

**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

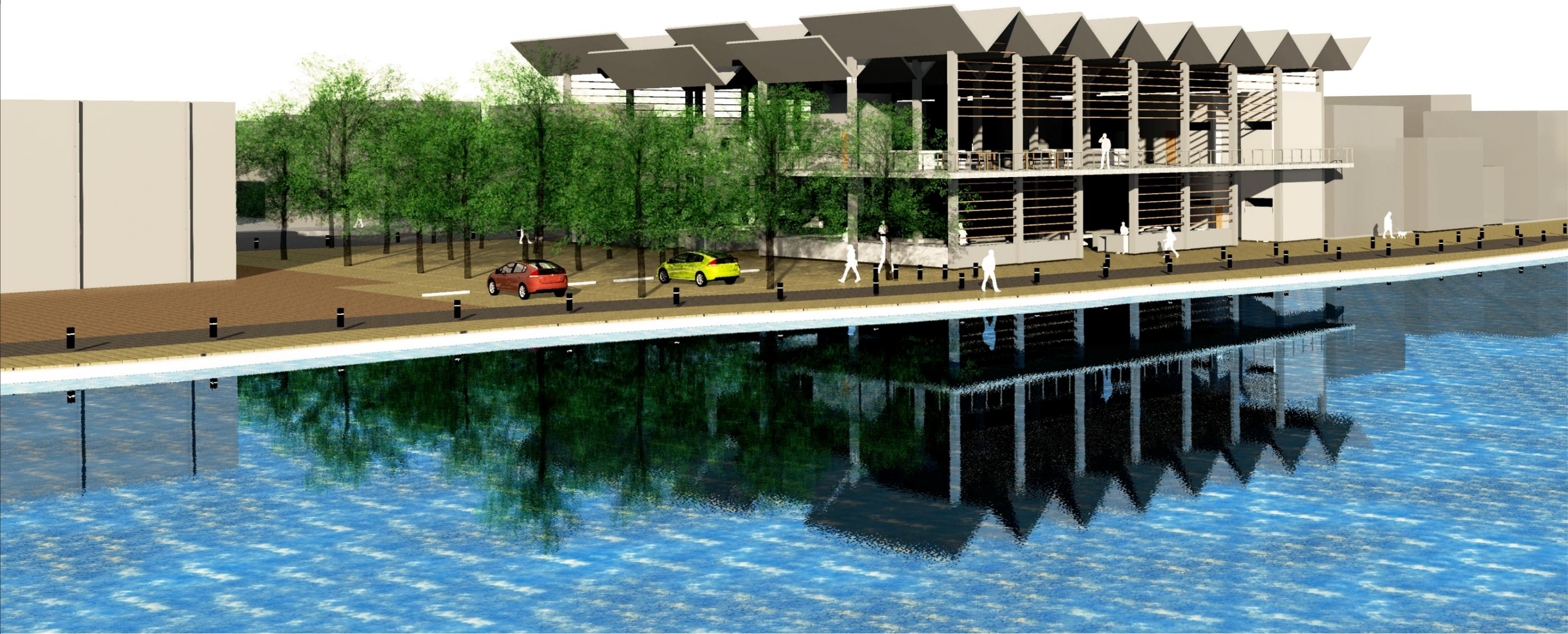
Trabajo de Titulación  
previo a la obtención del Título de  
**ARQUITECTO**

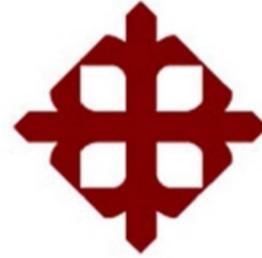
Guayaquil, Ecuador  
2014

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, M.Sc.





UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

Autor:

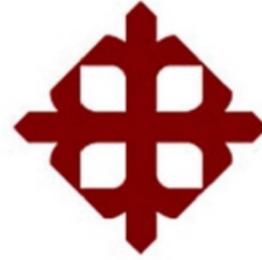
Ronald Armando Torres Ortiz

Tutor

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, M.Sc.

Guayaquil, Ecuador

2014



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por **Ronald Armando Torres Ortiz**, como requerimiento parcial para la obtención del Título de **Arquitecto**.

**TUTOR**

---

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, M.Sc.

**REVISOR(ES)**

---

Arq. Florencio Antonio Compte Guerrero, M.Sc.

---

Arq. Rosa Edith Rada Alprecht, M.Sc.

---

Arq. Yelitza Gianella Naranjo Ramos, M.Sc.

**DIRECTORA DE CARRERA**

---

Arq. Claudia Peralta González, M.Sc.

**Guayaquil, al mes de septiembre del año 2014**



# UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **Ronald Armando Torres Ortiz**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación “**Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja**” previa a la obtención del Título **de ARQUITECTO**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, al mes de septiembre del año 2014**

**EL AUTOR**

---

Ronald Armando Torres Ortiz



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

**AUTORIZACIÓN**

Yo, **Ronald Armando Torres Ortiz**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: **“Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, al mes de septiembre del año 2014**

**EL AUTOR**

---

Ronald Armando Torres Ortiz

Agradezco en primer lugar a Dios y la Virgen María Auxiliadora por permitirme elegir el camino de la arquitectura y estar en cada momento de mi vida, a mis padres, abuelos y hermanos por el apoyo, la guía y marcarme los valores a seguir dentro de mis etapas académicas y de vida. Al director de tesis el Arq. Ignacio de Teresa por buscar generar un proyecto de tesis diferente y con identidad, brindándome su conocimiento y teniendo la mejor predisposición para guiarnos en el desarrollo de tesis compartiendo una amistad, al Arq. Florencio Compte, la Arq. María Fernanda Compte, Arq. Nury Vanegas y Arq. Rosa Edith Rada que tuve el gusto de compartir bueno y malos momentos dentro de la vida universitaria y tener en ellos un apoyo en los proyectos que me he planteado, a la Arq. Claudia Peralta y Yelitza Naranjo por tener la paciencia y predisposición para ayudarme a mejorar mi proyecto de diseño, al Arq. Juan Carlos Bamba y Enrique Mora por ayudarme a encaminar y avanzar dentro de la temática de mi trabajo de titulación, a los Arquitectos Jorge Moran, Carlos Castro, José Luis Guerra, Raúl Chiriboga, María Isabel Fuentes, Ana Solano, Dr. León Vieira y a los Ingenieros Rubén Coronel, Angela Cali, Gabriel Pino y Ángel Proaño, por compartir sus conocimientos y poder ayudarme a ser un mejor profesional. Al personal administrativo de la facultad por la ayuda en mi vida estudiantil.

A la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y en particular al Arq. Gino Mera por la ayuda y la apertura para poder entregarles un mi aporte a la comunidad.

A mis compañeros y amigos de la promoción 2009 que ingresamos con una meta y muchos de ellos la estamos alcanzando, a todos los estudiantes que pude ayudarles académicamente por medio de ayudantías de cátedra que me permitieron compartir mis conocimientos y poder afianzar los suyos, a todos los compañeros y amigos que me ayudaron y apoyaron en la etapa de Presidente de la Asociación de estudiantes que me permitió servir con mi grano de arena para una mejor Facultad de Arquitectura y Diseño.

## DEDICATORIA

---

A mis padres Jorge Armando y Amelia de los Ángeles, por su confianza, motivación y apoyo durante estos años duros de la carrera, brindándome su conocimiento y experiencia, a mi hermano y amigo Jorge por su madurez, ayuda y sus palabra de apoyo constante, a mi abuela Amelia y Susana por su complicidad y comprensión. Sin ustedes no estaría donde estoy. GRACIAS

## TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

---

Arq. Rosa Edith Rada Alprecht, M.Sc.  
OPONENTE

---

Arq. Florencio Antonio Compte Guerrero, M.Sc.  
EVALUADOR

---

Arq. Yelitza Gianella Naranjo Ramos, M.Sc.  
EVALUADOR



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CARRERA DE ARQUITECTURA

**CALIFICACIÓN**

**TUTOR**

---

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, M.Sc.

2. Introducción		
2.1 Antecedentes .....	1	
2.2 Planteamiento del problema .....	1	
2.3 Justificación del tema .....	2	
2.4 Objetivos del proyecto		
2.4.1 Objetivo general .....	2	
2.4.2 Objetivos específicos .....	2	
2.5 Alcances y limitaciones .....	3	
3. Investigación y programación		
3.1. Análisis de condicionantes		
3.1.1 Ubicación .....	4	
3.1.2 Topografía .....	6	
3.1.3 Vegetación .....	7	
3.1.4 Vialidad .....	8	
3.1.5 Clima .....	9	
3.1.6 Vientos .....	10	
3.1.7 Asoleamiento .....	11	
3.1.8 Visuales .....	13	
3.1.9 Resumen normativas .....	14	
3.1.10 Caracterización de Usuario .....	15	
3.1.11 Contexto Socio Económico .....	16	
3.1.12 Aspecto Conceptual .....	17	
3.2 Definición de necesidades		
3.2.1 Área Comercial .....	19	
3.2.2 Área Administrativa - Servicio .....	20	
3.2.3 Área Servicio - Patio de comida .....	21	
3.2.4 Resumen de necesidades .....	22	
3.3 Análisis Tipológico		
3.3.1 Mercado Caraguay .....	24	
3.3.2 Mercado Sauces IX .....	26	
3.3.3 Mercado Casa Blanca .....	28	
3.3.3 Mercado Santa Cruz .....	30	
3.3.4 Conclusiones tipológicas .....	32	
3.4 Programa de Necesidades		
3.4.1 Comercial .....	35	
3.4.2 Administrativa .....	39	
3.4.3 Servicio .....	43	
3.4.3 Patio de comidas .....	47	
3.5 Objetivos y criterios de diseño		
3.5.1 General .....	50	
3.5.2 Funcional .....	51	
3.5.2 Formal .....	52	
3.5.3 Bioclimático .....	53	
4. Anteproyecto		
4.1 Partido Arquitectónico .....	54	
4.2 Análisis de las relaciones funcionales .....	57	
4.3 Estudio formal-espacial .....	62	
5. Proyecto		
5.1 Proyecto arquitectónico .....	64	
5.2 Detalles constructivos .....	85	
5.3 Memoria descriptiva y técnica .....	94	

**INDICE TABLAS**

**Tabla 1:** Rango Climático – Posorja. **Fuente:** Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/Climate data> - **Pag. 9**

**Tabla 2:** Tipo de Mercado. Fuentes: CONADE, Consejo Nacional de Desarrollo - **Pag. 14**

**Tabla 3:** Áreas complementarias y de servicios generales. Fuente: Revista ESCALANº20 - **Pag. 14**

**Tabla 4:** Actividad productiva parroquia Posorja Fuente: Instituto Nacional de estadísticas y censo - **Pag.15**

**Tabla 5:** Ocupación laboral parroquia Posorja. Fuente: Instituto Nacional de estadísticas y censo - **Pag.15**

**Tabla 6:** Población de Posorja. Fuente: Instituto Nacional de estadísticas y censo - **Pag. 15**

**Tabla 7:** Tipo de embarcación – Posorja Fuente: Instituto Nacional de Pesca - **Pag. 16**

**INDICE FIGURAS**

**Figura 1:** Mapa de Posorja. Fuente: Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo. - **Pag. 1**

**Figura 2:** Comercio informal en las calles de Posorja. Fuente: Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Posorja. - **Pag. 2**

**Figura 3:** Plano de la ubicación del terreno en Posorja. Fuente: M.I Municipio de Guayaquil. - **Pag. 4**

**Figura 4:** Plano de la ubicación de la parroquia Posorja con respecto a la provincia. Fuente: Obtenido de Wikimedia Commons:[http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa\\_Sageo\\_de\\_Guayas\\_-\\_Guayaquil.svg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa_Sageo_de_Guayas_-_Guayaquil.svg) - **Pag. 4**

**Figura 5:** Plano de la ubicación de la parroquia Posorja con respecto al cantón. Fuente: Tide Forecast, 2014 - **Pag. 4**

**Figura 6:** Ubicación del terreno. Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil. - **Pag. 5**

**Figura 7:** Dimensiones del terreno. Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil.

**Figura 8:** Foto del terreno sector sur. Fuente: Autor - **Pag. 5**

**Figura 9:** Foto del terreno sector sur-este. Fuente: Autor - **Pag. 5**

**Figura 10:** Foto botes pesqueros frente al terreno. Fuente: Autor - **Pag. 5**

**Figura 11:** Plano curvas de nivel. Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil. - **Pag. 6**

**Figura 12:** Cortes curvas de nivel. Fuente: Autor - **Pag. 6**

**Figura 13:** Foto satelital ubicación de terreno. Fuente: Google Earth - **Pag. 6**

**Figura 14:** Unidades ambientales zona 8. Fuente: SENPLADES - **Pag. 7**

**Figura 15:** Unidades ambientales Posorja. Fuente: Plan de desarrollo de Posorja - **Pag. 7**

**Figura 16:** Uso de suelo. Fuente: Sistema Nacional de Información (SNI) - **Pag. 7**

**Figura 17:** Plano de vías Posorja. Fuente: plano: M.I. Municipalidad de Guayaquil. Gráfico: Autor. - **Pag. 8**

**Figura 18:** Foto transporte público de Posorja. Fuente: Autor. - **Pag. 8**

**Figura 19:** Foto transporte y vías de Posorja. Fuente: Autor. - **Pag. 8**

**Figura 20:** Foto transporte comercial y vías de Posorja. Fuente: Autor. - **Pag. 8**

**Figura 21:** Gráfico de precipitaciones. Fuente: Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/Climate data> - **Pag. 9**

**Figura 22:** Gráfico de temperaturas. Fuente: Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/Climate data> - **Pag. 9**

**Figura 23:** Gráfico de altura y dirección de oleaje. Fuente: INOCAR-SWAN - **Pag. 9**

**Figura 24:** Dirección de vientos predominantes y secundarios. Fuente: plano: M.I. Municipalidad de Guayaquil. Gráfico.- Autor - **Pag. 10**

**Figura 25:** Perspectivas de la dirección de viento predominantes. Fuente: Autor - **Pag.-10**

**Figura 26:** Perspectivas de asoleamientos - 21 de junio. Fuente: Autor - **Pag. 11**

**Figura 27:** Implantación del terreno asoleamiento 21 de junio. Fuente: Autor - **Pag. 11**

**Figura 28:** Carta solar (Sun path charts) Junio 21. Fuente: Obtenido de <http://solardat.uoregon.edu/SunChartProgram.html> - **Pag. 11**

**Figura 29:** Perspectivas de asoleamiento - 21 de diciembre. Fuente: Autor - **Pag.12**

**Figura 30:** Implantación del terreno asoleamiento 21 de diciembre. Fuente: Autor - **Pag.12**

**Figura 31:** Carta solar (Sun path charts) Diciembre 21. Fuente: Obtenido de <http://solardat.uoregon.edu/SunChartProgram.html> - **Pag. 12**

**Figura 32:** Foto área costera. Fuente: Autor - **Pag. 13**

**Figura 33:** Foto área de pesca artesanal. Fuente: Autor

**Figura 34:** Foto área de desembarco de la pesca artesanal. Fuente: Autor - **Pag. 13**

**Figura 35:** Foto retén naval frente de la cara sur del terreno. Fuente: Autor - **Pag. 13**

**Figura 36:** Zona de pesca en el sector de Posorja. Fuente: Sistema Nacional de Información - **Pag. 16**

**Figura 37:** Distribución de captura - Guayas. Fuente: Sub-secretaria de pesca. - **Pag. 16**

**Figura 38:** Edison Cedeño, el pescadero mayor del mercado de Caraguay Fuente: Diario EL UNIVERSO - **Pag. 17**

**Figura 39:** Precios de víveres se elevan Fuente: Diario La Hora - **Pag. 17**

**Figura 40:** Escalada de precios en mercados municipales de Guayaquil Fuente: Diario La Hora - **Pag. 18**

- Figura 41:** Mercado Caraguay Foto: Wikimapia, Gibson Ortega - **Pag. 24**
- Figura 42:** Esquema funcional general del mercado Caraguay. Fuente: Autor - **Pag. 24**
- Figura 43:** Vista satelital del mercado Caraguay. Fuente: Google Earth. - **Pag. 25**
- Figura 44:** Esquema formal del mercado Caraguay. Fuente: Autor - **Pag. 25**
- Figura 45:** Interior del mercado Caraguay. Fuente: Autor - **Pag.25**
- Figura 46:** Esquema en perfil del mercado Caraguay. Fuente: Autor - **Pag. 25**
- Figura 47:** Mercado Sauces IX. Fuente: Autor - **Pag. 26**
- Figura 48:** Esquema funcional del mercado Sauces IX. Fuente: Autor - **Pag. 26**
- Figura 49:** Vista Satelital mercado Sauces IX Fuente: Google Earth - **Pag. 27**
- Figura 50:** Esquema formal del mercado Sauces IX. Fuente: Autor - **Pag. 27**
- Figura 51:** Exterior del mercado Sauces IX. Fuente: Autor - **Pag. 27**
- Figura 52:** Esquema en perfil del mercado Sauces IX. Fuente: Autor - **Pag. 27**
- Figura 53:** Esquema del mercado CasaBlanca. Fuente: TomDavid Architects - **Pag. 28**
- Figura 54:** Esquema funcional del mercado CasaBlanca. Fuente: Autor - **Pag. 28**
- Figura 55:** Esquema funcional del mercado CasaBlanca. Fuente: TomDavid Architects - **Pag. 29**
- Figura 56:** Esquema funcional del mercado CasaBlanca. Fuente: TomDavid Architects - **Pag. 29**
- Figura 57:** Corte cubierta del mercado CasaBlanca. Fuente: TomDavid Architects - **Pag. 29**
- Figura 58:** Esquema del mercado CasaBlanca. Fuente: Autor - **Pag. 29**
- Figura 59:** Foto del Mercado CasaBlanca. Fuente: Tutor - **Pag. 29**
- Figura 60:** Esquema funcional del mercado Santa Cruz. Fuente: Tutor - **Pag. 30**
- Figura 62:** Imagen Satelital Mercado Santa Cruz. Fuente: Google Eath - **Pag. 30**
- Figura 63:** Esquema formal del Mercado Santa Cruz Fuente: Autor - **Pag. 31**
- Figura 64:** Foto Mercado de Santa Cruz. Fuente: Tutor - **Pag. 31**
- Figura 65:** Esquema de perfil del mercado Santa Cruz Fuente: Autor - **Pag. 31**
- Figura 66:** Losa de Hormigón Fuente: Moia, 1993 - **Pag. 97**
- Figura 67:** Bloques de hormigón Fuente: Moia, 1993 - **Pag. 97**
- Figura 68:** Interceptor de grasa Fuente: Moia, 1993 - **Pag. 99**

## **2. INTRODUCCIÓN**

---

## 2.1 ANTECEDENTES

### Introducción

La parroquia rural Posorja se encuentra en la región costa, al sur-oeste de la provincia del Guayas. Con una superficie aproximada de 107 km<sup>2</sup>, es parte del cantón Guayaquil de donde dista a 120 km. Limitando al norte con la parroquia el Morro, al sur y al este con el Océano Pacífico y al oeste con el cantón General Villamil Playas. Posee un total de 24.000 habitantes (M.I. Municipalidad de Guayaquil, 2000).

El 12 de abril de 1894 se convirtió en parroquia rural del cantón Guayaquil, debido que hace algunos años pertenecía al Morro, este cambio fue bajo la Presidencia del Dr. Luis Cordero, confirmándose así como parroquia rural el 27 de junio de 1897 en la Ley de División Territorial (Mora, 1993).

En la actualidad, ha sido considerada como un lugar estratégico, para desarrollar un puerto de aguas profundas por parte del municipio de Guayaquil en conjunto con la firma alianza internacional portuaria, Alinport SA, con la aprobación en el 2006 por la pero en marzo del 2013 la autorización fue revocada por la subsecretaría de puertos, por no haberse desarrollado el proyecto en los plazos establecidos, generando con ello una disputa entre la

municipalidad y el gobierno local, por lo que actualmente se encuentra paralizado el proyecto.



Figura1: Mapa de Posorja. Fuente: Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo.

## 2.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

### Introducción

Esta parroquia rural se está desarrollando como área satélite de Guayaquil. Esta relación de dependencia permite concebir potencialidades en el aspecto urbano, arquitectónico, económico y social; resulta necesaria la generación de soluciones a corto y mediano plazo, empezando por las necesidades básicas de los habitantes del sector, mejorando de esta forma la estructura urbana y arquitectónica. (Junta Parroquial de Posorja, 2011)

El proyecto a implementar, tiene como característica principal el desarrollo arquitectónico sostenible, buscando el equilibrio entre los aspectos ambientales, económicos y sociales, promoviendo el manejo sustentable de los recursos naturales. Siendo una población costera y turística se debe desarrollar soluciones para un correcto plan de ordenamiento y distribución de las zonas productivas primarias y turísticas.

El congestionamiento de vehículos en ligado con el deterioro de las vías y la escasa organización del transporte comercial marítimo provocan un desorden urbano, por lo cual se tendrá que buscar espacios adecuados para la transferencia de productos pesqueros.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Antecedentes		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>1</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

## 2.3 JUSTIFICACIÓN DE TEMA

### Introducción

El Departamento de Urbanismo, Avalúos y Registros en conjunto con el Departamento de Proyectos Específicos, propone a la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, considera el análisis y la necesidad de un proyecto académico; que pueda servir para el desarrollo arquitectónico, social y comercial, a través de la implementación de un “MERCADO MINORISTA Y CENTRO DE TRANSFERENCIA COMERCIAL EN POSORJA”.

Se identificaron falencias arquitectónicas y socio-económicas en un análisis preliminar lo que provoca malestar en la población y el turista. Entre lo observado, se encuentra el deterioro y falta de organización del mercado para satisfacer la necesidad de la venta y compra de productos, debido a que actualmente no posee el espacio adecuado para la comercialización, lo cual genera un desorden y aglomeración dentro de las vías principales además de la apropiación del comercio informal del espacio público.

La justificación parte de la generación de un espacio para la distribución y venta, que relacione al pescador, vendedor y el comprador, permitiendo la conexión dentro del conjunto para control, distribución y comercialización de productos primarios.



Figura 2: Comercio informal en las calles de Posorja.  
Fuente: Plan de desarrollo y ordenamiento territorial de Posorja.

## 2.4 OBJETIVOS DEL PROYECTO

### Introducción

#### 2.4.1 Objetivo General

Diseñar un mercado minorista en Posorja que integre actividades de venta de productos y víveres, además de un centro de transferencias para el acopio y distribución de productos del sector.

#### 2.4.2 Objetivos Específicos

Diseñar un proyecto arquitectónico que se relacione adecuadamente con el espacio público, infraestructura vial y las edificaciones existentes.

Desarrollar espacios flexibles que permitan la correcta distribución de productos primarios vinculándolas con las zonas administrativas.

Generar un vínculo entre el consumidor y el proceso productivo y comercial, para garantizar la calidad del producto.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Justificación del tema y objetivos		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  2
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

## 2.5 ALCANCE Y LIMITACIONES

### Introducción

En el proyecto “MERCADO MINORISTA Y CENTRO DE TRANSFERENCIA COMERCIAL EN POSORJA”, se delineará en la primera etapa el conocimiento de las necesidades y la situación actual, después, se planteará la programación arquitectónica en relación a la zonificación y esquemas funcionales, concluyendo en el diseño arquitectónico, criterios estructurales e instalaciones básicas.

Las limitaciones parten de la carencia de estudios socio-económicos de la parroquia dificultando el desarrollo del trabajo en los periodos de tiempos estipulados además de la proliferación de asentamientos informales que modifican la trama urbana y el desordenado crecimiento industrial generando destrucción al medio ambiente.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Alcances y limitaciones		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  3
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### **3. INVESTIGACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

---

#### 3.1 ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

### 3.1.1 UBICACIÓN

#### Análisis Condicionantes

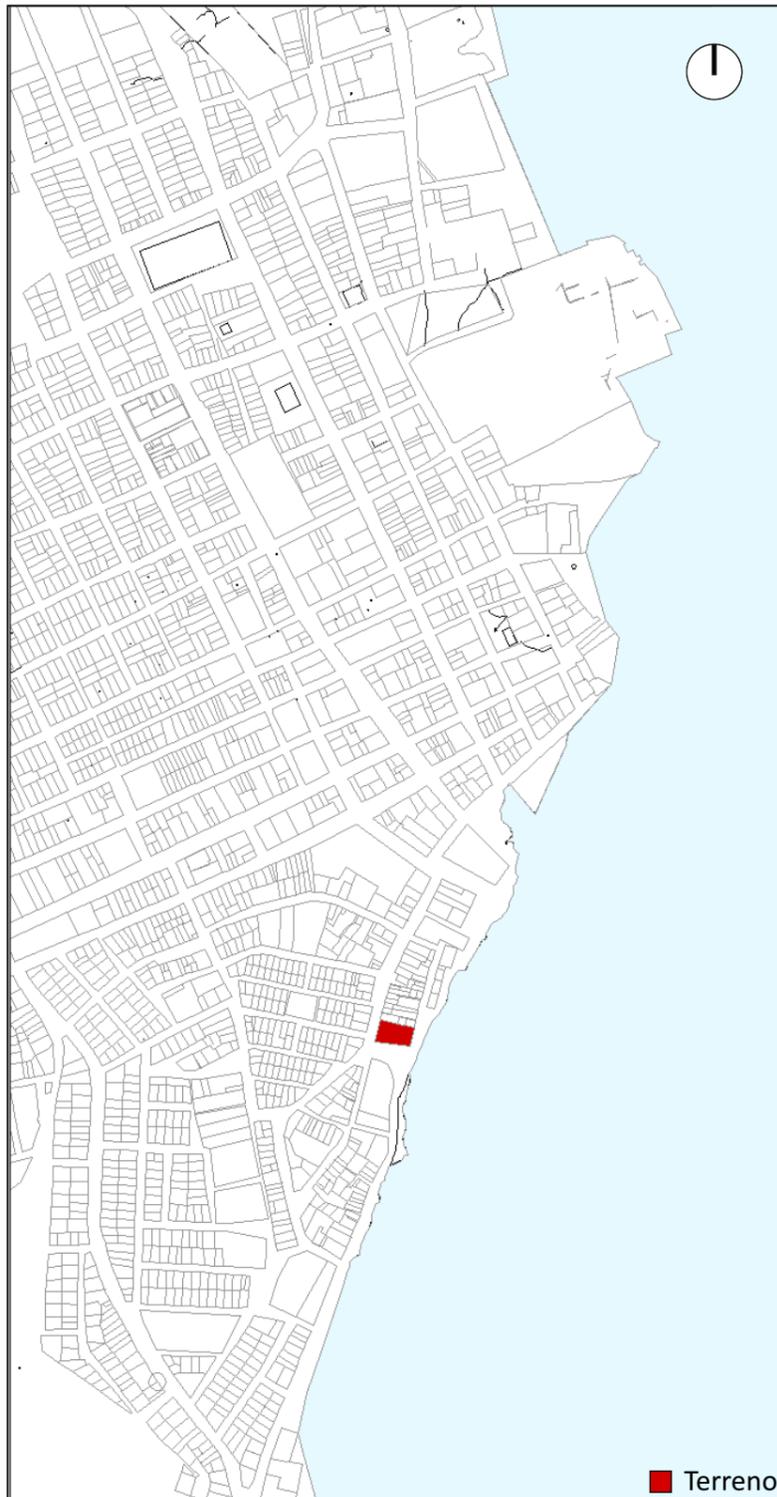


Figura 3: Plano de la ubicación del terreno en Posorja.  
Fuente: M.I Municipio de Guayaquil, 2000

La parroquia rural Posorja se encuentra en la región costa, al sur-oeste de la provincia del Guayas. Con una superficie aproximada de 107 km<sup>2</sup>, es parte del cantón Guayaquil que dista a 120 km. Limitando al norte con la parroquia el Morro, al sur y este con el Océano Pacífico y al oeste con el cantón General Villamil Playas. Posee un total de 24.000 habitantes. (M.I. Municipalidad de Guayaquil, 2000)

El terreno y la ubicación donde se implantará el proyecto fue dotado por el Municipio de Guayaquil, para desarrollar un mercado. El lugar asignado permite desarrollar objetivos previstos con anterioridad y cumplir con las necesidades comerciales de los habitantes del sector.

La localización del terreno se encuentra en un área estratégica para el desarrollo comercial y productivo. Se encuentra a 10 metros del mar y de la zona a la cual confluyen los pescadores para el desembarco de los productos capturados en su faena de pesca además se interceptan 3 vías formando una plaza de cara al terreno.

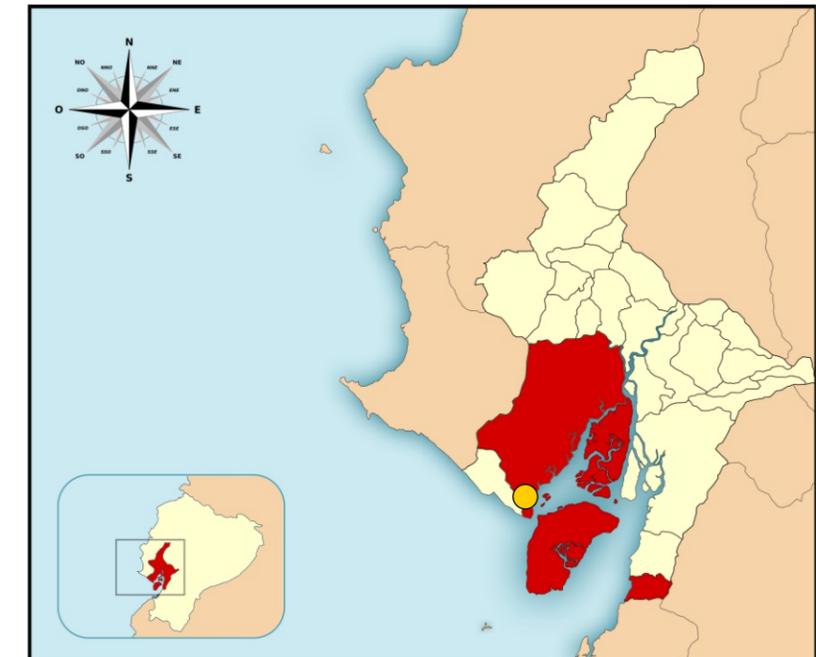


Figura 4: Plano de la ubicación de la parroquia Posorja con respecto a la provincia.  
Fuente: Obtenido de Wikimedia Commons:[http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa\\_Sageo\\_de\\_Guayas\\_-\\_Guayaquil.svg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa_Sageo_de_Guayas_-_Guayaquil.svg)



Figura 5: Plano de la ubicación de la parroquia Posorja con respecto al cantón.  
Fuente: Tide Forecast, 2014

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	<b>CONTENIDO:</b> Planos de Ubicación		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>4</b>
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.1.1 UBICACIÓN

#### Análisis Condicionantes

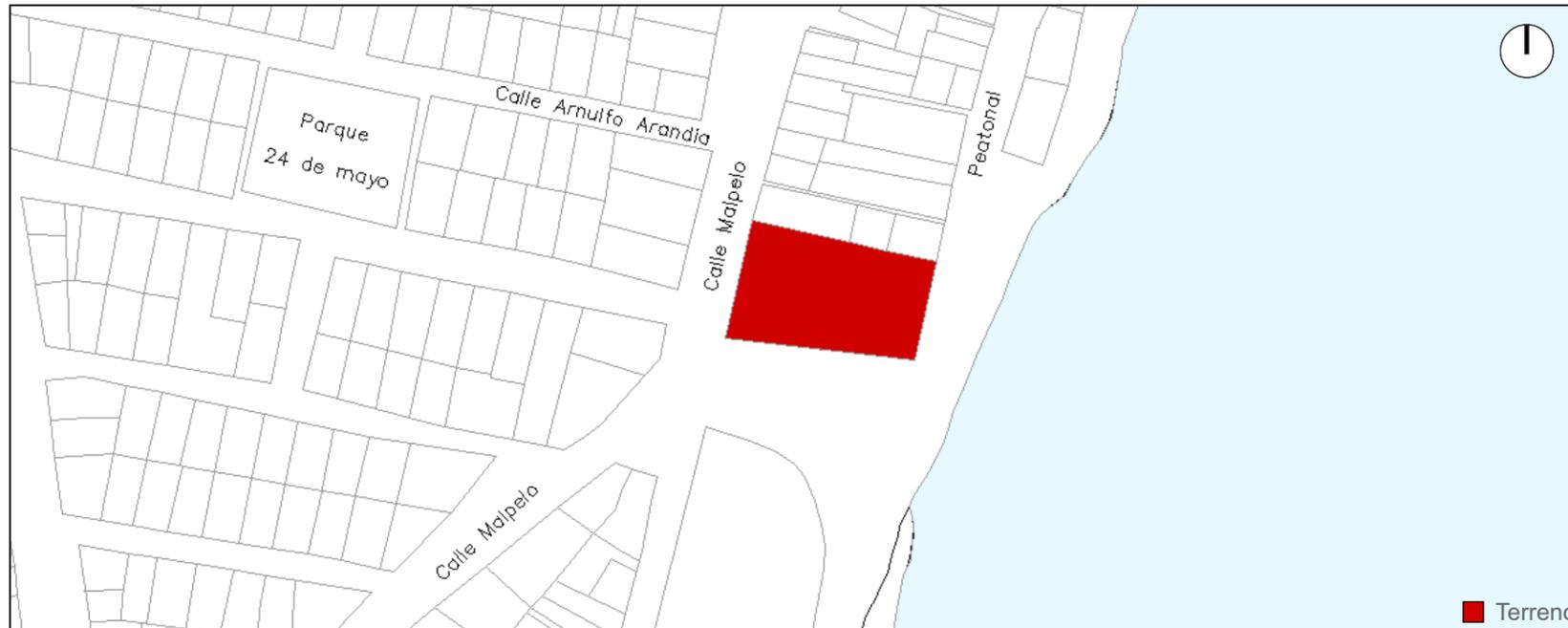


Figura 6: Ubicación del terreno. Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil, 2000.



Figura 7: Dimensiones del terreno. Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil.



Figura 8: Foto del terreno sector sur. Fuente: Autor



Figura 9: Foto del terreno sector sur-este. Fuente: Autor



Figura 10: Foto botes pesqueros frente al terreno. Fuente: Autor



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Planos de Ubicación y fotos del sector

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

**5**

### 3.1.2 TOPOGRAFÍA

#### Análisis Condicionantes

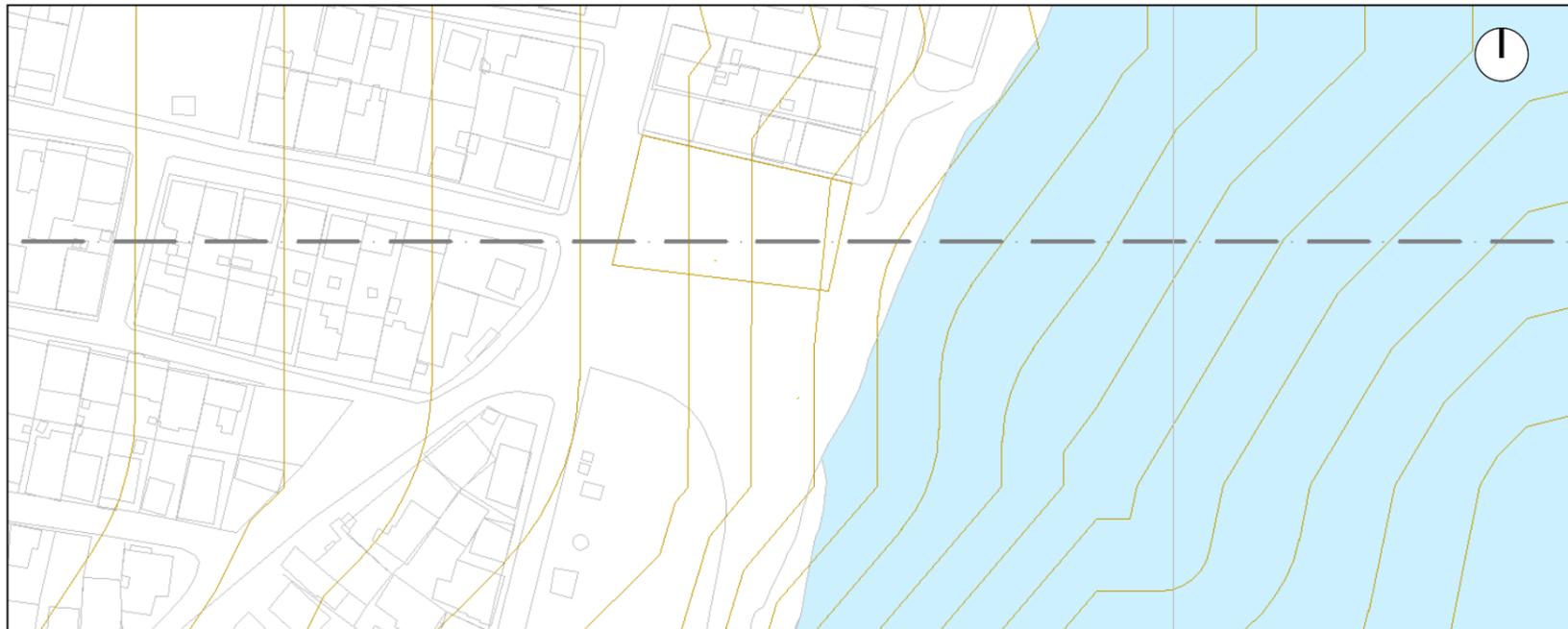


Figura 11: Plano curvas de nivel. Fuente: M.I. Municipalidad de Guayaquil.

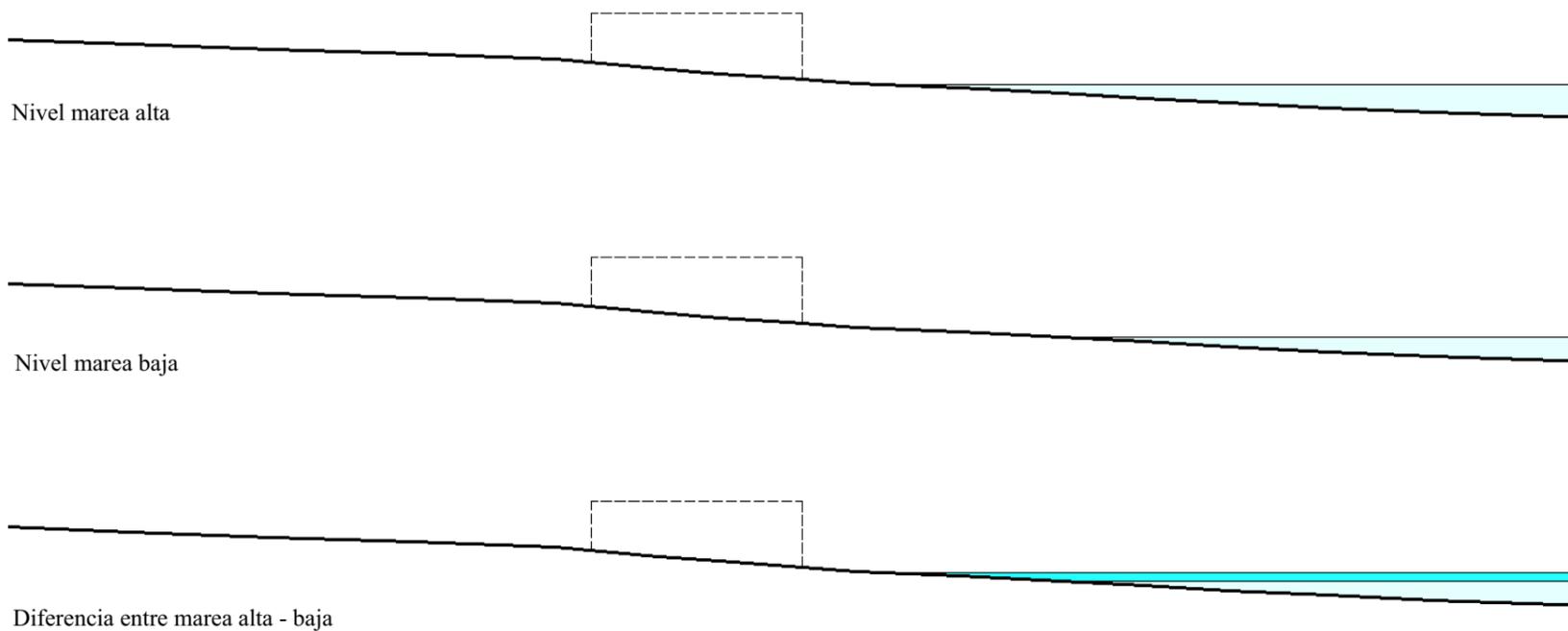


Figura 12: Cortes curvas de nivel. Fuente: Autor

El relieve que se encuentra a lo largo de la parroquia es plano a nivel general pero existen niveles que varían entre el nivel marítimo y colinas del sector, con cotas negativas hasta +36 m. Por las condiciones geográficas que posee el terreno no se presenta dificultad en su altimetría y planimetría.

El estudio de las mareas observada en los cortes topográficos del terreno y el mar, dan variaciones entre marea baja y alta en aproximadamente 1.56 a 0.96 m. Esto sirve para obtener la actividad de la mar con respecto al proyecto a desarrollar.



Figura 13: Foto satelital ubicación de terreno. Fuente: Google Earth

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>CONTENIDO:</b> Planos de curvas de nivel y cortes topográficos del terreno y nivel del mar		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  6
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja				

### 3.1.3 VEGETACIÓN

#### Análisis Condicionantes

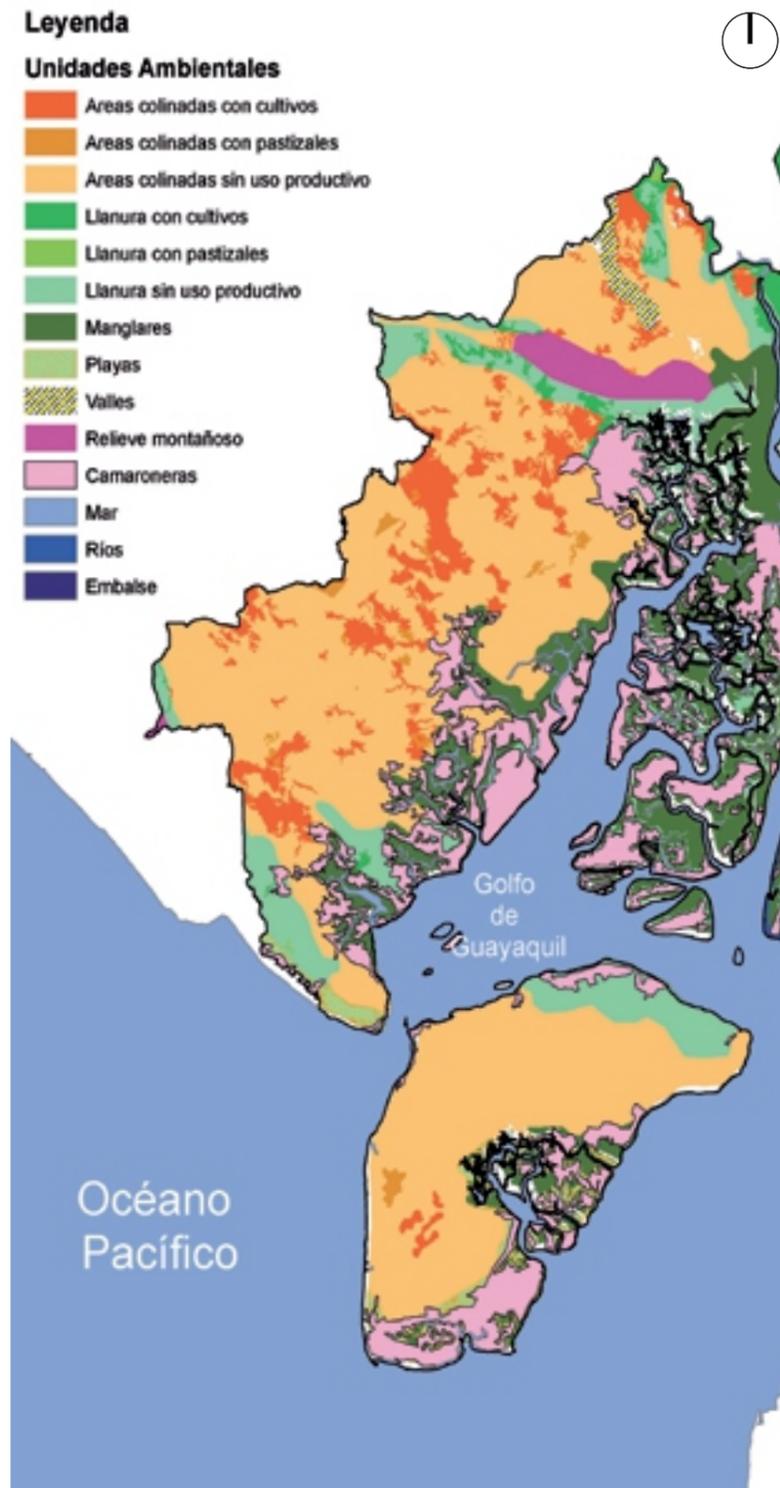


Figura 14: Unidades ambientales zona 8. Fuente: SENPLADES

Del análisis de la vegetación propia del lugar encontramos que el bosque nativo ha desaparecido paulatinamente provocando que la extinción de especies vegetales como: el guayacán, cascol y guasango. Actualmente existe el matorral seco como especie predominante en la zona y el manglar en menor proporción a causa de la tala indiscriminada de las camaroneras en el sector, ocasionando la salinización de los suelos y la pérdida de zonas ecológicas. (Junta Parroquial Posorja, 2011)

La vegetación en el área de influencia del proyecto es escasa solo se encuentran árboles de pequeña y mediana altura, las áreas verdes se encuentran dispersas y puntuales por la parroquia. Predominan los pastizales o también llamados vegetación baja, también existen árboles de mediana altura. En el gráfico se muestra la vegetación y los diferentes tipos a lo largo de la región. (Ministerio de Ambiente, 2001)

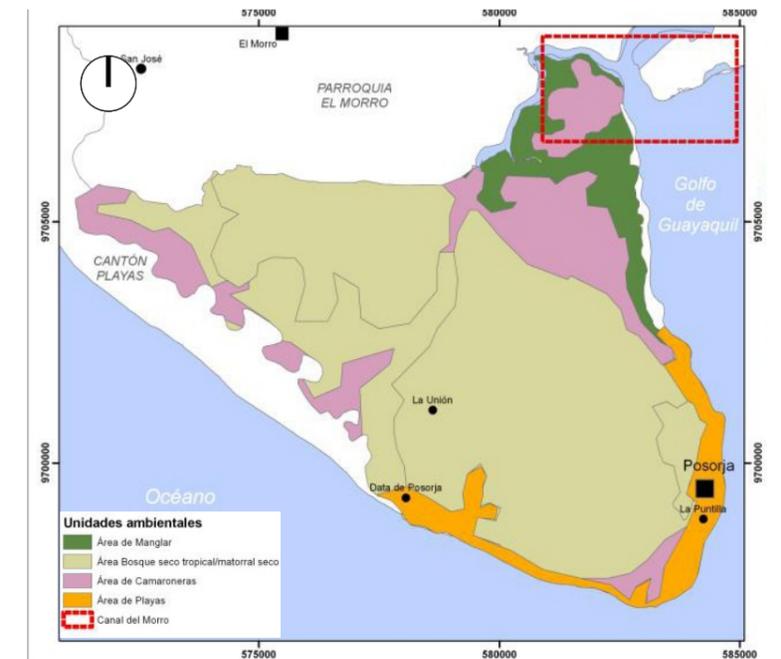


Figura 15: Unidades ambientales Posorja. Fuente: Plan de desarrollo de Posorja

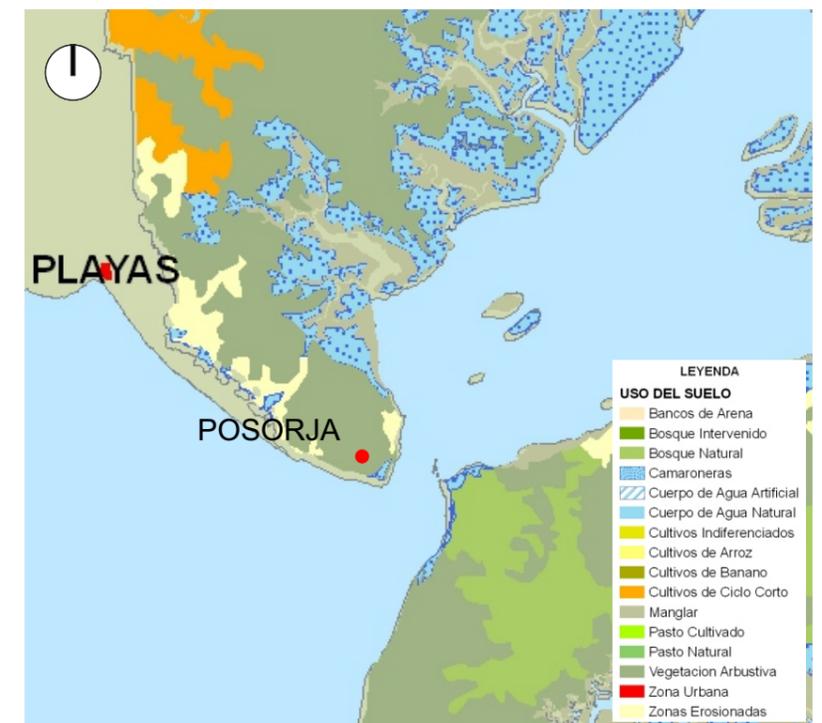


Figura 16: Uso de suelos. Fuente: Sistema Nacional de Información (SNI)

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>CONTENIDO:</b> Planos de vegetación, unidades ambientales y usos de suelo		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  7
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.1.4 VIALIDAD

#### Análisis Condicionantes



Figura 17: Plano de vías Posorja. Fuente: plano: M.I. Municipalidad de Guayaquil. Gráfico: Autor.

La trama vial de la parroquia es ortogonal, pero existen zonas en las que predomina la trama irregularidad, vinculadas con la morfología marítima y la implantación de áreas productivas en la zona. Existen tramos de la vía en diversos estados y con diferentes materiales como asfalto, hormigón, adoquinado, camino lastrado y tierras. Actualmente se están trabajando las vías por parte del municipio que repotencian la zona cambiando el trazado vial.

Las paradas de transporte público son escasas, obligando a buses receptor pasajeros en las vías sin tener un espacio acorde. La cooperativa de transportes Posorja es la principal de esta parroquia contando con más de 35 buses con capacidad entre 30 a 45 personas, la cooperativa 9 de marzo con 24 buses con capacidad para 20 personas y por último la cooperativa 7 de junio es conformado por más de 30 camionetas de color blanco que brindan el sistema de taxis dentro de Posorja como a los cantones de Playas, Manta y Guayaquil. También existe transportación informal que se da por medio de tricimotos provocando congestionamiento ligado con el comercio informal. (Junta Parroquial Posorja, 2011)



Figura 18: Foto transporte público de Posorja. Fuente: Autor.



Figura 19: Foto transporte y vías de Posorja. Fuente: Autor.



Figura 20: Foto transporte comercial y vías de Posorja. Fuente: Autor.

<p>UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL</p> <p>FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO</p>	<p><b>CONTENIDO:</b> Planos de vial y fotografía de trasportación</p>		<p><b>ESCALA:</b></p>	<p><b>LÁMINA</b></p> <p>8</p>
	<p><b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz</p>	<p><b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs</p>	<p><b>FECHA:</b> Agosto / 2014</p>	
<p><b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja</p>				

### 3.1.5 CLIMA

#### Análisis Condicionantes

Las altas temperaturas se ubican entre los meses de febrero y abril con variaciones de 30 a 32 °C, y las temperaturas más bajas son en los meses de julio, agosto y septiembre con variaciones de temperatura entre 19 a 18 °C, obteniendo una temperatura promedio de 27 °C con salinidades variables entre 23.5 y 25.03 0/00 de invierno a verano.

Las precipitaciones se inician a partir del mes de enero hasta abril con cantidades de 140 a 60 mm. La dirección de las mareas se da de sur oeste a noreste.

Tabla 1: Rango Climático - Posorja

month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	79	103	138	53	12	5	7	1	3	3	3	7
°C	26	26.3	26.8	26.3	25.3	24.1	23.3	22.7	23	23.5	23.7	24.9
°C (min)	21.4	21.6	21.6	21.1	20.5	19.6	19	18.7	18.8	19.4	19.4	20.7
°C (max)	30.7	31.1	32	31.5	30.2	28.7	27.7	26.8	27.3	27.6	28.1	29.2
°F	78.8	79.3	80.2	79.3	77.5	75.4	73.9	72.9	73.4	74.3	74.7	76.8
°F (min)	70.5	70.9	70.9	70	68.9	67.3	66.2	65.7	65.8	66.9	66.9	69.3
°F (max)	87.3	88	89.6	88.7	86.4	83.7	81.9	80.2	81.1	81.7	82.6	84.6

Fuente: Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/Climate data>

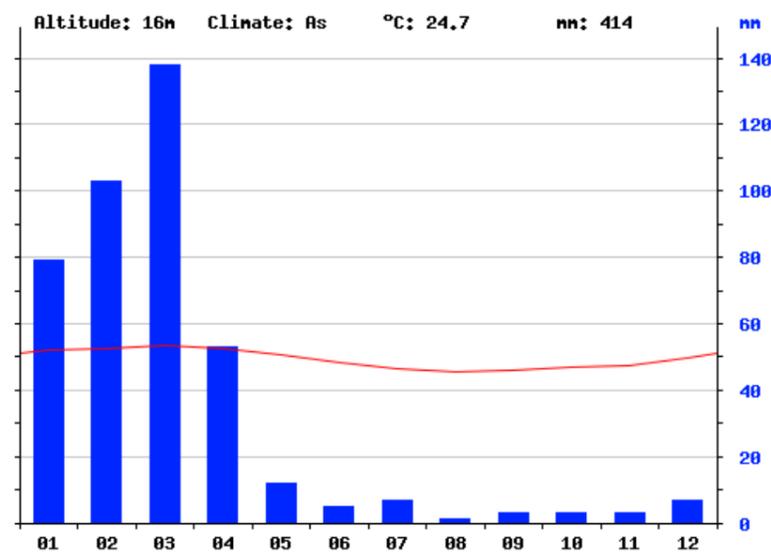


Figura 21: Gráfico de precipitaciones. Fuente: Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/Climate data>

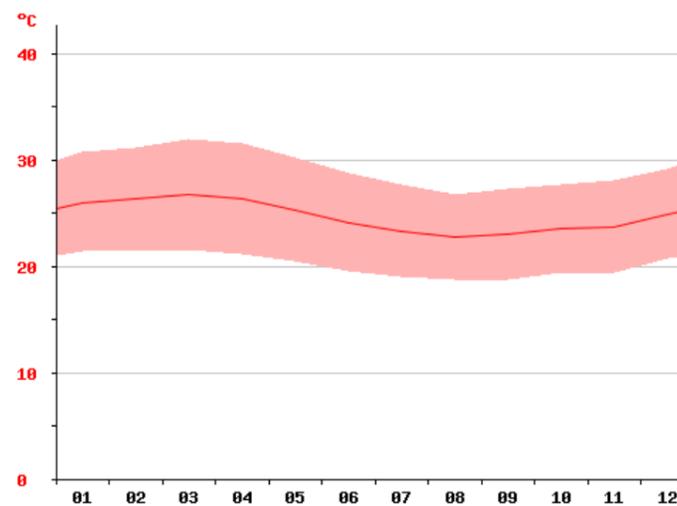


Figura 22: Gráfico de temperaturas. Fuente: Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/Climate data>

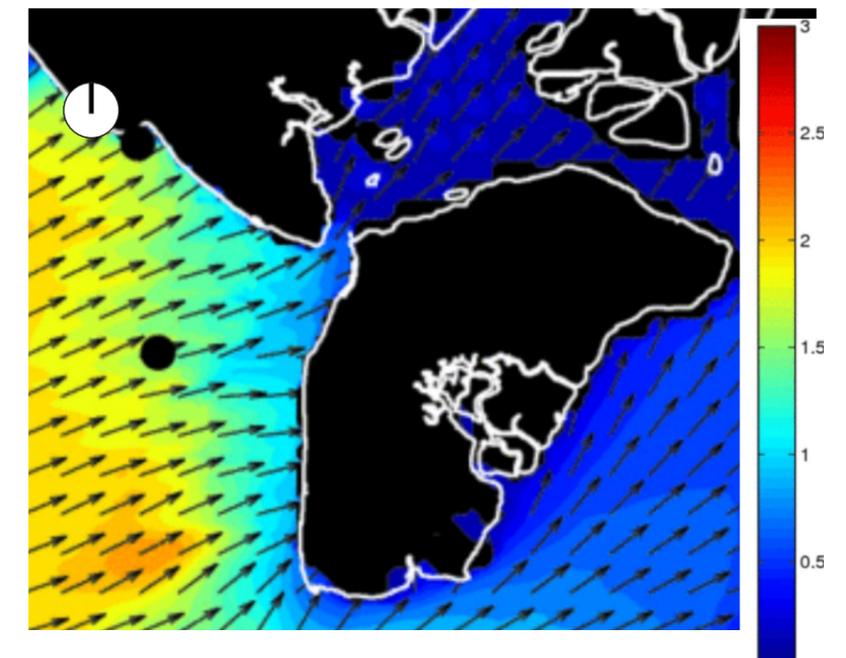


Figura 23: Gráfico de altura y dirección de oleaje. Fuente: INOCAR-SWAN



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Tablas y gráficos climáticos

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

9

### 3.1.6 VIENTOS

#### Análisis Condicionantes

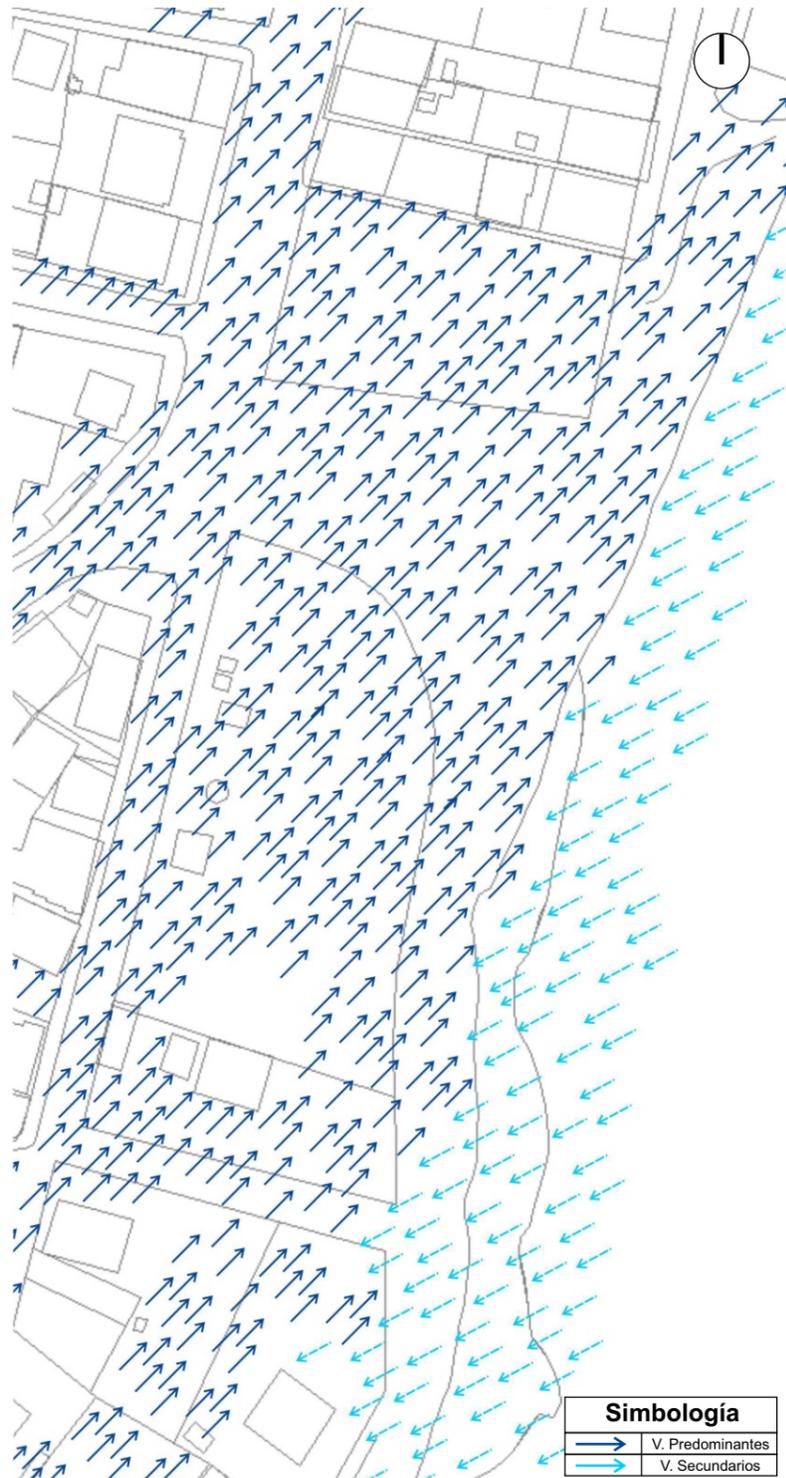


Figura 24: Dirección de vientos predominantes y secundarios.  
Fuente: plano: M.I. Municipalidad de Guayaquil. Gráfico.- Autor

En gráfico esquemático muestra la dirección de los vientos predominantes y secundarios a través de las edificaciones de la zona y el cambio de dirección según el impacto que tiene sobre los edificios.

Los predominantes poseen una dirección sureste a noreste y los secundarios o brisa marina direcciones variables hacia suroeste a noroeste. Los vientos son de baja densidad, con velocidades entre 1.5 a 3.0 m/s – 3 a 6 nudos aumentando en temporadas secas, agosto y septiembre. (INOCAR, 2014)

La dirección del viento se deriva en mayor cantidad hacia el lado este del terreno, y la otra parte en el lado norte y oeste en menor proporción. La ventilación que se va a proporcionar a la edificación es uno de los puntos más importantes, debido a la concentración de olores y la mezcla del mismo con otros productos. Estos deben ser conducidos mediante estrategias arquitectónicas pasivas, expulsándolos sin afectar a los usuarios.

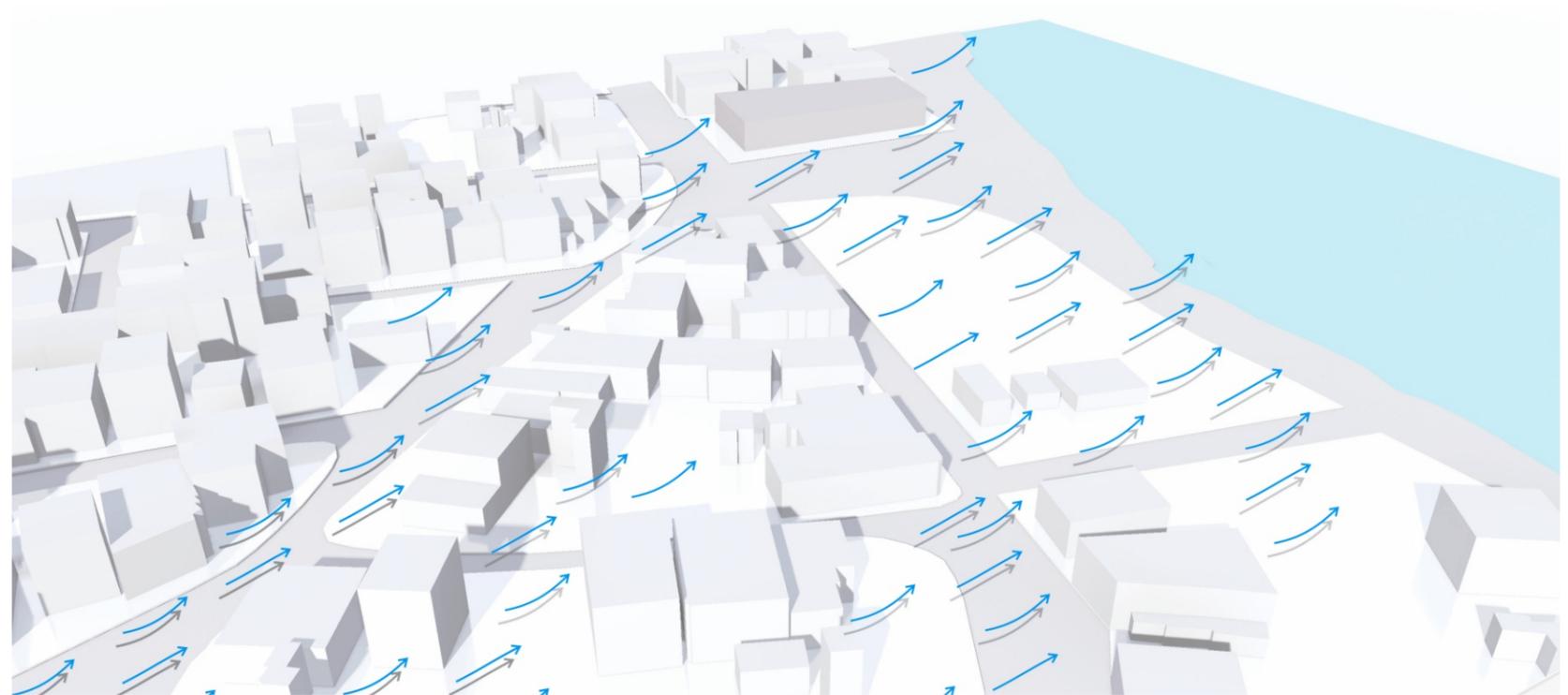
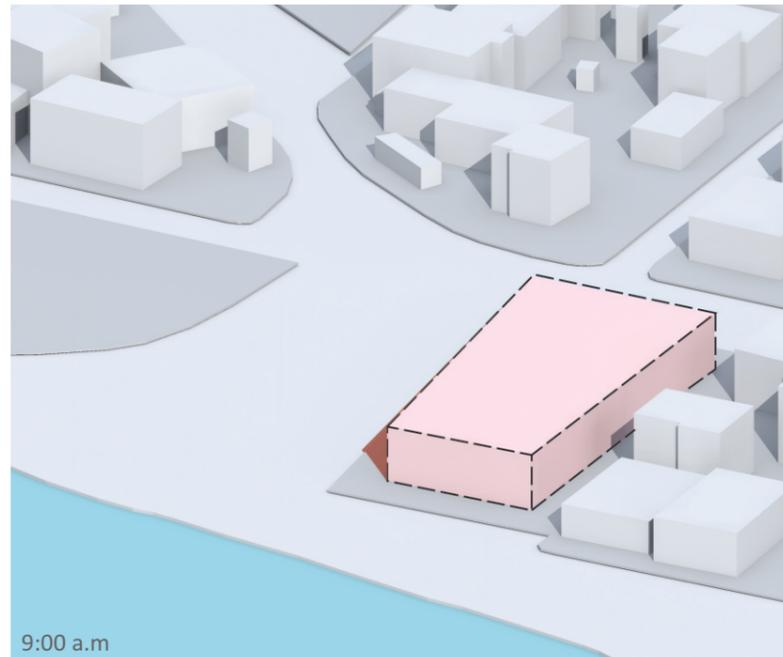


Figura 25: Perspectivas de la dirección de viento predominantes. Fuente: Autor

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	<b>CONTENIDO:</b> Planos y esquemas de vientos		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>10</b>
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

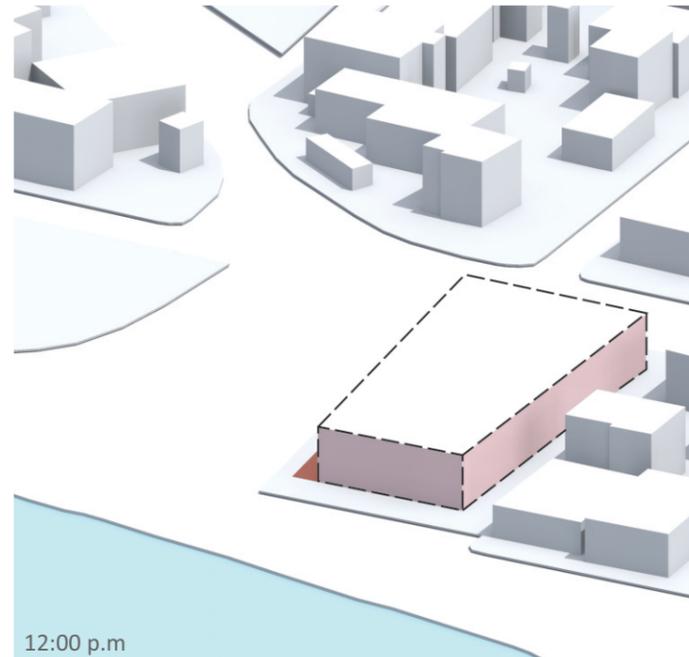
### 3.1.7 ASOLEAMIENTO

Análisis Condicionantes

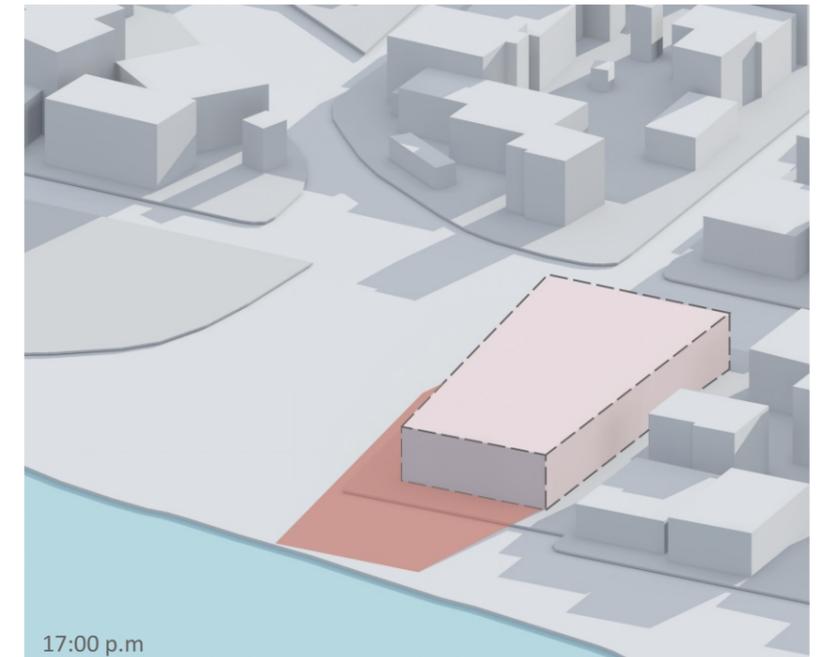


9:00 a.m

Figura 26: Perspectivas de asoleamientos - 21 de junio. Fuente: Autor



12:00 p.m



17:00 p.m

21 JUNIO  
9:00 a.m - 12:00 p.m - 17:00 p.m

Para el análisis del asoleamiento se eligió dos fechas con 3 diferentes horas del día para obtener un estudio de sombras y dirección del sol en horarios críticos.

En el solsticio de 21 Junio a las 9 a.m. la influencia del sol se da en la cara norte y este; a las 12 p.m. a la cara norte y a las 17 p.m. a la cara norte y oeste. Las sombras que proyecta el volumen de estudio se da hacia la parte sur, sureste y suroeste, obteniendo la mayor proyección de sombra a las 17 pm con dirección hacia la parte del mar. Para esta fecha se debe de proteger la cara norte, este y oeste.

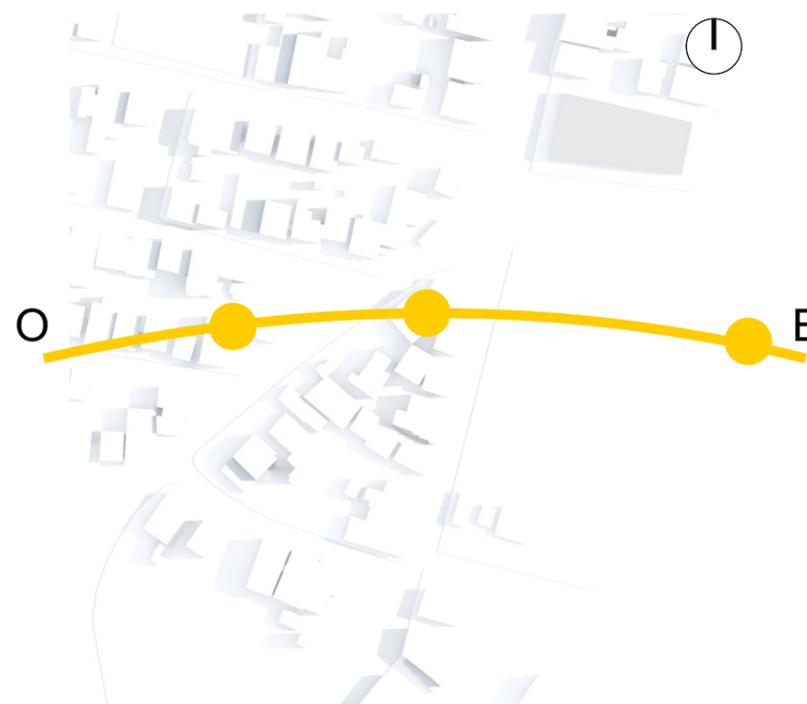


Figura 27: Implantación del terreno asoleamiento 21 de junio. Fuente: Autor

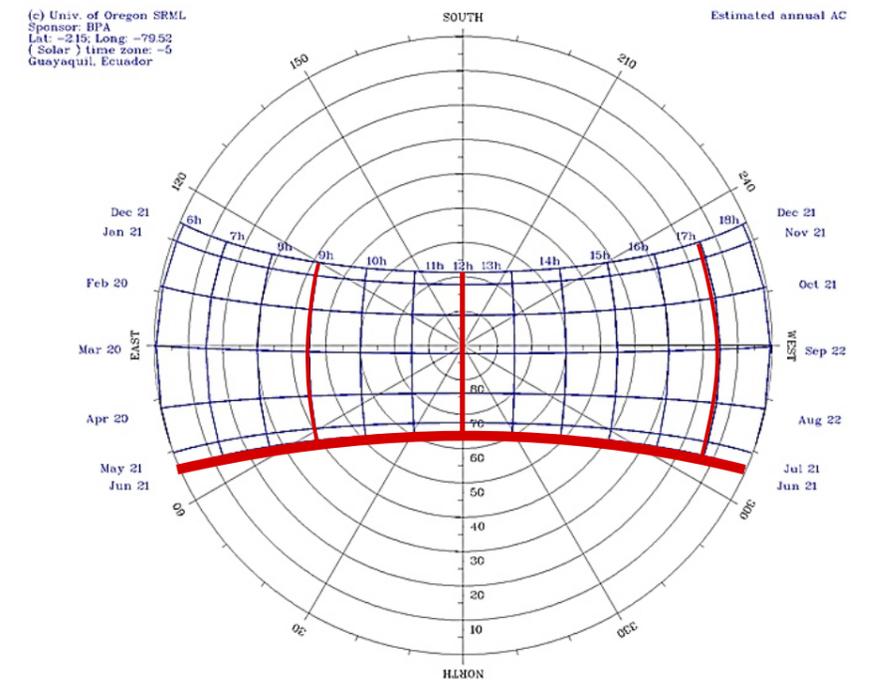


Figura 28: Carta solar (Sun path charts) Junio 21  
Fuente: Obtenido de <http://solar.dat.uoregon.edu/SunChartProgram.html>



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Planos, perspectivas y diagramas de asoleamiento del sector

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

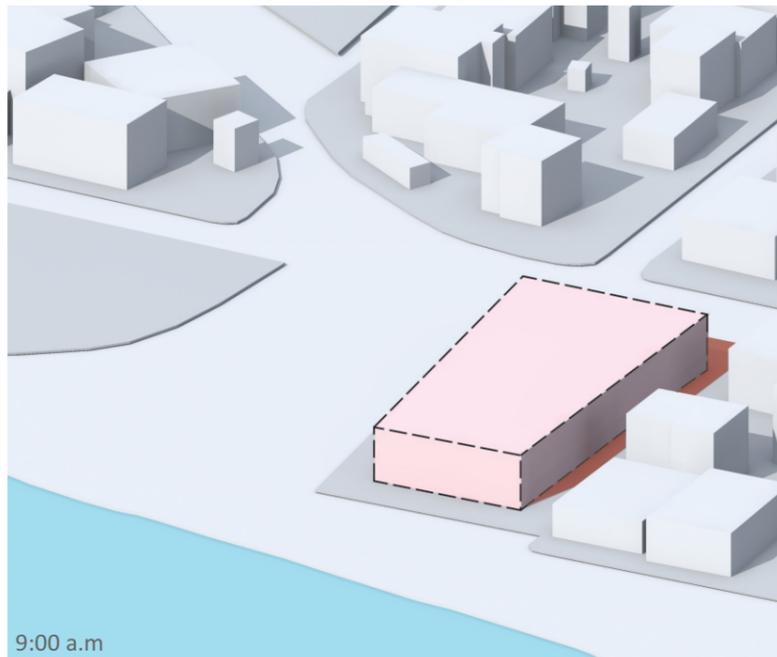
Agosto / 2014

**LÁMINA**

**11**

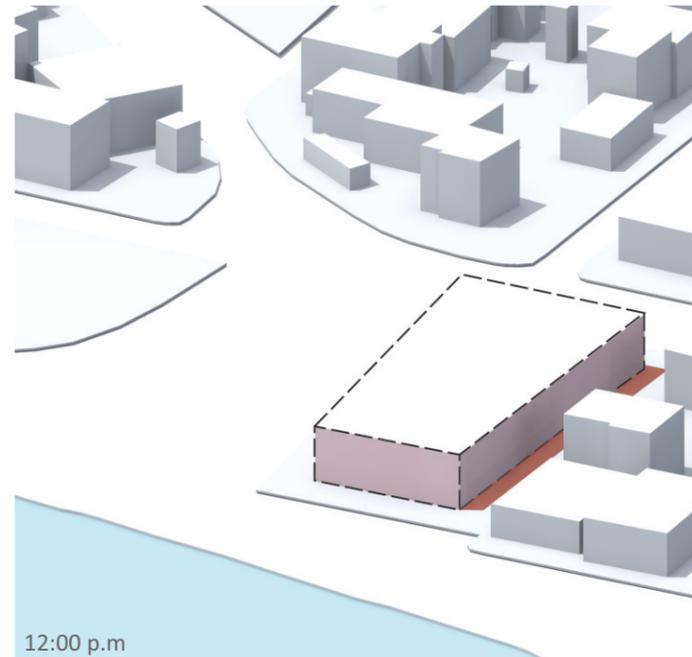
### 3.1.7 ASOLEAMIENTO

Análisis Condicionantes

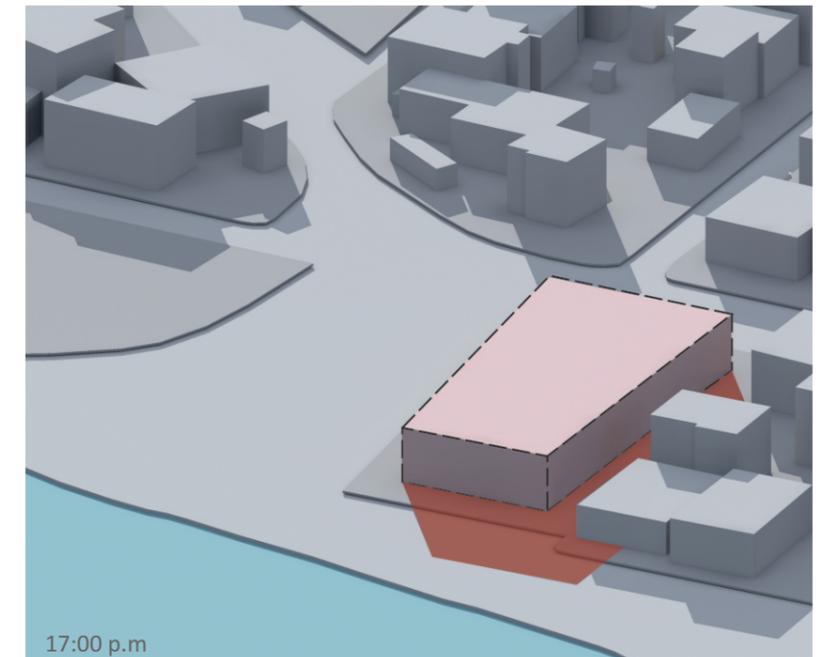


9:00 a.m

Figura 29: Perspectivas de asoleamiento - 21 de diciembre. Fuente: Autor



12:00 p.m



17:00 p.m

21 DICIEMBRE  
9:00 a.m - 12:00 p.m - 17:00 p.m

Para el análisis del asoleamiento se eligió dos fechas con 3 diferentes horas del día para obtener un estudio de sombras y dirección del sol en horarios críticos.

En el solsticio del 21 de Diciembre a las 9 a.m. la influencia del sol se da en la cara sur y este; a las 12 p.m. a la cara sur y a las 17 p.m. la cara sur y oeste. Las sombras que proyecta el volumen de estudio se da hacia la parte norte, noreste y noroeste, obteniendo la mayor proyección de sombra a las 17 pm con dirección hacia la parte de la calle y mar. Para esta fecha se debe de proteger la cara sur, este y oeste.

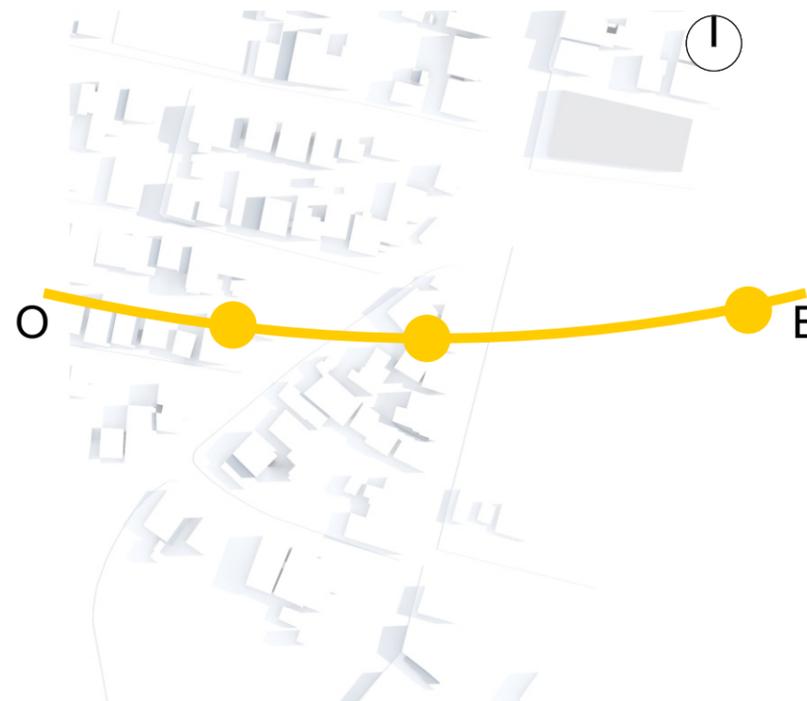


Figura 30: Implantación del terreno asoleamiento 21 de diciembre. Fuente: Autor

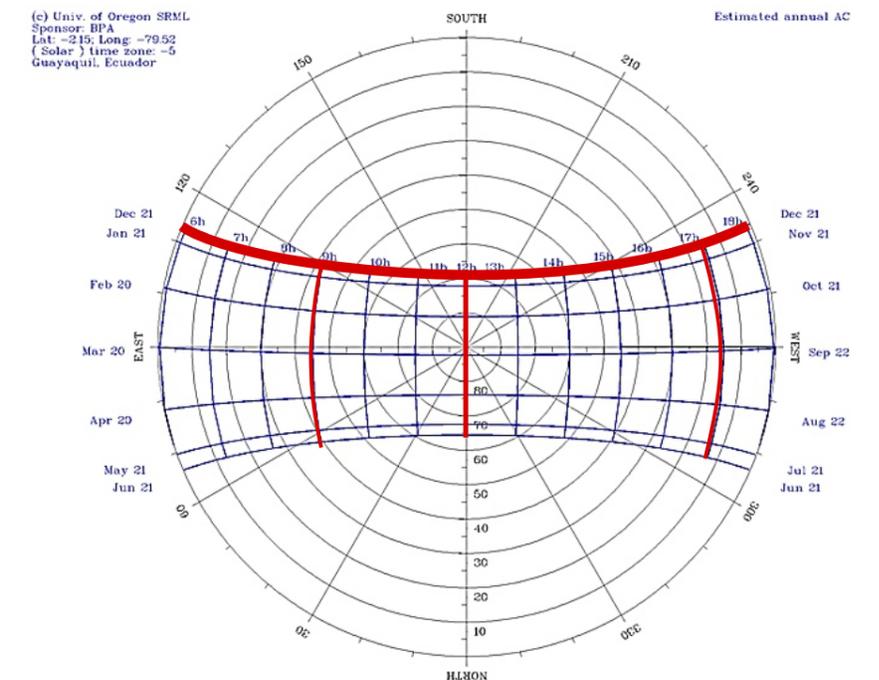


Figura 31: Carta solar (Sun path charts) Diciembre 21  
Fuente: Obtenido de <http://solardat.uoregon.edu/SunChartProgram.html>



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Planos, perspectivas y diagramas de asoleamiento del sector

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

**12**

### 3.1.8 VISUALES

#### Análisis Condicionantes

Unos de los elementos relevantes que posee la ubicación de este proyecto es encontrarse cercano al mar y a la confluencia de 3 vías formando una plaza vehicular, permite destacar un paisaje urbano relevante, encontrándose con actividades pesqueras a pocos metros, el paseo de las aves por la playa, el amanecer y atardecer que se esconden dentro del mar y el paseo de los habitantes y turistas dentro de la costa del único balneario de Guayaquil. La configuración del proyecto se debe abrir hacia el mar y a la plaza, permitiendo un vínculo sin barreras.



Figura 32: Foto área costera. Fuente: Autor



Figura 33: Foto área de pesca artesanal. Fuente: Autor



Figura 34: Foto área de desembarco de la pesca artesanal. Fuente: Autor



Figura 35: Foto retén naval frente de la cara sur del terreno. Fuente: Autor



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Fotos de las visuales alrededor de la ubicación del terreno

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

**13**

### 3.1.9 RESUMEN NORMATIVAS

#### Análisis Condicionantes

#### Normativas Municipales

Artículo 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita

G) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;

Artículo 134.- Ejercicio de la competencia de fomento de la seguridad alimentaria.-

C) Planificar y construir la infraestructura adecuada, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y parroquiales rurales, para fomentar la producción, conservación, intercambio, acceso, comercialización, control y consumo de alimentos, preferentemente provenientes de la pequeña, la micro, y la mediana producción campesina, y de la pesca artesanal;

#### Uso de Suelo

El uso comercial del suelo podría ser dividido en tiendas de menudeo y en almacenes de mayoreo. El comercio de menudeo necesita la proximidad física con lugares de residencias o trabajo para que resulte rentable, su definición podría versar sobre la necesidad que las diversas actividades humanas tienen de ser apoyadas por servicios y comercios, para luego determinar con requerimientos la intensidad de relación que es deseable implantar. (Bazant, 1998)

#### Locales

Para la venta de pescados que se estropean rápidamente se debe de mantener a bajas temperaturas, y si son pescados ahumados se dispondrá de lugares secos. En la venta de carne de res y aves se tiene que incluir una almacenaje exclusivo para ellas además de tener frigoríficos y máquinas para desemplumar y cortar las parte, los olores son de menor proporción que de los pescados, en el caso de la venta de frutas y vegetales se deben de expender y guardar en lugares frescos y no se necesita la refrigeración se debe de prever recipientes para guardar los desechos producidos por los productos. (Neufert, 2006)

#### Normas y coeficiente de uso del equipamiento

- Coeficiente del uso.- porcentaje de población total igual al 100%.
- Norma de uso.- 12-16m<sup>2</sup> por puesto.
- Capacidad por unidad.- 120-160 habitantes por puesto.

Estacionamiento.- 1 parqueo por cada 5 puestos.

- Radio de uso.- La localización de los mercados debe ser a nivel de barrio, el radio de uso es de 670m. (Bazant, 1998)

TABLA 2. TIPOS DE MERCADO								
Mercado Tipo	Población a servir	Área de construcción			Área de terreno			Radio de acción ml
		m <sup>2</sup> /viv	m <sup>2</sup> /hab.	Total m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup> /viv	m <sup>2</sup> /hab.	Total m <sup>2</sup>	
Tipo 1	6250 hab.	0.25	0.05	315	0.50	0.10	625	300 máximo
Tipo 2	12500 hab.	0.25	0.05	625	0.50	0.10	1250	600 máximo
Tipo 3	26000 a 40000	0.25	0.05	1250 a 2000	0.50	0.10	2500 a 4000	1000 máximo

Fuente: CONADE, Consejo Nacional de Desarrollo

#### Circulaciones mínimas para mercados

- Persona circulando o parada en corredores, mínimo 0,75m
  - Persona comprando de pie o sentada en corredores, mínimo 0,50m
  - De estas medidas se obtienen los anchos mínimos para los corredores:
  - Corredores de primera categoría deben ser de 4,00 metros mínimo.
  - Corredores de segunda categoría deben ser de 2,00 metros mínimo.
  - Corredores de tercera categoría deben ser de 1,25 metros mínimo.
- (Bazant, 1998)

TABLA 3. Áreas complementarias y de servicios generales.	
Administración	9.3 m por persona
Sala de reuniones	2.3 m por persona
Mantenimiento	2.25 m por carrito más el área de guardar
Bodegas	2.5% del área de expendio
Deposito de basura	2.5% del área de expendio
Zona administrativas	30% del numero de personas que laboran
Servicios Higiénicos	1 inodoro para cada 25 puestos
	2 lavamanos cada 30 personas
	1 urinario cada 30 puestos
Parqueo	Camiones
	hasta 1 tonelada de 10 a 14 m <sup>2</sup>
	mas de 2 toneladas de 19 a 54 m <sup>2</sup>
	Circulación 4 m
	Radio de giro

Fuente: Revista ESCALA N°20

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	CONTENIDO: Resumen de normativas	ESCALA:	LÁMINA 14	
	AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz	TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs		FECHA: Agosto / 2014
	TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.1.10 CARACTERIZACIÓN DE USUARIO

#### Análisis Condicionantes

**Tabla 4:** Actividad productiva parroquia Posorja

Rama de actividad (Primer nivel)	Casos	%	Acumulado %
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca	1,838	21.50	21.50
Explotación de minas y canteras	3	0.04	21.54
Industrias manufactureras	2,257	26.40	47.94
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	9	0.11	48.05
Distribución de agua, alcantarillado y gestión de desechos	32	0.37	48.42
Construcción	399	4.67	53.09
Comercio al por mayor y menor	1,231	14.40	67.49
Transporte y almacenamiento	456	5.33	72.82
Actividades de alojamiento y servicio de comidas	238	2.78	75.61
Información y comunicación	38	0.44	76.05
Actividades financieras y de seguros	7	0.08	76.13
Actividades inmobiliarias	2	0.02	76.16
Actividades profesionales, científicas y técnicas	35	0.41	76.57
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	167	1.95	78.52
Administración pública y defensa	56	0.66	79.18
Enseñanza	137	1.60	80.78
Actividades de la atención de la salud humana	71	0.83	81.61
Artes, entretenimiento y recreación	23	0.27	81.88
Otras actividades de servicios	112	1.31	83.19
Actividades de los hogares como empleadores	190	2.22	85.41
No declarado	648	7.58	92.99
Trabajador nuevo	599	7.01	100.00
Total	8,548	100.00	100.00
NSA :	15,588		

Fuente: Instituto Nacional de estadísticas y censo

**Tabla 5:** Ocupación laboral parroquia Posorja

Categoría de ocupación	Casos	%	Acumulado %
Empleado/a u obrero/a del Estado, Gobierno, Municipio, Consejo Provincial, Juntas Parroquiales	340	4.28	4.28
Empleado/a u obrero/a privado	3,730	46.92	51.20
Jornalero/a o peón	629	7.91	59.11
Patrono/a	96	1.21	60.32
Socio/a	48	0.60	60.93
Cuenta propia	2,335	29.37	90.30
Trabajador/a no remunerado	97	1.22	91.52
Empleado/a doméstico/a	213	2.68	94.20
Se ignora	461	5.80	100.00
Total	7,949	100.00	100.00
NSA :	16,187		

Fuente: Instituto Nacional de estadísticas y censo

**Tabla 6:** Población de Posorja

Sexo	Casos	%
Hombre	12,269	50.83
Mujer	11,867	49.17
Total	24,136	100.00

Fuente: Instituto Nacional de estadísticas y censo

La población de la parroquia rural de Posorja cuenta con 24.136 habitantes, es un pueblo de pescadores y balneario turístico de Guayaquil. Los habitantes se establecieron a lo largo de la franja costera desde norte a sur. (INEC, 2010). En los últimos años la población se ha desarrollado hacia el interior y en la vía que conecta al cantón Playas. Actualmente se encuentra desarrollándose nuevos planes habitacionales implementados con fondos privados. A continuación se detalla la distribución poblacional con variables de sexo, ocupación y actividad:

Las tablas permiten conocer al usuario a servir y producir una propuesta de proyecto arquitectónico. El sexo masculino es el predominante en el sector con un 50.83% sobre el femenino con un 49.17%; en la tabla de las características de ocupación de la población se observa en los primeros lugares, los obreros privados, trabajo por cuenta propia y jornaleros respectivamente, resultando predominante la rama de trabajos en el sector privado, debido a la inclusión de industrias pesqueras implantadas en el sector en los últimos años. Por último, en el cuadro de actividades que realizan dentro de las ocupaciones, predominan actividades de industria manufacturera, pesquera y el comercial, determinando que dentro de las primeras actividades existe la actividad pesquera y la comercial, por la cual resulta adecuado el desarrollo de un espacio comercial. Para que el mercado tenga éxito debe de tener un radio de atracción hacia el establecimiento, esta distancia no debe de pasar de los 20 minutos a pie de la población, teniendo limitantes para el acceso de los usuarios como la topografía, barreras dentro del entorno y el transporte que llega hacia el lugar.

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	<b>CONTENIDO:</b> Caracterización de Usuario		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>15</b>
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.1.11 CONTEXTO SOCIO-ECONÓMICO

#### Análisis Condicionantes

##### Relación de la actividad económica pesquera de la zona

La pesca artesanal se ha desarrollado desde antes de la época de la colonia, implementando diferentes tipos de artes y utensilios para mejorar actividad pesquera. Depende de los productos a capturar se varían en el tipo de embarcaciones, a la cual se complementado con técnicas de la pesca industrial. (Instituto Nacional de Pesca, 1996)

La repercusión que se obtiene a raíz de la actividad comercial pesquera de Posorja, parte de la importancia de dos ejes, el social y el económico. Actualmente la pesca artesanal posee un 60% dentro de la actividad productiva de la costa ecuatoriana. (Instituto Nacional de Pesca, 1996)

La organización en el nivel artesanal, es escasa por la poca afinidad para crear asociaciones, demostrando niveles primarios de evolución. En infraestructura pesquera se logran situar dentro de ciudades-puertos, obteniendo facilidades para realizar sus actividades, pero se destaca como una de las comunidades pesqueras olvidadas por los gobiernos de turno, teniendo excelentes potencialidades. Dentro de la población la actividad más empleada es la pesquera con un porcentaje del 80%, entre la actividad industrial y artesanal. (Asociación de Exportadores de Pesca Blanca del Ecuador, 2007)



Figura 36: Zona de pesca en el sector de Posorja. Fuente: Sistema Nacional de Información (SNI)

La flota pesquera artesanal de la comunidad la conforman alrededor de más de 50 embarcaciones de madera con motores fuera de borda; con medidas que detallamos en la tabla 7. Dentro del trabajo pesquero se encuentran categorías, en primer lugar tenemos al pescador quien realiza las faenas de pesca, el ayudante quien se encarga de realizar el pre y pos captura, el desembarque de las especies capturadas y almacenamiento, por último nos encontramos con comerciantes minoristas que compran el producto a la llegada de las embarcaciones buscando mejores precios y calidad. El desembarco de los productos se los realiza en las entrantes de la costa, además es de destacar que no se encontraron lugares de almacenamiento cercano. (Instituto Nacional de Pesca, 1996)

**Tabla 7:** Tipo de embarcación - Posorja

Tipo de Embarcación	CARACTERÍSTICAS		
	Eslora (m)	Manga (m)	Puntal
<b>Bote de Madera</b>	6.80 – 8.50	1.40 – 2.10	0.70 – 0.80

Fuente: Instituto Nacional de Pesca

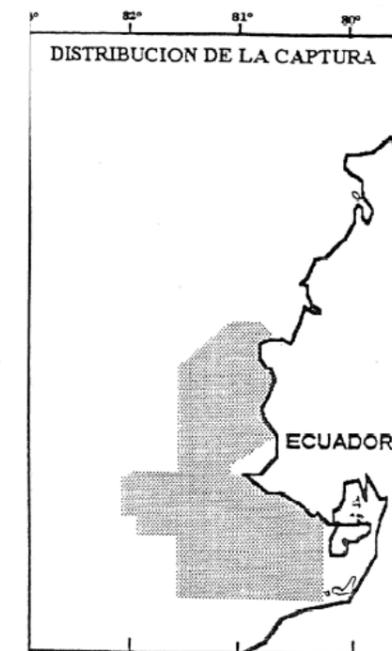


Figura 37: Distribución de captura - Guayas. Fuente: Sub-secretaría de pesca

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>CONTENIDO:</b> Contexto Socio - Económico	<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  16
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	
	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja		

### 3.1.12 ASPECTO CONCEPTUAL

#### Análisis Condicionantes

Según la RAE, el concepto de mercado viene marcado por diversos significados, como:

- Contratación pública en lugar destinado al efecto y en días señalados
- Sitio público destinado permanentemente, o en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios.
- Conjunto de actividades realizadas libremente por los agentes económicos sin intervención del poder público.
- Conjunto de operaciones comerciales que afectan a un determinado sector de bienes.
- Plaza o país de especial importancia o significación en un orden comercial cualquiera.
- Conjunto de consumidores capaces de comprar un producto o servicio.
- Estado y evolución de la oferta y la demanda en un sector económico dado.

Al buscar un concepto idóneo para enmarcar el proyecto encontramos que el mercado es un espacio destinado para el intercambio comercial entre el productor, vendedor y comprador, logrando un conjunto de actividades dentro de un espacio cubierto. (Diccionario de la lengua española, 2014)

Los tipos de mercado, se obtienen a partir de las características del lugar donde se va a implantar, el tipo de producción, el vendedor y las características y el número de usuarios a servir.

Entre los tipos de mercado se encuentran los mercados minoristas o menores, mercados mayoristas, mercados ocasionales, mercados de distribución y actualmente se está empleando mercados en línea (web).

Los mercados minoristas se los considera así por la venta de productos a menor escala, llegando directamente al consumidor final del mismo sin intermediarios. La venta de estos productos se los considera “tradicionales”, o los que se encuentran en la canasta básica (lácteos, carnes, huevos, pescados, frijoles, cereales, azúcares, grasas, manteca, verduras, frutas, entre otros), los cuales son de consumo masivo. (Fraile, n.d)



Figura 38: Edison Cedeño, el pescadero mayor del mercado de Caraguay  
Fuente: Diario EL UNIVERSO



Figura 39: Precios de víveres se elevan Fuente: Diario La Hora

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	<b>CONTENIDO:</b> Aspecto conceptual		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>17</b>
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.1.12 ASPECTO CONCEPTUAL

#### Análisis Condicionantes

Para poblados de mediana densidad los mercados minoristas generan un vínculo directo entre el productor, comerciante y consumidor final, ajustándose a requerimientos menores del comercio local.

La asidua transacción comercial que ocurre dentro de los pequeños locales comerciales permite obtener plazas de trabajo y generación de movimiento en los poblados con variaciones parciales de ofertas y demandas. Enmarcándose en el mercado cambiante según la definición de precios del mercado general.

Las actuales perspectivas que se tienen con respecto al fortalecimiento del mercado es buscar la generación de oportunidades productivas y comerciales para los habitantes inmediatos y obtener espacios no solo de transacción comercial sino de confort, consumo, integración e identidad para la zona a implantarse, ofreciendo un espacio de calidad, intercambio y libre competencia. Dentro de los mercados minoristas se encuentran elementos que intervienen en las transacciones comerciales.

Concluyendo que un productor es el encargado del cultivo, caza o pesca de productos en zonas inmediatas o lejanas, el comerciante minorista es el encargado de mantener un adecuado almacenamiento y distribución, ofreciendo productos de calidad y realizar vínculos directos entre el productor y el consumidor final.

Por último, el elemento más importante dentro de esta cadena comercial es el consumidor final, es el usuario que se encuentra ligado y para el cual los otros elementos tienen que desarrollar un servicio acorde a las exigencias y los estándares de calidad dentro de un espacio de confort. (Fraile, n.d)



Figura 40: Escalada de precios en mercados municipales de Guayaquil  
Fuente: Diario La Hora

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	<b>CONTENIDO:</b> Aspecto conceptual		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>18</b>
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### **3. INVESTIGACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

---

#### 3.2 DEFINICIÓN DE NECESIDADES

### 3.2.1 ÁREA COMERCIAL

#### Definición de necesidades

La parroquia rural Posorja demanda el desarrollo de espacios donde se puedan realizar actividades comerciales y de transferencia de productos primarios y que tengan una relación con la actividad pesquera. El Municipio de Guayaquil requiere la implementación de un mercado minorista con un área de transferencia de productos destinados para el mejoramiento comercial y urbano del sector. Con la implantación del espacio comercial se logra reactivar la zona de pesca artesanal próxima al terreno generando el vínculo comercial directo con el usuario.

La definición de las necesidades se realizará a partir de factores implicados en el análisis de las condicionantes del lugar. A continuación se definen las áreas como:

#### Áreas comerciales

Para la correcta distribución funcional y formal del área comercial se dividirá en zonas (seca, húmeda, semi húmeda) y tener las condiciones de limpieza, circulación y confort tanto al usuario como al comerciante. (Ayuntamiento de Oxaca, 1994)

#### Zona Seca

##### Área de venta de abastos

En el área se realizará la venta de víveres donde se necesita espacio para exhibir los productos y mantenerlos a temperaturas adecuadas para su conservación. La circulación se realiza por medio del espacio en donde se distribuyen los productos limitados por el mesón.

#### Zona Húmeda

Es un área destinada para el tratamiento, almacenaje y limpieza de productos perecible.

#### Área de venta de carne y aves

En estas áreas se ejecutarán actividades ligadas a la venta de carnes y aves en sus diferentes tipos y características según las necesidades del sector. En los locales se necesita una constante limpieza para la preparación, almacenaje, cuidado, exhibición y venta de los productos. Los elementos que se emplearían dentro del área son un mesón para venta y preparación, fregadero, implementos para pesar los productos (balanza) y rebanadora. La circulación interior y exterior de los locales debe de permitir la fácil distribución de los productos además de la venta y movilidad del usuario dentro de los locales.

#### Área de venta de Pescado y Mariscos

Las actividades están relacionadas con la venta de pescado y de mariscos. En estos espacios se requiere limpieza para el almacenaje, cuidado, exhibición y venta de los productos. Los elementos que se emplearían dentro del área son mesón para venta y preparación, fregadero, implementos para pesar los productos (balanza),

rebanadora y congelador. La circulación interior y exterior de estos espacios debe permitir tanto al vendedor como al comprador la facilidad para exhibir y comprar los productos.

#### Zona Semi-húmeda

Es un área donde se colocan alimentos perecibles y se necesita limpieza y ventilación para los productos que se preparan y exhiben.

#### Área de venta de embutidos y lácteos

La actividad que se desarrolla es la venta y exhibición de productos, necesitando espacios para mantener los productos frescos y limpios. Es necesaria una correcta limpieza del área de trabajo para después prepararlos y comercializarlos. Los elementos que se incluirían son lavadero, cortadora y congelador. La circulación interior y exterior de los locales debe de ayudar a la venta y movilidad del usuario dentro de los locales.

#### Área de venta de verduras y frutas

En el área se expenderá productos como hortalizas, vegetales y frutas. Se necesita un área con mobiliario escalonado con ventilación, además instrumentos para la limpieza del lugar de trabajo. La circulación estará regida por los corredores que levaran hacia los puestos de venta.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO: Definición de necesidades		ESCALA:	LÁMINA <b>19</b>
AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz	TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	FECHA: Agosto / 2014	

TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.2.2 ÁREA ADMINISTRATIVA - SERVICIO

#### Definición de necesidades

##### Área Administrativa

Es una área de mayor importancia, debido a que se encargada de controlar el funcionamiento general del mercado. Se necesitan instalaciones para el desarrollo de actividades administrativas, donde se tenga un acceso rápido los diferentes espacios con una correcta visión general. Debe de poseer zonas privadas y de acceso al público con características formales cerradas.

##### Área privada

Son áreas relacionadas con actividades administrativas del mercado, manejo de archivos y contabilidad, además de reuniones y manejo de asuntos vinculados con la comercialización y transacción de productos. Los elementos que se emplearán son muebles de oficina en general.

##### Área de acceso público

Es un área donde se atiende a los usuarios del mercado como: visitantes, comerciantes y productores. Debe de ser un área flexible y que vincule al área privada; teniendo en cuenta el confort para los usuarios en las zonas de espera.

##### Área de servicios

Es un área que sirve para realizar actividades secundarias a la comercialización de los productos del mercado.

##### Bodegas Generales

Es un área para el almacenamiento de insumos que después se trasladarán al área de venta comercial. Se separan de productos pesqueros. El mobiliario incluye repisas y depósitos.

##### Bodegas Pesqueras

Es un área donde los productos reposarán para luego ser trasladados al comercio local o hacia fuera de la localidad, para ello se necesita una climatización artificial para lograr la temperatura adecuada para la conservación de los productos pesqueros. Los mobiliarios están ligados con el almacenaje y congeladores.

##### Área de transacción de productos pesqueros

Es un área abierta donde se realizan transacciones comerciales. En el espacio llegarán los productores pesqueros donde se exhibirán y almacenará, manteniendo su calidad y frescura. La zona tiene que tener un vínculo con la zona donde se desarrolla la actividad de captura pesquera y el mercado.

##### Cuarto de máquinas

Es un área donde se ubicarán todo tipo de máquinas para el funcionamiento eléctrico y potable del mercado como bombas de agua, transformadores y otros equipos adicionales de ser necesario según la memoria técnica.

##### Depósito de Basura

Es un área de almacenamiento, donde serán colocados los desechos originados del mercado. No se buscare ocasionar molestias de olores y circulación impidiendo el desarrollo normal de la comunidad.

##### Servicios Higiénicos

Son áreas donde sirven para satisfacer las necesidades fisiológicas de los usuarios, productores y comerciantes. Se necesitan espacios limpios y ventilados.

##### Estacionamiento

Son áreas destinadas para parquear los vehículos que lleguen hacia el mercado, siendo flexibles para futuro pasos vehiculares.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Definición de necesidades		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  20
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### **3.2.3 ÁREA SERVICIO - PATIO DE COMIDAS**

Definición de necesidades

#### **Área de Carga y Descarga**

Es un área en donde se realizará el embarque y desembarque de los productos que lleguen o se distribuyan en el mercado, con un espacio de rápida transición.

#### **Bodega de Mantenimiento**

Es un área para el almacenamiento de materiales herramienta u objetos que se emplearán para el mantenimiento de los espacios del mercado. El mobiliario incluye repisas y depósitos.

#### **Patio de comidas**

Es un espacio destinado para que los turistas y los habitantes puedan consumir los productos marinos de mejor calidad y menor precio. Se generará una relación entre el mercado y el patio de comidas a través de un espacio de transición entre ambos.

#### **Locales de venta de alimentos preparados de origen marino**

Es un área destinada únicamente para la elaboración y venta de alimentos provenientes del mar, con la concepción del “mar a la mesa”, los elementos destinados para estos espacios son cocina, mesón y todos los artefactos eléctricos vinculados con la cocina y atención al consumidor.

#### **Locales de venta de alimentos preparados varios**

Es un área destinada para la elaboración y venta de alimentos de diferentes orígenes provenientes del mercado, sin ser de origen marino, los elementos destinados para estos espacios son cocina, mesón y todos los artefactos eléctricos vinculados con la cocina y atención al consumidor.

#### **Bodega de Alimentos**

Es un área donde los productos reposarán para ser luego preparados en los locales de comida, para ello se necesita estar en ambiente ventilados logrando una temperatura adecuada para la conservación del producto en general.

#### **Zona de mesas**

Es un área destinada para el consumo de productos preparados. Se necesita un espacio con buenas visuales, ventilados e iluminados para que las personas que ocupan el espacio se sientan en un lugar confortable. Se necesitan espacios limpios y ventilados.

#### **Servicios Higiénicos**

Son áreas donde sirven para satisfacer las necesidades fisiológicas de los usuarios tratando de no tener un vínculo directo con el área de preparación de alimentos evitando olores ni visuales hacia ellos. Se necesitan espacios limpios y ventilados.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Definición de necesidades		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>21</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.2.4 RESUMEN DE NECESIDADES

Definición de necesidades

Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
<b>Comercial</b>	Comercialización de todo tipo de carnes	Comerciante Comprador	Local de venta de carnes
	Comercialización de todo tipo de aves	Comerciante Comprador	Local de venta de aves
	Comercialización de peces traídos de la zona de Posorja	Comerciante Comprador	Local de venta de pescado
	Comercialización de mariscos en general	Comerciante Comprador	Local venta de mariscos
	Comercialización de hortalizas y verduras	Comerciante Comprador	Local de venta de verduras
	Comercialización de frutas	Comerciante Comprador	Local de venta de frutas
	Comercialización de lácteos y embutidos	Comerciante Comprador	Local de venta de lácteos y embutidos
	Comercialización de abastos en general	Comerciante Comprador	Local de venta de abastos

Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
<b>Administrativa</b>	Gestión administrativa del Mercado	Administrador Usuario	Oficina de administrador
	Gestión Contable del Mercado y Transferencias	Contador	Área Contable
	Recopilación de archivos y documentos del mercado	Administrador Secretaria	Área de Archivo
	Área de espera para la atención administrativa	Usuarios en general	Sala de espera
	Ayuda administrativa	Secretaria Usuario	Oficina secretaria



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Tabla de necesidades

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

22

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.2.4 RESUMEN DE NECESIDADES

Definición de necesidades

Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
Servicios	Almacenamiento de productos en general	Productor comerciante	Bodegas generales
	Almacenamiento de productos pesqueros	Productor comerciante	Bodegas pesqueras
	Acopio y distribución de productos pesqueros	Productor comerciante	Área de transición de productos pesqueros
	Mantenimiento y funcionamiento de máquinas en general	Área administrativa	Cuarto de máquina
	Almacenamiento de Desechos Solidos	Área administrativa	Depósito de basura
	Actividad Fisiológica	Usuarios en general	Servicios higiénicos
	Parqueo de vehículos	Usuarios en general - clientes	Estacionamientos
	Embarque y desembarque de los productos	Productores comerciantes	Área de Carga y Descarga
	Almacenamiento de elementos de mantenimiento	Área administrativa	Bodegas de Mantenimiento

Necesidad	Actividad	Usuario	Espacio Arquitectónico
Patio de Comidas	Preparación y venta de comida de origen marino	Comerciantes Consumidor	Locales venta de alimentos preparados marinos
	Preparación y venta de comida en General	Comerciantes Consumidor	Locales venta de alimentos preparados varios
	Almacenamiento de productos alimenticios	Comerciantes	Bodega de Alimentos
	Consumir alimentos preparados	Usuarios en general - clientes	Zona de mesas
	Actividad Fisiológica	Usuarios en general - clientes	Servicios Higiénicos



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO: Tabla de necesidades

AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

23

TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### **3. INVESTIGACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

---

#### 3.3 ANÁLISIS TIPOLOGICO

### 3.3.1 MERCADO CARAGUAY

#### Análisis Tipológico



Figura 41: Mercado Caraguay Foto: Wikimapia, Gibson Ortega

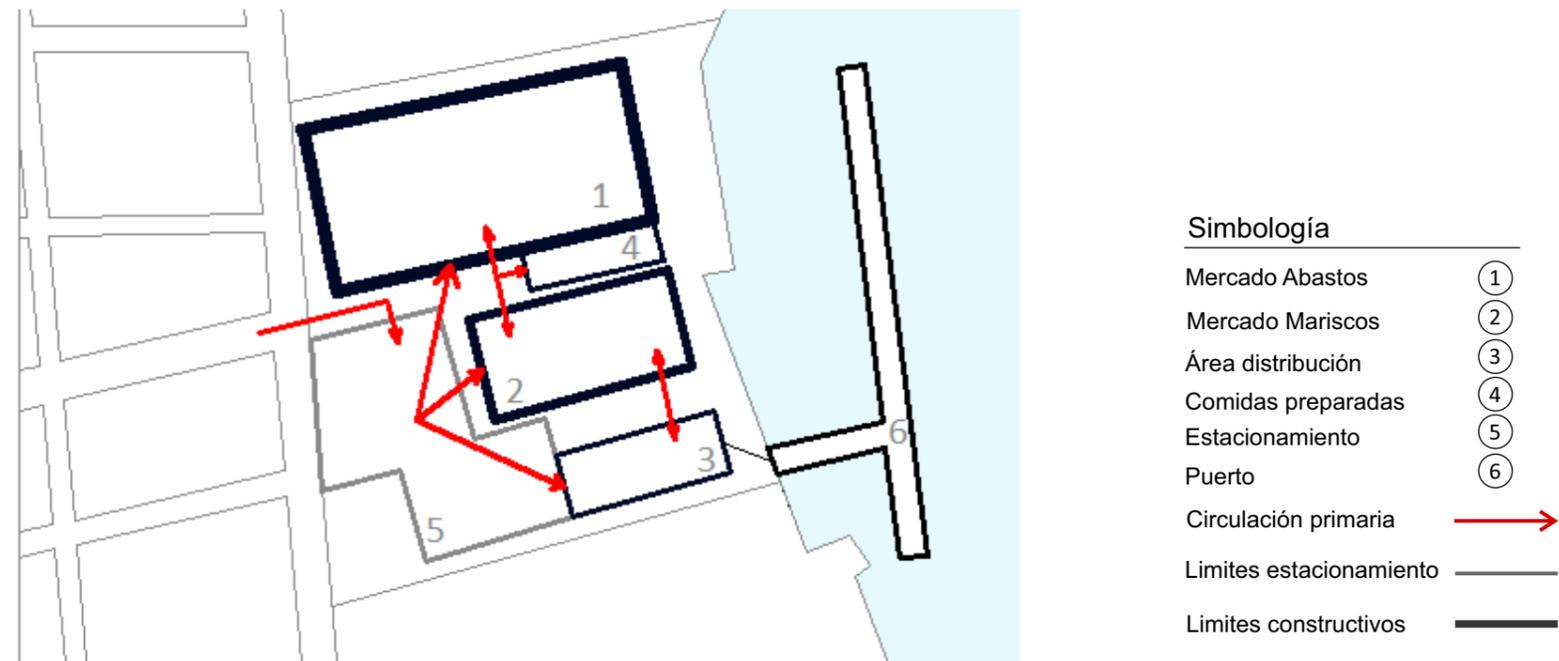


Figura 42: Esquema funcional general del mercado Caraguay. Fuente: Autor

#### DESCRIPCIÓN

El mercado se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Guayaquil. Colinda con el barrio Cuba y la ciudadela 9 de Octubre. Anteriormente este lugar era destinado para ferias anuales organizadas por la Cadena Radial Guayaquileña (Ca-Ra-Guay), para competir con otras emisoras en los años 60, después se convirtió en un mercado informal donde se expendían productos pesqueros a menor escala, en el 2000 el municipio de Guayaquil decidió remodelar este espacio y convertirlo en uno de los mercados de mayor magnitud de la ciudad, en el que todo el mundo se conoce y recibe producto pesqueros de El Morro, Jambelí, isla Puná, Punta Piedra y Posorja. (El Universo, 2014)

#### FUNCIONAL

El análisis funcional será a nivel macro por las dimensiones del mercado. Se divide en 6 espacios, el de mayor dimensión es el centro de abastos con un área de 8.710 m<sup>2</sup>, vendiendo productos como lácteos, carnes, verduras, frutas, etc., el segundo se encuentra un espacio destinado la venta de pescado y mariscos con un área de 3.400 m<sup>2</sup>. Los productos son llevados a un área de distribución y almacenamiento llegados del mar desde un muelle vinculado al río. Entre los módulos 1 y 2 se encuentra el patio de comidas.

#### FICHA TÉCNICA

##### RESPONSABLE DEL DISEÑO

M.I. Municipalidad de Guayaquil

##### FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN

Año 2000

##### FECHA DE FINALIZACIÓN

Año 2001

ÁREA TOTAL DEL PROYECTO  
3.2 hectareas



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Mercado de Caraguay		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  24
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.1 MERCADO CARAGUAY

#### Análisis Tipológico

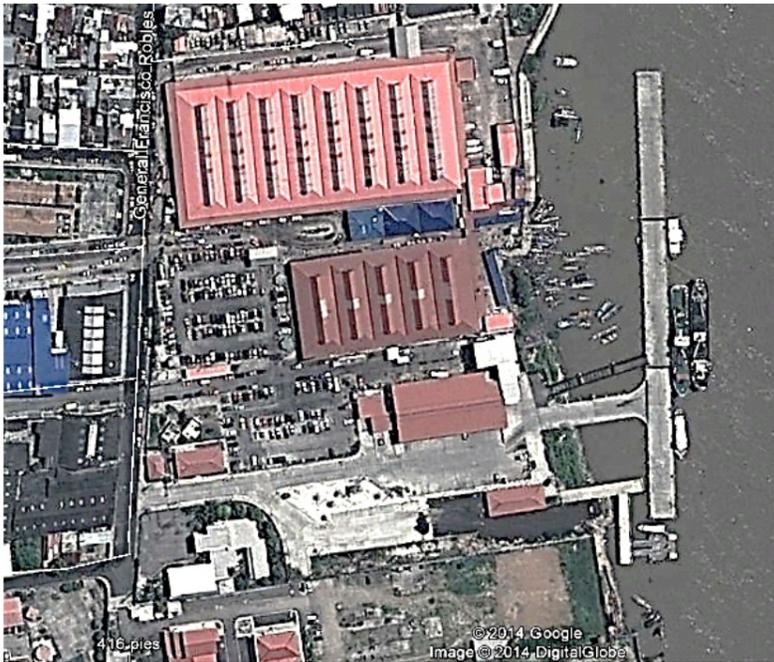


Figura 43: Vista satelital del mercado Caraguay. Fuente: Google Earth

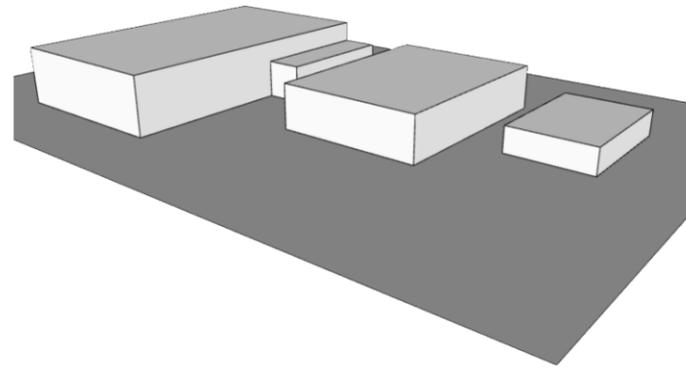


Figura 44: Esquema formal del mercado Caraguay. Fuente: Autor



Figura 45: Interior del mercado Caraguay. Fuente: Autor

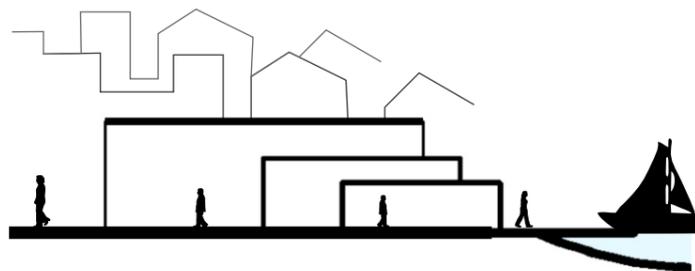


Figura 46: Esquema en perfil del mercado Caraguay. Fuente: Autor

#### FORMAL

El mercado es de fácil identificación por las dimensiones que posee, la forma de cada edificio la marca su cubierta y el tratamiento que posee según la altura de los edificios y dimensión del espacio. Formalmente los edificios son rectangulares y los espacios de mayor dimensión tienen una modulación de 3:1. La armonía de sus edificios la marca la reducción de los edificios secuencialmente entre los espacios de la venta de abastos, mariscos, almacenaje y por último el puerto a la que llegan los productos.

#### CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo del mercado es de estructura metálica en su cubierta como en el cerramiento de los edificios y en las columnas se emplea el hormigón armado. Las cubiertas tienen un entramado de ejes axiales, los pisos son de hormigón con un sistema de drenaje que los deriva hacia la red de alcantarillado público, los puestos de venta de pescado son a base de mesones fijos y mostradores de productos, separados por mampostería y rejas metálicas.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Mercado de Caraguay		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  25
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.2 MERCADO SAUCES IX

#### Análisis Tipológico



Figura 47: Mercado Saucés IX. Fuente: Autor

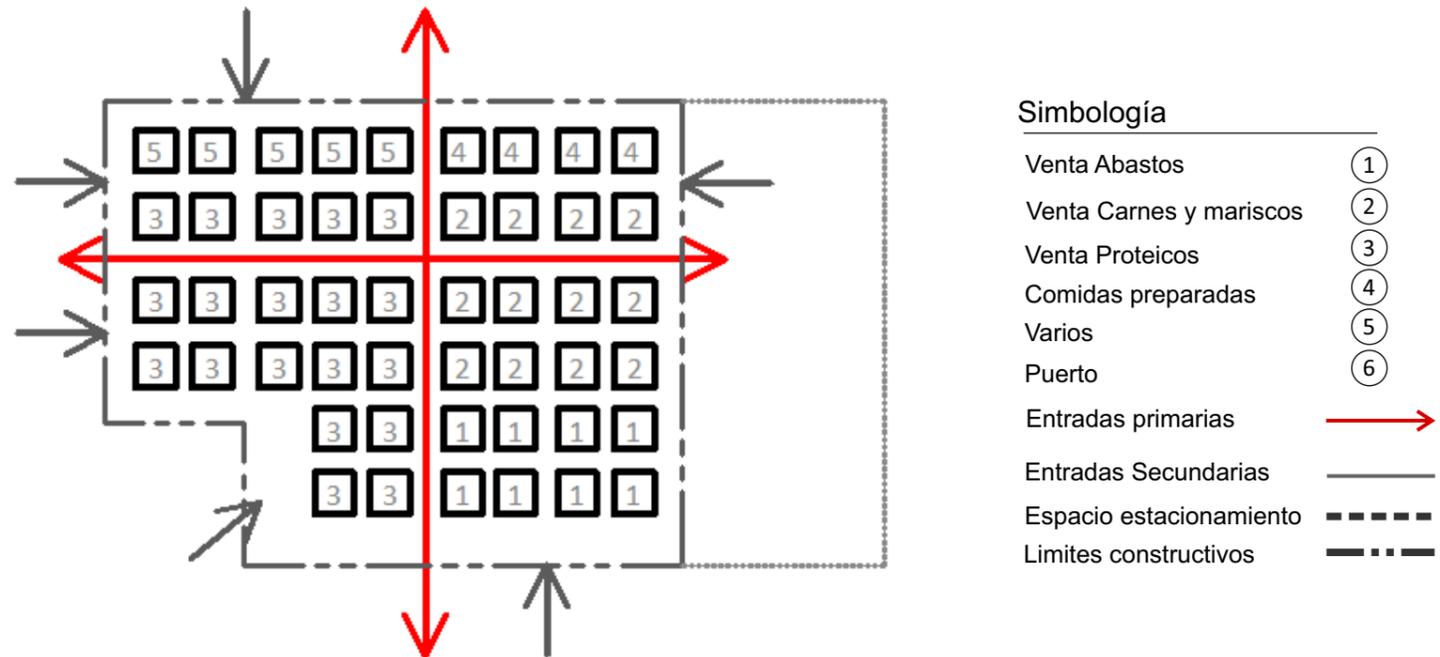


Figura 48: Esquema funcional del mercado Saucés IX. Fuente: Autor

#### DESCRIPCIÓN

El mercado se encuentra ubicado en el norte de la ciudad de Guayaquil. Se sitúa en la ciudadela Saucés IX, este mercado es destinado para la venta de todo tipo de productos como carnes, pescado, abastos, vegetales, etc.

Se caracteriza por las dimensiones, además que se encuentra rodeado por una ciudadela de alta densidad poblacional, vías de alto tráfico (8 carriles), y tiene escasas áreas verdes en sus alrededores.

#### FUNCIONAL

Todos los locales comerciales se encuentran dentro de un solo espacio cubierto. Los ingresos principales atraviesan al mercado de forma transversal como longitudinal logrando tener ejes axiales que se complementan con 6 ingresos secundarios, generando varias entradas y salidas marcadas por las circulaciones.

En la parte interior encontramos 6 zonas cada una agrupada en sectores. La mayor agrupación la tiene los proteicos con un 40%, con un 25% el área de venta de carnes y mariscos un 15% el área de abastos el resto es el patio de comida y artículos varios.

#### FICHA TÉCNICA

##### RESPONSABLE DEL DISEÑO

M.I. Municipalidad de Guayaquil

##### FECHA DE INICIO CONSTRUCCIÓN

S/F

##### TIPO DE MERCADO

Mercado de Abastos

##### ÁREA TOTAL DEL PROYECTO

1.12 hectareas

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>CONTENIDO:</b> Mercado Saucés IX		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  26
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.3.2 MERCADO SAUCES IX

#### Análisis Tipológico



Figura 49: Vista Satelital mercado Sauces IX Fuente: Google Earth

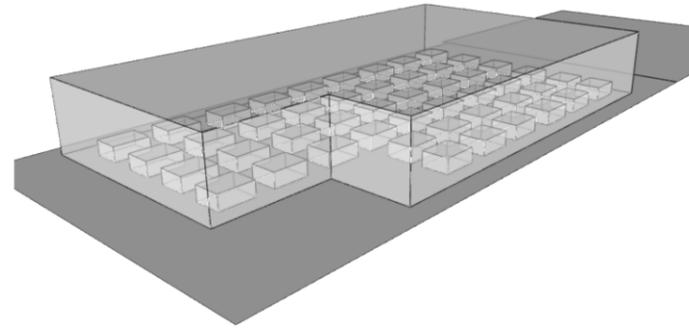


Figura 50: Esquema formal del mercado Sauces IX. Fuente: Autor

#### FORMAL

El mercado se puede identificar fácilmente debido a la altura y el volumen que posee la edificación. Al ser una forma prismática genera una percepción de un volumen pesado a simple vista, el tratamiento de su envolvente es a través de un entramado metálico que busca la disminución de la rigidez de la forma. La forma general es rectangular existiendo una supresión en una de sus esquinas a intención de retranqueamiento sin explicación formal.



Figura 51: Exterior del mercado Sauces IX. Fuente: Autor

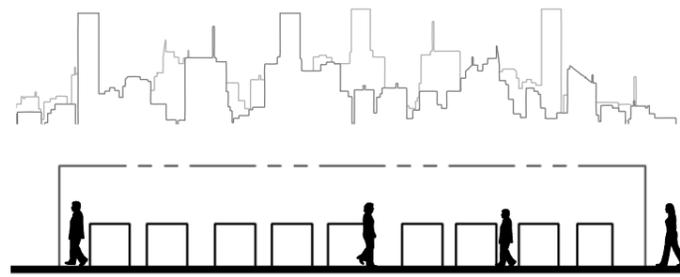


Figura 52: Esquema en perfil del mercado Sauces IX. Fuente: Autor

#### CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo implementado es el usado en la mayoría de los mercados de Guayaquil. Es una estructura de acero reforzada con elementos de hormigón en los principales ejes estructurales. Se utilizó una cubierta de planchas pre pintadas de zinc, las baterías sanitarias están en el exterior construida de estructura metálica con mampostería mientras que las partes complementarias como las administrativas y el cuarto de máquinas en la parte interior todos ellos recubiertos por mampostería de bloque.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Mercado Sauces IX		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  27
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.3 MERCADO CASABLANCA

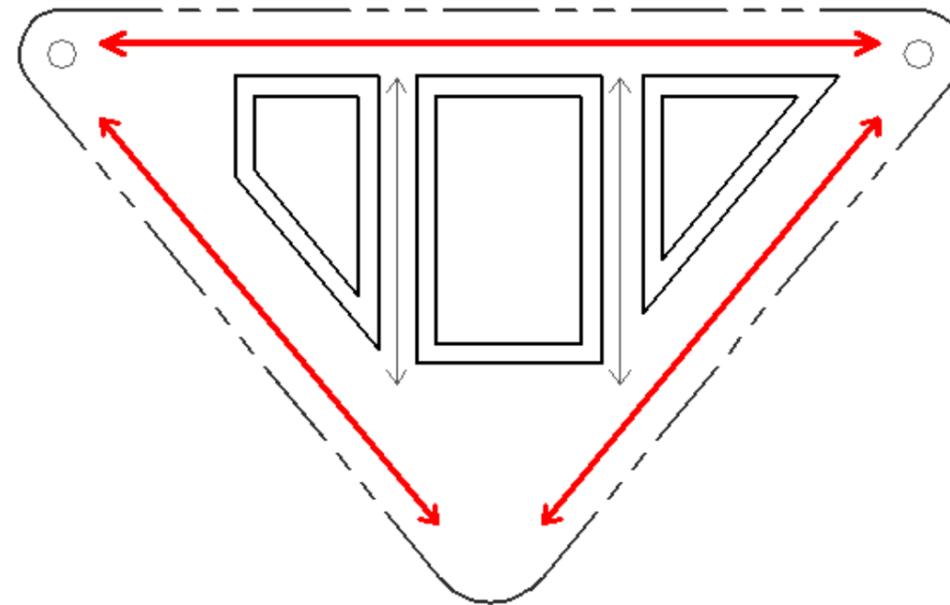
#### Análisis Tipológico



Figura 53: Esquema del mercado CasaBlanca.  
Fuente: TomDavid Architects

#### DESCRIPCIÓN

El terreno para el proyecto está ubicado al lado de una medina y en consecuencia entrelaza con estructuras sociales y económicas de la llamada “Ciudad Vieja”. La imagen urbana es dominada entre mercados legales e ilegales, ayudando a la economía del sector de Casa Blanca. La problemática que presenta esta zona es la alta densidad comercial y el deterioro del espacio público por lo cual este proyecto planteado por el estudio Tom David arquitectos crea un mejor aspecto urbano, manejando estructuras sociales y económicas incluyendo manejos sustentables. (Franco J. T., 2013)



#### Simbología

- Circulación Vertical ○
- Área de locales □ ▽
- Circulación primaria → (rojo)
- Circulación Secundaria → (gris)
- Limites constructivos - - - - -

Figura 54: Esquema funcional del mercado CasaBlanca.  
Fuente: Autor

#### FUNCIONAL

La función proyecta permeabilidad formando un espacio público sin barreras buscando adaptarse al entorno urbano. Es un mercado abierto y emplazado en una zona del alto tránsito peatonal y vehicular, permitiendo el vínculo con el espacio público accediendo el paso de usuarios a través de los de locales. La circulación que se distingue en el mercado está dado por entramado triangular siguiendo la forma del mercado marcado por la configuración de los locales y su estructura. Se permite el paso interior a un área sombreada y fresca obteniendo vínculo directo con los locales de venta.

#### FICHATÉCNICA

##### RESPONSABLE DEL DISEÑO

Tom David Architects

##### FECHA DE INICIO DISEÑO

NOVIEMBRE 2012

##### TIPO DE MERCADO

Mercado de abastos

##### ÁREA TOTAL DEL PROYECTO

1.12 hectareas



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Mercado de Casa Blanca		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  28
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.3 MERCADO CASABLANCA

#### Análisis Tipológico



Figura 55: Esquema funcional del mercado CasaBlanca.  
Fuente: TomDavid Architects

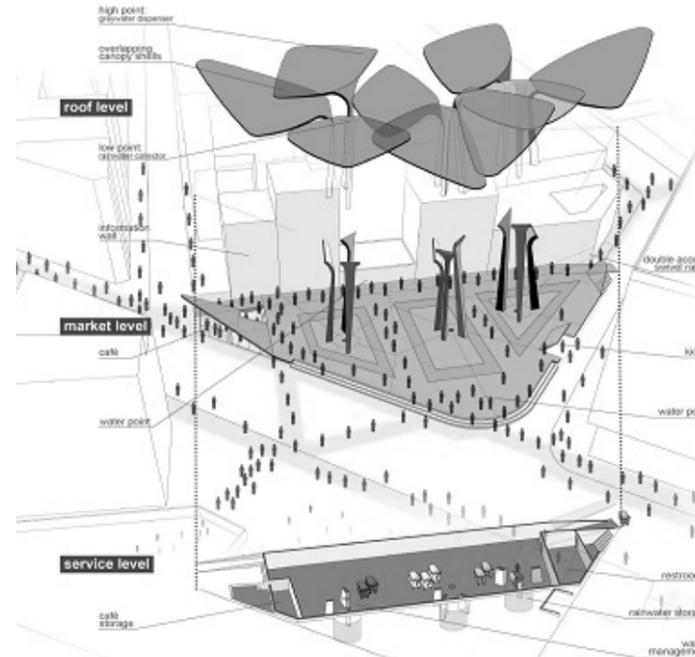


Figura 56: Esquema funcional del mercado CasaBlanca.  
Fuente: TomDavid Architects

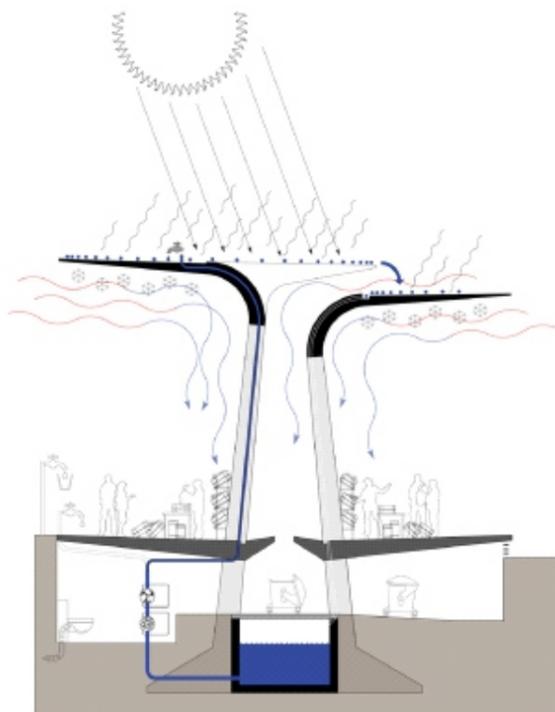


Figura 57: Corte cubierta del mercado CasaBlanca.  
Fuente: TomDavid Architects

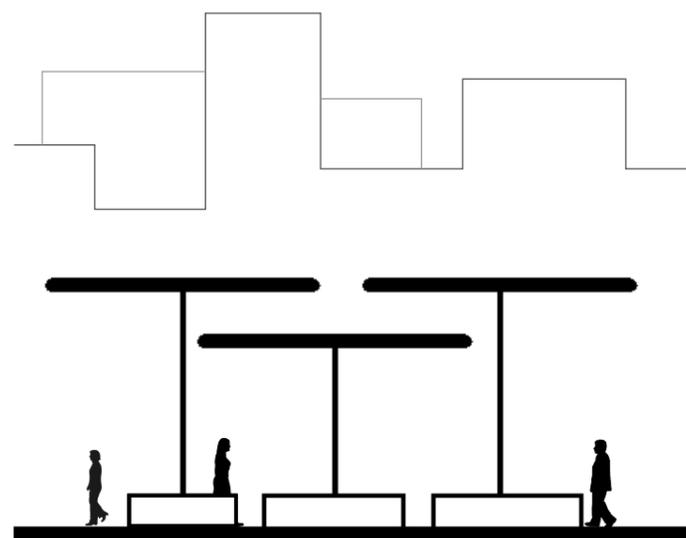


Figura 58: Esquema del mercado CasaBlanca.  
Fuente: Autor

#### FORMAL

La forma de las cubiertas está basada en la copa de un árbol. La sombra que arroja estas formas ocasiona el cobijo natural y la aglomeración de personas. Las cubiertas en forma de hoja se encuentran independientes, a diversas alturas y con diferentes configuraciones. Permite un almacenamiento de aguas lluvias dispuestas a través de la zona de cubiertas y circulación del aire al no estar encerrada.

Estas formas replican la arquitectura moderna de Casa Blanca, rememorando lo concreto y curvas de diseño, asimilando formas femeninas y masculinas predominantes en las calles.

#### CONSTRUCTIVO

Uno de los ejes del proyecto radica en la parte constructiva de sus cubiertas y columnas. Se emplea sistemas de baja tecnologías en la cubierta para la recolección de aguas lluvias y luego bombearla hacia los baños zonas de limpieza del mercado.

Por medio de otro sistema de almacenamiento de agua permite la generación de la evaporación del agua para enfriar los espacios en épocas de calor excesivos, el piso está recubierto a base de pavimento y las columnas de estructura metálica.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Mercado de Casa Blanca		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  29
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.4 MERCADO SANTA CRUZ

#### Análisis Tipológico



Figura 59: Foto del Mercado Santa Cruz. Fuente: Tutor

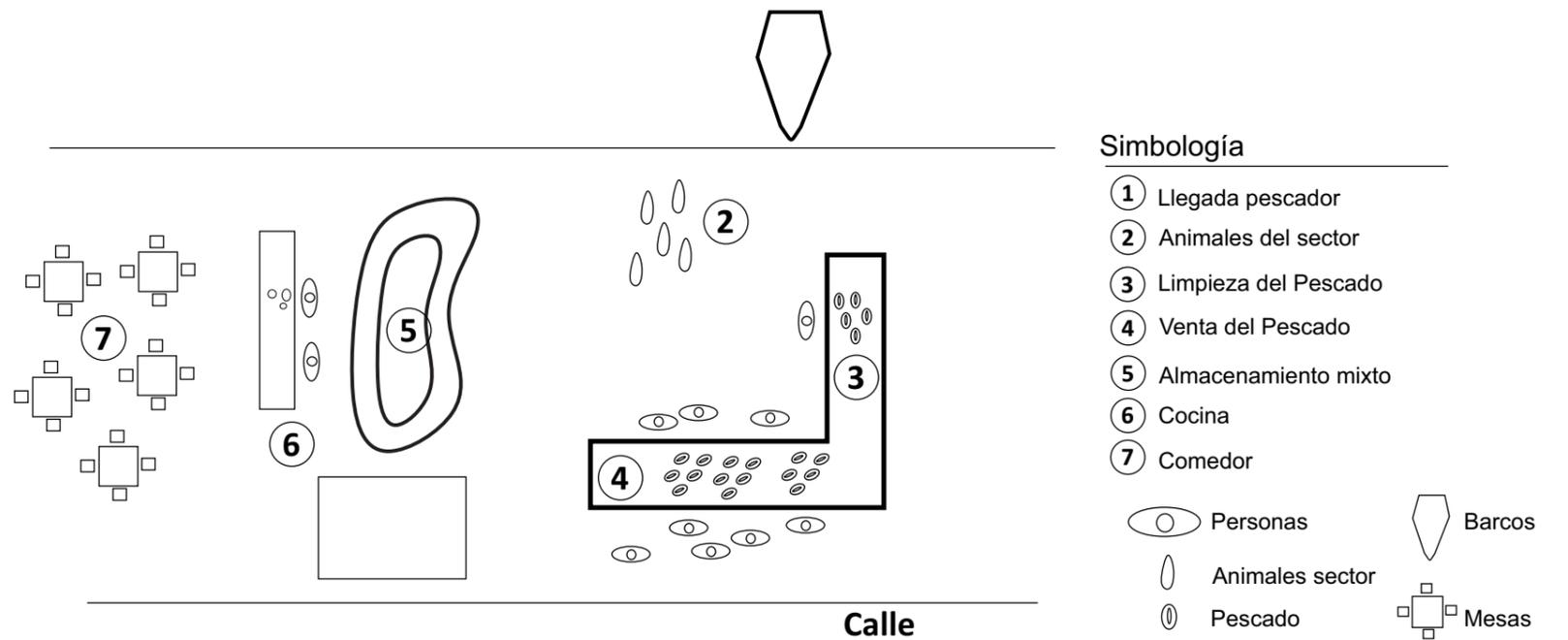


Figura 60: Esquema funcional del mercado Santa Cruz. Fuente: Tutor

#### DESCRIPCIÓN

El mercado está situado en la isla Santa Cruz en la provincia de Galápagos, lo característico de la implantación de este proyecto es la salida junto al océano pacífico, manglares y animales del sector. Estas variables se convierten en un singular ambiente donde confluyen turistas, moradores del sector y pescadores.

#### FUNCIONAL

La función de este espacio demuestra los diversos vinculados dentro de un espacio reducido, la primera vinculación es entre el mar y la tierra, esto permite la relación entre el pescador y su producto con el comerciante y su ganancia, la siguiente vinculación es entre el comerciante y el consumidor teniendo como elemento delimitador es el mesón de hormigón que sirve para la limpieza del pescado y el empaque del mismo. Un vínculo inusual existe entre los animales de la zona y el vendedor del pescado, dado que ellos están a la espera de la limpieza del pescado para poder recibir los desperdicios del mismo y poder alimentarse, que a su vez ayudan a la limpieza. Por último, la relación entre el entorno natural, comercial y el turista mostrando como un mercado mínimo puede ser del agrado de los usuarios y poder consumir posteriormente.



Figura 61: Foto del Mercado Santa Cruz . Fuente: Tutor

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL	<b>CONTENIDO:</b> Santa Cruz - Galapagos		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>30</b>
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

### 3.3.4 MERCADO SANTA CRUZ

#### Análisis Tipológico



Figura 62: Imagen Satelital Mercado Santa Cruz. Fuente: Google Eath

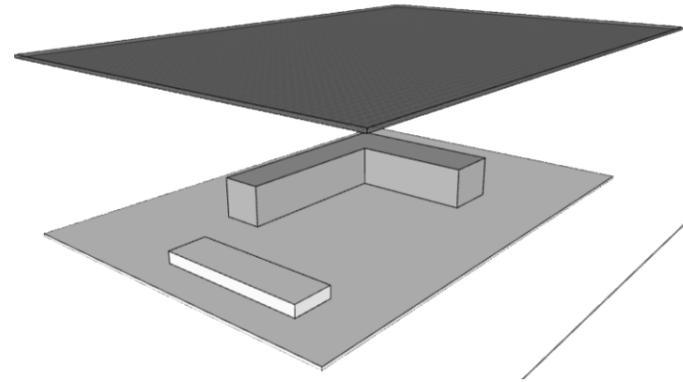


Figura 63: Esquema formal del Mercado Santa Cruz  
Fuente: Autor



Figura 64: Foto Mercado de Santa Cruz. Fuente: Tutor

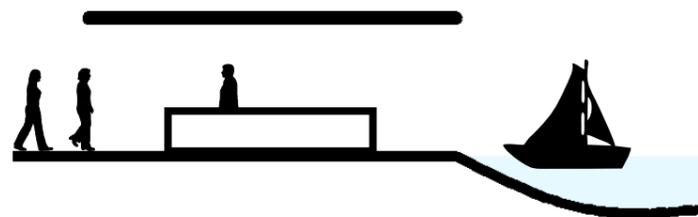


Figura 65: Esquema de perfil del mercado Santa Cruz  
Fuente: Autor

#### FORMAL

Formalmente es limitado, pero el simbolismo que existe en la forma de L del mesón y el asiento de hormigón son esenciales para poder describir que por medio de elementos simples causan diversas actividades dentro de un espacio. El mesón en forma de L genera actividades en su interior de venta y limpieza de los mariscos que llegan a esa zona, en el exterior las actividades de compra y turismo se implementan dentro de una zona de manglar. El asiento permite el descanso y ayuda a colocar los instrumentos de pesca y venta, dados la falta de un elemento para el almacenamiento.

#### CONSTRUCTIVO

Como elementos constructivos no hay mucho que destacar en torno a alguna nueva implementación de materiales, el área está conformada por una cubierta de policarbonato, lo demás está construido por mesón y asiento de hormigón armado. Es de destacar que estos tipos de materiales y la estructuración de ellos permiten percibir un área abierta y a la vez cubierta.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

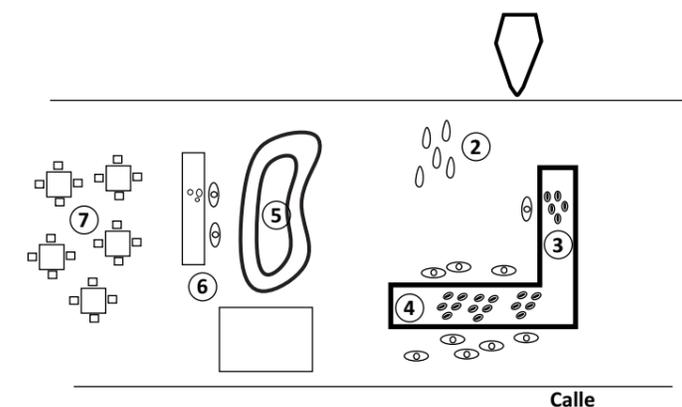
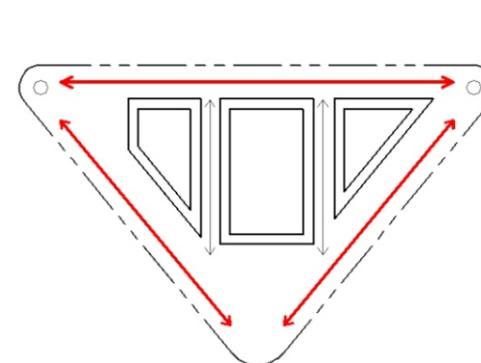
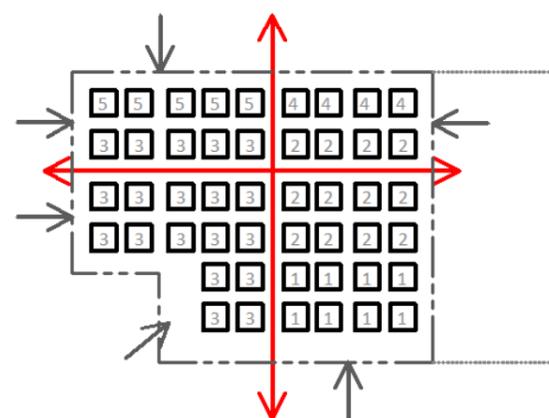
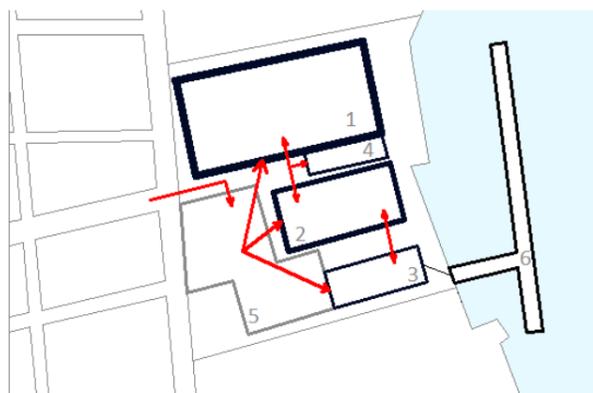
<b>CONTENIDO:</b> Santa Cruz - Galapagos		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  31
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.5 CONCLUSIONES TIPOLOGICAS

Análisis Tipológico

MERCADO CARAGUAY	MERCADO SAUCES IX	MERCADO CASABLANCA	MERCADO SANTA CRUZ
<b>Función</b>			
La función general de mercado permite tener acceso a los diferentes edificios que componen el complejo, empleando una vía principal que lleva a los estacionamientos conectando con los espacios, sirviendo como punto de distribución interna.	La función interna genera circulaciones transversales y longitudinales, debido a las diversas entradas que posee. Los locales se encuentran distribuidos por medio de módulos secuenciales, divididos por tipo de producto.	La función es flexible y permite que la circulación se de alrededor de los locales, además se vincula con el espacio público y crea un orden al comercio informal. Los locales se encuentran en medio de las estructuras del complejo.	Al ser un mercado abierto genera una circulación flexible delimitado por elementos que marcan barreras entre el productor, vendedor y el comprador, pero que se vinculan entre todos promoviendo productos frescos y económicos.
<b>Conclusión</b>			
La función de los 4 complejos tipológicos concluye con puntos a destacar. El trazado por medio de ejes axiales y las entradas que pueden orientar y evitar las aglomeraciones, la obtención de puntos de distribución ubicados en su mayoría en el centro de la edificación, vinculación con la circulación problemática del sector particularmente en el de Marruecos y Galápagos implementados dentro de la urbe sin generar un choque con la parte urbana y por último como se mimetiza el espacio con la naturaleza del sector en el caso del mercado de Santa Cruz – Galápagos.			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Conclusiones funcionales

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

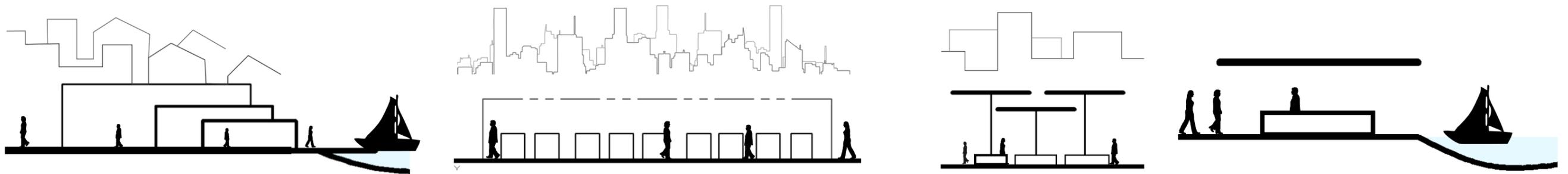
LÁMINA

32

### 3.3.5 CONCLUSIONES TIPOLOGICAS

Análisis Tipológico

MERCADO CARAGUAY	MERCADO SAUCES IX	MERCADO CASABLANCA	MERCADO SANTA CRUZ
<b>Forma</b>			
<p>La forma de los 4 edificios son prismas rectangulares con diferentes proporciones llevando una secuencia percibida de mejor manera en planta. Las proporciones se dan por dos volúmenes principales que son los mercados, los otros secundarios como el patio de comida y los servicios de almacenamiento y distribución.</p>	<p>La forma general es un prisma, que se aligera con el tratamiento en su exterior marcado por rejas metálicas denotando transparencia al volumen principal y ayudando a la ventilación general del complejo.</p>	<p>La forma que emplearon es a partir de copas de árboles y el tratamiento que se da a la forma de cubierta es similar a las hojas de un árbol traslapando a diferentes alturas mostrando dinamismo.</p>	<p>No pose forma establecida, debido a que se encuentra abierto al público, pero su singular mesón en forma de L permite crear un elemento que divide diversas actividades a su alrededor.</p>
<b>Conclusión</b>			
<p>Las formas encuentran similitud en los mercados ubicados en Guayaquil generando actividades dentro de un espacio encuadrado entre cubiertas y cerramientos, elementos que en el sector son identificados como espacios comerciales además del tratamiento que se le da a la cubierta; el proyecto en Marruecos emplea elementos destacados en la cubierta empleándolas sosteniblemente a partir de la recolección de agua.</p>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Conclusiones formales		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  33
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.3.5 CONCLUSIONES TIPOLOGICAS

Análisis Tipológico

MERCADO CARAGUAY	MERCADO SAUCES IX	MERCADO CASABLANCA	MERCADO SANTA CRUZ
<b>Constructivo</b>			
Los elementos constructivos son: Hormigón Armado Estructura metálica Cubierta a 2 aguas divididas en segmentos modulares Mampostería de Bloque	Los elementos constructivos son: Hormigón Armado Estructura metálica Cubierta a 4 aguas divididas en segmentos verticales Mampostería de Bloque	Los elementos constructivos son: Estructura metálica Cubierta tratada para la recolección de aguas lluvias Subsuelo de estructura armada de hormigón	Los elementos constructivos son: Hormigón armado Cubierta de policarbonato
<b>Conclusión</b>			
Los elementos constructivos se repiten en la mayoría de ejemplos teniendo el predominio del hormigón y de elementos metálicos como parte de su conjunto, se debe destacar como las cubiertas del mercado en Marruecos – Casablanca permite tener la recolección por medio de un sistema de recolección y almacenaje de aguas lluvias para luego distribuirlas generando la reutilización de aguas para llevar a servicios sanitarios y riego de áreas verdes.			
<b>Ubicación</b>			
Barrio Cuba Guayaquil	Sauces 9 Guayaquil	Casablanca Marruecos	Santa Cruz Galápagos
<b>Conclusión</b>			
Se eligieron dos ejemplos de la ciudad de Guayaquil, para conocer el tratamiento que da el cantón y como lo identifica, el siguiente ejemplo se eligió por la particularidad con el sector a implantar el nuevo proyecto viviendo las misma problemáticas urbanas y al final un ejemplo poco común pero de un análisis especial correspondiente a su funcionalidad e implantación en un lugar turístico y junto al mar. En conclusión se eligieron complejos de aspectos macro y micro, ejemplos con climas iguales y conflictos urbanos semejantes, para que esto sirva como referente para proyectar.			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Conclusiones constructivas y ubicación

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

34

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### **3. INVESTIGACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

---

#### **3.4 PROGRAMA DE NECESIDADES**

### 3.4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES - COMERCIAL

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de carne		Área espacio 4.50 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de aves		Área espacio 4.68 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Programa de necesidades

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

LÁMINA

35

### 3.4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES - COMERCIAL

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de pescado		Área espacio 6.72 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de mariscos		Área espacio 6.72 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Programa de necesidades

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

36

### 3.4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES - COMERCIAL

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de verduras		Área espacio 4.68 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de frutas		Área espacio 4.68 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Programa de necesidades

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

LÁMINA

37

### 3.4.1 PROGRAMA DE NECESIDADES - COMERCIAL

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de lácteos y embutidos		Área espacio 4.16 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA DE COMERCIAL			
Venta de abastos		Área espacio 5.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Programa de necesidades

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

38

### 3.4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES - ADMINISTRATIVA

#### Análisis Condicionantes

ÁREA ADMINISTRATIVA			
Oficina administrador		Área espacio 7.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	<input checked="" type="checkbox"/> Público	<input type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	<input type="checkbox"/> Fijo	<input type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	<input checked="" type="checkbox"/> Permitido	<input type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Artificial	<input type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	<input type="checkbox"/> Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Aislamiento	<input type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	<input type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	<input type="checkbox"/> Imprescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA ADMINISTRATIVA			
Área contable		Área espacio 6.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	<input checked="" type="checkbox"/> Público	<input type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	<input type="checkbox"/> Fijo	<input type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	<input checked="" type="checkbox"/> Permitido	<input type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	<input type="checkbox"/> Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	<input type="checkbox"/> Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Aislamiento	<input type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	<input type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



### 3.4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES - ADMINISTRATIVA

#### Análisis Condicionantes

ÁREA ADMINISTRATIVA			
Área de archivo		Área espacio 1.56 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA ADMINISTRATIVA			
Sala de espera		Área espacio 6.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Programa de necesidades

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

40

### 3.4.3 PROGRAMA DE NECESIDADES - SERVICIO

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE SERVICIO			
Bodegas generales		Área espacio 8.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	<input checked="" type="checkbox"/> Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	<input checked="" type="checkbox"/> Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	<input checked="" type="checkbox"/> Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA DE SERVICIO			
Bodegas pesqueras		Área espacio 12.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	<input checked="" type="checkbox"/> Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	<input checked="" type="checkbox"/> Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	<input checked="" type="checkbox"/> Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



### 3.4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES - ADMINISTRATIVA

#### Análisis Condicionantes

ÁREA ADMINISTRATIVA			
Secretaria		Área espacio 4.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Programa de necesidades		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  <b>42</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.4.3 PROGRAMA DE NECESIDADES - SERVICIO

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE SERVICIO			
Área de transición de productos pesqueros		Área espacio 25.00 M2	
<b>Función</b>			
Tipo de Uso:	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Mobiliario:	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
Acceso:	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
Protección solar	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
Ventilación	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
Acústica	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
Vegetación	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
Visuales	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Esquema Gráfico</b>			

ÁREA DE SERVICIO			
Cuarto de Maquina		Área espacio 4.00 M2	
<b>Función</b>			
Tipo de Uso:	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Mobiliario:	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
Acceso:	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
Protección solar	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
Ventilación	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
Acústica	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
Vegetación	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
Visuales	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Programa de necesidades

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

43

### 3.4.3 PROGRAMA DE NECESIDADES - SERVICIO

#### Análisis Condicionantes

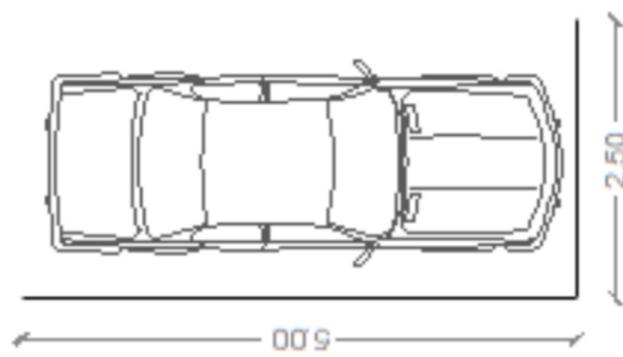
ÁREA DE SERVICIO			
Deposito de basura	Área espacio 12.00 M2		
<b>Características</b>			
Uso:	Privado	Público	
Mobiliario:	Movible	Fijo	
Acceso:	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
Protección solar	Natural	Artificial	
Ventilación	Natural	Artificial	
Acústica	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
Vegetación	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
Visuales	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

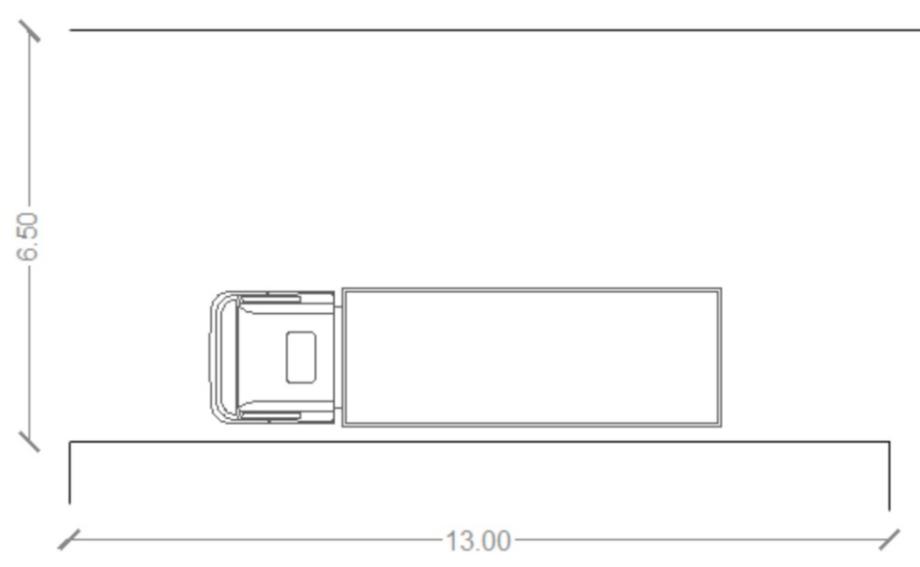
ÁREA DE SERVICIO			
Servicios higiénicos	Área espacio 1.20 M2 c/u		
<b>Función</b>			
Tipo de Uso:	Privado	Público	
Mobiliario:	Movible	Fijo	
Acceso:	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
Protección solar	Natural	Artificial	
Ventilación	Natural	Artificial	
Acústica	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
Vegetación	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
Visuales	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



### 3.4.3 PROGRAMA DE NECESIDADES - SERVICIO

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE SERVICIO			
Estacionamiento		Área espacio 12.05 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			
			

ÁREA DE SERVICIO			
Área de Carga y Descarga		Área espacio 84.05 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			
			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Programa de necesidades

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

45

### 3.4.3 PROGRAMA DE NECESIDADES - SERVICIO

#### Análisis Condicionantes

ÁREA DE SERVICIO			
Bodegas de Mantenimiento		Área espacio 4.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	<input checked="" type="checkbox"/> Público	<input type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	<input checked="" type="checkbox"/> Fijo	<input type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	<input checked="" type="checkbox"/> Permitido	<input type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	<input checked="" type="checkbox"/> Artificial	<input type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	<input type="checkbox"/> Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/> S/Aislamiento	<input type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	<input checked="" type="checkbox"/> Imprescindible	<input type="checkbox"/> Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Programa de necesidades

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

46

### 3.4.4 PROGRAMA DE NECESIDADES - PATIO COMIDAS

Análisis Condicionantes

PATIO DE COMIDAS			
Venta de alimentos preparados / marinos		Área espacio 7.50 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Esquema Gráfico</b>			

PATIO DE COMIDAS			
Venta de alimentos preparados / varios		Área espacio 7.50 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente <input checked="" type="checkbox"/>
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Programa de necesidades

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

47

### 3.4.4 PROGRAMA DE NECESIDADES - PATIO COMIDAS

#### Análisis Condicionantes

PATIO DE COMIDAS			
Bodega de alimentos		Área espacio 4.00 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			

PATIO DE COMIDAS			
Zona de mesas		Área espacio 3.24 M2 c/u	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Programa de necesidades

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

48

### 3.4.4 PROGRAMA DE NECESIDADES - PATIO COMIDAS

Análisis Condicionantes

PATIO DE COMIDAS			
Servicios higiénicos		Área espacio 1.20 M2	
<b>Función</b>			
<i>Tipo de Uso:</i>	Privado	Público	
<i>Mobiliario:</i>	Movible	Fijo	
<i>Acceso:</i>	Restringido	Permitido	
<b>Condiciones de Confort</b>			
<i>Protección solar</i>	Natural	Artificial	
<i>Ventilación</i>	Natural	Artificial	
<i>Acústica</i>	Aislamiento	S/Aislamiento	
<b>Relación con el entorno</b>			
<i>Vegetación</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<i>Visuales</i>	Prescindible	Imprescindible	Indiferente
<b>Esquema Gráfico</b>			



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Programa de necesidades	
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

49

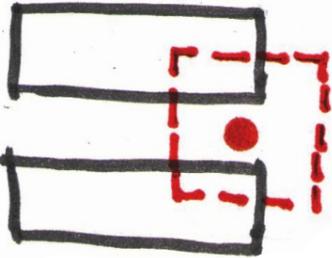
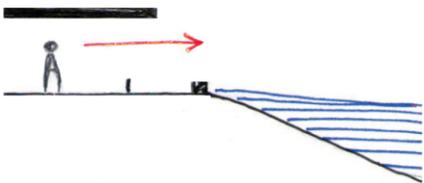
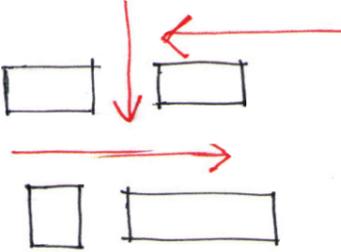
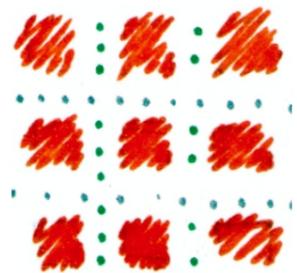
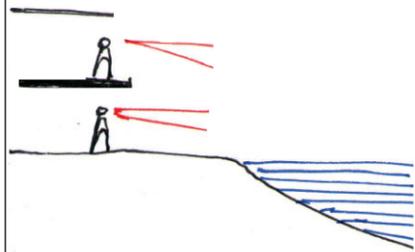
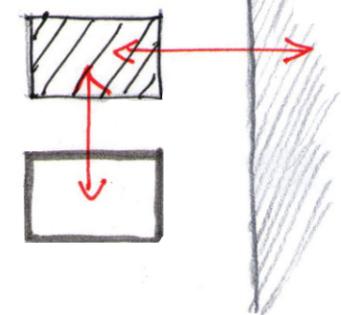
### **3. INVESTIGACIÓN Y PROGRAMACIÓN**

---

#### 3.5 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DISEÑO

**3.5.1 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DISEÑO - GENERALES**

Análisis Condicionantes

Objetivo General					
Diseñar un mercado minorista en Posorja que integre actividades de venta de productos y víveres, además de un centro de transferencias para el acopio y distribución de productos del sector.					
Objetivos Específicos					
Diseñar un proyecto arquitectónico que se relacione adecuadamente con el espacio público, infraestructura vial y las edificaciones existentes.		Desarrollar espacios flexibles que permitan la correcta distribución de productos primarios vinculándolas con las zonas administrativas.		Generar un vínculo entre el consumidor y el proceso productivo y comercial, para garantizar la calidad del producto.	
Criterios		Criterios		Criterios	
Producir espacios que permitan a los usuarios una relación con el entorno exterior sobre un espacio interior.	Vincular el espacio marítimo con el terrestre mediante área de transferencia dentro del mercado generando encuentros con el usuario.	Crear ejes axiales para una correcta distribución de los productos provenientes del mercado.	Jerarquizar los caminos principales para que se permita la adaptabilidad dentro de los puestos comerciales.	Promover visuales que permita observar la llegada de productos de la pesca hacia el mercado.	Lograr una vinculación del pescador con el espacio de transferencia y con el área comercial.
					



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

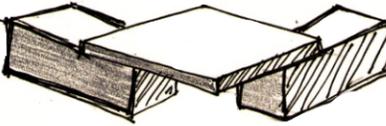
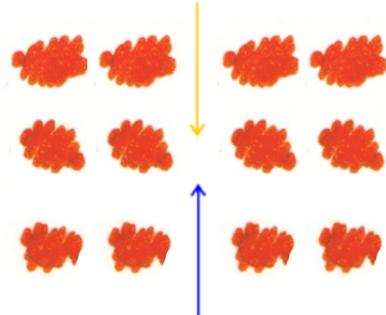
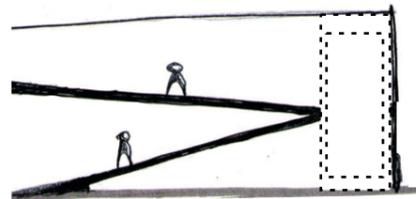
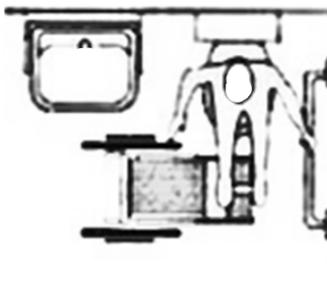
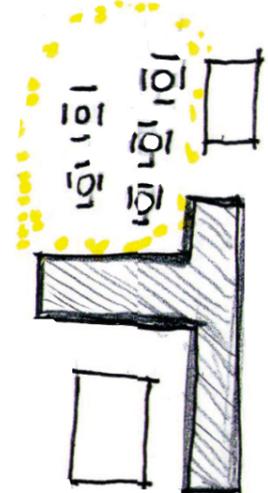
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO: Criterios generales		ESCALA:	LÁMINA <b>50</b>
AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz	TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	FECHA: Agosto / 2014	

TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 3.5.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DISEÑO - FUNCIÓN

Análisis Condicionantes

Función					
Objetivos					
Generar tramas modulares de circulación para un fácil acceso y orientación hacia los puestos comerciales.		Brindar facilidad de acceso para usuario con discapacidad móvil.		Promover la sociabilización de los usuarios con actividades complementarias al proceso de compra y venta.	
Criterios		Criterios		Criterios	
Marcar los ingresos principales por medio de la delimitación de espacios.	Generar recorridos directos para evitar desorientación al usuario y que sean de fácil identificación.	Creación de rampas o y accesos verticales mecánicos que permitan acceso para las sillas de rueda	En los espacios de mayor afluencia y de servicios, diseñar dimensiones adecuadas para la movilidad.	Creación de espacios que permitan la generación de sombras para confort y acopio de los usuarios.	Colocar un patio de comidas en donde preparen alimentos, salidos del proceso pesquero y comercial del mercado.
					



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Criterios Funcionales

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

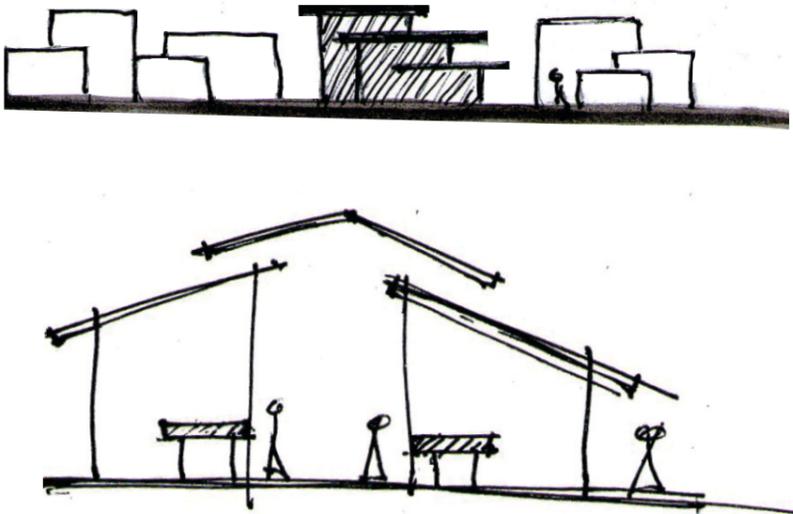
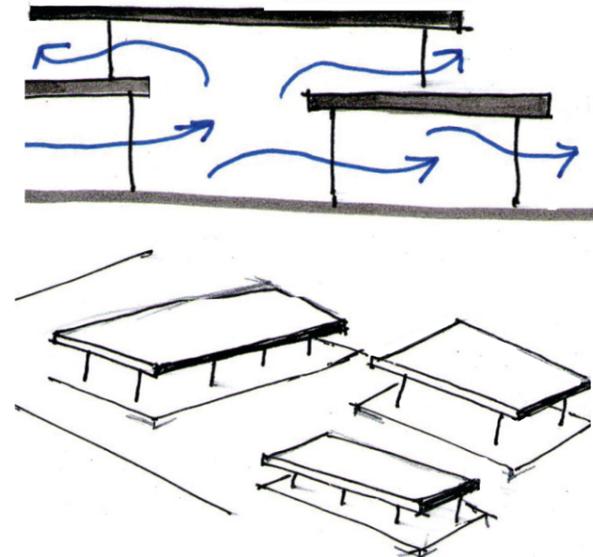
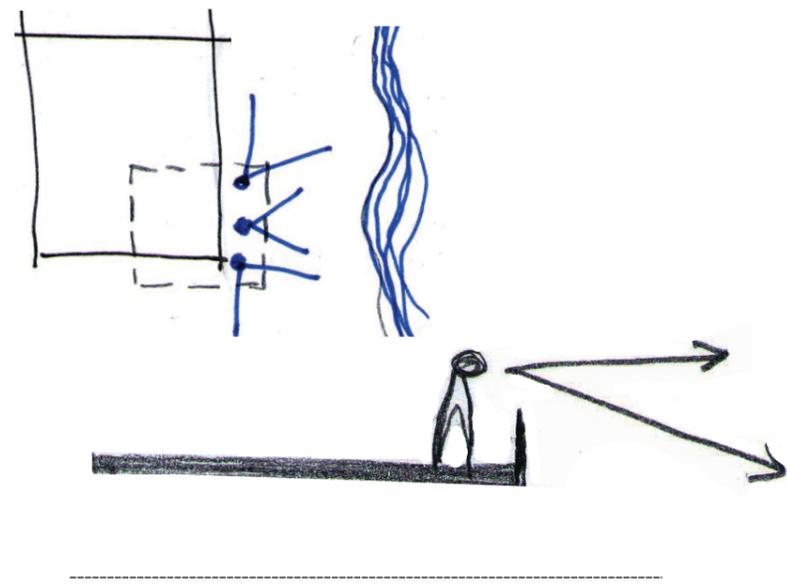
Agosto / 2014

LÁMINA

51

**3.5.3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DISEÑO - FORMAL**

Análisis Condicionantes

Formal					
Objetivos					
Proyectar el mercado dentro del entorno urbano, para permitir el encuentro con el espacio público, siendo de fácil identificación y vinculación.		Crear formas que favorezcan a la iluminación y ventilación natural en las áreas de alto tráfico de personas.		Generar espacios formales que permitan obtener visuales con el mar y la vinculación del productor, comerciantes y comprador.	
Criterios		Criterios		Criterios	
La altura de la edificación debe llevar una armonía con el entorno construido.	Desarrollo de formas que identifique el usuario con un espacio comercial, relacionando la forma con la función.	Crear elementos formales que permitan la renovación de aire y la salida de aire caliente.	Implementar espacios abiertos que permitan la entrada de luz natural.	Ubicar formas con una configuración que se relacione al paisaje costero.	Considerar la altura urbana para el desarrollo de visuales hacia el mar y no agredir a la silueta de la parroquia.
					



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO: Criterios Formales	
AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz	TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

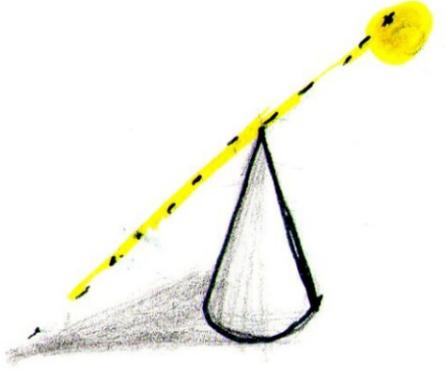
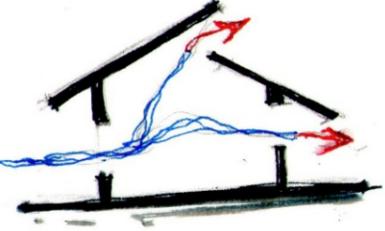
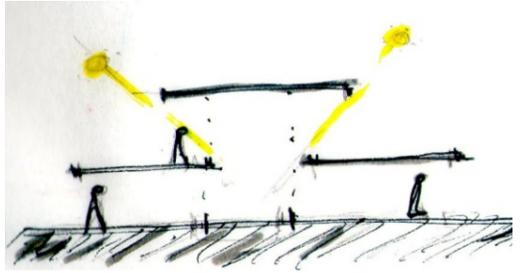
Agosto / 2014

LÁMINA

52

### 3.5.4 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE DISEÑO - FORMAL

Análisis Condicionantes

Bioclimáticas / Confort		
Objetivos		
Crear condiciones de confort ambiental adecuadas para un ecosistema de playa.	Reducir gastos energéticos, mediante estrategias pasivas y/o activas a través del diseño arquitectónico.	
Crterios	Crterios	
Implementar vegetación y/o elementos formales que permitan obtener áreas sombreadas, priorizando las zonas de aglomeración de personas.	Crear una ventilación cruzada evitando la utilización de climatización artificial.	Proyectar áreas de transiciones climáticas como patio interiores integrados con la configuración formal y funcional.
		



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Criterios de confort

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

53

## **4. ANTEPROYECTO**

### 4.1 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

## 4.1 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

### Anteproyecto

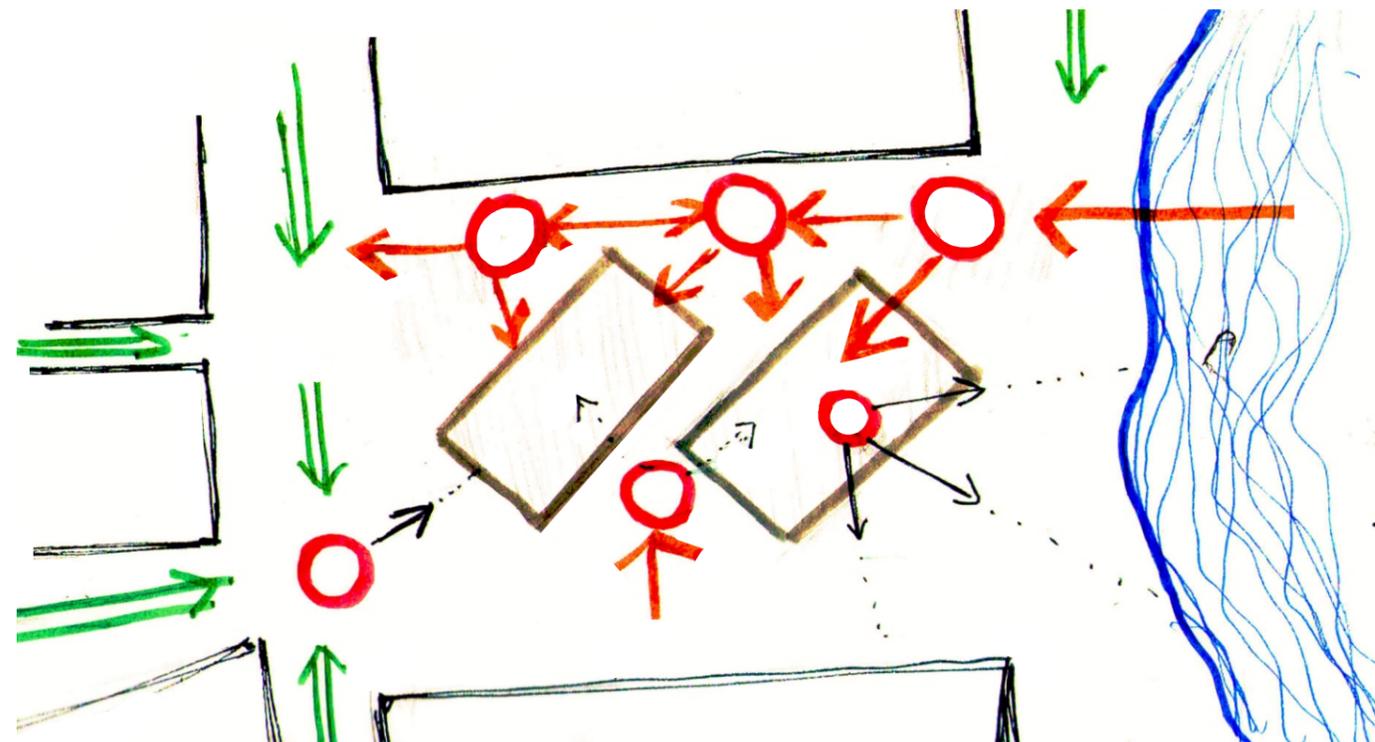
El proyecto a implementar en la parroquia rural de Posorja expresa la necesidad de generar fortalezas comerciales y de productividad pesquera buscando generar un espacio público que promueva vínculos sin barreras entre el mar y el mercado, para que este equipamiento sea un potenciador para el poblado provocando un dinamismo funcional, formal y social.

Como mercado minorista brindará a los usuarios productos de calidad, frescos y con una manipulación higiénica. Se observará como los productos de origen marino son capturados, transportados y preparados para la compra o consumo, generando una concepción de frescura y calidad insuperable a ningún otro comercio cercano.

El edificio está compuesto por áreas que permiten cubrir las necesidades de la población de Posorja a partir de la producción pesquera, distribución y turismo. Las áreas surgen del estudio de las necesidades en base a conocimientos previos y normas arquitectónicas para este tipo de espacios de comercio.

Los lineamientos a implementar en el proyecto se conciben a partir de los criterios arquitectónicos planteados. Se tendrá en cuenta la relación de los espacios y como ellos se tornan compatibles con el aprovechamiento de los factores naturales como es el mar, la llegada de los productos marinos, la plaza que se genera a raíz de la intersección de las vías, la orientación con los vientos, el aprovechamiento de luz natural, el tratamiento de zonas de acuerdo al uso y el confort a percibir por el usuario y el comerciante dentro de los espacios.

El concepto principal es generar puntos intermedios para el desarrollo de actividades complementarias para luego conectarlas con las áreas comerciales. Estos puntos intermedios se crean a partir de la configuración formal y funcional vinculada con las zonas productivas, vías y plazas para formar una plaza común en donde convergen actividades comerciales, productivas, turísticas y de recreación.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Partido Arquitectónico

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

54

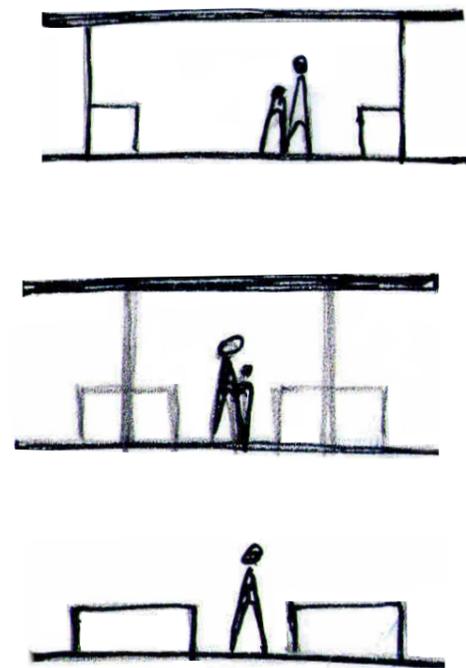
TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

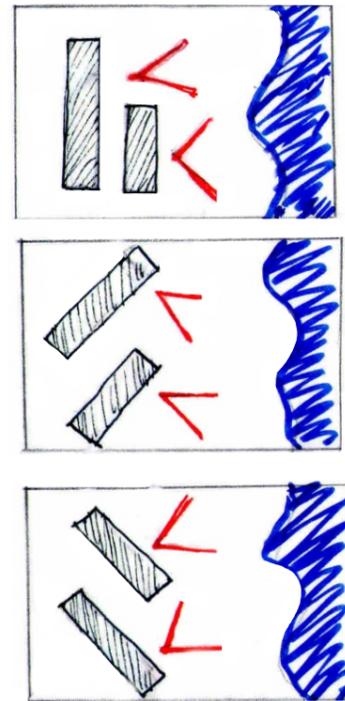
## 4.1 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

### Anteproyecto

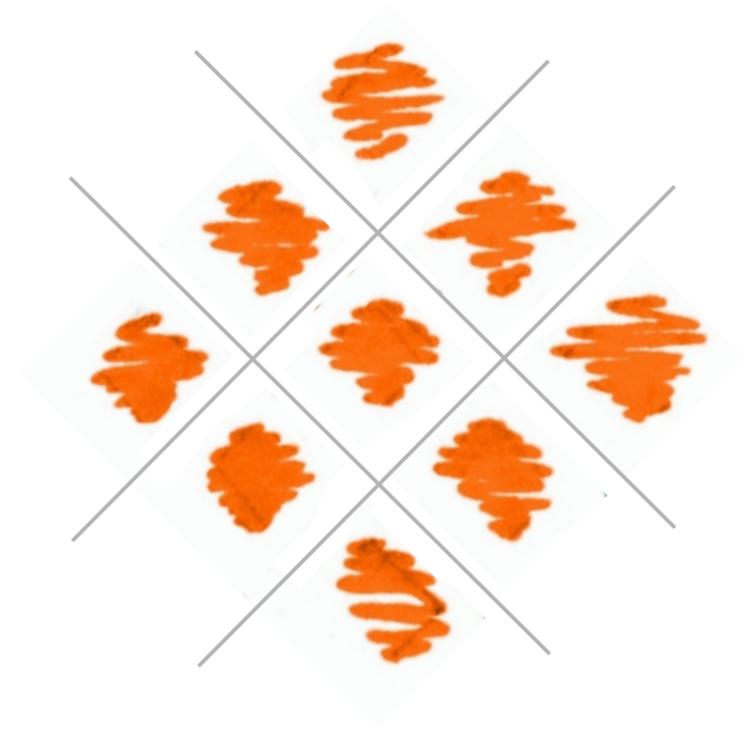
La característica formal que tendrán los espacios del mercado se dividirán en 3 configuraciones. La cerrada para áreas en donde se necesita tener privacidad, evitar registro de vista o tener áreas para congelación o almacenaje de elementos, la semi-abierta estará en espacios delimitada por estructuras y cubierta, para áreas de comercio donde se tendrán visuales y sombras para la protección de los productos, los espacios abierto serán para corredores, espacios de transición o plazas.



Para obtener las mejores visuales con respecto al mar y a la plaza la composición de los espacios a partir de generar configuraciones rectas e inclinadas con ángulos de 30°, 60°, 90°, y las divisiones entre los comercios será una variable de altura entre 0.90 m. a 1.20 m., para que los usuarios obtengan un ángulo visual adecuado.



La modulación implementada es resultado de un programa de necesidades y organización estructural adecuada para los espacios, además de proveer de una fácil y amplia circulación. Las modulaciones son de 4.50 y 7.00, los corredores principales son de 4.50m y los secundarios de 2.00m.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Partido Arquitectónico

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

55

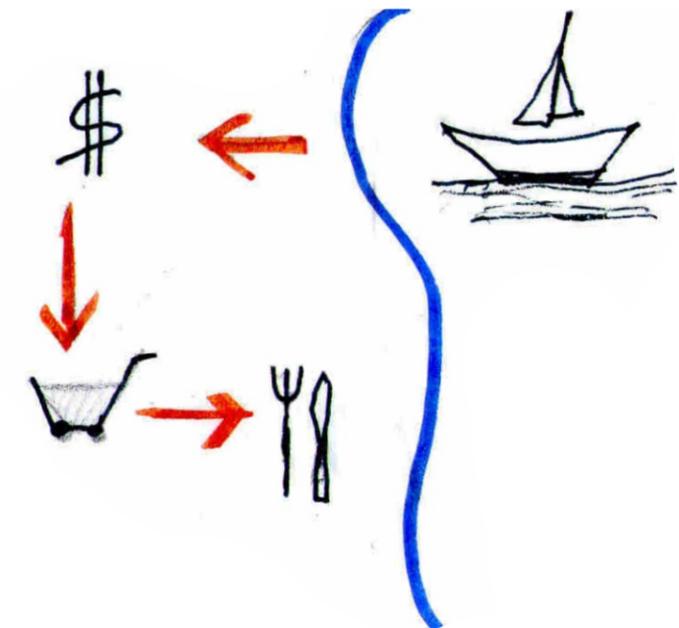
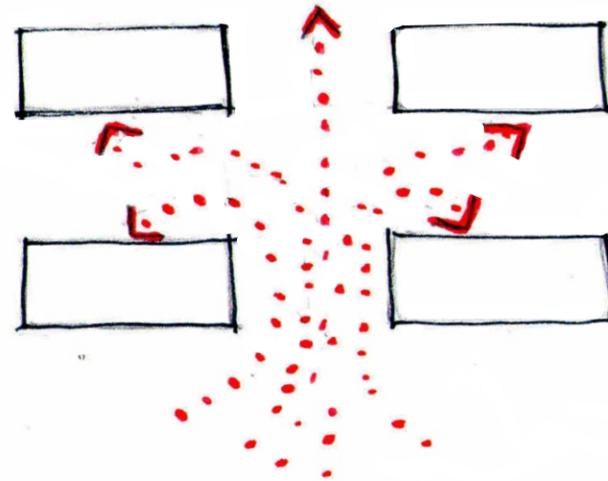
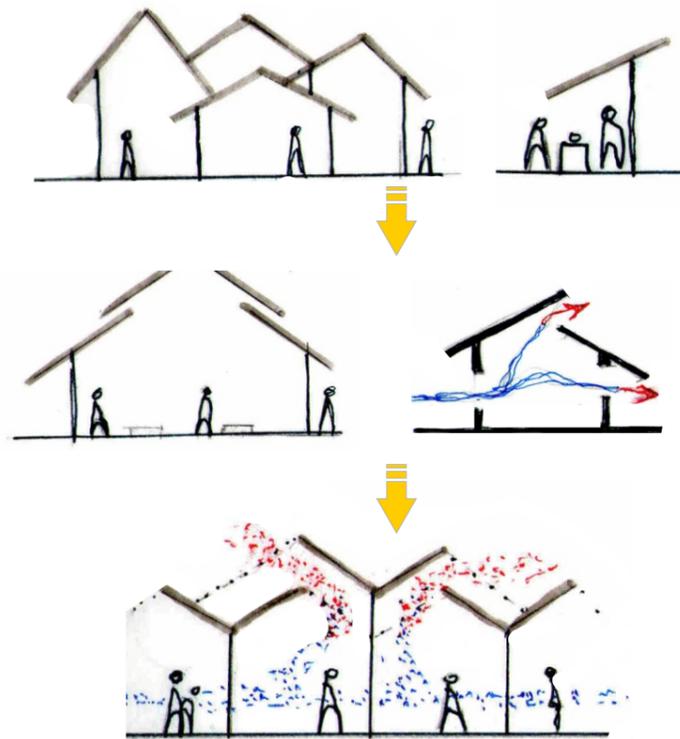
## 4.1 PARTIDO ARQUITECTÓNICO

Anteproyecto

Para confort interior se realiza un juego de cubiertas a diferentes alturas renovando el aire caliente a frío y el desalojo de olores a causa de los productos en venta; además de dotar de iluminación natural manteniendo espacios secos y poder conservarlos. La forma de la cubierta está conformada por segmentos angulares representando en su conjunto la identidad de los mercados de Guayaquil y se puede mimetizar en la silueta urbana de las cubiertas a dos aguas con ello se evita el daño de la imagen urbana y la identificación de mercado.

Habrán espacios a doble alturas para tener una visión amplia de la edificación y poder crear un vínculo social con los demás usuarios. Se tendrá una convergencia de circulaciones proyectando puntos de distribución para el desarrollo social, informativo y la rápida identificación de los locales de venta según sea la necesidad requerida por los visitantes.

La relación funcional parte de la vinculación de la calidad del producto versus el costo-consumo, reflejada en la llegada del producto, su distribución y el consumo de los productos del mar, siendo el usuario el testigo de todo el proceso hasta consumirlo o llevarlo a su hogar. Se destacan dos ingresos principales y cuatro secundarios dando paso a dos edificaciones con circulaciones verticales a partir de escaleras situadas al final y para las personas discapacitadas circulación vertical mecánica a base de un ascensor.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Partido Arquitectónico

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

56

#### **4. ANTEPROYECTO**

##### 4.2 ANÁLISIS DE LAS RELACIONES FUNCIONALES

**4.2 RELACIONES FUNCIONALES**

Anteproyecto

ZONIFICACIÓN GENERAL PLANTA BAJA



SIMBOLOGÍA	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	Zona de Mariscos
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	Zona de carnes y aves
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span>	Área de carga y descarga
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span>	Almacenamiento
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span>	Área de transferencia pesquera
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink;"></span>	Circulación vertical - SS.HH
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple;"></span>	Plaza de integración
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px dotted black;"></span>	Recorrido transferencia pesquera
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px dotted red;"></span>	Recorrido de carga y descarga
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px dotted black;"></span>	Recorrido población a mercado
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom: 1px dashed blue;"></span>	Recorrido distributivo comercial



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Zonificación general Planta Baja

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**ESCALA:**

**FECHA:** Agosto / 2014

**LÁMINA**

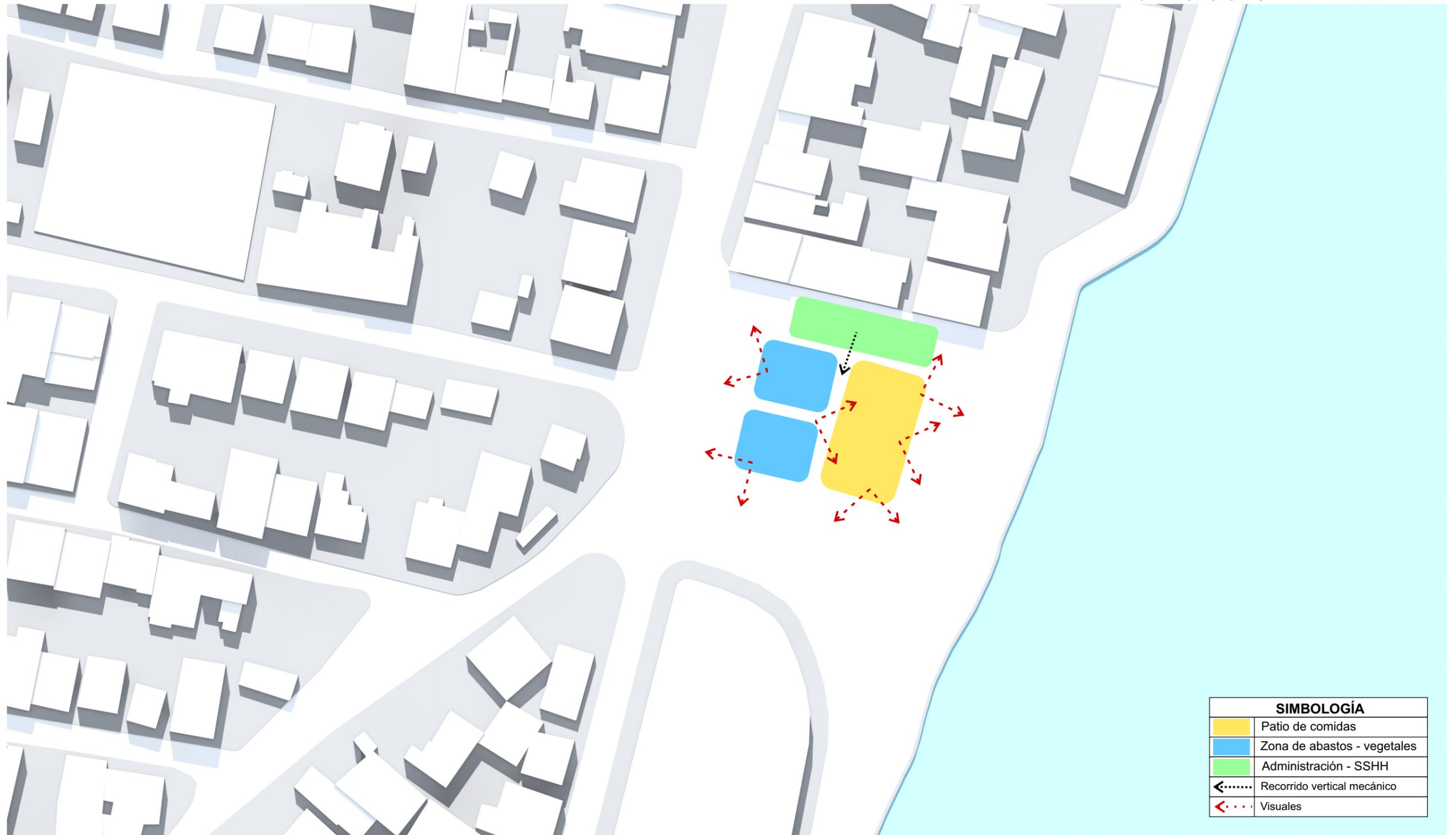
**57**

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**4.2 RELACIONES FUNCIONALES**

Anteproyecto

**ZONIFICACIÓN GENERAL PLANTA ALTA**



SIMBOLOGÍA	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>	Patio de comidas
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue;"></span>	Zona de abastos - vegetales
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span>	Administración - SSHH
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px dotted black;"></span>	Recorrido vertical mecánico
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border-bottom:1px dashed red;"></span>	Visuales



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Zonificación general planta alta

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**ESCALA:**

**FECHA:** Agosto / 2014

**LÁMINA**

**58**

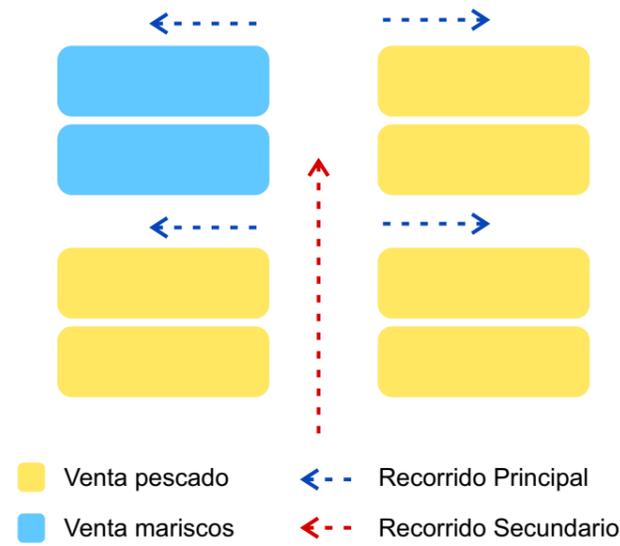
**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

## 4.2 RELACIONES FUNCIONALES

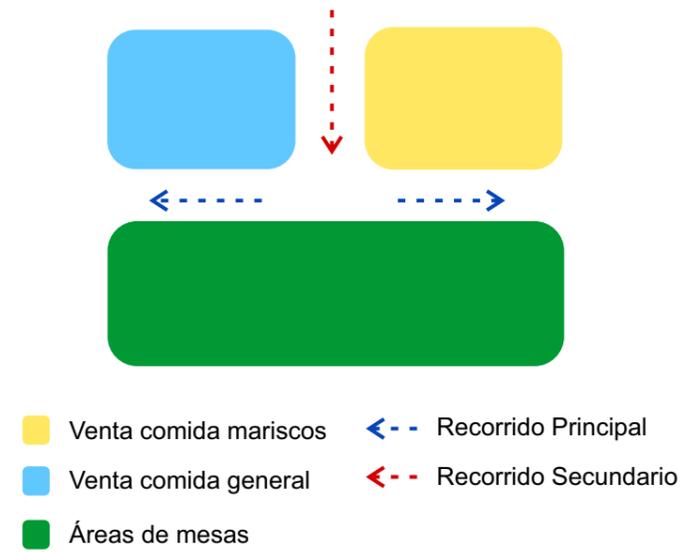
Anteproyecto

### DIAGRAMAS FUNCIONALES ESPECÍFICOS

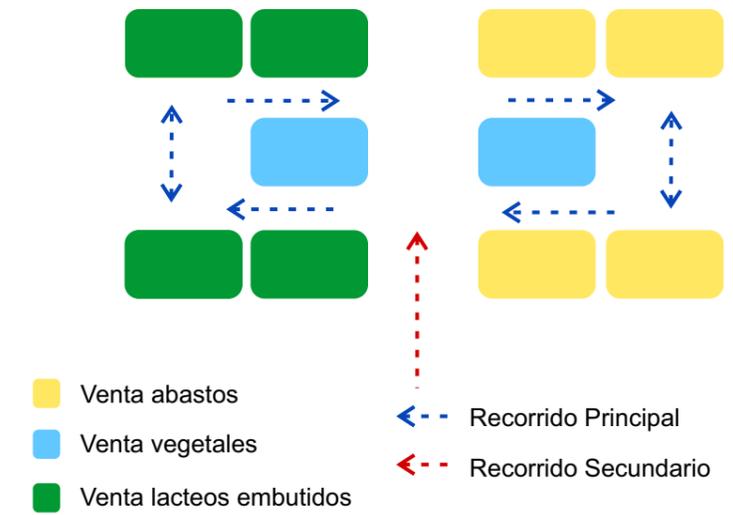
Locales venta pescado y mariscos



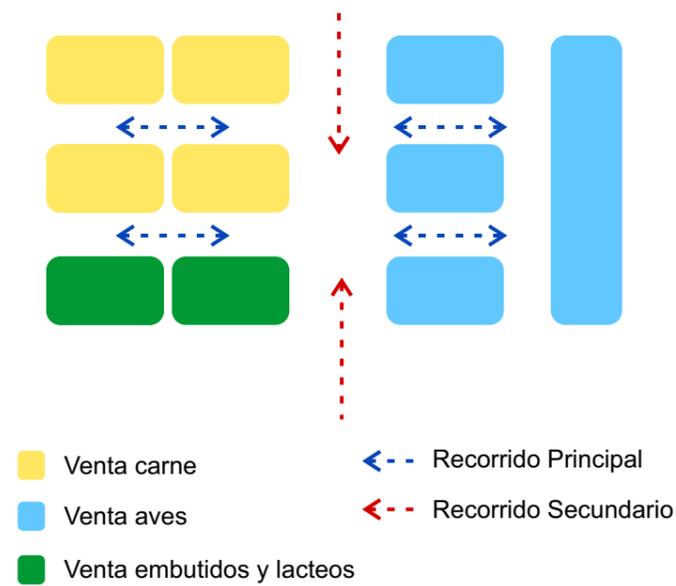
Patio de comidas



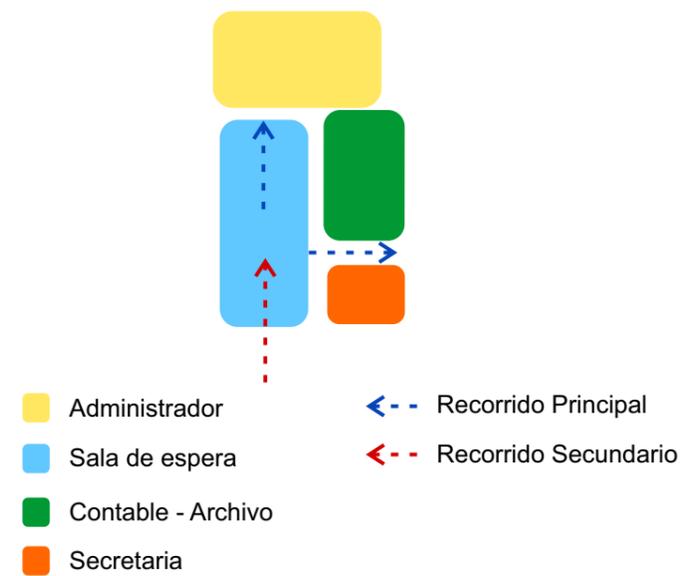
Locales venta abastos, vegetales y frutas



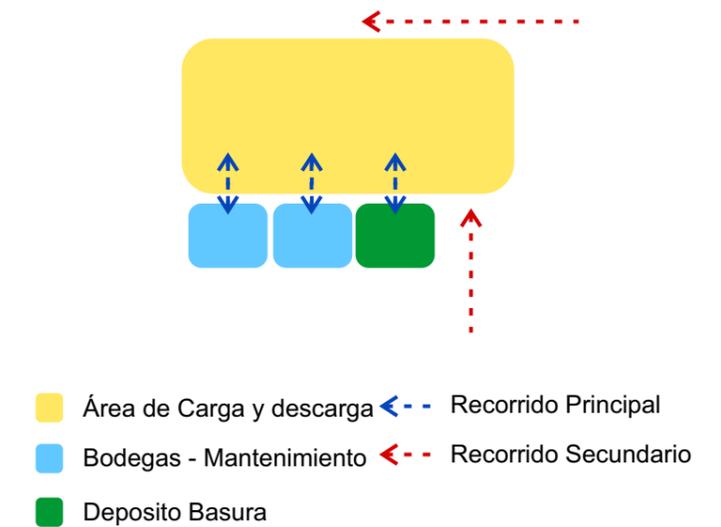
Locales venta carne, aves



Administración



Área de servicios



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

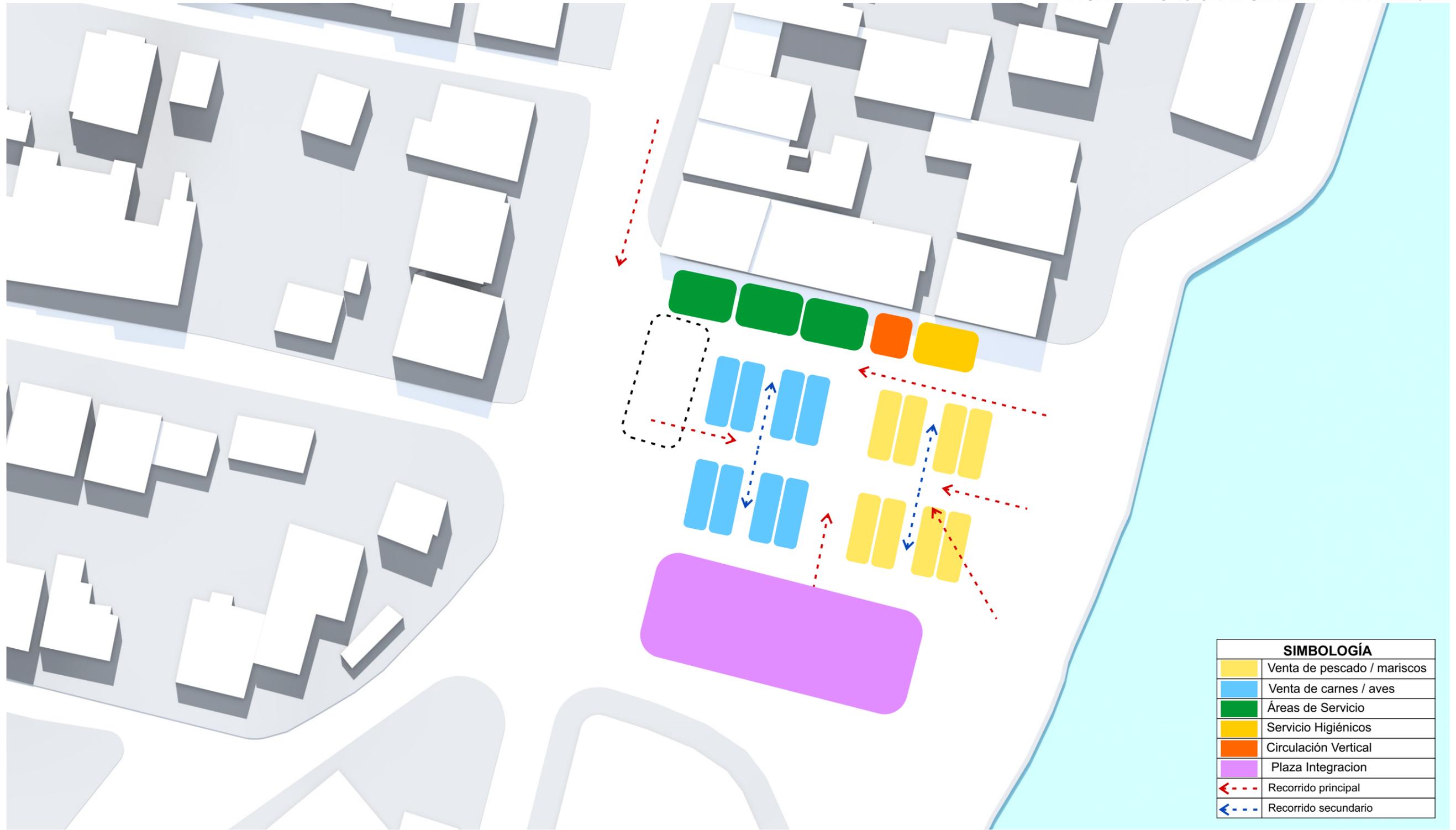
CONTENIDO: Diagrama funcional		ESCALA:	LÁMINA <b>59</b>
AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz	TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	FECHA: Agosto / 2014	

TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**4.2 RELACIONES FUNCIONALES**

Anteproyecto

DIAGRAMA FUNCIONAL GENERAL PLANTA BAJA



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Diagrama funcional general

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

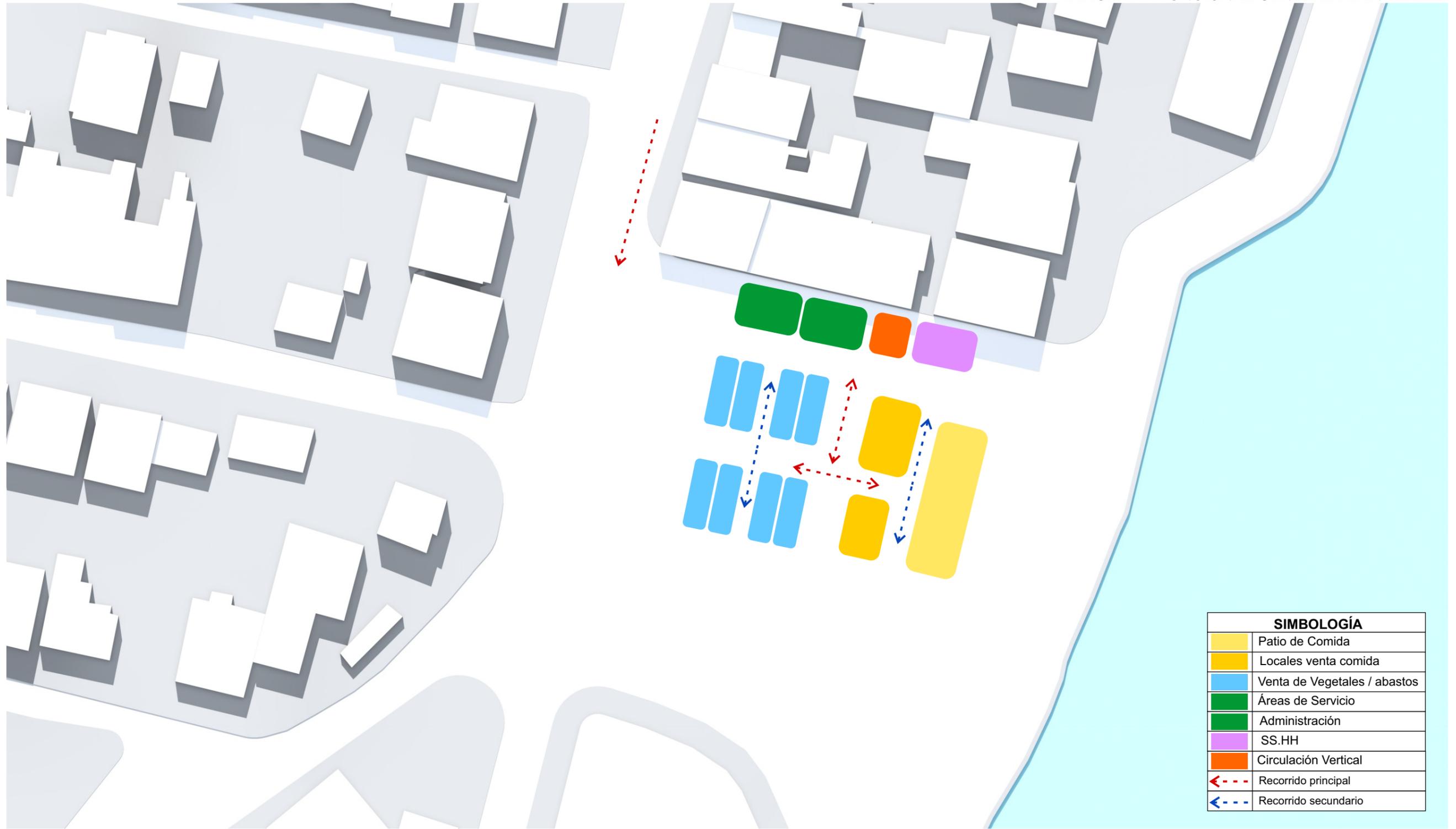
LÁMINA

60

**4.2 RELACIONES FUNCIONALES**

Anteproyecto

DIAGRAMA FUNCIONAL GENERAL PLANTA ALTA



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Diagrama funcional general

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**ESCALA:**

**FECHA:** Agosto / 2014

**LÁMINA**

**61**

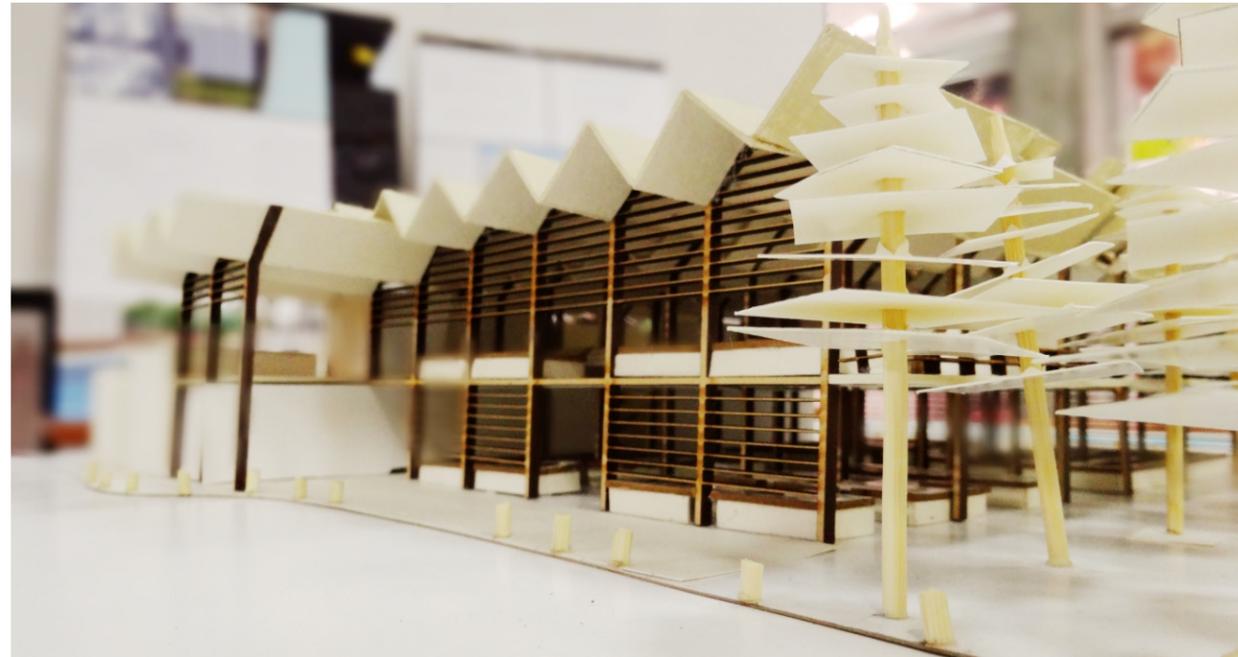
**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**4. ANTEPROYECTO**

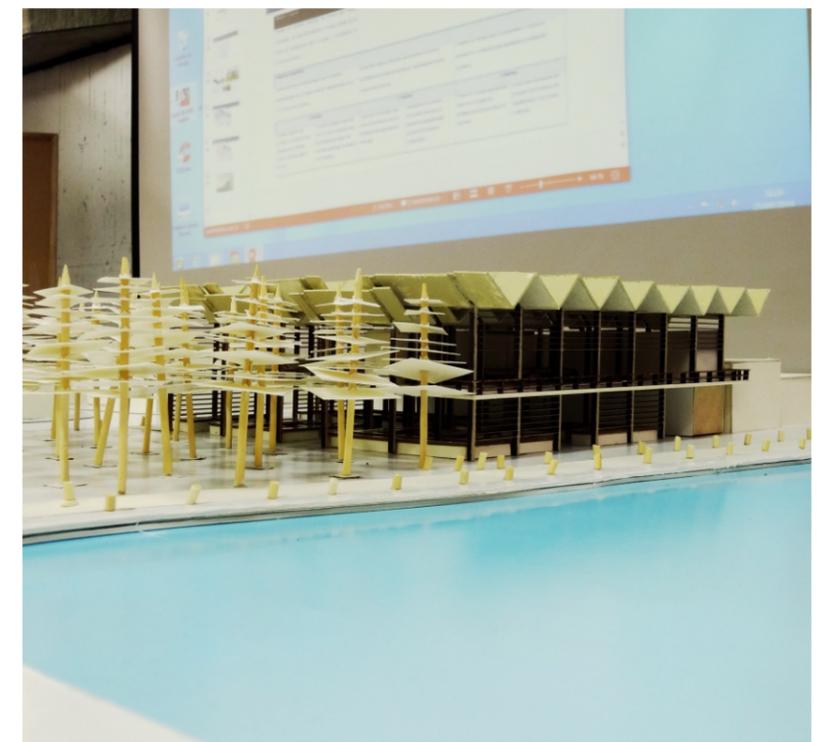
4.3 ESTUDIO FORMAL - ESPACIAL

### 4.3 ESTUDIO FORMAL-ESPACIAL - MAQUETA DE ESTUDIO

Anteproyecto



Fotos de maqueta final de proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

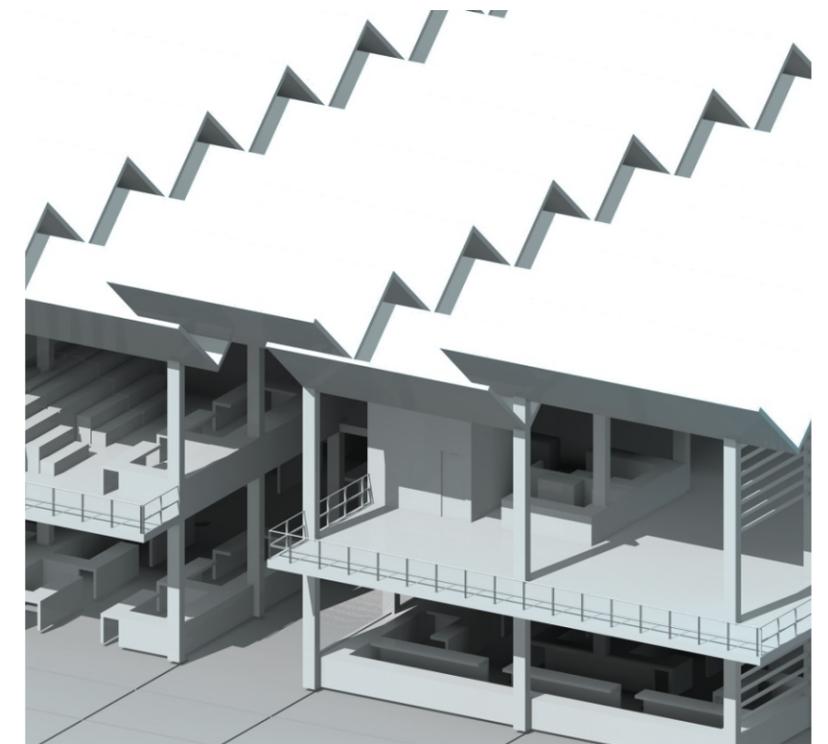
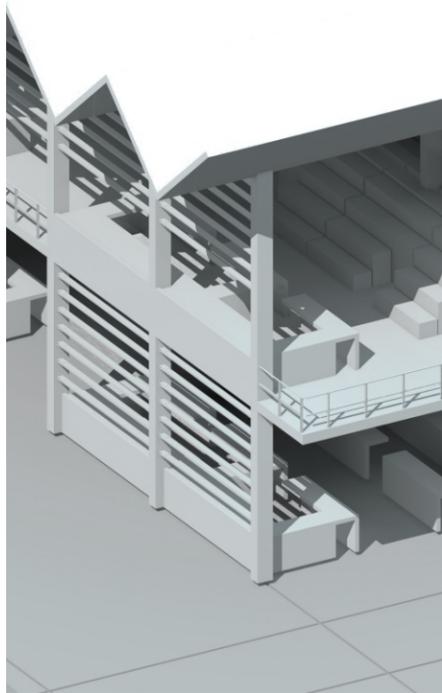
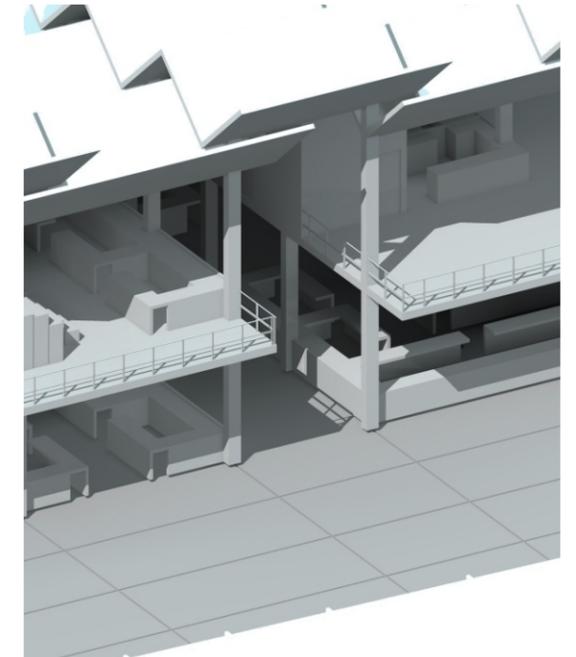
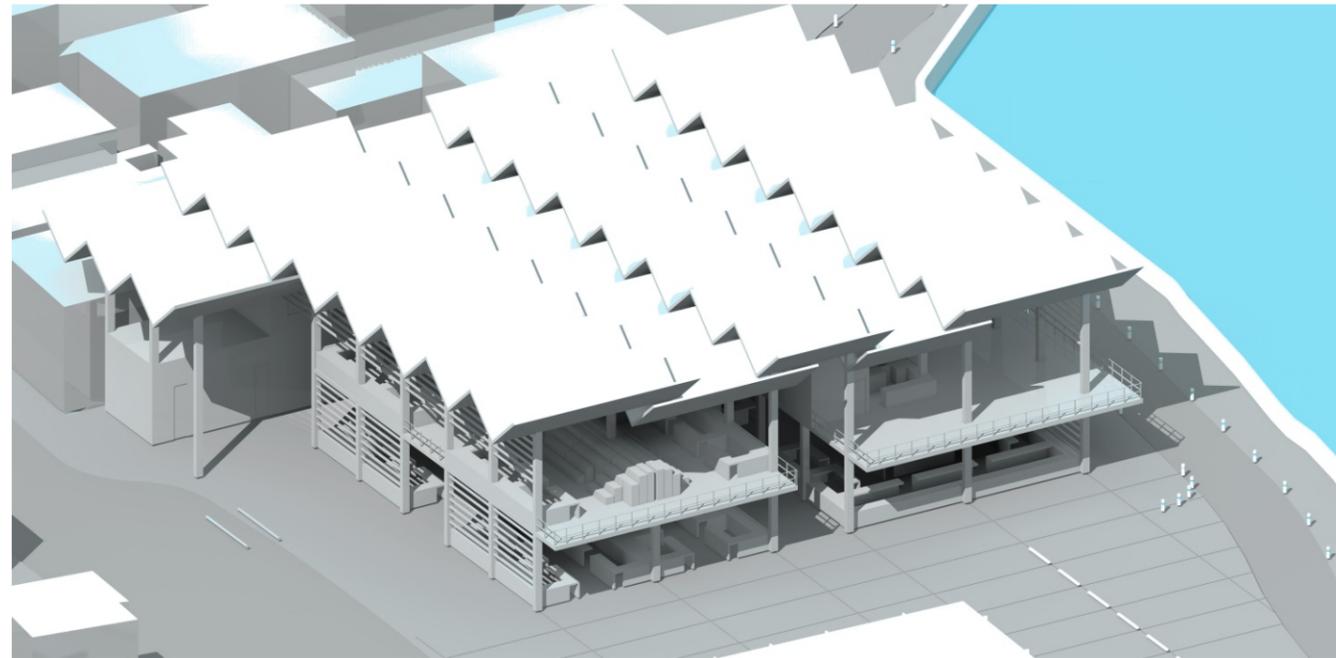
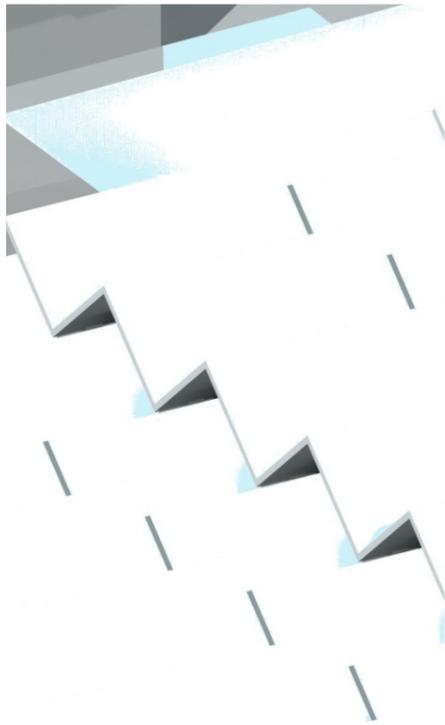
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Maqueta de estudio		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  62
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**4.3 ESTUDIO FORMAL-ESPACIAL - VOLUMEN FORMAL**

Anteproyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Volumen formal

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

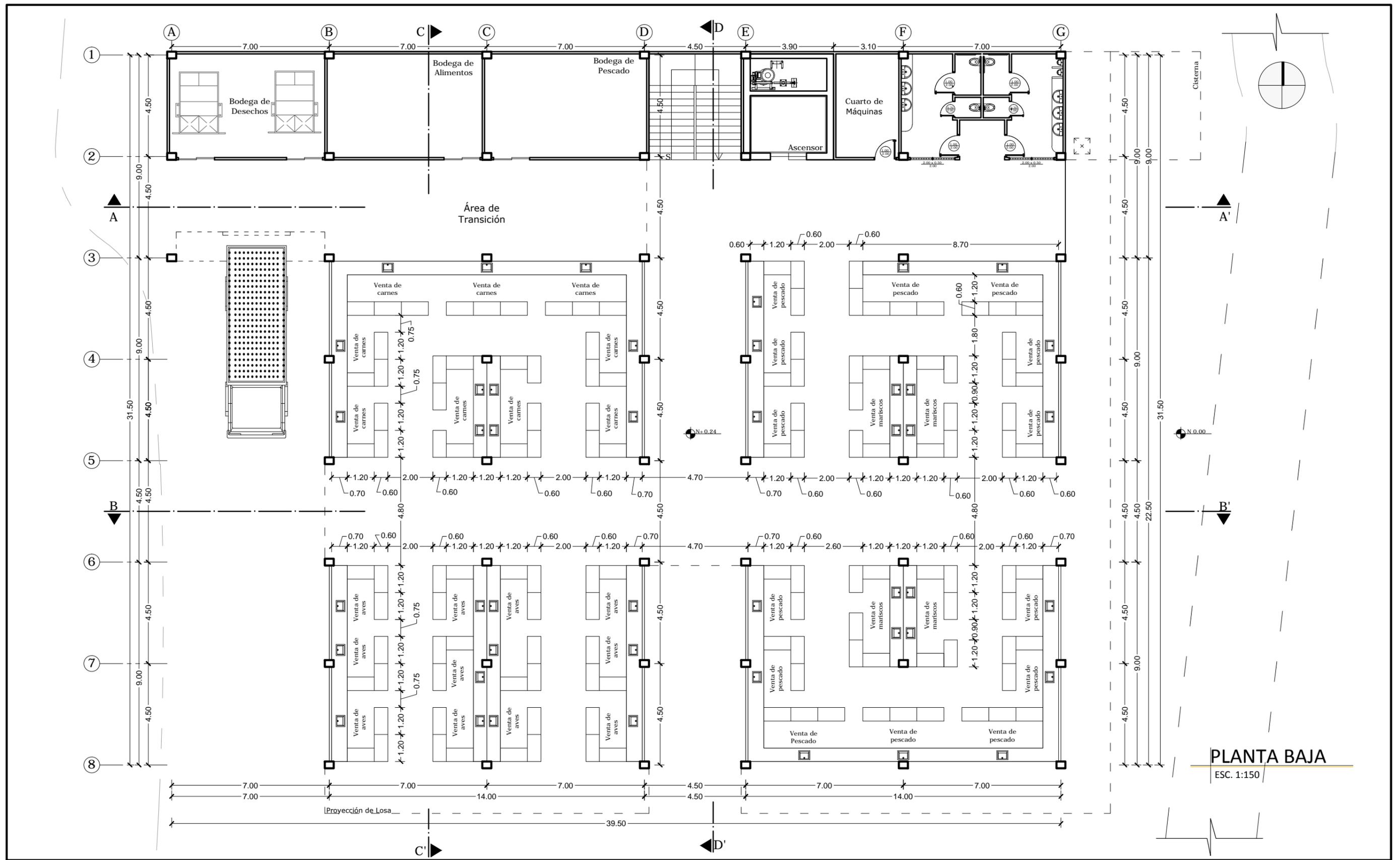
Agosto / 2014

LÁMINA

63

## **5 PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

### 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO



**PLANTA BAJA**  
ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**

Planta Baja

**AUTOR:**

Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**

Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs

**TEMA:**

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

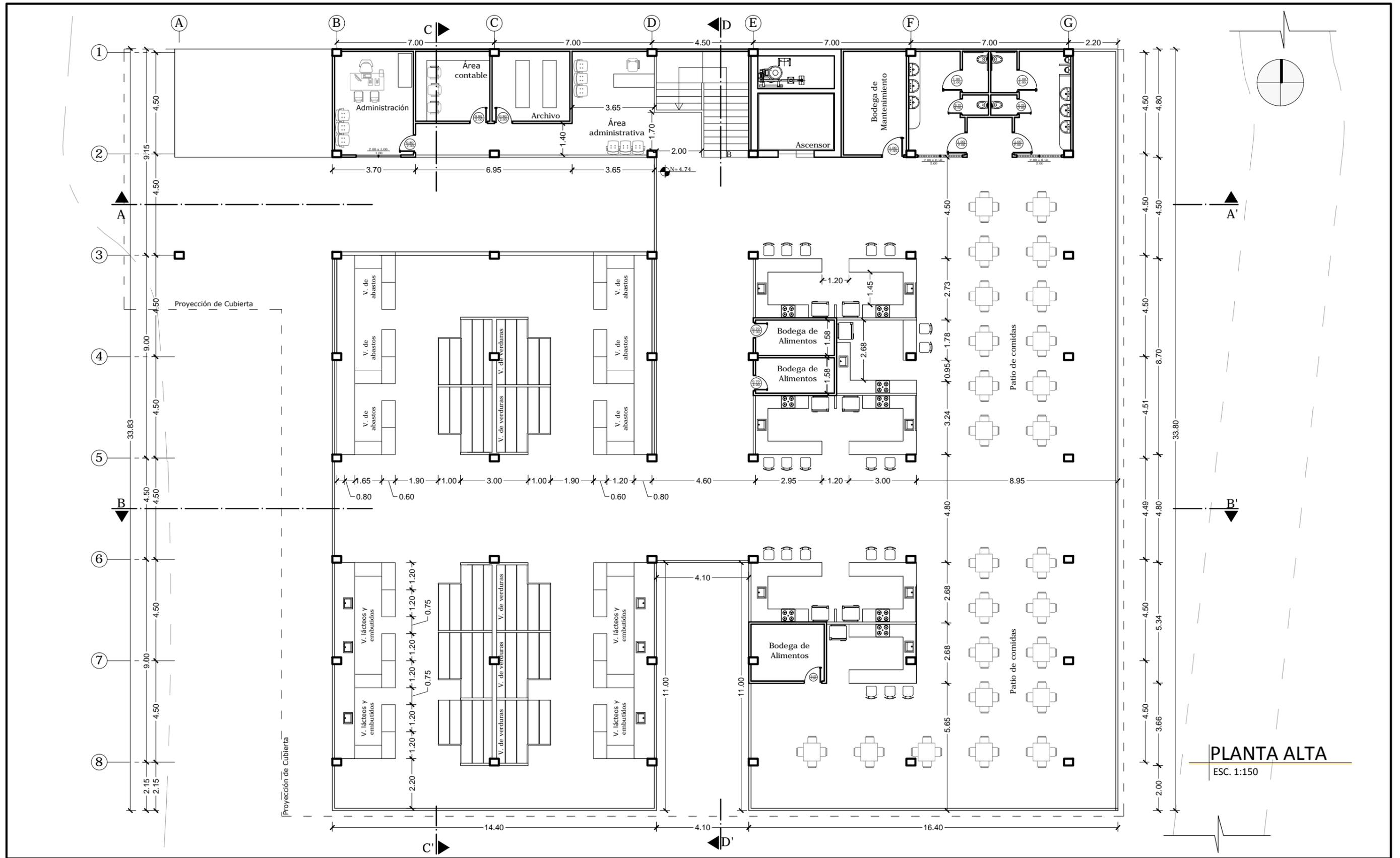
1:150

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

64



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Planta Alta	
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja	

<b>ESCALA:</b> 1:150
<b>FECHA:</b> Agosto / 2014

<b>LÁMINA</b> 65
---------------------



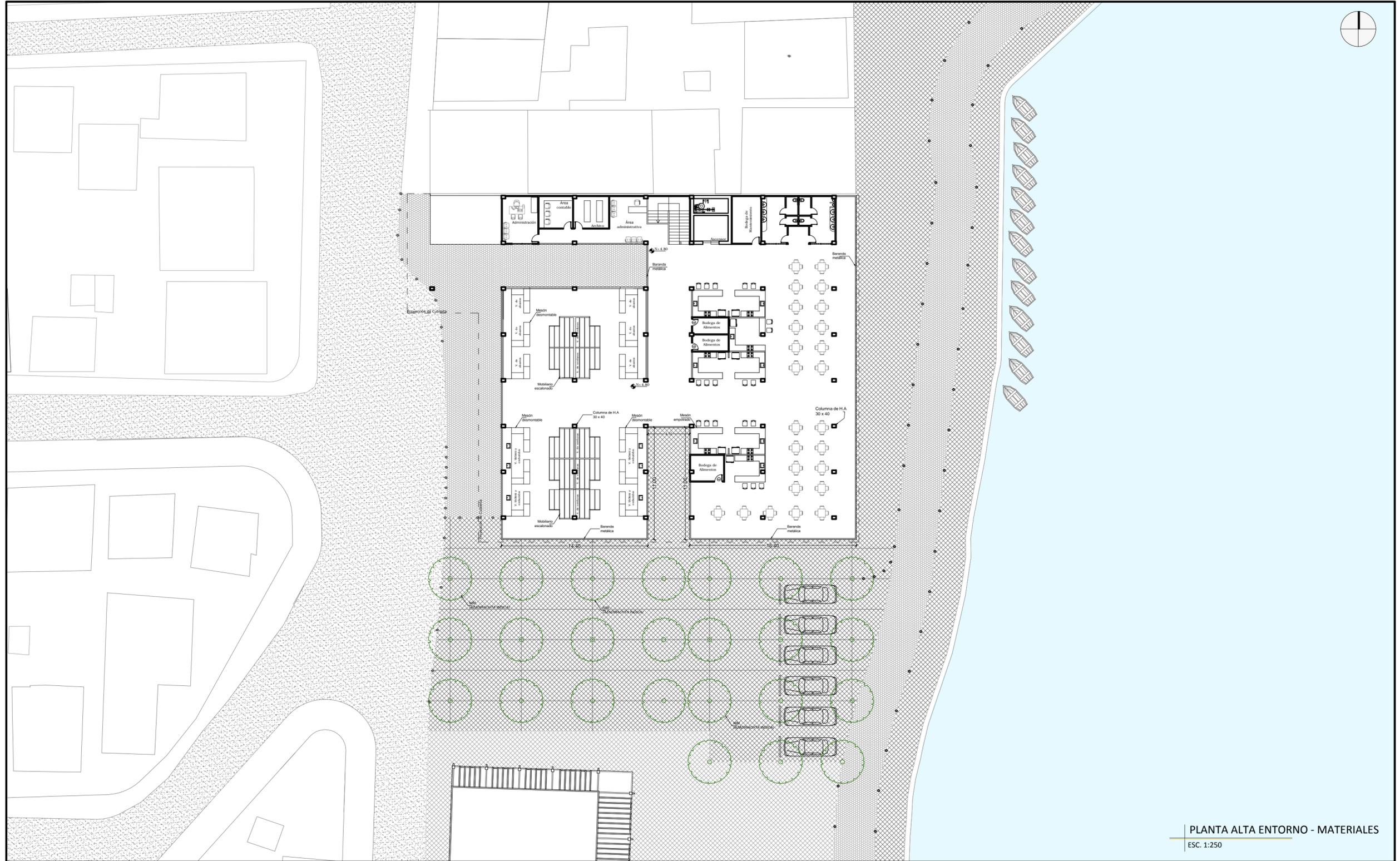
PLANTA BAJA ENTORNO - MATERIALES  
 ESC. 1:250



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
 DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Planta Baja - Urbana		<b>ESCALA:</b> 1: 250	<b>LÁMINA</b>  66
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			



PLANTA ALTA ENTORNO - MATERIALES  
 ESC. 1:250



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
 DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Planta Alta - Urbana		<b>ESCALA:</b> 1: 250	<b>LÁMINA</b>  67
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

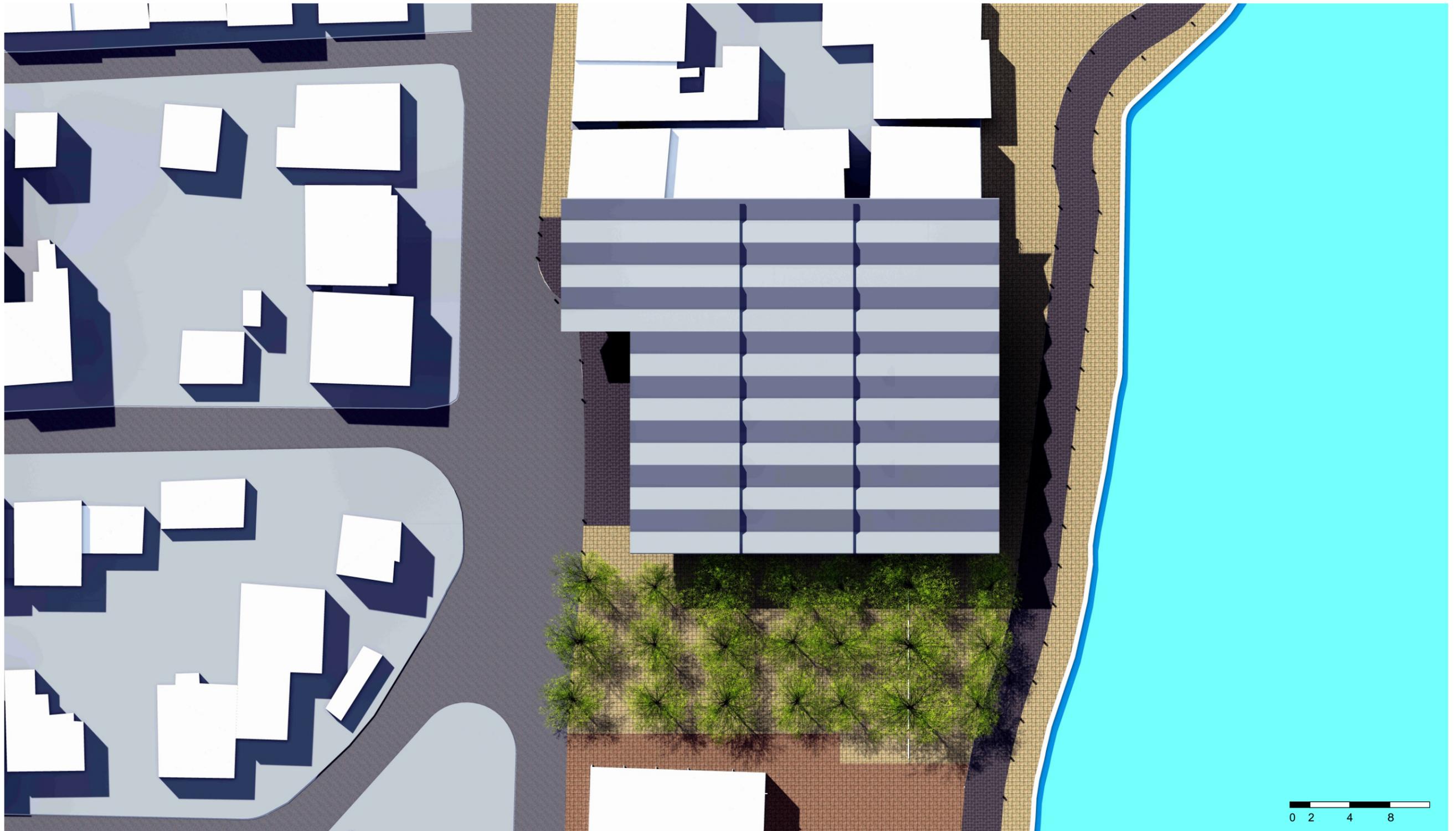


**PLANTA CIRCULACIÓN**  
ESC. 1:250



## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**

Implantación

**AUTOR:**

Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

Gráfica

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

70



ELEVACIÓN OESTE  
 ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
 DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Elevación Arquitectónica		<b>ESCALA:</b> 1:150	<b>LÁMINA</b>  <b>71</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			



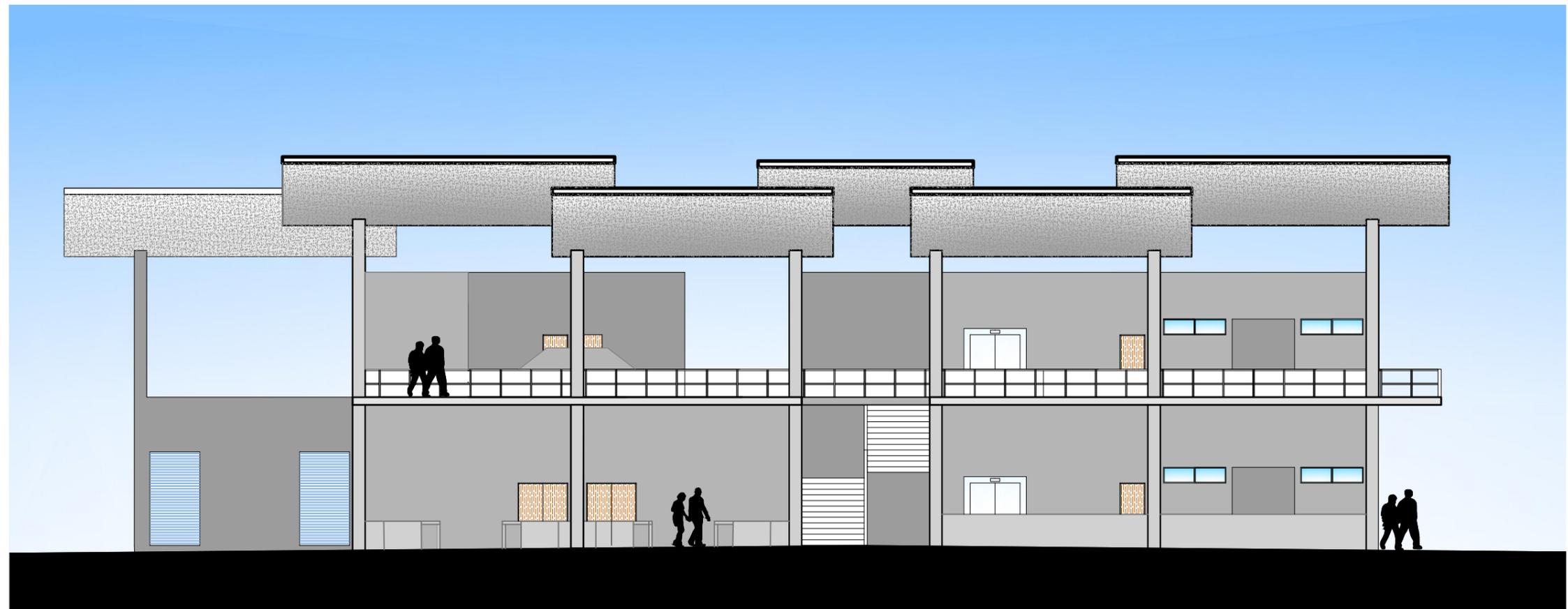
ELEVACIÓN ESTE  
ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Elevación Arquitectónica		<b>ESCALA:</b> 1:150	<b>LÁMINA</b>  72
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			



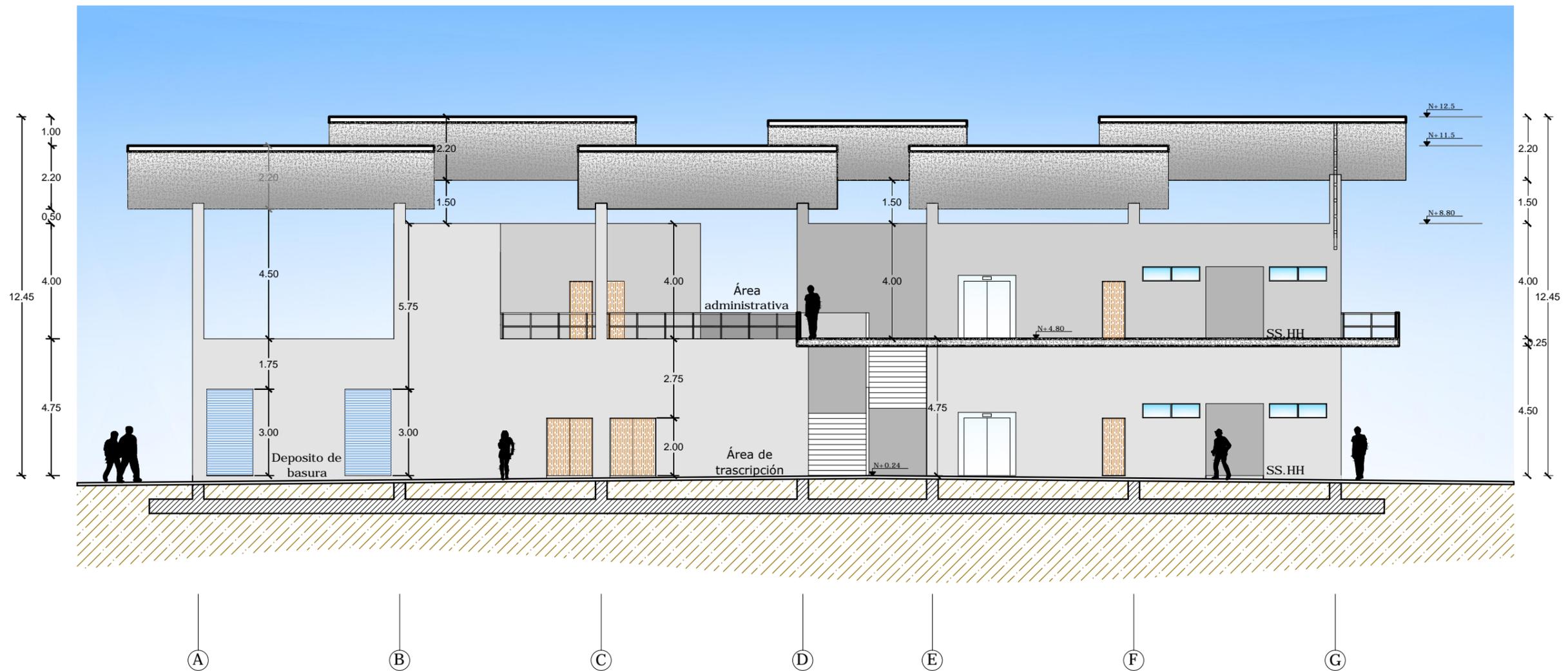
ELEVACIÓN SUR  
 ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
 DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Elevación Arquitectónica		<b>ESCALA:</b> 1:150	<b>LÁMINA</b>  73
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			



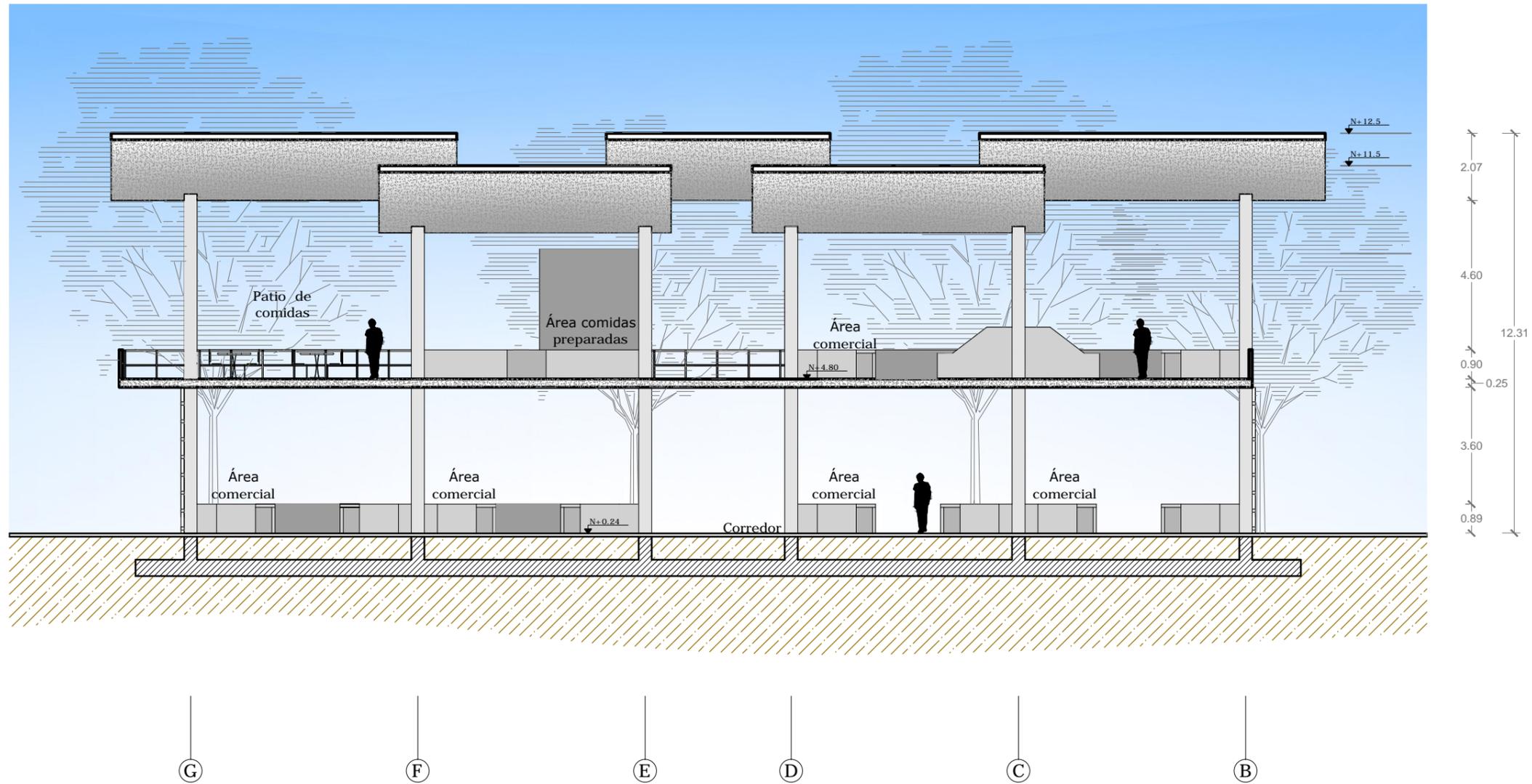
**CORTE A-A'**  
ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Corte Arquitectonico		<b>ESCALA:</b> 1:150	<b>LÁMINA</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	<b>74</b>
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			



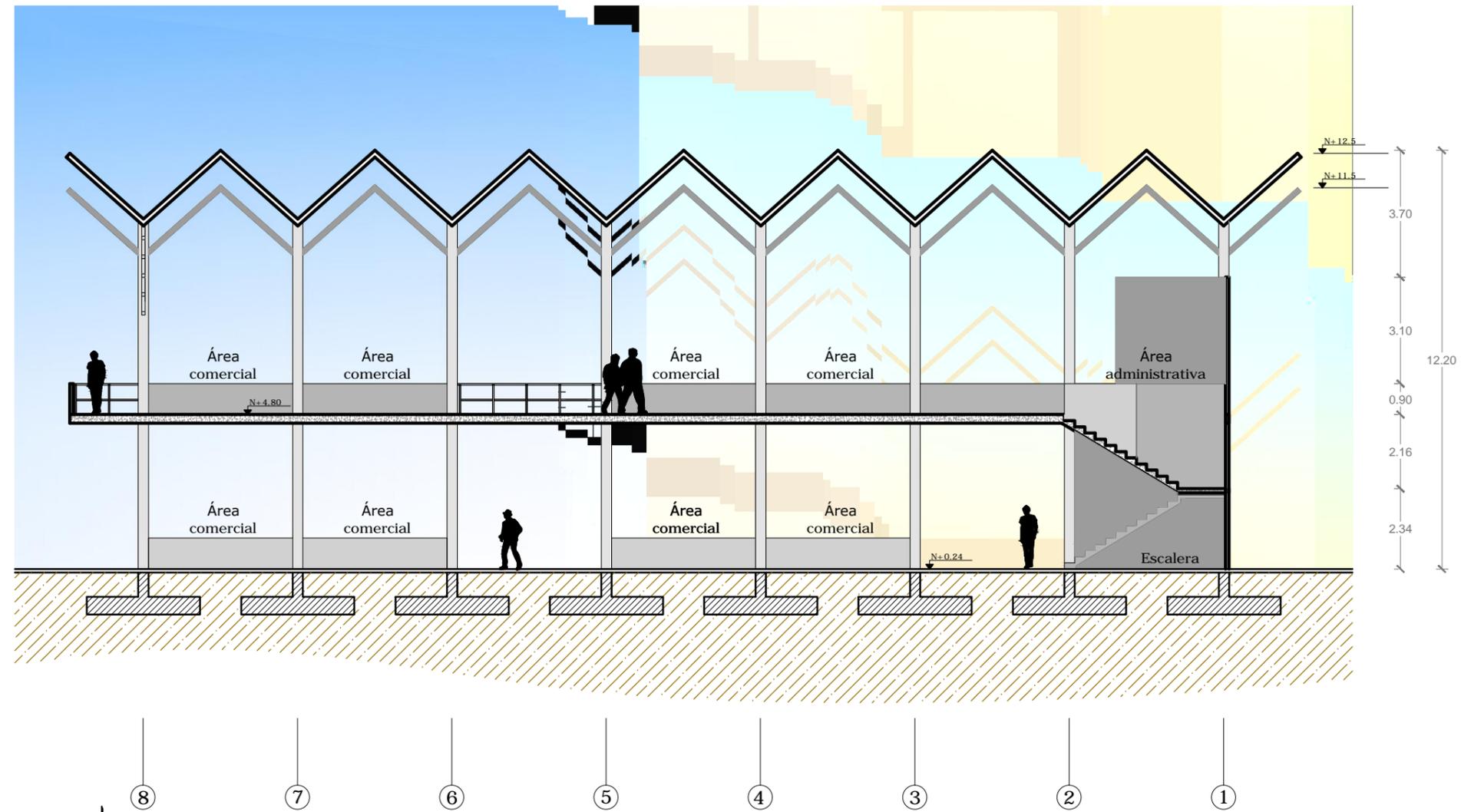
**CORTE B-B'**  
ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Corte Arquitectonico		<b>ESCALA:</b> 1:150	<b>LÁMINA</b>  75
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs		
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			



**CORTE D-D'**  
ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

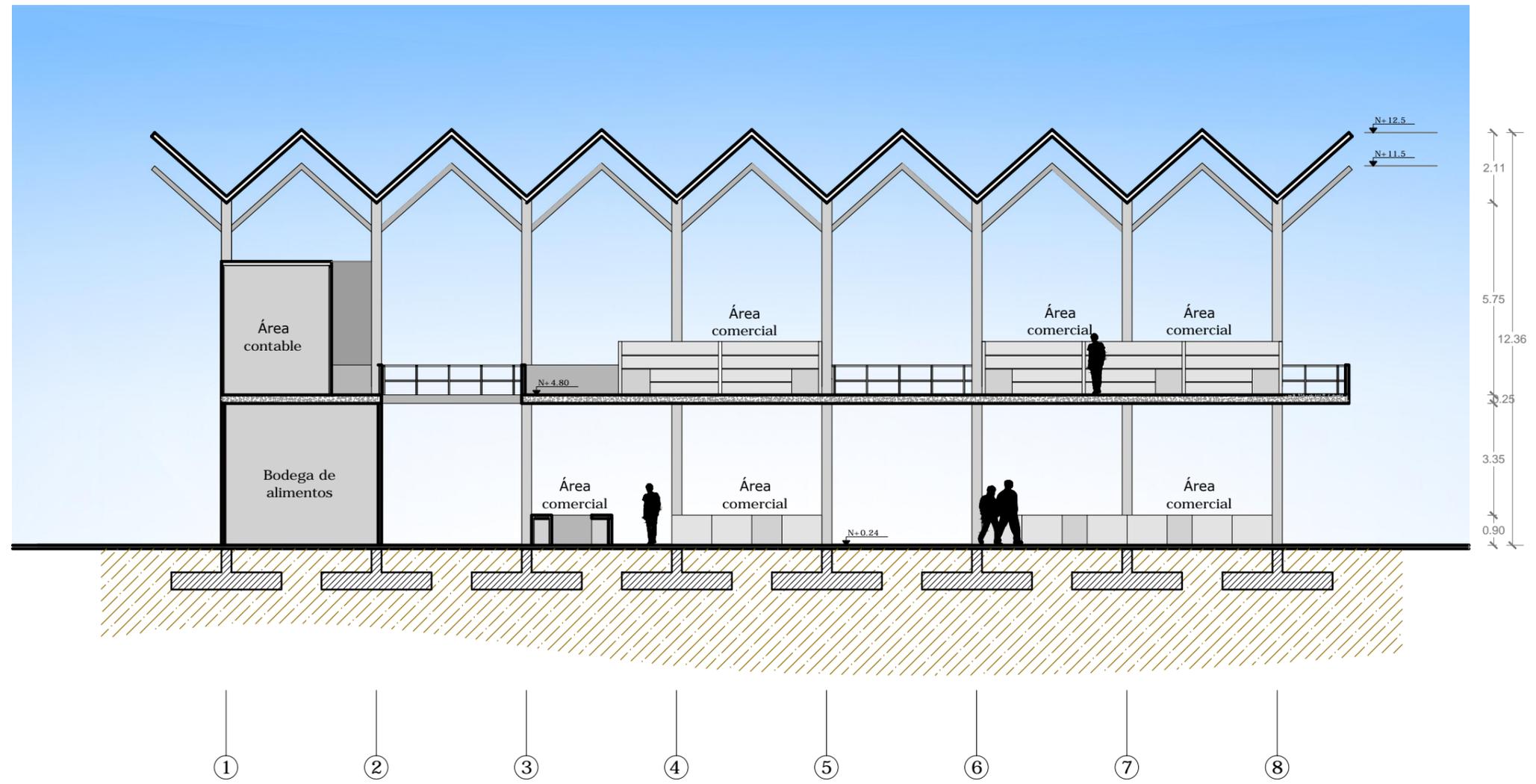
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Corte Arquitectonico	
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja	

<b>ESCALA:</b>	1:150
<b>FECHA:</b>	Agosto / 2014

LÁMINA

76



**CORTE C-C'**  
ESC. 1:150



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Corte Arquitectonico		<b>ESCALA:</b> 1:150	<b>LÁMINA</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	<b>77</b>

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**

Perspectivas

**AUTOR:**

Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

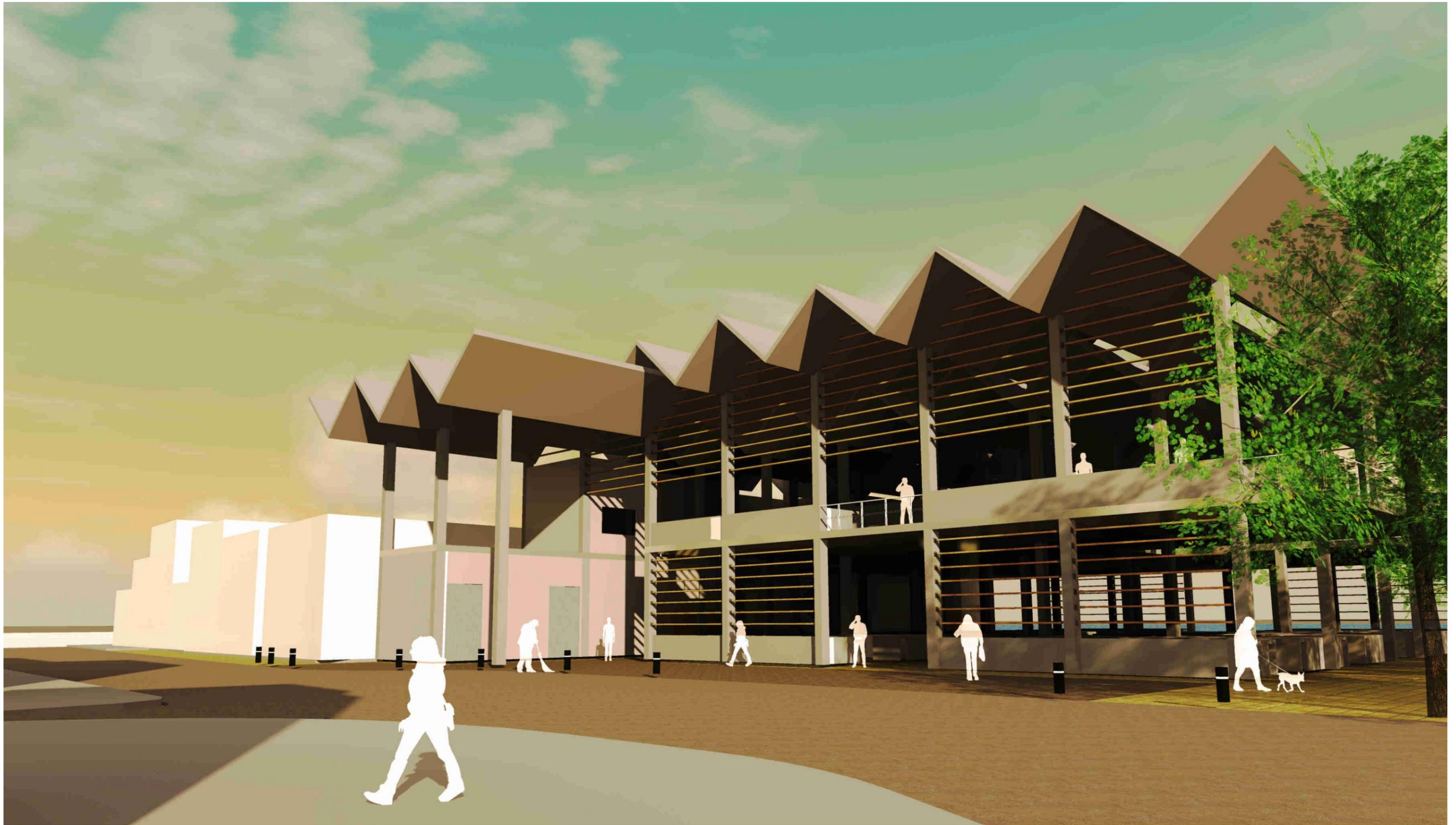
Agosto / 2014

**LÁMINA**

78

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



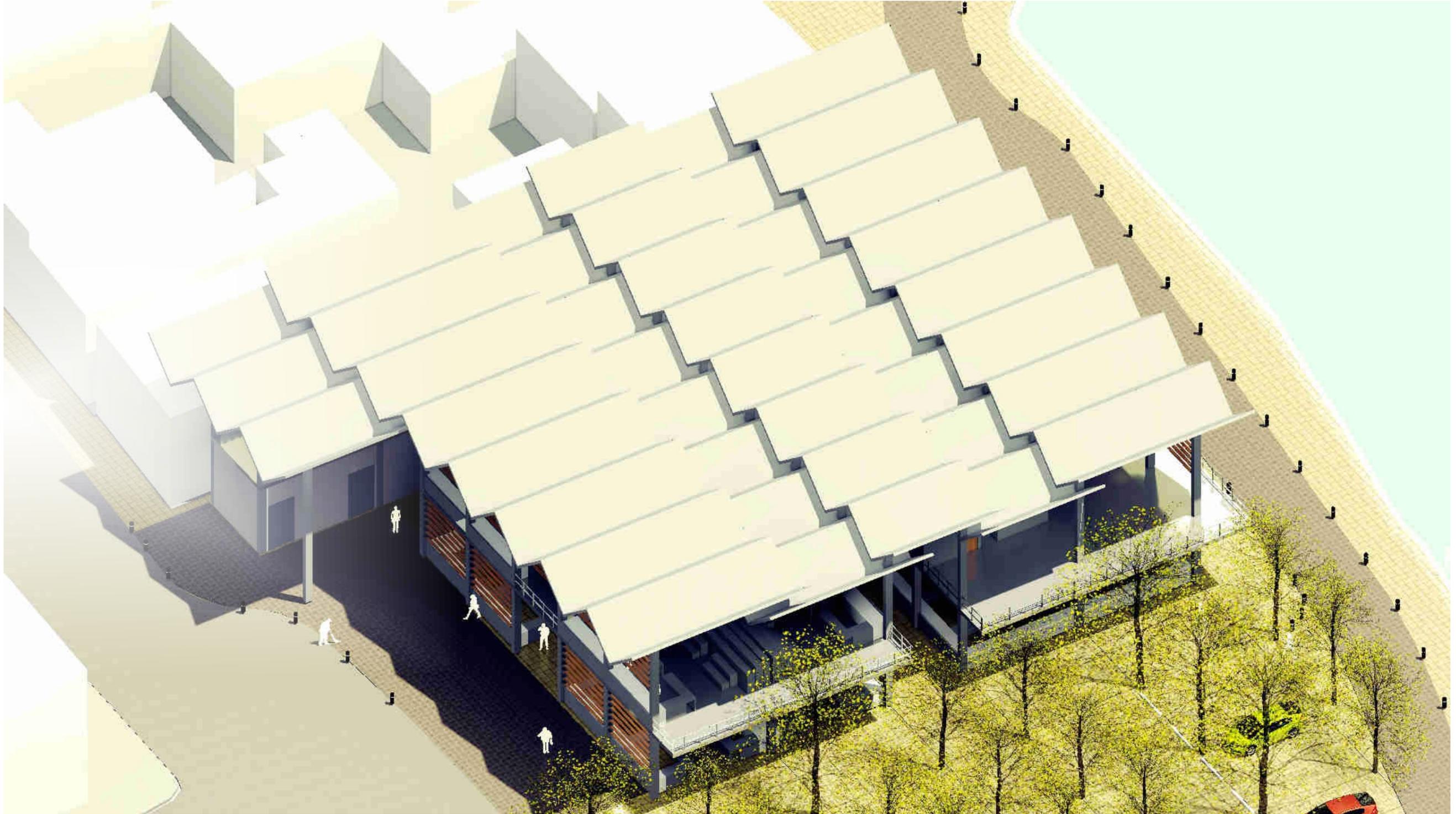
UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Perspectivas		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  79
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**

Perspectivas

**AUTOR:**

Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

80

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Perspectivas

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

81

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

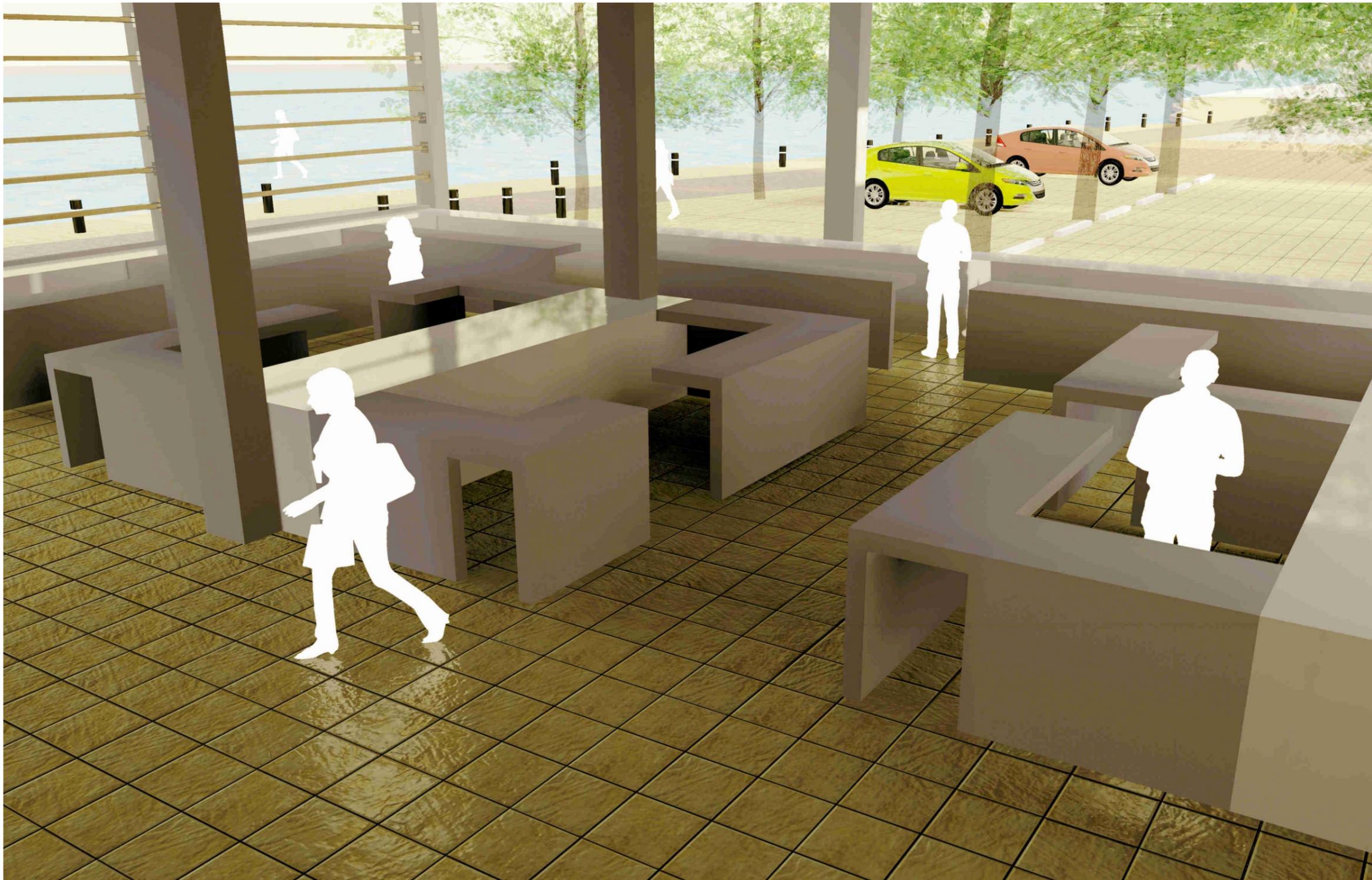
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Perspectivas		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b> 82
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Perspectivas interior

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

Agosto / 2014

**LÁMINA**

83

## 5.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Perspectivas interior

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**

**FECHA:**

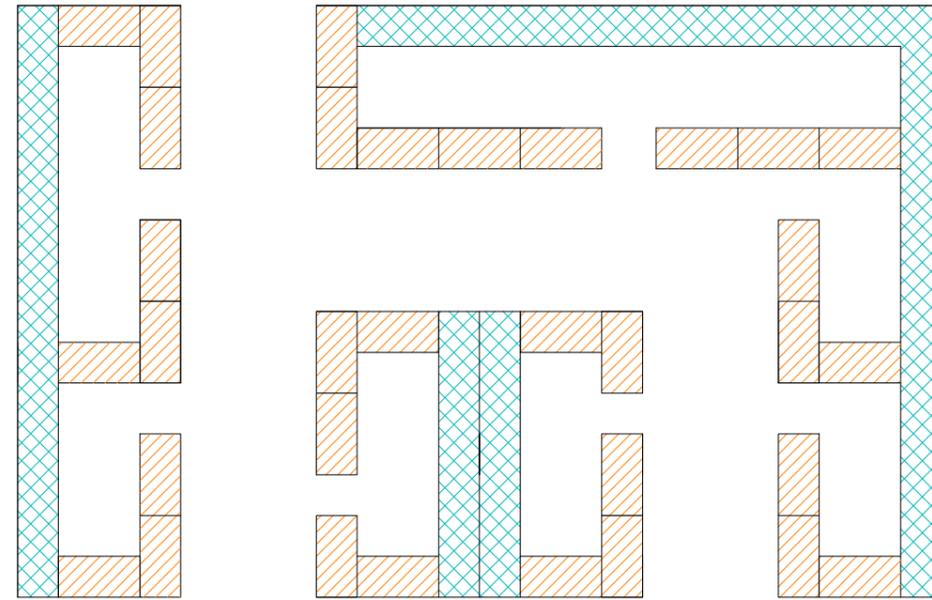
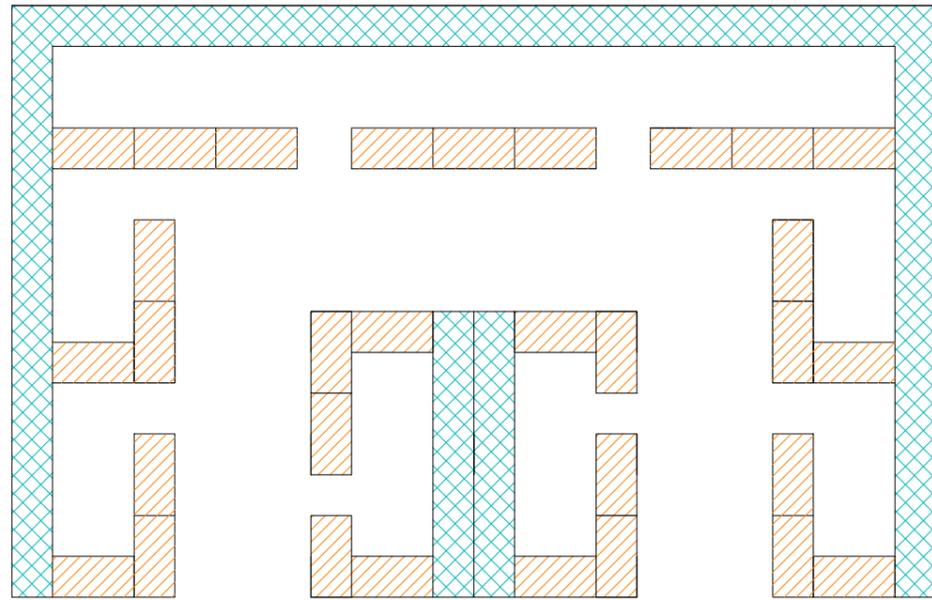
Agosto / 2014

**LÁMINA**

**84**

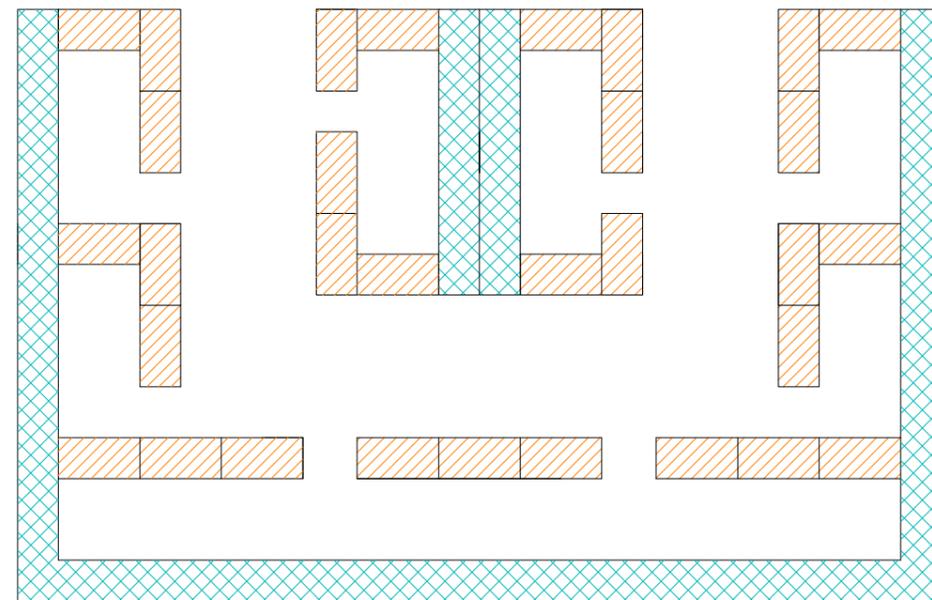
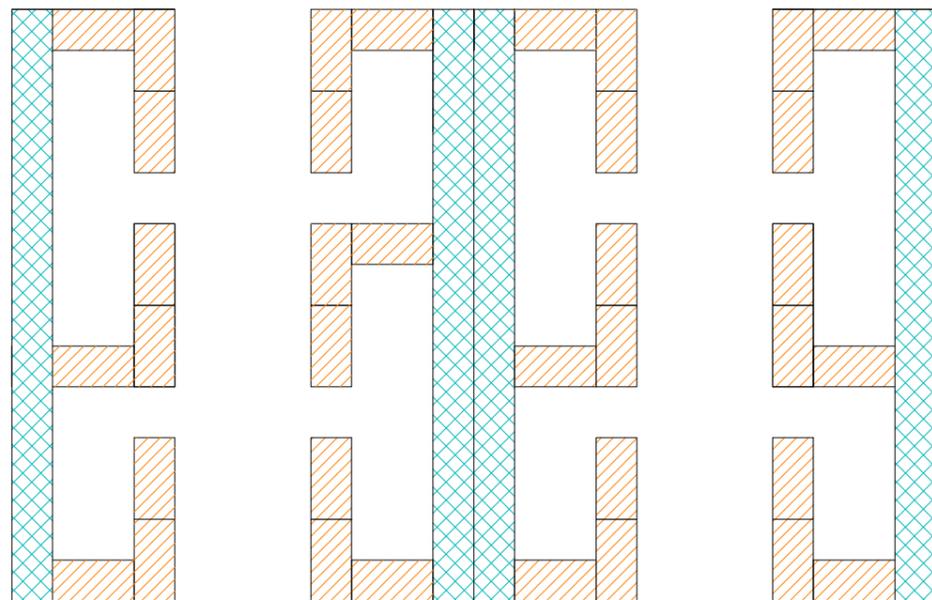
**3. PROYECTO**

5.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS



 Mesón Fijo

 Mesón Desmontable



DISTRIBUCIÓN DE MESONES

ESC. 1:100



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Detalle de mesones de locales

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs

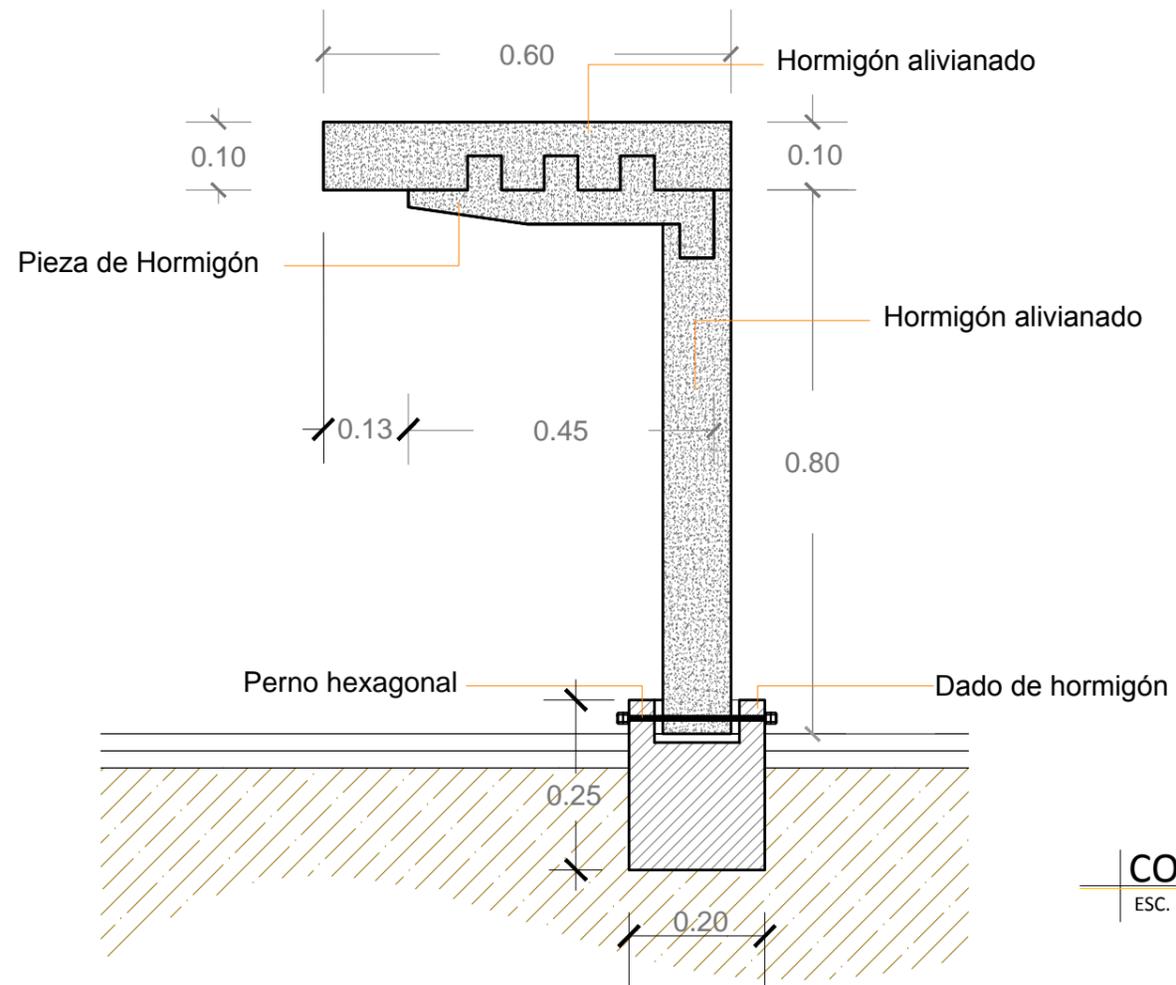
**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:** 1:100

**FECHA:** Agosto / 2014

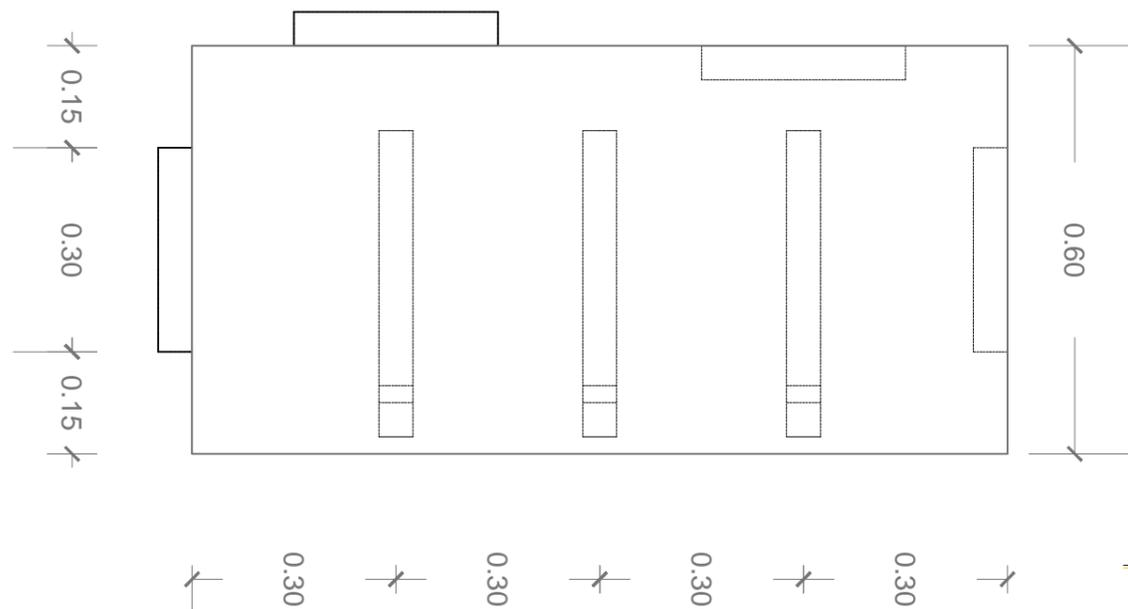
LÁMINA

85



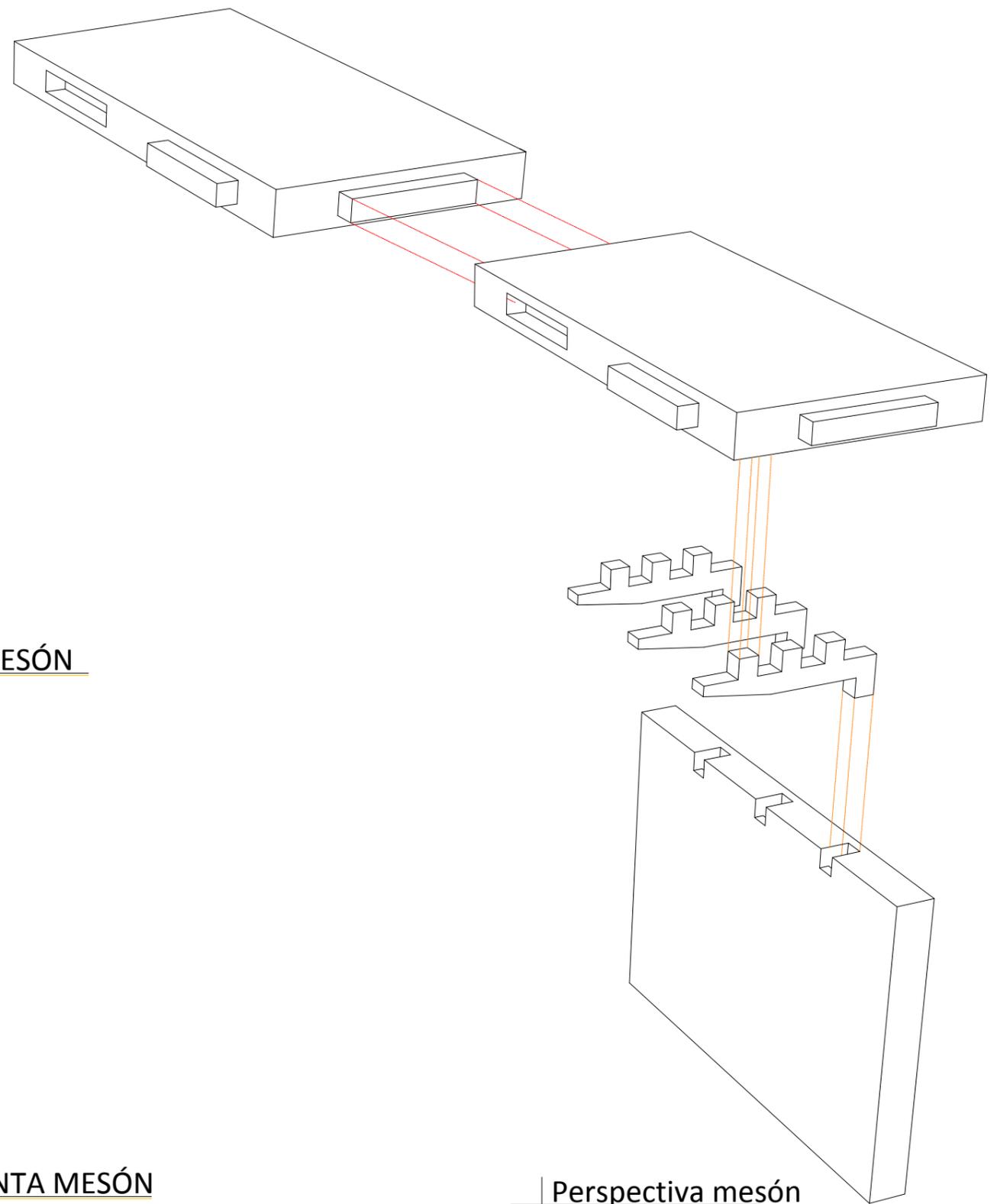
**CORTE MESÓN**

ESC. 1:10



**PLANTA MESÓN**

ESC. 1:10



**Perspectiva mesón**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:** Mesón de Locales desmontable

**AUTOR:** Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:** Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs

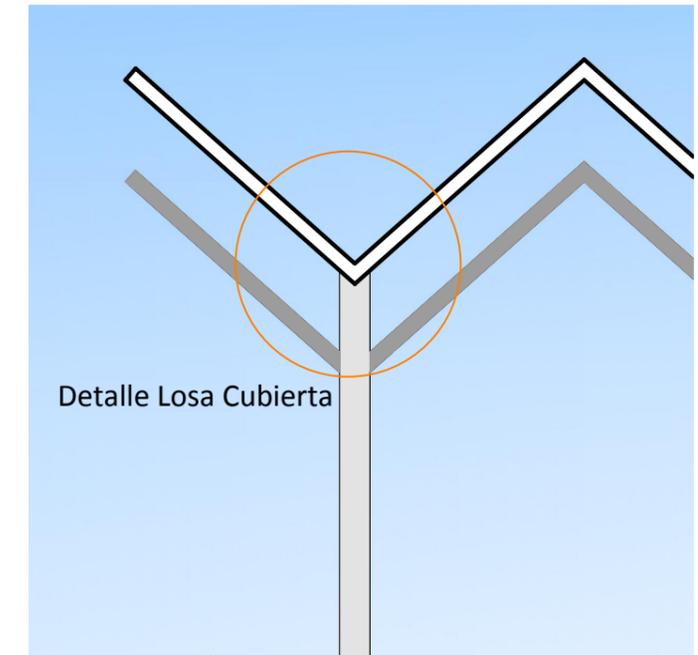
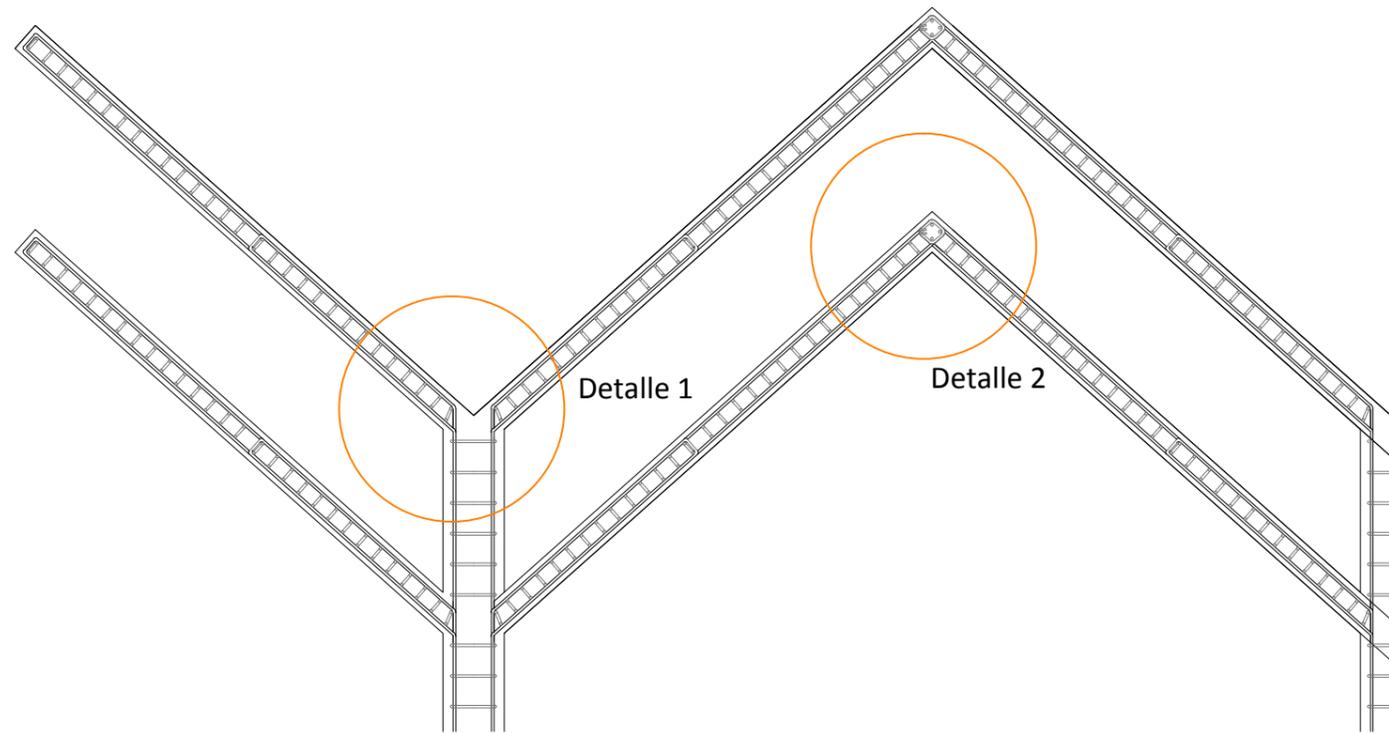
**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:** Indicada

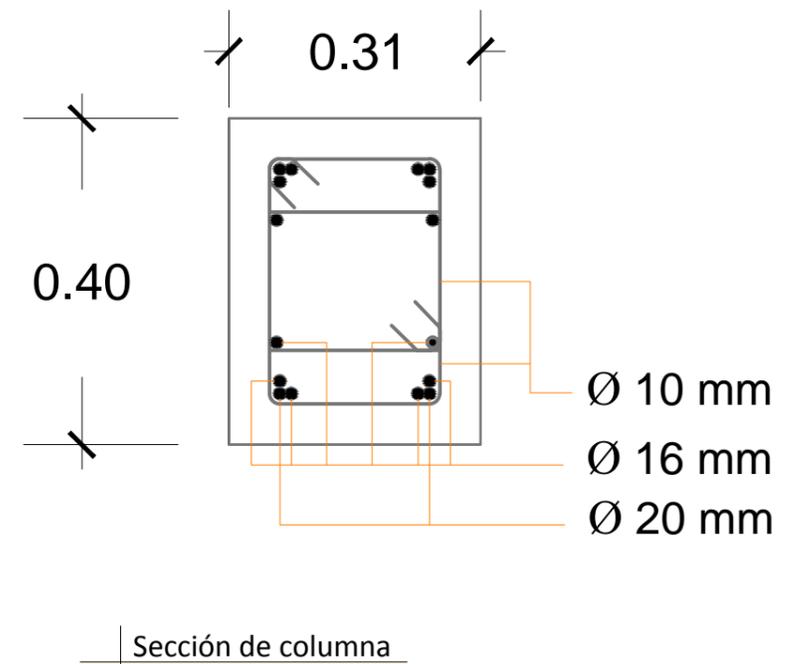
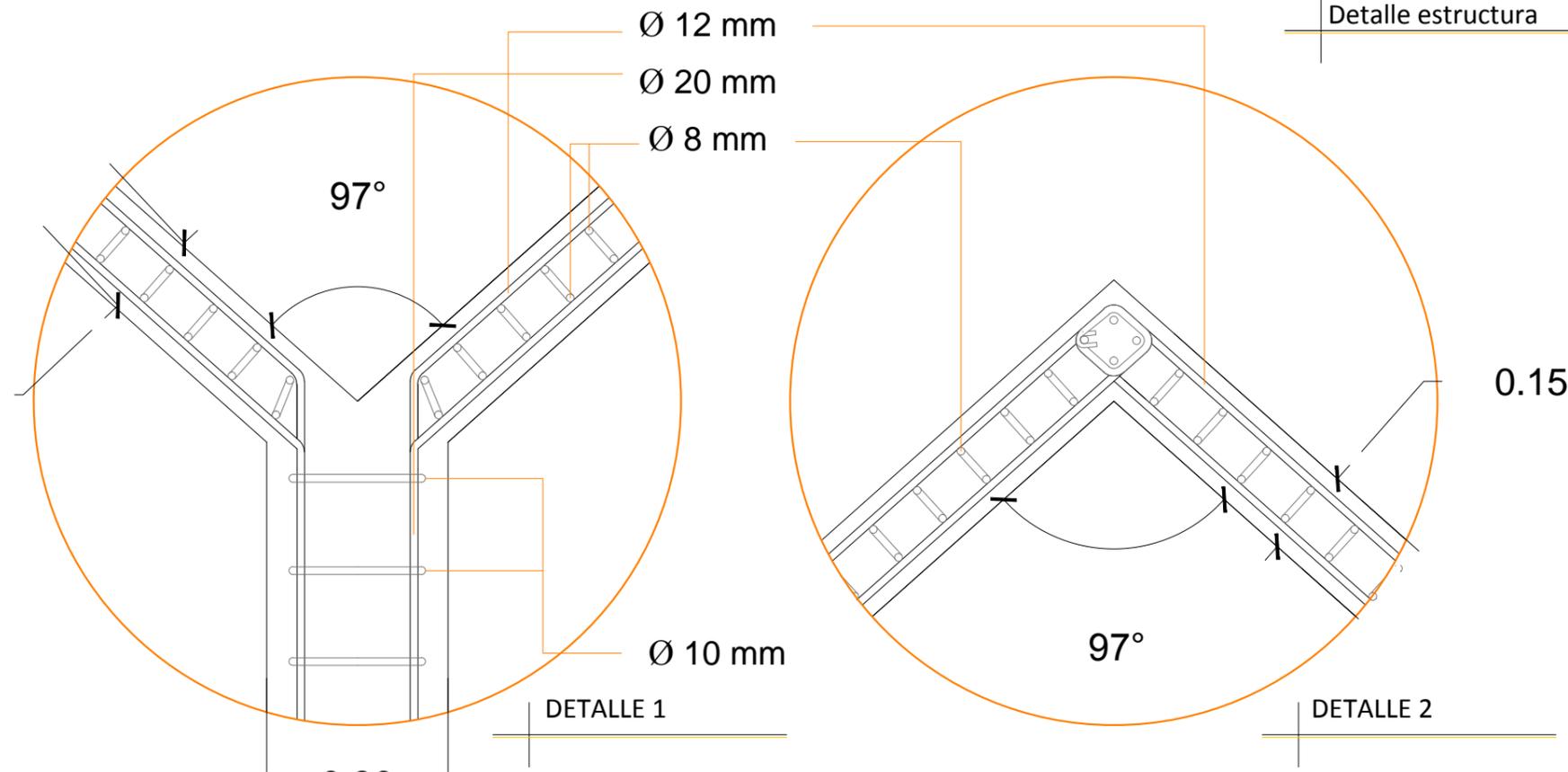
**FECHA:** Agosto / 2014

LÁMINA

86



Detalle estructura



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Detalle celosías

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs

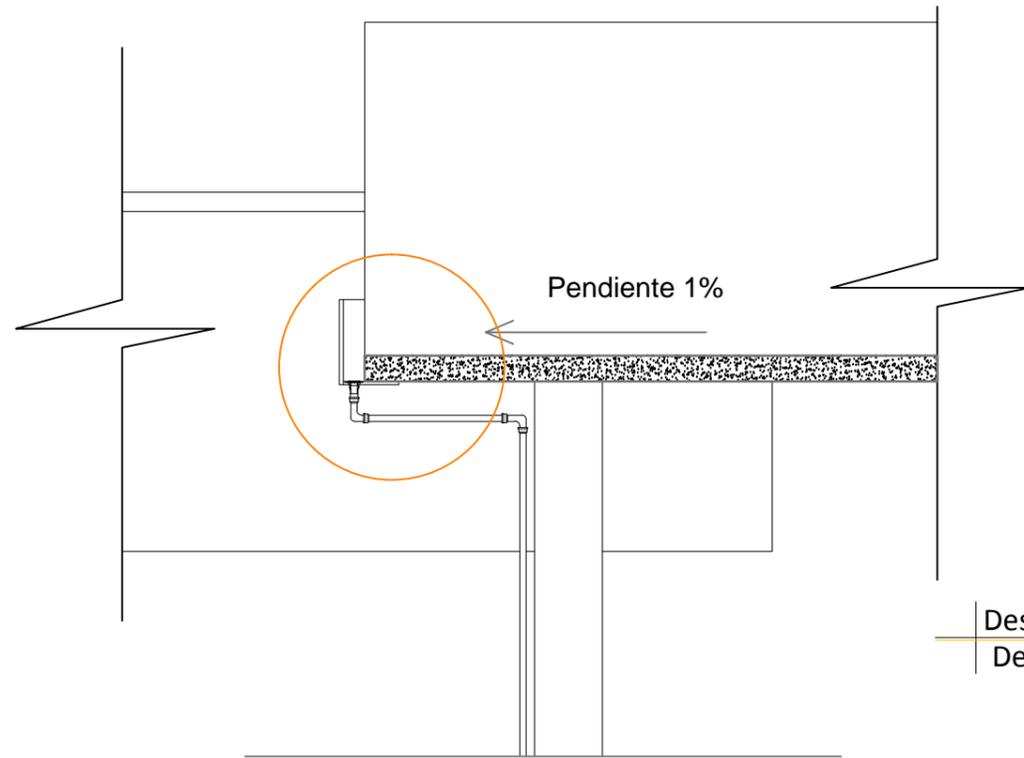
TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:  
1:150

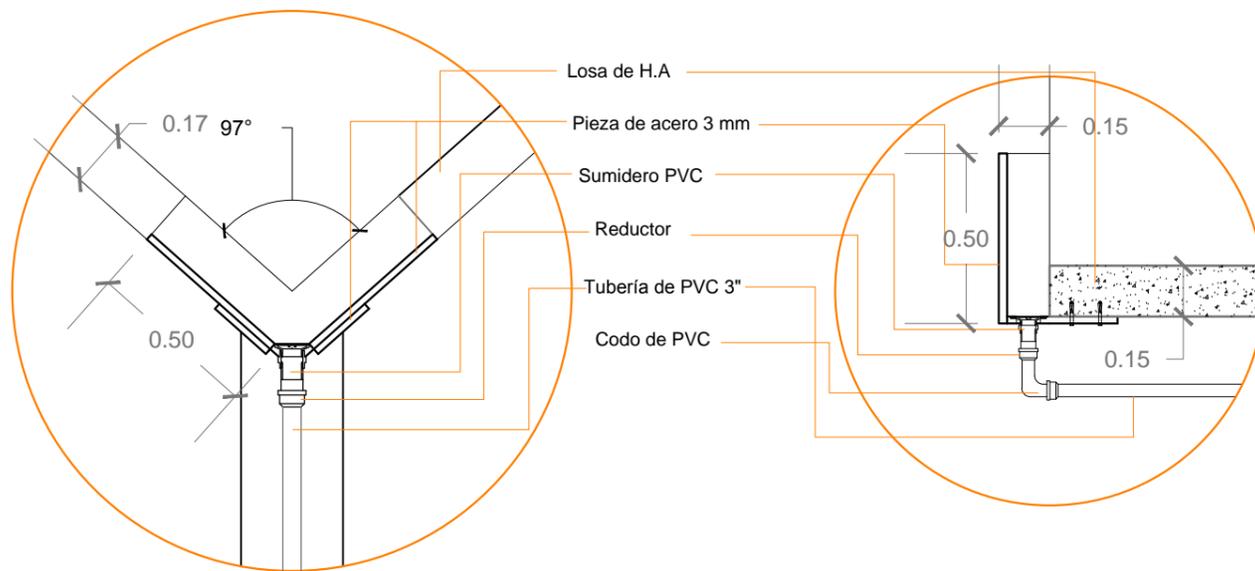
FECHA:  
Agosto / 2014

LÁMINA

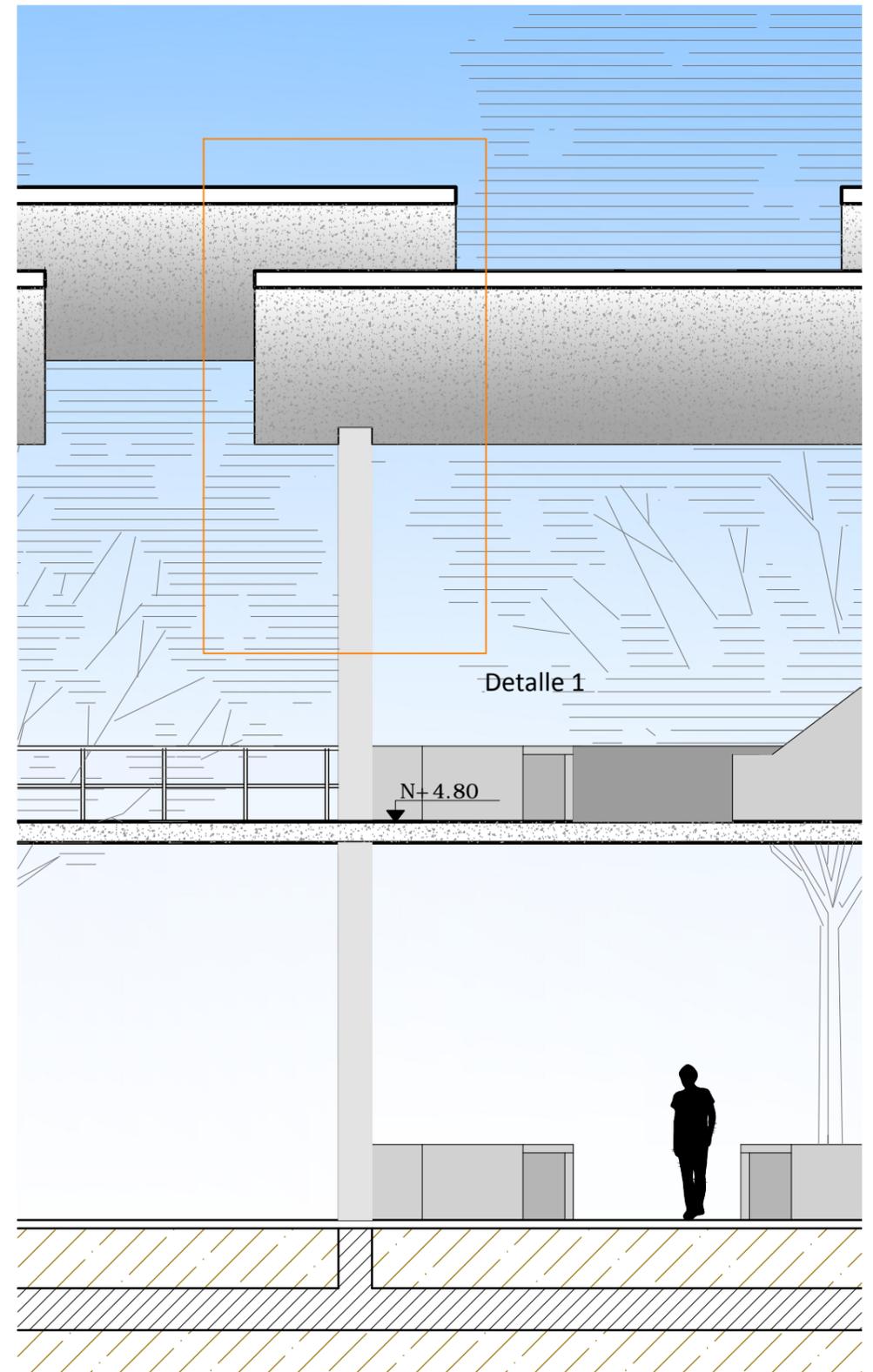
87



Desalojo de AA.LL  
Detalle 1



Desalojo de AA.LL  
Esc. 1:20



CORTE EDIFICIO



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

**CONTENIDO:**  
Detalle desalojo de AA.LL

**AUTOR:**  
Ronald Armando Torres Ortiz

**TUTOR:**  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs

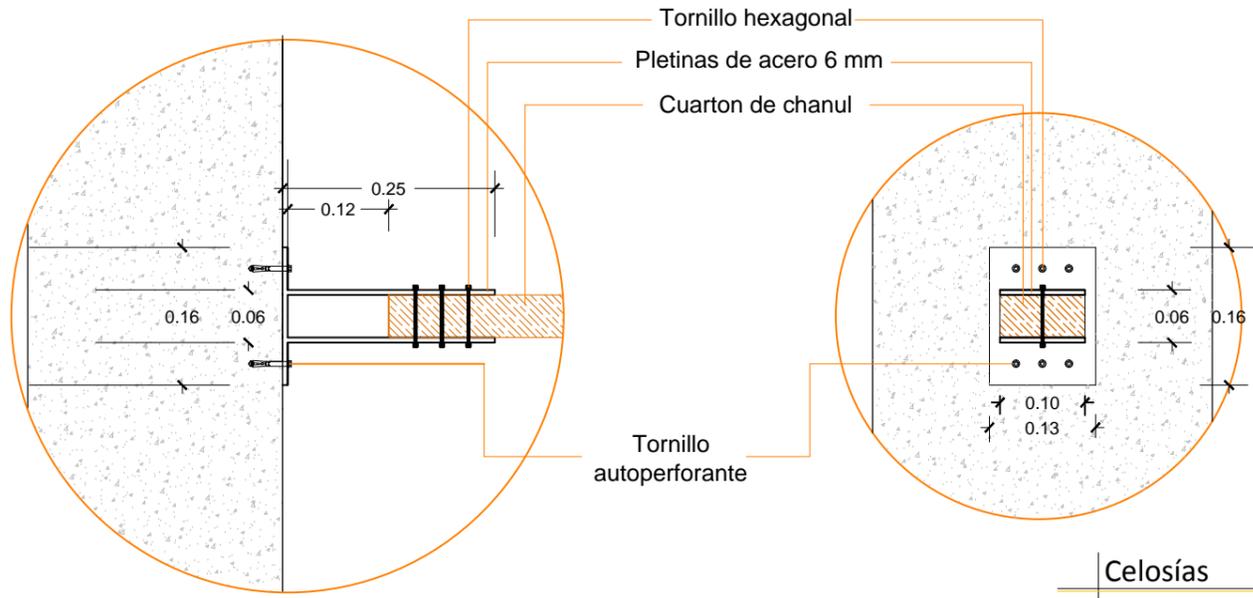
**TEMA:**  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

**ESCALA:**  
Indicada

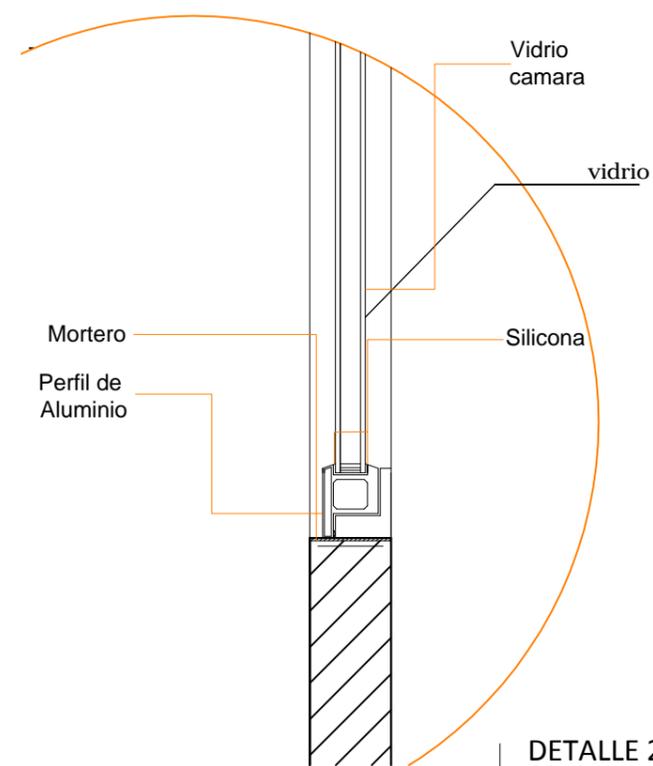
**FECHA:**  
Agosto / 2014

LÁMINA

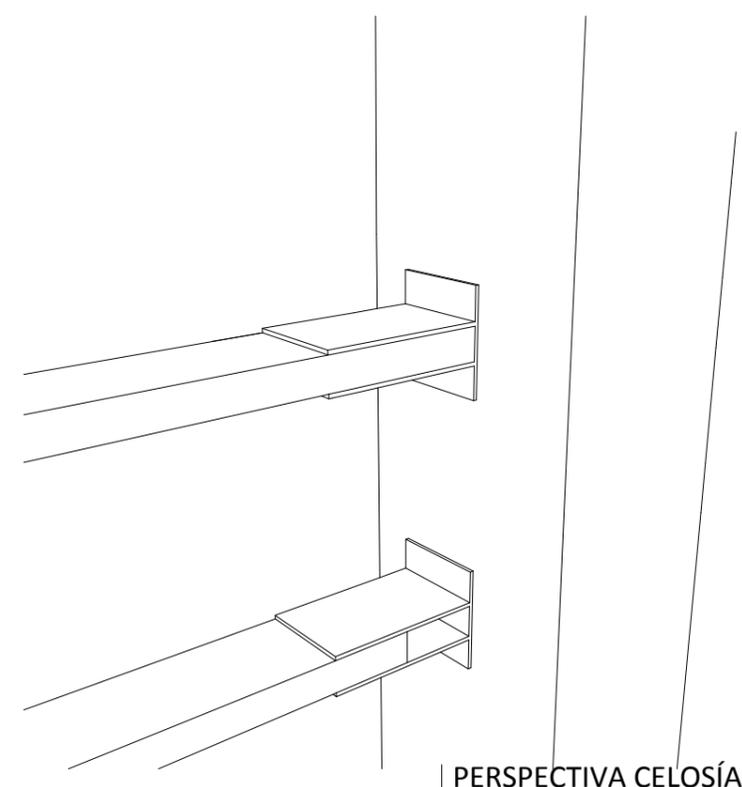
88



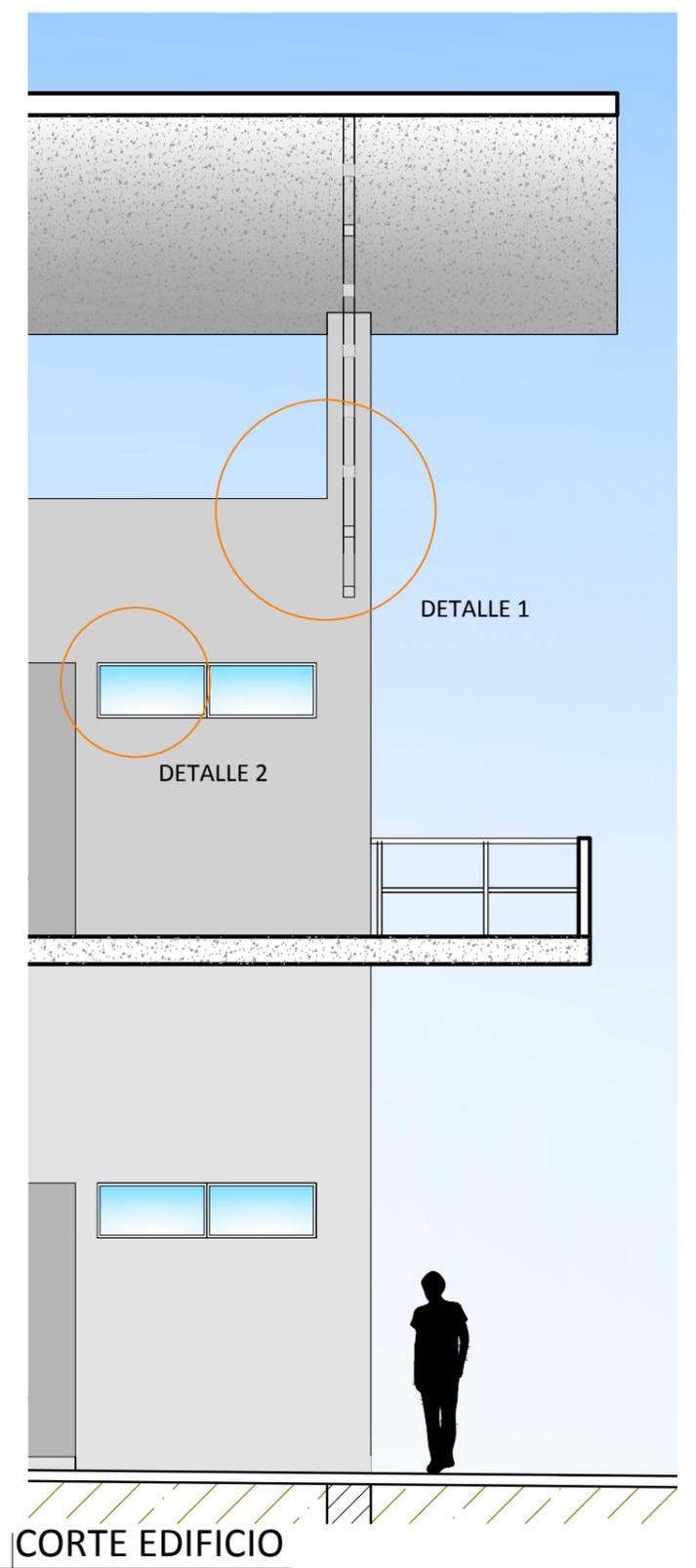
Celosías  
Detalle 1



DETALLE 2 VENTANA



PERSPECTIVA CELOSÍAS



CORTE EDIFICIO

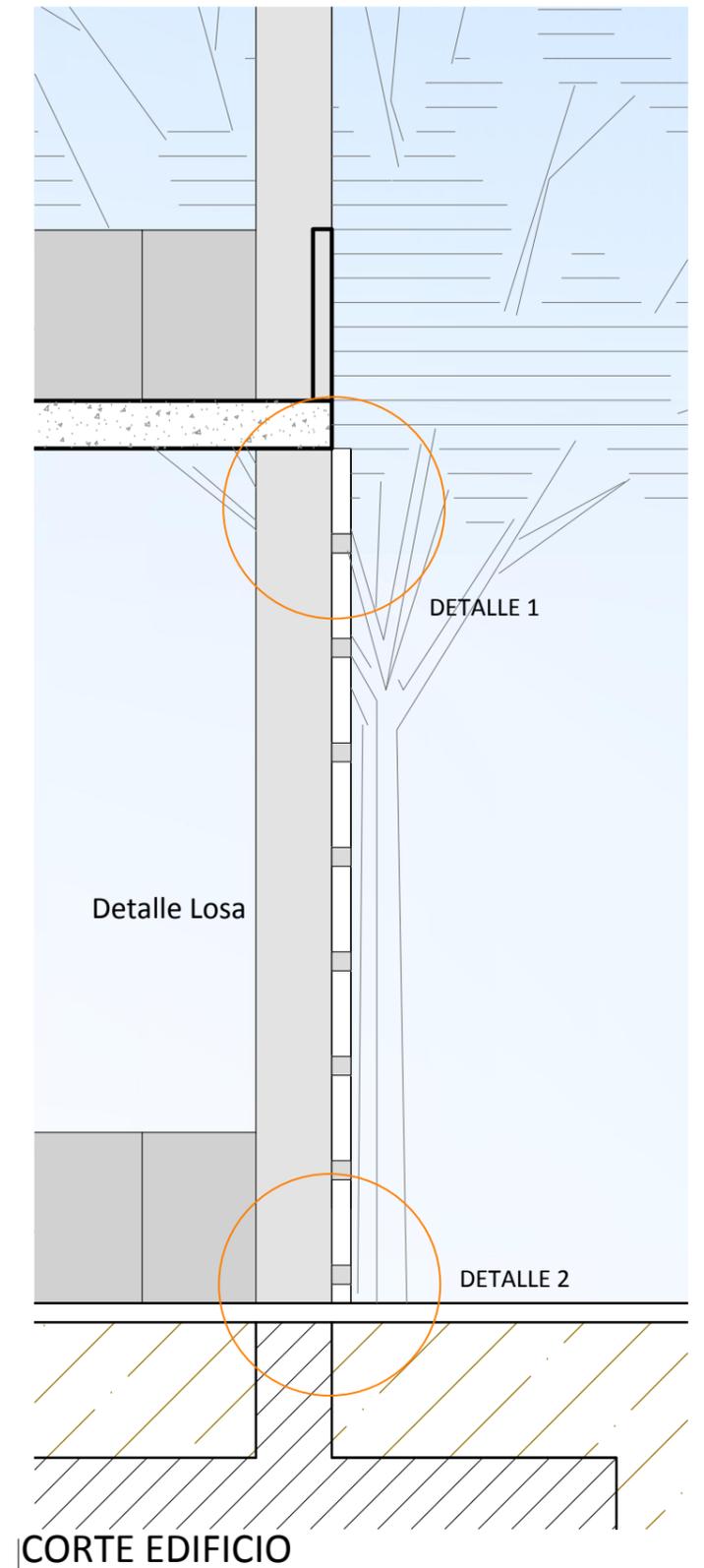
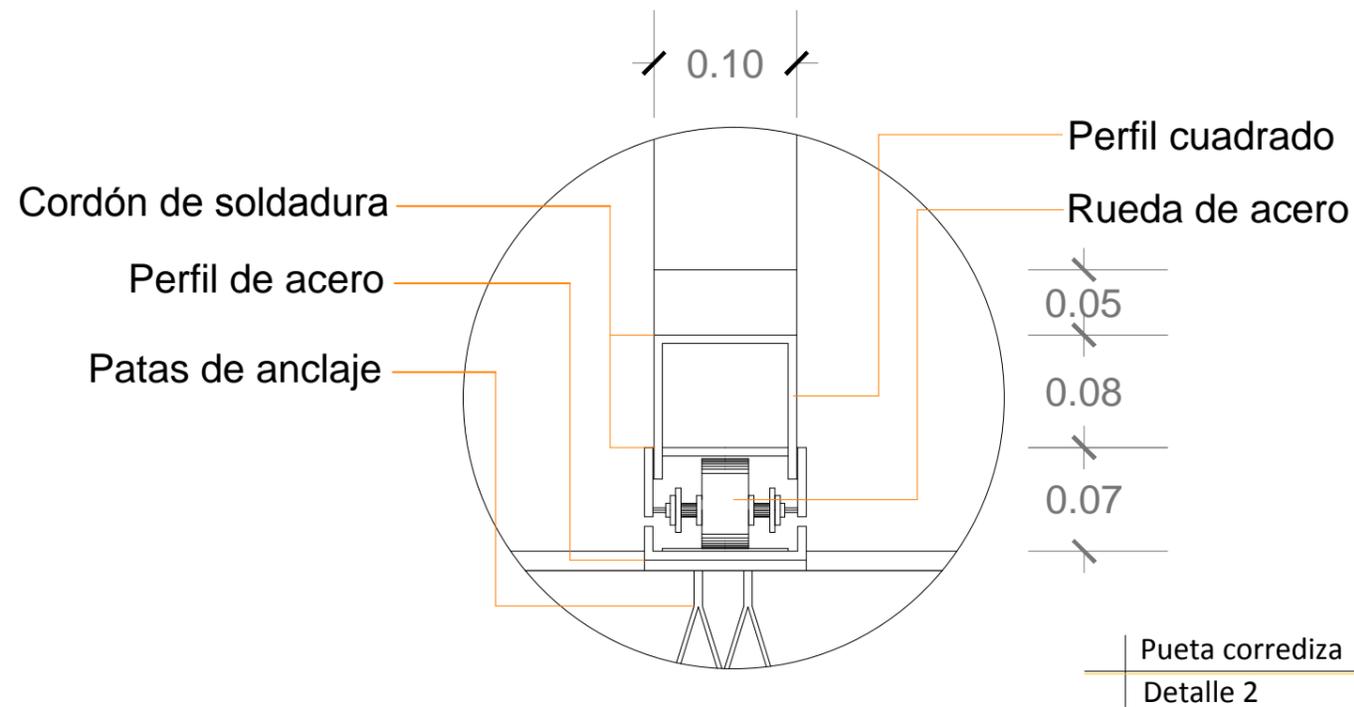
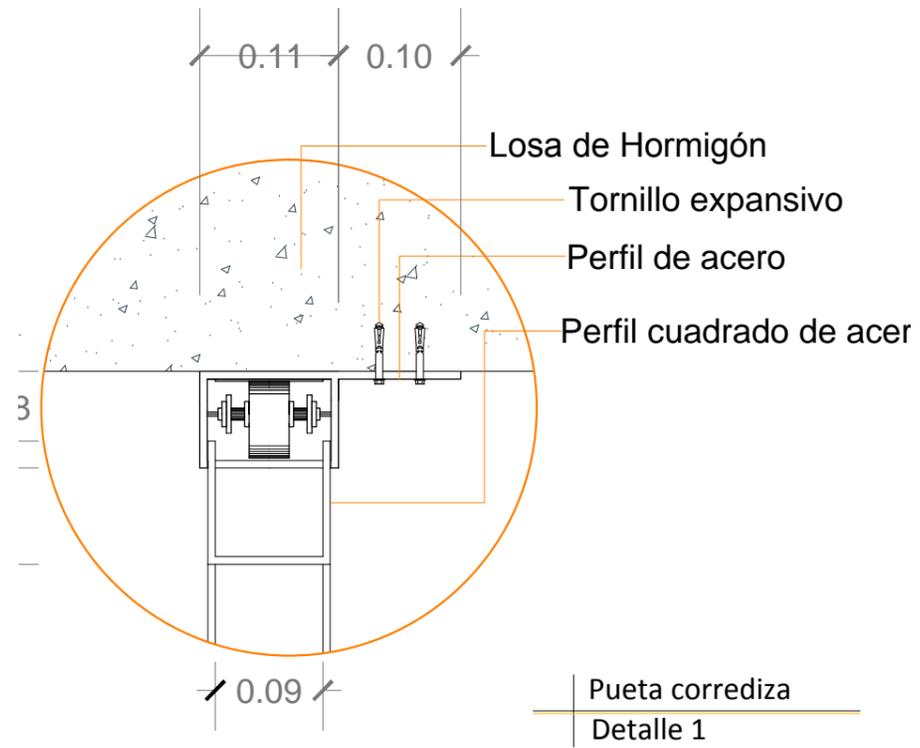
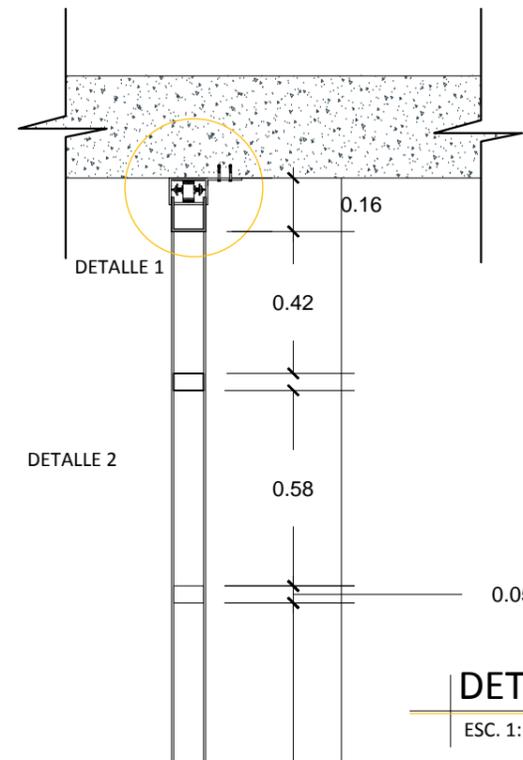


UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Detalle celosías - Ventana	
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja	

<b>ESCALA:</b>
<b>FECHA:</b> Agosto / 2014

LÁMINA  
**89**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:  
Detalle puertas principales

AUTOR:  
Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:  
Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs

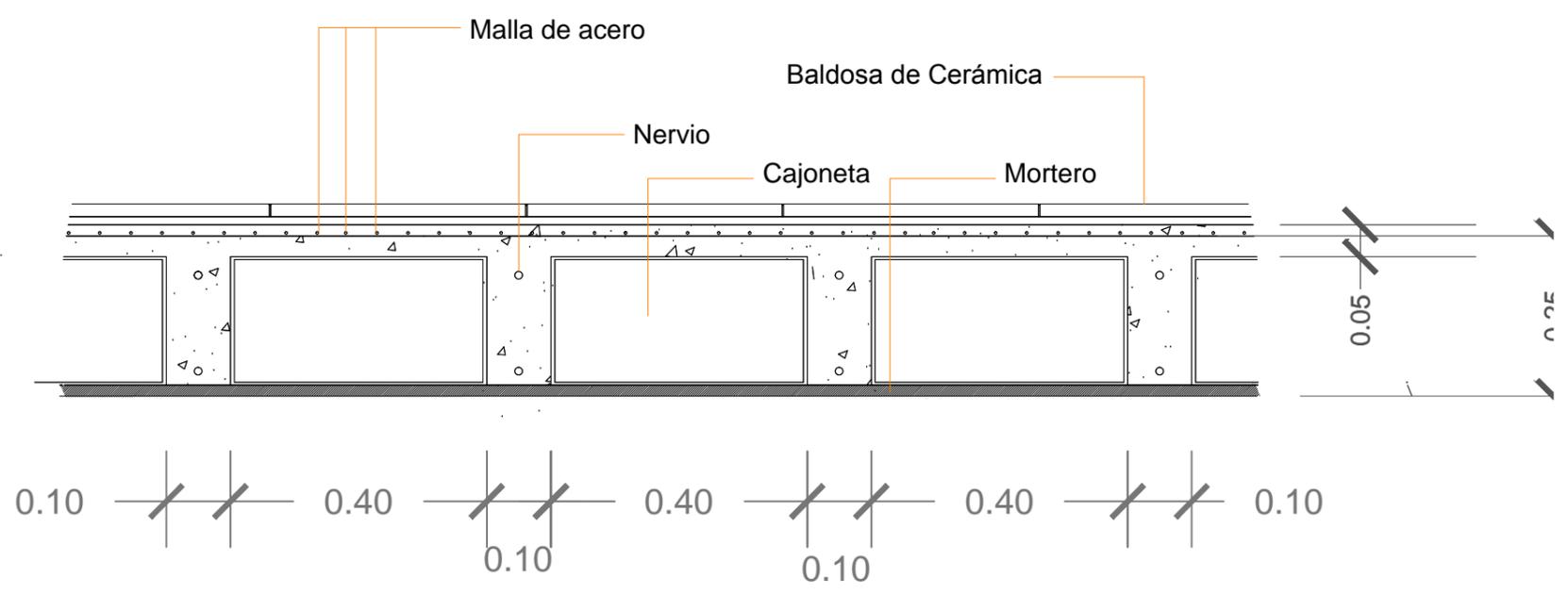
TEMA:  
Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:  
1:100

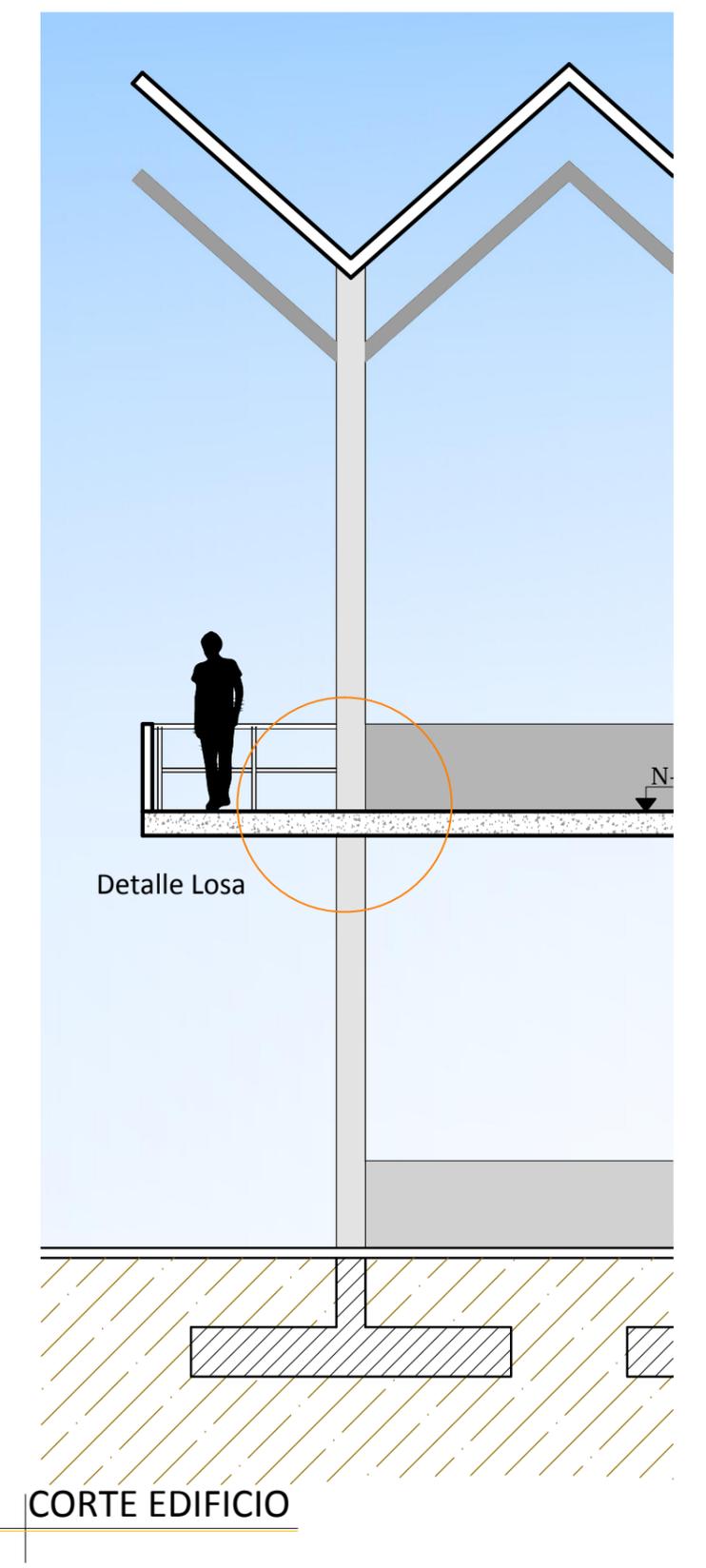
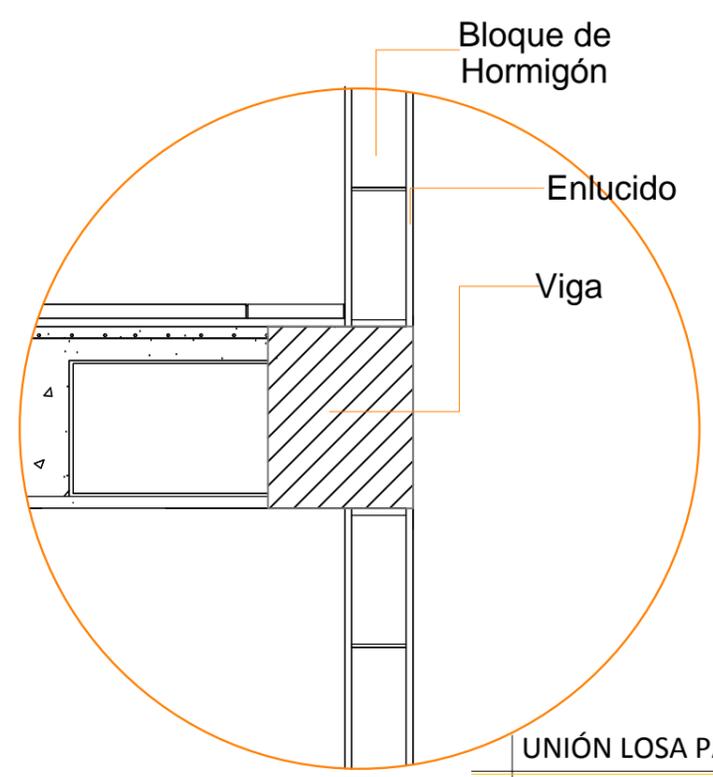
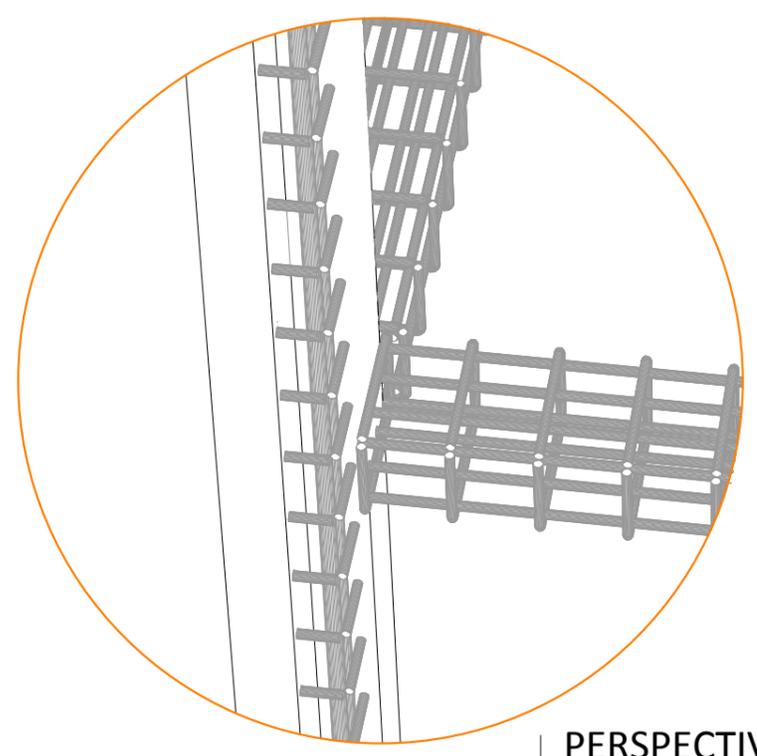
FECHA:  
Agosto / 2014

LÁMINA

90



**CORTE DE LOSA**  
ESC. 1:10



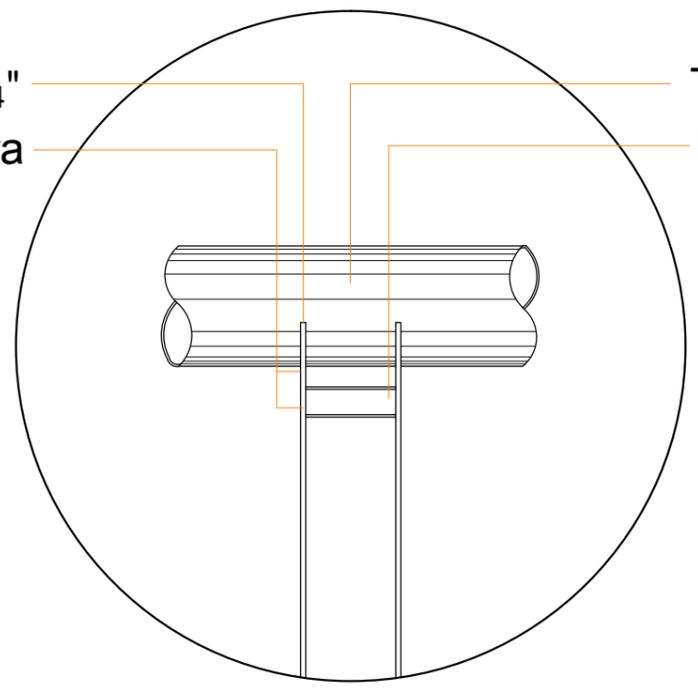
UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Detalle Losa		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs		
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

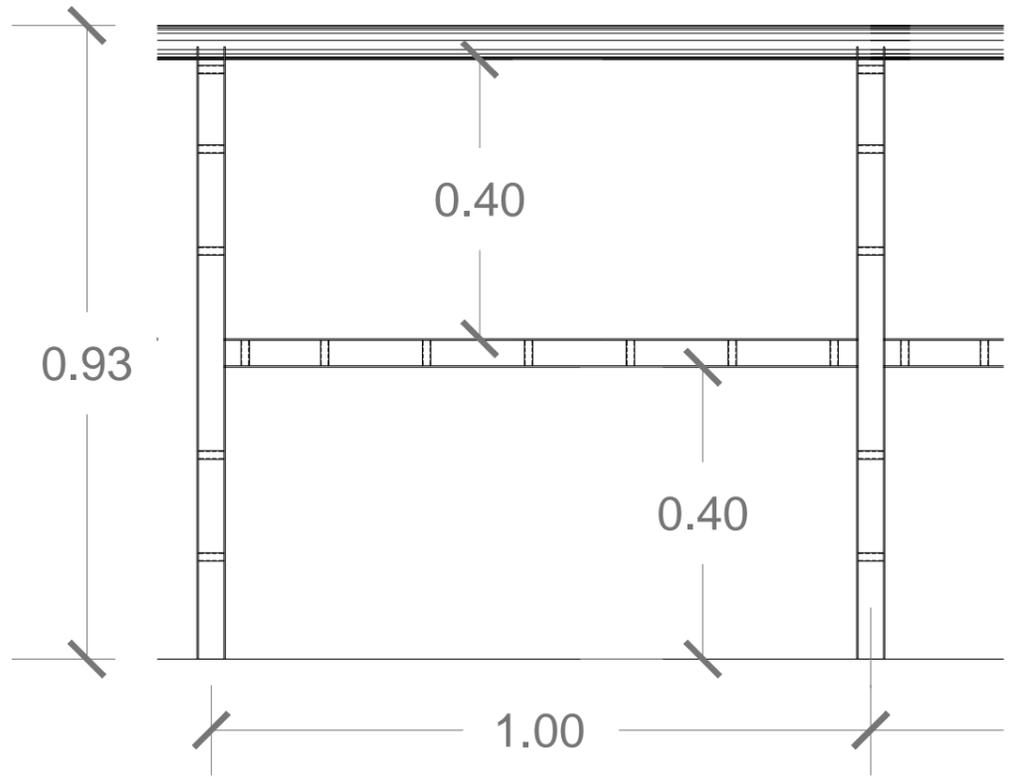
90

Pletina 2"x 1/4"  
Cordón de soldadura

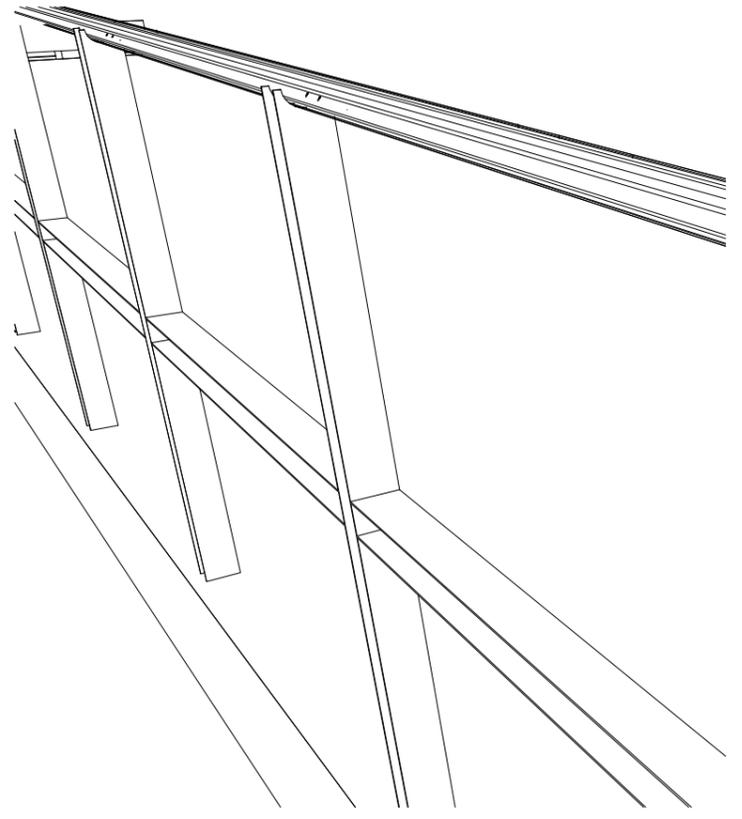
Tubo galvanizado Ø 3 x 2mm  
Bocín de 3/4



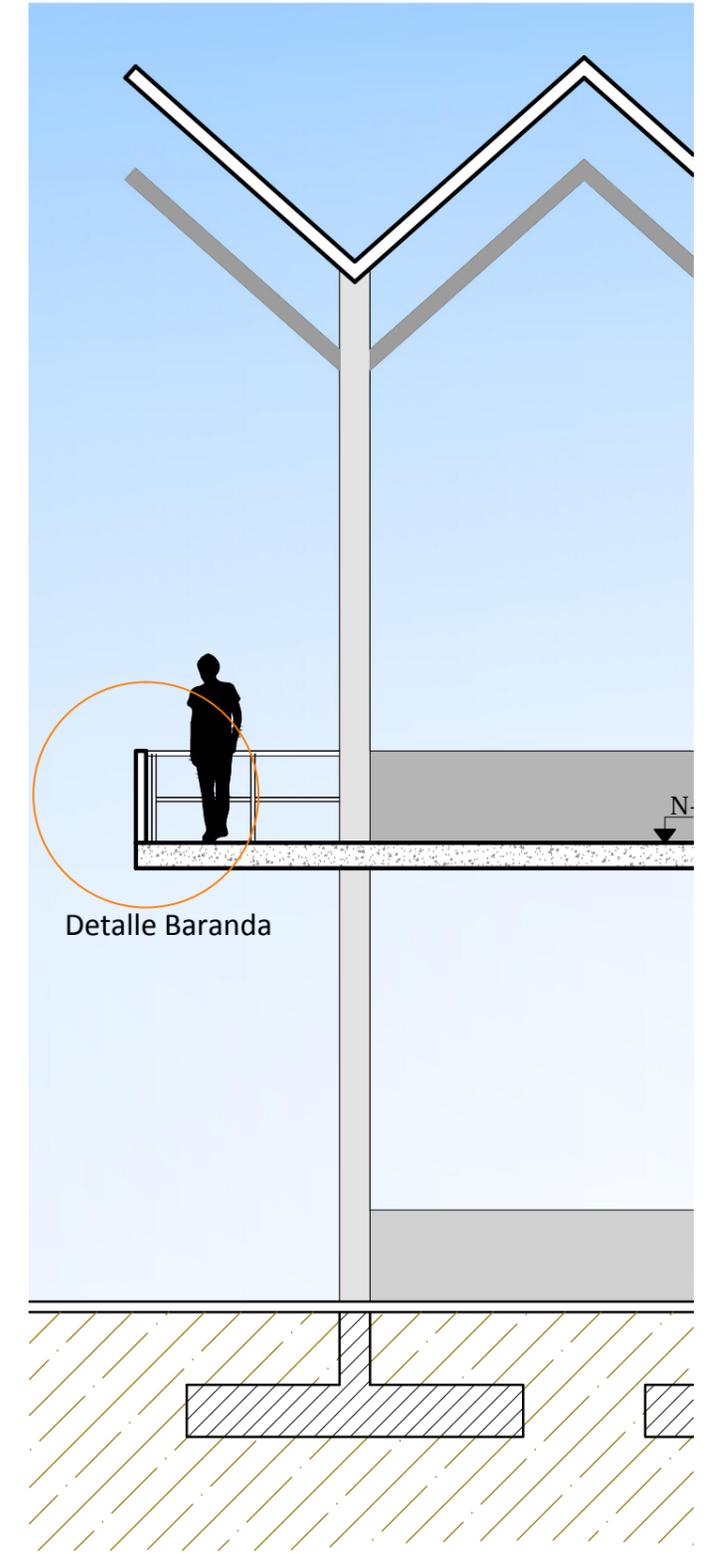
DETALLE  
BARANDA



ELEVACIÓN  
ESC. 1:10



PERSPECTIVA



CORTE EDIFICIO



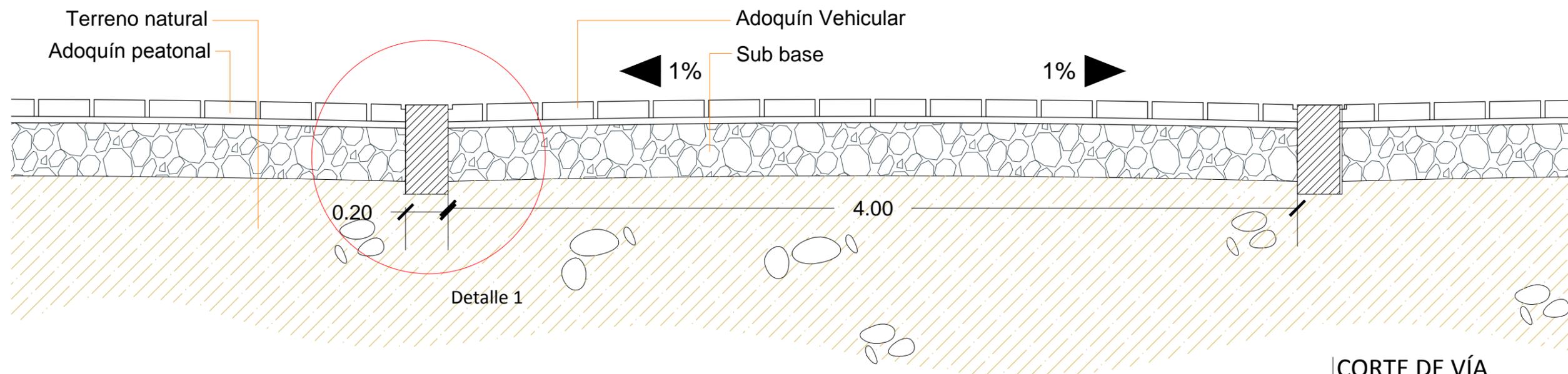
UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

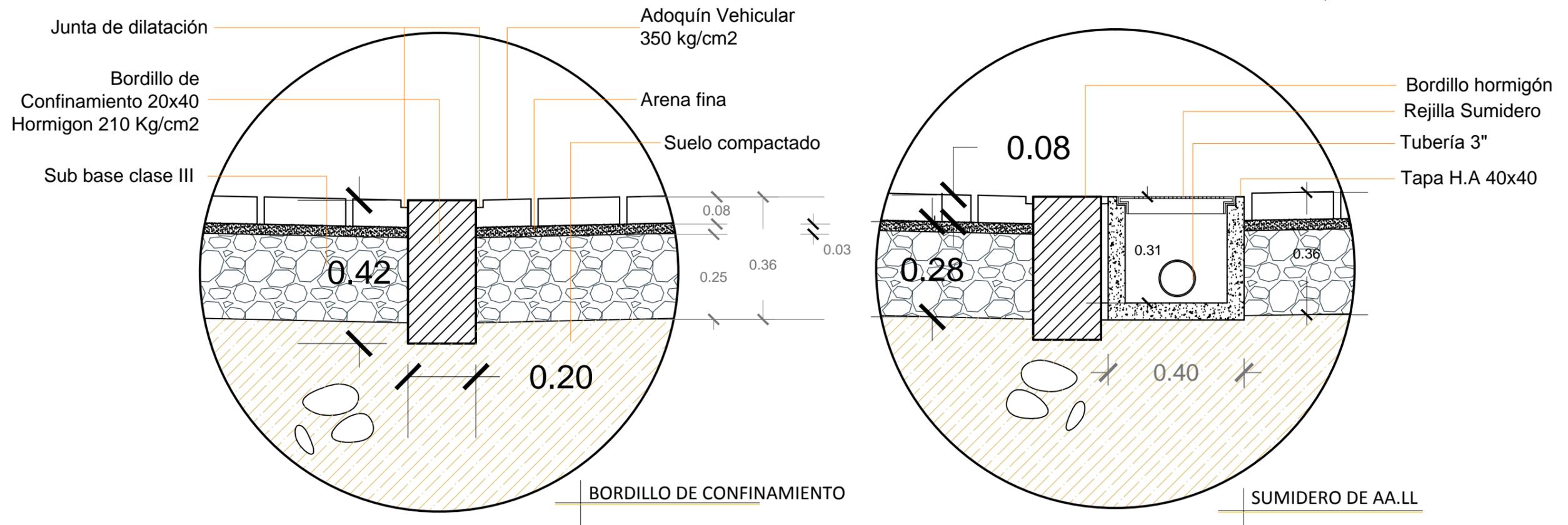
CONTENIDO: Detalle baranda	
AUTOR: Ronald Armando Torres Ortiz	TUTOR: Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs
TEMA: Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja	

ESCALA: 1:150
FECHA: Agosto / 2014

LÁMINA 91
--------------



**CORTE DE VÍA**  
ESC. 1:20



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

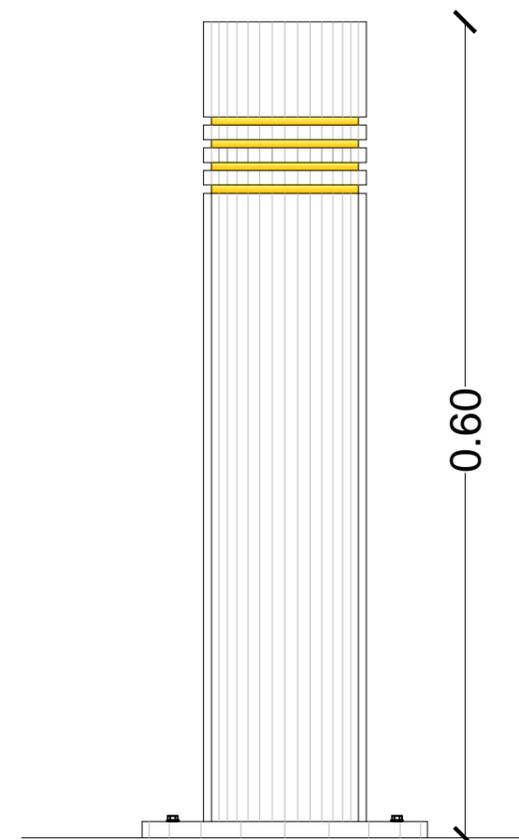
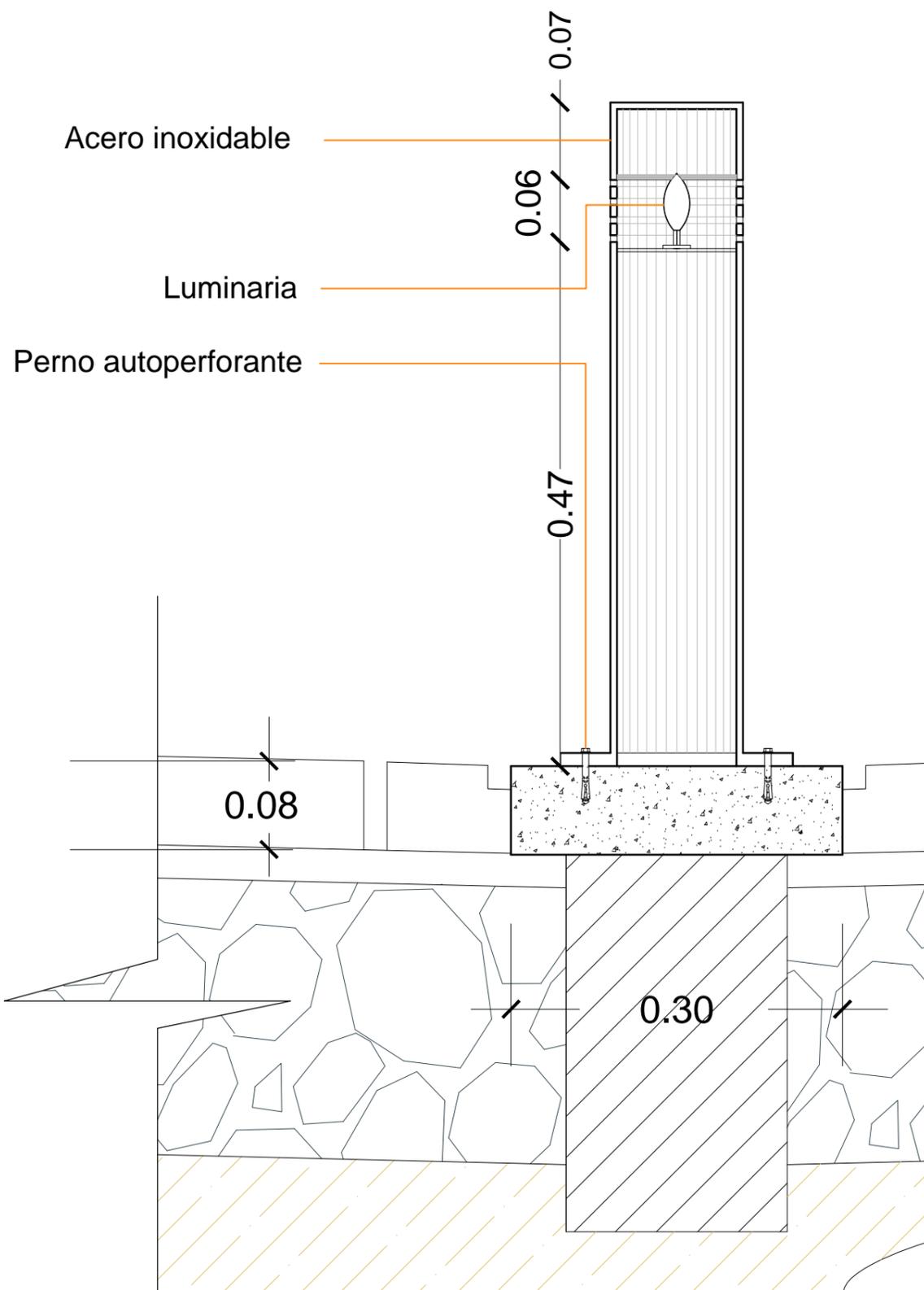
<b>CONTENIDO:</b> Detalle piso	
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja	

**ESCALA:**  
1:150

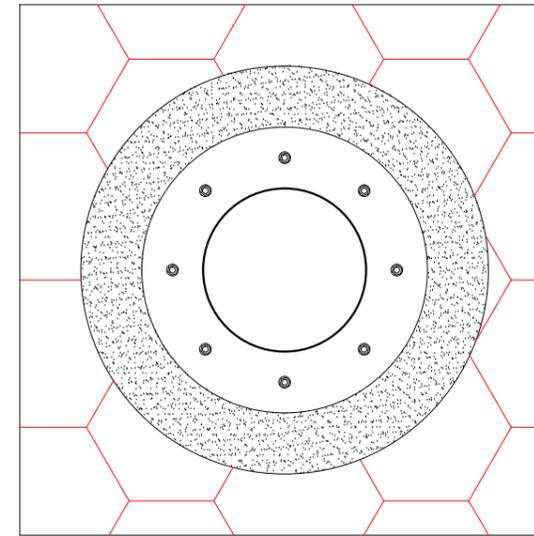
**FECHA:**  
Agosto / 2014

LÁMINA

92



ELEVACION BOLARDO  
Esc. 1:5



PLANTA BOLARDO  
Esc. 1:5

DETALLE BOLARDO  
Esc. 1:5



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Detalle desalojo de AA.LL		<b>ESCALA:</b> Indicada	<b>LÁMINA</b>  93
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernandez Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja			

**3. PROYECTO**

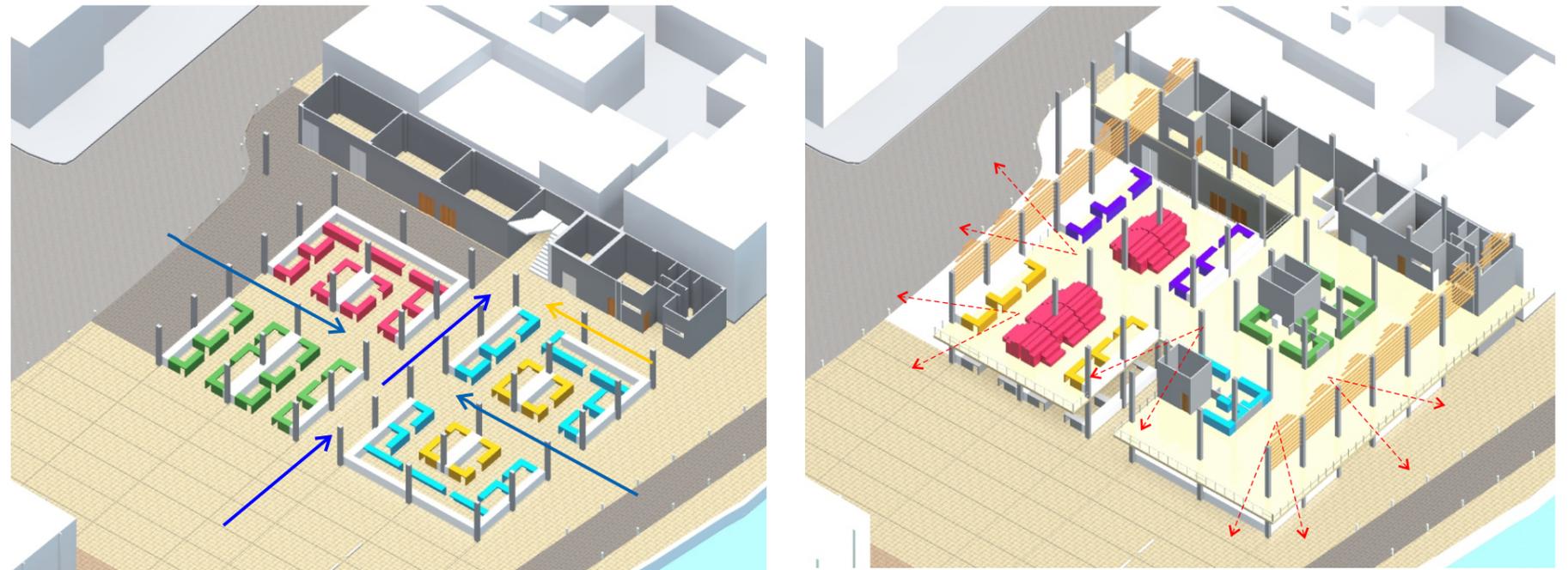
5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA y TÉCNICA

### 5.3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

#### Proyecto

##### Introducción

El desarrollo del proyecto para Posorja de un mercado minorista y centro de transferencia comercial, nace de poder satisfacer la necesidad de un espacio comercial pesquero para los pobladores en un sitio de venta de productos de primera necesidad y productos pesqueros frescos y a bajo costo. Se ubica en una convergencia de vías y a pocos metros del mar permitiéndonos tener varias condicionantes para crear una zona de transición entre la ciudad con sus habitantes, la riqueza del mar y los pescadores con su pesca artesanal. Vincular al usuario con la actividad productiva pesquera a base de puntos en común para que se observe los diferentes procesos antes de la comercialización de los productos.



##### Funcional y espacial

En la Planta Baja se encuentran los locales de venta de pescado y productos marinos, carnes y aves, el área de transferencia comercial conectándolas con los puestos comerciales tanto para la salida como para entrada de insumos, además de bodegas, baños, depósito de desechos y la circulación vertical por medio de escalera o ascensor para personas con discapacidad o subir productos. Los accesos hacia el mercado se lo realizan desde la ciudad desde la plaza creada y desde el mar. La modulación de los puestos se logró a raíz de los mesones de trabajo 0.60 x 1.20, que de acuerdo a las necesidades futuras pueden variar debido a que son desmontables, pudiendo variar su configuración dentro del mercado como ubicarlos a las afueras de la plaza para diversos usos comerciales brindando flexibilidad al comerciante y variedad al visitante.

En la planta alta se encuentra los locales de venta de abastos, verduras, embutidos y lácteos diferenciándolos de la administración y del patio de comida mediante sustracciones en el volumen. La disposición del patio de comidas es obtener visuales hacia el mar y el lugar de llegada de los productos pesqueros recién capturados para después consumirlos en esa zona, mientras que en el lado de comercial tendrán visuales hacia la ciudad y hacia la plaza. La administración se ubicar en la parte oeste de la planta alta teniendo conexión con los locales comerciales de la planta alta y poder visualizar las actividades de planta baja debido a la doble altura generada además de encontrarse cercano a la escalera para rápido acceso de los comerciantes y usuarios hacia ella.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Memoria Descriptiva Funcional

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

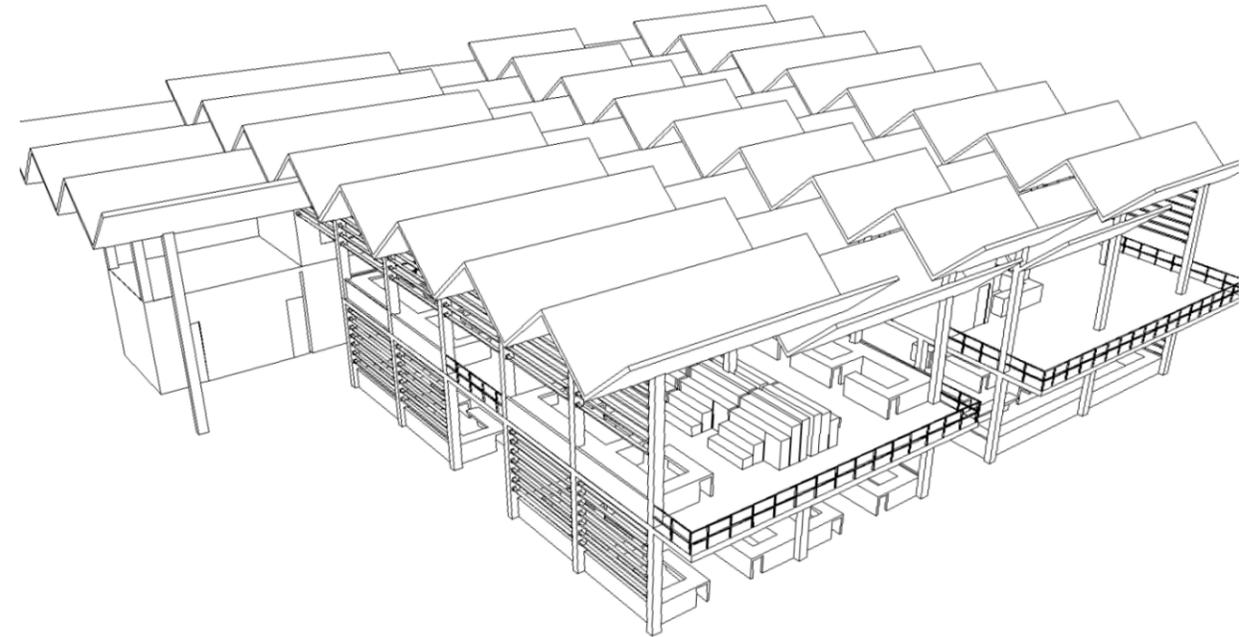
94

### 5.3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto

#### Formal

La forma se la acoge de acuerdo a diversas condicionantes estudiadas vinculadas con la identidad formal del mercado, relación con la ciudad y la generación de un volumen plástico que permita una correlación con la parte funcional y ambiental. La plaza comercial del mercado formalmente es abierto como se lo planteo en criterios anteriores ubicando cerramientos a base de celosías para disminuir la incidencia solar, las zonas de administrativas cerradas y la zona de transferencia semi abierta. La cubierta se da en forma diagonal asentadas en la columna a especie de módulos que se solapan de acuerdo a la modulación estructural.



#### Relación con el entorno

El mercado busca ser un lugar de transición entre la ciudad y el mar, vinculándolos bajo un espacio cubierto en donde se realizan actividades comerciales y de consumo uniendo a habitante y productor para que pueda percibir y observar los productos que después se comercializaran o consumirán en el patio de comidas, además se crea una plaza para integrar a los pobladores bajo un lugar de sombra y vegetación, bajando la carga vehicular por ese sector y en el sector de la playa obteniendo espacios prioritarios para el peatón sobre el vehículo, no se crearon barreras formales entre el mar y el mercado. utilizando bolardos de 0.60 m



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Memoria descriptiva formal y relación con el entorno		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  95
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 5.3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto

#### Ambiental

La parte ambiental está regido por la recolección de aguas lluvias, almacenarlas y llevarlas hacia los sanitarios y riegos de áreas verdes, además de que cuenta con espacios entre la cubierta para la renovación de aire y generar la ventilación cruzada al ser un edificio abierto, para el asoleamiento se ubican celosías para disminuir el impacto del sol sobre los productos y no obstaculizar las visuales.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Memoria descriptiva formal y relación con el entorno	
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs
<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja	

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

96

### 5.3.2 MEMORIA TÉCNICA

Proyecto

#### columnas, vigas y losas

Las dimensiones de la columna será de 0.30 x 0.40 m. El armado de la columna será en separación de 0.15 a 0.20 m, con traslapes no inferiores a 30 veces el diámetro de la columna con un recubrimiento mayor para evitar la corrosión próxima por la salinidad del mar. La losa será de hormigón armado en una dirección con 0.25 m de espesor, para recibir el peso de las personas que recorren la planta alta y el peso propio de la edificación, trabajando la compresión y la tracción, empleando bloque cajoneras para dar aislamiento y poder ver la losa homogénea sin poder ver los nervios que recorren la losa.

El herrero con su personal, arma el hierro de las columnas, vigas y nervios tomando en cuenta los niveles que presenta los planos y se procede a hormigonar los diferentes elementos de resistencia 280 kg/cm<sup>2</sup>; se utilizan varilla de Ø 20 para las columnas, las vigas Ø 14 y losas Ø 14. Se trabaja las vigas de amarre y la loseta de cubierta su armado estructural y el encofrado de la misma. Una vez armado el hierro, de acuerdo a la planilla, se procede a hormigonar la losa de la cubierta cuya resistencia es de 210 kg/cm<sup>2</sup>. (Moia, 1993)

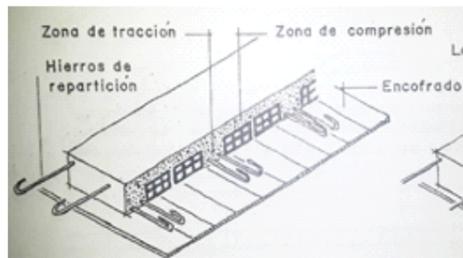


Figura 66: Losa de Hormigón  
Fuente: Moia, 1993

#### Mampostería

Para las el armado de las paredes se implementaran bloques huecos de hormigón de 10x20x40 requiriéndose 12.5 bloque para un metro cuadrado, para lograr el ahorro de mano de obra y mezcla, además de que son livianos y el revoque es fino.

Para el armado de la pared se realiza un mortero a base de cemento agua y arena, para untarlo sobre cada uno de los bloques; las proporciones será una parte de cemento portland y seis de arena.seguir con la excavación y relleno. (Moia, 1993)

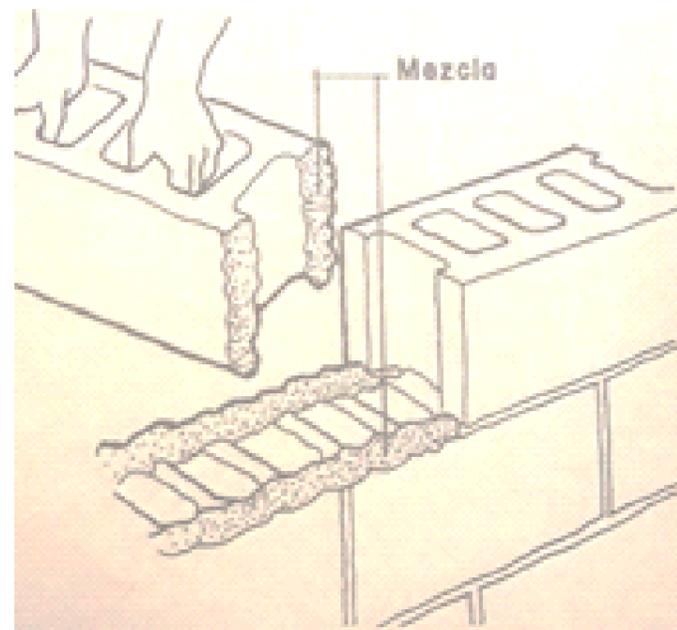


Figura 67: Bloques de hormigón  
Fuente: Moia, 1993

#### Pisos

El piso tendrá diferentes texturas y dimensiones, para lo cual se implementara como material base el adoquín, para resistir el tránsito vehicular y peatonal (450 kg/cm<sup>2</sup> y 350 kg/cm<sup>2</sup> respectivamente), la norma que se estableció para la resistencia es la Norma INEN 1488.

Para determinar la colocación del adoquín se debe de retirar materiales no aptos dentro de la superficie que se va a ubicar, luego se debe de confinar el terreno y compactarlo con un material de Sub-Base tipo III, con rango de compactación mínimo al 100% respecto a la prueba de Proctor modificado o también por el método AASTHO.

Para la colocación de adoquines se colocara antes una estructura de confinamiento (bordillo de confinamiento), que estará bajo la misma cota de piso para pasar oculto en medio de los adoquines que se ubicaran en ambos sentidos; la colocación se la realizara bajo una cama de arena que tendrá mínimo 4 cm de espesor y luego de colocarlos se esparcirá dentro del adoquinado otra cama de arena de 3mm máximo realizando un barrido para cerrar las juntas entre elemento y elemento. En la planta alta se procede a colocar baldosa de arcilla de 30 x30 cm.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Memoria Tecnica		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  97
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 5.3.2 MEMORIA TÉCNICA

Proyecto

#### Introducción

La memoria técnica del mercado minorista para Posorja, busca a aproximarse lo posible a la forma de realizar el proceso constructivo del proyecto realizado.

Como punto inicial se debe construir una caseta para la guardianía y administración de la construcción, para el personal de trabajo, bodega de herramientas, y materiales de la construcción, como medio de protección del entorno ambiental, todo esto cercano al terreno con su batería sanitaria provisional. Se comenzará con el análisis del sitio y las condiciones existentes al momento de ingresar a la construcción, de acuerdo al diseño arquitectónico y el estudio realizado. Se abastecerá las obras, con todo el material necesario: encofrados de madera resistentes, cemento portland, arena gruesa y fina, agua potable, y piedra  $\frac{3}{4}$  o N° 4, etc., de acuerdo a los diferentes características que se encuentren, para facilitar el trabajo, y acarreo hacia el mismo.

En la elaboración del hormigón nos ayudaremos con la utilización de concreteras o de un camión mixer, vibradores y dosificando el material a través de parihuelas, los tipos de resistencias de los hormigones que se emplearan varían de 140 a 280 kg/cm<sup>2</sup>. En el proceso de hormigonado se realizará pruebas de calidad del hormigón, tomando de cada elemento para el laboratorio, y determinar la resistencia asignada

#### Obras preliminares

Estas se realizaran en las primeras semanas comenzando con la remoción de arbustos y/o elementos que puedan impedir el desarrollo de la obra, luego se retira todo material en mal estado y se desalojará por medio de una retroexcavadora y volqueta.

En el replanteo se implementara estacas y cordeles o piolas para señalar en el terreno la excavación para los cimientos disponiendo anchos y largos para la zanja. El trazado se realizara por medio de un equipo topográfico para determinar los niveles y cotas existentes del terreno, de acuerdo al diseño arquitectónico del parque.

#### Excavación

La excavación del terreno se realizara con máquina retroexcavadora para sacar el material en mal estado, y desalojarlo del mismo. Se coloca material de préstamo importado y se reconforma con rodillo en capas de 0.30 cm, estas excavaciones se darán hasta encontrar tierra firme en donde asentar el material de mejoramiento, se debe de tener cuidado con el nivel freático de la zona debido a que se encuentra cercano al mar; si se encontrase un nivel freático alto el agua se desalojara por medio de bomba hasta evacuarla y seguir con la excavación y relleno. (Moia, 1993)

#### Estructura

Toda la estructura de acero tendrá una protección catódica para evitar la corrosión galvánica. El método a emplearse es mediante la conexión del metal en este caso el acero con otro metal de fácil corrosión (ánodo de zinc) actuando como un ánodo de una celda electroquímica, con ello se evitara que la estructura sufra algún daño estructural. (Euro Inox, 2011)

#### Cimentación

La cimentación es una parte importante dentro de cualquier edificación y más cuando se trata de un mercado en donde acogerá a personas, la implantación del tipo de cimentación dependerá del tipo de suelo del sector.

La cimentación a desarrollar será de zapatas corridas de hormigón, debido a su bajo costo y resistencia; estructuralmente reciben cargas lineales y/o puntuales separadas de gran longitud con un arriostamiento en los sentido donde se asentarán las columnas, sus dimensiones son directamente relacionadas con la carga que va a soportar y su resistencia de acuerdo a la compresión y reparto de presiones. Se ubicaran dentro de las zangas hechas en las excavaciones, antes de asentar el armado de la zapata se realizara un replantillo de hormigón pobre, después se realizar el armado de los encofrados y vertera el hormigón teniendo en cuenta los huecos para la tubería, cisterna de almacenamiento y desagüe. (Montoya, 2010)



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

<b>CONTENIDO:</b> Memoria Tecnica		<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  98
<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	<b>FECHA:</b> Agosto / 2014	

**TEMA:** Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

### 5.3.2 MEMORIA TÉCNICA

Proyecto

#### Instalaciones sanitarias

Se dispondrá de un sistema de captación de aguas lluvias, dispuestas en la cubierta y redirigidas hacia un espacio de almacenamiento para después distribuir las por medio de bombas hacia los sanitarios y riego de áreas verdes en este caso los árboles que se ubicaran en la plaza, para la recolección de aguas lluvias en la planta baja se dirigirá hacia sumideros ubicados en la acera para ellos la pendiente será 1%. (Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria, 2001)

Las instalaciones de agua potable se realizarán las conexiones desde la red principal hacia una cisterna y de ahí hacia el cuarto de bombas en donde el tanque hidroneumático realizará el impulso hacia las diferentes zonas del mercado, en especial a los lavabos y baños.

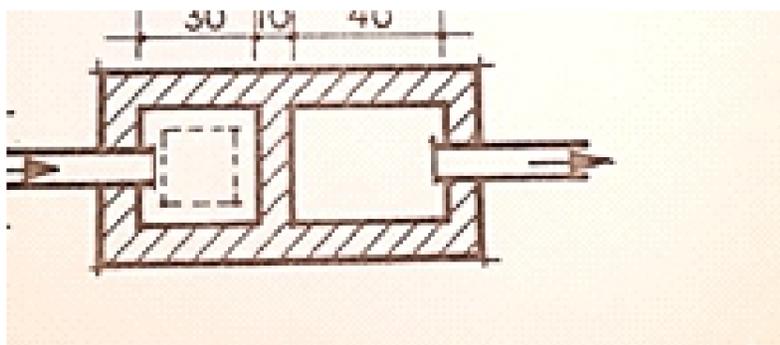


Figura 68: Interceptor de grasa  
Fuente: Moia, 1993

Las instalaciones de agua servidas se realizarán por medio de cajas de registro con una medida de 60x60 a una distancia máxima entre cajas de 6.00 metros de largo, en lugares que son más transitados para en esos casos se ubicaran cajas ciegas, para que en un futuro haya problemas se pueda tener acceso, la salida del inodoro irá hacia las cajas de registro y ellas hacia la red principal, en el caso de los lavabos de los locales de venta de productos y cocina pasaran por interceptores de grasa y jabones debido a que las aguas mezcladas con jabones y grasas dificultan la salida adecuada dentro de las cajas de registro. Se dispondrán tuberías de ventilación para la salida de gases, los mismos se ubicaran en lugares de bajo tránsito de usuarios. (Moia, 1993)

#### Instalaciones eléctricas

Las instalaciones eléctricas que se dispondrán dentro de los locales comerciales está dispuesta por dos tomacorrientes pares de 120v con puesta a tierra y en la parte administrativa se ubicaran 3 pares de tomacorrientes de 120v, un par de 220 y 1 toma de voz y dato para la climatización de las áreas, en el cuarto de bomba se necesitara tomacorriente de 120 v y 220 v polarizados.

Las luminarias a utilizar serán fluorescentes de 3x32w en áreas comerciales y administrativas, se emplearan reflectores en áreas de transferencias de productos de 400w.

Se emplearan más de 2 circuitos terminales para que sea de fácil mantenimiento además se ubicara un transformador Padmounted de 100KVA y un regulador de voltaje para posibles pérdidas de energía y prevenir cortocircuitos que puedan dañar los artefactos y equipos de mercado. (Gerin, 2008)

#### Varios

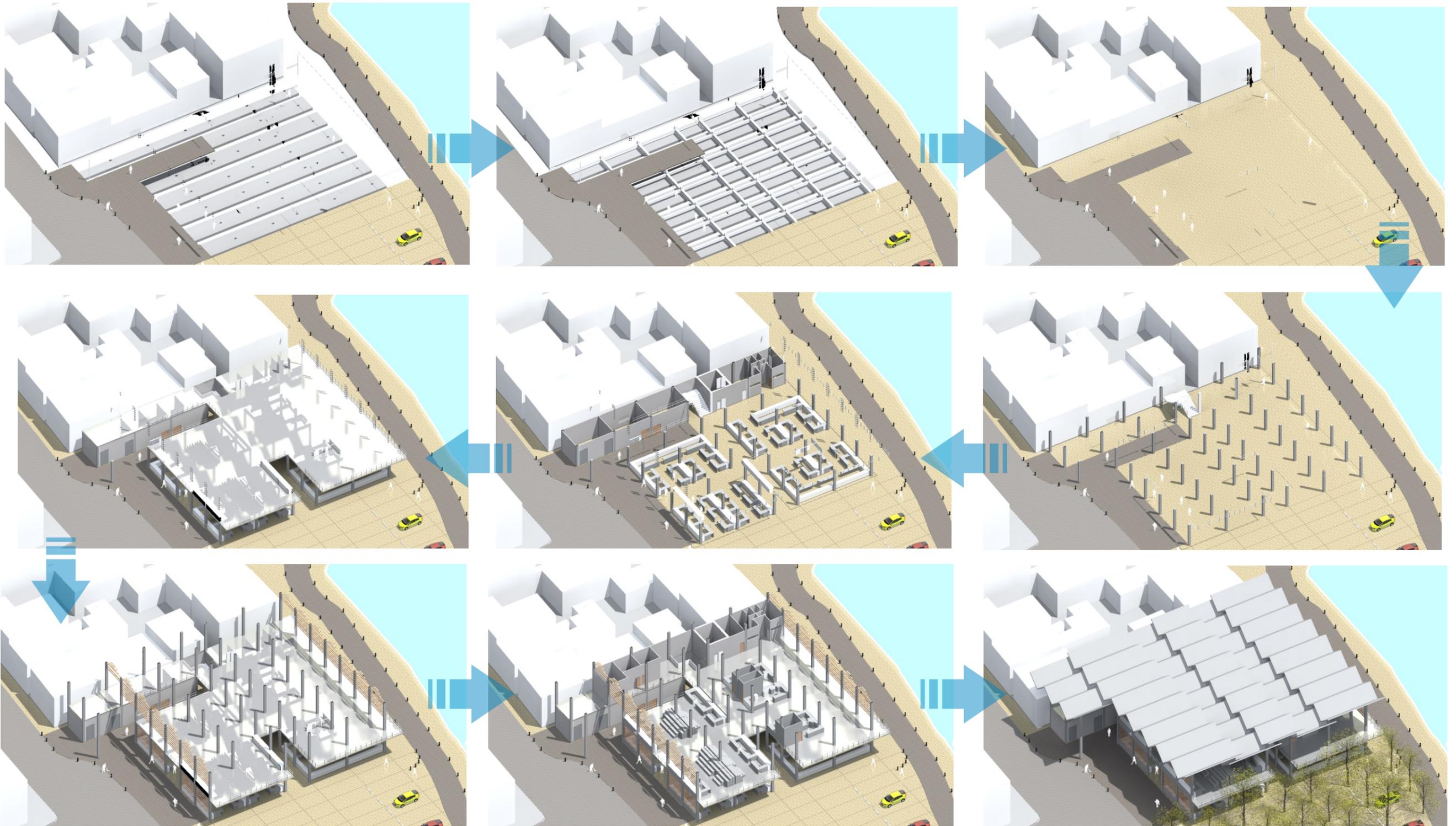
Para las barandas metálicas los soldadores armaran cada uno de los pasamanos a una distancia no mayor a 1.00 m, pintándolas con dos manos de anticorrosivo y 2 de pintura esmalte anclándolas por medio de pernos a la losa; después las celosías se anclaran por medio de pernos auto perforantes para después acoplar con los cuarterones de madera (chanul) a base de pernos de amarre, y las puertas en las diferentes entradas serán corredizas para no disminuir la circulación. Los mesones móviles serán de hormigón liviano con una estructura para poder ensamblarlos y luego poder transportarlos a otro lugar a ser requeridos.

Finalmente, se realizará una limpieza y desalojo final de la obra, dejándola lista para que sea utilizada por los futuros comerciantes y usuarios del sector.

 UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO	<b>CONTENIDO:</b> Memoria Técnica	<b>ESCALA:</b>	<b>LÁMINA</b>  99
	<b>AUTOR:</b> Ronald Armando Torres Ortiz	<b>TUTOR:</b> Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs	
	<b>TEMA:</b> Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja		

### 5.3.2 MEMORIA TÉCNICA - PROCESO CONSTRUCTIVO

Proyecto



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

CONTENIDO:

Proceso Constructivo

AUTOR:

Ronald Armando Torres Ortiz

TUTOR:

Arq. José Ignacio De Teresa Fernández Casas, Mgs

TEMA:

Mercado Minorista y Centro de Transferencia Comercial en Posorja

ESCALA:

FECHA:

Agosto / 2014

LÁMINA

100

- Revista Trama N10. (1980). Mercados. *Revista Trama*, 8-10.
- AmbiWeb GmbH*. (16 de Junio de 2014). Obtenido de Climate-Data.org: <http://es.climate-data.org/location/25461/>
- Asociación de Exportadores de Pesca Blanca del Ecuador. (2007). *Actividad pesquera de Posorja*. Guayaquil .
- Ayón, H. (1996). *Características Línea Costera del Ecuador*. Guayaquil .
- Ayuntamiento de Oxaca. (1994). *REGLAMENTO DE MERCADOS PUBLICOS*. Juarez: Gobierno del estado.
- Bazant, J. (1998). *Manual de criterios de diseño urbano* . Mexico D. F.: Trillas .
- Bravo, E. (2005). *La soberanía alimentaria en el Ecuador: el caso de la industria camaronera*. Accion Ecologica.
- Centro Panamericano de Ingeniería Sanitaria. (2001). *Guía de diseño para la captación de aguas lluvias*. Lima.
- Diccionario de la lengua española. (23 de Junio de 2014). *Real Academia Española*. Obtenido de <http://lema.rae.es/drae/?val=Mercado>
- El Universo . (13 de Abril de 2014). *De todo en mariscos en el mercado de la Caraguay*, pág. 26.
- El Universo. (5 de Septiembre de 2013). Futuro del plan de puerto en Posorja aún no se aclara. pág. 12.
- Euro Inox. (2011). *El acero inoxidable en contacto con materiales metálicos*. Bruselas: Euro Inox Diamant Building.
- Facultad de Arquitectura y Diseño. (2009). Hábitat de asentamientos humanos indicadores de desarrollo de crecimiento urbano y programas de vivienda. *FAD*.
- Fraile, R. P. (n.d). *Estudio de mercado en el comercio minorista* . Bilbao.
- Franco, J. T. (16 de Febrero de 2013). *Plataforma Arquitectura*. Obtenido de <http://www.plataformaarquitectura.cl/>
- Franco, J. T. (15 de Febrero de 2013). *Plataforma Arquitectura* . Obtenido de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-236812/mercado-sustentable-tomdavid-architects>
- Gerin, M. (2008). *Guía de diseño de instalaciones eléctricas* . Barcelona : Tecfoto, S.L.
- M.I. Municipalidad de Guayaquil. (2000). *Sistema de Mercados para Guayaquil*. Guayaquil: Estudio de Factibilidad.
- Ministerio de Ambiente. (2001). *Vegetación de la Cuenca del Río Guayas*. Guayaquil: CIAM.
- Moia, J. L. (1993). *Como se construye una vivienda* . Barcelona : G. Gili, S.A.
- Montoya, J. (Agosto de 2010). *Cimentaciones* . Merida, Venezuela.
- Mora, E. A. (1993). *Resumen de Historia del Ecuador; Tomo I*. Quito : Nacional .
- Neufert, E. (2006). *Arte de proyectar en arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili, S.L. .
- Revista Trama No. 20. (1980). Mercados . *Trama* , 18-20.
- Sageo. (5 de Junio de 2014). *Wikimedia* . Obtenido de Wikimedia Commons: [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa\\_Sageo\\_de\\_Guayas\\_-\\_Guayaquil.svg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa_Sageo_de_Guayas_-_Guayaquil.svg)
- SAT INOCAR. (20 de Junio de 2014). *Instituto Oceanográfico de la Armada*. Obtenido de INOCAR: [http://www.inocar.mil.ec/boyas\\_olas/leer\\_boyas.php](http://www.inocar.mil.ec/boyas_olas/leer_boyas.php)
- Suarez, Z. (1997). *Influencia de la contaminación por vertientes industriales terrestres sobre el Río Guayas* . Guayaquil: ESPOL.
- Subsecretaría de Turismo. (2011). *Alimentos y Bebidas.- Catastro Turístico*. Guayaquil.
- Tide Forecast. (Junio de 2014). *Tide-forecast 2014 Tide Times*. Obtenido de Tide Forecast: <http://www.tide-forecast.com/locations/Posorja-Ecuador>
- University of Oregon. (27 de Junio de 2014). *Solar Radiation Monitoring Laboratory* . Obtenido de <http://solardat.uoregon.edu/SunChartProgram.html>