

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA

ESCUELA DE ARQUITECTURA



**Lineamientos arquitectónicos para la integración
del nuevo mercado Yance en la ciudad de Chachapoyas**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO**

AUTOR

Jorge Martin Servan Mas

ASESOR

Kety Maricela Saldaña Cubas

<https://orcid.org/0000-0003-1746-2255>

Chiclayo, 2025

**Lineamientos arquitectónicos para la integración
del nuevo mercado Yance en la ciudad de Chachapoyas**

PRESENTADA POR
Jorge Martin Servan Mas

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

ARQUITECTO

APROBADA POR

Yván Paul Guerrero Samamé
PRESIDENTE

Jorge Iván Guerrero Ramírez
SECRETARIO

Kety Maricela Saldaña Cubas
VOCAL

Dedicatoria

Dedico esta tesis a mis padres, quienes siempre me apoyaron incondicionalmente desde el inicio de este camino. A ustedes, que nunca dudaron de mí, que estuvieron pendientes de mi bienestar físico y mental, y que nunca me desampararon, incluso en los momentos más difíciles.

A los futuros estudiantes de arquitectura, quienes con su esfuerzo y pasión continuarán diseñando un mundo mejor. Que el presente trabajo sirva de inspiración y guía en su camino hacia la construcción de ideas que transformen vidas y ciudades.

Agradecimiento

Primero y, ante todo, agradezco a Dios, por darme el regalo más valioso: la vida. Por brindarme salud, seguridad y la fortaleza necesaria para sobrellevar cada día, incluso en los momentos más desafiantes.

A mis padres, gracias a su amor, esfuerzo y confianza inquebrantable. Este logro es tanto mío como suyo, porque sin ustedes, nada de esto habría sido posible.

A mis docentes y compañeros, por su enseñanza, orientación, amistad y su apoyo, que ha sido clave para mi desarrollo profesional y personal. Gracias a todos por ser parte de este viaje y por ayudarme a alcanzar esta meta.

SERVAN MAS

INFORME DE ORIGINALIDAD

13%	13%	1%	3%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2%
3	tesis.usat.edu.pe Fuente de Internet	1%
4	www.coursehero.com Fuente de Internet	1%
5	pirhua.udep.edu.pe Fuente de Internet	<1%
6	1library.co Fuente de Internet	<1%
7	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1%
8	publicaciones.sociales.uba.ar Fuente de Internet	<1%
9	Submitted to Universidad Privada del Norte Trabajo del estudiante	<1%
10	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	<1%
11	gestion.pe Fuente de Internet	<1%
12	repositorio.sangregorio.edu.ec Fuente de Internet	<1%

Índice

Resumen	6
Abstract	7
Introducción	8
Revisión de Literatura	10
Materiales y Métodos.....	18
Resultados y Discusión.....	19
Conclusiones.....	44
Recomendaciones.....	45
Referencias.....	46
Anexos.....	49

Resumen

Esta investigación propone lineamientos arquitectónicos para integrar el nuevo Mercado Yance en la ciudad de Chachapoyas, con el fin de resolver las deficiencias existentes en la infraestructura comercial. El estudio se enfoca en un aspecto tanto arquitectónico como urbano, iniciando desde un análisis que determine las condiciones del edificio y su relación con el sector. Además, se aprovecha su factibilidad de localización y el impacto que tiene en el ordenamiento de una ciudad con un crecimiento demográfico mayor en la última década. Se estudia y se elabora un esquema funcional basados en antecedentes, teorías y referentes para comprender un modelo de programa relacionado con dimensiones y relaciones espaciales con el fin de aportar solución a la necesidad de espacios físicos adecuados para efectuar las actividades respectivas, asimismo se otorga un protagonismo notable al proceso de gestión de residuos sólidos y líquidos, basado en una arquitectura sustentable que responda ante la creciente preocupación sobre temas medioambientales. Por lo tanto, los resultados de este trabajo pretenden aportar soluciones que no solo mejoren las condiciones del mercado, sino que también ayuden al desenvolvimiento de la infraestructura como eje del avance comercial, que organice y abastezca de la mejor manera a los centros más cercanos y también se desarrolle como base de ordenamiento o planificación urbana de la ciudad.

Palabras Clave: Mercado, Mercado Minorista, Ciudad, Residuos Sólidos, Urbano.

Abstract

This research proposes architectural guidelines to integrate the new Yance Market in the city of Chachapoyas, in order to resolve the existing deficiencies in the commercial infrastructure. The study focuses on both an architectural and urban aspect, starting from an analysis that determines the conditions of the building and its relationship with the sector. In addition, its feasibility of location and the impact it has on the planning of a city with greater demographic growth in the last decade are taken advantage of. A functional scheme is studied and developed based on background, theories and references to understand a program model related to dimensions and spatial relationships in order to provide a solution to the need for adequate physical spaces to carry out the respective activities, a notable prominence to the solid and liquid waste management process, based on a sustainable architecture that responds to the growing concern about environmental issues. Therefore, the results of this work aim to provide solutions that not only improve market conditions, but also help the development of infrastructure as the axis of commercial development, which organizes and supplies in the best way the closest centers and It is also developed as a basis for urban planning or ordering of the city.

Keywords: Market, Retail Market, City, Solid Waste, Urban

Introducción

La insuficiencia de una infraestructura adecuada afecta el progreso de una determinada población, estancándola en su crecimiento económico y social, donde este déficit se manifiesta más en países en vías de desarrollo. A nivel mundial, el 57% de la población opina que su gobierno no realiza lo suficiente por ejecutar infraestructuras que satisfagan sus necesidades (Ipsos, 2023) dentro los cuales se encuentra Perú.

En la última década, el Perú ha tenido un crecimiento demográfico mayor con respecto a la década pasada, según el INEI, en el periodo 2007 – 2017, la población del país tuvo un crecimiento del 10,7% (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2018) por lo tanto, una mayor demanda de equipamientos. Todo esto y ante la falta de planificación, se ha dado un crecimiento desordenado y un déficit en infraestructura, un espacio necesario donde la población desarrolla sus actividades día a día. En 2018, el Perú se encontraba entre los países más pobres en infraestructura general en el continente, y se estimaba que para el 2021 se presentaría un déficit de más US\$ 88 000 millones (Cruz, 2015).

A nivel local, en el ámbito comercial, la ciudad de Chachapoyas actualmente cuenta con cinco mercados que abastecen a la población (Municipalidad Provincial de Chachapoyas, 2013), de los cuales solo dos cuentan con infraestructura y una actividad de más de 30 años, en cambio los tres restantes, son mercados improvisados generados por el mismo colapso de las infraestructuras existentes.

El objeto por tratar es el Mercado “Yance” que viene funcionando por más de 20 años, con una infraestructura al borde del colapso, con condiciones precarias consideradas como no aptas para su funcionamiento y que, sumado al crecimiento del comercio y la falta de planificación, hace que ya no se pueda desarrollar de manera óptima la actividad comercial.

Como consecuencia, se vive un fuerte cuestionamiento hacia el sistema comercial en la ciudad, uno de los principales motivos es que el productor local no ha podido desarrollar sus servicios de comercio debido a la ausencia de la planificación y concertación en una infraestructura de calidad.

La propuesta busca resolver esta problemática mediante condiciones arquitectónicas que respondan a las necesidades funcionales y sociales de los equipamientos comerciales, que permitirá mejorar y ordenar las actividades comerciales y cumplir con las necesidades de la población. Por lo que se formula la siguiente interrogante ¿Qué características Urbano – Arquitectónicas debe tener un mercado en la ciudad de Chachapoyas?

Como justificación de la investigación, se evidencia la deficiencia de una infraestructura adecuada donde se pueda desarrollar características específicas al tipo de actividades que se realizan, una infraestructura deteriorada, precaria y desorganizada, la cual se encuentra saturada y que ya no puede abastecer las necesidades actuales, y que debido al crecimiento acelerado que está teniendo la ciudad, trae como consecuencia, el aumento de las actividades de comercio, generando: comercio informal, invasiones y congestiones de calles, contaminación del ambiente y el aumento de la delincuencia.

Por lo tanto se busca que la ciudad cuente con una infraestructura adecuada con las mejores condiciones, las cuales organice, complemente y mejore las actividades comerciales, generando espacios urbanos que se integren con su entorno y que ofrezcan accesibilidad, confort, calidad de vida y seguridad, que se asocie el comercio moderno con el tradicional, que sea sostenible, y que en líneas generales, presente nuevas características Urbano - Arquitectónicas, para el buen impacto tanto en la población como en el medio ambiente, todo esto para brindar mejores condiciones a las necesidades básicas de la población e integrar a los nuevos comerciantes.

Para el desarrollo del presente trabajo se plantea como objetivo general proponer lineamientos arquitectónicos que ayuden a la integración del nuevo Mercado Yance en la ciudad de Chachapoyas, el cual se derivan los objetivos específicos, el primer objetivo es el de describir la situación actual de la infraestructura comercial y su relación con el contexto urbano, para conocer la problemática del mercado y su entorno, además se buscó analizar casos análogos afines, que permitan la sustentación del proyecto y finalmente el último objetivo específico fue evaluar los criterios de diseño y normativa de carácter urbano – arquitectónico, para proponer lineamientos urbano arquitectónicos.

Revisión de literatura

A lo largo de la historia, el desarrollo de las ciudades ha respondido a la necesidad de crear entornos habitables, donde el urbanismo organice los espacios para alcanzar su pleno funcionamiento como tejido urbano (Casares, 2019). En esa relación, el comercio juega un papel fundamental de la arquitectura y conformación de la ciudad.

En el contexto de la arquitectura contemporánea, dos conceptos fundamentales adquieren relevancia al abordar la infraestructura comercial urbana: el mercado vertical y la arquitectura híbrida. El *mercado vertical* se define como una solución arquitectónica que organiza actividades comerciales en varios niveles o pisos, optimizando el uso del espacio en entornos urbanos densamente poblados (De León, 2016). Este diseño no solo responde a las limitaciones de expansión horizontal, sino que también permite integrar funciones comerciales y servicios complementarios en una misma estructura. Por otro lado, la *arquitectura híbrida*, implica que los elementos arquitectónicos (forma, función, sistemas constructivos, etc) se conciben para soportar y armonizar esas funciones mixtas, generando un edificio con fluidez entre lo público y lo privado, capacidad de adaptación, coherencia gráfica y urbana (Haddadi, 2020). Este enfoque busca equilibrar lo tradicional y lo contemporáneo, creando espacios que dialogan con su contexto histórico y cultural, al tiempo que satisfacen las necesidades modernas (Caballero, 2025).

Los mercados representan espacios de encuentro que articulan dinámicas sociales y económicas en la ciudad, constituyendo lugares de interacción comunitaria y generadores de valor social, además de cumplir con su función comercial (Guzmán-Pérez, Pérez Monteverde, Mendoza-Jiménez, & Román-Cervantes, 2021). Este carácter contrasta con lo que Marc Augé (1993) denomina ‘no-lugar’, es decir, aquellos espacios urbanos carentes de identidad y de vínculos sociales, propios de una experiencia anónima. En este sentido, los mercados se configuran como lo opuesto a los no-lugares, pues concentran memoria, identidad colectiva y cohesión social que sostienen la vida de la ciudad (Gallego, 2018).

En la actualidad, el mercado tiene dos funciones principales: la primera es el suministro de alimentos y productos, mientras que la segunda, que ha adquirido mayor importancia, es la de ser un lugar de encuentro para los ciudadanos, un centro lleno de actividad en el barrio. Las ciudades son en gran medida el resultado de una tradición histórica que se ha desarrollado

durante siglos, desde las plazas donde se celebraban ferias e intercambios, hasta la consolidación de espacios comerciales gestionados por la administración local. (ARDACH Arquitectura, 2019)

El acelerado crecimiento de las ciudades contemporáneas, hacen de una edificación un bien de consumo para ser vista, en lugar de un bien para ser habitado, experimentado y vivido. Actualmente prevalece la funcionalización y estetización, un espacio que deba significar una experiencia estética del habitar. (Pedrero, 2018) La complejidad de habitar y la arquitectura comprende en que el hombre no solo debe enfocarse en sus necesidades, sino también en las necesidades de la sociedad, de la relación con su entorno, la naturaleza, la cultura y la tecnología (Haro, 2018). Zygmunt Bauman (2006) describe a la sociedad contemporánea como una ‘vida líquida’, marcada por la inestabilidad y la transitoriedad de las relaciones sociales. Este planteamiento permite comprender cómo los espacios de consumo y encuentro urbano también se transforman constantemente. En este contexto, los mercados se consolidan como arquitecturas capaces de ofrecer puntos de estabilidad y cohesión dentro de la fluidez de la vida moderna, integrando dinámicas sociales en una estructura física que sostiene la vida comunitaria.

La sostenibilidad urbana se fundamenta en la identificación de los elementos del medio ambiente urbano que incluyen la habitabilidad, la equidad, la competitividad y la gobernanza. Según Sánchez (2019) , estos elementos representan los objetivos esenciales de la vida humana en la ciudad, al incorporar aspectos éticos para mejorar la calidad de vida en el entorno urbano.

Al respecto, una infraestructura debe proporcionar las condiciones apropiadas para su buen funcionamiento, que los espacios cumplan con las necesidades del hombre, que genere un vínculo individuo – sociedad – especie que persuada querer habitarla (Sulbarán & Rangel, 2018) Por lo tanto, una infraestructura que no garantice y mejore la calidad de vida no es arquitectura, pero ¿Cómo determinar si una infraestructura ofrece o no una buena calidad de vida? ¿Cómo saber si las condiciones en la que se encuentra el edificio son óptimas para su ocupación? Para Alcántara & Gómez (2007) la habitabilidad depende de tres aspectos primarios: la ventilación, la iluminación y la extensión visual. Por otro lado, abarcando un marco legal, la Norma G.010 del RNE (2021) en el Artículo 5 menciona que un edificio debe

cumplir las condiciones de Seguridad, Funcionalidad, Habitabilidad, Adecuación al entorno y protección al Medio Ambiente; y así garantizar la calidad de vida que se busca.

De tal modo, surge el concepto de “*edificio enfermo*” en el campo de la arquitectura se refiere a un tipo de construcción en la que los ocupantes experimentan efectos negativos o trastornos relacionados con la salud y la comodidad (S&P, 2019). Esto está asociado con una serie de anomalías que afectan al equipamiento y al funcionamiento inadecuado de las instalaciones del edificio.

La arquitectura se vuelve obsoleta cuando no se cumple con los requerimientos para su habitabilidad. Con el paso del tiempo, los mercados del siglo XX empiezan a presentar un colapso ya que no pueden satisfacer las nuevas necesidades del usuario, el deterioro de su infraestructura y el evidente crecimiento de la población resultando en un déficit de equipamientos para la ciudad. (Zegarra, 2020) Mucho se habla sobre lo obsoleto de los edificios y de la idea de que ya se terminó “la arquitectura para siempre” (SURWAL INMOBILIARIA, 2020), porque estamos inmersos en construcciones donde la vida útil es más corta. Se debe mejorar este enfoque sobre si cambiar todo a profundizar mejor en analizar el legado nos dejan las antiguas tradiciones de la construcción, qué se puede seguir implementando y qué aspectos se necesitan mejorar, con el objetivo de acercarse a una nueva modalidad de construcción más eficiente en términos económicos y sustentables, pero sobre todo en términos de habitabilidad. Paredes (2018) menciona que, el objetivo de desarrollar la propuesta de un nuevo mercado es disminuir el déficit de infraestructura comercial de la ciudad y que logre abastecer su radio de influencia. Asimismo, solucionar este tipo de proyectos de manera distinta a lo convencional para cubrir necesidades comerciales actuales o contemporáneas del usuario. (Migliaccio, 2020)

Con la presión de la población cada vez mayor, la infraestructura necesita ser reconstruida para satisfacer las demandas de los habitantes. Nuevos espacios eficientes y seguros, sistemas de eliminación de residuos sólidos, mejores comodidades para el usuario, e implementación de espacios multifuncionales que puedan ayudar a incorporar mejor la reurbanización de nuestras ciudades. (Peralta, 2020)

El desarrollo de un mercado implica varios factores para su buen funcionamiento, que va desde lo arquitectónico hasta tener un efecto en lo urbano. Carvajal (2018) propone el diseño de un mercado a partir del estudio del funcionalismo, analizando parámetros y lineamientos, permitiéndole elaborar su propuesta para solucionar problemas de función dando un mayor énfasis en los nuevos sistemas de almacenamiento de alimentos, y también solucionando factores de su entorno físico y natural.

Actualmente, los centros de abastos no deben ser solamente edificios que se enfoquen en la simple comercialización, sino también la de fomentar su mejora, desarrollo y crecimiento, mediante un plan, que atienda la modernización de sus instalaciones, vigile la sanidad y la calidad de los productos (Abraham, 2022). Dentro de un Plan de Competitividad, Barrios (2019) resalta la introducción de un sistema renovado de mercados de abastos en Perú, lo cual implicará inversiones significativas en infraestructura, lo que implica reorganizar funciones, implementar zonas diferenciadas y dotar a los recintos de espacios complementarios que fortalezcan su competitividad. Tales estrategias se articulan con el diseño arquitectónico al incorporar criterios de higiene, flexibilidad funcional y calidad ambiental en la configuración del mercado.

Asimismo, en la mayoría de las ciudades de Perú, los mercados funcionan como una extensión programática que convierte literalmente las calles en un espacio longitudinal de comercio e intercambio sin límites claros (Huanqui & Bocanegra, 2021). Esto significa que el mercado no se limita únicamente al edificio, sino que también abarca las áreas circundantes y las calles donde se llevan a cabo actividades comerciales y se integran servicios relacionados.

Estos mercados en su mayoría vienen acompañados de un hermano menor que son los vendedores ambulantes que han habitado a merced de estos centros por años, muchos de ellos se han establecido allí de manera permanente o simplemente recorren el sector. Estos marcan una gran diferencia denotando un gran peso en la dinamización del sector pues son actores que, con su habitual actividad de comercio informal, logran movilizar, reunir, y transformar las calles y espacios públicos presentes en el sector. (Muñoz, 2020). Este tipo de apropiaciones de alguna forma favorecen las condiciones del área urbana, ya que incorporan nuevos elementos de reconocimiento y legitimidad respecto a los diversos usos que actualmente se tienen ahí; y que también, porque a través de ellas se reproduce un tiempo

social que con sus características y determinaciones generan un ciclo que pone en movimiento al sector urbano como un “proceso complejo dinámico y relacional”. (Ávila, 2018)

Cuando se menciona el medio ambiente, se suele pensar en una amplia variedad de contaminantes, pero en el ámbito comercial, esto se reduce a ruidos y olores. El ruido aumenta significativamente a medida que aumenta el número de personas, lo que lleva a hablar más alto y a veces a que los vendedores anuncien sus productos en voz alta. El tráfico también se intensifica, lo que aumenta el ruido producido por los vehículos. Los productos alimenticios perecederos pueden generar olores desagradables, especialmente en espacios cerrados con poca ventilación (Checa, 1995). Esta contaminación se agrava en los mercados centrales, donde la carga y descarga de productos es abundante y, a veces, se realizan en espacios cerrados, lo que origina una mayor intensificación de la contaminación.

La tesis de Seminario & Tineo (2018) aporta criterios relevantes sobre la gestión de residuos sólidos en centros de abasto. Entre sus estrategias destaca la incorporación de un plan que integra la clasificación en origen y el reaprovechamiento de los residuos orgánicos, reduciendo el volumen destinado a disposición final. Este enfoque resulta especialmente útil para el Mercado Yance, pues plantea la posibilidad de diseñar espacios específicos de acopio y tratamiento, vinculados a las áreas de carga, con el fin de optimizar la operación y garantizar condiciones sanitarias adecuadas.

Como respuesta a la relación del mercado y contexto urbano, la arquitectura ha abordado el problema, con propuestas sobre nuevos sistemas de ocupación, estrategias de crecimiento de mínimo impacto, la adición de usos como espacios híbridos. Mejón, Conte, & Zahedi (2018) mencionan que estos planteamientos se traducen en la construcción de “la torre” (Arquitectura Vertical); como sistema un arquitectónico no aislado, sino como un integrador capaz de hacer frente a la presente situación urbana, y que, de manera progresiva, se adapten a las necesidades múltiples y cambiantes de la ciudad contemporánea.

Para la planificación física del mercado se explica que, primero se debe estudiar: el tipo de categorización, tipo de comerciante, tipo de abastecimiento, y la evolución que se estima a cierto tiempo, para poder obtener un modelo o dimensionamiento genérico que nos ayude a calcular una programación arquitectónica, permitiendo definir un dimensionamiento adecuado que garantice la organización funcional de los espacios, optimizando tanto el abastecimiento

como la distribución de productos. Relacionando lo ya dicho, la práctica cotidiana de hacer ciudad se imponen procesos continuos de reestructuración del territorio en función de las dinámicas del mercado, lo que refuerza la importancia de prever configuraciones arquitectónicas flexibles que respondan a una demanda en constante transformación (Torres, 2019).

Como antecedente, el proyecto de Enrique Yi (2018) en el mercado La Paradita constituye un referente de integración entre infraestructura comercial y espacio público. Su propuesta plantea la edificación del mercado como motor de reestructuración del sector, no solo al ordenar la ocupación del comercio ambulatorio, sino también al generar un espacio urbano que refuerza las dinámicas sociales, culturales y económicas del entorno. Este enfoque aporta lineamientos relevantes, al mostrar cómo un equipamiento comercial puede transformarse en catalizador urbano y espacio de cohesión comunitaria.

La centralidad de los mercados se relaciona con su capacidad de atraer flujos de personas y convertirse en nodos de referencia urbana. Su estudio resalta que la ubicación estratégica de estos equipamientos, sumada a su dimensión espacial, los configura como puntos icónicos dentro del tejido de la ciudad (Leiva, 2019). Este criterio resulta fundamental pues permite comprender cómo la localización y el tratamiento del espacio público pueden potenciar su rol como espacio de convergencia comunitaria.

Ya enfocándose en la fase de diseño, se menciona que se debe considerar tres niveles de análisis. Un nivel programático que determina los elementos necesarios para una función idónea del mercado; un nivel métrico en donde se sincera las dimensiones anteriormente previstas, teniendo en cuenta una posible evolución; y un nivel morfológico donde se estudian las relaciones espaciales que dispongan un correcto funcionamiento de las actividades. Concluyendo en una triangulación de Función – Tamaño – Forma.

Las características arquitectónicas de un centro de abastos y el impacto en la dinámica urbana, demuestra cómo se desarrolla el sector comercial. Guzmán (2019) Establece como objetivo principal, analizar aspectos físicos y espaciales de los mercados y centros de abastos con la dinámica social y urbana generada, teniendo en cuenta teorías sobre el funcionamiento y el desarrollo arquitectónico, social y urbano de estos.

La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (Rodríguez, 2009) señala que, para garantizar un funcionamiento ordenado, los productos se agrupan en tres grandes zonas: Zona Húmeda, destinada a carnes, pescados y mariscos; Zona Semihúmeda, que incluye frutas, verduras y tubérculos; y Zona Seca, para cereales, granos y productos procesados o no alimenticios. Esta clasificación responde a la naturaleza de cada producto y a las condiciones sanitarias necesarias para su adecuada conservación.

La finalidad del diseño de un Mercado tiene como investigación buscar determinar qué cantidad de alimentos se distribuyen por giro para el abastecimiento, completando con un espacio de abastecimiento que busca de forma habitual la posibilidad de realizar todas las operaciones en forma integral, lo que significa que los alimentos llegarán en las mejores condiciones de calidad y con un mejor sistema de distribución. (Gomez & Cancapa, 2019) Además, se ha llevado a cabo un estudio de los usuarios principales, que ha proporcionado información sobre las necesidades actuales en términos de comercio, lo que ha ayudado a consolidar la propuesta de diseño. También se ha analizado las actividades de compra y venta en los mercados contemporáneos, lo que ha permitido proporcionar medidas y sistemas de construcción que hacen que el diseño sea más innovador y acorde a las necesidades del usuario. (Miranda, 2018)

La tesis de Yana & Sullca (2017) aborda el diseño de un centro de abastos orientado a optimizar el suministro de productos agrícolas mediante un sistema innovador de recepción, distribución mecánica, almacenamiento y venta. El aporte principal de esta investigación radica en la incorporación de espacios complementarios y polivalentes que buscan responder tanto a las necesidades de los comerciantes como de los usuarios, integrando ocio y servicio en la dinámica del mercado. Asimismo, la tesis identifica deficiencias en la infraestructura de transporte y almacenamiento, proponiendo lineamientos de mejora que articulan la eficiencia operativa con la calidad urbana.

Además, con el rápido crecimiento demográfico en grandes ciudades y zonas metropolitanas, la arquitectura vertical se presenta como una de las mejores opciones para satisfacer la necesidad de vivienda, espacios corporativos y servicios, manteniendo al mismo tiempo un enfoque de desarrollo sustentable, siendo la solución más viable para evitar el crecimiento de la mancha urbana es el construir verticalmente (Coldwell Banker Commercial México, 2022).

Tomando en cuenta la disposición de un mercado vertical, De León (2016) plantea que este tipo de propuesta puede configurarse como una extensión del espacio público mediante circulaciones que trascienden la planta baja y conectan el interior del edificio con la calle y la ciudad. Esta apertura se logra a través de rampas, terrazas, pasajes y miradores que permiten mantener la relación visual y física con el entorno urbano mientras se recorre el mercado. De esta manera, el edificio no se concibe como un volumen cerrado, sino como una infraestructura permeable que integra la experiencia urbana en sus distintos niveles, aportando vitalidad y continuidad al espacio público.

Por su parte, según la intervención de Rodríguez & Manzaba (2021), los comerciantes que se apropian de los espacios públicos tienen diversos efectos en la sociedad. Sin embargo, su intervención busca mejorar la imagen urbana y el ordenamiento comercial del sector. Además, se lleva a cabo una ubicación estratégica para abordar y resolver las problemáticas que se presentan en el sector.

En última instancia, el objetivo principal de Rivarola (2015) es diseñar un proyecto arquitectónico que cree ambientes óptimos para la venta diaria en el mercado, incluyendo puestos de venta no tradicionales como frutas, verduras, carnes, aves y pescados. Además, se busca incorporar espacios polivalentes y complementarios. El autor sugiere que los diseños deben ser organizados de acuerdo con las necesidades de los comerciantes y proveedores, y que se deben proporcionar espacios complementarios polivalentes que permitan actividades simultáneas de ocio, cultura y gastronomía. Además, se deben incluir espacios de reunión e integración, como plazas, así como espacios complementarios como restaurantes, tiendas, guarderías y servicios médicos. También se deben considerar espacios de servicios para el personal del establecimiento, como baños y vestuarios.

Materiales y métodos

La presente investigación adopta un enfoque cualitativo, ya que este permite una comprensión más profunda del problema. Este enfoque se caracteriza por el uso de métodos no numéricos para la recolección de información, lo que facilita obtener una perspectiva más amplia y alcanzar conclusiones fundamentadas.

El tipo de estudio es descriptivo-propositivo, dado que se orienta a responder preguntas específicas y resolver problemas prácticos mediante la aplicación de conocimientos previos. Esto permitió construir una base sólida que se complementó con la información recopilada durante el desarrollo de la investigación.

El diseño de la investigación se enmarca en un estudio fenomenológico con un enfoque técnico-científico. Este diseño resulta útil para analizar la magnitud de la problemática existente, evaluar las variables implicadas, explicar sus causas y establecer comparaciones significativas.

El sujeto de estudio incluyó a cinco entrevistados, entre ellos comerciantes, clientes, vecinos del área y expertos en arquitectura. Los participantes fueron seleccionados considerando su proximidad al mercado Yance y su conocimiento directo sobre las condiciones actuales del lugar. Las entrevistas abordaron temas como la percepción de la infraestructura existente, las principales limitaciones en el diseño, las necesidades espaciales y los criterios de mejora que podrían ser relevantes para un nuevo diseño. En cuanto al escenario, se analizaron los cinco mercados ubicados en la ciudad, eligiendo finalmente al mercado Yance como el foco principal de la investigación. Para la recolección de datos se llevaron a cabo visitas al mercado Yance y sus alrededores, con el objetivo de registrar las condiciones físicas, el uso de los espacios, los flujos peatonales y vehiculares, y los servicios básicos existentes. Se utilizó una guía de observación estructurada, que incluyó categorías como infraestructura, circulación, higiene, seguridad y accesibilidad.

Los datos obtenidos de las entrevistas y las observaciones se analizaron cualitativamente mediante la codificación de respuestas y la agrupación temática. Esto permitió identificar las principales problemáticas y oportunidades de mejora, que posteriormente se integraron en los lineamientos arquitectónicos propuestos.

Resultados

El objetivo específico primero consistió en describir la situación actual de la infraestructura comercial y su relación con el contexto urbano, la cual se desarrolló en las siguientes dimensiones:

Tabla 01

<i>Dimensión / Categoría: Edificio</i>		
<i>Indicador</i>	<i>Elementos</i>	<i>Observación</i>
Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> • Estructuras: Adobe (mayoría), madera, concreto armado. • Pisos: Cerámica, tierra, concreto. • Techos: Madera con calamina transparente y metálica. 	Deteriorados y sin mantenimiento
Espacialidad	<ul style="list-style-type: none"> • Área de terreno: 1860 m² • Construcción: 1262 m², (01 nivel) • Accesos: 1 principal y 1 secundario • Puestos de ventas: Interior: 109 puestos Exterior: 21 puestos • Topografía: Pendiente (5m de desnivel) 	Espacios no optimizados e insuficientes según normativa.
Servicios Básicos	<ul style="list-style-type: none"> • Electricidad • Agua • Alcantarillado 	Sistemas inadecuados y en mal estado

La infraestructura del mercado Yance (*Tabla 01*) tiene al adobe y la madera como materiales predominantes en su edificación, y en menor escala se puede evidenciar construcciones de albañilería de ladrillo. Las estructuras se conforman por contrafuertes de adobe, estructuras de madera y columnas de concreto armado. Se encuentra tres clases de pisos: de cerámica, de tierra y de concreto. La carpintería metálica se constituye por portones y puertas enrollables; y en carpintería de madera en su mayoría son puertas para los puestos de venta. Como equipamiento fijo se encuentra las encimeras para la venta de carnes, aves y pescados, que se

son de concreto armado revestido con cerámica. Y en cuanto a la cobertura se observa que se compone de estructuras de madera con cubierta de calamina transparente y metálica. No se registra ningún tipo de mantenimiento, por lo cual se evidencia el decaimiento de los espacios y de la estructura del edificio.

El terreno tiene una superficie de 1860 m² y su topografía presenta un desnivel de 5m. La edificación se compone en un solo nivel con un área total construida de 1262 m², presenta dos fachadas con un ingreso cada una, y en el interior se compone por dos circulaciones principales y cuatro circulaciones secundarias. Se contabiliza un total de 90 puestos de venta: 82 en el interior y 8 en el exterior. No cuenta con espacios complementarios para carga y descarga, almacenamiento de productos, depósito de residuos sólidos, servicios generales y estacionamiento.

Para los servicios de básicos se observa que, el sistema eléctrico es constante pero su uso general es limitado. El agua potable abastece de manera continua, es accesible para todos, pero presenta imperfecciones en su sistema de instalación. Y respecto al servicio de alcantarillado se aprecia deficiencias para la evacuación de aguas grises que se genera en la zona húmeda de ventas, el agua evacua por cunetas abiertas que circulan por todo el edificio.



Figura 01(Izquierda): Fachada e ingreso principal del mercado Yance – Jr. Recreo C3 (Fuente: Propia)

Figura 02 (Derecha): Ingreso secundario del mercado – Av. Salamanca C5 (Fuente: Gmaps)

Tabla 02

<i>Dimensión / Categoría: Contexto Urbano</i>		
<i>Indicador</i>	<i>Elementos</i>	<i>Observación</i>
Accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Ubicación: Esquina de Jr. Recreo y Av. Salamanca. • Flujo peatonal • Flujo vehicular • Comercio ambulatorio 	Limitado acceso peatonal y vehicular. Obstrucción por la ocupación ambulatoria y elementos de mercadería
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Residuos sólidos • Contaminación auditiva • Contaminación visual 	No cuenta con algún tipo de control de gestión de residuos. Se advierte elementos de contaminación auditiva y visual.
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> • Criminalidad • Accidentes 	No se evidencia peligros relacionados con inseguridad ciudadana. Se puede advertir del conflicto vehicular y peatonal.

Con respecto al contexto urbano (*Tabla 02*), se puede observar que el mercado por su ubicación en esquina cuenta con dos vías de llegada: el Jr. Recreo y la Av. Salamanca con secciones viales de 7.50m y 10.00m respectivamente, la primera cuenta con veredas de 1.20m de ancho, y la segunda no cuenta con vereda u otro tipo de circulación exterior.

El flujo peatonal se concentra principalmente en las mañanas y se va reduciendo hasta llegar la noche y solo presenciar a personas que residen en el sector. La circulación de vehículos se compone mayormente por taxis, teniendo una gran afluencia durante todo el día. Se evidencia la presencia de vehículos pesados que ocupan las vías para uso de carga y descarga, y también como estacionamiento en las noches. Y en cuanto al comercio ambulatorio se observa que su presencia es moderada, dándose sobre todo en las mañanas.

En los aspectos ambientales considerados se aprecia que, los desechos generados por el mercado son colocados en plena fachada de la Av. Salamanca y no cuenta con algún tipo de control, lo que genera el desprendimiento de olores y la concurrencia de animales. Las vías y veredas no cuentan con mantenimiento de servicio público. Se percibe ruido de carácter

impulsivo generado por vehículos y altavoces. Y como último aspecto se advierte de la basura y la presencia de vehículos pesados como elementos de contaminación visual.

No se evidencia peligros relacionados con inseguridad ciudadana. En relación con la seguridad vial se puede advertir del conflicto vehicular y peatonal debido a la gran afluencia de taxis, la obstrucción de las vías a causa de los vehículos pesados que llegan al mercado, y la obstrucción de veredas por la ocupación de comerciantes ambulatorios y elementos de mercadería.



Figura 02: Plano de análisis del contexto urbano actual del mercado Yance (Fuente: Elaboración propia)

Tabla 03

<i>Dimensión/Categoría: Edificio</i>					
<i>Pregunta</i>	<i>E1</i>	<i>E2</i>	<i>E3</i>	<i>E4</i>	<i>E5</i>
¿Qué opina de la situación actual de la infraestructura de este mercado?	No está al 100% porque se puede observar que hay una depreciación de la infraestructura.	Me parece que está muy muy deplorable, muy acabado, se encuentre en mal estado.	Mala porque es una construcción que ya se ha caído antes, y lo han vuelto a levantar y otra vez está cayendo.	Ya es una infraestructura muy antigua, está teniendo problemas y ya hay parte donde se ve afectada.	Se encuentra en situación precaria. La infraestructura está decayendo y pronto dejará de ser habitable.
¿Considera que los espacios o ambientes son los adecuados para su uso?	No son adecuados porque los lugares son un poco pequeños, y algunos puestos están aislados.	No porque no hay una buena ventilación, no hay una buena separación, no hay un buen tamaño de ambiente.	No porque son espacios oscuros, no son muy buenos que digamos, están en mal estado y se ve feo.	El tamaño que tienen los puestos es adecuado, pero se podría mejorar en el espacio de tránsito.	No, por qué son espacios cerrados, son pequeños podríamos decirlo como cubículos.
¿Cómo evalúa Ud. la calidad de los servicios básicos de Luz, Agua y Alcantarillado?	Se podría decir que no está al 100%, que no cuenta con una infraestructura buena.	Están en un mal estado, no cuentan con un buen servicio.	No es adecuado, los servicios son pésimos.	Los servicios de agua y desagüe están funcionando, lo que es cuestión de electricidad no.	Es un sistema ya anticuado. no le dan mantenimiento, su funcionamiento es pésimo.

Por otra parte, los entrevistados (*Tabla 03*) concuerdan en que la condición actual de la infraestructura del mercado Yance es muy deficiente, que está muy deteriorada, que no recibe mantenimiento alguno y por lo cual reflexionan en que se puede presentar un peligro para los comerciantes o compradores que acuden a este establecimiento. Consideran que los puestos de venta por sus características actuales no son adecuados para su uso, a excepción del entrevistado 4 que, si considera que cuenta con las dimensiones apropiadas, pero coincide con los demás con respecto a otros elementos necesarios para que puedan funcionar correctamente. Para los servicios de electricidad, agua potable y alcantarillado valoran que existe deficiencias en sus sistemas de funcionamiento, siendo el servicio de alcantarillado el más defectuoso ya que no cuenta con un buen sistema de evacuación de las aguas servidas generadas por el mercado.

Tabla 04

<i>Dimensión/Categoría: Contexto Urbano</i>					
<i>Pregunta</i>	<i>E1</i>	<i>E2</i>	<i>E3</i>	<i>E4</i>	<i>E5</i>
¿Le resulta complicado transitar para ingresar a este establecimiento?	Es un poco complicado, no hay espacios donde se pueda transitar con más amplitud.	Muy complicado, una entrada se encuentra bien pero el otro no me parece nada bien.	Sí, es muy difícil. Por un lado, hay una escalera que muy difícil de acceder nadie va por ahí.	Es un poco complicado porque hay bastantes personas que van a este mercado.	Es muy difícil ingresar porque la gente se aglomera y a veces impide el ingreso.
¿Cómo califica el nivel de higiene dentro y fuera del mercado?	Se podría calificar en un 50%. Diría que su higiene sería pobre.	No me parece muy bien, el olor y la putrefacción no me parece.	No tiene higiene, no le dan mantenimiento.	No es malo, pero se puede mejorar.	Es un nivel de higiene bien pésimo, no le dan mantenimiento.
¿Le molesta o le causa algún daño a la salud el ruido que existe en el lugar?	Personalmente no, pero para un mayor de edad si sería un poco molesto.	Pienso que debe haber una mejor organización para así evitar el ruido.	Sí es muy ruidoso el mercado, los carros y los megáfonos.	Mas en si para las personas que viven al frente o al costado del mercado.	Si fastidia, en mi caso si puede llegar a molestar el ruido.
¿Cree Ud. que la ventilación es la adecuada?	No, no hay una ventilación correcta como debe de ser.	No creo que sea adecuada porque por lo que está todo cerrado.	No, son lugares muy cerrados, no tiene ventilación y huele feo.	No es constante, se debe plantear un sistema de ventilación.	No es muy adecuada y eso que cuenta con zonas abiertas.
Además de la acumulación de basura ¿Qué otros elementos le resultan molestos de observar?	Me parece molesto ver que el agua esté corriendo por las veredas, por los pisos da mal aspecto al lugar.	Observar los productos al aire libre, no lo tienen en un buen ambiente, las cunetas se encuentran por donde venden.	Los puestos de venta se ven feos, los vehículos que atajan las calles.	El desorden generado por las personas. Algunos puestos que están en la parte exterior ocupan las veredas.	Los puestos, los SS.HH., la fachada del mercado, armado por diferentes piezas, le da mal aspecto.
¿Se siente seguro(a) de que no le ocurra nada malo cuando transita por este sector?	Ni segura ni insegura, es incomodidad sobre los vehículos que se estacionan y es complicado porque la pista no es ancha y da miedo que pueda haber algún accidente.	En el exterior el tráfico, que los de descarga cuadran sus vehículos al frente que puede ocurrir un accidente por algún carro que uno no ve o a veces por imprudencia pasan a toda velocidad.	Sí, si me siento segura porque no es un lugar que digamos que asaltan o roban mucho así que normal.	Me siento seguro, no hay mucho peligro en cuanto a robos, pero tengo que estar alerta en caso de ver por donde transitó para evitar el tener un accidente con algún vehículo u otro tipo de accidentes.	Sí me siento seguro en cuestión que no me vayan a robar o que alguien me pueda hacer daño, pero inseguridad a nivel vehicular porque se estacionan camiones, puede ocurrir accidentes fuertes.

Además (Tabla 04), mencionan que la accesibilidad no es muy buena debido a las deficiencias que presentan los dos ingresos al establecimiento y también debido a las condiciones de la infraestructura y el sistema vial lo cual genera dificultades al transitar tanto peatonal como vehicular. Con relación a la calidad ambiental determinan que es de carácter adverso, que los aspectos de higiene, ventilación, ruido y estética no cuentan con las condiciones apropiadas. Y en cuanto a seguridad los entrevistados coinciden que se comprende un sector libre de criminalidad, pero inseguro en relación con el factor vehicular a causa de la presencia de grandes vehículos pesados que genera preocupación ante posibles accidentes.

En el Objetivo Específico 2, se analizaron casos análogos, afines, que permitan la sustentación del proyecto con estrategias, se realizó el estudio de investigaciones o casos similares que ayudaron a comprender mejor la problemática y también a obtener información para el desarrollo de condiciones para el diseño de la nueva infraestructura del mercado Yance.

En ese sentido, Guzmán (2019) analizó condiciones físicas y espaciales de mercados y otros centros de abastos similares con la dinámica social y urbana que se genera alrededor, teniendo en cuenta teorías sobre la función y el desarrollo arquitectónico, urbano y sociales de estos. El autor obtuvo y expuso un modelo (*Figura 03*) en el cual ordenaba y relacionaba todas las actividades según el proceso de las dinámicas observadas, y estableció una mejor estructuración funcional de un mercado.



Figura 03: Diagrama de Estructura Funcional de Mercado (Fuente: Guzmán, 2019)

Así mismo, se tiene como finalidad buscar determinar qué alimentos y que cantidad se dispensa de manera diaria, semanal y mensual para el abastecimiento, desarrollando un espacio de abastecimiento que busca de forma constante la posibilidad de realizar todas las operaciones de manera correlacional, lo que se traduce a que los alimentos logran llegar en las mejores condiciones y con un mejor sistema de distribución. (Gomez & Cancapa, 2019).

Se estudia a los principales usuarios (*Figura 04*), quienes ayudan a proporcionar información sobre las actividades y necesidades que tienen con respecto al sistema de comercio en donde trabajan o acuden, y así consolidar una correcta propuesta de diseño. Así mismo se estudia las actividades que se desarrollan dentro de los mercados actuales, proporcionando dimensiones, formas y sistemas de construcción, haciendo al diseño más innovador y acorde a lo que busca y necesitan los usuarios. (Miranda, 2018)



Figura 04: Dinámica del Usuario (Fuente: Miranda, 2018)

Seminario & Tineo (2018) analizaron e implementaron un plan de gestión de residuos sólidos, destacando que, ante la problemática de contaminación que generan los mercados desde sus inicios, estos ahora deberán abordarlo con mayor importancia y revalorar este aspecto como parte de una actividad principal más de estos establecimientos y no solo como parte del área de servicios. El estudio logró un sistema en el cual controla mejor los residuos a través de una categorización de los componentes y según su estado de degradación el cual permitió establecer un proceso de reutilización de dichos residuos mediante la cooperación de centros de reciclaje y así reducir las grandes cantidades de desechos que generaban los mercados.

El Mercado Ambulante “La Democracia” (De León, 2016) se erige con la disposición de un *mercado vertical* (Figura 05), proponiendo un recorrido donde el edificio ejerce como un continuador del espacio público y de la calle. Esta cualidad resuelve el problema de alta densidad que presenta el sector donde se ubica el mercado, aligerando la congestión comercial y vehicular devolviendo un espacio libre que sirve como un oxígeno para la ciudad.

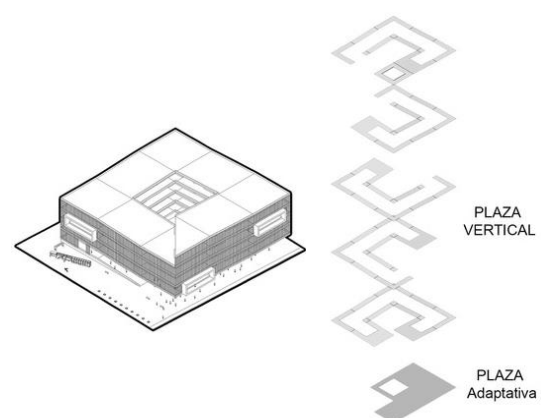


Figura 05: Configuración Vertical del mercado La Democracia (Fuente: De León, 2016)

Aprovechar la luz natural para integrarlo como parte del edificio. El mercado “Lideta” (Vilalta Studio, 2016) A través de una perforación diagonal (*Figura 06*) la luz recorre todos los pisos hasta encontrarse con el primer nivel generando una continuidad visual y beneficiando en gran medida a la ventilación del edificio para contrarrestar las elevadas temperaturas del lugar en donde se encuentra.

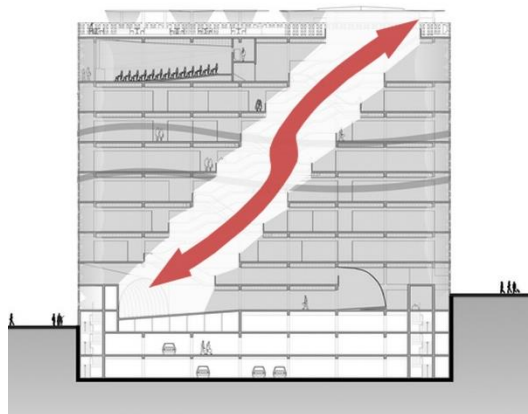


Figura 06: Esquema de “Vacío Central” del mercado Lideta (Funete: Elaboración Propia)

La Arquitectura funge como nexo entre dos periodos de la historia, lo clásico y lo contemporáneo. Tratar de revalorizar los conceptos pasados e integrarlos con los conceptos modernos tal cual lo hace *el Mercado Central de Melilla* (Verdasco, 2019) abandonado durante muchos años para luego ser rescatado a través de un proyecto donde el principal objetivo era mantener la huella del antiguo mercado empleando estilos característicos propios, pero adaptándose a las necesidades modernas, logrando una mejor cohesión social y revalorizando más las tradiciones del lugar (*Figura 07*).

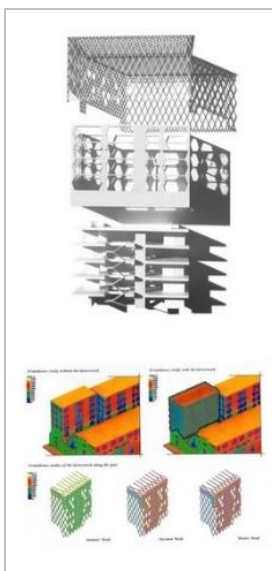


Figura 07: Esquema “Adaptación e Integración” del antiguo mercado central de Melilla (Fuente: Verdasco, 2019)

Otra particularidad encontrada es la gran espacialidad que concibe en su interior el *Mercado Carreau du Temple* de studioMilou (2014) logrando grandes salones que permiten disponer las áreas de ventas según funciones y requerimientos que se presten, y la capacidad de polivalencia de poder adaptarse a nuevas organizaciones e incorporaciones de otros usos que se necesite a futuro. (Figura 08).

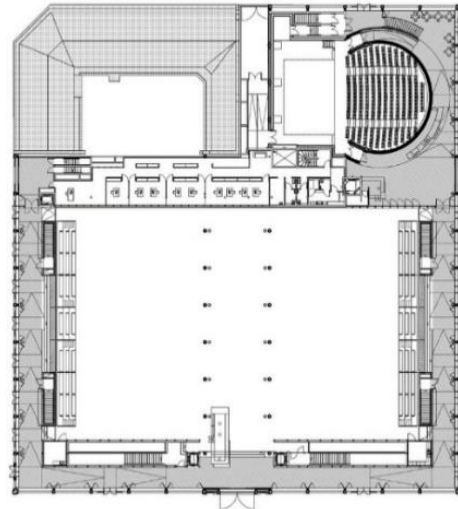


Figura 08: Planta General – Mercado Carreau du Temple (Fuente: studioMilo Architecture, 2014)

Por último, se estudió el caso de hibridación con el proyecto de *Mercado y Sala Cívica en Torrent - Valencia* (Figura 09) donde se combina el área de abasto con grandes salones comunitarios, esto con la intención de evocar grandes edificios italianos de la época renacentista, que el mercado se concibe sobre una gran sala comunal (Vasquez, 2015). El proyecto retrasa la fachada principal hasta alinearla con los edificios próximos, con el fin de poder destacar y valorar la presencia y protagonismo de su “torre”. Al mismo tiempo, se propone como un edificio contemporáneo que logra integrarse con su centro histórico, consiguiendo una relación armónica con el patrimonio y una cohesión de la preservación física y cultural en la ciudad.



Figura 09: Mercado y Sala Cívica vista desde Plaza Cívica Colon (Fuente: ArchDaily)

Tabla 05

<i>Cuadro resumen de casos análogos</i>				
<i>Proyecto</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Características Arquitectónicas</i>	<i>Soluciones</i>	<i>Elementos Funcionales</i>
Mercado Ambulante La Democracia	Quetzaltenango, Guatemala	Mercado vertical que extiende el espacio público al interior, aliviando la congestión comercial	Uso de materiales locales y sistemas de ventilación natural	Áreas para carga y descarga, organización de puestos en niveles verticales
Mercado Lideta	Addis Abeba, Etiopía	Diseño con perforación diagonal para permitir luz natural y ventilación en todo el edificio	Aprovechamiento de luz natural para reducir consumo energético	Ventilación y distribución interna que mejoran las condiciones de los productos
Mercado Central de Melilla	Melilla, España	Integración de elementos históricos con una restauración adaptada a necesidades modernas	Rehabilitación de un edificio existente para minimizar impacto ambiental	Espacios de venta organizados y adaptados a productos frescos y secos
Mercado Carreau du Temple	París, Francia	Grandes salones interiores que permiten adaptabilidad y polivalencia de usos	Espacios abiertos que reducen la necesidad de iluminación artificial	Zona de ventas con flexibilidad para diversos eventos y actividades
Mercado y Sala Cívica en Torrent	Torrent, Valencia, España	Fachada retrasada y alineada para armonizar con el entorno histórico	Fomenta la integración cultural y preserva la identidad histórica	Incluye zonas cívicas, áreas de venta y espacios comunitarios

(Fuente: Elaboración Propia)

En el último objetivo específico se evaluó los criterios de diseño y normativa de carácter urbano – arquitectónico, para proponer lineamientos urbano arquitectónicos.

El análisis normativo tanto nacional como municipal determinan los criterios preliminares para la concepción del proyecto tales como el tipo de uso, radio de influencia y/o abastecimiento, definición del programa, etc. A su vez estas normas ayudan a garantizar la calidad de vida y a encaminar a que el edificio mantenga una cohesión con su entorno sin perder las cualidades y directrices que se tenga para el modelo de la ciudad.

A nivel urbano, el reconocimiento de la zona según lo establecido en la zonificación del plan de desarrollo de la ciudad nos decreta que el mercado Yance se ubica en un área de Comercio Zonal (CZ) (Figura 10) conformada por usos comerciales, administrativos y de servicios; y que estos por su magnitud y diversidad de actividades representan gran influencia para toda la ciudad de Chachapoyas. Así mismo, el mercado se clasifica en minorista categoría 3 (Tabla 06), correspondiendo al tipo de zona ya estudiada.

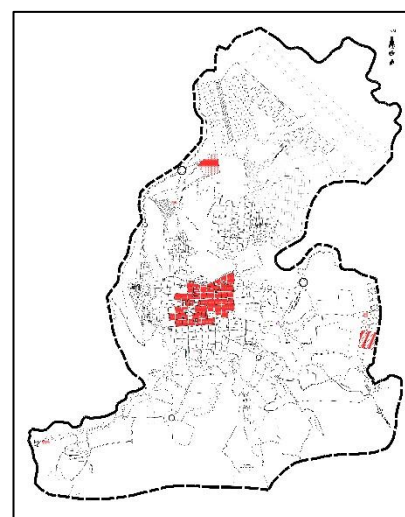


Figura 10: Mapa de Zonificación de Comercio Zonal de la ciudad de Chachapoyas (Fuente: Elaboración Propia)

Tabla 06

<i>Categoría de Mercado Minorista</i>				
	<i>Categoría</i>	<i>Zonificación Compatible</i>	<i>Influencia (m)</i>	<i>Población Atendida</i>
<i>Mercado Minorista</i>	1	Comercio Vecinal (CV)	0 a 400m	Menor de 5,000 hab.
	2	Comercio Vecinal (CV)	400 a 800m	5,000 a 10,000 hab.
	3	Comercio Zonal (CZ)	800 a 1200m	10,000 a 50,000 hab.
	4	Comercio Zonal (CZ)	1200 a 1500m	50,000 a 200,000 hab.
	5	Comercio Metropolitano (CM)	Mayor a 1500m	200,000 a más hab.

(Elaboración Propia en base a: Programa Nacional de Diversificación Productiva - PNPD)

En el caso de abastecimiento, el Ministerio de la Producción (2021) indica que este tipo de mercado requiere una cantidad mínima de 150 puestos. En el siguiente diagrama radial (*Figura 11*) se presenta una comparación entre la cantidad de puestos actualmente disponibles en el Mercado Yance y los puestos necesarios de acuerdo con la normativa vigente. Esto permite identificar de manera clara las discrepancias entre las condiciones actuales del mercado y los requerimientos mínimos establecidos para su funcionamiento óptimo.

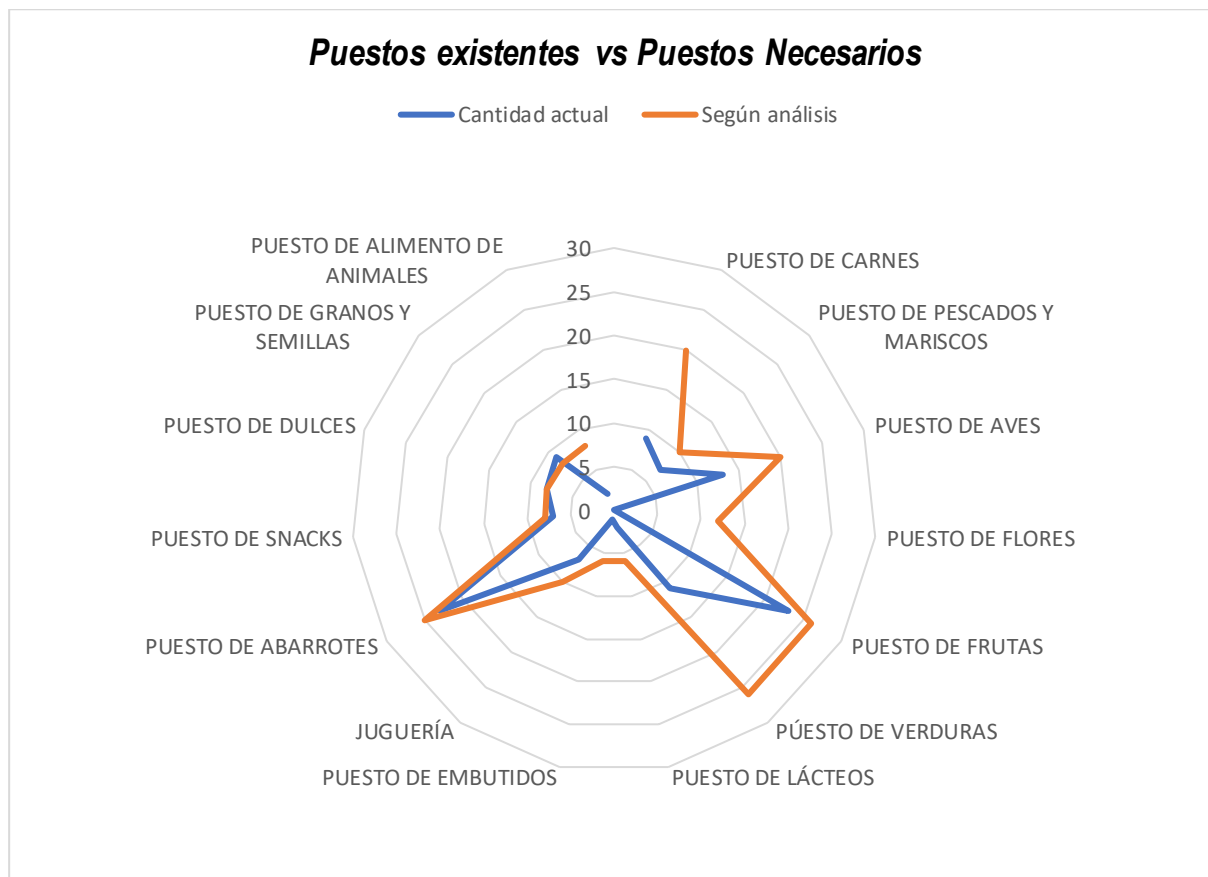


Figura 11: Diagrama radial de número de puestos actuales y necesarios
(Fuente: Elaboración propia)

Además, se establece una estructura de los componentes que debe contener el mercado para su buen funcionamiento a nivel Arquitectónico. La normativa que da paso a la propuesta física del proyecto nos indica que el diseño del proyecto responde al análisis previo de la infraestructura. La norma A.010 (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2021) señala que para el correcto funcionamiento de cualquier tipo edificación, este debe tener un diseño adecuado de sus ambientes y circulaciones, y que estos deben estar organizados y presentar una correcta relación o secuencia para el uso que esté destinado.

En el caso de mercado se emplea la norma A.070 donde se menciona las condiciones que este deberá tener. Para su accesibilidad se debe tener como mínimo dos accesos públicos, ubicándose en puntos extremos de la infraestructura, también será considerado un ingreso diferente al resto para el acopio de productos que ingresan al mercado. La altura de piso a techo se determina de 3.00 m para puestos y de 4.50m en circulaciones para permitir la correcta ventilación y evitar la concentración de malos olores, en cuanto al ancho de estos no debe ser menor a 2.40 m que deben estar interrelacionados unos con otros. Y de la misma forma deberán ser espacios seguros y que garanticen la correcta la evacuación en casos de emergencia.

Para el acondicionamiento de la infraestructura, se debe asegurar la ventilación suficiente para la circulación y eliminación de aire, con el propósito de prevenir la concentración de olores, humedad y el aumento de temperatura; aplicando la ventilación natural respecto a la zona de ventas y expendio, y ventilación artificial para servicios higiénicos, almacenes y depósitos. La iluminación, debe garantizar la clara visibilidad, correspondiendo a cada uso del espacio sin alterar las percepciones de forma y color. Los ambientes de servicios higiénicos, circulación y almacenes, podrán ser iluminados a través de otros ambientes. Para el diseño de los techos se debe considerar las condiciones climatológicas del lugar donde se ubica el mercado, y deberán proponer sistemas de construcción que garanticen las condiciones de bienestar y protección de las personas y de la misma infraestructura.

En el caso de los puestos y ambientes que conformen el sistema de abasto del mercado (*Tabla 07*), se toma en relación con los criterios funcionales y la implementación de equipos y mobiliario al interior de cada ambiente según indicado en la norma A.070. El tamaño del puesto debe ser calculado según el tipo de producto a comercializar, su demanda y cantidad de ventas. El tamaño del almacén y/o depósitos deberá al 20% del área de comercialización. Para la conservación y refrigeración se establece que el área de los cuartos frigoríficos son los siguiente: carnes se considera un volumen mínimo de 0.02 m³ por m² del área de venta, pescados 0.06 m³ por m² del área de venta, y para otro tipo de productos con una cantidad de 0.03 m³ por m² de superficie de venta.

<i>Dimensión de Puesto según su uso</i>	
<i>Tipo</i>	<i>Área (m²)</i>
Carnes, Aves, Pescados, Abarrotes y productos perecibles	4.00 m ²
Cocina y venta de comidas	6.00 m ²
Otros	5.00 m ²

Tabla 07: (Elaboración Propia en base a: RNE – Norma A.0.70 – Comercio)

El área de Servicios Generales deberá contar con un patio de descargas y este tendrá con un ingreso diferenciado. Los ambientes para recolectar los residuos sólidos deben estar alejados del área de comercialización y ubicados de tal manera que facilite su acopio y almacenamiento. El área de estacionamiento puede localizarse dentro del edificio o en lotes a distancia máxima de 200 m. El número de estacionamientos se determina a partir del cálculo del aforo del área de comercio y expendio donde también se considerará espacios de estacionamiento para personas con discapacidad. De la misma forma se establece un número mínimo de espacios para el estacionamiento de vehículos pesados relacionados al área carga y de descarga. Y por otro lado se ordena un área de control de alimentos obligatorio, con la finalidad de servir como un intermediario para la inspección de los productos que ingresan al mercado.

La dotación de aparatos sanitarios en servicios higiénicos de uso público se efectúa en función del cálculo de la cantidad promedio de consumidores que acuden al establecimiento, y para los servicios higiénicos de servicio se calcula en base a la cantidad de trabajadores de todo el establecimiento, adicionando vestuario y regaderas conforme al número ya calculado.

Por último, se menciona las características de los espacios complementarios del mercado el cual establece un área de administración que cuente con los ambientes necesarios para albergar al personal de dicha función, su equipamiento y mobiliario necesarios; un tópic o sala de primeros auxilios, conteniendo una camilla móvil para traslados en caso de ser necesario y un kit de primeros auxilios; y la implementación de un lactario obligatorio, según la Ley N° 29896.

El siguiente cuadro (*Figura 12*) presenta una propuesta preliminar del programa arquitectónico para el nuevo Mercado Yance, estructurada según las necesidades funcionales, normativas y de contexto urbano. Este programa busca organizar las áreas requeridas para garantizar un adecuado funcionamiento del mercado, incluyendo zonas de venta, espacios

complementarios y áreas de carga y descarga, optimizando el uso del espacio disponible y mejorando la experiencia tanto para comerciantes como para usuarios.

MERCADO YANCE
Programa Arquitectónico

CARÁCTER	ZONA	AMBIENTES	AFORO	CANT.	ÍNDICE	ÁREA	SUB TOTAL
ADMINISTRATIVO	ADMINISTRACION GENERAL	RECEPCIÓN + SECRETARÍA	5 HAB	1	2.00 M2/HAB	10.00 M2	51.00 M2
		CONTABILIDAD	1 HAB	1	9.00 M2/HAB	9.00 M2	
		DIRECCIÓN	2 HAB	1	6.00 M2/HAB	12.00 M2	
		ARCHIVO	1 HAB	1	3.00 M2/HAB	3.00 M2	
		TÓPICO	2 HAB	1	6.00 M2/HAB	12.00 M2	
		SS.HH.	1 HAB	2	2.50 M2/HAB	5.00 M2	
ABASTO	ZONA HÚMEDA	PUESTO DE CARNES	2 HAB	20	3.00 M2/HAB	120.00 M2	372.00 M2
		PUESTO DE PESCADOS Y MARISCOS	2 HAB	10	3.00 M2/HAB	60.00 M2	
		PUESTO DE AVES	2 HAB	20	3.00 M2/HAB	120.00 M2	
		PUESTO DE FLORES	2 HAB	12	3.00 M2/HAB	72.00 M2	
	ZONA SEMI-HÚMEDA	PUESTO DE FRUTAS	2 HAB	26	2.50 M2/HAB	130.00 M2	412.00 M2
		PUESTO DE VERDURAS	2 HAB	26	2.50 M2/HAB	130.00 M2	
		PUESTO DE LÁCTEOS	2 HAB	6	3.00 M2/HAB	36.00 M2	
		PUESTO DE EMBUTIDOS	2 HAB	6	3.00 M2/HAB	36.00 M2	
		JUGUERÍA	2 HAB	10	4.00 M2/HAB	80.00 M2	
	ZONA SECA	PUESTO DE ABARROTES	2 HAB	25	4.00 M2/HAB	200.00 M2	536.00 M2
		PUESTO DE SNACKS	2 HAB	8	4.00 M2/HAB	64.00 M2	
		PUESTO DE DULCES	2 HAB	8	4.00 M2/HAB	64.00 M2	
		PUESTO DE GRANOS Y SEMILLAS	2 HAB	8	4.00 M2/HAB	64.00 M2	
		PUESTO DE ALIMENTO DE ANIMALES	2 HAB	8	4.00 M2/HAB	64.00 M2	
	PANADERÍA	2 HAB	10	4.00 M2/HAB	80.00 M2		
OTROS COMERCIOS	LOCAL DE COMERCIO ESPECIALIZADO	20 HAB	4	3.00 M2/HAB	240.00 M2	429.60 M2	
	LOCAL DE COMERCIO ITINERANTE	8 HAB	4	2.80 M2/HAB	89.60 M2		
	LOCAL DE VENTA DE COMIDAS AL PASO	2 HAB	10	5.00 M2/HAB	100.00 M2		
COMPLEMENTARIO	GUARDERÍA	RECEPCIÓN	5 HAB	1	2.00 M2/HAB	10.00 M2	58.50 M2
		S.H.	1 HAB	1	2.50 M2/HAB	2.50 M2	
		ÁREA DE LOCKERS	2 HAB	1	1.50 M2/HAB	3.00 M2	
		KITCHENETTE	1 HAB	1	3.00 M2/HAB	3.00 M2	
		ÁREA DE JUEGOS Y PSICOMOTROCIDAD	10 HAB	1	4.00 M2/HAB	40.00 M2	
		ÁREA DE DESCANSO	4 HAB	0	1.25 M2/HAB	0.00 M2	
	ÁREA DE LACTANCIA	5 HAB	0	2.50 M2/HAB	0.00 M2		
	COMEDOR	ÁREA DE MESAS	30 HAB	1	2.50 M2/HAB	75.00 M2	0.00 M2
		STANDS DE VENTA	1 HAB	7	5.00 M2/HAB	35.00 M2	
	SERVICIOS GENERALES	RESIDUOS SÓLIDOS	DEPÓSITO DE RESIDUOS SÓLIDOS	2 HAB	1	12.50 M2/HAB	25.00 M2
ÁREA DE DESPACHO Y/O CARGA			5 HAB	1	30.00 M2/HAB	150.00 M2	
ESTACIONAMIENTO		PÚBLICO	1 VEH	79 EST	15.00 M2/VEH	1185.00 M2	1620.00 M2
		PRIVADO	1 VEH	25 EST	15.00 M2/VEH	375.00 M2	
		DE CARGA	1 VEH	2 EST	30.00 M2/VEH	60.00 M2	
SERVICIOS HIGIÉNICOS		SS.HH. MUJERES	1 HAB	4	3.00 M2/HAB	12.00 M2	44.00 M2
		SS.HH. HOMBRES	1 HAB	4	3.00 M2/HAB	12.00 M2	
		SS.HH. DISCAPACITADOS	1 HAB	4	5.00 M2/HAB	20.00 M2	
CÁMARAS FRÍAS		CÁMARA DE CARNES Y AVES	1 HAB	2	25.00 M2/HAB	50.00 M2	100.00 M2
		CÁMARA DE PESCADOS Y MARISCOS	1 HAB	1	20.00 M2/HAB	20.00 M2	
		CÁMARA DE LÁCTEOS	1 HAB	1	15.00 M2/HAB	15.00 M2	
		CÁMARA DE EMBUTIDOS	1 HAB	1	15.00 M2/HAB	15.00 M2	
ALMACENES		ALMACÉNAMIEN GENERAL	4 HAB	1	30.00 M2/HAB	120.00 M2	300.00 M2
		ALMACENAMIENTO 01	2 HAB	1	30.00 M2/HAB	60.00 M2	
		ALMACENAMIENTO 02	2 HAB	1	30.00 M2/HAB	60.00 M2	
	ALMACENAMIENTO 03	2 HAB	1	30.00 M2/HAB	60.00 M2		
PERSONAL DE SERVICIO	MÓDULO DE CONTROL	1 HAB	1	10.00 M2/HAB	10.00 M2	80.00 M2	
	OFICINA DE SERVICIO	1 HAB	1	10.00 M2/HAB	10.00 M2		
	SS.HH + VESTIDORES	5 HAB	2	3.00 M2/HAB	30.00 M2		
MAQUINAS	CUARTO DE BOMBAS	1 HAB	1	15.00 M2/HAB	15.00 M2	30.00 M2	
	SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA	1 HAB	1	15.00 M2/HAB	15.00 M2		
SUB-TOTAL							4208.10 M2
30% DE MUROS Y CIRCULACION							1262.43 M2
TOTAL							5470.53 M2

Figura 12: Distribución inicial de programa y sus áreas propuestas
(Fuente: Elaboración propia)

Tabla 08

<i>Dimensión/Categoría: Normativa Edificación</i>					
<i>Pregunta</i>	<i>E1</i>	<i>E2</i>	<i>E3</i>	<i>E4</i>	<i>E5</i>
¿Por qué es importante el buen diseño de los espacios o ambientes del mercado?	Sería porque llamaría la atención a las personas, por ejemplo: si yo veo un mercado que tiene una infraestructura buena, que tiene la seguridad, que tienen los productos que yo puedo acceder a ello más fácil o sea me llama más la atención ese mercado y con un buen diseño aún mejor.	Para una buena separación, para una buena iluminación, para que transcurra digamos para que se ventilen mejor los espacios, una buena ventilación, una buena canalización para que a la hora de lluvias no tener fugas, que el agua todo se vaya directamente a lugares que sean apropiados.	Para que así sea un buen mercado, y no sea un mercado que ya se va a caer, que sus puestos de ventas ahora si de verdad sean unos buenos puestos, más grandes, mejor equipados y así sea cómodo para la persona que vende y también cómodo para nosotros que compramos.	Para que la gente se sienta tranquila a la hora de estar comprando. Permitiría tener una proyección de crecimiento, porque en cuestión de los años el mercado va a tener una mayor acogida, más personas van a llegar a vivir cerca y se va a necesitar una buena infraestructura.	Un buen diseño de espacios es importante porque eso ayuda a que sean habitables, que funcione de acuerdo con lo requerido. Por eso hay que estudiar al usuario para cómo es su actividad y en base a eso diseñar buenos espacios.

En la entrevista realizada (*Tabla 08*), las 5 personas coincidían y establecían que el buen diseño de los espacios o ambientes es importante para que así haya un correcto funcionamiento del establecimiento. Que las áreas de venta sean acordes a su uso, que los servicios estén a disposición de todos, que la función principal de compra y venta sea más factible y eficiente. Y que su importancia como mercado resalte en que se pueda encontrar los productos que se necesitan; y que exista también la posibilidad de agregar otros usos complementarios, y la utilidad de protocolos sanitarios.

En el caso de Chachapoyas, por su contexto histórico y cultural, la ciudad presenta un estilo arquitectónico de carácter colonial en su casco urbano que a la vez se fusiona con las identidades propias del lugar que se mantienen hasta la actualidad, tal cual como se muestra en la imagen (*Figura 13*). Su principal característica es el uso del color blanco en sus fachadas que genera una armonía y patrón arquitectónico y que en concordancia con los parámetros urbanísticos de la ciudad.



Figura 13: Catedral de Chachapoyas vista desde Edificio Municipal MPCH (Fotografía: Jhon Aguilar)

Otros elementos que también se observaron y son parte esencial de la arquitectura de la ciudad de Chachapoyas son los siguientes:

- **Balcones:** De estilo colonial, donde se observa contener gran cantidad de detalles en sus elementos a través de la técnica del torneado, hechos de madera y pintados en colores oscuros para darle contraste a las fachadas de color blanco. Estos van adornados de flores o plantas ornamentales.
- **Empedrados:** Se encuentran en calles y escaleras públicas de valor histórico. También se encuentra en el uso de contrazócalos para las fachadas de las edificaciones.
- **Techos inclinados:** Tipología fundamental debido a la ubicación de la ciudad en una región de constantes lluvias. Se emplea la teja tradicional como cobertura principal
- **Elementos ornamentales:** Se puede encontrar el uso de molduras para darle relieve a las fachadas, arcos de estilo colonial, mobiliario urbano hechos en madera y acero, puertas y ventanas de madera con bastante de detalles.

Discusión

Objetivo Específico 1 – Analizar la situación actual de la infraestructura comercial y su relación con el contexto urbano.

La esencia de habitar del hombre no solo radica en ocupar un determinado espacio, sino en poder transformarlo y que pueda satisfacer sus necesidades y la de los demás, y que a la vez se tenga una coherencia y armonía con todo lo que lo rodea. La infraestructura habitable que mencionan Sulbarán & Rangel (2018) sugiere que esta debe contar con las mejores condiciones para su funcionamiento y que se pueda generar una relación del hombre, el edificio y la sociedad.

En el mercado Yance no se encuentra estas condiciones que se mencionan anteriormente. Su infraestructura construida a base de materiales rústicos y deteriorados, los espacios sin ningún tipo de diseño óptimo, accesos y circulaciones que no permiten el flujo y el buen desarrollo de las actividades, los servicios de electricidad, agua y alcantarillado que no se encuentran a disposición de todos los usuarios, y todo esto sumado a la falta de cuidado y mantenimiento conforman a un “Edificio Enfermo” (S&P, 2019) donde todas estas deficiencias lo único que generan son adversidades en contra de la salud y la comodidad de quienes la habitan .

Abarcando un marco legal, la Norma G.010 del RNE en el Artículo 5 menciona que un edificio debe cumplir las condiciones de Seguridad, Funcionalidad, Habitabilidad, Adecuación al entorno y protección al Medio Ambiente; y así garantizar la calidad de vida que se busca. Caso contrario lo que sucede en el Mercado Yance ya que se evidencia que en su mayoría no cumple con estos requisitos y que simplemente da paso a la obsolescencia del edificio, cuando hay un colapso donde ya no se puede satisfacer las nuevas necesidades del usuario según menciona Zegarra (2020).

Como antecedente, Paredes (2018) desarrolla una propuesta de un mercado donde su objetivo es solucionar el déficit de la habitabilidad de la infraestructura y que, asimismo, se pueda dar solución de manera distinta a lo convencional para cubrir necesidades comerciales actuales o contemporáneas del usuario. Y que todo se integre a lo ya mencionado por Peralta (2020) donde los nuevos espacios eficientes y seguros del edificio ayudan a incorporar mejor la reurbanización de nuestras ciudades.

Objetivo Específico 2 – Estudiar casos análogos, que proporcionen información para el desarrollo de la investigación.

Se ha documentado que la funcionalidad de los espacios en mercados existentes es crucial para su éxito. Se aborda el problema de los "no lugares" (Gallego, 2018), mencionando que son áreas sin eficiencia urbana que se han desarrollado a partir de una noción del mercado de la ciudad. En esto se destaca el contexto urbano del mercado Yance donde se presenta un sector consolidado y denso, sin ninguna posibilidad de expansión horizontal. Ante esta problemática se ha observado que los mercados verticales, como el Mercado Ambulante "La Democracia", ayudan a resolver problemas de congestión y a optimizar el uso del espacio en áreas densamente pobladas.

El diseño de los mercados *Lideta* (2016) y *Carreau du Temple* (2014) genera grandes espacios libres y ventilados, promoviendo un recorrido fluido, eliminando obstáculos físicos y visuales. Esto permite a los visitantes explorar el espacio con mayor libertad y comodidad, mejorando la experiencia de compra y fomentando una mayor afluencia de clientes, esto concuerda con que mencionan Alcántara & Gómez (2007) que la habitabilidad de un edificio depende de la ventilación, la iluminación y la extensión visual, elementos que son fundamentales para garantizar que un espacio sea adecuado para su ocupación y que contribuya a la calidad de vida de sus usuarios.

S&P (2019) menciona el término "edificio enfermo" para describir edificaciones que no cumplen con los estándares de habitabilidad y que pueden causar efectos negativos en la salud de las personas que las utilizan. Los estudios de los casos análogos han mostrado que los mercados bien diseñados pueden tener un impacto positivo en la comunidad, fomentando la interacción social y el sentido de pertenencia. Al crear un espacio atractivo y funcional, el mercado Yance puede atraer a más visitantes, lo que a su vez beneficia a los comerciantes locales y fortalece la economía de la ciudad. Un diseño contemporáneo y accesible puede convertir al mercado en un centro de actividad social y cultural.

Objetivo Específico 3 – Evaluar los criterios de diseño y normativa de carácter urbano – arquitectónico, para proponer lineamientos urbano arquitectónicos.

Para el desarrollo de una infraestructura comercial según Guzmán (2019) tiene como principio ver la dinámica urbana, y cómo se desarrolla el sector comercial. Por otro lado, la normativa nos establece ciertos parámetros para establecer mejor la caracterización del edificio tales como el tipo de uso, radio de influencia y/o abastecimiento, definición del programa, etc. Y luego pasar al estudio de los criterios arquitectónicos para concepción física del edificio, tal y como cual lo menciona Carvajal (2018) proponiendo un diseño de un mercado a partir del estudio del funcionalismo, analizando parámetros y lineamientos normativos.

Yana & Sullca (2018) Desarrolla su proyecto donde primero verifica sus deficiencias a nivel de infraestructura de transporte, acopio y distribución de productos agrícolas; y que luego correlaciona con la verificación de reglamentos para precisar las condiciones para el diseño de su edificio.(Parfraseo) Esto se relaciona a lo indicado en que el diseño del proyecto responde al análisis previo de la infraestructura, y que luego la norma A.010 (RNE) señala que para el correcto funcionamiento de cualquier tipo edificación, este debe tener un diseño adecuado de sus ambientes y circulaciones, y que estos deben estar organizados y presentar una correcta relación o secuencia para el uso que esté destinado.

Seminario & Tineo (2018) planea criterios para el diseño de un espacio de gestión de residuos sólidos y así aprovechar los residuos orgánicos. Esto concuerda con lo que dice la normativa donde prevé el diseño de ambientes para recolectar los residuos sólidos, que facilite su recolección y almacenamiento y que ubicación no afecte con el funcionamiento del edificio.

Lineamientos Arquitectónicos

Con la investigación se responde al análisis previo de la infraestructura donde se diagnosticó sus deficiencias y carencias. Se identificó los parámetros estratégicos donde se establece que, para el correcto funcionamiento de la edificación, se tiene un diseño adecuado de sus espacios y circulaciones, y que estos están organizados y que presentan una correcta relación o secuencia para el uso destinado. Así se determina todas las estrategias planteadas, que ayudan a la integración de un proyecto, funcional y memorable. De esta manera, la vida del edificio se extiende y su valor arquitectónico aumenta significativamente.

Tabla 09

<i>Lineamientos Arquitectónicos para el Mercado Yance</i>		
<i>Categoría</i>	<i>Lineamiento</i>	<i>Descripción</i>
Sostenibilidad	Gestión de Residuos Sólidos y Líquidos	Incorporar espacios adecuados para la gestión y reciclaje de residuos, con sistemas que faciliten la separación y el manejo de residuos orgánicos e inorgánicos.
	Uso de Materiales Locales y Ecológicos	Favorecer el uso de materiales locales, como piedra y madera, que se integren al entorno cultural y reduzcan la huella de carbono en la construcción.
	Aprovechamiento de Ventilación e Iluminación Natural	Diseño de aperturas, patios o fachadas que permitan el flujo de aire y la entrada de luz natural, reduciendo la necesidad de iluminación artificial y ventilación mecánica.
Funcionalidad	Zonas de Carga y Descarga Separadas	Asignar áreas específicas para carga y descarga de productos que no interfieran con las zonas peatonales, optimizando la circulación interna y externa del mercado.
	Organización por Zonas de Productos	Distribuir el mercado en zonas según el tipo de producto (húmedo, semihúmedo y seco), facilitando el acceso y mejorando la experiencia de compra.
	Áreas Complementarias para Actividades Comunitarias	Incluir espacios polivalentes que permitan eventos comunitarios, actividades culturales o recreativas, fortaleciendo el vínculo entre el mercado y la comunidad.
Accesibilidad y Seguridad	Circulación Adecuada para Personas con Movilidad Reducida	Implementar rampas, pasillos amplios y señalización adecuada para garantizar la accesibilidad universal en todas las áreas del mercado.
	Espacios de Evacuación y Salidas de Emergencia	Establecer salidas de emergencia bien ubicadas y visibles, con señalización que facilite una evacuación rápida y segura en caso de emergencia.
Integración Urbana	Diseño Adaptado a la Identidad Local	Respetar la estética y el carácter histórico de Chachapoyas, con fachadas, colores y detalles que reflejen la identidad cultural del entorno.
	Espacios Abiertos y Áreas de Convivencia	Diseñar plazas o áreas abiertas dentro y alrededor del mercado que fomenten la convivencia y sirvan como puntos de encuentro para los visitantes y comerciantes.
	Compatibilidad con el Plan Urbano de Chachapoyas	Alinear el proyecto con la zonificación y el plan de desarrollo urbano, asegurando que el mercado contribuye al ordenamiento y cohesión de la ciudad.

(Fuente: Elaboración propia)

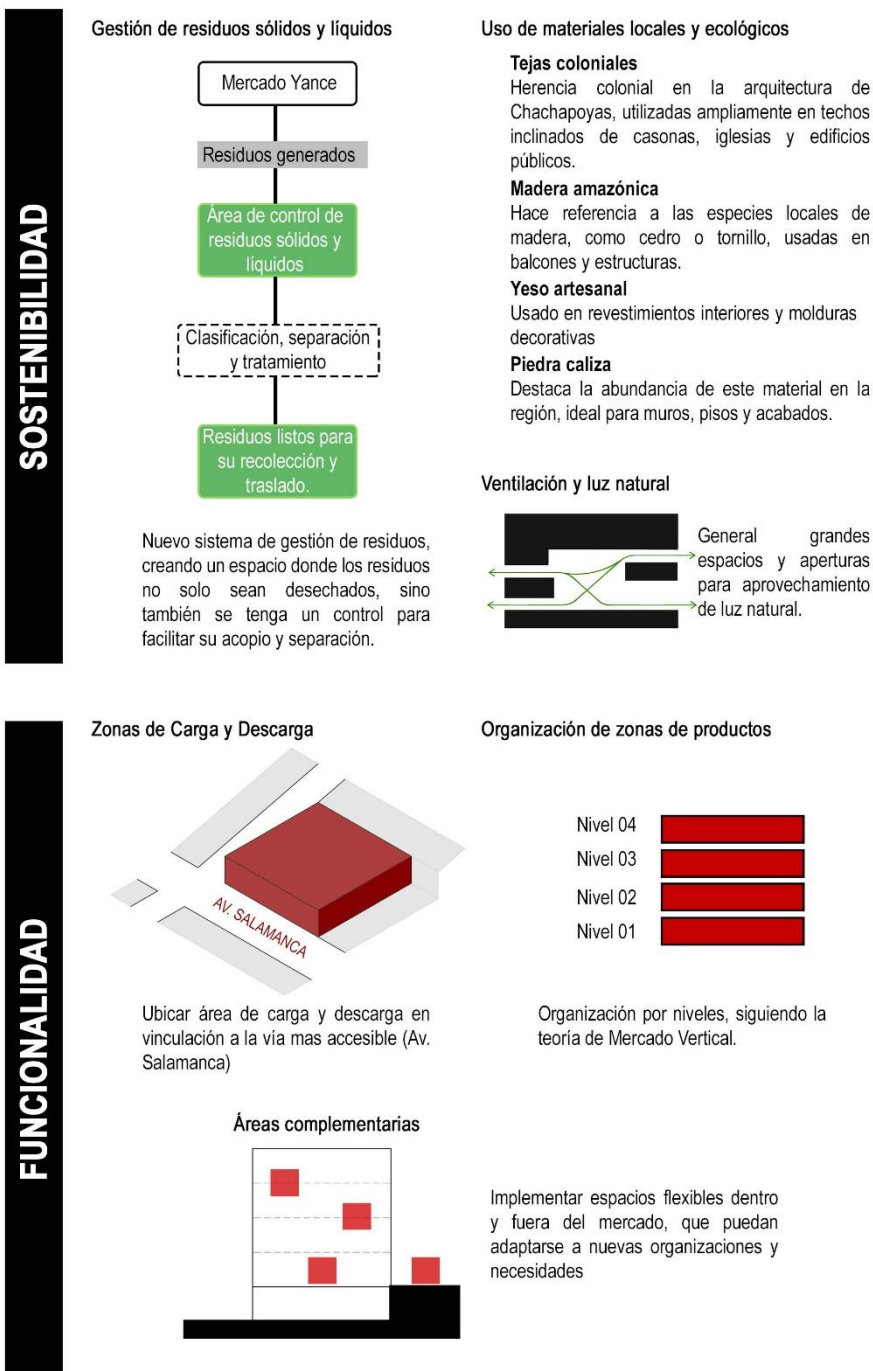


Figura 14: Diagrama de estrategias por Lineamiento Arquitectónico N°01
(Fuente: Elaboración Propia)

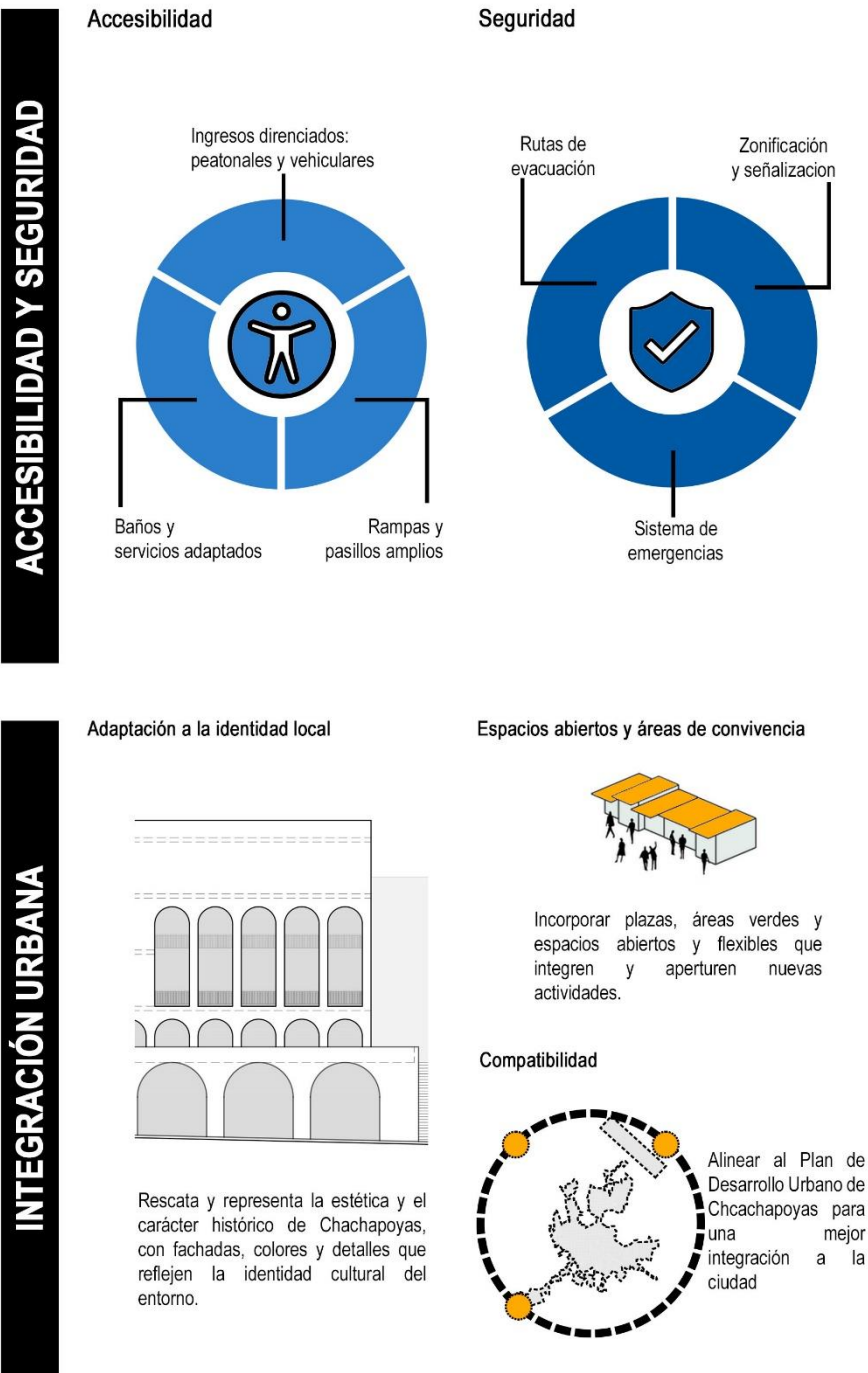


Figura 15: Diagrama de estrategias por Lineamiento Arquitectónico N°02
(Fuente: Elaboración Propia)

La arquitectura híbrida también combina de diferentes estilos, técnicas y materiales en un solo diseño arquitectónico, como una forma de crear diseños innovadores y únicos que combinan elementos de diferentes culturas, épocas y estilos arquitectónicos como la combinación de materiales tradicionales y modernos, la fusión de estilos arquitectónicos históricos y contemporáneos, o la integración de elementos simbólicos en el diseño.

Por otra parte, las fachadas en los mercados pueden variar dependiendo del estilo arquitectónico y la cultura local. Sin embargo, se destacan características comunes que se pueden encontrar en las fachadas de los mercados:

- Ventanas y puertas abiertas: Algunos mercados tienen fachadas con grandes ventanas y puertas abiertas para permitir el ingreso de luz natural y crear una sensación de apertura y accesibilidad.
- Elementos tradicionales: En algunos mercados, especialmente en áreas con una rica tradición cultural, las fachadas pueden incluir elementos arquitectónicos tradicionales que reflejan la identidad local.
- Materiales rústicos: En mercados más tradicionales, las fachadas pueden estar construidas con materiales rústicos como madera, ladrillo o piedra, lo que les da un aspecto auténtico y acogedor.

Conclusiones

- Tras el análisis de su situación actual se observa un deterioro y falta de mantenimiento del edificio y de su entorno urbano. Estas lesiones físicas van acompañadas también por deficiencias técnicas de diseño y de gestión, representando un peligro para las condiciones de habitabilidad tanto para los comerciantes como para los compradores que acuden a este establecimiento.
- El análisis confirma que las deficiencias en infraestructura del Mercado Yance comprometen su funcionalidad, habitabilidad y capacidad de satisfacer las demandas actuales. Esto resalta la necesidad de un análisis detallado de casos similares para entender mejor los problemas y las soluciones implementadas en otros contextos. El estudio de estos casos proporciona un marco de referencia valioso para entender las dinámicas comerciales y arquitectónicas que pueden ser aplicadas a los lineamientos para la integración del Mercado Yance. Esto incluye la identificación de mejores prácticas y lecciones aprendidas de experiencias previas.
- El análisis de las características, funciones, programas y normativas de carácter urbano-arquitectónico para el nuevo Mercado Yance en Chachapoyas ha permitido identificar y establecer lineamientos clave que responden a las necesidades actuales de la comunidad y al contexto urbano en el que se inserta. A través de este estudio, se ha evidenciado la importancia de diseñar un espacio que no solo cumpla con las funciones comerciales, sino que también promueva la sostenibilidad, la accesibilidad y la integración cultural.

En conclusión, los lineamientos arquitectónicos desarrollados en este objetivo específico no solo buscan resolver el déficit infraestructural existente, sino que también aspiran a transformar el Mercado Yance en un referente de modernidad y sostenibilidad, que respete y potencie la identidad cultural de Chachapoyas, mejorando así la calidad de vida de sus habitantes y fortaleciendo el tejido social y comercial de la ciudad.

Recomendaciones

- Se sugiere recopilar información en las áreas circundantes a los mercados de la ciudad, identificar los problemas y obtener un resultado preciso de la zona afectada. Esto permitirá proponer diversas estrategias para solucionar el problema, con un enfoque principal en el aspecto urbano, y realizar mejoras en otros elementos que puedan funcionar correctamente. De esta manera, se brindará a la población una variedad de usos seguros y cómodos dentro de la zona de estudio.
- Se recomienda un análisis exhaustivo de casos análogos que hayan implementado soluciones exitosas, priorizando modelos sostenibles que integren gestión de residuos y diseño inclusivo. Esto incluye estudiar las características de diseño, funcionalidad y gestión de estos mercados para extraer lecciones aplicables al Mercado Yance. Se debe priorizar la investigación de modelos que integren prácticas sostenibles en la gestión de residuos y en el diseño arquitectónico, esto ayudará a abordar la creciente preocupación por el medio ambiente y a promover un desarrollo urbano más responsable
- Es importante evaluar las infraestructuras comerciales existentes y garantizar su mantenimiento continuo, asegurando la calidad y condiciones adecuadas en los mercados. Además, se debe considerar la planificación y la ampliación de las infraestructuras que lo requieran, teniendo en cuenta el uso y las regulaciones correspondientes. Estas recomendaciones establecen objetivos claros y realistas para mejorar la infraestructura del mercado Yance y garantizar su funcionamiento seguro y eficiente. Además, es importante involucrar a los comerciantes y compradores en el proceso de toma de decisiones para asegurar que sus necesidades sean tomadas en cuenta y que el resultado final sea beneficioso para todos los involucrados.

Referencias

- Abraham, G. (1 de Agosto de 2022). *Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura*. Obtenido de <https://iica.int/es/prensa/noticias/las-centrales-de-abasto-tienen-el-reto-de-impulsar-la-competitividad-de-mercados>
- Alcántara, A., & Gómez, A. (2007). *Dispositivos de Comunicación Ambiental en la tradición rural de Colima*. Colima.
- ARDACH Arquitectura. (2019). *ARDACH Arquitectura*. Obtenido de <https://adarch.es/blog/el-mercado-en-la-historia/>
- Ávila, N. (2018). *Dinámicas del comercio ambulante en el centro histórico de Oaxaca*. Oaxaca.
- Barrios, R. (06 de Septiembre de 2019). *Actualidad Empresarial*. Obtenido de <https://actualidadempresarial.pe/noticia/realizaran-inversiones-en-infraestructura-para-mejorar-mercados-de-abastos-a-nivel-nacional/beae7e87-39d1-40f2-8c1b-39d36cb478e5/1>
- Bauman, Z. (2006). *Vida Líquida*. Ediciones Paidós.
- Carvajal, C. (2018). *Central de Abastos para el municipio de Barrancabermeja*. Santander.
- Casares, J. (2019). *El comercio es el principal arquitecto y constructor de las ciudades*. Madrid.
- Checa, A. (1995). *Los Mercadillos y el Medio Ambiente*. Madrid.
- Coldwell Banker Commercial México. (11 de Octubre de 2022). *LinkedIn*. Obtenido de <https://es.linkedin.com/pulse/arquitectura-vertical-hace-frente-al->
- Cruz, N. (07 de Abril de 2015). *El déficit de infraestructura*. Obtenido de La República: <https://larepublica.pe/archivo/875416-el-deficit-de-infraestructura/>
- De León, J. (27 de Octubre de 2016). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/797790/mercado-ambulante-la-democracia-rehabilitando-un-area-comercial-olvidada-en-quetzaltenango-guatemala>
- DSI. (25 de Junio de 2024). *DSI: Desarrollo Social Inmobiliario*. Obtenido de <https://dsinmobiliario.com.pe/blog/arquitectura-en-mercados/>
- Gallego, C. (02 de Octubre de 2018). *Blog NewDeal*. Obtenido de <http://blognewdeal.com/carlos-gallego/la-ciudad-del-mercado-o-el-mercado-de-la-ciudad/>
- Gomez, A., & Cancapa, J. (2019). *Mercado mayorista y terminal terrestre de carga, para el desarrollo, modernizado del sistema de abastecimiento, distribución y comercialización de alimentos y transporte de carga en la Ciudad de Tacna*. Tacna.
- Guzmán, S. (2019). *Estudio de los requerimientos arquitectónicos de la infraestructura comercial e impacto en la interacción urbana para la propuesta de un centro de abastos en la región San Martín*. Tarapoto.

- Haro, M. A. (2018). *La Condición del Habitar en Arquitectura*. Quito.
- Huanqui, R., & Bocanegra, R. (2021). EL MERCADO COMO SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS. *Revista A 17-18*.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (Junio de 2018). *Perú: Crecimiento y Distribución de la Población, 2017*. Obtenido de Instituto Nacional de Estadística e Informática:
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1530/libro.pdf
- Ipsos. (25 de Septiembre de 2023). *Ipsos*. Obtenido de <https://www.ipsos.com/es-mx/El%2057%20por%20ciento-a%20nivel%20mundial-piensa-que-su-pa%C3%ADs-no-hace-lo-suficiente-para-satisfacer-sus-necesidades-de-infraestructura>
- Leiva, A. (2019). *Arquitectura de los Mercados*. Antofagasta.
- Mejón, A., Conte, D., & Zahedi, F. (2018). *La Ciudad: Imágenes e Imaginarios*. Madrid.
- Migliaccio, G. (2020). *Los Elementos de la Arquitectura Obsoleta*. Santiago de Chile.
- Ministerio de la Producción. (2021). *Norma Técnica para el diseño de Mercado de Abastos Minoristas*. Lima.
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2021). *Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE*. Lima.
- Miranda, Y. (2018). *MERCADO DE ABASTOS, PARA MEJORAR EL ABASTECIMIENTO DE PRODUCTOS DE PRIMERA NECESIDAD, UBICADO EN LA CIUDAD DE CHICLAYO*. Chiclayo.
- Municipalidad Provincial de Chachapoyas. (Noviembre de 2013). *PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHACHAPOYAS*. Chachapoyas.
- Muñoz, C. (2020). *EL COMERCIO ITINERANTE COMO CONSTRUCTOR DE MEMORIA URBANA*. Medellín.
- Paredes, R. (2018). *Evaluación de las necesidades comerciales contemporáneas del usuario de la ciudad de Chiclayo: Propuesta arquitectónica de Mercado Minorista el P.J. Ciudad del Chofer*. Chiclayo.
- Pedrero, C. (2018). *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/journal/196/19655175014/html/>
- Peralta, J. (03 de Diciembre de 2020). *Rethinking The Future*. Obtenido de <https://www.rethinkingthefuture.com/2020/12/03/020-cinco-grandes-problemas-que-los-arquitectos-pueden-y-deben-resolver/>
- Rivarola, A. (2015). *Nuevo Mercado para el distrito de Magdalena del Mar*. Lima.
- Rodriguez, K., & Manzaba, J. (2021). *Estudio y diseño de un Mercado Minorista para la reubicación del comercio informal en el sector Vergeles, Guayas – Guayaquil*. Guayaquil.

- Rodríguez, M. (2009). *La función de los Mercados Mayoristas en los centros urbanos de Colombia*. Medellín.
- S&P. (08 de Julio de 2019). *S&P*. Obtenido de <https://www.solerpalau.com/es-es/blog/edificio-enfermo-arquitectura/>
- Sánchez, V. (2019). *EL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD: REQUISITO DE RECEPCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO*. Revista Lider N° 34.
- Seminario, R., & Tineo, A. (2018). *Gestión de Residuos Sólidos en un Hipermercado Local*. Piura.
- studioMilou Architecture. (10 de Marzo de 2014). *Archdaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/02-342673/mercado-carreau-du-temple-studiomilou-architecture>
- Sulbarán, J., & Rangel, R. (2018). *Importancia del Habitar en el Pensamiento Arquitectónico*. Zulia - Venezuela.
- SURWAL INMOBILIARIA. (26 de Mayo de 2020). *SURWAL INMOBILIARIA*. Obtenido de <https://surwal.com/existen-los-edificios-obsobletos/>
- Torres, C. (2019). *Globalización, mercantilización, clúster y gentrificación en la ciudad*.
- Vasquez, G. (12 de Noviembre de 2015). *ArchDaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/777029/mercado-y-sala-civica-en-torrent-vazquez-consuegra>
- Verdasco, A. (21 de Enero de 2019). *ArchDaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/909796/reconversion-del-mercado-central-de-melilla-angel-verdasco-arquitectos>
- Vilalta Studio. (15 de Junio de 2016). *ArchDaily*. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/789538/lideta-market-vilalta-arquitectura>
- Yana, A., & Sullca, M. (2017). *Propuestas Arquitectónica del Mercado Mayorista de Productos Agrícolas - Juliaca*. Juliaca.
- Yi, E. A. (2018). *PLAN DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL COMO SOLUCIÓN A LA DEGRADACIÓN Y MARGINALIDAD URBANA EN EL PJ SAN ANTONIO, DISTRITO CHICLAYO*. Chiclayo.
- Zegarra, E. (2020). *MODELO DE GESTIÓN DE LA OBSOLESCENCIA DE EDIFICIOS*. Santiago de Chile.

Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
 Facultad de Ingeniería
 Escuela Profesional de Arquitectura



Matriz de Consistencia




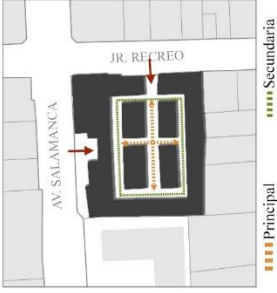


CONDICIONES ARQUITECTÓNICAS PARA EL DISEÑO DEL NUEVO MERCADO YANCE EN LA CIUDAD DE CHACHAPOYAS

TÍTULO:

AUTOR: SERVANMAS, JORGE MARTÍN

PROBLEMA	ENUNCIADO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	MARCO TEÓRICO	VARIABLES	METODOLOGÍA
El deterioro de la infraestructura del actual Mercado de la ciudad de Chachapoyas, una infraestructura improvisada que viene funcionando por más de 20 años, y que actualmente se encuentra al borde del colapso, con condiciones precarias consideradas como no aptas para su funcionamiento, y que sumado al crecimiento del comercio y la falta de planificación, hace que ya no se pueda desarrollar de manera óptima la actividad comercial.	General	Objetivo General	Bases Teóricas	Variable Independiente (X)	Enfoque
	¿Qué características Urbano - Arquitectónicas debe tener un mercado minorista en la ciudad de Chachapoyas?	Proponer condiciones arquitectónicas para el diseño del nuevo Mercado Yance en la ciudad de Chachapoyas	El comercio es el principal arquitecto y constructor de las ciudades (Casares, 2019)	Características Urbano - Arquitectónicas de Mercado Minorista	Cualitativa Forma o Tipo de Estudio Descriptivo Propositivo Diseño de la Investigación
	Problemas Específicos	Objetivos Específicos	La Condición de Habitar en Arquitectura (Haro, 2018)		Fenomenológico con enfoque técnico científico Población, Muestra y Muestreo
	PE1 ¿Cuál es la situación actual de la infraestructura comercial existente?	OE1 Analizar la situación actual de la infraestructura comercial y su relación con el contexto urbano.	La ciudad del mercado o el mercado de la ciudad (Gallejo, 2018)	Variable Dependiente (Y)	Población: Ciudad de Chachapoyas Muestra: Mercados Técnicas de recolección de Datos
	PE2 ¿De qué manera se puede obtener información acerca de los atributos arquitectónicos que debe tener el nuevo diseño del mercado Yance?	OE2 Estudiar casos análogos, características, función, programas y normativas.	El mercado como sistema de espacios públicos (Huanqui & Bocanegra, 2021)		Observación Entrevistas Revisión de documentos
	PE3 ¿Cuáles son los características Urbano - Arquitectónicas?	OE3 Establecer los criterios arquitectónicos para el diseño del nuevo mercado Yance en la ciudad de Chachapoyas.	Modelo de gestión de la obsolescencia de edificios (Zegarra, 2020)	Habitabilidad - Mejora de la de la infraestructura comercial	Instrumentos Cuestionario Fichas de Medición / Referentes Cartografías Fotografías Cuaderno de Notas

	Dimension Edificio
<p>OE1: Analizar la situación actual de la infraestructura comercial y su relación con el contexto urbano.</p>	
Indicador	Descripción
<p>Infraestructura</p>	<p>Estado de la Edificación: Es una construcción del año 1995, edificada a base de materiales rústicos y no cuenta con mantenimiento. No presenta uniformidad debido a que algunas zonas se han modificado por la necesidad y el paso de los años. Se evidencia decaimiento y precariedad en toda la edificación.</p> <p>Valoración: Muy Mala</p> <p>Pisos: Tierra, concreto y cerámico.</p> <p>Estructuras: Columnas de concreto armado, estructuras de madera y contrafuertes de adobe.</p> <p>Cerramientos: Mayormente muros de adobe y madera, y escasos muros de ladrillo.</p> <p>Cobertura: Está conformado en su totalidad por estructuras de madera y cubierta de calamina.</p> <p>Carpintería: Portones metálicos, puertas metálicas enrollables, puertas de madera y puertas de tablas.</p> <p>Equipamiento Fijo: Mesones con revestimiento cerámico y mesones de cemento pulido.</p>

Indicador	Descripción	
Topografía:	Desnivel	
Área Construida:	1262 m2	
Área Libre:	597 m2	
N° de Niveles:	01	
N° de Accesos:	02	Acceso Secundario - Av. Salamanca
Circulación Principal:	02	Acceso Principal - Jr. Recreo
Circulación Secundaria:	04	
N° Puestos de Venta:	130 puestos	
Interiores:	109	Puestos Interiores
Exteriores:	21	Puestos Exteriores

Espacialidad

Indicador	Descripción
Espacios Complementarios	<p>Espacios Complementarios: El mercado no cuenta con espacios que complementen las actividades tales como:</p> <ul style="list-style-type: none">-Área de abastecimiento (Carga y Descarga)-Área de almacenamiento para productos perecibles y no perecibles.-Servicios Generales.-Espacio para el depósito general de los residuos sólidos.-Área para el procesamiento de productos.
Servicios Básicos	<p>Luz: El sistema eléctrico es regular, opera las 24 horas pero para uso general es limitado.</p> <p>Agua Potable: El abastecimiento es continuo pero también su uso general es limitado.</p> <p>Alcantarillado Las aguas servidas del área de carnes y pescados se vierten en acequias abiertas que circulan por medio del establecimiento.</p>

Indicador	Descripción	Dimensión
OE1: Analizar la situación actual de la infraestructura comercial y su relación con el contexto urbano.		Contexto Urbano
<p>Vías: Jr. Recreo: Vía de acceso principal - Pavimentada - Sección Vial 7,50m Av. Salamanca: Vía de abastecimiento - Pavimentada - Sección Vial 10,00m</p>	<p>Veredas: En el Jr. Recreo presenta vereda de concreto de 1.20m de ancho. En la Av. Salamanca no cuenta con vereda.</p>	
<p>Accesibilidad</p> <p>Flujo Peatonal</p> <p>Mañana Flujo alto. Principal horario de actividad del mercado, mayor aforo de comerciantes y clientes.</p> <p>Tarde: Flujo moderado. Mayor presencia peatonal en los comercios aledaños que en el propio mercado.</p> <p>Noche: Flujo bajo, dado solo por los residentes de la zona entre las 18hrs y 22hrs.</p>		

Indicador	Descripción
	<p>Flujo Vehicular Mañana: Mayor presencia de vehículos de carga y taxis. Poco flujo de vehículos particulares. Tarde: Poca presencia de vehículos de carga y vehículos particulares. Alto flujo de taxis. Noche: Flujo muy bajo de taxis y vehículos particulares. Vías usadas como estacionamiento de vehículos pesados.</p>
	<p>Comercio Ambulatorio Mañana: Presencia de comercio ambulatorio regular. Tarde: Poca concentración de comercio ambulatorio. Noche: Cero presencia de comercio ambulatorio.</p>
<p>Accesibilidad</p>	

Indicador	Descripción
<p>Calidad Ambiental</p>	<p>Higiene: El nivel de higiene que se presenta en la zona es deficiente, ya que no existe espacios adecuados para el depósito de desechos. La basura es colocada en plena fachada del mercado sin ningún tipo de control.</p> <p>Ventilación: No presenta una ventilación adecuada. Los olores no evacuan de manera inmediata, debido a que los espacios son cerrados.</p> <p>Contaminación Visual: Presenta fachadas elaboradas de manera precaria, los desechos de basura están a plena vista del peatón, los vehículos de carga que obstruyen y no dejan ver alrededor.</p> <p>Ruido: La intensidad del ruido es tolerable, pero puede llegar a ser incómodo para los residentes del lugar o para grupos de personas sensibles.</p>
<p>Seguridad</p>	<p>Los alrededores del mercado Yance son zonas de bajo peligro con respecto a seguridad ciudadana, no evidencia robos o pandillaje ni de día ni de noche, salvo casos muy excepcionales.</p> <p>En cuanto a seguridad vial si representa eventuales peligros debido a las pequeñas secciones viales, al caos vehicular y la presencia de vehículos pesados que puedan causar algún tipo de accidente.</p>