

PRESENTADA POR  
**Melissa Jasmin Silva Tarrillo**

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

**ARQUITECTO**

APROBADA POR

Karen Eliana Vargas Enriquez  
PRESIDENTE

Cesar Fernando Jiménez Zuloeta  
SECRETARIO

Monica Soledad Delgado Nauca  
VOCAL

## **Dedicatoria**

Dedicado con amor y profunda gratitud a quienes han sido el cimiento inquebrantable en mi travesía académica: mis amados padres, cuyo amor incondicional y sacrificio han sido mi guía a lo largo de mi carrera.

## **Agradecimientos**

Agradezco a Dios por su guía constante y por fortalecerme en las adversidades.  
A mi madre, Carmen, y a mi padre, Marino, por ser los pilares de amor y apoyo en mi vida.  
A mi hermana Jacky y a mi hermano Devvi, por ser mi constante fuente de inspiración.  
A mi asesora, Mónica Delgado, por su orientación valiosa, y por compartir su sabiduría.  
A mis profesores de la universidad, quienes han compartido su conocimiento y experiencia, les agradezco por su dedicación y guía.

## SILVA TARRILLO

### INFORME DE ORIGINALIDAD

8%

INDICE DE SIMILITUD

7%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

2%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

### FUENTES PRIMARIAS

1

[hdl.handle.net](https://hdl.handle.net)

Fuente de Internet

2%

2

[www.coursehero.com](https://www.coursehero.com)

Fuente de Internet

1%

3

[tesis.usat.edu.pe](https://tesis.usat.edu.pe)

Fuente de Internet

1%

4

[repositorio.ucv.edu.pe](https://repositorio.ucv.edu.pe)

Fuente de Internet

<1%

5

[www.cbo.org.br](https://www.cbo.org.br)

Fuente de Internet

<1%

6

Submitted to Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo

Trabajo del estudiante

<1%

7

[www.slideshare.net](https://www.slideshare.net)

Fuente de Internet

<1%

8

[rus.ucf.edu.cu](https://rus.ucf.edu.cu)

Fuente de Internet

<1%

9

[www.skyscrapercity.com](https://www.skyscrapercity.com)

## Índice

Resumen .....	8
Abstract .....	9
Introducción .....	10
Revisión de literatura .....	13
Materiales y métodos .....	17
Resultados y discusión .....	21
Conclusiones .....	45
Recomendaciones.....	46
Referencias .....	47
Anexos.....	50

## **Lista de figuras**

Figura 1 .....	21
Figura 2 .....	21
Figura 3 .....	22
Figura 4 .....	24
Figura 5 .....	25
Figura 6 .....	28
Figura 7 .....	30
Figura 8 .....	31
Figura 9 .....	33
Figura 10 .....	35
Figura 11 .....	39
Figura 12 .....	40
Figura 13 .....	43

## **Lista de cuadros**

Cuadro 1 .....	23
Cuadro 2 .....	27
Cuadro 3 .....	29
Cuadro 4 .....	41

## Lista de anexos

<b>Anexo 1:</b> Cuadro de coherencias .....	50
<b>Anexo 2:</b> Matriz de consistencia.....	51
<b>Anexo 3:</b> Resultados esperados .....	52
<b>Anexo 4:</b> Operacionalización de variables .....	53
<b>Anexo 5:</b> Tabla de valoración .....	53
<b>Anexo 6:</b> Ficha de validez y confiabilidad del instrumento: Ficha de observación de OE 1 y OE 2.....	54
<b>Anexo 7:</b> Ficha de observación OE 1_1: Condiciones de desarrollo .....	55
<b>Anexo 8:</b> Fichas de observación OE 1_2: Estado de conservación .....	57
<b>Anexo 9:</b> Ficha de observación OE 2: Condiciones de la infraestructura .....	59
<b>Anexo 10:</b> Mapeo del mercado actual .....	60
<b>Anexo 11:</b> Ficha de validez y confiabilidad del instrumento: Encuesta OE 1 y OE 2 .....	61
<b>Anexo 12:</b> Guía de encuesta de OE 1 y OE 2 .....	62
<b>Anexo 13:</b> Tabulación de encuestas de OE 1 y OE 2 .....	64
<b>Anexo 14:</b> Resultados de encuestas OE 1 .....	66
<b>Anexo 15:</b> Resultados de encuestas OE 2.....	69
<b>Anexo 16:</b> Fichas de revisión documental OE 3.....	71
<b>Anexo 17:</b> Fichas de revisión normativa OE 4.....	76
<b>Anexo 18:</b> Planos .....	79
<b>Anexo 20:</b> Vistas 3D.....	83

## Resumen

La investigación se enfoca en el deterioro físico de la infraestructura comercial del Mercado Guillermo Baca Aguinaga, ubicado en el distrito de José Leonardo Ortiz, en la ciudad de Chiclayo, el cual representa un caso significativo del declive de la arquitectura moderna. En ese sentido, se plantea elaborar una propuesta de renovación urbana-arquitectónica con el fin de mitigar el deterioro de la infraestructura comercial. La investigación se realizó bajo un enfoque mixto, mediante el cual se midieron, observaron y caracterizaron diversos indicadores, como el sistema vial, accesibilidad, movilidad, usos, materialidad, nivel de ocupación de espacios públicos, situación comercial y condiciones físicas de la infraestructura. Los resultados principales evidencian que el mercado no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad para desarrollar de manera óptima las actividades comerciales. Se observó un avanzado deterioro de los materiales constructivos, con un 52% de los puestos en condiciones deterioradas; además, factores como desuso, sobreuso, desorden e informalidad comercial afectan el flujo adecuado de las actividades económicas; también se suma la falta de mantenimiento y la invasión del espacio público, ya que el 59 % de los encuestados identificó al comercio informal como el principal factor de desorden. La ausencia de espacios que favorezcan la mejora de actividades comerciales genera efectos negativos tanto arquitectónicos como sociales. Por consiguiente, en la presente investigación se plantea como solución la renovación de la infraestructura del mercado de abastos Guillermo Baca Aguinaga, para que cumpla con los criterios arquitectónicos necesarios y contribuya al desarrollo urbano en beneficio de la población.

**Palabras clave:** Deterioro, infraestructura comercial, renovación, informalidad, desorden, mercado.

## Abstract

The research focuses on the physical deterioration of the commercial infrastructure at the Guillermo Baca Aguinaga Market, located in the José Leonardo Ortiz district in the city of Chiclayo. This market represents a significant case of the decline of modern architecture. In this context, a proposal for urban-architectural renewal is presented to mitigate the deterioration of the commercial infrastructure. The research was carried out using a mixed-methods approach, through which various indicators were measured, observed, and characterized, including the road system, accessibility, mobility, land use, materiality, public space occupancy, commercial conditions, and the physical state of the infrastructure. The main findings show that the market does not meet the minimum conditions necessary for the optimal functioning of commercial activities. Advanced deterioration of construction materials was observed, with 52% of the stalls in poor condition. Additionally, factors such as underuse, overuse, disorder, and informal commerce negatively impact the proper flow of economic activities. The lack of maintenance and the encroachment on public space were also noted, with 59% of respondents identifying informal trade as the primary cause of disorder. The absence of spaces that foster the improvement of commercial activities results in negative architectural and social effects. Therefore, this research proposes the renovation of the Guillermo Baca Aguinaga wholesale market's infrastructure to meet the necessary architectural standards and contribute to urban development for the benefit of the community.

**Keywords:** Deterioration, commercial infrastructure, renovation, informality, disorder, market.

## Introducción

En años recientes en América Latina y el Caribe ha ido predominando la presencia de espacios e infraestructuras deterioradas, o en condición de abandono o subutilización. En ese sentido, Zambrano y Macías (2020) indican que un nivel elevado de deterioro de infraestructuras es causado por distintos fundamentos como “sobreuso, desuso, descuido, falta de planeación, desigualdad social, falta de servicios básicos”.

Asimismo, la dinámica de desarrollo en América Latina, busca recuperar algunos espacios privilegiados que poseen un potencial de desarrollo y a su vez tienen distintos niveles de degradación funcional y física, tal es el caso de espacios públicos e infraestructuras como plazas y mercados de abastos, los cuales poseen un importante potencial económico y social, pero que a su vez no poseen las condiciones mínimas para su correcto funcionamiento y privan al sector en el que se encuentran de ciertos atractivos y dinámicas. Sumado a esto, el comercio informal ha ido aumentando en diversos entornos urbanos en todo el mundo, donde se observa un patrón común de utilización de espacios públicos como lugares para el desarrollo de actividades de carácter informal.

En el Perú, según el Ministerio de la Producción (2021) en la Hoja de Ruta para la Modernización de los Mercados de Abastos, la mayoría de los mercados peruanos presentan una inadecuada infraestructura, ausencia de áreas para actividades complementarias, deficientes prácticas de salubridad, entre otros. En esa línea, en nuestro país, en la mayoría de los entornos sociales en el que se dan actividades comerciales, también surge la informalidad comercial que produce efectos negativos en el sector o infraestructura, en principal medida por el apoderamiento de áreas del espacio público, donde la invasión, desorden y utilización inapropiada es continua por los comerciantes informales. Con respecto a esto, el ministro de la Producción resaltó la necesidad de renovar los mercados, ya que la gran mayoría presenta décadas de antigüedad, con el fin de mejorar la economía local, y contribuir al orden urbano (El Peruano, 2021).

Por consiguiente, se planteó estudiar, el mercado minorista Guillermo Baca Aguinaga, ubicado en la urbanización popular de interés social (UPIS) Pedro Pablo Atusparia, situado en el límite del distrito de Chiclayo y José Leonardo Ortiz, y en el potencial eje comercial de la avenida Ingeniero Galo Muñoz, más comúnmente identificada como avenida Agricultura, la

cual conecta con la provincia de Ferreñafe, pero que a pesar de estar ubicado en una zona con un potencial comercial, actualmente se encuentra deteriorado, y en los últimos años ha enfrentado serios problemas de infraestructura, por lo tanto, no permite que los pobladores y comerciantes tengan las condiciones necesarias de habitabilidad. Por otro lado, el Instituto Nacional de Defensa Civil de Lambayeque determinó que este mercado presentaba un alto riesgo debido a las condiciones de su infraestructura. Esta situación llevó a una creciente preocupación entre los comerciantes y usuarios del mercado.

En esa línea, tras varios reclamos por parte de los comerciantes se determinó que la cobertura compuesta por calaminas son un riesgo para las personas que utilizan el mercado Guillermo Baca Aguinaga (Ibañez, 2019), este hecho finalmente ocasionó que en el año 2019 se retirara la cobertura que cubría todo el mercado por no contar con las condiciones necesarias, como resultado, actualmente los puestos de venta no poseen ningún tipo de cobertura para toda la infraestructura en general; a pesar de esto el mercado sigue funcionando ya que es vital para el abastecimiento de un sector importante en la ciudad.

Ahora bien, aunque este problema persiste en el presente, también representa una oportunidad para implementar mejoras y proponer una nueva infraestructura comercial, con la finalidad de solucionar las problemáticas de informalidad, desorden, desuso y deterioro físico de la edificación, ya que la renovación de esta infraestructura es clave para fomentar el desarrollo, liberar las calles, producir una mayor calidad de vida, mejorar la función interior y habitabilidad, también para generar un aumento del movimiento comercial y por ende un mayor desarrollo urbano, considerando parámetros establecidos por las normativas peruanas y estrategias proyectuales que permitan que un nuevo mercado de Atusparia se integre a su entorno, teniendo en cuenta a los vendedores que son parte de ella, ya que ellos son la población que se busca beneficiar directamente.

En ese sentido se busca saber, ¿De qué manera una propuesta de renovación urbana - arquitectónica puede mitigar el deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia?

La justificación de la investigación surgió en base al mercado Guillermo Baca Aguinaga, el cual es un punto de encuentro vital para la comunidad, generando un dinamismo económico y social significativo con una afluencia constante de personas. Este mercado es esencial para

abastecer a varias familias en la UPIS Pedro Pablo Atusparia y sus alrededores, manejando un promedio anual de aproximadamente 25 toneladas diarias de productos, y consolidándose como un centro de abastecimiento fundamental en el distrito de José Leonardo Ortiz. Sin embargo, el deterioro de su infraestructura, falta de planificación en el diseño arquitectónico, combinado con la expansión del comercio informal, han comprometido su capacidad para servir adecuadamente a la población.

Por ello, se propuso la renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga, puesto que es clave no solo para mitigar el deterioro de la infraestructura comercial, sino también para mejorar la habitabilidad, la funcionalidad, fomentar el desarrollo en su contexto urbano, y ordenar el uso comercial en las calles cercanas.

En consecuencia, el proyecto busca beneficiar a los usuarios del mercado de abastos, que en la actualidad alberga a 240 comerciantes formales y aproximadamente 120 informales. Además, esta investigación pretende ampliar los estudios sobre el diseño de espacios comerciales, mediante la aplicación de criterios arquitectónicos, contribuyendo como referencia y precedente para futuras investigaciones enfocadas en satisfacer las necesidades de estos importantes espacios comerciales para la comunidad.

Por consiguiente, como objetivo general se planteó, elaborar una propuesta de renovación urbana - arquitectónica con la finalidad de mitigar el deterioro de la infraestructura comercial del mercado Guillermo Baca Aguinaga en la UPIS Pedro Pablo Atusparia. Como primer objetivo específico se planteó, diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia, para conocer las necesidades del área de estudio. El segundo objetivo específico es identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga, para conocer la situación que viene afectando a la infraestructura comercial. El tercer objetivo específico es plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica, para seguir parámetros y criterios arquitectónicos y urbanos. Finalmente, el cuarto objetivo específico es proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga, para actualizar la infraestructura actual.

## Revisión de literatura

Los mercados son fundamentales en la vida urbana, más allá de su función alimentaria, ya que representan elementos esenciales y dinámicos del paisaje urbano. En América Latina, alrededor del 40% de la población urbana se abastece en estos lugares, mientras que, en países como Perú, esa cifra se eleva por encima del 90% (Naranjo et al., 2020). Esta realidad subraya la importancia vital de los mercados como espacios de interacción social, económica y cultural en la vida urbana contemporánea.

Los mercados tradicionales han sido reconocidos a nivel mundial como espacios fundamentales en la vida urbana, tanto en lo económico como en lo social y cultural. De acuerdo con Batista (2018), el Mercado Tirso de Molina en Santiago de Chile representa cómo una intervención arquitectónica puede resignificar un mercado tradicional, transformándolo en un nodo urbano que conecta la identidad popular, el comercio y un espacio público activo. Este proceso de resignificación contribuye a la revitalización de barrios históricos y al fortalecimiento de la cohesión social en contextos urbanos complejos. Asimismo, la FAO (2024) resalta que los mercados tradicionales en América Latina y el Caribe tienen un rol clave en la seguridad alimentaria, la inclusión social y la sostenibilidad económica, al ser puntos de encuentro entre los productores rurales y los consumidores urbanos.

En nuestro país, pese a los esfuerzos de desarrollo observados en los últimos años, aún existe déficit de manejo de residuos e infraestructuras ineficientes lo cual perjudica el desarrollo por la alta competitividad que se tiene con hipermercados y supermercados, los cuales ofrecen infraestructuras modernas y mejor equipadas (Defensoría del Pueblo, 2021). En el último Censo Nacional de Mercados de Abastos, el 46% de los mercados poseen una infraestructura arquitectónica inadecuada, y deficientes servicios, eléctricos, de agua y desagüe (INEI, 2016).

En ese sentido, Rodríguez (2023) analiza la remodelación del Mercado Gran Mariscal Ramón Castilla en Lima, donde la intervención arquitectónica no solo mejora las condiciones físicas de su infraestructura, sino que también posiciona al mercado como un espacio clave para la inclusión social. Este enfoque integral busca transformar los mercados en espacios multifuncionales que contribuyan al bienestar de la comunidad y al desarrollo urbano sostenible. Asimismo, investigaciones recientes subrayan la importancia de modernizar los mercados tradicionales para responder a desafíos como la informalidad, el deterioro físico y la

necesidad de espacios accesibles y funcionales. Además, Tolentino (2019) indica que este mercado de abastos podría tomarse como ejemplo del déficit de infraestructura arquitectónica, ya que se encuentra abarrotado por comercio ambulatorio, ya sea por efecto del desplazamiento urbano, y de la decadencia del estado, el cual tiene un ineficiente control de las calles y por ende permite estas actividades informales. Asimismo, la infraestructura del mercado presenta deterioro y falta de mantenimiento a lo largo de los años, a pesar de ser un importante nodo comercial.

Diversos mercados de abastos en el país enfrentan problemas comunes, como la falta de planificación, el deterioro de su infraestructura y la presencia de comercio informal. En el distrito de Jesús María, por ejemplo, la carencia de una adecuada organización interna y externa limita su funcionamiento, lo que ha motivado propuestas para revitalizar estos espacios como centros culturales y turísticos (Chávez y Pizarro, 2022). De manera similar, el mercado de Laredo, en Trujillo, muestra un notable deterioro físico e informalidad; por ello, se plantean medidas como la reorganización del espacio y la formalización de las actividades comerciales (Chuquimango y Pretell, 2022). En el caso del mercado de Huarney, Carrascal (2021) señala que el crecimiento urbano desordenado ha reducido el impacto de proyectos como los mercados itinerantes, lo que resalta la necesidad de estrategias complementarias al comercio y propuestas arquitectónicas que promuevan el desarrollo social y urbano.

Por otro lado, Lambayeque es una región clave como fuente de productos de abastecimiento y salida hacia la sierra y selva norte del país, lo que genera importantes oportunidades de trabajo. Según Vela et al. (2020), muchos inmigrantes locales encuentran en este comercio una oportunidad de superación y estabilidad económica. Dentro de esta región, el distrito de José Leonardo Ortiz es un claro ejemplo de los efectos de la informalidad y el desorden urbano. En este distrito, las invasiones de terreno han derivado en la formación de asentamientos humanos, pueblos jóvenes o UPIS, como es el caso de la UPIS Atusparia. Esta zona, que anteriormente tenía uso agrícola, se ha transformado en un entorno urbano sin planificación adecuada, generando serios problemas en el ordenamiento y calidad de vida.

Finalmente, en el mismo distrito se encuentra el mercado Moshoqueque, el cual cumple una función vital como centro mayorista y minorista. En ese sentido, Paz (2023) explica que este mercado, aunque fundamental para la economía del distrito, enfrenta graves problemas de informalidad y contaminación por desechos orgánicos e inorgánicos, los cuales han invadido

sus calles, dificultando la transitabilidad y afectando la conexión con otros puntos clave de la ciudad. A pesar de su importancia económica, también representa un foco de contaminación que obstaculiza el desarrollo e integración urbana adecuada.

Según la Real Academia Española (s.f.), el desorden tiene relación con la alteración del orden público y la falta de orden que este posee, por ende, se puede entender como una situación de desorganización, del mismo modo, se define lo urbano como algo que pertenece a la ciudad, sumando ambos conceptos se podría definir el desorden urbano como la desorganización en espacios públicos tanto de individuos como de objetos que alteran su correcto funcionamiento.

La informalidad comercial se caracteriza por el desempeño de una actividad comercial sin ningún tipo de permiso para su realización, ya sea de tipo legal o administrativo, puesto que, si bien la calle pertenece al espacio público, se tiene una noción de que al ser público está permitido realizar actividades no reguladas, lo que finalmente genera un espacio desorganizado (Espinosa y Contijoch, 2021). Entre tanto Dufner et al. (2020) indican que la informalidad a pesar de tener predominio en países en desarrollo también existe en diversas ciudades del mundo, las personas que inciden en esta actividad no lo hacen por elección si no por la escasa oportunidad para laborar en circunstancias adecuadas y por la necesidad económica.

El deterioro físico es una problemática a la que se enfrentan muchas ciudades y que produce la pérdida de espacios públicos, del mismo modo, Weikert (2021) indica que el deterioro de las infraestructuras se debe a la antigüedad de sus materiales, también señala que el rol de las infraestructuras es importante ya que al ser adecuadas permitirán efectos positivos sobre la productividad. En la misma línea, Sánchez (2021) indica que el deterioro de infraestructuras genera pérdidas económicas y pueden darse cambios en las infraestructuras ya sea por la mala calidad o deterioro de sus componentes, cambios en las cargas de la edificación, y errores de construcción o funcionalidad.

La salubridad en los mercados de abastos es fundamental, especialmente en contextos de crisis sanitaria como la pandemia de Covid-19, cuando se actualizaron las normativas para reforzar los programas de higiene en estos espacios. En ese sentido, la Defensoría del Pueblo (2020) resalta la importancia de que los puestos de venta dedicados a alimentos de consumo directo, como carnes, pescados y mariscos, cuenten con acceso constante a estaciones de lavado de manos. Además, resulta esencial una gestión adecuada de los residuos sólidos generados en

los mercados, para prevenir la contaminación ambiental y garantizar condiciones salubres tanto para los comerciantes como para los consumidores.

Los mercados de abastos al ser de uso público poseen condiciones que lo sitúan en una amplia desventaja en comparación con los vendedores ambulantes y los supermercados, estas desventajas abarcan desde compras individuales, falta de promoción o publicidad a los artículos que se ofertan, incorrecta administración, y poca o nula relación entre los comerciantes y la autoridad. Entre tanto, los supermercados ofrecen precios controlados, publicidad, y principalmente una infraestructura óptima que favorece al desarrollo de las dinámicas comerciales (Ministerio de la Producción, 2021c).

Una infraestructura comercial se refiere a lugares privados o de propiedad de la municipalidad, al interior de estos lugares se encuentran puntos de venta destinados a transacciones comerciales, son espacios que reúnen diferentes comerciantes que ofertan variedades de productos y servicios, y cuya función principalmente es atender desde puestos de venta individuales.

En la Norma Técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas, el Ministerio de la Producción (2021b) indica que los mercados se clasifican por el radio de influencia en categorías como mercados metropolitanos, mercados zonales y mercados vecinales; y por la función y rango poblacional se clasifican principalmente en mercados mayoristas, mercados minoristas y centros de acopio.

En cuanto al tema constructivo en edificaciones, es importante optar por acabados con fácil mantenimiento, y que cumplan con un nivel de salubridad necesaria para facilitar la limpieza, asimismo es importante incorporar espacios que fomenten el confort, se debe incluir materiales propicios para la humedad en áreas específicas de una infraestructura (Conforme y Castro, 2020). Por otro lado, según Chuquimango y Pretell (2022) lo esencial de los mercados son las cubiertas, las cuales deben tener una altura considerable, para favorecer la ventilación al interior, e iluminación adecuada y utilizar materiales con aislamiento térmico y acústico.

Según Bonilla (2021) la arquitectura debería centrarse en transformar menos y adaptar más, es decir, aprovechar lo que existe con el fin de alcanzar la sostenibilidad, asimismo la arquitectura debe enfocarse en restaurar, remodelar, reciclar, por ello es importante utilizar

materiales que permitan ciclos de reciclaje. La responsabilidad arquitectónica respecto al aspecto social de la sostenibilidad se acentúa, especialmente cuando las edificaciones desempeñan roles públicos. Asimismo, la arquitectura sostenible se considera un requisito importante en el diseño. (Ceylan y Soygenis, 2019).

Una renovación arquitectónica busca mejorar la condición de una infraestructura que impacta a la población que la utiliza o están relacionadas a ella. La intención es transformar el espacio en un lugar seguro, adecuado y funcional. Además, este concepto promueve la creación de un lugar de socialización para usuarios y comerciantes, recuperando y revitalizando el propósito original de la infraestructura y conectándose con su entorno y la comunidad (Conislla, 2022).

Según Goycoolea (2019) la renovación urbana consiste en sustituir el espacio urbano actual, realizar cambios en el uso si así se considera, realizar la actualización de los servicios generales, y remover o cambiar espacios con el fin de que estos funcionen. Asimismo, según Valdez (2021), se puede entender que la renovación urbana tiene como fin principal de aumentar la calidad de vida y habitabilidad, además implica la intervención de infraestructuras importantes con el objetivo de proporcionar un nuevo enfoque dinámico a un lugar que se encuentra en un proceso de deterioro.

Según Mignaqui y Ciccolella (2019), las estrategias para la renovación urbana están orientadas a recuperar un espacio de manera física, social y económica para favorecer al desarrollo urbano, se relaciona con la demolición o sustitución de componentes nuevos para dejar atrás los componentes obsoletos, en algunos casos se realiza el desplazamiento de la población hacia áreas centrales siempre y cuando el territorio posea condiciones que así lo requieran.

## **Materiales y métodos**

El estudio fue del tipo básica, ya que se utilizaron conocimientos previos para solucionar problemas concretos y cómo éstos afectaron a su comunidad, buscando además generar conocimiento en el área de renovación de infraestructuras comerciales. Así mismo, siguió un enfoque mixto, puesto que se buscó obtener datos cuantitativos y cualitativos, los cuales facilitaron la medición y descripción de los datos recolectados.

El nivel de la investigación fue descriptivo, ya que se analizaron fenómenos y se recopiló información sobre las variables (Hernández et al., 2014); además, la investigación siguió un diseño no experimental del tipo transversal, puesto que se realizó la observación del contexto actual del sector de estudio en un momento determinado para posteriormente medir y describir las características y fenómenos que ocasionan su deterioro. Respecto a las variables de estudio, estas fueron; deterioro de infraestructuras (variable independiente), que se refiere al deterioro en las edificaciones y tiene relación con la falta de mantenimiento de los elementos constructivos a lo largo de los años de utilización; y renovación arquitectónica (variable dependiente) la cual se definió como la actualización de edificaciones en estado de obsolescencia, y va orientada a favorecer el desarrollo urbano y económico.

La investigación se llevó a cabo en la UPIS Pedro Pablo Atusparia del distrito de José Leonardo Ortiz, donde se realizó una propuesta de renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga. El objeto de la investigación fue la infraestructura comercial del mercado la cual se encontró deteriorada físicamente. Respecto a la población, estuvo conformada por 240 vendedores formales al interior de esta infraestructura, y la muestra fue calculada en base a la siguiente fórmula:

$$n = \frac{\frac{z^2 * p(1-p)}{e^2}}{1 + \left( \frac{z^2 * p(1-p)}{e^2 * N} \right)}$$

Donde, N representó a la población, n el tamaño de la muestra, e el margen de error, p el porcentaje o variabilidad y z el nivel de confianza.

$$n = \frac{\frac{(1.96)^2 * 0.95 * (1-0.95)}{(0.05)^2}}{1 + \left( \frac{(1.96)^2 * 0.95 * (1-0.95)}{(0.05)^2 * 240} \right)}$$

$$n = 56 \text{ comerciantes}$$

Se delimitó el estudio y análisis del sector hacia un hito al que se denominará “Centro Cívico y Comercial” dentro de la UPIS Atusparia, puesto que alberga infraestructuras importantes como el Poder Judicial, Comisaría de Atusparia, un parque con plaza deportiva y el mercado de abastos Guillermo Baca Aguinaga. En cuanto a las técnicas e instrumentos estos fueron los métodos que posibilitaron la recopilación de información necesaria para haber logrado los objetivos propuestos en la investigación. Así se seleccionaron tres técnicas: la observación, que permitió conocer e identificar las características del lugar y de la infraestructura comercial; la

encuesta y la revisión documental, que permitieron determinar niveles de indicadores con la finalidad de conocer el estado físico en el que se encuentra el sector y la infraestructura del mercado de abastos. En ese sentido, la investigación se desarrolló en cuatro fases:

### **Fase 1: Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia**

En la primera fase se efectuó el diagnóstico de la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Pedro Pablo Atusparia, para conocer las necesidades del área de estudio; en esta fase se tomó como dimensión las condiciones de desarrollo, para ello se utilizaron técnicas como la observación en la que se identificaron indicadores como accesibilidad, estado de caminos viales, uso de suelos, elementos vegetales, materialidad, concentración peatonal y vehicular, así mismo, se utilizó la técnica de encuesta para conocer la opinión de la población en relación con las condiciones y características que presenta el sector de estudio.

Por consiguiente, se utilizaron instrumentos como guía de observación, en el que se tuvo en cuenta una tabla de valoración general que permitió determinar los niveles de cada indicador, mapeos y cartografías teniendo como apoyo el plano catastral del distrito, y un cuestionario, estos instrumentos se realizaron mediante visitas al lugar de estudio; para el procesamiento de la información se utilizaron programas como Sistemas de información geográfica, AutoCAD, Excel, Word y Photoshop.

### **Fase 2: Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga**

Como segunda fase se realizó la identificación de factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga de la UPIS Atusparia, para conocer la situación que viene afectando a la infraestructura comercial, en esta fase se tomó como dimensión condiciones de la infraestructura, en esta fase se tomaron indicadores como contaminación del suelo, ocupación de espacios públicos, situación comercial, condiciones físicas de la infraestructura, servicios básicos y salubridad, se desarrollaron mediante la técnica de observación, encuestas y toma de fotografías que permitieron captar y describir el estado actual, en ese sentido, se utilizó como instrumento guías de observación, mapeos, y cuestionario. Hay que indicar que en esta fase se utilizaron herramientas como cámara fotográfica y el

procesamiento de la información se dio a través de programas como Word, Excel, AutoCAD y Photoshop.

### **Fase 3: Plantear estrategias de renovación urbana – arquitectónica**

En esta fase se plantearon estrategias de renovación urbana – arquitectónica, siguiendo parámetros y criterios urbanos y arquitectónicos; en esta fase se tomó la dimensión urbana, por consiguiente el indicador establecido fue estrategias de renovación urbana, en la que se empleó la técnica de revisión documental, mediante la cual se definieron las estrategias después de haber utilizado instrumentos como fichas de revisión documental, del mismo modo se recopiló la información llevándola hacia la realidad de la zona, también se realizaron mapeos y cartografías, y finalmente para el procesamiento de la información se utilizaron programas como Word, AutoCAD y Photoshop.

### **Fase 4: Proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga**

En cuanto a la cuarta fase se propuso una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga, para actualizar la infraestructura actual, y con ello mitigar el deterioro físico existente, mejorar la habitabilidad y condiciones al interior de la infraestructura. En ese contexto, se definió como dimensión arquitectónica, siguiendo indicadores como parámetros normativos y estrategias proyectuales, en cuanto a la técnica en esta fase fue revisión normativa, teniendo como base instrumentos como fichas de revisión normativa, diagramas y planos, para determinar las estrategias y mecanismos arquitectónicos coherentes con las dinámicas identificadas del sector de estudio.

Finalmente, para haber logrado el diseño de la infraestructura del mercado, se siguieron normativas vigentes con las que se logró determinar la categoría del mercado a la que pertenece el mercado, así como su clasificación y el requerimiento de zonas mínimas, lo que permitió formular la propuesta arquitectónica del mercado Guillermo Baca Aguinaga. Así mismo, para esta fase se utilizaron programas como AutoCAD, Photoshop, SketchUp y Twinmotion.

## Resultados y discusión

### Fase 1: Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia

#### Figura 1

##### Ubicación de la UPIS Pedro Pablo Atusparia

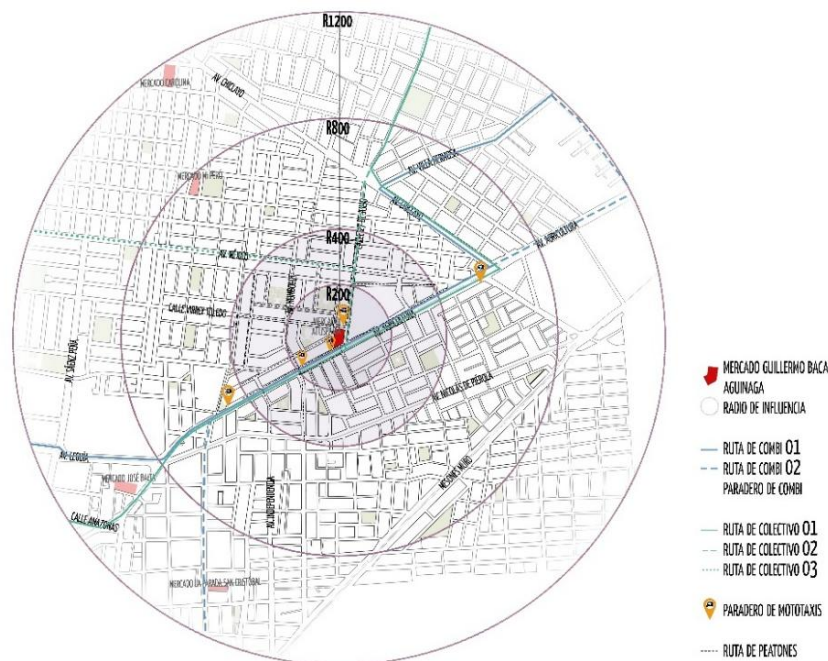


*Nota. Silva (2025)*

El área de estudio, UPIS Pedro Pablo Atusparia, se ubica en la región Lambayeque, provincia de Chiclayo; específicamente en el límite de los distritos de Chiclayo y José Leonardo Ortiz. En ese sentido, la investigación se centró en el mercado Guillermo Baca Aguinaga de la UPIS Atusparia (área comercial), así como en sus alrededores al que se denominó Centro Cívico.

#### Figura 2

##### Sistema vial y accesibilidad



*Nota. Silva (2025)*

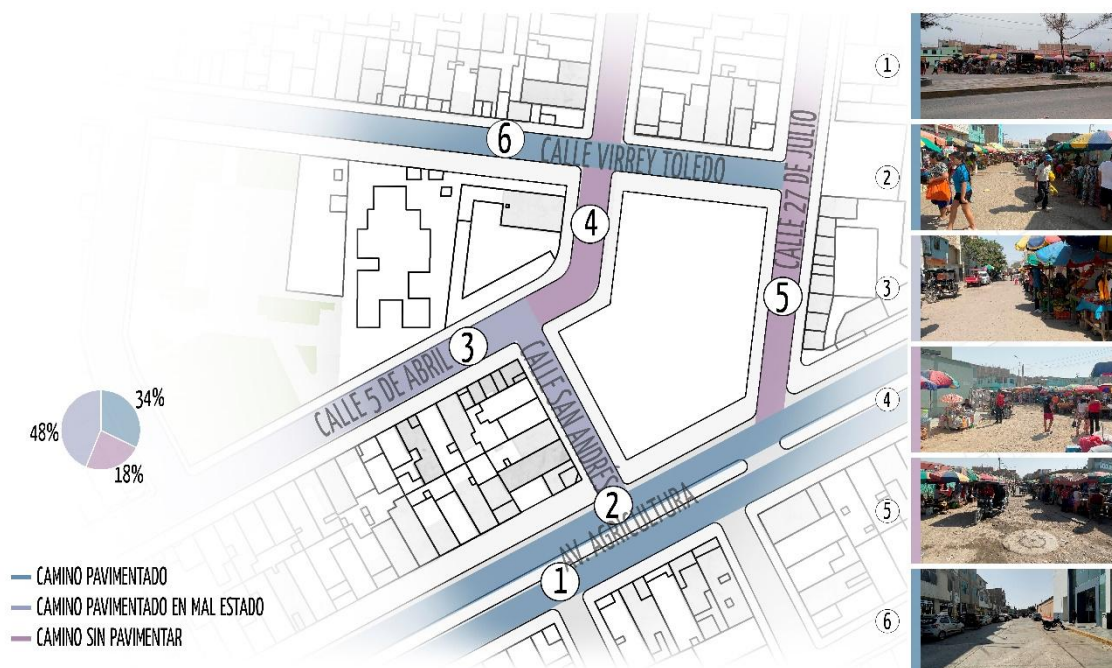
Tal como se evidencia en la Figura N° 1, el mercado de abastos Guillermo Baca Aguinaga comparte límites con una avenida principal de la ciudad de Chiclayo, como es la avenida Agricultura, siendo ésta la principal del área de estudio, la cual está conformada por 02 calzadas

con 02 carriles cada una, que van en ambos sentidos de recorrido. Al ser una avenida principal articuladora, proporciona al mercado un buen nivel de conexión y accesibilidad, facilitando la circulación de combis y colectivos según demanda de los usuarios.

Así mismo, la influencia del mercado de abastos es notoriamente menor en un radio de 1200 metros ya que la población de esa zona cuenta con comercios y otros mercados de abastos más cercanos, mientras que en un radio de 800 m la influencia comercial es mayor, cabe indicar que en los alrededores del mercado existen mototaxis que trasladan a la población en un radio de 800 m a más, ello debido a que el mercado no cuenta con rutas de acceso directo para combis o colectivos, específicamente en las calles que lo rodean, como son; la calle Virrey Toledo, calle 5 de abril y calle San Andrés. En cuanto a los usuarios que llegan al mercado caminando, recorren entre 200 a 400 m, y en su mayoría llegan por la avenida Agricultura que como se indicó líneas arriba, conecta al distrito de José Leonardo Ortiz y al distrito de Chiclayo.

### Figura 3

#### Estado de caminos viales



Nota. Silva (2025)

De acuerdo con la observación realizada in situ, se identificaron diversas condiciones en las vías del área de estudio. En primer lugar, el 34% de los caminos están pavimentados en condiciones aceptables, como es el caso de la avenida Humboldt y la avenida Agricultura, que, aunque presentan algunas deficiencias, son fundamentales para la conectividad de la zona. Sin

embargo, un 48% de los caminos pavimentados se encuentran en mal estado, con patologías como grietas, hundimientos y pulimiento de agregados, lo que afecta significativamente su funcionalidad y seguridad. Estas deficiencias son especialmente notorias en la Calle San Andrés, la Calle 5 de abril y la Calle Virrey Toledo, donde se evidencia una mayor necesidad de mantenimiento.

Además, se observó que un 18% de los caminos no están pavimentados, lo que presenta serias dificultades para el tránsito peatonal y vehicular. Este problema es más evidente en la Calle 27 de Julio y en la intersección de la Calle 5 de abril con la Calle San Andrés, donde el terreno natural dificulta la movilidad. En general, los caminos pavimentados se clasifican en un estado de conservación regular, mientras que los caminos no pavimentados se encuentran en un estado malo (ver anexo 7).

### Cuadro 1

#### Condiciones de desarrollo

Indicadores / subcategoría		Fotografía
<b>Materialidad</b>	Ladrillo	( ✓ )
	Concreto	( ✓ )
	Adobe	( ✓ )
	Quincha	( )
	Madera prefabricada	( )
<b>Elementos vegetales</b>	Árboles	( ✓ )
	Arbustos	( )
	Pastos	( ✓ )
	Plantas	( ✓ )
	Flores	( )



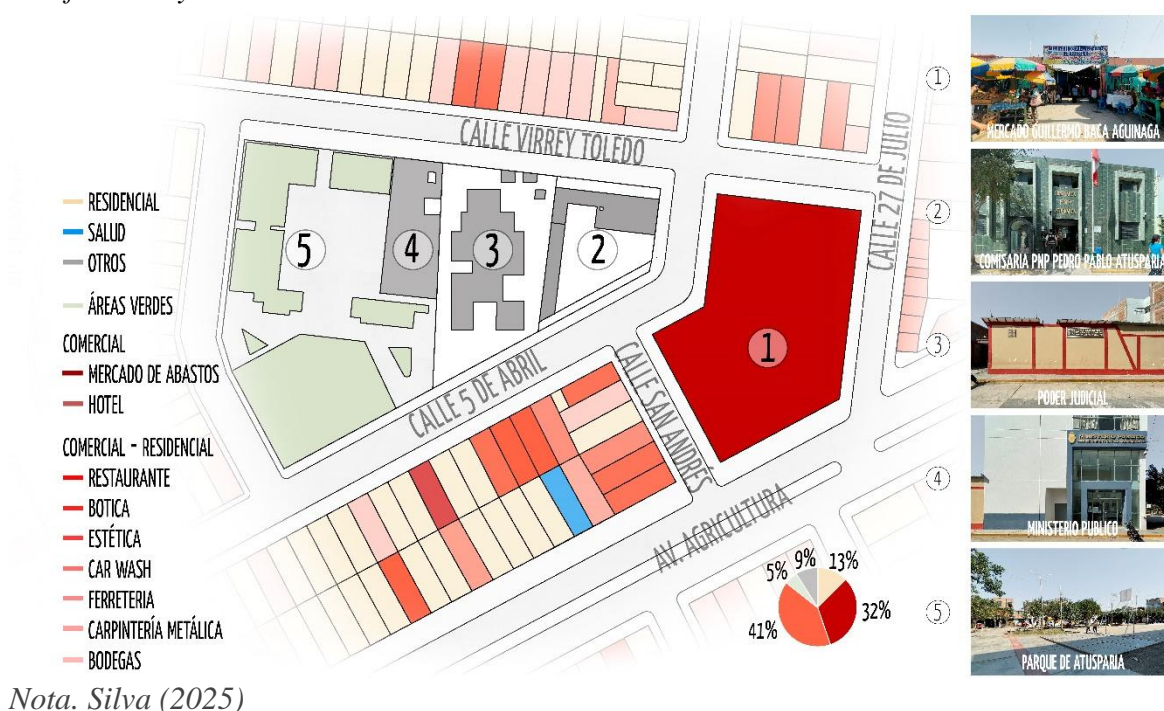
*Nota. Silva (2025)*

Del cuadro N° 1 se infiere que, predominan las edificaciones de ladrillo y concreto, y en algunos casos, viviendas de adobe, esta combinación de materiales no solo define la estética del área, sino que también indica una mezcla de técnicas constructivas tradicionales y contemporáneas que caracterizan el entorno edificatorio del sector. Sin embargo, el ladrillo presenta un desgaste moderado debido al paso del tiempo y a la falta de mantenimiento, clasificándose su estado de conservación como regular. Por otro lado, las viviendas construidas con adobe muestran un deterioro significativo. Estas edificaciones presentan un alto grado de

vulnerabilidad frente a condiciones ambientales adversas, lo que las ubica en un estado de conservación malo (ver anexo 7). Simultáneamente, en el área pública existente del sector de estudio, los elementos vegetales que se identificaron son plantas, pastos y árboles, entre los que predominan los árboles Ficus. Estos elementos contribuyen significativamente a la calidad ambiental y estética del sector y se encuentran en buen estado de conservación.

**Figura 4**

*Zonificación y actividad comercial*



Al área que rodea al mercado Guillermo Baca Aguinaga, en la investigación se le denominará “Centro Cívico y Comercial”, el mismo que está conformado por edificaciones públicas como el Poder Judicial, el Ministerio Público del distrito de José Leonardo Ortiz, la comisaría de la UPIS Atusparia, además del mercado de abastos Guillermo Baca Aguinaga.

En ese sentido, como se observa en la figura N° 3 prepondera el uso comercio – residencial, ello como efecto de la dinámica comercial que genera el mercado de abastos en el lugar, seguido del comercio el cual tiene principal actividad en la infraestructura del mercado, de la misma manera, se identificó que el uso netamente residencial en este sector es menor en comparación a los demás, mientras que otros usos presenta actividades relacionadas a diligencias en infraestructuras como comisaria, Poder judicial y Fiscalía, así mismo, las áreas verdes y espacios relacionados como la losa deportiva del sector poseen menor porcentaje de uso.

**Figura 5**

*Concentración peatonal y vehicular en el Centro Cívico y Comercial*



*Nota. Silva (2025)*

En la Figura N° 5 se presenta la identificación de los flujos peatonales en los alrededores del mercado de abastos, teniendo en cuenta el horario, según un día de semana y el recorrido según tipo de usuarios, entre ellos se tiene a los comerciantes, los cuales permanecen en el lugar por un rango de 5 a 10 horas ofertando sus productos, a ellos se les clasifica como usuarios permanentes; así mismo los residentes de la zona que se desplazan a realizar sus compras al mercado y que permanecen durante 1 a 4 horas se les cataloga como usuarios temporales; de la misma forma, se clasifica a como usuarios de paso a los transeúntes que llegan desde diversos puntos hacia las entidades del Centro Cívico como el Poder Judicial y Comisaría, para realizar sus trámites. En esa línea, se puede observar que alrededor del mercado Guillermo Baca Aguinaga existe una mayor concentración peatonal debido a su dinámica comercial.

Por otro lado, en la observación de flujos vehiculares se identifican las rutas de combis, paraderos de autos de uso personal de trabajadores de entidades públicas, vehículos de carga y descarga de alimentos, y mototaxis del sector, que en algunos casos pertenecen a vendedores y en otros esperan personas que necesiten movilidad hacia sus hogares. Estas dinámicas resultan en aglomeración por la concentración de personas y vehículos en diversas zonas, especialmente en los alrededores del mercado Guillermo Baca Aguinaga.

Para evaluar las necesidades del sector, se realizó un diagnóstico del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia, donde se identificó que las actividades más relevantes son comerciales y comercial-residenciales, lo que genera dinámicas urbanas con vendedores ambulantes que ofrecen productos en las primeras horas del día y en horarios no establecidos. Se identificó la necesidad de estacionamientos, para evitar la concentración vehicular en las vías aledañas; también se requieren espacios para carga y descarga de productos para abastecer los puestos de venta; y el mejoramiento de la infraestructura vial para una mejor conexión con la ciudad. En suma, se evaluó la necesidad de espacios que eviten la aglomeración de comerciantes informales en áreas no delimitadas, especialmente en las calles que rodean el mercado.

En este contexto, Naranjo et al. (2020) destacan la importancia de comprender el entorno urbano, considerando el sistema vial y el uso del suelo para integrar actividades y fomentar el desarrollo social y económico, resaltando el rol de los mercados de abastos en estas dinámicas. Chuquimango y Pretell (2022) también subrayan que identificar los parámetros que inciden en áreas comerciales y urbanas resulta clave para plantear acciones de intervención, así como la necesidad de conservar e integrar estrategias adecuadas en las propuestas de solución. Por su parte, Chávez y Pizarro (2022) señalan que la deficiente planificación interna y externa perjudica la organización y operación de estos espacios. La coexistencia de áreas comerciales y residenciales observada en el diagnóstico demuestra, como indica Valdez (2021), la urgencia de una planificación urbana eficaz que contribuya a mejorar la calidad de vida mediante la renovación de los mercados y sus entornos inmediatos.

Asimismo, Dufner (2020) propone que la informalidad no debe entenderse únicamente como una deficiencia urbana, sino como un componente estructural del desarrollo en muchas ciudades latinoamericanas. En esa línea, experiencias como la renovación del mercado Tirso de Molina en Santiago, analizada por Batista (2018), muestran cómo estas intervenciones pueden generar espacios seguros e integrados a su contexto, favoreciendo la cohesión social. Igualmente, Conislla (2022) resalta que el caso del mercado Primero de Septiembre en Lima, rediseñado con criterios de funcionalidad, accesibilidad y apropiación ciudadana, demuestra cómo estas infraestructuras pueden consolidarse como nodos urbanos estratégicos. En consecuencia, el análisis de la dinámica urbana del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia requiere un enfoque integral que fortalezca su funcionalidad y su papel como espacio de interacción social y económica dentro de la comunidad.

## Fase 2: Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga

### Cuadro 2

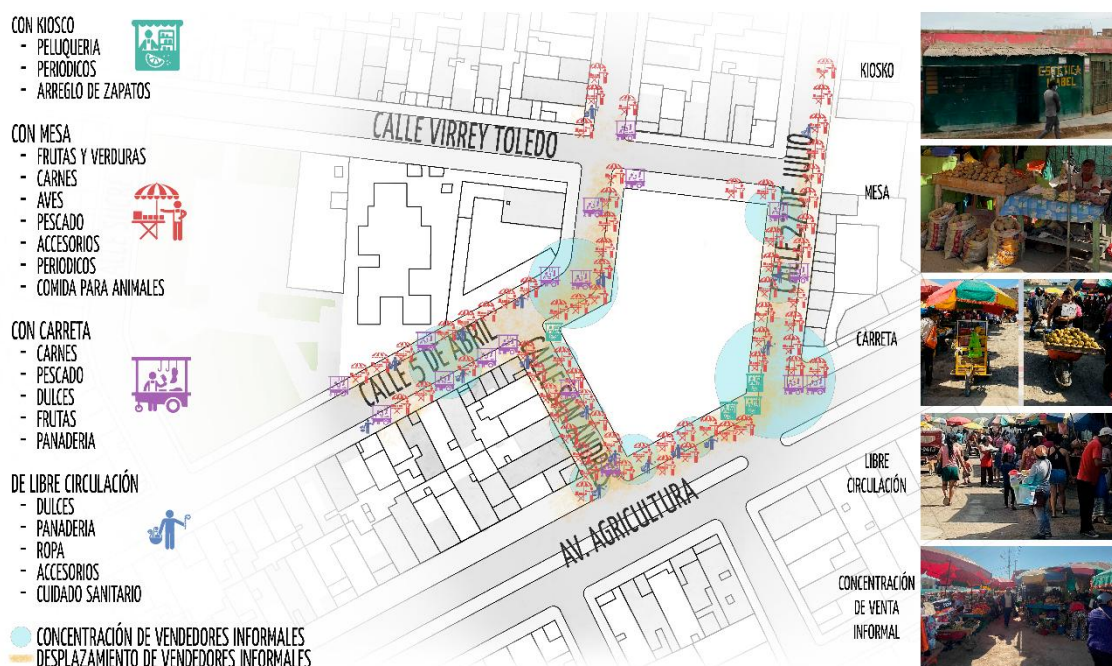
*Factores que influyen en los alrededores del mercado*

Indicadores / subcategoría		Fotografía	
<b>Problemática urbana</b>	Desorden urbano	( ✓ )	
	Falta de movilidad	( )	
	Invasión de espacios públicos por vehículos	( ✓ )	
	Invasión de espacios públicos por comerciantes	( ✓ )	
<b>Ocupación de espacios públicos</b>	Muy bajo	( )	
	Bajo	( )	
	Medio	( )	
	Alto	( )	
	Muy alto	( ✓ )	
<b>Contaminación del suelo</b>	Muy bajo	( )	
	Bajo	( )	
	Medio	( )	
	Alto	( ✓ )	
	Muy alto	( )	

*Nota. Silva (2025)*

La problemática urbana identificada es la invasión de espacios públicos por comerciantes, y por vehículos como mototaxis y motos cargueras, también se identificó el desorden urbano ocasionado por la informalidad y falta de políticas públicas que permitan un mejor desarrollo urbano en las afueras de los mercados de abastos en general, así mismo relacionado a esta identificación, se evidencia un nivel muy alto respecto a la ocupación de espacios públicos.

Por otro lado, las actividades de uso comercial que se dan en el mercado Guillermo Baca Aguinaga generan desechos que son arrojados en veredas o intersecciones de calles, lo cual se ve agravado por la falta de recolectores de basura; y de espacios al interior del mercado que cumplan la función de acopio de residuos sólidos; en ese sentido, con las visitas técnicas realizadas in situ se pudo determinar que el nivel de contaminación ambiental a los alrededores del mercado es “alto”, cabe señalar que para evitar esto se pueden incluir áreas que permitan el traslado de residuos sólidos hacia espacios de recolección para posteriormente ser eliminados.

**Figura 6***Situación comercial*

*Nota. Silva (2025)*

Siguiendo la línea de la identificación de los parámetros que repercuten en el deterioro del mercado Guillermo Baca Aguinaga, in situ se identificaron puestos de venta informal, como fue el caso de quioscos fijados al exterior de la infraestructura comercial (07); mesas ambulatorias en las que se dispensa la venta de alimentos (62), cabe destacar que algunas de mesas permanecen fuera del mercado cuando terminan las actividades comerciales diarias; carretas que a su vez se ubican en puntos estratégicos cercanos a la avenida Agricultura (19), obstaculizando las rutas de acceso al mercado y que agrava mucho más aún la libre circulación; además, se identificó el desplazamiento constante de vendedores informales (10), los cuales en su mayoría ocupan el espacio público entre las 6:00am a 12:00pm en un rango de 4 a 6 horas durante el día, generando un nivel alto de concentración. Por consiguiente, los alrededores del mercado presentan ocupación de calles, pistas y veredas por comercio informal, que incurre en el deterioro de la infraestructura del mercado.

Este fenómeno no solo afecta la imagen y funcionalidad del mercado, sino que también representa un desafío para la planificación urbana y la regulación del espacio público, evidenciando la necesidad de implementar estrategias que integren el comercio informal de manera ordenada y sostenible.

**Cuadro 3***Condiciones físicas de la infraestructura*

FRENTE	INGRESOS	COBERTURA	PISOS	PUESTOS
Presencia de mobiliario de vendedores informales, vehículos motorizados estacionados en las veredas.	Calles obstaculizadas por vehículos y vendedores, e ingresos sin accesibilidad universal (falta de rampas, rutas de evacuación y zonas seguras).	El mercado en general no cuenta con una cobertura, por lo que cada puesto acondiciona su protección utilizando techos aligerados, calaminas y sombrillas.	Pisos de concretos pulidos con presencia de patologías y deterioro, en los que se evidencia el suelo natural y filtraciones de agua.	Puestos de paredes de ladrillo con acabados no unificados, así como puestos que se han acondicionado a sus necesidades particulares y puestos en estado de abandono.
				

*Nota. Silva (2025)*

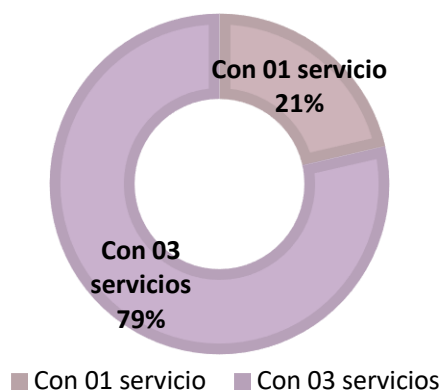
En el cuadro N° 3 se observan las condiciones físicas que actualmente presenta el mercado Guillermo Baca Aguinaga; respecto a los frentes, ingresos, cobertura, pisos y puestos de trabajo, los cuales debido al poco o nulo mantenimiento a lo largo del tiempo, han venido presentando un mayor deterioro tal como se evidencia en las imágenes; pues no se identifica frentes que se integren con su entorno; de la misma manera como se observa los muros perimetrales de ladrillo del mercado presentan deterioro físico y desgaste, también se observa la ausencia de veredas y

calles aledañas debidamente pavimentadas. En el caso de los ingresos, como se observa existen desniveles en los que se han acondicionado pequeños tramos de escalera que no cumplen con estándares necesarios, así mismo estos no poseen accesibilidad universal como rampas a pesar de que es indispensable en infraestructuras de este tipo según criterios arquitectónicos y normativas actuales.

Por otro lado, en 2019 se retiró la cobertura de protección debido a deficiencias, riesgos para la población y la falta de condiciones mínimas de seguridad. Sin embargo, hasta la fecha, no se ha iniciado el proceso para la instalación de una nueva cobertura. En cuanto a los pisos de concreto pulido, ubicados en su mayoría en la circulación general de la infraestructura, se puede observar que presentan deterioro, evidenciándose rajaduras, tierra natural producto del desgaste y filtraciones de agua. A su vez, el desuso de varios puestos agrava el deterioro de la infraestructura. No obstante, algunos puestos han sido acondicionados por los vendedores, presentando mejores condiciones físicas, aunque tampoco cumplen con las normativas vigentes en cuanto a la altura mínima.

### Figura 7

*Servicios básicos con los que cuenta los puestos comerciales del mercado de abastos*



*Nota. Silva (2025)*

De la Figura N° 7 se infiere que del total de la muestra encuestada (56 comerciantes), el 79% (44 comerciantes) indicaron que en sus puestos comerciales tienen los 03 servicios básicos como; agua, desagüe y luz eléctrica; mientras que un 21% (12 comerciantes), indicaron que solamente cuentan con el servicio de energía eléctrica. Vale precisar, que los puestos comerciales que cuentan con agua y desagüe son la misma cantidad de los que cuentan con los 03 servicios básicos, es decir 44 puestos comerciales.

### Figura 8

#### Infraestructura interior del mercado Guillermo Baca Aguinaga

INADECUADO CONTROL DE DESECHOS

SIN SERVICIOS DE AGUA Y DESAGÜE

PUESTO CON DETERIORO FISICO



MESAS DE VENTA DE CARNES Y PESCADOS

MESAS EN PUESTO SIN USO

Nota. Silva (2025)

Como se observa en la Figura N° 8, respecto a las condiciones de la infraestructura comercial del interior del mercado, se identificó que algunos de los puestos no poseen los servicios básicos de agua y desagüe, por lo que no poseen condiciones mínimas de salubridad necesarias para mantener en buen estado los alimentos frescos, específicamente en la zona de carnes y pescados. Vale indicar además que las aguas con las que se depuran estos alimentos afectan los pisos y paredes del mercado, debido a que no son depositados en puntos de limpieza como lavaderos.

El alto deterioro físico que presenta la infraestructura en general, y de manera particular los puestos de venta que ocupan vendedores formales al interior del mercado, hace que estos salgan hacia las calles e instalen puestos rústicos (manteniendo los puestos al interior como almacenes), con la finalidad de vender en más proporción, ya que la mayoría de compradores no ingresan a las instalaciones del mercado de abastos, si no que prefieren adquirir sus productos en las afueras, generando una mayor aglomeración, desorden público, y por ende el desuso de la infraestructura comercial y obsolescencia de las actividades comerciales al interior, debido a que los puestos de venta no son utilizados.

De acuerdo con la observación directa realizada en campo, se estimó que el 52% de los puestos de venta interiores presenta condiciones físicas deterioradas, evidenciadas por grietas, filtraciones, pisos desgastados y ausencia de equipamiento básico. Esta situación afecta directamente la operatividad del mercado y la percepción de seguridad e higiene por parte de los usuarios. Finalmente, la falta de un plan de mantenimiento ha contribuido a la insalubridad

y al deterioro tanto del interior como del exterior del mercado, afectando no solo la funcionalidad del espacio, sino también la seguridad y el bienestar de los usuarios.

En esta fase se pudo determinar el nivel de deterioro físico que actualmente exhibe la infraestructura comercial y los espacios públicos, así como el nivel de salubridad que presentan los espacios interiores. En ese sentido, la Defensoría del Pueblo (2020) señala que entre las principales barreras que afectan el correcto funcionamiento de los mercados de abastos se encuentran la inadecuada infraestructura, las deficiencias en las prácticas de salubridad, el control deficiente de desechos y la falta de políticas de gobernanza que permitan gestionar de manera eficiente la administración de los mercados.

Zambrano y Macías (2020) destacan la importancia de contar con espacios comerciales bien equipados, mientras que Chuquimango y Pretell (2022) subrayan la necesidad de identificar los factores que afectan la infraestructura para aplicar soluciones adecuadas. En este caso, la falta de servicios básicos, la acumulación de desechos y la ocupación informal en los alrededores del mercado agravan el deterioro arquitectónico, lo que evidencia la urgencia de tomar medidas correctivas. Este deterioro va más allá de lo arquitectónico y se ve afectado por la falta de políticas de sostenibilidad urbana. En esa línea, Salazar et al. (2022) mencionan que los mercados populares en ciudades latinoamericanas han sido desplazados a la periferia, y su recuperación debe contemplar criterios de sostenibilidad e inclusión. Además, el Estado peruano ha impulsado la modernización de los mercados con el objetivo de mejorar la seguridad alimentaria y el desarrollo local (El Peruano, 2021).

Asimismo, Rodríguez (2023) en su investigación sobre el Mercado Central de Lima (Gran Mariscal Ramón Castilla), plantea que la infraestructura comercial debe concebirse como un nodo estratégico para la comunidad y el abastecimiento seguro, además, identifica una serie de deficiencias funcionales que afectan su operatividad, tales como la desorganización de puestos, y el deterioro físico de sus instalaciones. A ello se suman los hallazgos de la Defensoría del Pueblo (2021), que documenta que la presencia de comercio informal en los exteriores de los mercados de abastos, la ausencia de zonas específicas para carga y descarga, y la falta de mantenimiento agravan la congestión vial y deterioran el entorno urbano. Estas condiciones evidencian la necesidad de incorporar zonas diferenciadas, accesos adecuados y planes de conservación que permitan recuperar la funcionalidad, seguridad y calidad espacial de estos equipamientos urbanos.

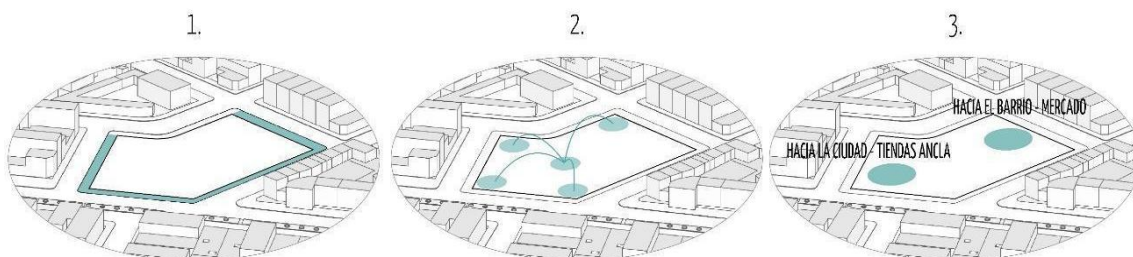
### Fase 3: Plantear estrategias de renovación urbana – arquitectónica

Estrategia 01: Vinculación comercial-urbana.

Esta estrategia se enfocó desde el punto de vista comercial y urbano, así se consideró que, mediante la apertura en los frentes, la infraestructura se vinculará a la calle, teniendo en cuenta el mejoramiento de la accesibilidad en las rutas de acceso y evacuación, así como la vinculación y complementación del mercado Guillermo Baca Aguinaga atrayendo al interior los diferentes tipos de comercio que se desarrollan en la zona, además se consideró que mediante la mejora de la infraestructura comercial, la calidad de vida a nivel social como económico de los residentes de la zona mejorarían significativamente. Así por ejemplo que, mediante la mejora de los puestos comerciales, impulsara una significativa reactivación, potenciando el comercio local y reconvirtiendo comercios cerrados por la pandemia.

#### Figura 9

*Estrategias para la vinculación de la infraestructura comercial*



*Nota. Silva (2025)*

1. Recuperar las dinámicas de comercialización sin desorden ni desorganización en los alrededores del mercado, mediante espacios inclusivos para la venta itinerante.
2. Generar plazas que faciliten la accesibilidad.
3. Delimitar zonas con mayor potencial comercial, hacia el barrio la zona de puestos de mercado y hacia la avenida la zona de tiendas ancla.

Estrategia 02: Estrategias de vinculación urbana.

Como parte de esta estrategia se consideraron criterios para la renovación del mercado, tratando de vincular la propuesta de la infraestructura comercial con sus calles contiguas; así dentro de estos destacan el de la dirección de los vientos y asoleamiento de acuerdo con el contexto en el que se ubica el mercado; se establecieron ejes según la forma del terreno en el

que se ubica; se consideró la modulación que permitió integrar los elementos estructurales en el sentido de los ejes.

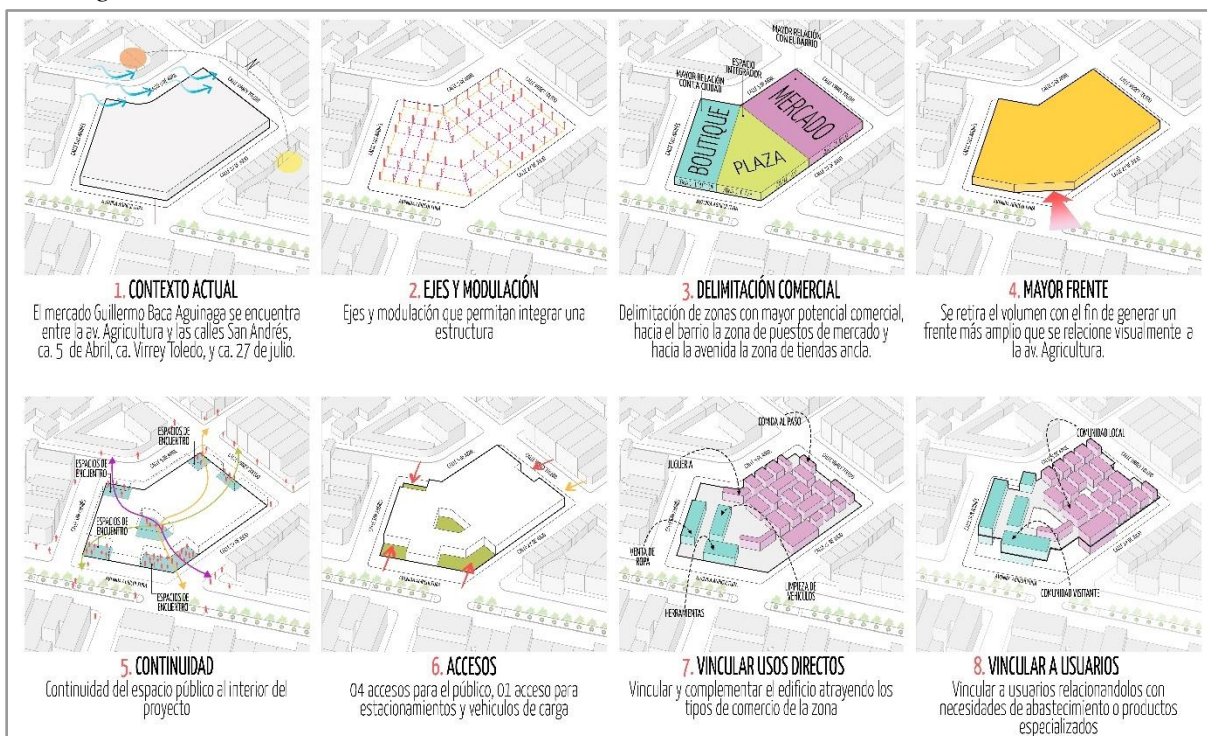
Respecto a la implementación de áreas comunes para el disfrute de las personas que concurran al mercado, y teniendo en cuenta estrategias de continuidad de recorridos para vinculación urbana, se consideraron 03 plazas previas ubicadas en cada ingreso con la finalidad de facilitar la accesibilidad; Por otro lado, entre los componentes de diseño urbano se consideraron los espacios públicos (conformados por las vías vehiculares-peatonales), y las circulaciones peatonales integradas que llevan a puntos de encuentro al interior como al exterior de la infraestructura.

Siguiendo con la estrategia de vinculación urbana, se identificaron zonas para la propuesta de espacios comerciales, la primera zona ubicada hacia la ciudad (Avenida Agricultura), y la segunda zona ubicada hacia el barrio (Calles 5 de abril, Virrey Toledo y 27 de Julio), teniendo como resultado implementar hacia la ciudad los comercios mayores como agentes bancarios, farmacias, librerías, y hacia el barrio donde hay mayor número de viviendas los puestos comerciales de abastecimiento, por otra parte, se implementó el acceso hacia estacionamientos para autos, vehículos menores y vehículos de carga. En suma, los criterios antes mencionados buscaron vincular la actividad urbana con la actividad comercial del mercado Guillermo Baca Aguinaga.

Según Zambrano y Macías (2020), la desvinculación y desintegración urbana producen una pérdida de espacios públicos, lo que obstaculiza la integración de la infraestructura comercial con el entorno urbano. En este sentido, es crucial fomentar actividades participativas alrededor de estos espacios, integrando la infraestructura comercial mediante estrategias como el emprendimiento cívico y acupuntura urbana.; así con esta última teoría se podría proyectar una transformación en el entorno urbano y la infraestructura degradada.

En el análisis de la renovación del Mercado de Sanlúcar de Barrameda en España, que se enfocó en la integración del mercado con su contexto urbano a través de la conservación del patrimonio y la mejora de la infraestructura comercial. Este tipo de intervención no solo revitaliza el comercio local, sino que también fortalece el entorno urbano, facilitando la conexión entre las actividades comerciales y los habitantes de la ciudad (Junta de Andalucía, 2020).

**Figura 10**  
Estrategias de vinculación urbana



Nota. Silva (2025)

### Estrategia 03: Mejoramiento de accesibilidad y vialidad.

Respecto a la accesibilidad se consideran rampas de acceso en las veredas del mercado, específicamente 03, que dan con cada uno de los ingresos, así mismo, adicionalmente se contempla una rampa de acceso directo al mercado, la misma que da con la calle Virrey Toledo. Por otro lado, se proyectó 01 ascensor que llega a los 02 niveles y al sótano de la infraestructura; el mismo que fue proyectado con un espacio suficiente para personas con discapacidad, asegurando así una mayor inclusión en el acceso a todas las áreas del mercado.

Respecto a la vialidad, se consideró analizar la av. Agricultura, calle 27 de julio, calle Virrey Toledo, calle 05 de abril y la calle San Andrés; así por ejemplo en el caso de las calles 27 de julio y Virrey Toledo se proyectó pavimentarlas con el fin de dar una mejor circulación peatonal y vehicular. Vale precisar que respecto a las calles San Andrés y 5 de abril, las mejoras se proyectaron básicamente mediante la implementación de señaléticas de seguridad, lo que contribuirá a una mejor organización del tránsito en la zona.

Respecto a la vialidad también se consideró dentro de la infraestructura del mercado, específicamente en el sótano, estacionamientos para vehículos y para mototaxis, los mismos

que permitirán descongestionar la aglomeración vehicular que diariamente se presenta en los alrededores del mercado Guillermo Baca Aguinaga.

Estrategia 04: Generación de espacio y confort.

Habiendo partido del concepto de generar espacios en función del uso y usuario (Ávila y Sotelo, 2019), el proyecto de renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga se diseñó según los lineamientos normativos como áreas, ancho y alto de los puestos de venta, así como la distribución de los servicios higiénicos y rutas de emergencia. Sin embargo, se puso mayor atención en la generación de espacios que brindarán habitabilidad y confort a los comerciantes y usuarios del mercado. En este sentido, la infraestructura se proyectó considerando el diseño de espacios con buena ventilación e iluminación, zonas verdes que promuevan la relajación y el bienestar de los visitantes. También se incluyó un patio de comidas y plazas que ofrecieran una experiencia agradable y cómoda a los usuarios.

La relación entre la renovación de la infraestructura y el confort de los usuarios es crucial, ya que un ambiente confortable y agradable puede influir positivamente en la satisfacción tanto de comerciantes como usuarios, y, por lo tanto, en su permanencia en el mercado. Asimismo, la calidad de los servicios como los servicios higiénicos y la seguridad de los usuarios también juegan un papel importante en el confort del mercado. En definitiva, la generación de espacios y confort en la renovación de la infraestructura comercial puede ser un factor clave para mejorar la experiencia y satisfacción de los usuarios del mercado.

Estrategia 05: Imagen urbana.

La mejora del mercado Guillermo Baca Aguinaga y sus nuevos espacios propuestos permitirá repotenciar la infraestructura de la UPIS Atusparia, del distrito de José Leonardo Ortiz, de la provincia de Chiclayo y de la región Lambayeque; brindando así una mejor imagen comercial y de acogida a la sociedad, específicamente a la de José Leonardo Ortiz.

Las 05 estrategias descritas se formularon buscando la renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga como respuesta al deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia, en esa línea se comparte las estrategias propuestas por Ávila y Sotelo (2019), como las de accesibilidad, generación de espacio y confort, y el de imagen urbana.

Una renovación efectiva del mercado debe priorizar su integración con el tejido comercial. Carrascal (2021) destaca que la reestructuración de un mercado debe incluir redistribución de zonas funcionales que aseguren la conectividad entre el interior del mercado y su entorno urbano. En ese sentido, la vinculación urbana reconoce al mercado como un nodo clave del espacio público. Según Mignaqui y Ciccolella (2019), toda intervención en el espacio urbano debe proyectar conexiones visuales, funcionales y sociales con equipamientos cercanos, zonas residenciales y áreas verdes, favoreciendo la apropiación del espacio por la comunidad.

De manera similar, el caso del Mercado de Sanlúcar de Barrameda en España muestra cómo la conservación del patrimonio y la integración urbana pueden revitalizar el comercio local y fortalecer la identidad comunitaria (Junta de Andalucía, 2020). En este sentido, la vinculación comercial-urbana debe ser una estrategia que articule el mercado con las actividades económicas y sociales circundantes, generando sinergias que potencien su impacto urbano.

El déficit de accesibilidad peatonal y vehicular es un problema recurrente que limita la operatividad y el atractivo de los mercados tradicionales. La Defensoría del Pueblo (2020) señala la necesidad de mejorar accesos, ampliar veredas y organizar el transporte local, incluyendo espacios adecuados para carga y descarga, para garantizar la funcionalidad y seguridad del mercado. Además, Rodríguez (2023), en su estudio sobre la remodelación del mercado Gran Mariscal Ramón Castilla en Lima, destaca la importancia de optimizar la accesibilidad para facilitar el flujo de personas y mercancías, contribuyendo a la seguridad alimentaria y a la sostenibilidad del mercado como espacio público.

Además, es fundamental implementar un diseño bioclimático, como señalan Conforme y Castro (2020), que optimice el confort térmico y reduzca el consumo energético. La renovación urbana no solo debe buscar mejorar la infraestructura comercial, sino también generar espacios adecuados para el bienestar de los usuarios, promoviendo un entorno funcional y confortable.

Por último, la imagen urbana del mercado debe reflejar una identidad colectiva que refuerce el sentido de pertenencia. Goycoolea (2019) sostiene que, es esencial conservar el valor histórico del mercado mientras se actualiza su aspecto para integrarlo al entorno urbano, de modo que el edificio funcione como un punto de referencia tanto visual como representativo para la comunidad.

#### **Fase 4: Proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga**

Con la finalidad de plantear un proyecto arquitectónico, se revisaron diversas normativas relacionadas a equipamientos comerciales. En primer lugar, se examinó el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE) presentado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2011), que ofrece datos referenciales sobre los rangos de población atendida según la categoría del mercado estudiado (ver anexo 17). Es importante resaltar que esta categoría se define por el tipo de venta y los productos ofertados, ubicando al mercado Guillermo Baca Aguinaga como un mercado minorista. Para conocer el rango de población atendida, se realizó un cálculo basado en la densidad poblacional del distrito de José Leonardo Ortiz, que arrojó un total de 13,326 habitantes (ver anexo 17), y según los parámetros normativos, se determinó que el mercado Guillermo Baca Aguinaga tiene un radio de acción entre 800 y 1,200 metros. Por su número de puestos, se clasifica en categoría 4 y, considerando la cantidad de población atendida, se establece como comercio zonal.

La Norma técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas establece que la clasificación de los mercados se realiza en función del radio de acción del mercado actual. Así, el mercado Guillermo Baca Aguinaga se identifica como comercio vecinal (CV), pero al considerar el rango de población atendida, se clasifica también como comercio zonal (CZ). El Ministerio de la Producción (2021b) indica que las categorías de mercado se establecen de acuerdo con el número de puestos (ver anexo 17). Se realizó un conteo de los puestos en el mercado Guillermo Baca Aguinaga, ubicándolo en categoría 4 por contar con 240 puestos. Esta categorización es fundamental para determinar las áreas mínimas que se tendrán en cuenta para la nueva propuesta arquitectónica.

Por otro lado, el aforo de la infraestructura se determina considerando el área de venta. El coeficiente de ocupación para mercados minoristas, según el Ministerio de la Producción (2021b), es de 2 m<sup>2</sup> por persona. Se establecen áreas mínimas para los puestos, diferenciadas por tipo de productos: 4 m<sup>2</sup> para carnes, pescados y productos perecibles; 6 m<sup>2</sup> para zonas de cocina; y 5 m<sup>2</sup> para otros productos. Estos parámetros permitieron conocer las áreas mínimas requeridas para la infraestructura comercial y establecer un programa arquitectónico que cumpla con los requisitos adecuados.

**Figura 11**  
*Estrategias proyectuales*

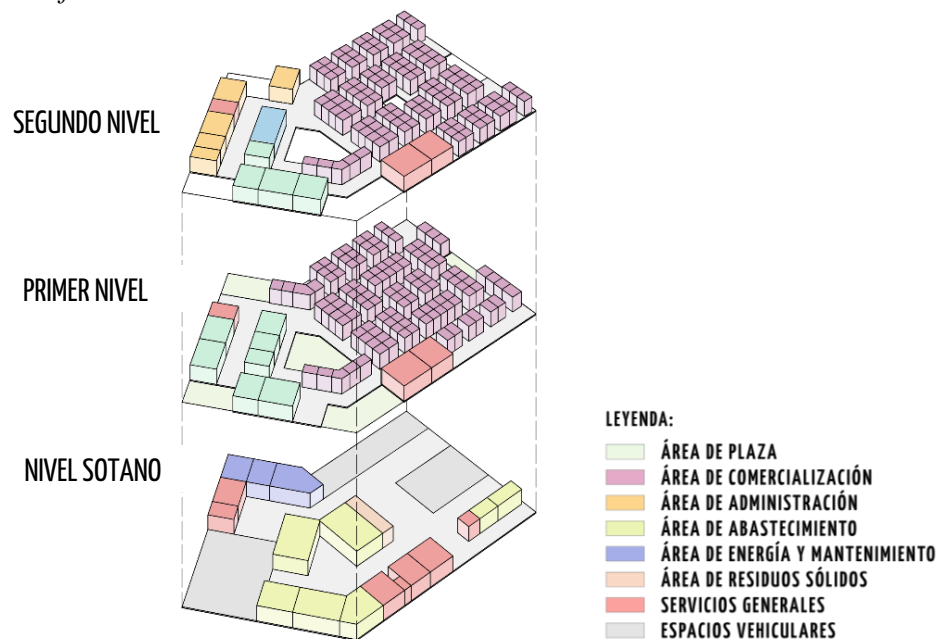


*Nota. Silva (2025)*

El diseño de circulaciones interiores en el mercado se basa en una estructura organizada y funcional que guía a los usuarios hacia un patio central, considerado el núcleo de la actividad comercial y comunitaria. Esta disposición incluye cuatro accesos principales que conectan con circulaciones interiores interconectadas, optimizando el tránsito en todo el espacio. En los puntos de entrada, se ubican plazas interiores que se integran al entorno, creando espacios de conexión visual y física con el exterior.

Además, el proyecto incorpora circulaciones verticales, como escaleras de emergencia y ascensores estratégicamente colocados, garantizando accesibilidad y seguridad en todos los niveles. Por último, los servicios sanitarios se encuentran en áreas específicas que cumplen con las normativas peruanas, asegurando la comodidad de los usuarios y la operatividad del mercado. Esta configuración espacial facilita el flujo eficiente y funcional para los comerciantes y visitantes.

En ese sentido, el Programa Arquitectónico comprendió 08 zonas: (01) área de plaza, (02) área de comercialización, (03) área de administración y servicios complementarios, (04) área de abastecimiento y despacho, (05) área de energía y mantenimiento, (06) área de residuos sólidos, (07) servicios generales, y (08) espacios vehiculares. En el caso de las áreas de plaza se planteó 03 plazas de encuentro que hacen un total de 400.00 m<sup>2</sup> y espacios de paso en veredas que ocupan 200.00 m<sup>2</sup>; lo que hace un total de 600.00 m<sup>2</sup>.

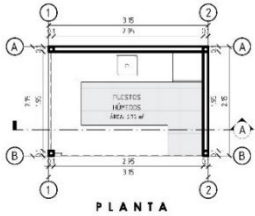

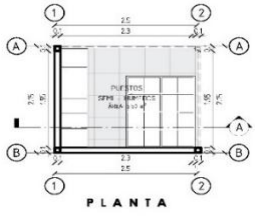

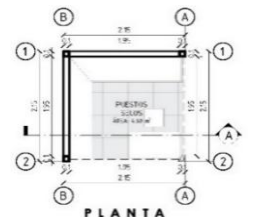

**Figura 12***Isometría de zonificación**Nota. Silva (2025)*

A nivel de zonificación, el proyecto se estructura en torno a un núcleo de espacios integradores, el patio central concebido como espacio integrador principal en el que se desarrollaran actividades de carácter comunitario y a la vez gastronómico, no solo facilita la interacción social y el dinamismo comercial, sino que también actúa como punto de referencia visual y arquitectónica. Este espacio central permite conectar visuales hacia el interior del edificio, aportando mayor dinamismo y funcionalidad a la nueva infraestructura. La organización general del mercado incluye áreas destinadas a la venta diaria, una zona de plaza comunitaria y una sección de boutiques que conecta con la avenida Agricultura, lo cual potencia el desarrollo comercial del sector y la interacción de la comunidad.

Respecto a las áreas de comercialización, se plantearon tres categorías principales de puestos comerciales, además de áreas gastronómicas y tiendas complementarias, diseñadas para satisfacer tanto las exigencias normativas como la funcionalidad del mercado.

### Cuadro 4

#### Requerimiento de puestos comerciales

TIPO	PLANTA	ISOMETRIA	ÁREA NORMATIVA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	CANT.	CÁLCULO Y JUSTIFICACIÓN
<b>PUESTOS HÚMEDOS</b>			4.00 m <sup>2</sup>	104 puestos	Para productos perecibles, se calcula según el coeficiente de ocupación de 2 m <sup>2</sup> por persona y la demanda por población atendida (13,326 habitantes). Se asignaron 104 puestos con 4 m <sup>2</sup> cada uno.
<b>PUESTOS SEMI HÚMEDOS</b>			5.00 m <sup>2</sup>	52 puestos	Similar al cálculo anterior, se destina un puesto de 5 m <sup>2</sup> por persona para frutas y verduras. La cantidad total se ajusta con base en el análisis de la población.
<b>PUESTOS SECOS</b>			4.00 m <sup>2</sup>	96 puestos	Se calcula asignando 4 m <sup>2</sup> por puesto para productos como abarroses, plásticos, etc. La cantidad de puestos se ajusta a la demanda local.

*Nota. Silva (2025)*

Se proyectaron 104 puestos húmedos destinados a la venta de productos como carnes y pescados, con un área normativa de 4.00 m<sup>2</sup> por puesto. Estos espacios cumplen con condiciones específicas de ventilación y salubridad, garantizando su adecuado funcionamiento. También se incluyeron juguerías de 6.00 m<sup>2</sup> por puesto. Este cálculo se basó en la población atendida del distrito, estimada en 13,326 habitantes, y en el coeficiente de ocupación establecido por las normativas. Por otro lado, se proyectaron 52 puestos semi húmedos con un área de 5.00 m<sup>2</sup> c/u, destinados para la venta de frutas y verduras, y dulcerías de 4.00 m<sup>2</sup> por puesto, estas áreas responden a la demanda específica de productos frescos en el mercado.

En cuanto a los puestos secos se proyectaron 96 espacios de 4.00 m<sup>2</sup> cada uno, donde se venden abarrotes, plásticos, entre otros. Este cálculo también se ajustó según las normativas técnicas y la población atendida, asegurando una distribución eficiente y funcional. Además, los puestos incluyen almacenes adjuntos para facilitar el almacenamiento de productos. De la misma forma, se plantearon 12 tiendas complementarias con un área de 20.00 m<sup>2</sup>. Dentro de las áreas comerciales, se planteó una zona gastronómica conformada por una cocina de 16.00m<sup>2</sup> y una zona para cafetería de 100.00 m<sup>2</sup>.

Áreas de administración y servicios complementarios se proyectaron 11 espacios, de los cuales 03 serán empleados para uso administrativo, 02 para tópicos, 05 para guarderías y 01 para zona de apoyo. Áreas de abastecimiento, control y despacho se plantearon 08 espacios, de los cuales 03 están destinados para almacenamiento, 01 para refrigeración, 01 para congelación y 03 para descarga. Por otro lado, dentro de las áreas de energía y mantenimiento se plantearon 08 espacios, de los cuales 05 están destinados para el uso personal de trabajadores y 03 para la zona de energía y abastecimiento. Respecto al área de residuos sólidos se planteó 01 depósito de 30.00 m<sup>2</sup> para el almacenamiento de estos. Así mismo, para el caso de los servicios generales se plantearon 02 espacios destinados a los SS. HH. de los compradores que concurran al mercado, así como 02 escaleras (depósito y emergencia).

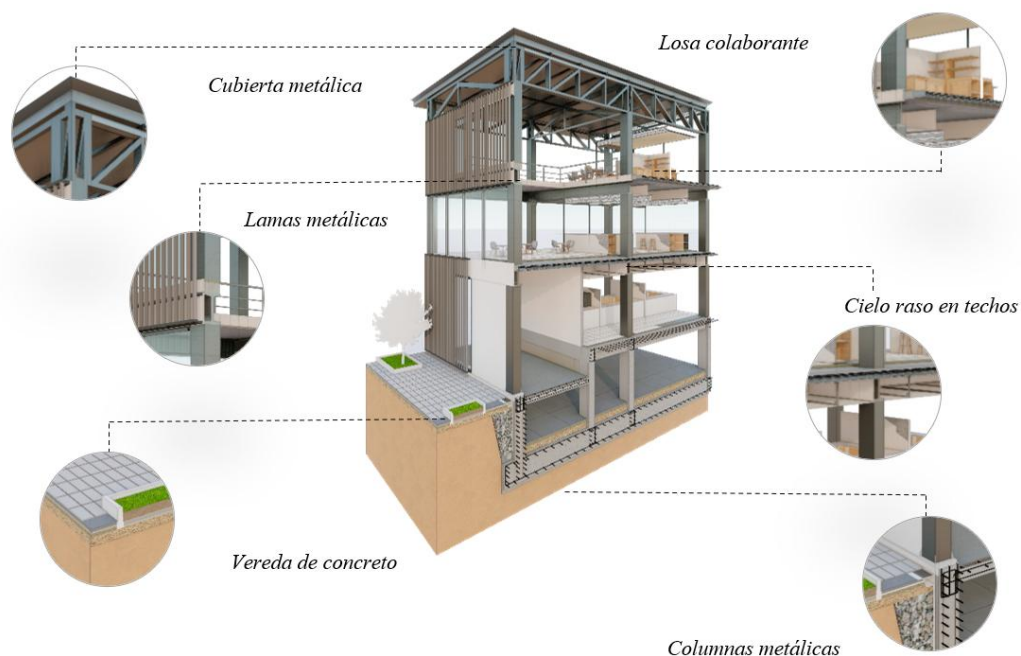
Finalmente, como parte de la infraestructura proyectada, se realizó el cálculo de estacionamientos tomando en cuenta el factor de rango de atención, teniendo como principal consideración la población atendida. Así, el Ministerio de la Producción (2021b) en la Norma técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas, indica que hasta 30,000 habitantes atendidos el factor de rango que se considera en la costa es de 0.4. De igual manera, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021) en la Norma Técnica A.070 “Comercio”, los estacionamientos de vehículos de carga están relacionados con el área techada de la edificación. Es así como se planteó un estacionamiento de 1,200.00 m<sup>2</sup> para autos, vehículos menores y motos, ubicado en el sótano del mercado Guillermo Baca Aguinaga.

La propuesta de materialidad se basa en la durabilidad y sostenibilidad del edificio mediante la selección de materiales que reduzcan la necesidad de mantenimiento. La estructura principal del mercado será de acero, conocido por su larga durabilidad, resistencia y flexibilidad. Al ser un material que soporta adecuadamente las condiciones climáticas locales, el acero garantiza una vida útil prolongada y un bajo impacto ambiental debido a su capacidad de reciclaje.

Además, el acero es capaz de soportar mayores cargas con menos desgaste en comparación con el concreto, lo cual optimiza la infraestructura para resistir el alto tránsito en el mercado.

Para la cubierta se propone el uso de policarbonato en puntos estratégicos, permitiendo la entrada de luz natural y reduciendo así el consumo energético. Este material es ligero, resistente a impactos y de bajo costo, lo cual asegura su sostenibilidad a largo plazo. En áreas externas y fachadas, el metal es ideal tanto por su durabilidad como por la protección que ofrece contra factores climáticos, favoreciendo la ventilación y manteniendo una estética moderna y funcional.

**Figura 13**  
*Materialidad*



*Nota. Silva (2025)*

Se implementan soluciones tecnológicas, como luminarias de bajo consumo energético que optimizan el consumo energético, promoviendo un entorno eficiente y de bajo impacto ambiental. Así mismo, se pueden implementar paneles solares en la infraestructura, lo que proporcionaría energía renovable y disminuiría los costos. Además, la creación de un sistema de gestión de residuos que incluya el reciclaje y el compostaje contribuiría a la sostenibilidad del mercado al reducir la cantidad de desechos enviados a los depósitos de residuos. Estas estrategias contribuyen a la sostenibilidad del mercado mediante sistemas que reducen el consumo y maximizan la eficiencia operativa.

El diseño flexible de la estructura permite reconfigurar los espacios de acuerdo con las necesidades cambiantes de comerciantes y usuarios. Esta flexibilidad facilita la expansión o reducción de áreas específicas según la demanda, y los puestos de venta están distribuidos de forma que se pueden modificar o agrupar para maximizar el uso del espacio comercial.

La propuesta de renovación arquitectónica del mercado Guillermo Baca Aguinaga plantea un enfoque integral que responde a las deficiencias físicas y funcionales del equipamiento existente. Siguiendo los criterios del Ministerio de la Producción (2021) y la clasificación técnica de los mercados minoristas, el proyecto busca modernizar la infraestructura y adecuarla a las necesidades actuales. Zambrano y Macías (2020) destacan la importancia de incorporar áreas mínimas para distintos tipos de productos, así como en la crear espacios comunitarios que fomenten dinamismo comercial e interacción social.

Asimismo, se integran criterios de accesibilidad y confort, en línea con Espinosa y Contijoch (2021), para optimizar la experiencia del usuario y abordar enfrentar problemáticas recurrentes como la informalidad y el deterioro del espacio. Para ello, se propone una estructura flexible con puestos modulares que permiten reorganizar los espacios de acuerdo con la demanda, favoreciendo la inclusión regulada del comercio informal y evitando el abandono de áreas. De acuerdo con Chuquimango y Pretell (2022), identificar los factores que afectan la infraestructura permite plantear soluciones a largo plazo. En esa línea, el proyecto considera una zonificación funcional con espacios diferenciados, servicios higiénicos adecuados, zonas de almacenamiento y circulaciones eficientes, cumpliendo así con los requisitos técnicos del Ministerio de la Producción (2021b) y la Norma Técnica A.070 “Comercio” del Reglamento Nacional de Edificaciones (2021), lo cual garantiza condiciones apropiadas de seguridad, salubridad y ventilación.

A nivel urbano, Paz (2023), promueve la revitalización del espacio público mediante la incorporación de zonas de descanso y espacios gastronómicos que fortalecen los vínculos sociales y dinamizan el entorno. Finalmente, desde una mirada sostenible, se opta por materiales resistentes y estrategias pasivas de iluminación y ventilación, como propone Bonilla (2021), reduciendo el impacto ambiental y los costos de mantenimiento. A su vez, se considera la creación de una infraestructura resiliente y adaptable, como señala Weikert (2021), reforzando el rol estratégico de los mercados en el desarrollo sostenible de las ciudades latinoamericanas.

## Conclusiones

Según los resultados de la primera fase, se logró diagnosticar la situación actual del área de estudio, lo cual permitió identificar las conexiones viales que dan con el mercado de abastos, las actividades y dinámicas comerciales, la materialidad y el estado actual en el que se encuentran las infraestructuras que forman parte del Centro Cívico; así como la concentración peatonal y vehicular que generan desorden urbano, y que se da principalmente por el apoderamiento de los alrededores del mercado Guillermo Baca Aguinaga.

Con el fin de conocer la problemática que viene afectando la infraestructura comercial del mercado y evaluar el nivel de deterioro que ésta y su entorno inmediato presenta, se logró identificar diversos problemas tanto al interior como al exterior; así en primer lugar se determinó un nivel alto de deterioro físico de los elementos constructivos de la infraestructura comercial (pisos, veredas, paredes, cobertura); los cuales muestran la falta de mantenimiento que a lo largo de los años no se les ha venido practicando.

Como parte de la tercera fase, se propusieron estrategias para la renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga, así se consideró la implementación de estrategias de vinculación urbana y comercial, estrategias de mejoramiento de accesibilidad y vialidad (para rutas de acceso y evacuación); estrategias de imagen urbana; y todas las antes descritas resultan en la propuesta de renovación de la infraestructura comercial. Finalmente, se busca que con la mejora del proyecto arquitectónico del Mercado Guillermo Baca Aguinaga como un elemento que integre al sector, se genere un mayor desarrollo a nivel urbano y social, generando vialidad, confort y habitabilidad.

Con el fin de mejorar la infraestructura comercial como respuesta al deterioro existente, se planteó una nueva infraestructura que cumpliera con los espacios y características necesarios para optimizar la habitabilidad del mercado Guillermo Baca Aguinaga, teniendo como punto de partida la inclusión de accesos universales, y espacios que permitan una transición ordenada hacia los ingresos del mercado y áreas de encuentro social. Además, se tomaron en cuenta las normativas que permitieron fomentar una mayor relación entre el espacio público inmediato al mercado y la incorporación de estacionamientos adecuados, para disminuir el desorden generado por las unidades vehiculares y mantener una mejor organización urbana.

## **Recomendaciones**

El diagnóstico situacional de todo espacio público-comercial es de suma importancia, razón por la cual se sugiere iniciar siempre por trabajos de campo in situ que permitan identificar en buena medida el área de estudio, y consigo la mayor representatividad de las actividades comerciales. Dado que este enfoque permite una comprensión del entorno, se consideró no solo al área comercial representada por el mercado de abastos, sino también a sus alrededores.

Se recomienda evaluar e identificar oportunamente las problemáticas que afectan a las infraestructuras comerciales, otorgar mayor mantenimiento a los elementos constructivos que la componen, y a los espacios interiores y exteriores para que se puedan dar condiciones óptimas de habitabilidad y salubridad.

Se deberá evaluar estrategias que permitan que las infraestructuras comerciales funcionen de una manera correcta, en la que se establezcan criterios arquitectónicos y urbanos para solucionar a corto y largo plazo los problemas como la congestión del tráfico y la falta de accesibilidad. Así mismo, habiendo desarrollado las 3 primeras fases de la investigación, se sugiere integrar una planificación estratégica para mitigar la informalidad y establecer políticas públicas gubernamentales que permitan el ordenamiento de la población informal con el fin de evitar el desorden generado en los alrededores de los centros comerciales.

La renovación de toda infraestructura urbana es de suma importancia, ya que contribuye en el crecimiento económico, social y en el bienestar de las personas; en ese sentido se sugiere ampliar el enfoque del presente estudio realizado en el mercado Guillermo Baca Aguinaga como respuesta al deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia, para llevar mejoras hacia otros sectores del distrito que puedan influir de manera significativa en el desarrollo del distrito de José Leonardo Ortiz y la ciudad de Chiclayo.

## Referencias

- Ávila, N., & Sotelo, J. (2019). *Estrategias para el mejoramiento integral del barrio El Listón* [Tesis de pregrado, Universidad La Gran Colombia]. <https://bit.ly/3x01ujm>
- Batista, D. (2018). *El mercado como pieza clave de la resignificación urbana: Análisis del Mercado Tirso de Molina en Santiago de Chile*. Universidad Politécnica de Madrid.
- Bonilla, E. (2021, 11 de noviembre). *Arquitectura y Sostenibilidad*. RPP Noticias. <https://bit.ly/44UraQW>
- Carrascal, M. (2021). *Reestructuración comercial nuevo mercado modelo en la ciudad de Huarmey*. [Tesis de pregrado, Universidad Ricardo Palma]. <https://bit.ly/3RLTbTa>
- Ceylan, S., & Soygenis, M. (2019). A design studio experience: impacts of social sustainability. *Archnet-IJAR*, 13(2), 368-385. <https://doi.org/10.1108/ARCH-02-2019-0034>
- Conforme, G., & Castro, J. (2020). Arquitectura Bioclimática. *Revista Científico-Académica Multidisciplinaria*, 5(3), 751 -779.
- Conislla, L. (2022). *Criterios de permeabilidad aplicados en la Renovación arquitectónica del mercado Primero de septiembre en el distrito de San Juan de Lurigancho 2022*. [Tesis de pregrado, Universidad Privada del Norte].
- Chávez, J., & Pizarro, G. (2022). *Nuevo mercado de abastos San José y centro gastronómico en el distrito de Jesús María*. [Tesis de pregrado, Universidad Ricardo Palma].
- Chuquimango, M., & Pretell, O. (2022). *Mercado de abastos para el distrito de Laredo, Trujillo* [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego]. <https://goo.su/vfk18iO>
- Defensoría del Pueblo. (2020). *Condiciones de salubridad en mercados de abastos, supermercados y bodegas para prevenir el COVID-19*. <https://bit.ly/37rAQr0>
- Defensoría del Pueblo. (2021). *Situación de los mercados de abastos durante la emergencia sanitaria por COVID-19*. <https://bit.ly/3ypQSM9>
- Dufner, G. (Ed.). (2020). *Economía informal e informalidad en una sociedad multiétnica*. Konrad Adenauer Stiftung e.V. <https://bit.ly/3xH3qzc>
- El peruano. (2021, 10 de Setiembre). *Modernizarán mercados de abastos*. *El peruano*. <https://goo.su/6Ou7a>
- Espinosa, H., & Contijoch, M. (2021). El espacio público y sus disconformes. Informalidad y conflicto urbano. *AIRB Revista de Antropología Iberoamericana*, 16(2), 249-264.
- Goycoolea, R. (2019). Renovación urbana. De la certeza a las incertidumbres. En Yory, C. M. (Ed.), *Renovación urbana. Globalización y patrimonio* (pp. 39-73). Editorial Universidad Católica de Colombia. <https://bit.ly/38tdNfK>

- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. P. (2014). *Metodología de la investigación*. McGrawHill.
- Ibañez, A. (2019, 21 de mayo). Chiclayo: mercado distrital en alto riesgo por techo a punto de caer. *La República*. <https://bit.ly/3rAuiN2>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2016). *Censo Nacional de Mercados de Abastos 2016*. Instituto Nacional de Estadística e Informática.
- Junta de Andalucía. (2020). *Mercado de Sanlúcar de Barrameda: Estrategias de integración urbana y conservación del patrimonio*.
- Mignaqui, I. & Ciccolella, P. (2019). Políticas de renovación, rehabilitación y desarrollo urbano en Buenos Aires. Una revisión crítica. En Yory, C. M. (Ed.), *Renovación urbana. Globalización y patrimonio* (pp. 151-173). Editorial Universidad Católica de Colombia. <https://bit.ly/38tdNfK>
- Ministerio de la Producción. (2021). *Hoja de Ruta para la Modernización de los Mercados de Abastos*. <https://bit.ly/3vtAI26>
- Ministerio de la Producción. (2021b). *Norma técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas*. <https://bit.ly/38497N0>
- Ministerio de la Producción. (2021c). *Modelo de Gestión para Mercados de Abastos Minoristas Competitivos*.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2011). *Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE): Propuesta preliminar*
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Resolución Ministerial N° 061-2021-VIVIENDA: Modificación de la Norma Técnica A.070 “Comercio” del Reglamento Nacional de Edificaciones*.
- Naranjo, M., Dumas, E., Leyva Martínez, G., & Noblecilla Lira, L. (2020). *Recuperación Urbana Respuestas Resilientes frente a la Crisis*. Equipo iniciativa Ciudades con Futuro de CAF & Equipo Red de Ciudades Resilientes (Eds.) <https://n9.cl/gdewc>
- FAO. 2024. *Mercados tradicionales de alimentos: Experiencias de buenas prácticas en América Latina y el Caribe*. Santiago. <https://doi.org/10.4060/cc9194es>
- Paz, A. (2023). *Lineamientos urbano arquitectónicos para mejorar la dinámica urbana del sector Barsallo – Mercado Moshoqueque de José Leonardo Ortiz*. [Tesis de licenciatura].
- Real Academia Española. (s.f.). Desorden. *Diccionario de la lengua española*. <https://www.rae.es/dpd/desorden>

- Rodríguez, M. (2023). *Remodelación del mercado municipal Gran Mariscal Ramón Castilla como centro de difusión para la seguridad alimentaria en Lima*. [Tesis de pregrado, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas].
- Salazar, B. L., Ramo Díaz, R., Vázquez Honorato, L. A., & Picanço Bentes, M. D. (2022). Los centros de abasto popular en la ciudad neoliberal: Las transformaciones de los mercados tradicionales, periodo 2013-2021. *Anales de Investigación en Arquitectura*, 12(2). <https://doi.org/10.18861/ania.2022.12.2.3284>
- Sánchez, J. (2021, del 7 al 8 de Julio). Mejorando la interpretación de series temporales usando aprendizaje no supervisado [congreso]. *Tercer Congreso en Ingeniería Geomática*, Valencia, España.
- Tolentino, F. (2019). *Nuevo Mercado Central de Lima: Centro gastronómico y residencia para estudiantes en el Centro Histórico de Lima*. [Tesis de pregrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://bit.ly/3CHjqDC>
- Valdez, D. (2021). *Renovación del espacio público del centro urbano de Tacna (Alameda Bolognesi) e incidencia en la calidad de vida urbana*. [Tesis de posgrado, Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa]. [bit.ly/3yUJhbm](https://bit.ly/3yUJhbm)
- Vela, L., Carrasco, V., Castro, L., Espinoza, Y., Hurtado, A., y Vílchez, Y. (2020). Análisis de la economía lambayecana usando la metodología del atlas de complejidad. *Escuela de Economía Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo*, 1-28. [bit.ly/4aK8LWg](https://bit.ly/4aK8LWg)
- Weikert, F. (2021). Infraestructura resiliente: un imperativo para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe. *Comercio Internacional*, N° 160, 1-80. <https://bit.ly/44SmhI5>
- Zambrano, O., y Macías, A. (2020). El proceso socio-histórico de degradación urbana en la ciudad de Bucaramanga-Santander (Colombia). La desigualdad urbana y sus consecuencias sociales. *Revista Nuevo Humanismo*, 8(2), 7-32. <https://doi.org/10.15359/rnh.8-2.1>

## Anexos

## Anexo 1: Cuadro de coherencias

CUADRO DE COHERENCIAS								
Título del trabajo de investigación		RENOVACIÓN DEL MERCADO GUILLERMO BACA AGUINAGA COMO RESPUESTA AL DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA COMERCIAL EN LA UPIS PEDRO PABLO ATUSPARIA						
Campo de Investigación OCDE		HUMANIDADES - ARTE - ARQUITECTURA Y URBANISMO						
Objetivo Desarrollo ONU		INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA						
Objeto de estudio		INFRAESTRUCTURA COMERCIAL DEL MERCADO						
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN relevantes, ligadas a objetos específicos	PREGUNTAS DE INVESTIGACIONES		HIPÓTESIS	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y LOGROS ASOCIADOS	TÉCNICA	INSTRUMENTO	
¿De qué manera una propuesta de renovación urbana - arquitectónica puede mitigar el deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia?	P.E. 1	Necesidad de diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia	La propuesta de renovación arquitectónica del mercado Guillermo Baca Aguinaga permitirá mitigar de manera significativa el deterioro de la infraestructura comercial de la UPIS Pedro Pablo Atusparia	Elaborar una propuesta de renovación urbana - arquitectónica con la finalidad de mitigar el deterioro de la infraestructura comercial del mercado Guillermo Baca Aguinaga en la UPIS Pedro Pablo Atusparia	O.E. 1	Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia, para conocer las necesidades del área de estudio.	Observación, encuesta	Guía de observación, mapeo, cartografías, y cuestionario
	P.E. 2	Necesidad de identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga			O.E. 2	Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga, para conocer la situación que viene afectando a la infraestructura comercial.	Observación, encuesta, toma de fotografías	Guía de observación, mapeo y cuestionario
	P.E. 3	Necesidad de plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica			O.E. 3	Plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica, para seguir parámetros y criterios arquitectónicos y urbanos.	Revisión documental	Fichas de revisión documental, mapeo y cartografías
	P.E. 4	Necesidad de proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga			O.E. 4	Proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga, para actualizar la infraestructura actual.	Revisión normativa	Ficha de revisión normativa, diagramas y planos

Anexo 2: Matriz de consistencia

MATRIZ DE CONSISTENCIA					
Título	RENOVACIÓN DEL MERCADO GUILLERMO BACA AGUINAGA COMO RESPUESTA AL DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA COMERCIAL EN LA UPIS PEDRO PABLO ATUSPARIA				
Autor	SILVA TARRILLO, MELISSA JASMIN				
PROBLEMA	ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	VARIABLES	MARCO TEÓRICO	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN
<p>La situación problemática identificada se da en el mercado Guillermo Baca Aguinaga, el cual presenta un notable deterioro en su infraestructura y una falta de planificación en su diseño arquitectónico. Además, la expansión del comercio informal compromete su capacidad para servir adecuadamente a la población. Esta problemática también resulta en la desintegración del sector con el resto de la ciudad, afectando negativamente su conectividad. Dado que este sector se encuentra en punto estratégico del distrito, la situación impacta de manera significativa la calidad de vida de los pobladores del pueblo joven Atusparia, quienes enfrentan condiciones de habitabilidad deficiente debido a los espacios públicos e infraestructuras deterioradas.</p>	<p>¿De qué manera una propuesta de renovación urbana - arquitectónica puede mitigar el deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia?</p>	<p>Elaborar una propuesta de renovación urbana - arquitectónica con la finalidad de mitigar el deterioro de la infraestructura comercial del mercado Guillermo Baca Aguinaga en la UPIS Pedro Pablo Atusparia</p>	<p><b>Variable Independiente (X)</b></p> <p>Deterioro de Infraestructuras</p>	<p>Chavez y Pizarro (2022), evaluaron el mercado de abastos en el distrito de Jesús María y encontraron que la falta de planificación interna y externa dificulta la organización de actividades para los usuarios, mientras que la infraestructura obsoleta y el deterioro físico del mercado limitan su funcionalidad. Asimismo, plantean una propuesta que busca fortalecer el vínculo de la infraestructura con la comunidad y convirtiéndolos en centros de intercambio cultural para la ciudad. Chuquimango y Pretell (2022) estudian el mercado de abastos para el distrito de Laredo en la ciudad de Trujillo, en el que evidencian un deterioro significativo en la infraestructura comercial, abordando problemas como la informalidad comercial, y para ello proponen la reorganización del espacio, y prácticas comerciales formales. Weikert (2021), señala que el deterioro de las infraestructuras se debe a la antigüedad de sus materiales, y que las infraestructuras al ser adecuadas permitirán efectos positivos sobre la productividad. Zambrano y Macías (2020), indican que un nivel elevado de deterioro de infraestructuras es causado por distintos fundamentos como "sobreuso, desuso descuido, falta de planeación, desigualdad social, falta de servicios básicos"</p>	<p><b>Forma o tipo de la Investigación</b></p> <p>Básica</p> <p><b>Enfoque de la Investigación</b></p> <p>Mixto</p> <p><b>Nivel de la Investigación</b></p> <p>Descriptiva</p> <p><b>Diseño de la Investigación</b></p> <p>No experimental del tipo transversal</p> <p><b>Población, muestra y muestreo</b></p> <p>OBJETO: Mercado Guillermo Baca Aguinaga POBLACIÓN: 240 Comerciantes y usuarios MUESTRA: 56 comerciantes</p>
	<p><b>Problemas Específicos</b></p> <p>PE 1: Necesidad de diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia</p>	<p><b>Objetivos Específicos</b></p> <p>OE 1: Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia.</p>	<p><b>Variable Dependiente (Y)</b></p> <p>Renovación de Información</p>	<p>Conislla, L. (2022), señala que una renovación arquitectónica busca mejorar la condición de una infraestructura que impacta a la población que la utiliza o están relacionadas a ella. La intención es transformar el espacio en uno que sea seguro, adecuado y funcional. Además, este concepto promueve la creación de un lugar de socialización para usuarios y comerciantes, recuperando y revitalizando el propósito original de la infraestructura y conectándose con su entorno y la comunidad. Según Mignaqui y Ciccolella (2019), indican que las estrategias para la renovación urbana están orientadas a recuperar un espacio de manera física, social y económica para favorecer al desarrollo urbano, se relaciona con la demolición o sustitución de componentes nuevos para dejar atrás los componentes obsoletos, en algunos casos se realiza el desplazamiento de la población hacia áreas centrales siempre y cuando el territorio posea condiciones que así lo requieran.</p>	<p><b>Técnicas e Instrumentos de recolección de datos</b></p> <p><b>OE 01</b> T: Observación, encuesta I: Guía de observación, mapeo, cartografías, y cuestionario</p> <p><b>OE 02</b> T: Observación, encuesta, toma de fotografías I: Guía de observación, mapeo y cuestionario</p> <p><b>OE 03</b> T: Revisión documental I: Fichas de revisión documental, mapeo y cartografías</p> <p><b>OE 04</b> T: Revisión normativa I: Ficha de revisión normativa, diagramas y planos</p>
	<p>PE 2: Necesidad de identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga</p>	<p>OE 2: Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga.</p>			
	<p>PE 3: Necesidad de plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica</p>	<p>OE 3: Plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica</p>			
	<p>PE 4: Necesidad de proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga</p>	<p>OE 4: Proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga</p>			

*Anexo 3: Resultados esperados*

<b>RESULTADOS ESPERADOS</b>		
<b>TÍTULO:</b> RENOVACIÓN DEL MERCADO GUILLERMO BACA AGUINAGA COMO RESPUESTA AL DETERIORO DE LA INFRAESTRUCTURA COMERCIAL EN LA UPIS PEDRO PABLO ATUSPARIA		
<b>AUTOR:</b> SILVA TARRILLO MELISSA		
<b>OBJETIVO GENERAL</b>		
Elaborar una propuesta de renovación urbana - arquitectónica con la finalidad de mitigar el deterioro de la infraestructura comercial del mercado Guillermo Baca Aguinaga en la UPIS Pedro Pablo Atusparia		
<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b>		<b>FINALIDAD / RESULTADO</b>
<b>OE 1</b>	Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia.	Para conocer las necesidades del área de estudio.
<b>OE 2</b>	Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga.	Para conocer la situación que viene afectando a la infraestructura comercial
<b>OE 3</b>	Plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica	Para seguir parámetros y criterios arquitectónicos y urbanos.
<b>OE 4</b>	Proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga	Para actualizar la infraestructura.

*Anexo 4: Operacionalización de variables*

VARIABLE 02	DIMENSIONES/CATEGORÍAS	INDICADORES
<b>DETERIORO DE INFRAESTRUCTURAS</b>	CONDICIONES DE DESARROLLO	Sistema vial y accesibilidad
		Zonificación y actividades
		Materialidad
		Elementos vegetales
		Estado de caminos
		Concentración vehicular y peatonal
	CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA	Contaminación del suelo
		Ocupación de espacios públicos
		Situación comercial
		Condiciones físicas de la infraestructura
		Servicios básicos
		Salubridad
VARIABLE	DIMENSIONES/CATEGORÍAS	INDICADORES
<b>RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS</b>	URBANA	Estrategias de renovación urbana
	ARQUITECTÓNICA	Parámetros normativos
		Estrategias proyectuales








*Anexo 5: Tabla de valoración*


<b>Tabla de Valoración General</b>	
<b>Niveles</b>	<b>Rangos</b>
Muy Bajo	0,0 - 2,0
Bajo	2,1 - 4
Medio	4,1 - 6
Alto	6,1 - 8,0
Muy Alto	8,1 - 10,00

**Anexo 6: Ficha de validez y confiabilidad del instrumento: Ficha de observación de OE 1 y OE 2**







ÍTEM	CRITERIOS POR EVALUAR										Observaciones
	Claridad en la redacción		Coherencia interna		Inducción a la respuesta (Sesgo)		Lenguaje adecuado con el nivel del informante		Mide lo que pretende		
	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	
1	x		x			x	x		x		
2	x		x			x	x		x		
3	x		x			x	x		x		
4	x		x			x	x		x		
5	x		x			x	x		x		
6	x		x			x	x		x		
7	x		x			x	x		x		
8	x		x			x	x		x		
9	x		x			x	x		x		
10	x		x			x	x		x		
11	x		x			x	x		x		
12	x		x			x	x		x		
13	x		x			x	x		x		
14	x		x			x	x		x		
15	x		x			x	x		x		
<b>Aspectos Generales</b>										<b>Sí</b>	<b>No</b>
¿El instrumento responde al título de investigación?										x	
¿El instrumento responde a los objetivos del problema?										x	
¿Las dimensiones que se han tomado en cuenta son adecuadas para la realización del instrumento?										x	
¿El instrumento, responde a la operacionalización de las variables/categorías?										x	
¿La estructura que presenta instrumentos es de forma clara y precisa?										x	
¿Los ítems están redactados en forma clara y precisa?										x	
¿Existe coherencia entre el ítem y el indicador/subcategoría?										x	
¿Existe coherencia entre variable e ítem?										x	
¿El número de ítems es adecuado?										x	
¿Los ítems permiten el logro del objetivo de la investigación?										x	
<b>VALIDEZ</b>											
APLICABLE					x	NO APLICABLE					
APLICABLE ATENDIENDO A LAS OBSERVACIONES											
Validado por: Mónica Soledad Delgado Nauca										Fecha: 03/09/24	
										e-mail: mdelgado@usat.edu.pe	


**Anexo 7: Ficha de observación OE 1\_1: Condiciones de desarrollo**


I. CONDICIONES DE DESARROLLO			
OE 1 Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia			
INDICADOR	DESCRIPCIÓN	N° / CANTIDAD	EVIDENCIA FOTOGRÁFICA
<b>1. Accesibilidad</b>	Directa Indirecta Nula	( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        ) (        )	
<b>2. Estado de caminos viales</b>	Camino pavimentado Camino pavimentado en mal estado Camino sin pavimentar Camino de tierra	(        ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        ) ( <input checked="" type="checkbox"/> )	
<b>3. Elementos vegetales</b>	Arboles Arbustos Pastos Plantas Flores	( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        )	
<b>4. Materialidad</b>	Ladrillo Concreto Adobe Quincha Madera prefabricada	( <input checked="" type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        ) (        )	
<b>5. Usos</b>	Residencial Comercial Residencial – comercial Salud Educación Recreación Otros usos	( <input checked="" type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) ( <input checked="" type="checkbox"/> )	
<b>6. Concentración peatonal</b>	Muy bajo Bajo Medio Alto Muy alto	(        ) (        ) (        ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        )	
<b>7. Concentración vehicular</b>	Muy bajo Bajo Medio Alto Muy alto	(        ) (        ) (        ) ( <input checked="" type="checkbox"/> ) (        )	

<b>8. Tipo de usuario</b>	Usuario de paso Usuario temporal Usuario permanente	( ✓ ) ( ✓ ) ( )	
---------------------------	---	-----------------------	--



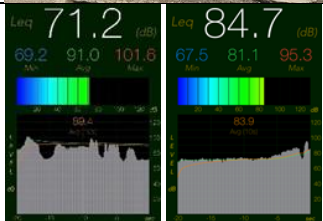




**Anexo 8: Fichas de observación OE 1\_2: Estado de conservación**

<b>CAMINOS</b>			
<b>Tipo</b>	<b>Descripción Actual</b>	<b>Estado de Conservación</b>	<b>Evidencia Fotográfica</b>
Caminos pavimentados	34% en buen estado; 48% presentan grietas y hundimientos	Regular	 <p>AVENIDA AGRICULTURA</p>
			 <p>CALLE SAN ANDRÉS</p>
			 <p>CALLE 5 DE ABRIL</p>
			 <p>CALLE VIRREY TOLEDO</p>
Caminos no pavimentados	18% sin pavimentar, dificultad para tránsito peatonal y vehicular	Malo	 <p>CALLE 27 DE JULIO</p>
			 <p>CALLE 5 DE ABRIL</p>

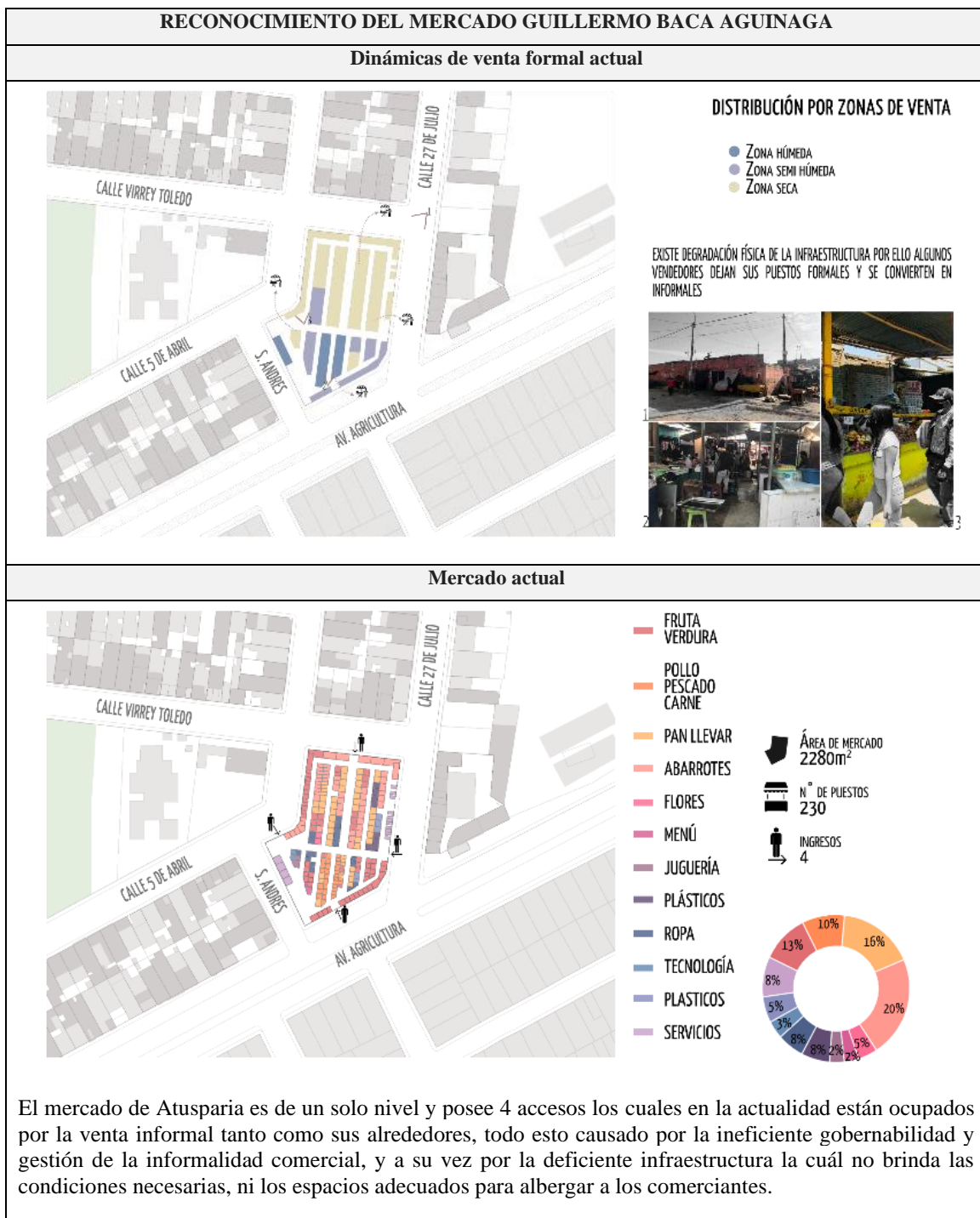
<b>MATERIALIDAD</b>			
Tipo	Descripción Actual	Estado de Conservación	Evidencia Fotográfica
Materialidad (Ladrillo)	Predomina en edificaciones del sector, con un desgaste moderado	Regular	
Materialidad (Adobe)	Presente en viviendas tradicionales, muestra deterioro significativo	Malo	

<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>			
Tipo	Descripción Actual	Estado de Conservación	Evidencia Fotográfica
Elementos vegetales (Árboles y plantas)	Árboles ficus y plantas presentes en áreas verdes, y parque del sector	Bueno	

**Anexo 9: Ficha de observación OE 2: Condiciones de la infraestructura**

II. CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA			
OE 2. Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga			
<b>9. Problemática urbana</b>	Desorden urbano Falta de movilidad Invasión de espacios públicos por vehículos Invasión de espacios público por comerciantes	( ✓ ) ( ) ( ✓ ) ( ✓ )	
<b>10. Contaminación del suelo</b>	Muy bajo Bajo Medio Alto Muy alto	( ) ( ) ( ) ( ✓ ) ( )	
<b>11. Ruido</b>	Ruido débil (30dB – 50dB) Ruido moderado (31dB – 70dB) Ruido fuerte (71dB – 115dB)	( ) ( ) ( ✓ )	
<b>12. Ocupación de espacios públicos</b>	Muy bajo Bajo Medio Alto Muy alto	( ) ( ) ( ) ( ✓ ) ( )	
<b>13. Situación comercial</b>	Vendedores con quiosco Vendedores con carpa Vendedores con mesa Vendedores con carreta Vendedores de libre circulación Vendedores sobre el suelo	( ✓ ) ( ) ( ✓ ) ( ✓ ) ( ✓ ) ( ✓ )	
<b>14. Salubridad</b>	Muy bajo Bajo Medio Alto Muy alto	( ✓ ) ( ) ( ) ( ) ( )	
<b>15. Servicios básicos</b>	Agua Desagüe Energía eléctrica Gas natural Todos los servicios	( ✓ ) ( ✓ ) ( ✓ ) ( ) ( )	

Anexo 10: Mapeo del mercado actual



**Anexo 11: Ficha de validez y confiabilidad del instrumento: Encuesta OE 1 y OE 2**

ÍTEM	CRITERIOS POR EVALUAR										Observaciones
	Claridad en la redacción		Coherencia interna		Inducción a la respuesta (Sesgo)		Lenguaje adecuado con el nivel del informante		Mide lo que pretende		
	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	Sí	No	
1	x		x			x	x		x		
2	x		x			x	x		x		
3	x		x			x	x		x		
4	x		x			x	x		x		
5	x		x			x	x		x		
6	x		x			x	x		x		
7	x		x			x	x		x		
8	x		x			x	x		x		
9	x		x			x	x		x		
10	x		x			x	x		x		
11	x		x			x	x		x		
12	x		x			x	x		x		
13	x		x			x	x		x		
14	x		x			x	x		x		
<b>Aspectos Generales</b>										<b>Sí</b>	<b>No</b>
¿El instrumento responde al título de investigación?										x	
¿El instrumento responde a los objetivos del problema?										x	
¿Las dimensiones que se han tomado en cuenta son adecuadas para la realización del instrumento?										x	
¿El instrumento, responde a la operacionalización de las variables/categorías?										x	
¿La estructura que presenta instrumentos es de forma clara y precisa?										x	
¿Los ítems están redactados en forma clara y precisa?										x	
¿Existe coherencia entre el ítem y el indicador/subcategoría?										x	
¿Existe coherencia entre variable e ítem?										x	
¿El número de ítems es adecuado?										x	
¿Los ítems permiten el logro del objetivo de la investigación?										x	
<b>VALIDEZ</b>											
APLICABLE					x	NO APLICABLE					
APLICABLE ATENDIENDO A LAS OBSERVACIONES											
Validado por: Mónica Soledad Delgado Nauca						Fecha: 03/09/24					
						e-mail: mdelgado@usat.edu.pe					

*Anexo 12: Guía de encuesta de OE 1 y OE 2*

<b>GUÍA DE ENCUESTA</b>	
<b>CUESTIONARIO APLICADO A LOS COMERCIANTES Y USUARIOS DEL MERCADO GUILLERMO BACA AGUINAGA</b>	
<b>INDICACIONES:</b> El fin de esta encuesta es obtener información sobre las condiciones en las que se encuentra el PJ Atusparia. Marque la alternativa correcta.	
<b>GÉNERO:</b>	FEMENINO: <input type="checkbox"/> MASCULINO: <input type="checkbox"/> <b>EDAD:</b> <input type="checkbox"/>
<b>OE 1.</b> Diagnosticar la dinámica urbana actual del Centro Cívico y Comercial de la UPIS Atusparia, para conocer las necesidades del área de estudio.	
<b>I. CONDICIONES DE DESARROLLO</b>	
<b>ACCESIBILIDAD</b>	<b>1. ¿Cuál es el nivel de accesibilidad en el sector?</b> a. Directa b. Indirecta c. Nula
<b>TRANSPORTE</b>	<b>2. ¿Qué medio de transporte utiliza para llegar al mercado de Atusparia?</b> a. Combis b. Colectivo c. vehículo particular d. Taxi e. Mototaxi f. Bicicleta g. A pie
<b>CAMINOS</b>	<b>3. ¿Qué tipo de caminos predominan en el sector?</b> a. Camino pavimentado b. Camino pavimentado en mal estado c. Camino sin pavimentar d. Camino de tierra
<b>ESPACIOS PÚBLICOS</b>	<b>4. ¿Qué tipo de espacios públicos son los más utilizados en el sector?</b> a. Calles b. Plazas c. Parques
<b>ELEMENTOS VEGETALES</b>	<b>5. ¿Qué tipo de vegetación predomina en el sector?</b> a. Árboles b. Arbustos c. Pastos d. Plantas e. Flores
<b>MATERIALIDAD</b>	<b>6. ¿Cuál es el tipo de materialidad que predomina en las infraestructuras del sector?</b> a. Ladrillo b. Concreto c. Adobe d. Quincha e. Madera prefabricada
<b>USOS</b>	<b>7. ¿Cuáles son los usos que predominan en el sector?</b> a. Residencial b. Comercial c. Residencial – comercial d. Salud e. Educación f. Recreación g. Otros usos
<b>CONCENTRACIÓN PEATONAL</b>	<b>8. ¿Cuál es el nivel de concentración peatonal que predomina en el sector?</b> a. Muy bajo b. Bajo c. Medio d. Alto e. Muy alto
<b>CONCENTRACIÓN VEHICULAR</b>	<b>9. ¿Cuál es el nivel de concentración vehicular que predomina en el sector?</b> a. Muy bajo b. Bajo c. Medio d. Alto e. Muy alto

OE 2. Identificar los factores que afectan a la infraestructura del mercado Guillermo Baca Aguinaga	
II. CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA	
<b>PROBLEMÁTICA URBANA</b>	<b>10. ¿Cuál de los siguientes problemas afectan en mayor medida al sector?</b> a. Desorden urbano b. Falta de movilidad c. Invasión de espacios públicos por vehículos d. Invasión de espacios público por comerciantes
<b>CONTAMINACIÓN DEL SUELO</b>	<b>11. ¿Cuál es el nivel de contaminación del suelo en los espacios públicos?</b> a. Muy bajo b. Bajo c. Medio d. Alto e. Muy alto
<b>OCUPACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS</b>	<b>12. ¿Cuál es el nivel de ocupación de espacios públicos?</b> b. Muy bajo c. Bajo d. Medio e. Alto e. Muy alto
<b>SALUBRIDAD</b>	<b>13. ¿Cuál es el nivel de salubridad que tiene el mercado de Atusparia?</b> a. Muy bajo b. Bajo c. Medio d. Alto e. Muy alto
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>	<b>14. ¿Con cuáles de los siguientes servicios básicos cuenta el mercado de Atusparia?</b> a. Agua b. Desagüe c. Energía eléctrica d. Gas natural e. Todos los servicios

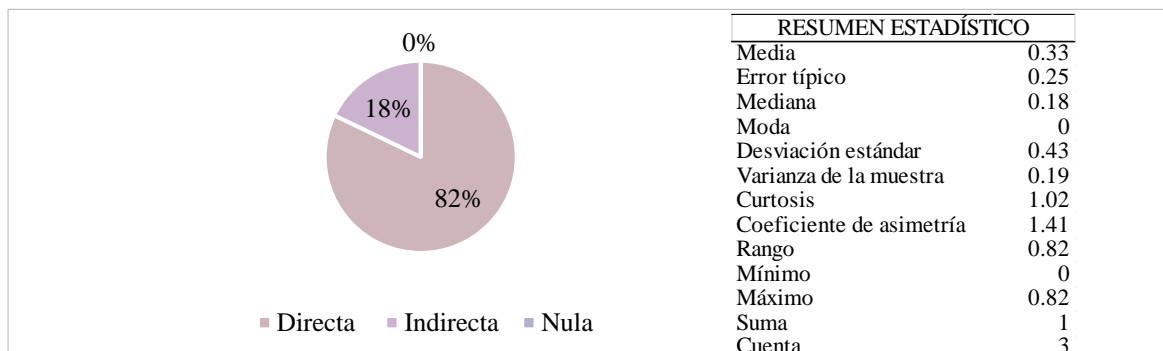




### Anexo 14: Resultados de encuestas OE 1

#### 1. ¿Cuál es el nivel de accesibilidad de la UPIS Atusparia?

##### Resultado de encuesta - Accesibilidad

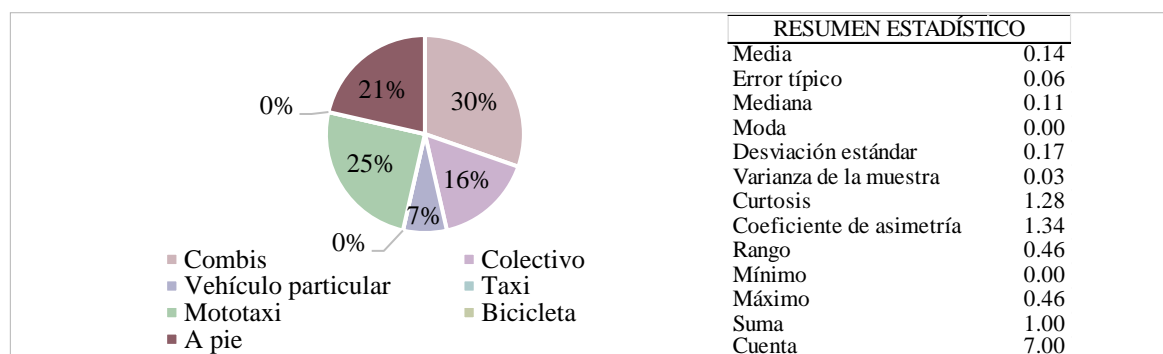


Nota. Silva (2025)

**Descripción:** Según las personas encuestadas el nivel de accesibilidad de la UPIS Atusparia es directa con un 82%, e indirecta con un 18%.

#### 2. ¿Qué medio de transporte utiliza para llegar al mercado de Atusparia?

##### Resultado de encuesta - Transporte

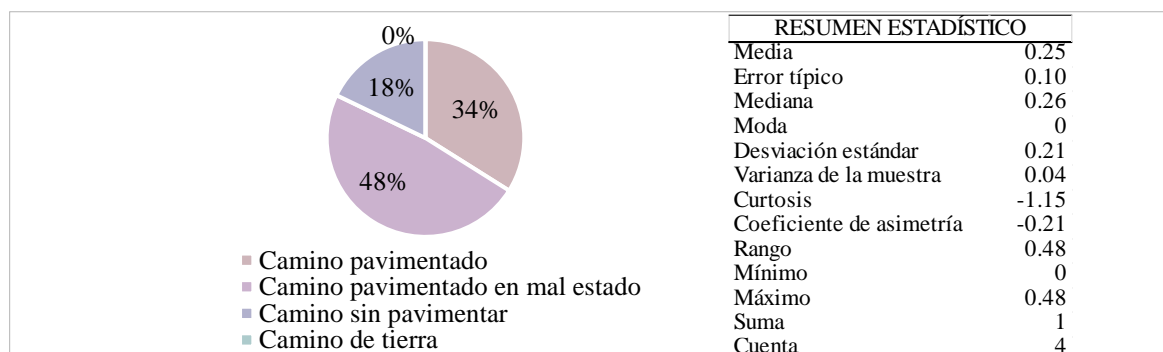


Nota. Silva (2025)

**Descripción:** De acuerdo con los encuestados, el 30% indica que utiliza combis para llegar al mercado de Atusparia, mientras que un 25% utiliza mototaxi, el 21% se desplaza a pie, mientras que el 16% utiliza colectivos, y finalmente el 7% utiliza vehículos particulares.

#### 3. ¿Qué tipo de caminos predominan en el sector?

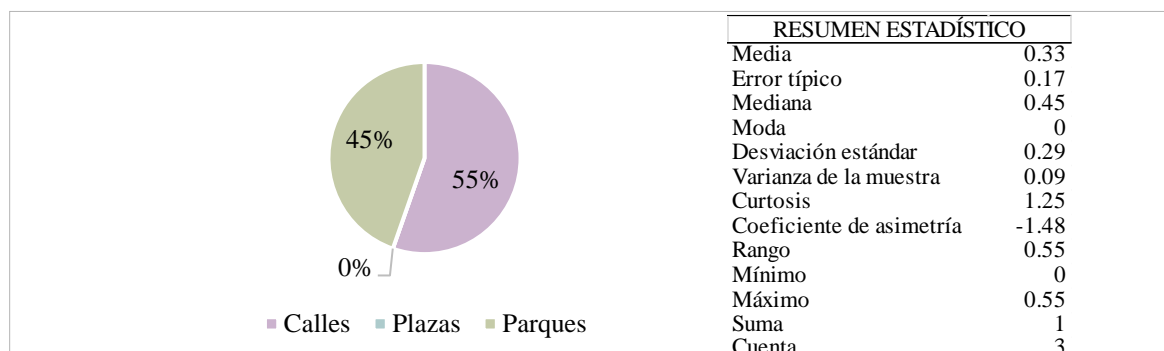
##### Resultado de encuesta - Caminos



Nota. Silva (2025)

**Descripción:** De acuerdo con la población un 48% considera que predominan los caminos pavimentados en mal estado, un 34% considera que son los caminos pavimentados, en tanto, un 18% considera que predominan los caminos sin pavimentar.

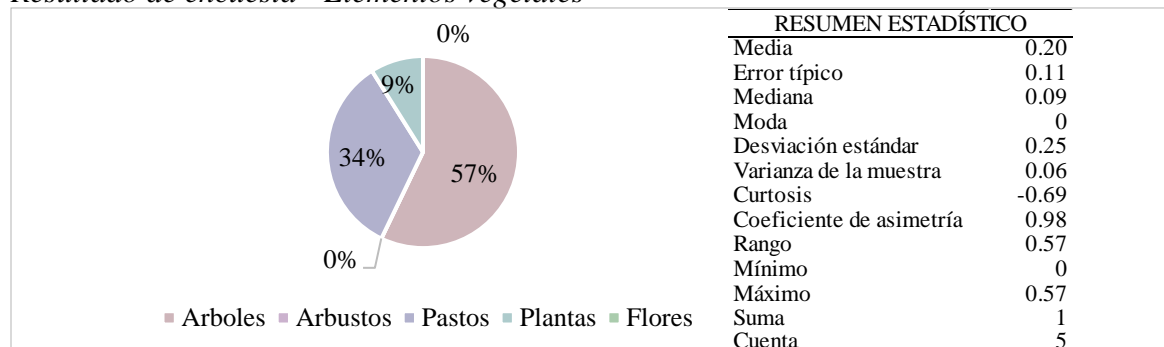
## 4. ¿Cuáles son los espacios públicos más utilizados en el sector?

*Resultado de encuesta - Espacios públicos*

*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con la población un 55% considera que los espacios públicos más utilizados son las calles, seguido de 45% que considera que son los parques.

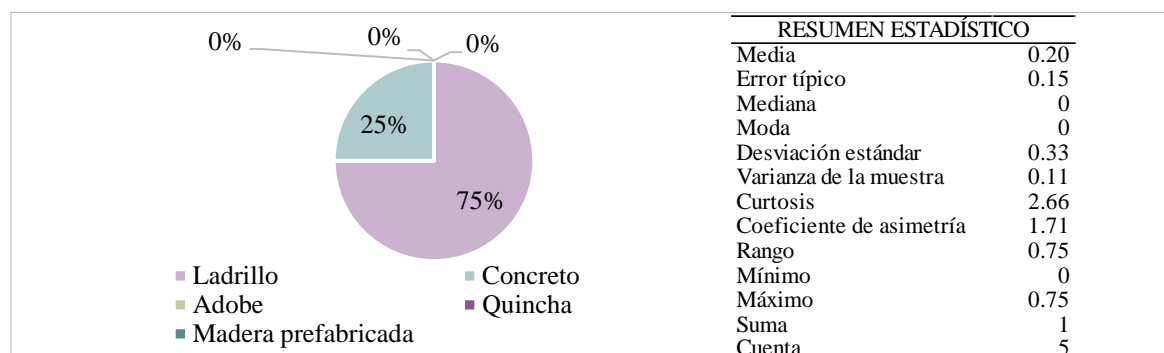
## 5. ¿Qué tipo de vegetación predomina en el sector?

*Resultado de encuesta - Elementos vegetales*

*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con la población un 57% señala que la vegetación que predomina son árboles, un 34% indica que son los pastos, y un 9% indica que son las plantas.

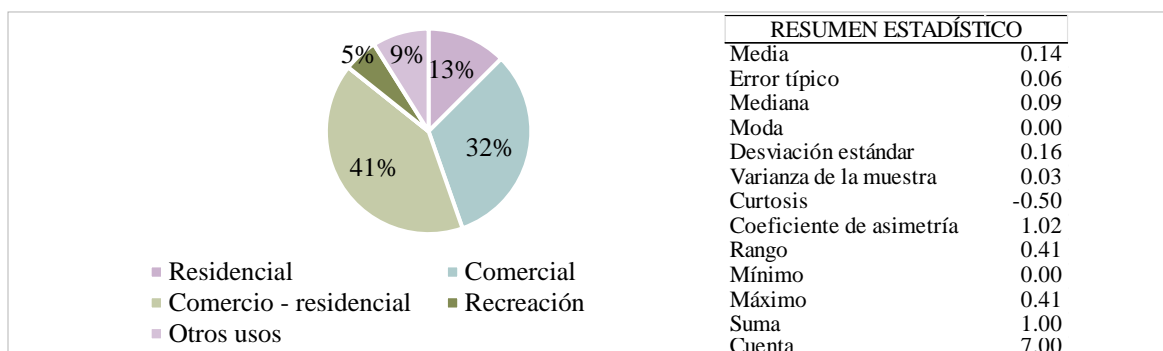
## 6. ¿Cuál es el tipo de materialidad que predomina en las infraestructuras del sector?

*Resultado de encuesta - Materialidad*

*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con los encuestados la materialidad que predomina en el sector es ladrillo con un 75%, así mismo, un 25% indicó que predomina el concreto.

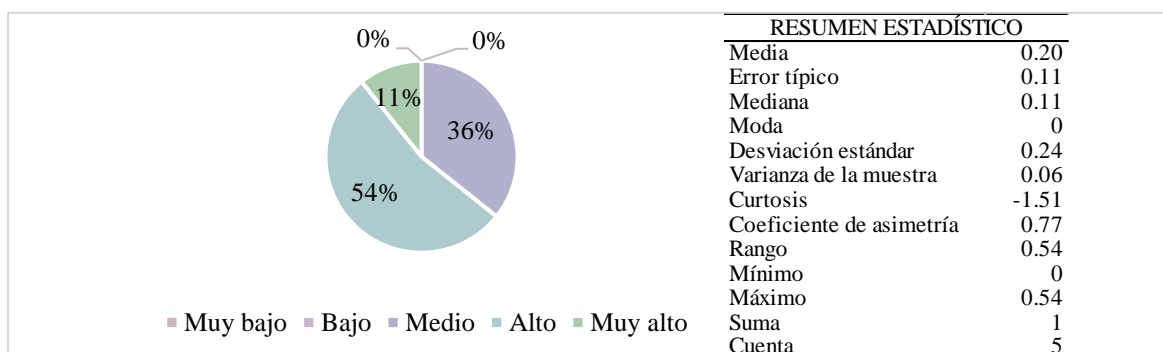
## 7. ¿Cuáles son los usos que predominan en el sector?

*Resultado de encuesta - Usos*

*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con los encuestados el uso de suelo que predomina en el sector es el comercio - residencial con un 41%, así mismo, el uso comercial con un 32%, y residencial con un 13%, mientras que 9% de encuestados expresan que el uso más predominante son otros usos, y finalmente 5% indicio que es recreación.

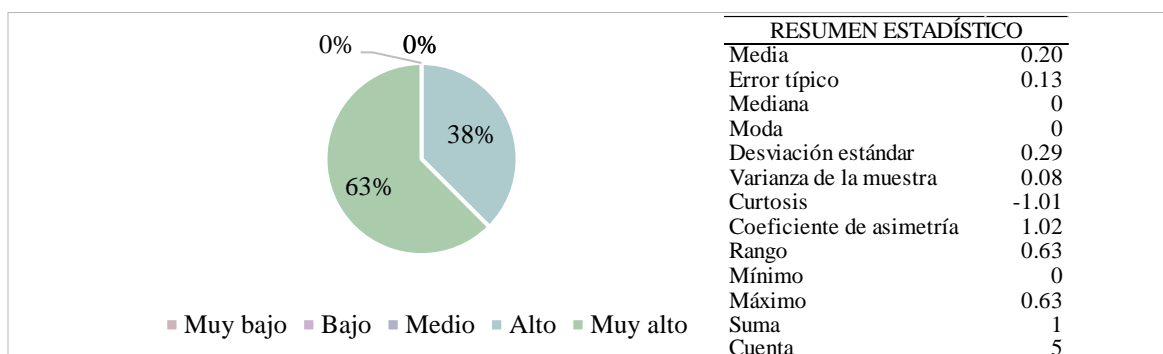
## 8. ¿Cuál es el nivel de flujos peatonales que predomina en el sector?

*Resultado de encuesta - Flujos peatonales*

*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con la población un 54% señala que los flujos peatonales tienen un nivel alto, asimismo un 36% indica que tienen un nivel medio, y un 11% indica que los flujos peatonales son de un nivel muy alto.

## 9. ¿Cuál es el nivel de flujos vehiculares que predomina en el sector?

*Resultado de encuesta - Flujos vehiculares*

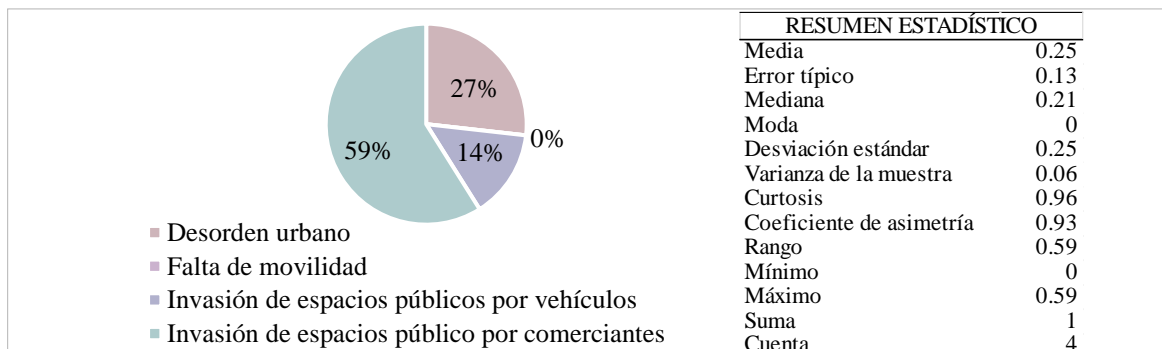
*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con la población un 63% señala que los flujos vehiculares tienen un nivel muy alto, así mismo un 38% indica que tienen un nivel alto.

### Anexo 15: Resultados de encuestas OE 2

10. ¿Cuál de los siguientes problemas afectan en mayor medida al sector?

Resultado de encuesta - Problemática urbana

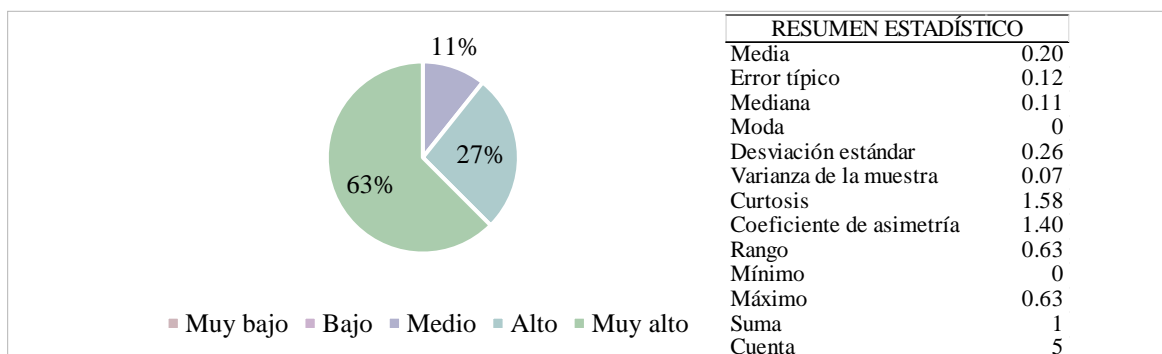


Nota. Silva (2025)

**Descripción:** De acuerdo con los encuestados un 59% considera la invasión de espacios públicos por comerciantes como el problema que afecta en mayor medida al sector, seguido de un 27% que indica que es el desorden urbano, entre tanto un 14% considera que la invasión de espacios públicos por vehículos es el mayor problema.

11. ¿Cuál es el nivel de contaminación ambiental de los espacios públicos?

Resultado de encuesta - Contaminación ambiental

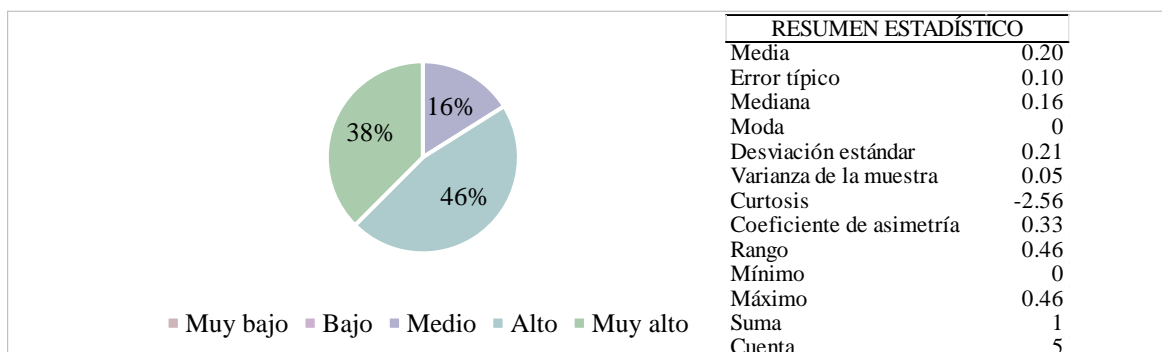


Nota. Silva (2025)

**Descripción:** De acuerdo con la población un 63% considera que el nivel de contaminación ambiental en espacios públicos es muy alto, sin embargo, un 27% considera un nivel de contaminación alto, y un 11% de la población encuestada determina un nivel medio.

12. ¿Cuál es el nivel de ocupación de espacios públicos?

Resultado de encuesta - Ocupación de espacios públicos

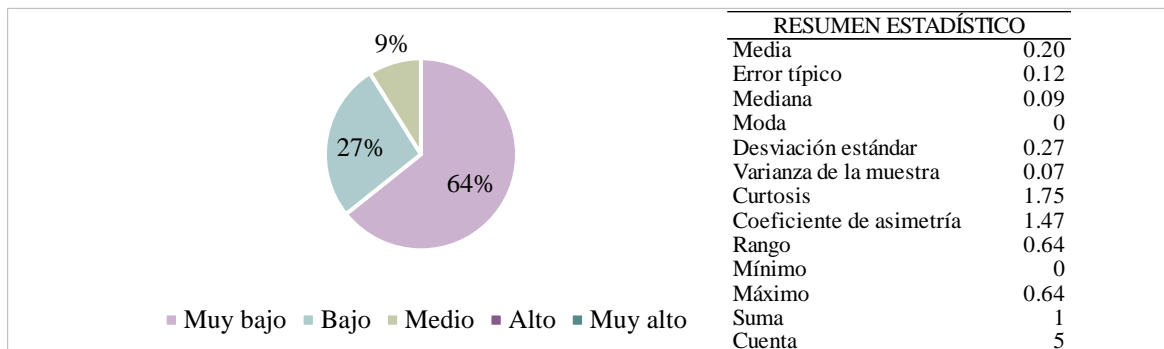


Nota. Silva (2025)

**Descripción:** De acuerdo con la población un 46% considera un nivel de ocupación alto de espacios públicos, entre tanto el 38% de los encuestados señala un nivel muy alto, por otro lado, el 16% de encuestados determina que es un nivel medio.

13. ¿Cuál es el nivel de salubridad que tiene el mercado de Atusparia?

*Resultado de encuesta - Nivel de salubridad*

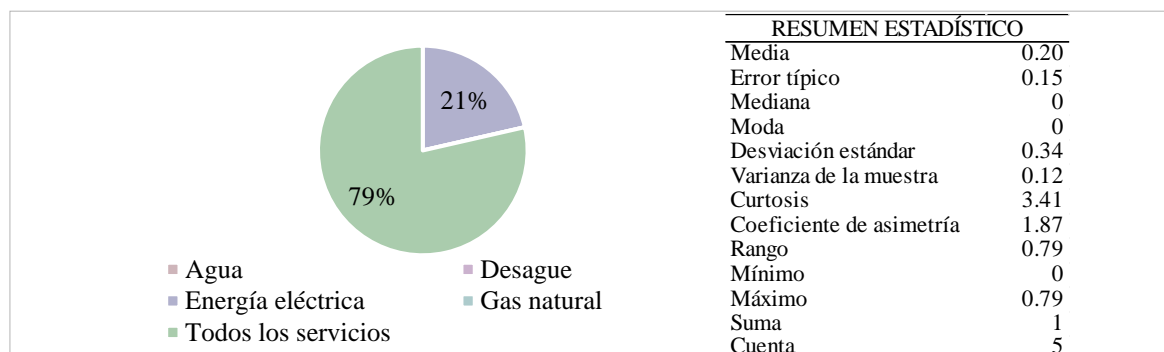


*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** Según la población encuestada el nivel de salubridad del mercado de Atusparia es muy bajo con un 64% y bajo con un 27% mientras que el 9% señala que el nivel de salubridad es medio.

14. ¿Con cuáles de los siguientes servicios básicos cuenta el mercado de Atusparia?

*Resultado de encuesta - Servicios básicos*



*Nota. Silva (2025)*

**Descripción:** De acuerdo con la población encuestada el 79% indica que el mercado cuenta con todos los servicios básicos, mientras que el 21% cuenta solo con energía eléctrica.

**Anexo 16: Fichas de revisión documental OE 3**

<b>III. URBANA</b>
<p><b>OE 3.</b> Plantear estrategias de renovación urbana - arquitectónica, para seguir parámetros y criterios arquitectónicos y urbanos.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Estrategias de vinculación comercial-urbana:</b></p> <p>En cuanto a la vinculación urbano-comercial, el Mercado Municipal Gran Mariscal Ramón Castilla en Lima propone activar el entorno mediante actividades participativas, emprendimiento cívico y estrategias de acupuntura urbana (Zambrano y Macías, 2020). Por su parte, el Mercado Tirso de Molina en Santiago de Chile integra el espacio comercial con el entorno urbano mediante una gran cubierta abierta y estructura ligera que lo conecta visual y físicamente con el espacio público (Batista, 2018). Finalmente, el Mercado de Abastos de Sanlúcar de Barrameda en España destaca por su integración al tejido urbano mediante reformas respetuosas con su valor histórico (Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, 2020).</p> <p><i>En el caso del mercado Guillermo Baca Aguinaga, se busca generar esa misma integración urbano-comercial mediante aperturas en los frentes, mejorando la accesibilidad y atrayendo al interior los diferentes tipos de comercio existentes en la zona.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Estrategias de vinculación urbana:</b></p> <p>Zambrano y Macías (2020) señalan que la desvinculación urbana causa la pérdida de espacios públicos, proponiendo actividades participativas, emprendimiento cívico y acupuntura urbana como estrategias para su reintegración.</p> <p><i>En el caso del mercado Guillermo Baca Aguinaga, estas estrategias son aplicadas para conectar la infraestructura comercial con su entorno inmediato, mejorando la interacción con el espacio urbano y fomentando el desarrollo local.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Mejoramiento de accesibilidad y vialidad:</b></p> <p>El mercado Gran Mariscal incluye rampas, ascensor y estacionamientos subterráneos para ordenar los flujos. El mercado Tirso de Molina favorece la circulación con una planta libre, y El mercado Sanlúcar de Barrameda mejora accesos e incorpora iluminación natural desde alturas estratégicas.</p> <p><i>En el mercado Guillermo Baca Aguinaga, se proyectaron rampas de acceso, un ascensor que comunica todos los niveles, y estacionamientos para vehículos y mototaxis, permitiendo así una infraestructura más accesible y descongestionando la zona.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Generación de espacio y confort:</b></p> <p>Respecto a la generación de espacio y confort, el mercado Gran Mariscal Ramón Castilla proyecta ambientes normados, ventilados y con zonas verdes, además de patios de comida. El mercado Tirso de Molina apuesta por una iluminación filtrada y alturas generosas que enriquecen la experiencia interior, mientras que El mercado Sanlúcar de Barrameda logra mayor funcionalidad a través de la unificación espacial.</p> <p><i>Habiendo partido del concepto de generar espacios en función del uso y usuario, el proyecto de renovación de la infraestructura comercial del mercado Guillermo Baca Aguinaga se diseñó según los lineamientos normativos como áreas, ancho y alto de los puestos de venta, así como la distribución de los servicios higiénicos y rutas de emergencia. Sin embargo, se puso mayor atención en la generación de espacios que brindarán habitabilidad y confort a los comerciantes y usuarios del mercado. En este sentido, la infraestructura se proyectó teniendo en cuenta el diseño de espacios con buena ventilación e iluminación, además de zonas verdes que promuevan la relajación y el bienestar de los visitantes. También se incluyó un patio de comidas y plazas que ofrecieran una experiencia agradable y cómoda a los usuarios.</i></p>

**Imagen urbana:**

En cuanto a la imagen urbana, la renovación del Mercado Municipal Gran Mariscal Ramón Castilla busca mejorar la percepción comercial del entorno, mientras que el Mercado Tirso de Molina emplea una fachada de ladrillo caravista y estructura metálica con acrílico blanco que armonizan con su contexto, y el Mercado de Sanlúcar de Barrameda preserva su identidad patrimonial utilizando materiales tradicionales como hierro, y elementos originales de piedra.

*La mejora del mercado Guillermo Baca Aguinaga y sus nuevos espacios propuestos permitirá repotenciar la infraestructura de la UPIS Atusparia, del distrito de José Leonardo Ortiz, de la provincia de Chiclayo y de la región Lambayeque; brindando así una mejor imagen comercial y de acogida a la sociedad, específicamente a la de José Leonardo Ortiz.*

*Las 05 estrategias descritas se formularon buscando la renovación del mercado Guillermo Baca Aguinaga como respuesta al deterioro de la infraestructura comercial en la UPIS Pedro Pablo Atusparia.*

REFERENTE 01 \_ CASOS DE ESTUDIO

MERCADO MUNICIPAL GRAN MARISCAL RAMÓN CASTILLA

Ubicado en el Centro Histórico de Lima, Perú  
 Uso principal: Mercado de Abastos minorista  
 Arquitecto: Alfredo Dammert y Garrido Lecca (1967)

VINCULACIÓN COMERCIAL-URBANA



ESPACIOS EXTERIORES



A lo largo de la historia el mercado se emplaza en la ciudad como el punto de referencia comercial.



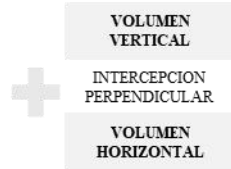
VINCULACIÓN URBANA



ENTORNO



HITO EN LA CIUDAD



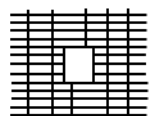
ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD



ACCESOS



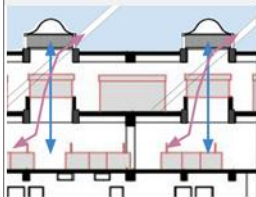
CIRCULACION VERTICAL



Se genera un anillo comercial exterior y el vacío central de la circulación.



ESPACIO Y CONFORT



VENTILACIÓN POR TEATINAS



VENTANAS AMPLIAS

Las ventanas amplias son lo elementos más resaltantes de la superficie dejando a los vanos en un segundo plano.



IMAGEN URBANA



TEXTURAS



COBERTURA



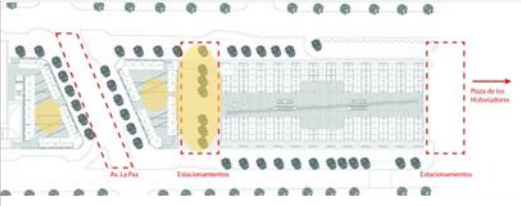
Se compone de un basamento que ocupa toda una manzana, con un anillo perimetral comercial.

REFERENTE 02 \_ CASOS DE ESTUDIO


MERCADO TIRSO DE MOLINA

Ubicado en Santiago, Chile  
 Uso principal: Mercado de Abastos  
 Arquitectos: Iglesias Prat Arquitectos (2011)


VINCULACIÓN COMERCIAL-URBANA



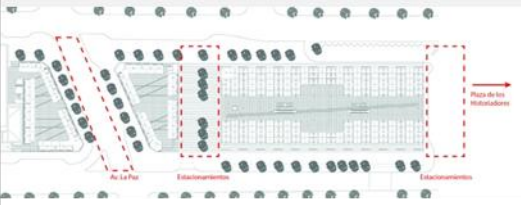
PLAZAS EXTERIORES E INTERIORES

**PUESTOS**  
  
**EN SERIE**

El nuevo Mercado se concibió como una gran cubierta que descansa sobre una trama de altos pilares.




VINCULACIÓN URBANA



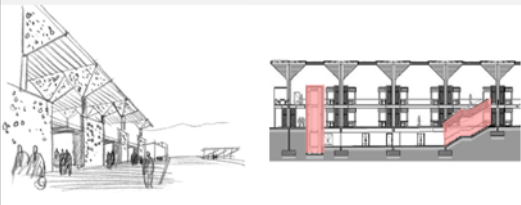
EMPLAZADO EN UNA MANZANA → LIMITA CON EL RIO VALDIVIA

**MERCADO**  
**TENSION ESPACIAL** ↔ **PLAZA**  
**RIO VALDIVIA**

El edificio genera una tensión espacial entre el río y su frentis, a través del espacio público



ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD

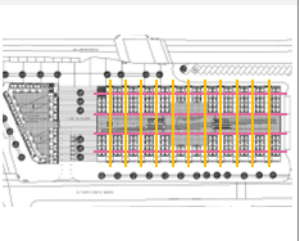


ACCESOS

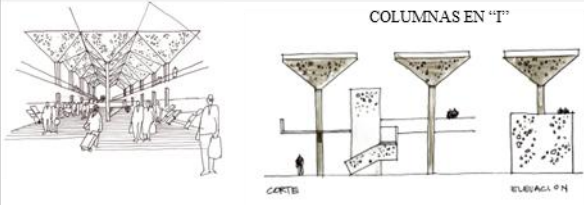
CIRCULACION VERTICAL

**ESQUELETO DE PESCADO**

La forma de la planta es lineal debido a que el flujo y el funcionamiento de esta tipología de mercado se realiza por módulos de venta en serie.



ESPACIO Y CONFORT



PROPORCIÓN ESPACIAL

COLUMNAS EN "T"

CORTE

ESTRUCTURA ARBOL

RELEVANCIA P/N

Las fisuras generadas en la cobertura del acrílico blanco son parte del sistema de ventilación e iluminación natural.




IMAGEN URBANA



TEXTURAS

COBERTURA

**LADRILLO CARAVISTA**

**ACRILICO FISURADO**

La estructura adopta la forma de un triángulo invertido, favorece la ventilación y contribuye a una imagen urbana coherente e integrada con su entorno.



**REFERENTE 03 \_ CASOS DE ESTUDIO**

**MERCADO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA**

Ubicado en la zona comercial del Conjunto histórico de Sanlúcar de Barrameda, en Andalucía, España  
 Uso principal: Mercado de Abastos

**VINCULACIÓN COMERCIAL-URBANA**



PLAZA DE INGRESO

Apertura de los frentes hacia espacios de encuentro y plazas amplias destinadas a la interacción social



Libre circulación para mejorar el flujo del comercio



**VINCULACIÓN URBANA**



ENTORNO HISTÓRICO



LENGUAJE RESPETUOSO

Se vincula con el entorno al poner en valor los elementos de interés histórico cercano

**ESPACIO VINCULADOR EN LA CIUDAD**



BARRIO ALTO → MERCADO → BARRIO BAJO

**ACCESIBILIDAD Y VIALIDAD**



ACCESO



RAMPAS Y ESCALERAS



ESQUELETO DE PESCADO

Esquema tradicional de "esqueleto de pescado"  
Circulación vertical a 3 niveles



FORMA LINEAL

**ESPACIO Y CONFORT**



ESPACIOS DE TRANSICIÓN



RAMPAS Y ESCALERAS

ESCALA

EDIFICIO

PLATÓN

Las fisuras generadas como fachada – textura son parte del sistema de ventilación e iluminación natural



**IMAGEN URBANA**



TEXTURAS



COLOR

FORMA PURA

+

TEXTURAS Y COLORES

CONSIDERACION DEL ENTORNO



La estructura adopta un volumen lineal.

**Anexo 17: Fichas de revisión normativa OE 4**

<b>IV. ARQUITECTÓNICA</b>																														
<b>OE 4. Proponer una renovación arquitectónica en el mercado Guillermo Baca Aguinaga</b>																														
<b>Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SISNE):</b>																														
<p>Presentado por el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2011) en el que se indican datos referenciales que permitieron conocer los rangos de población atendida según la categoría a la que pertenece el mercado estudiado, cabe recalcar que la categoría se define por el tipo de venta que se da y los productos que se ofertan, en ese sentido, el mercado Guillermo Baca Aguinaga se categoriza como un mercado minorista.</p> <p>En esa línea, ya que se determinó que el mercado de abastos tiene un radio de acción de 800 m con mayor influencia según la ruta que siguen los compradores se realizó un cálculo referencial para conocer el rango de población atendida del mercado de abastos, teniendo como base la densidad poblacional del distrito de José Leonardo Ortiz, teniendo como resultado 13 326 habitantes.</p> <p><i>Rango de población atendida</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Densidad de población del distrito de José Leonardo Ortiz</th> <th>Radio de acción</th> <th>Rango de población atendida</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">6 663,2 hab./km<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">800 m (2 km<sup>2</sup>)</td> <td style="text-align: center;">13 326.40 hab</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Nota. Silva (2025)</i></p>					Densidad de población del distrito de José Leonardo Ortiz	Radio de acción	Rango de población atendida	6 663,2 hab./km <sup>2</sup>	800 m (2 km <sup>2</sup> )	13 326.40 hab																				
Densidad de población del distrito de José Leonardo Ortiz	Radio de acción	Rango de población atendida																												
6 663,2 hab./km <sup>2</sup>	800 m (2 km <sup>2</sup> )	13 326.40 hab																												
<b>Norma técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas:</b>																														
<p>La clasificación de mercados minoristas se realiza tomando en cuenta el radio de acción del mercado actual, por lo que se identifica como comercio vecinal (CV), pero que, a su vez, teniendo como dato adicional el rango población atendida, se clasifica como comercio zonal (CZ); entonces en base a esto el mercado Guillermo Baca Aguinaga posee características de un CV de categoría 2 y al mismo tiempo se clasifica como CZ de categoría 3.</p> <p><i>Clasificación de mercados minoristas</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Categoría</th> <th>Zonificación Compatible</th> <th>Radio de Acción</th> <th>Población Atendida</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5" style="text-align: center;"><b>Mercado Minorista</b></td> <td style="text-align: center;">1</td> <td>Comercio Vecinal (CV)</td> <td>De 200 a 400</td> <td>Menor de 5,000 hab</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>Comercio Vecinal (CV)</td> <td>De 400 a 800</td> <td>De 5,000 a 10,000 hab</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td>Comercio Zonal (CZ)</td> <td>De 800 a 1,200</td> <td>De 10,000 a 50,000 hab</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td>Comercio Zonal (CZ)</td> <td>De 1,200 a 1500</td> <td>De 50,000 a 200,000 hab</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>Comercio Metropolitano (CM)</td> <td>Mayor a 1,500</td> <td>De 200,000 a más hab</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Nota. Ministerio de la Producción (2021b)</i></p> <p>En la Norma técnica para el diseño de mercados de abastos minoristas, el Ministerio de la Producción (2021b) indica que las categorías de mercado se establecen según el número de puestos, para ello se realizó el conteo respectivo, y se categorizó al mercado Guillermo Baca Aguinaga en la categoría 4 por poseer 240 puestos al interior de la infraestructura, en ese sentido, esta categorización permite conocer las áreas mínimas que se tendrán en cuenta para la nueva propuesta arquitectónica.</p>						Categoría	Zonificación Compatible	Radio de Acción	Población Atendida	<b>Mercado Minorista</b>	1	Comercio Vecinal (CV)	De 200 a 400	Menor de 5,000 hab	2	Comercio Vecinal (CV)	De 400 a 800	De 5,000 a 10,000 hab	3	Comercio Zonal (CZ)	De 800 a 1,200	De 10,000 a 50,000 hab	4	Comercio Zonal (CZ)	De 1,200 a 1500	De 50,000 a 200,000 hab	5	Comercio Metropolitano (CM)	Mayor a 1,500	De 200,000 a más hab
	Categoría	Zonificación Compatible	Radio de Acción	Población Atendida																										
<b>Mercado Minorista</b>	1	Comercio Vecinal (CV)	De 200 a 400	Menor de 5,000 hab																										
	2	Comercio Vecinal (CV)	De 400 a 800	De 5,000 a 10,000 hab																										
	3	Comercio Zonal (CZ)	De 800 a 1,200	De 10,000 a 50,000 hab																										
	4	Comercio Zonal (CZ)	De 1,200 a 1500	De 50,000 a 200,000 hab																										
	5	Comercio Metropolitano (CM)	Mayor a 1,500	De 200,000 a más hab																										

*Tabla de requerimiento de zonas mínimas según número de puestos*

Categoría		1	2	3	4	5
N° de puestos		Hasta 25	26 - 80	81 - 150	151 -250	251 a más
Área Comercial	Puestos húmedos	x	x	x	x	x
	Puesto semi húmedos	x	x	x	x	x
	Puesto Secos	x	x	x	x	x
	SSHH para clientes	x	x	x	x	x
	Zona gastronómica*	x	x	x	x	x
	Puestos complementarios*	x	x	x	x	x
	Zona de esparcimiento*	x	x	x	x	x
Áreas de Abastecimiento y Despacho	Almacenes o depósitos	x	x	x	x	x
	Área de refrigeración			x	x	x
	Patio de descarga			x	x	x
	Área de control de calidad	x	x	x	x	x
Área de energía y mantenimiento	Cuarto de máquinas				x	x
	Cuarto de Mantenimiento	x	x	x	x	x
Área Administrativa y servicios complementarios	Administración	x	x	x	x	x
	Tópico				x	x
	Lactario			x	x	x
	Sala de usos Múltiples* (SUM)	x	x	x	x	x
	SSHH para empleados			x	x	x
	Estacionamientos	x	x	x	x	x
Área de residuos sólidos	Residuos sólidos	x	x	x	x	x

*Nota. Ministerio de la Producción (2021b)*

*Áreas mínimas de puestos por tipo de alimento*

Tipo de alimentos	m2
Carnes, pescados y productos, abarrotes, mercería.	4 m <sup>2</sup>
Cocina	6 m <sup>2</sup>
Otros productos	5 m <sup>2</sup>

*Nota. Ministerio de la Producción (2021b)*

El coeficiente de ocupación para mercados minoristas es de 2 m<sup>2</sup> por persona, así mismo se establecen áreas mínimas para los puestos diferenciándose por tipo de productos que se ofertan, entre ellos, carnes, pescado y productos perecibles, como abarrotes con un área mínima de 4 m<sup>2</sup>, también para las zonas de cocina se determina 6 m<sup>2</sup> como área mínima, y para otros productos se indica 5 m<sup>2</sup>, también como área mínima.

### Norma Técnica A.070 “Comercio”:

Los estacionamientos de vehículos de carga están relacionados con el área techada de la edificación, en ese sentido el mercado Guillermo Baca Aguinaga al tener un área techada de 6 503 m<sup>2</sup> le corresponde como mínimo 4 estacionamientos, asimismo estas áreas para los vehículos de carga se ubican dentro del lote con un ingreso diferenciado.

#### *Estacionamiento para vehículos de carga*

Índice	Estacionamiento
De 1 a 500 m <sup>2</sup> de área techada	1 estacionamiento
De 501 a 1,500 m <sup>2</sup> de área techada	2 estacionamientos
De 1,501 a 3,000 m <sup>2</sup> de área techada	3 estacionamientos
Más de 3,000 m <sup>2</sup> de área techada	4 estacionamientos

*Nota. Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2021)*

#### **Ministerio de la Producción. (2021) - Hoja de Ruta para la Modernización de los Mercados de Abastos**

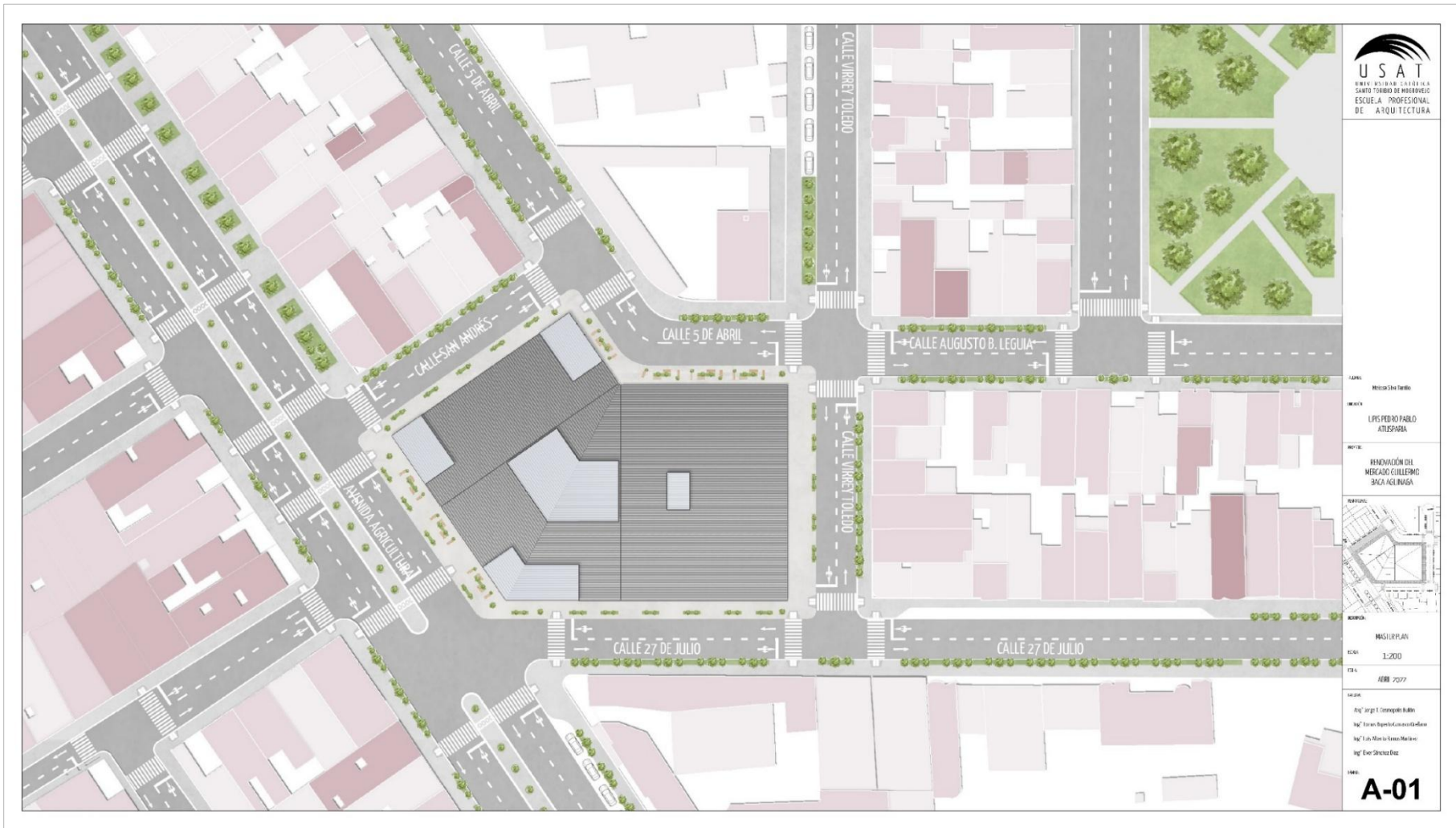
En el Perú, según el Ministerio de la Producción (2021) en la Hoja de Ruta para la Modernización de los Mercados de Abastos, la mayoría de los mercados peruanos presentan una inadecuada infraestructura, ausencia de áreas para actividades complementarias.

#### **Ministerio de la Producción. (2021c) - Modelo de Gestión para Mercados de Abastos Minoristas Competitivos**

Los mercados de abastos al ser de uso público poseen condiciones que lo sitúan en una amplia desventaja en comparación con los vendedores ambulantes y los supermercados, estas desventajas abarcan desde compras individuales, falta de promoción o publicidad a los artículos que se ofertan, incorrecta administración, y poca o nula relación entre los comerciantes y la autoridad. Entre tanto, los supermercados ofrecen precios controlados, publicidad, y principalmente una infraestructura óptima que favorece al desarrollo de las dinámicas comerciales.

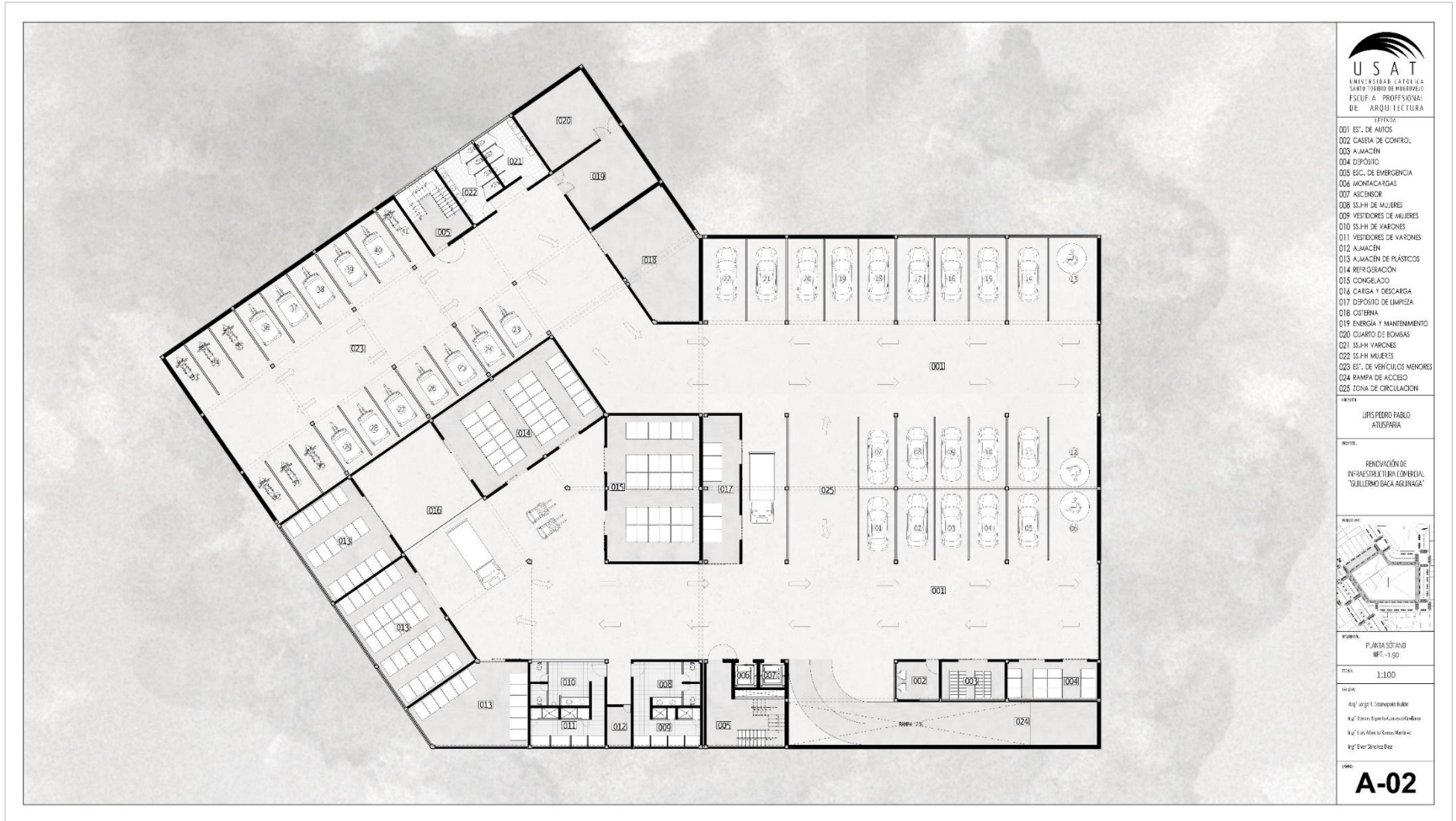
**Anexo 18: Planos**

**Master Plan**



*Nota. Silva (2025)*

Planta Sótano



Nota. Silva (2025)

Primera Planta



Nota. Silva (2025)

Segunda planta



Nota. Silva (2025)

## Anexo 19: Vistas 3D

### Vista de patio de comida central interior



Nota. Silva (2025)

### Vista puestos de húmedos - Primer Nivel



Nota. Silva (2025)

*Vista puesto de Juguería*



*Nota. Silva (2025)*

*Vista puesto de florería - Segundo Nivel*



*Nota. Silva (2025)*

*Vista fachada: Av. Agricultura – Calle 27 de julio*



*Nota. Silva (2025)*

*Vista fachada: Calle Virrey Toledo – Calle 5 de abril*



*Nota. Silva (2025)*

*Vista fachada: Calle San Andrés – Av. Agricultura*



*Nota. Silva (2025)*

*Vista fachada: Calle 5 de abril - Calle San Andrés*



*Nota. Silva (2025)*