1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- DIAGNOSTICO PREVIO

El Gobierno Municipal de la Ciudad de Bermejo desde el año 1991 viene intentando realizar un proyecto que sea factible para lograr un financiamiento necesario que le permita construir el nuevo mercado central municipal (centro comercial municipal); debido grandes falencias con el que se cuenta en la actualidad. Podemos deducir que en el año 1966 que es cuando se lo construye el criterio fue que las oficinas de la Alcaldía Municipal deberán estar interconectadas con el mercado, razón por la que se ejecutaron las obras en este sentido.

Como antecedente se hace notar que ya existieron proyectos a diseño final del Mercado Central de Bermejo, uno con una capacidad reducida con relación a la población de locatarios; otro no prosiguió adelante por la falta de sociabilización de dicho proyecto lo que implico un problema social para el Gobierno Municipal, además que el diseño no respondía a las características climáticas de la región; ambas propuestas fueron emplazados en terreno actual del mercado.

En la actualidad el Gobierno Municipal no cuenta con otro predio que reúna las características mínimas necesarias de ubicación y espacio para implementar un proyecto de esta envergadura. En este sentido se analizaron alternativas para luego de un análisis comparativo de ventajas y desventajas de cada una de ellas, se selecciono la que brindo un mejor beneficio económico para el municipio, como también la que otorgue mayor beneficio social tanto para locatarios como para la población en general.

En su entorno inmediato del Mercado Central de Bermejo, se lo puede considerar una zona comercial, puesto que en todos sus frentes que lo circunda se dedican íntegramente al comercio, es decir todas las viviendas y/o edificaciones son o han sido modificadas con el propósito de “tiendas, galerías comerciales, etc.” E inclusive existe un número considerable de hoteles, alojamientos en radio menor a 200 M. de distancia del mercado considerable también están las entidades financieras, tributarios, legal, seguridad, servicios eléctricos y telecomunicaciones a muy poca

distancia del mismo; por lo tanto podemos concluir afirmando que existe un gran dinamismo económico.

El Mercado Centra desempeña un papel muy importante en Bermejo, en primer lugar de abastecer a un 45% aproximadamente de la población; por otro lado diremos que es una fuente laboral. Podemos afirmar que este mercado es el que provee especialmente en lo que respecta a suntuarios, ya que en este mercado el 40% de los locatarios se dedican a este rubro que es un caso muy especial en lo que concierne a mercados de abastos, además en los otros mercados locales este porcentaje en ínfimo respecto el total de locatarios.

1.2.- HIPÓTESIS

Locatarios, dependencias Municipales y consumidores en general gozaran de una mayor y mejor calidad de servicios con la construcción del nuevo "CENTRO COMERCIAL MUNICIPAL DE BERMEJO"

1.3.- OBJETIVO META

Captar una necesidad real y actual y plasmar una solución de vanguardia y real.

1.3.1.- OBJETIVO ESTUDIO

- ✓ Realizar un análisis ergonométrico de los puestos, casetas, tiendas, etc. De acuerdo a los rubros comerciales.
- ✓ Determinar el número de los locatarios establecidos y no establecidos dentro y fuera de la infraestructura.

1.4.- JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

¡La falta de una infraestructura que aglutine y diversifique la actividad socio-económica-comercial, hace imposible el crecimiento del flujo comercial!

2.1.- ESTUDIO DEL ESPACIO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE BERMEJO

2.1.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Bermejo está ubicado al sur de Bolivia, es capital de la segunda sección de la provincia Arce del departamento de Tarija, rodeado en su parte sur-este y sur-este por el rio Bermejo y Grandes de Tarija respectivamente, localizado entre las coordenadas geográficas 22º35`24`` -22º52`09`` de Latitud Sur y 64º26`30`` -64º14`16`` de Longitud Oeste, ver mapa de ubicación geográfica de Bermejo, limita con las siguientes comunidades: Al Norte con la Serranía San Telmo y comunidad Colonia Ismael Montes (San Telmo Rio Tarija), perteneciente al municipio de Padcaya, al Sur con el rio Bermejo y la República Argentina al Este con el rio Grande de Tarija y la República Argentina, al Oeste con la comunidad de San Telmo, rio Bermejo y la República Argentina.

El Municipio de Bermejo tiene una población de 33.310 habitantes, de los cuales viven en el área urbana 27.372 habitantes, mientras que en el área rural viven 6.188 habitantes. El área urbana comprende de 22 barrios y el área rural consta de 21 comunidades, la jurisdicción del municipio de Bermejo tiene una extensión de 380.90 Km2., su densidad poblacional aproximadamente es de 102 habitantes por Km2; Bermejo está separado por 208 Km. De la ciudad de Tarija, capital del departamento, otra vía de importancia en un estado regular es el camino interprovincial el Chaco.

Bermejo, está separada a 208 Km. De la ciudad de Tarija del departamento, con una ruta totalmente asfaltada, este trayecto es regular los 365 días al año. Bermejo por su situación geográfica se encuentra aislado del resto del país, también existe o esta mas relacionad con el vecino país (Argentina), debido por un lado a la permanente afluencia de gente argentina hacia Bermejo, sobre todo los fines de semana, y al comercio informal existente de manera permanente entre Bermejo y Aguas Blancas (Argentina).

Las 21comunidades, cuentan con camino secundario vecinal las mismas son las siguientes. Villa Nueva, Florida, Cabecera el Nueve, Cañadón Buena Vista. En general la mayoría de los caminos secundarios y vecinales están en un estado regular, no cuentan con obras de arte; además son intransitables en la época de lluvias. Estas deficiencias, dificultan y limitan el transporte de pasajeros carga (productos) a los centros de consumo, encareciendo los costos y condicionando la producción en zonas potenciales, con mayor incidencia donde no hay caminos.

2.1.2.- TOPOGRAFÍA Y SUELOS

La jurisdicción del municipio de Bermejo, se caracteriza por presentar una topografía bastante irregular, especialmente en las comunidades de Santa Rosa, La Florida, Cabecera el Nueve, Porcelana, Naranjitos y Arrozales.

La altitud en la que se encuentra Bermejo oscila entre los 340 m.s.n.ma550 m.s.n.m. La región de Bermejo se caracteriza por tener diferentes tipos de suelos, estos se clasifican en: suelos con pendientes profundas a muy profundas, suelos con

pendientes escarpadas a muy escarpadas y moderadamente profundos, suelos con pendientes escarpadas poco profundas a profundas, suelos con pendientes moderadamente escarpadas a muy escarpadas. Así también se identifican los siguientes complejos y sus consiguientes características:

Complejo San Telmo, Son serranías altas alargadas fuertemente disecadas, con suelos poco profundos a profundos, de textura franco a franco arcilloso, de color pardo claro a pardo oscuro, napa freática profunda.

Complejo Candado, Son serranías altas, quebradas, de suelos moderadamente profundos, de textura franco a franco arcilloso, de color pardo rojizos.

Por lo general las zonas propensas a erosionarse son las áreas ubicadas en los márgenes de los ríos y quebradas, como así también los desmontes realizadas en los terrenos con pendientes escarpadas, en la actualidad por lo general el grado erosión de los suelos es bajo con relación a la extensión del Municipio de Bermejo.

2.1.3.- FLORA Y FAUNA

Por lo general el municipio de Bermejo es rico en vegetación, pero con respecto al recurso forestal o cuenta con extensiones que se puedan explotar las especies maderables de alto valor económico, esto debido a que en los años anteriores se desmontaron para implantar el cultivo de la caña de azúcar para abastecer de materia prima al Ingenio Azucarero.

En la actualidad el aprovechamiento forestal es difícil debido a la topografía accidentada; la existencia de especies maderables es reducida, como así también la falta de caminos de acceso. El Centro de Desarrollo Foresta (C.D.F) es la institución que se encarga de fiscalizar y controlar el aprovechamiento de las especies maderables de acuerdo a sus posibilidades, ya que la misma no cuenta con los recursos necesarios para cumplir con lo encomendado. Entre las especies que tienen en la región de Bermejo son las siguientes: El Lapacho, Laurel, Cedro, Afata, Palo, Lanza, Cebil, Sauce, Tala, Palo, Bobo,

Cedrillo, Guayabo, etc.

La región de Bermejo, es rica respecto a los animales de vida silvestre, pero que en la actualidad no se tiene cuantificado el número de especies que existen y las especies que se encuentran en peligro de extinción, solamente se tienen datos muy generalizados como ser los nombres comunes y algunos nombres científicos de determinadas especies.

Entre las especies de mamíferos, las más conocidas se tienen las siguientes: Comadreja, Murciélago Pardo, Gualacato, Ratón, Acuti, Zorrino, Gato Montes, Anta, Chancho de Monte, Corzuelo, Monos, etc. Entre las aves se tiene: la Perdiz, Garza, Pato Picazo, Pava de Monte, Tero Tero, Palomas, Cotorra, Lechuza, Picaflor, Tucán, Carpintero, Loros, etc. Entre la riqueza piscícola, se limita generalmente a los dos ríos Bermejo y Grande de Tarija, los cuales se constituyen en un hábitat perfecto para el desarrollo de varias especies piscícolas, entre ellas podemos citar El Dorado, Sábalo, Bagre, Boga, Surubí, Pacú, etc. También podemos mencionar que hay numerosas quebradas que son afluentes de ambas cuencas, entre los peces que generalmente se encuentran son las mojarras, dentudo, etc.

2.1.4.- RECURSOS FORESTALES

En la actualidad el Municipio de Bermejo respecto al sector forestal no cuenta con una buena reserva de las especies maderables ya que la misma fue explotada en años anteriores en forma indiscriminada, esto debido a la demanda constante de madera para construcción de obras civiles, elaboración de puertas, muebles y otros, como así también la necesidad de incrementar la superficie cultivable para la implantación del cultivo de caña de azúcar, la cantidad de especies forestales es muy reducida respecto a la Cuantificación de cada una de ellas, entre las más importantes podemos citar las siguientes: El Cedro, El Lapacho, Quina, Palo Barroso, Urundel, Cebil, etc.

2.1.5.- RECURSOS HÍDRICOS

El municipio de Bermejo cuenta con abundante recursos hídricos entre las principales cuencas podemos citar al: rió Bermejo, rió Grande de Tarija, entre los cuales citaremos las siguientes. Afluentes más importantes del rió Bermejo son quebrada los

Pozos, quebrada Santa Rosa, quebrada Candado Chico; los afluentes del rió Grande de Tarija son: la quebrada el Volcán (Colonia Barredero), quebrada el Toro, quebrada Arrayanal y la quebrada el Nueve, que es la que abastece de agua en parte a la ciudad de Bermejo.

2.1.6.- RECURSOS HIDROCARBURÍFEROS

La región de Bermejo desde 1924, ante de su creación es rica en hidrocarburos como ser el Petróleo, el Gas Natural, que fueron el puntal para el desarrollo de la ciudad de Bermejo en la década de los cincuenta, en la actualidad se sigue explotando y a la vez exportando gas a la República Argentina, a cargo de la empresa PLUSPETROL. De acuerdo a contrato con esta empresa, se debe seguir explorando otras zonas que son ricas en hidrocarburos.

2.1.7.- CLIMA

Su clima es templado a muy caluroso (Cwa), con una temperatura media anual de 22.18º C y una mínima de -4ºC, en los meses de noviembre – diciembre. La humedad relativa media anual es de 58.83%, promedio del periodo de 1976 – 2000; la humedad relativa máxima registrada en el periodo es de 97%. La precipitación media anual es de 1.164.06 mm, el periodo de lluvias está comprendido entre los meses de noviembre a abril, en cambio los meses de mayo a octubre las precipitaciones son casi nulas en algunos años.

Entre los fenómenos naturales, tenemos las heladas que se presentan con poca frecuencia, y en lo que concierne a granizada este fenómeno es casi nulo. La zona de Bermejo, solo cuenta, con una estación meteorológica la misma que se encuentra ubicada en la comunidad de arrozales distante 7 Km. De la ciudad de Bermejo y 215 Km. de la ciudad de Tarija, la estación es dependiente de I.A.B.S.A. (industrias Agrícolas de Bermejo S. A.), por lo que los datos climáticos asumidos son generalizados para todas las comunidades del municipio.

2.2.- LA REGIÓN – EL DEPARTAMENTO

La población de Bermejo no tiene identidad cultural, por ser una ciudad de apenas 52 años desde que fue fundada; Por otro lado, Bermejo, ha asimilado una migración de todas partes del Territorio Nacional y muy especialmente de personas del occidente del país, primero como consecuencia del descubrimiento del petróleo en Bolivia y posteriormente por la instalación de los ingenios azucareros.

En la actualidad, en el Municipio de Bermejo se presenta la migración de familias, principalmente, en el periodo de cosecha de la caña de azúcar (mayo – junio y noviembre – diciembre). En cuanto a la emigración, podemos indicar que esta es temporal y se produce en los meses de noviembre – diciembre y que corresponde aproximadamente al 20% del total de la población. Esta forma de migración se da, por las elevadas temperaturas existentes en la zona (44º C) y está dirigida fundamentalmente a la ciudad de Tarija y en menor porcentaje a la república Argentina, por motivos de trabajo en el sector agrícola y pecuario del país vecino.

La inmigración en cambio se produce en los meses de mayo y junio, es decir a inicio de la zafra azucarera con un total aproximado de 10.000 personas (zafreros, trabajadores I. A. B. S. A., transportistas y otros), que representa el 26% de incremento sobre la población total (permanente), con predominancia del sexo masculino (58%). Además se puede señalar que el 75% aproximadamente del total de la población inmigrante se encuentra entre los 18 y 35 años de edad.

La tasa de natalidad en el municipio es de 4,2 hijos nacidos vivos por familia aproximadamente y la tasa de mortalidad nos indica que 18 personas de cada 1000 habitantes mueren cada año. La tasa de crecimiento poblacional en toda la provincia es de 1,97% y la esperanza de vida en las mujeres es de 68 años, mientras que en los hombres de 64 años. La esperanza de vida de los pobladores de Bermejo es de 56 años de vida, esto se debe en especial a las enfermedades cardiovasculares que padecen la mayoría de los pobladores de esta ciudad, ya que un elevado porcentaje de muertes ocurre por este tipo de enfermedades.

2.3 LA CIUDAD

Bermejo a pesar de tener uno de los mejores suelos del país para la agricultura, hasta ahora no puede auto abastecerse de productos agrícolas y pecuarios, para su consumo, tal es así que el 90% de los productos agrícolas para el consumo, son traídos del interior del país a excepción de cítricos, tal vez esto se debe a que Bermejo, hasta ahora es una región mono-productora, es decir, se dedica a la producción de la caña de azúcar para proveer de materia prima al ingenio azucarero regional, se comprueba esta afirmación en el sentido que el 81,25% de la tierra apta para el cultivo se lo dedica a la plantación de caña de azúcar, 11% para el pastoreo, y solo un 7,75% para productos alternativos, de un área total para cultivo de 16.000 hectáreas. Es por esta razón que Bermejo debe abastecerse de productos agrícolas y pecuarios, del interior del país.

Bermejo, con sus posibilidades agropecuarias de sus campos agrícolas, su actividad comercial y azucarera, se acredita para ser tomada como primera capital de la provincia Arce del departamento de Tarija, para así constituirse en la ciudad cabeza de la región.

Con un sistema más tecnificado se lograría enriquecer la explotación agrícola pecuaria.

Súmese a este potencial, los recursos hidroeléctricos, con lo que contara Bermejo, con la construcción de las represas, binacional entre Argentina – Bolivia (Las Pavas y Arrazayal en el rió Bermejo, y Bambari, en el rió Tarija), También las perspectivas petroleras, el turismo que se podría fomentar, da para pensar que con una eficaz acción orientadora y planificadora, se lograra un resurgimiento que justifique las sacrificadas condiciones de vida y las fluctuaciones económicas que exige, las poblaciones fronterizas.

Las costumbres de Bermejo son variadas para carecer de identidad cultural propia, pero es necesario resaltar que la fiesta considerada tradicional en Bermejo es el 25 de julio día de San Santiago, como patrono del pueblo.

El Municipio de Bermejo, como nos demuestra en la tabla, es el tercer en tamaño de acuerdo a su presupuesto y al número de habitantes, pero es el único que no tiene un

edificio exclusivo para su administración, sino mas bien este, lo comparte con el mercado central, y apenas tiene un área disponible de 585.33 m2 para sus oficinas administrativas, hall, gradas, pasillos, baños, etcétera, con solamente 301.57m2 dedicados para oficinas de personal que trabajan en el edificio.

Su parque automotor es de 2.171 vehículos registrados y existen 5.550 bienes inmuebles registrados en el padrón municipal, de estos, con casas o construcciones son 4.138 y 1.412 solo son terrenos, hasta el año 2000. De los 314 municipios en el país, en el departamento de Tarija, existen 11 municipios y se muestran en la Tabla Nro. 1

TABLA Nro. 1

MUNICIPIO	SECCIÓN	PROVINCIA	Nº DE HAB.	PRECIO BS.
Tarija	Primera	Cercado	153.241	**225.651.480**
Yacuiba	Primera	Gran Chaco	83.518	**125.055.549**
BERMEJO	**SEGUNDA**	**ARCE**	**33.310**	**49.647.549**
Villamontes	Tercera	Gran Chaco	23.765	**35.778.367**
Caraparí	Segunda	Gran Chaco	9.035	**14.033.611**
Padcaya	Primera	Arce	19.280	**29.952.276**
San Lorenzo	Primera	Méndez	21.374	**32.958.445**
Entre Ríos	Primera	O`CONNOR	19.339	**30.304.302**
El Puente	Segunda	Méndez	10.663	**30.304,302**
Yunchara	Segunda	Avilés	5.173	**8.169,021**
Uriondo	Primera	Avilés	12.331	**18.933.265**
TOTAL			**391.226**	**587.071.275**

Fuente: AMT – Corresponde Gestión 2009

2.3.1.- EL SISTEMA URBANO REGIONAL

Bermejo; con aproximadamente 33.310 habitantes, está trazada como tantas ciudades hispanas de Latinoamérica, en manzanas cuadradas y monótonas. Los árboles plantados en las aceras de las calles, dan un respiro por el extenuante calor, y mejoran la imagen que presenta la ciudad, ya que la misma cuenta con muy pocas áreas verdes. La ciudad de Bermejo, es una ciudad considerada joven, en el sentido que fue fundada el año 1956, como consecuencia de la migración de mano de obra para trabajar en el sector hidrocarburos desde los años 20, y posteriormente con la instalación de un primer ingenio azucarero en la década de los 60, y un segundo ingenio azucarero, a mediados de los setenta.

2.3.2.- ASPECTOS URBANOS

Desde su creación la ciudad a carecido de planes de desarrollo urbano es por esta razón que Bermejo cuenta con bastantes problemas, no solo en lo que respecta a mercados sino también a áreas verdes, áreas para infraestructura en salud, educación, y jurídico institucionales, etc.

La ciudad de Bermejo no ha tenido un plan regulador quien planifique su crecimiento, es así que Bermejo tuvo un crecimiento desordenado y nada planificado, las urbanizaciones que se hicieron fueron a voluntad y capricho de los “loteadores”, por decir un ejemplo la ciudad tiene solo una plaza y tres plazuelas, tiene solo cinco avenidas de doble vía, solo dos de estas con áreas verdes.

El crecimiento urbano se viene presentando en todas las direcciones, a excepción del lado oeste de la ciudad, debido a que esta, ubicada en la rivera de rió Bermejo, además este rió es delimitante desde su cabecera, que queda aproximadamente a 90 Km. al norte de la ciudad, hasta la Junta de San Antonio o desembocadura con el rió Grande de Tarija, a 20 Km. al sur; entre nuestro país con la República Argentina, en esta parte del territorio Nacional.

A nivel organizativo, Bermejo tiene los tres Poderes del Estado Representados en su organización Político Administrativa, el Poder Ejecutivo está representado por el Corregidor Mayor o representante del Prefecto, el Poder Judicial, representado por el

Juez el Poder Legislativo, representado por los diputados; uninominal de la jurisdicción 47, y plurinominal. Existen representaciones de las fuerzas Armadas y policiales, con la Comandancia de la Frontera Militas, Comandancia Puerto Naval y Comandancia Frontera Policía. Bermejo como toda ciudad fronteriza tiene esa particularidad de estar también relacionada estrechamente con la población del vecino país, esto hace que haya un intercambio mutuo, de tipo comercial y social.

Cuenta con un sistema eléctrico en un 80% en el área urbana, en el área rural no existe, el sistema de agua y alcantarillado es nuevo tiene un 83% de cobertura en el área rural con 4.200 conexiones domiciliarias y se estima llegar a una cobertura del 95% en el año 200, según la empresa encargada del servicio (EMAAB)

2.3.3.- ESTRUCTURA VIAL

La ciudad de Bermejo, se vincula con el resto del país a través de una carretera troncal de primer orden, carretera Bermejo – Tarija, asfaltada en su totalidad. La distancia de Bermejo a Tarija es de 208 Km. Y se recorre en buses en un tiempo de 3:30 a 4:00 horas en promedio. A futuro se proyecto la construcción de la carretera Bermejo – Yacuiba, que vinculara a Bermejo con el oriente del país, con las consiguientes ventajas económicas y de vinculación regional, en la actualidad está completa con una ruta de ripio, dicha carretera y las diferentes obras de arte (drenaje, puentes y otras).

La estructura vial urbana es muy simple, conformando el damero, sin ningún tipo de jerarquización de vías, aunque las diferentes vías urbana presentan las dimensiones adecuadas, ya que las calles y avenidas tienen un ancho de calzada de 12m., el área urbana de Bermejo cuanta con pavimento rígido (sobre la calle Tarija aproximadamente 10 cuadras) más 27 cuadras entre la calle La Paz y la Av. 21 de Diciembre, Beni, Luís de Fuentes y Topater cerca de 27.710m2. De enlozetado en diferentes calles del casco viejo, principalmente alrededor de la Plaza Principal (23 cuadras aproximadamente), 27.600 m2. De pavimento flexible (sobre la Av. Barrientos Ortuño 8 cuadras y Av. Bolívar (4 cuadras), 12580 m2. y el saldo de las

vías son de tierra y ripio siendo aproximadamente 548.400 m2., se adjunta plano urbano de la ciudad de Bermejo con las especificación por tipo de vías.

De lo expuesto, se deduce que la estructura vial urbana de Bermejo esta en regular estado, lo cual se agrava en época de lluvias, debido al barro y baches que se convierten en focos de infección en potencia y son propagadores de un sin número de enfermedades epidémicas (malaria, fiebre tifoidea, enfermedades parasitarias, etc.)

2.4 ANÁLISIS DIAGNOSTICO DEL SECTOR

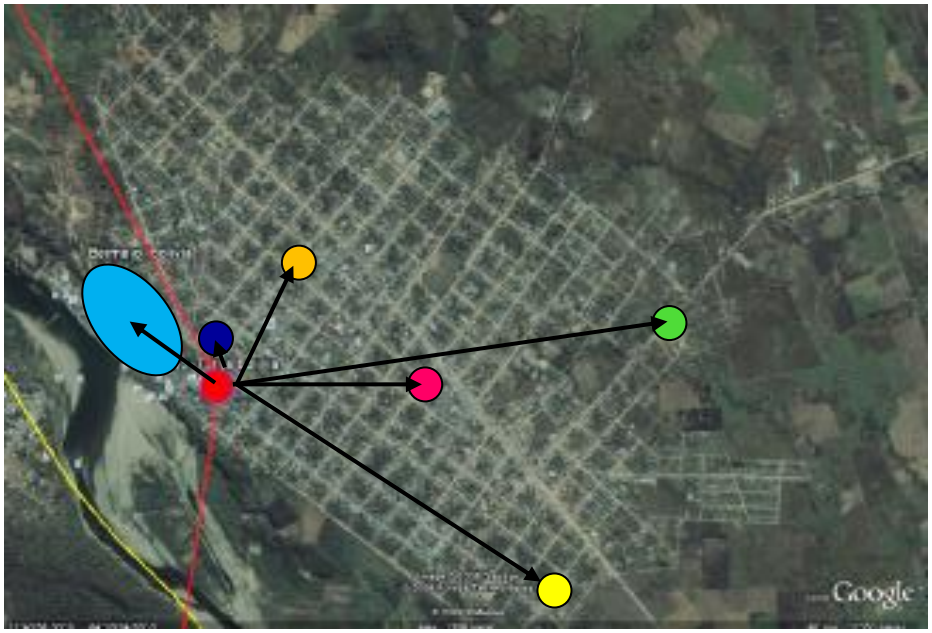
2.4.1.- ANÁLISIS DEL SUB SECTOR

En la ciudad de Bermejo existen 4 mercados y 3 galerías comerciales, estas galerías se dedican exclusivamente a la venta de ropa, zapatos, juguetería, etc. y además son de propiedad privada, fueron construidos con aportes de los socios de los distintos sindicatos comerciales, los cuales aglomeran a una infinidad de comerciantes. Tres de los cuatro mercados que existen en Bermejo, son de propiedad del municipio y administrados por el mismo, de una manera no tan eficiente, puesto que no demuestran higiene, están mal organizados, no existen áreas especificas a un determinado sector o rubro como por ejemplo: verdulería, carnicería, etc., a excepción del mercado zonal San Antonio.

Es necesario incluir en el estudio a los 70 comerciantes que se encuentran ubicados o asentados, en la avenida Petrolera (considerada como un área improvisada), esta avenida se constituye en el ingreso a la ciudad, los que dan un mal aspecto a la misma, y a la vez estos comerciantes, se encuentran asentados de forma ilegal, debido a un juicio de desalojo, seguido a estos, por parte del municipio, pero como el municipio no tiene un área donde acogerlos o trasladarles, estos se niegan a levantar sus “toldos” de venta.

La distancia entre los diferentes mercados es de 13 cuadras en promedio, entre uno y otro la distancia más cerca es de 6 cuadras, entre el Mercado CENTRAL DE BERMEJO y EL CAMPESINO, mientras que los mas distanciados, son el “SAN ANTONIO” con “EL CAMPESINO”, a 22 cuadras entre uno y otro, *ver plano de Bermejo.*

Debemos resaltar que, todos los mercados de la ciudad, carecen de mata fuegos, un botiquín para urgencias medicas, ya que Bermejo, es una zona de alto riesgo en lo que respecta a incendios, en la época de verano la temperatura, con facilidad supera los 49 grados centígrados de calor, para colmo de males la ciudad misma carece de un carro bomberos.



MERCADO SAN ANTONIO

MERCADO CAMPESINO

MERCADO BOLÍVAR

MERCADO MOTO MÉNDEZ

MERCADO 2 DE AGOSTO

GALERÍA COMERCIALES *(SECTOR DE LAS CHALANAS)*

MERCADO CENTRAL

2.4.2.- MERCADO SAN ANTONIO

Este mercado es nuevo, pequeño y bastante alejado del centro, podríamos decir que se encuentra en la periferia, exactamente al sur de la población y es necesario hacer notar que en esta zona la densidad poblacional es baja.

Acoge a 52 locatarios que expenden sus productos en forma cómoda, se caracteriza por ser un mercado más que todo de abastos es decir la mayoría de los locatarios venden productos como ser verduras, carnes, abarrotes y en pequeña escala productos suntuosos.

Mercado San Antonio (vista exterior) Calle Cochabamba y Calle Francisco Uriondo.

Mercado San Antonio (vista interior)

2.4.3.- MERCADO CAMPESINO

El mercado "CAMPESINO" considerado zonal, es el único que se dedica exclusivamente a la venta de verduras, abarrotes y carnes, es decir, no se venden productos de tipo suntuarios; cuyo terreno es de 680 metros cuadrados, mientras que los demás, aparte de estos productos, también venden ropa, electrodomésticos, etc., esto se debe a que este mercado es propiedad de la Federación única de Campesinos de Bermejo. Existen 104 locatarios en este mercado, más que todo, son puestos de venta, este mercado es bastante concurrido por toda la población de bermejo, pese a ser bastante pequeño pero tiene un gran movimiento económico, en especial en productos como ser carnes y cítricos.

Mercado Campesino, ubicado sobre la Av. Barrientos Ortuño Entre la Av. Oruro y la calle Potosí.

Mercado Campesino vista exterior.

2.4.4.- MERCADO BOLÍVAR

El mercado “BOLÍVAR”, también considerado barrial o zonal, tiene un área de 1.985 metros cuadrados, este mercado tiene un mayor movimiento económico en los meses de junio a diciembre, como consecuencia del periodo de la zafra azucarera regional, debido a su ubicación más próxima hacia el ingenio azucarero y a la salida al Sur como al Este de la ciudad, conde se encuentran la mayor cantidad de terrenos agrícolas dedicados a la producción de caña de azúcar.

En las proximidades de este mercado es donde los camiones con productos perecederos se estacional para realizar sus actividades comerciales; productos como tubérculos, cítricos, verduras, etc.

Este mercado alberga a 180 locatarios en su interior y exterior, pero en su entorno existen una gran cantidad de comerciantes minoristas dedicados a la venta de productos suntuarios y de alimentación.

2.4.5 MERCADO MOTO MÉNDEZ

Diremos además que a una cuadra hacia el norte y a otra al oeste, se construyeron dos galerías comerciales las cuales funcional con solo el 50 % de su capacidad instalada ya que consideran que el comercio solo se presenta en el mercado central o que la gente se acostumbro a realizar sus comprar en el mercado central. Una de estas galerías (GALERÍA COMERCIAL MOTO MÉNDEZ Y SU ENTORNO) construidas para albergar a comerciantes para la venta de suntuarios, en la actualidad estos ambientes son alquilados para la venta de productos alimenticios, como ser verduras, tubérculo, cítricos y además existen 9 puestos de abarrotes.

2.4.6 MERCADO 2 AGOSTO

En Bermejo existe un centro de acopio sin uso hasta la fecha, sino es directamente al consumidor, donde los vendedores o "locatarios" de los mercados se proveen en el interior (Tarija) o en la puerta de los mercados en las madrugadas, de los productores o intermediarios mayoristas, cuando se trata de productos perecederos. Los diferentes mercados se abastecen mayormente en el interior del país, se puede afirmar que en un 90% en lo que respecta a hortalizas, frutas y verduras son del interior (Tarija), un 8% de la República Argentina; en lo que concierne a mercadería en general es decir aceite, fideo, arroz, harina, etc. son productos casi en su totalidad de industria Argentina; en lo que concierne a productos suntuarios se abastecen de La Paz, Santa Cruz e Iquique – Chile.

2.5.- MERCADO CENTRAL Y SU ENTORNO

El Mercado Central de Bermejo tiene bastantes deficiencias, tal vez porque cuando se lo ha construido, en el año 1966; Bermejo apenas contaba con una población estimada de unos 5.000 habitantes, no se tenía Luz Eléctrica, ni Agua Potable, peor Alcantarillado Sanitario, ahora se puede afirmar que Bermejo bordea los 30.000 habitantes, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE); además diremos que en ese entonces era la ciudad de San Ramón de la Nueva Oran y el paso fronterizo de Aguas Blancas (Argentina), quienes proveían todo tipo de mercaderías, frutas y verdulería, etc. a la ciudad de Bermejo, ahora se puede afirmar lo contrario, en cierta forma, específicamente, en lo que concierne a ropa electrodomésticos, zapatos, etc.

Por otra parte, este mercado si bien fue destinado para abastecer a la población, no se lo construyo mediante un diseño arquitectónico, exclusivo para un mercado, sino mas fue este fue diseñado para albergas a las oficinas del municipio de Bermejo a la vez, es decir que en lo funcional deja mucho que desear. Esto ocasiona un caos en horas de bastante concurrencia, ya que no existe el más mínimo ordenamiento de las diferentes áreas con que cuenta el mercado.

La infraestructura del mercado no responde a las necesidades de la ciudad de Bermejo, puesto que este mercado, por un lado alberga a 369 comerciantes o "locatarios", en un área de 5.013.07 metros cuadrados (5.182.88 m2 total área menos 169.81 m2 de oficinas administrativas y un ambiente deposito en el mercado), lo que nos da un promedio de 8,2 metros cuadrados por locatario (5.013.07 m2 menos los 1.095 m2 de pasillo) por otro lado este mercado provee a un 45% de la población de Bermejo, es decir a mas de 15.102 habitantes. Se encuentra ubicado donde la población está más densamente concentrada.

No podemos dividir a Bermejo por áreas de influencia o cobertura por mercados, debido que toda la población de la ciudad está muy acostumbrada a hacer sus comprar en este Mercado, uno por la circulación vehicular y otro por la diversidad de la oferta de productos que dispone, aunque este Mercado le sea más alejado en

relación, a otros. Esto sin considerar la gran cantidad de personas que vienen de distintas partes del norte argentino, a hacer sus comprar en este Mercado.

2.6.- UBICACIÓN

Se encuentra ubicado en la Zona Central de la ciudad de Bermejo entre las calles Tarija y Avenida Barrientos Ortuño, lugar considerado elevado con respecto a las zonas ubicadas aledañas al Rio Bermejo, ver plano de la ciudad de Bermejo.

Esta localización es ideal para Mercado Central, puesto que está ubicado en el punto neurálgico de la ciudad, es decir existe bastante tráfico, tanto peatonal como vehicular, las calles de su entorno son asfaltadas, esta a una cuadra de la plaza principal, a media cuadra de las instituciones financieras es decir los bancos, como también de la Comandancia de la Policía Nacional, existen bastantes hoteles y restaurantes en su entorno.

2.7.- INFRAESTRUCTURA Y ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Si bien el Mercado Central cuenta con infraestructura, esta es insuficiente y construida de una manera improvisada y no fue lograda mediante un estudio técnico planificado. Es por ello que se presentan serios problemas dentro del mismo mercado, tanto en su infraestructura como en los servicios generales. El estado actual del mismo está al borde del colapso.

Cubiertas oxidadas apoyadas en estructura de madera que por el paso del tiempo, ya están a punto de desplomarse.

Piso de cemento desgastados y agrietados.

Cielo falso de plastoform, también en mal estado dando una pésima imagen al usuario.

Desagües y canaletas en mal estado, llegando a colmatarse en algunos sectores.

Revoque y pintura en mal estado, debido a un inexistente mantenimiento.

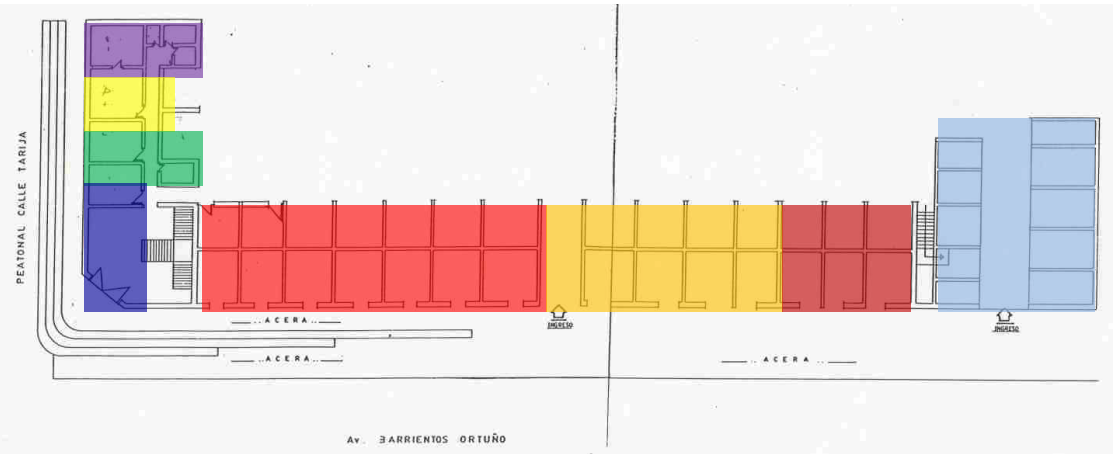
Baños pésimos, sin depósitos aéreos de agua, no son ventilados.

2.8.- FUNCIONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL ACTUAL MERCADO

Comenzaremos diciendo que el Mercado Central no es funcional, en el sentido que está mal organizado y es muy incomodo en que se refiere a pasillo, los baños son deficientes, etc.

Existe una demanda insatisfecha bastante grande por puestos y locales, tanto en el interior como en el exterior del mercado, según charlas con el Intendente Municipal y con los “locatarios” del mismo Mercado. Las vendedoras de carne están dispersas por casi la mitad del mercado, es decir no tienen un sector exclusivo para las mismas. Como este caso, también están varios sectores como ser venta de ropa, refrigerio, comedores, artículos de cuero, etc.

- COMERCIO (ROPA-CALZADOS-VAJILLA, ETC.)
- ELECTRODOMESTICOS
- JOYERIAS-PERFUMES
- FERRETERIAS
- CASA DE CAMBIO
- EX. OF .G .M. B.
- LAVANDERIA-BAÑOS
- DESAYUNO
- COMEDOR
- VERDURAS
- ABARROTES
- JUGOS Y BEBIDAS
- PANADERIA
- ACCESOS



DESPACHO EJECUTIVO

SALON DE LOS ESCUDOS

SECRETARIA GENERAL

OF. MAYOR TECNICA

OF. MAYOR ADM. Y FINAN

FEJUVE, COM. VIGILANCIA

RACAUDACION Y FINANZAS

CONSEJO MUNICIPAL

2.8.1.- PUESTOS Y ÁREAS

El mercado Central de Bermejo consta de 369 puestos en total entre casetas y puestos tanto en la parte interior como exterior. Es necesario aclarar o conceptualizar, que se entiende por caseta y por puesto, la Administración del Mercado lo ha clasificado de esa forma para el cobro de alquileres.

Caseta¸ comprende un ambiente independiente, donde el vendedor o "locatario" no comparte con nadie y es considerado como propiedad privada, en algunos casos son ellos mismos quienes pagan por el servicio de Agua, Luz e inclusive Teléfono, existen tres categorías de casetas y son: de material en el interior del mercado, de material en el exterior del mercado y de madera en el interior del mercado.

El **Puesto**, comprende una determinada área que le asigna la Intendencia del Mercado Central "locatario", para que este pueda realizar su actividad comercial, es

decir entre un puesto y otro existe una división imaginaria, a la cual respetan mutuamente, en este caso es el Municipio que se responsabiliza por los servicios de Agua y Luz.

2.8.2 AREA TOTAL DE PUESTOS Y LOCALES

El área total de puestos y locales es de 5.013.07 metros cuadrados, y se muestra en la siguiente, tabla, donde nos indica que el 23.88% del área es con techo de calamina, con muro de ladrillo y piso de cemento; el 21.84% según diseño es para pasillo pero en la realidad existen bastantes comerciantes asentados en estos lo que disminuye el área destina a pasillo, debido al excesivo hacinamiento.

ÁREA TOTAL "MERCADO CENTRAL CIUDAD DE BERMEJO"		
DETALLE	**SUP. M 2**	**SUP. %**
Área de casetas ext., Techo calamina, muro lado., piso cemento	185,44	3,70
Área de casetas ext., techo losa, muro lado. Piso cemento	225,45	4,50
Área de casetas int., techo calamina, muro lado. Piso cemento	984,71	19,64
Área de casetas int., techo losa, muro lado. Piso cemento	203,85	4,07
Área de casetas de madera, techo de calamina, piso cemento	543,15	10,83
Área de Baños, techo calamina, Rev. Azulejo, piso cemento	26,60	0,53
Área de Puestos techo de calamina, piso cemento	1.196,93	23,88
Área del Tinglado comedor, estruc. Metálica, piso cemento	394,80	7,88
Área de anaqueles en pasillo, piso cemento, techo calamina	112,14	2,24
Área mesas en pasillo, piso cemento, techo calamina	45,00	0,90
Área de pasillo, piso cemento	1.095,00	21,84
TOTAL ÁREA	**5.013,07**	**100.00**

Fuente: Plano Mercado Central de Bermejo.

Nota: estas áreas no se encuentran en un solo lugar, sino son más bien la suma de las distintas áreas, que se encuentran dispersas en el mercado, pero que tienen las mismas características.

2.8.3.- NUMERO DE PUESTOS, LOCALES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

De acuerdo al censo de locatarios realizado al mercado central, por la Intendencia del municipio de Bermejo.

Fuente: censo Intendencia Municipal Bjo. 2008

Nº DE PUESTOS ACTUALES "MERCADO CENTRAL CIUDAD DE BERMEJO"				
ÍTEM	RUBRO	Nº PUESTO. HAB	Nº PEST. DESX	TOTAL
A	**ALIMENTOS**	**107**	**6**	**113**
1	Abarrotes	41	4	
2	Verduras	31	3	
3	Frutas	6	0	
4	Venta de Carne	21	2	
5	Fiambres y Lácteos	2	0	
6	Venta de Pan	6	0	
B	**SUNTUARIOS**	**125**	**9**	**134**
1	Venta de Ropa	87	6	
2	Venta de Zapatos	12	0	
3	Venta de Juguetes	1	0	
4	Electrodomésticos	9	0	
5	Mercería	8	0	
6	Ropa de Cama	1	0	
7	Perfumería y Joyas	5	0	
8	Viyuteria	2	0	
9	Vajillas y cristalería	7	0	
10	Artículos de Caza y Pezca	1	1	
11	Cotillón	1	1	
12	Bolsos y Carteras	1	1	
C	**SERVICIOS**	**105**	**2**	**107**
1	Comedor	36		
2	Desayuno	15		
3	Empanadas	6		
4	Licuados	17		
5	Bebidas	17		
6	Relojería	5		
7	Batería Baños	1		
8	Telecomunicaciones	1		
9	Casa de Cambio	7		
D	**MISCELÁNEOS**	**15**	**0**	**15**
	Anaqueles	15	0	
	TOTAL	352	17	369

A los 369 locatarios también se los ha clasificado de acuerdo al material de construcción de su puesto o caseta, y se distribuyen como sigue:

82 Casetas de material en el interior del Mercado Central.

25 Casetas de material en el exterior del Mercado Central.

31 Casetas de madera en el interior del Mercado Central.

224 Puestos en el interior Mercado Central, es decir, entre puestos y anaqueles. 7 Casetas de material en el exterior del Mercado Central, se dedican exclusivamente como casas de cambios son, ya que Bermejo es una ciudad Fronteriza Existen 13 grifos, 4 en el comedor, 2 en cafetería, 4 en las carnicerías y 3 en pasillos.

2.8.4.- ÁREA DE PUESTOS- LOCALES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

En el Mercado Central solo tiene dos áreas que solo se dedican a la venta de un determinado bien o servicio, estas son las de cafetería y el comedor.

2.8.5.- SERVICIOS GENERALES

La Cooperativa de Teléfonos Bermejo instalo un teléfono monedero público, que se encuentra en el pasillo de la segunda entrada.

En el sector del comedor y cafetería existe el servicio de Gas Domiciliario, que corre a cuenta de los consumidores.

Solo existe un sanitario, que comprende de cuatro baños, dos lavamanos y 8 piletas, lo que equivale a un 0,51% del área total del Mercado. Estas piletas están semi concentradas en el entorno del comedor y la batería de baños. Tiene también el servicio de Agua Potable pero deficiente, ya que no abastece a las necesidades de los usuarios.

Cuenta con Energía Eléctrica, pero con un servicio deficiente ya que las conexiones están deterioradas y más que todas estas conexiones en su mayoría fueron realizadas por ellos mismos, que significa un verdadero peligro para el mercado en su conjunto.

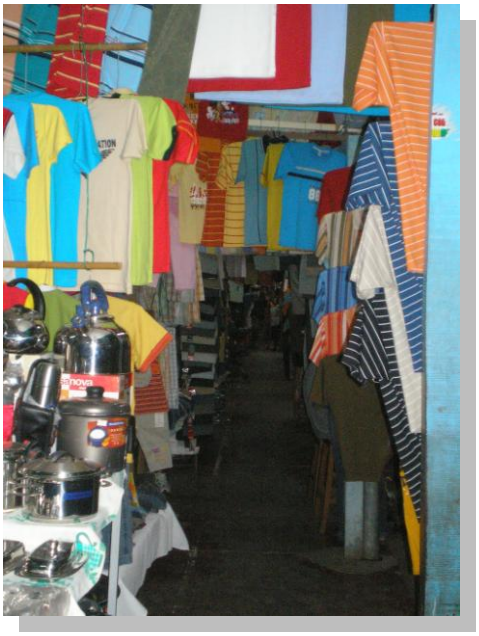
2.8.6.- CIRCULACIÓN Y PASILLOS

Para un mercado de 5.013,07 metros cuadrados, considerado grande, solo tiene tres puertas de acceso, la puerta principal tiene 3,00 metros de ancho, una secundaria de 2,50 metros de ancho, la cual está a 30,00 metros de la principal, es decir, están casi

pegadas la una de la otra, mientras que la tercera puerta o acceso, está en la parte posterior del mercado, de 2,5 metros de ancho, por lo que puede afirmar que no es funcional para los usuarios del mercado.

El Mercado Central de Bermejo cuenta con 10 pasillos de norte a sur, solo dos de estos pasillos se los puede considerar un poco cómodos, los que se encuentran en el sector de venta de ropa, mientras que los restantes son bastante estrechos en algunos casos no llegan a tener ni un metro de ancho; hay dos pasillos de este a oeste, también algo cómodos, además existe, pequeños pasajes en esta dirección que son bastante incómodos para los consumidores y también para los propios usuarios, toda vez que Bermejo padece en la época de verano una temperatura por encima de los 40 grados centígrados, y con ese tipo de pasillos es mas sofocante el calor dentro del Mercado.

Se puede afirmar que no existe diferenciación entre circulación técnica y circulación pública, por lo tanto se presenta una *yuxtaposición* de circulaciones en el interior del mercado, que a su vez significa una molestia para los usuarios del mercado, es decir, se demuestra que no existe una organización.



2.8.7.- OBRAS EXTERIORES

En la parte exterior del Mercado existen casetas construidas de material, las mismas que están destinadas a la venta de ropa, juguetes, cigarrillos, como también casas de cambios, etc. también cuenta hacia el exterior con aceras de cemento y gradas, calles de pavimento rígido, y una pequeña arborización sobre la calle Barrientos Ortuño. No existen áreas de parqueo destinadas exclusivamente a carga y descarga de productos. La fachada del Mercado tiene pocos valores estéticos que rescatar, debido a una falta de volumetría que hable por si solo el carácter de dicho equipamiento. Tampoco existe una correcta iluminación.

Como Bermejo es una ciudad Joven, en el entorno del Mercado Central, se nota un cierto modernismo en las edificaciones. Existe, hoteles, galerías comerciales, restaurantes, instituciones financieras (Bancos) y las viviendas que sin presentar un estilo definido, dan una sensación de seguridad y confort.

2.8.8.- ENTORNO URBANO

En el entorno del Mercado Central, existen construcciones nuevas de 1 a 3 pantas, en las cuales se utilizaron buenos materiales en especial el hormigón armado y el vidrio en grandes ventanales en las diferentes edificaciones.

Como bermejo s una ciudad Joven, en el entorno del Mercado Central, se nota un cierto modernismo en las edificaciones. Existen, hoteles, galerías comerciales, restaurantes, instituciones financieras (Bancos) y las viviendas que sin presenta un estilo definido, dan una sensación de seguridad y confort.

2.8.9.- ENTORNO COMERCIAL

El entorno comercial es bastante significativo, puesto que en los frentes (calles) que circundan, existen casas comerciales en su totalidad, es decir todas las casas particulares han sido modificadas para transformarse en casas comerciales, ya sea para la venta de electrométricos, ropa, juguetería y/o zapatería, etc.

Por su ubicación, el entorno del Mercado, genera un movimiento económico importante, en especial los fines de semana por lo que en las inmediaciones se construyeron nuevos hoteles, y se ubican además las tiendas y casas de cambio. Por ese mismo dinamismo económico, los propietarios de las viviendas abren o inauguran nuevos locales comerciales.

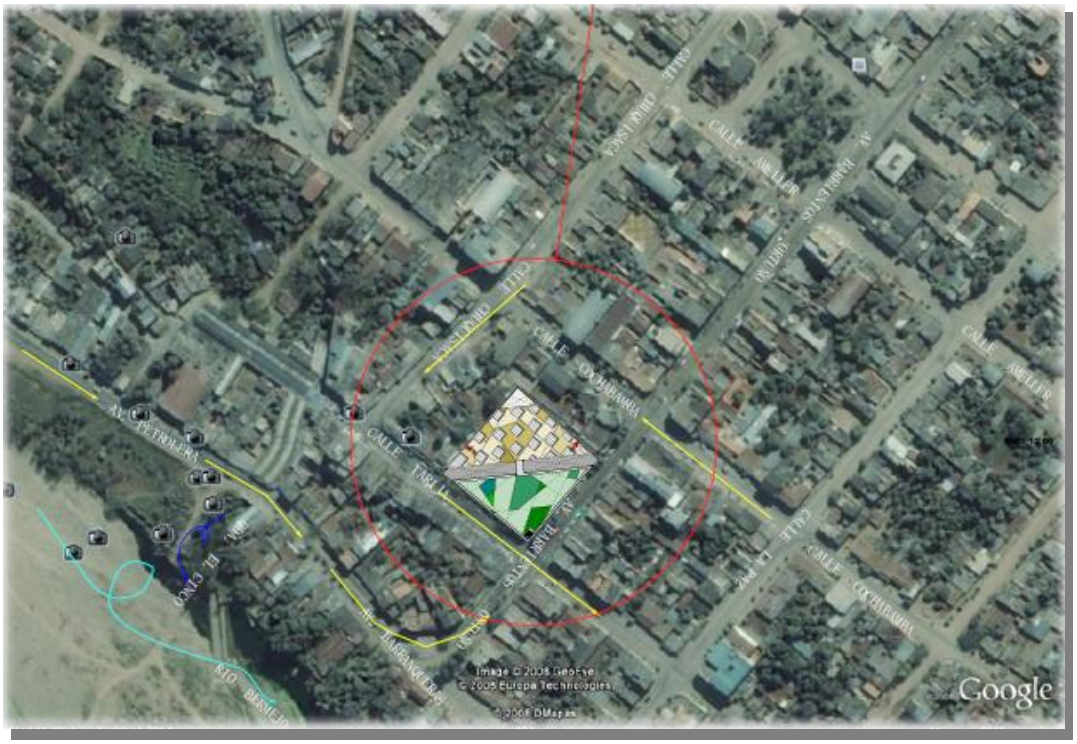
2.8.10.- TRAFICO VEHICULAR DEL ENTORNO

En el entorno del Mercado Central de Bermejo, existe bastante tráfico vehicular, por decir un ejemplo, hay horas en lasque no existe un lugar donde se pueda estacionar un vehículo, debido a la actividad comercial que genera el entorno inmediato; esto se intensifica los fines de semana empezando los viernes por la afluencia de consumidores provenientes de la República Argentina.

Los fines de semana, también existen problemas de tráfico, debido a que gran parte de las personas que vienen de la República Argentina a hacer compras, estas en su

mayoría vienen con sus vehículos, es decir camionetas, autos, furgonetas, vagonetas, etc.

Falta realizar un reordenamiento vehicular en el sector, para hacer que el tráfico sea más fluido y seguro, tanto para el peatón como para el conductor.



2.8.11.- TRAFICO PEATONAL

El tráfico peatonal es excesivo en algunas horas y en especial los fines de semana, puesto, que de la República Argentina vienen aproximadamente unas 80 personas día, exclusivamente para hacer compras de: ropa, calzados, juguetes y/o electrodomésticos, etc. pero estos tropiezan con la falta de comodidades en el Mercado Central es decir un buen servicio sanitario, pasillos amplios, unos ambientes cómodos para tomar un refrigerio, etc. debido a las inclemencias del tiempo, con temperaturas por encima de los 40ºC.

2.8.12.- IMPACTO SOCIAL

El movimiento económico y social tanto en su interior, como en su entorno del Mercado Central de Bermejo, tiene un impacto social muy significativo, puesto que mucha gente de la ciudad vive del comercio informal, especialmente los que están ubicados tanto dentro como en su entorno, se podría decir que unas mil familias viven del comercio informal, en forma directa y el efecto multiplicador que tiene este movimiento comercial es bastante grande.

Por otro lado debemos destacar que en el Mercado Central de Bermejo se realizan las ventas, no solo en moneda nacional, sino también, en moneda argentina y dólares americanos, debido a la gran afluencia de personas del vecino país; obviamente si el cliente así lo desea; esto repercute en el comportamiento de los comerciantes, cambiando o modificando su modo de hablar, su forma de vestir, sus gustos y preferencias, etc.

2.9.- ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO AMBIENTAL

Los problemas ambientales que genera el actual Mercado Central de la ciudad de Bermejo son:

2.9.1.- IMPACTO POR GENERACIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Se tiene gran generación de residuos sólidos, vale decir gran cantidad de basuras provenientes de las diferentes actividades que se llevan a cabo en el resinto, estos

residuos no tienen un buen sistema de recolección, ya que cada usuario dispone de las mismas a su manera, que en general es dejarlos en las aceras dispuestas en bolsas de polietileno o de cartón, para que sean recogidos por los camiones basureros, lo cual es repetitivo diariamente. Este sistema de recolección es muy inapropiado, ya que muchas veces los residuos son desparramados y difundidos por la calle, ya sea por la acción humana o de canes vagabundos, o en otras circunstancias son mojados y transportados por el agua de las lluvias en época de verano, ocasionando cierta contaminación en la misma.

En general podemos decir que el impacto actual es negativo en el medio ambiente, sin embargo, no podemos señalar con certeza en que magnitud, ya que para esto, se debe realizar mediciones especificas del grado de contaminación que se produce.

Por lo señalado en los anteriores párrafos se concluye que, se deberá mejorar el sistema de recolección de residuos actual, mediante la disposición de basureros seguros, que cumplan con los requisitos mínimos indispensables, y tratar de implantar un clasificador o separados de los mismos, situación que deberá implantarse de manera inmediata para el actual mercado, y proyectarse un sistema completo de recolección para el nuevo proyecto a realizarse posteriormente.

2.9.2 IMPACTO POR AGUAS RESIDUALES

En primer lugar señalaremos que no se cuenta con un sistema adecuado de transporte de aguas residuales, ya que muchas de ellas son vertidas en los pocos drenajes pluviales, sistema que a su vez es inadecuado.

En la generación de aguas residuales podemos señalar que no existe un sistema separado de grasas para las áreas de comedores, y las mismas son vertidas directamente al sistema alcantarillado sanitario ocasionando en muchas ocasiones bloqueo de tuberías e incluso cámaras de inspección.

Al no contar con un buen sistema de alcantarillado pluvial, las aguas de lluvia inundan los pasillos cuando las lluvias son persistentes, lo cual sumado a la situación de no contar con un sistema adecuado de recolección de residuos sólidos, arrastra basura, luego esta es drenada hacia el sistema de alcantarillado o hacia la calle con

cierto grado de contaminación. Por lo tanto se deberá contemplar la mejora de los sistemas de recolección de aguas residuales actuales, y en el nuevo proyecto se deberá tomar especial interés en este ámbito para optimizar su disposición y evitar fuentes de contaminación de aguas.

2.9.3.- IMPACTO POR GENERACIÓN DE GASES, POLVO Y RUIDO.

No se producen impactos directos en la atmosfera, sin embargo, cuenta con un sistema de gas natural en el área de comedores que fue construido en el año 96, este sistema se encuentra en buen estado, pero a su vez es una fuente de riesgo, ya que las tuberías no se encuentran empotradas.

En lo referente a la generación de polvo, se produce muy poco, lo cual sumado a que las calles circundantes son pavimentadas no produce un impacto negativo. Tampoco se tiene un impacto por generación de ruido, ya que los mismos son producidos simplemente por artefactos de uso domestico en general.

2.9.4.- PROBABLES RIESGOS DE ACCIDENTES

Debido a lo precario de la mayoría de las construcciones en el interior del mercado, el tipo de material de las mismas, falta de un sistema de seguridad, el sistema eléctrico en pésimas condiciones, instalación superficial del sistema de gas domiciliario, etc., por lo que existen riesgos de accidentes que pudiesen generar incendios, situaciones que se presentaron en el pasado. Este problema solo se lo podrá solucionar con nuevos sistemas de instalaciones, lo cual se lograra con la elaboración del nuevo proyecto.

2.10.- ANÁLISIS FODA

ANÁLISIS INTERNO	
FORTALEZAS	**DEBILIDADES**
• **Ubicación estratégica.** • **Potencialidad de desarrollo.** • **Interés por el proyecto.** • **Incremento de la economía.**	• Infraestructura deteriorada. • Servicios básicos deficientes. • Falta de entendimiento entre los locatarios. • Pésima organización (choque de actividades)
ANÁLISIS EXTERNO	
OPORTUNIDADES	**AMENAZAS**
• **Atracción de turistas** • **Revitalización de la imagen urbana** • **Aumento de la diversidad comercial.** • **Organización**	• Contaminación visual (imagen urbana) • Contaminación ambiental. • Accidentes vehiculares y peatonales • Inseguridad

2.11 CONCLUSIONES

En la Ciudad de Bermejo es un región que su vocación en la agro-industria pero también la comercial ya que un buen porcentaje de la población se dedica a este rubro como una alternativa de ingresos económicos; la actual infraestructura no cumple con los mínimos requisitos de salud y seguridad en cuanto a infraestructura, debido a que esta ya cumplió su tiempo de vida útil a la población.

3.- OBJETIVOS

3.1.- OBJETIVO GENERALES

Proporcionar una adecuada infraestructura para el ***Mercado central "Ciudad de Bermejo".***

3.1.1.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ✓ dotar a la infraestructura de todos los servicios básicos.
- ✓ Proporcionar ambientes a locatarios respondiendo a las características de cada rubro comercial.
- ✓ Reordenamiento de las diferentes actividades según el rubro comercial.

3.1.2.- POLÍTICAS DE ACCIÓN

- ✓ Diseñar una infraestructura moderna con exigencias actuales que brinden óptimos servicios a futuro.
- ✓ Ampliación y creación de nuevos rubros comerciales con ambientes confortables.
- ✓ Mayor y mejor control en calidad de los productos y la captación de ingresos municipales.
- ✓ Concientización a la población en general en torno a la contaminación del medio ambiente.

3.1.3 ESTRATEGIAS

- ✓ La ejecución del equipamiento urbano con proyección de crecimiento a futuro con excelente instalaciones y servicios básicos.
- ✓ La redistribución de los rubros de acuerdo a las actividades comerciales; recorridos en la transición de compras de un rubro a otro tanto dentro y fuera de la infraestructura con ambientes adecuados y confortables brindando mejor atención y servicios al consumidor.
- ✓ Mediante la Intendencia Municipal hacer un mayor control con respecto a la calidad y peso exacto de los productos de la canasta familia; la recaudación de

recursos económicos provenientes de los alquileres de los puestos, casetas, etc.

- ✓ Por intermedio de campañas, talleres de concientización a preservar el medio ambiente y el apoyo de instituciones y grupos apoyo.

3.2.- METAS

MERCADO CENTRAL
"CIUDAD DE BERMEJO"

ÁREA ADMINISTRATIVA		224,07	**224,07**
INTENDENCIA MUNICIPAL	M2	224,07	
ÁREA EXPOSICIÓN Y VENTAS	M2	8495,56	**8495,56**
COMEDOR + DESAY+ EMPANADAS Y JUGOS (PLANTA PEATONAL)	M2	1973,34	
PATIO DE COMIDAS (PLANTA 2º PISO)	M2	2184,73	
SUNTUARIOS (PLANTA 1º PISO)		4337,49	
ÁREA ABASTECIMIENTO	M2	5182,88	**5128,88**
SÓTANO (PARQUEO + DEP. + FRIGO)		5182,88	
ÁREA VERDE	M2	2153,59	**2153,88**
TERRAZA JARDÍN		2153,59	
ÁREA SERVICIOS	M2	1550,01	**1550,01**
SUB SÓTANO (PLANTA RAMPA)		1029,72	
2º PISO (PATIO DE COMIDAS)		520,29	
TOTAL		17.606,11	**17.606,11**

3.2.1.- ESTUDIO DE PROYECCIONES
CON MÉTODO ARITMÉTICO LINEAL

P33.310 = Pi (1 + i x t)

i = 2.12% (tasa de crecimiento)

t = 2023 – 2008 = 15 años

Pi = Población inicial

Pasos

P2023 = 33310 habitantes (1 + 0.09% x 15 años)

P2023 = 33310 habitantes (1 + 0.09% x 15)

P2023 = 43903 habitantes año 2023……. Proyección de la población

PROMEDIO DE HABITANTES POR FAMILIA (vivienda)

43903 Hab. / 5 Hab por familia = 8780,50 viviendas.

SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUIDA

8780,5 viviendas * 0.26 normativa = 2283 m2

SUPERFICIE DE ÁREA TRIBUTARIA

8780,50 VIVIENDAS * 0.26 normativa = 2283 m2

TOTAL DE SUPERFICIE DEL EQUIPAMIENTO

2283 m2 + 2283 m2 = 4566 m2

Fuente: equipamiento urbano Arq. J Saravia Valle

3.3.- PROGRAMA CUALITATIVO

ÁREA ADMINISTRATIVA

- HALL
- SECRETARIA
- INTENDENCIA MUNICIPAL
- POLICÍA MUNICIPAL
- AUDITORIA Y CONTADURÍA
- DEPOSITO
- SANITARIO

ÁREA EXPOSICIÓN Y VENTAS

- ABASTO
  - EXPENDIO DE FRUTAS
  - VERDURAS
  - ABARROTES
  - CARNES (RES, PESCADO, AVES, MENUDENCIA)
  - LÁCTEOS Y CONSERVAS
  - PANADERÍA Y PASTELERÍA
  - SERVICIOS
- GASTRONOMÍA
  - JUGOS Y BEBIDAS
  - DESAYUNOS
  - COMEDORES
  - EMPANADAS
  - HELADERÍA
- SUNTUARIOS
  - ELECTROMÉTRICOS
  - ARTICULO DE CAZA Y PESCA
  - JOYERÍA Y PERFUMERÍA

TIENDAS DE ROPA HOMBRE

DEPORTIVA

FORMAL

INFORMAL

LENCERÍA

CUERO

CALZADOS

TIENDAS PARA NIÑOS

ROPA

JUGUETERÍA

JUEGOS RECREATIVOS

ANAQUELES – VARIOS

DIARIOS Y REVISTAS CD`S

ÁREA DE SERVICIO

PARQUEOS

CUARTO DE MAQUINAS (AGUA Y ELECTRIFICACIÓN)

SANITARIOS Y LAVANDERÍAS

CÁMARAS FRIGORÍFICAS

DEPÓSITOS Y DESPENSAS

ÁREA VERDE

TERRAZA AJARDINADA

3.4.- PREMISAS DE DISEÑO

3.4.1.- MORFOLÓGICO.-

Se deberá realizar una modulación estructural de conjunto, porque al lograr una adecuada modulación nos dará como resultado una buena alineación estructural.

Tratar que la morfología responde y de cuenta de un sentido de plasticidad, movimiento, dinámica.

Relacionar el juego de las edificaciones logre un conjunto con un mismo lenguaje arquitectónico, armonía ante todo y un estilo propio de la zona, donde no pierda su identidad.

Estructurar circulaciones exteriores agradables para los usuarios.

La utilización de diferentes tipos de texturas en las diversas superficies y espacios.

3.4.2.- FUNCIONAL

El esquema funcional tratara de ser claro y directo, legible para el público en su concepción, jerarquizando siempre los ingresos. En lo posible contar con la exclusividad de varios ingresos para el mejor acceso.

3.4.3.- TECNOLÓGICO

En cuanto a los sistemas de construcción se hará uso de la combinación de los sistemas tecnológico tradicional evolucionado.

Se utilizara materiales y aditivos aislantes debido al alto porcentaje de humedad, el agua, calor y a todos los aspectos físico – naturales a los que será expuesto el equipamiento.

Se usara todos los sistemas de confort ambiental en lo referido a ambientación, aislamiento, ventilación, iluminación, acústica.

3.4.4.- ESPACIALIDAD

El uso de las rejillas con medidas estándar será útil para tener una modulación correcta en los ambientes, y dará como resultado una buena especialidad en las tres dimensiones.

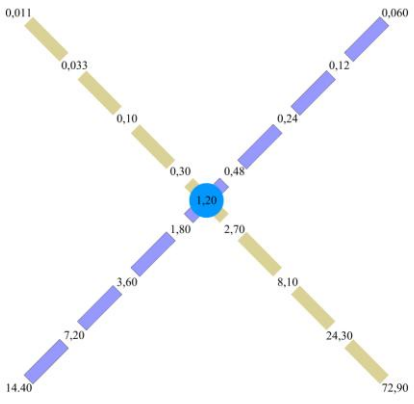
Se hará uso de los diferentes tipos de espacios: abiertos, semiabiertos, cubiertos, semicubiertos, por las características de la zona y el clima.

Lograr espacios de transición al equipamiento en sus diferentes accesos, lograr así mejor calidad especial.

Crear en el usuario diferentes tipos de sensaciones según sean los requerimientos de los espacios, es decir crear en el consumidor sensaciones con respecto a los diferentes espacios en los que ellos penetran y lograr en ellos una perfecta comunión entre los espacios.

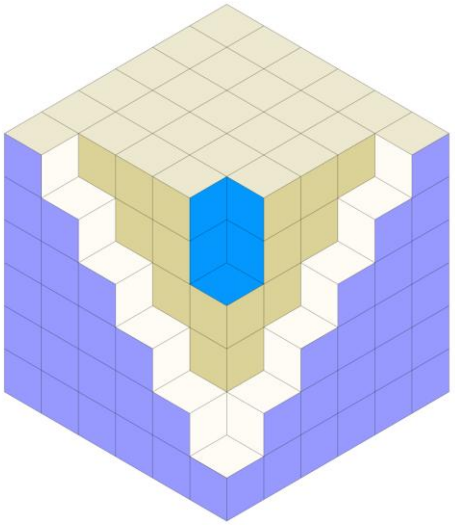
MODULO: BASE, FUNCIONAL, ESPACIAL, ESTRUCTURAL

MODULO BASE UNIDAD 0,30 M.
MODULO FUNCIONAL

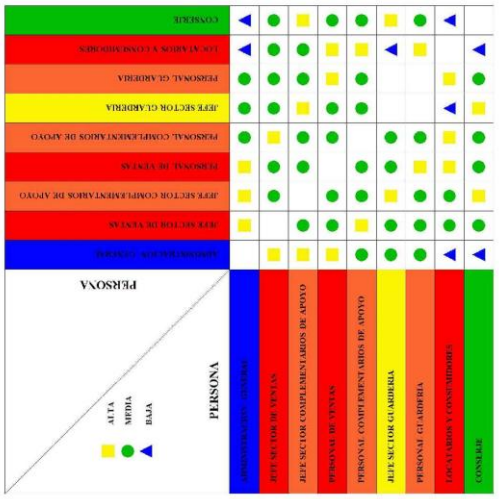


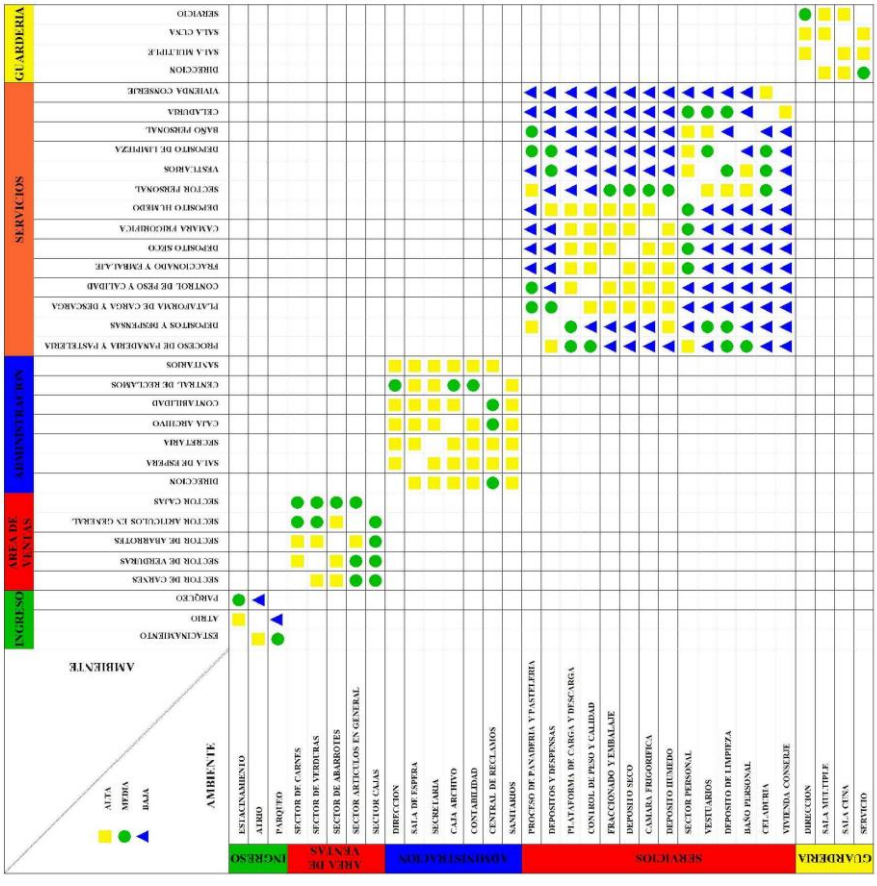
MODULO FUNCIONAL 1,20 M.

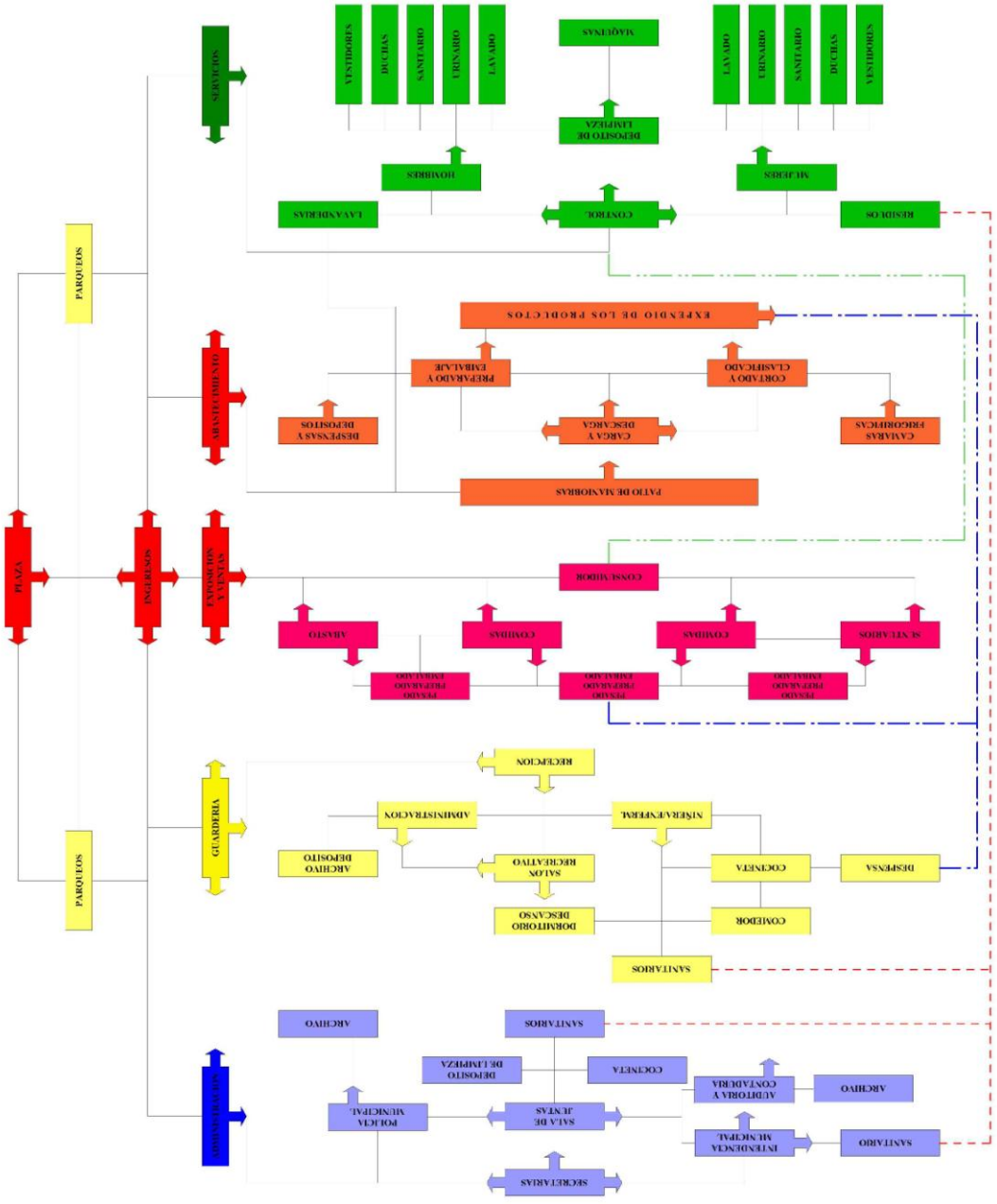
MODULO ESPACIAL

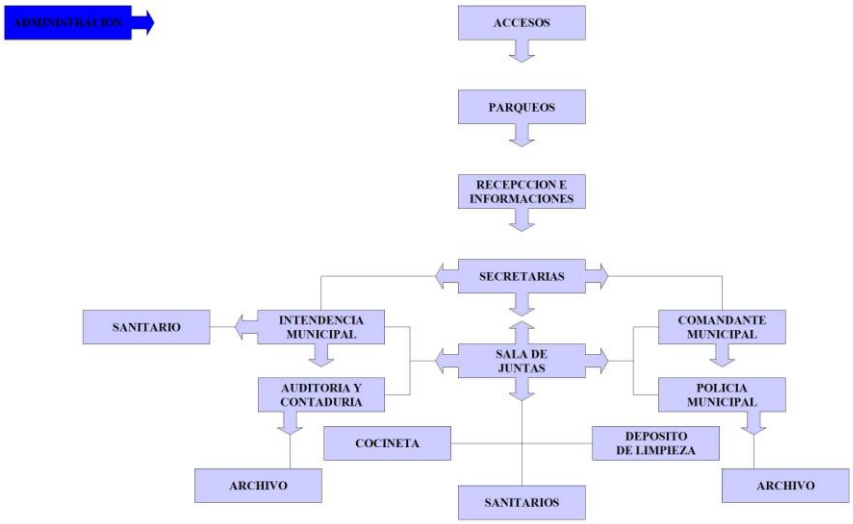


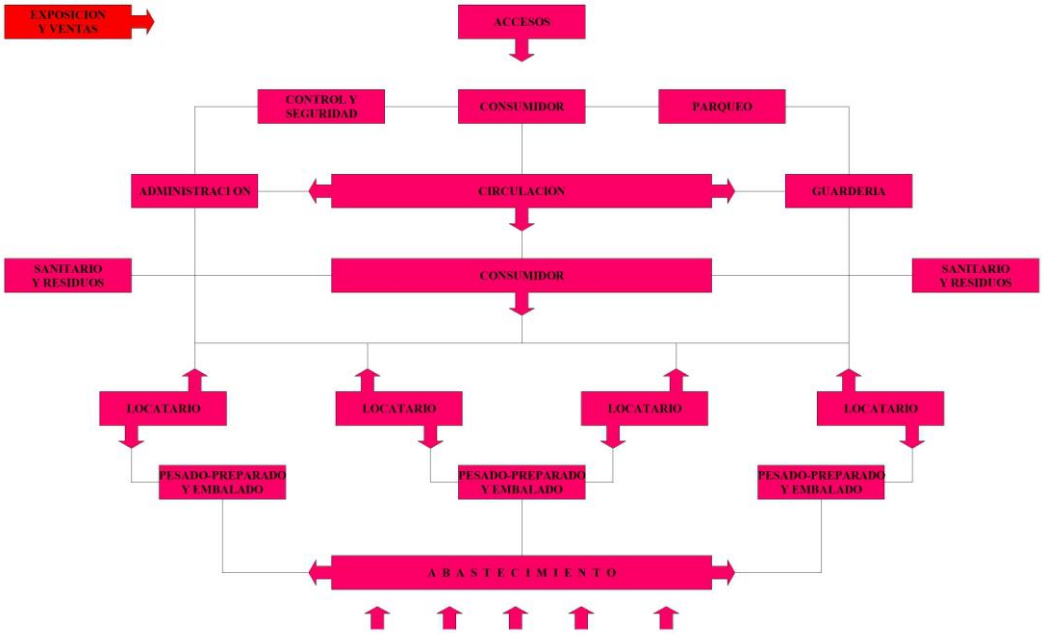
MODULO FUNCIONAL 1,20 M. EN 3 DIMENCIONES

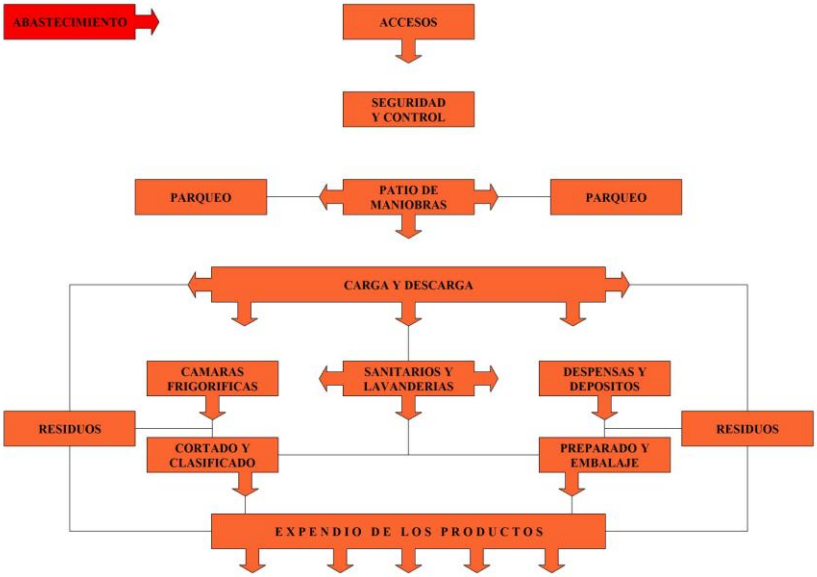

PERSONA
ALTA
MEDIA
BAJA
ADMINISTRADOR GENERAL
JEFE SECTOR DE VENTAS
JEFE SECTOR COMPLEMENTARIOS DE APOYO
PERSONAL DE VENTAS
PERSONAL COMPLEMENTARIOS DE APOYO
JEFE SECTOR GUARDERIA
PERSONAL GUARDERIA
LOCATARIOS Y CONSUMIDORES
CONSERJE
ADMINISTRADOR GENERAL
JEFE SECTOR DE VENTAS
JEFE SECTOR COMPLEMENTARIOS DE APOYO
PERSONAL DE VENTAS
PERSONAL COMPLEMENTARIOS DE APOYO
PERSONAL GUARDERIA
LOCATARIOS Y CONSUMIDORES
CONSERJE

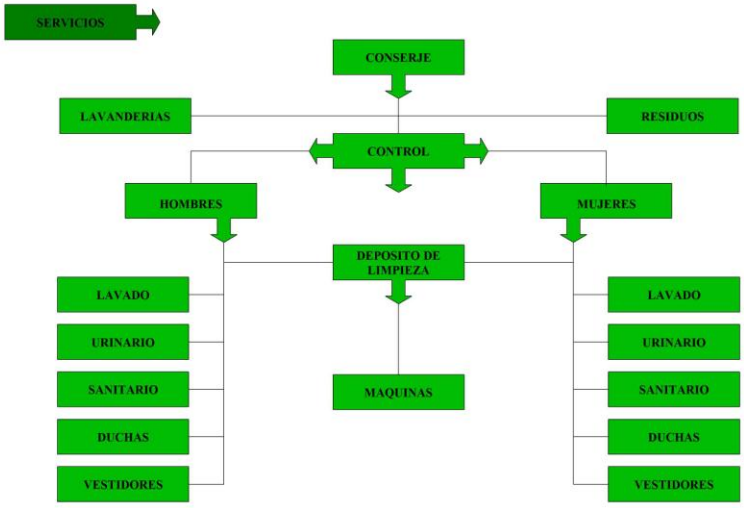

AMBIENTE
ALTA
MEDIA
BAJA
AMBIENTE
INGRESO
ESTACIONAMIENTO
ATRIO
PARQUEO
AREA DE VENTAS
SECTOR DE CARNES
SECTOR DE VERDURAS
SECTOR DE ABARROTES
SECTOR ARTICULOS EN GENERAL
SECTOR CAJAS
ADMINISTRACION
DIRECCION
SALA DE ESPERA
SECRETARIA
CAJA ARCHIVO
CONTABILIDAD
CENTRAL DE RECLAMOS
SANITARIOS
SERVICIOS
PROCESO DE PANADERIA Y PASTELERIA
DEPOSITOS Y DESPENSAS
PLATAFORMA DE CARGA Y DESCARGA
CONTROL DE PESO Y CALIDAD
FRACCIONADO Y EMBALAJE
DEPOSITO SECO
CAMARA FRIGORIFICA
DEPOSITO HUMEDO
SECTOR PERSONAL
VESTUARIOS
DEPOSITO DE LIMPIEZA
BAÑO PERSONAL
CELADURIA
VIVIENDA CONSERJE
GUARDERIA
DIRECCION
SALA MULTIPLE
SALA CUNA
SERVICIO

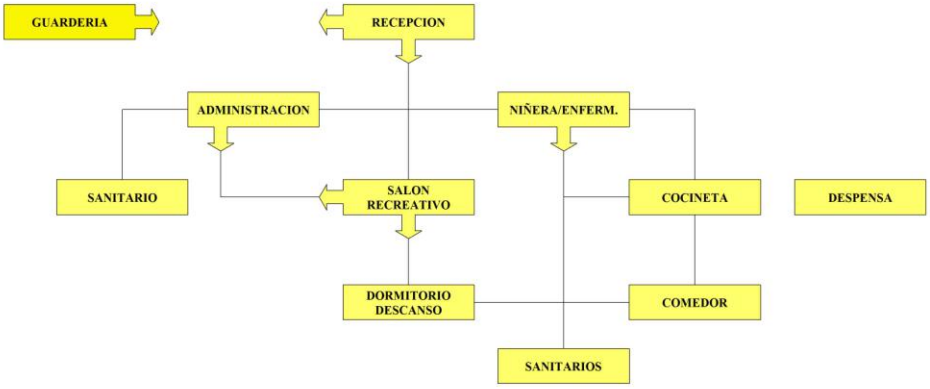

PLAZA
INGRESOS
PARQUEOS
PARQUEOS
SERVICIOS
ABASTECIMIENTO
EXPOSICIÓN Y VENTAS
GUARDERIA
ADMINISTRACIÓN
VESTIDORES
DUCHAS
SANITARIO
URINARIO
LAVADO
MÁQUINAS
DEPOSITO DE LIMPIEZA
HOMBRES
MUJERES
LAVANDERIAS
CONTROL
RESIDUOS
EXPENDIO DE LOS PRODUCTOS
PREPARADO Y EMBALAJE
CORTADO Y CLASIFICADO
DESPENSAS Y DEPOSITOS
CARGA Y DESCARGA
CAMARAS FRIGORIFICAS
PATIO DE MANIOBRAS
CONSUMIDOR
ABASTO
COMIDAS
COMIDAS
SANITARIOS
PESADO PREPARADO EMBALADO
PESADO PREPARADO EMBALADO
PESADO PREPARADO EMBALADO
RECEPCION
ADMINISTRACION
NIÑERA/ENFERMERA
ARCHIVO DEPOSITO
SALON RECREATIVO
COCINETA
DESPENSA
DORMITORIO DESCANSO
COMEDOR
SANITARIOS
ARCHIVO
SANITARIOS
DEPOSITO DE LIMPIEZA
COCINETA
AUDITORIA Y CONTADURIA
ARCHIVO
POLICIA MUNICIPAL
SALA DE JUNTAS
INTENDENCIA MUNICIPAL
SANITARIO
SECRETARIAS


ADMINISTRACION
ACCESOS
PARQUEOS
RECEPCCION E INFORMACIONES
SECRETARIAS
SANITARIO
INTENDENCIA MUNICIPAL
COMANDANTE MUNICIPAL
SALA DE JUNTAS
AUDITORIA Y CONTADURIA
POLICIA MUNICIPAL
COCINETA
DEPOSITO DE LIMPIEZA
ARCHIVO
SANITARIOS
ARCHIVO


EXPOSICION Y VENTAS
ACCESOS
CONTROL Y SEGURIDAD
CONSUMIDOR
PARQUEO
ADMINISTRACION
CIRCULACION
GUARDERIA
SANITARIO Y RESIDUOS
CONSUMIDOR
SANITARIO Y RESIDUOS
LOCATARIO
LOCATARIO
LOCATARIO
LOCATARIO
PESADO-PREPARADO Y EMBALADO
PESADO-PREPARADO Y EMBALADO
PESADO-PREPARADO Y EMBALADO
A B A S T E C I M I E N T O

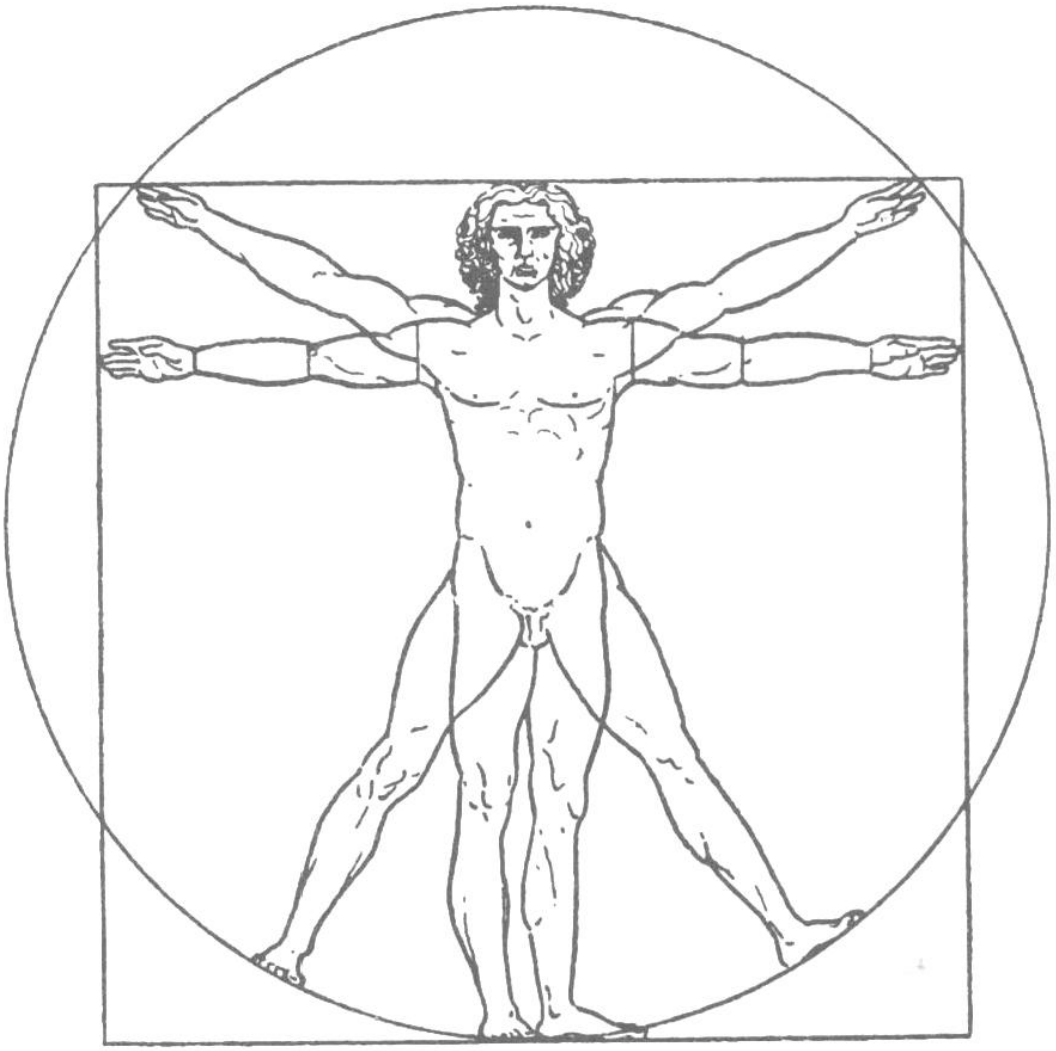

ABASTECIMIENTO
ACCESOS
SEGURIDAD Y CONTROL
PARQUEO
PATIO DE MANIOBRAS
PARQUEO
CARGA Y DESCARGA
CAMARAS FRIGORIFICAS
SANITARIOS Y LAVANDERIAS
DESPENSAS Y DEPOSITOS
RESIDUOS
RESIDUOS
CORTADO Y CLASIFICADO
PREPARADO Y EMBALAJE
EXPENDIO DE LOS PRODUCTOS

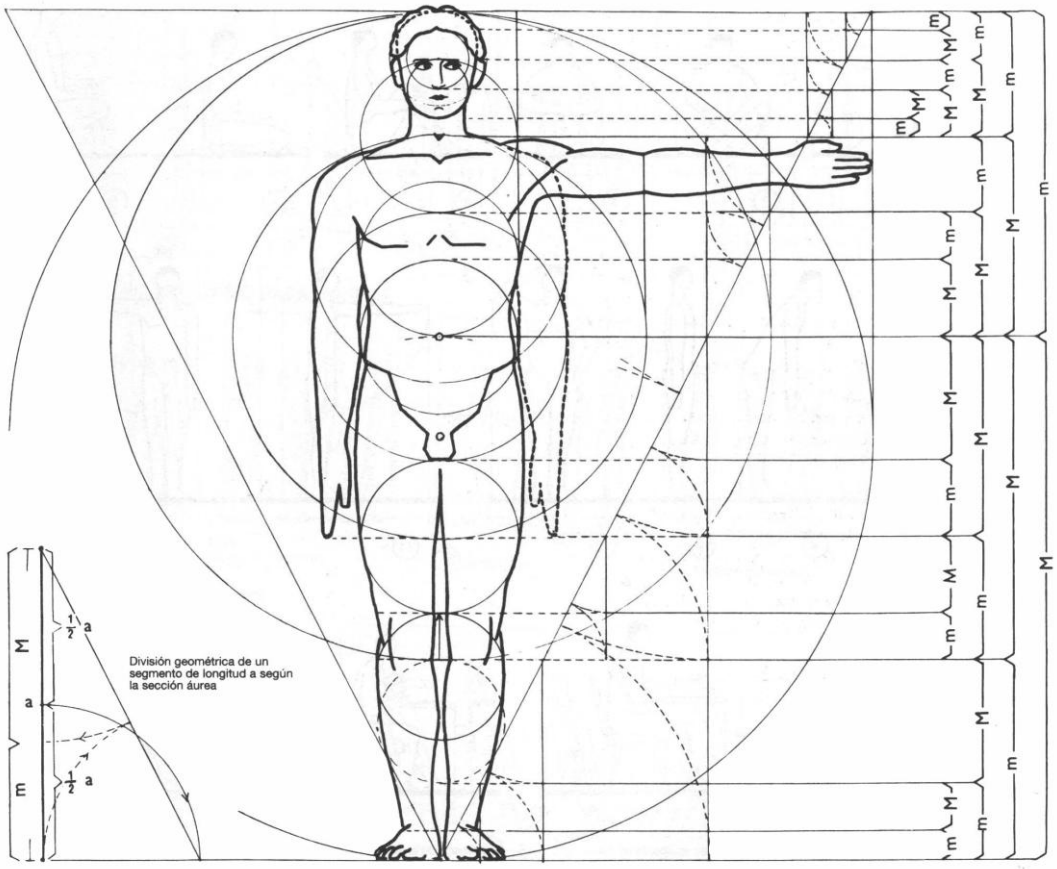

SERVICIOS
CONSERJE
LAVANDERIAS
RESIDUOS
CONTROL
HOMBRES
MUJERES
DEPOSITO DE LIMPIEZA
LAVADO
URINARIO
SANITARIO
DUCHAS
VESTIDORES
MAQUINAS
LAVADO
URINARIO
SANITARIO
DUCHAS
VESTIDORES


GUARDERIA
RECEPCION
ADMINISTRACION
NIÑERA/ENFERM.
SANITARIO
SALON RECREATIVO
COCINETA
DESPENSA
DORMITORIO DESCANSO
COMEDOR
SANITARIOS

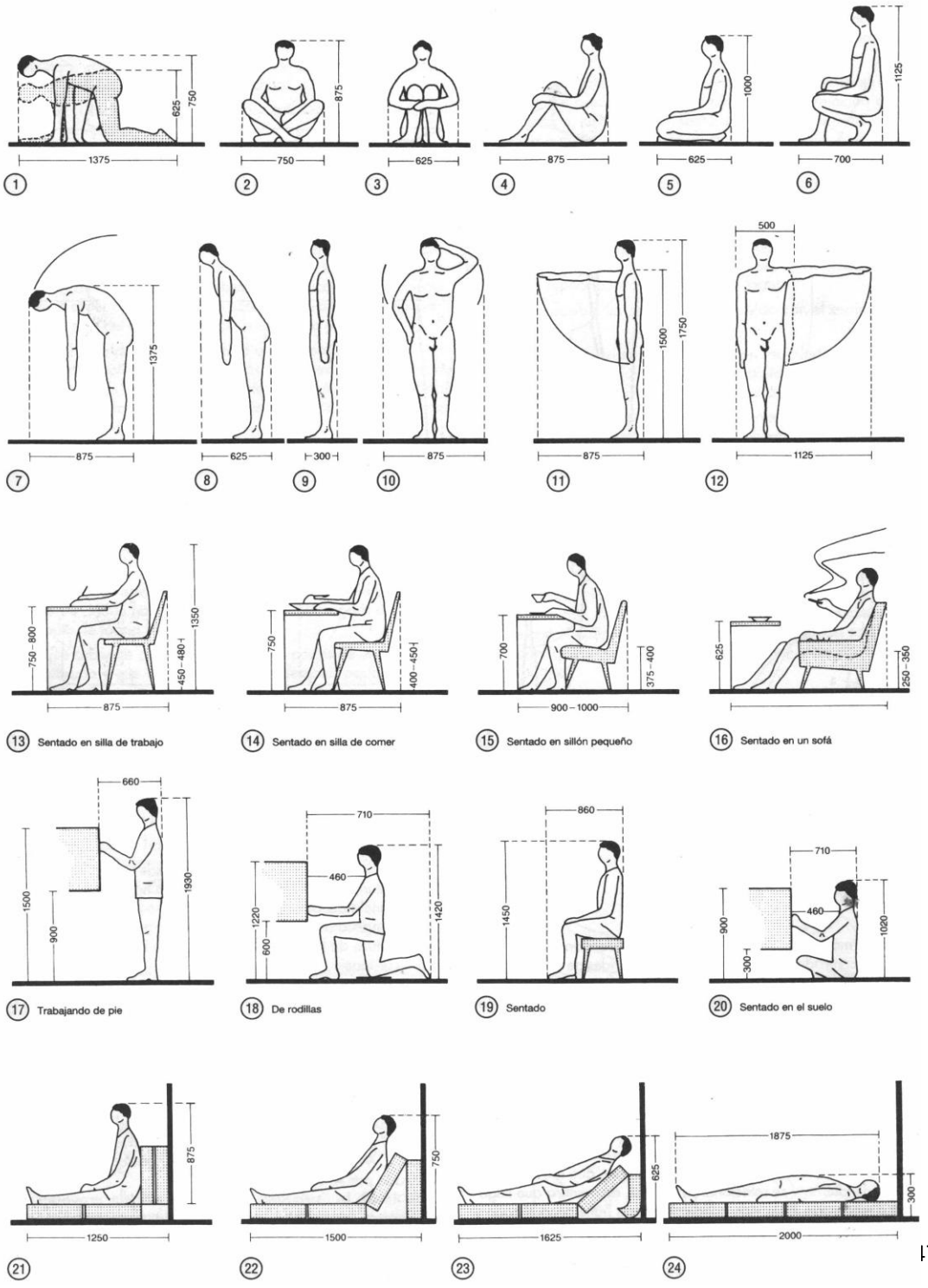
4 MORFOLOGÍA

4.1 ANTROPOMETRÍA HUMANA



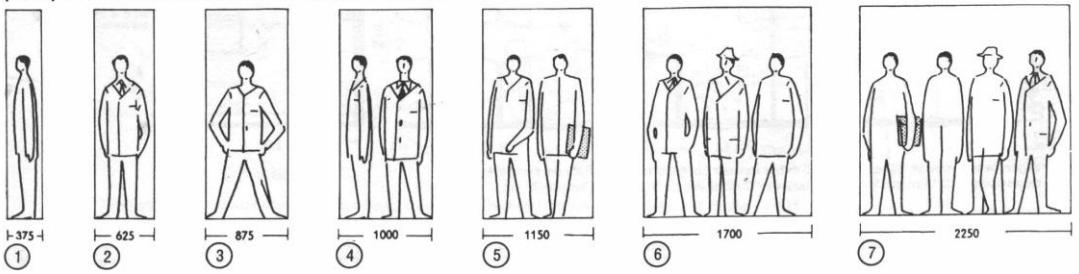

División geométrica de un segmento de longitud a según la sección áurea

4.1.- ANTROPOMETRÍA Y ERGONOMETRÍA

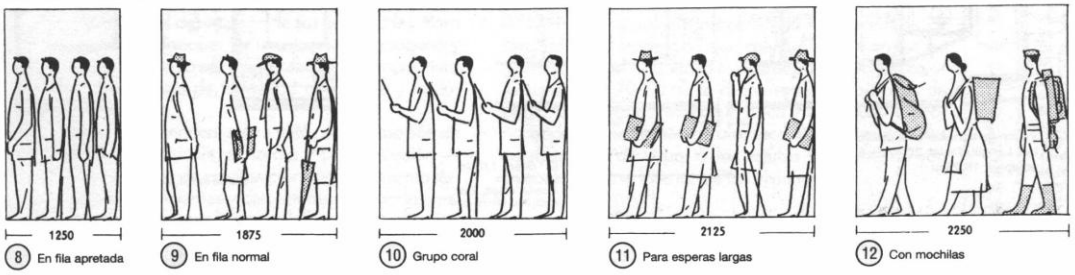


ESPACIO NECESARIO ENTRE PAREDES

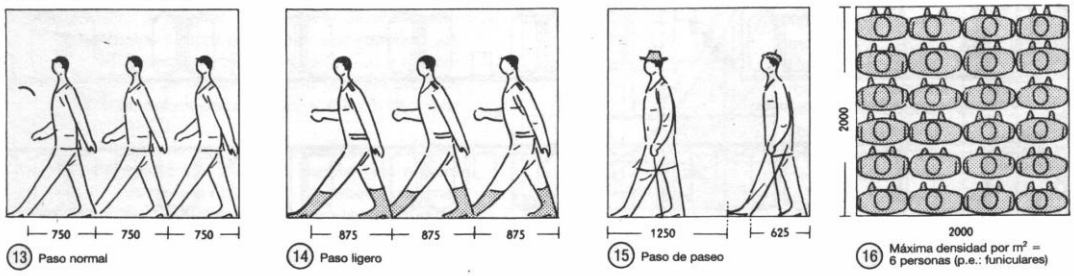
para personas en movimiento, aumentar la anchura ≧ 10 %



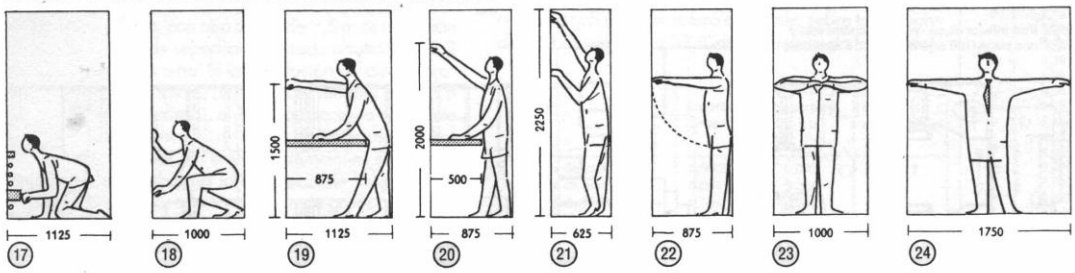
ESPACIO NECESARIO PARA GRUPOS



MEDIDAS DE UN PASO

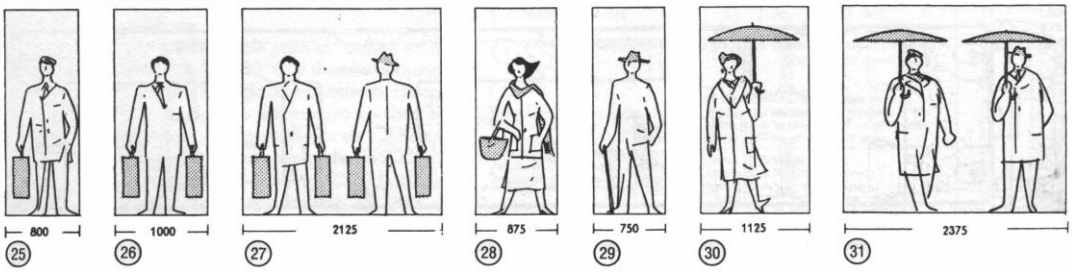


ESPACIO NECESARIO SEGÚN LA POSICIÓN DEL CUERPO

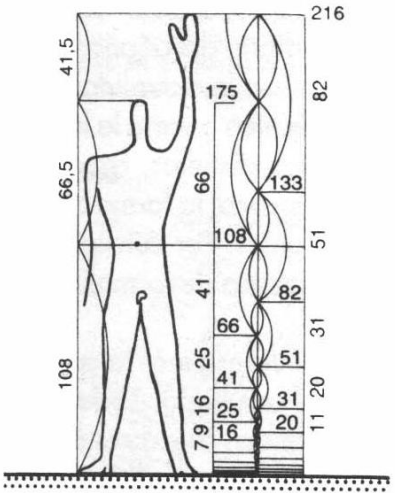


ESPACIO NECESARIO CON EQUIPAJE DE MANO

ESPACIO NECESARIO CON BASTÓN Y PARAGUAS

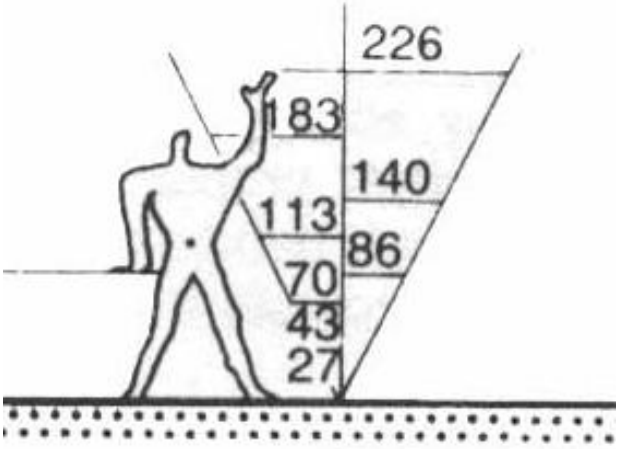


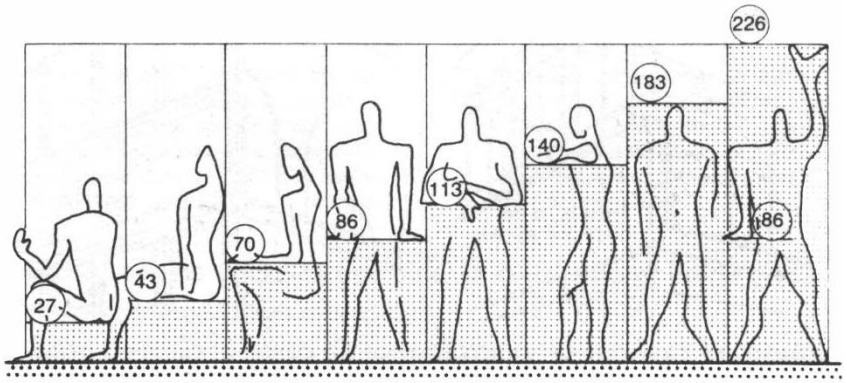
EL MODULOR



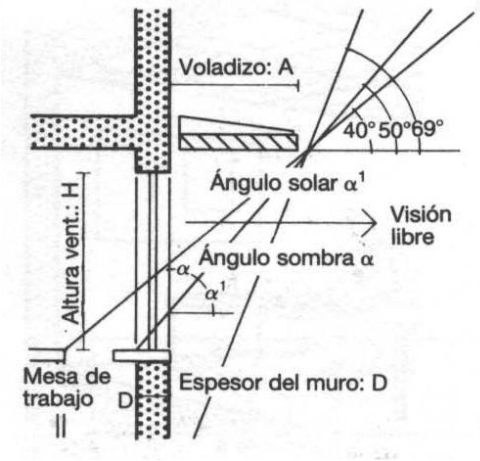
$$G = 1 + \frac{1}{G}$$

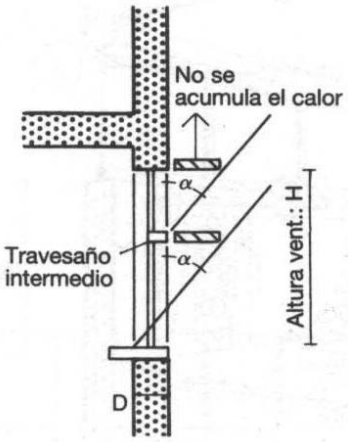
$$G = 1 + \cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1+\cfrac{1}{1\ldots}}}}}}}}$$

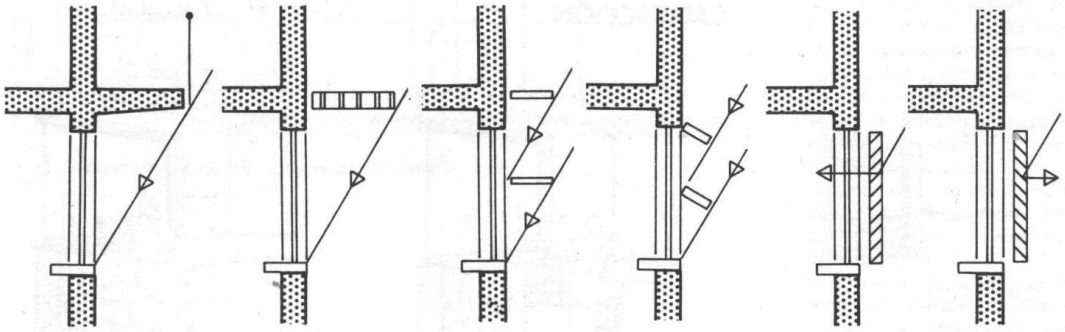




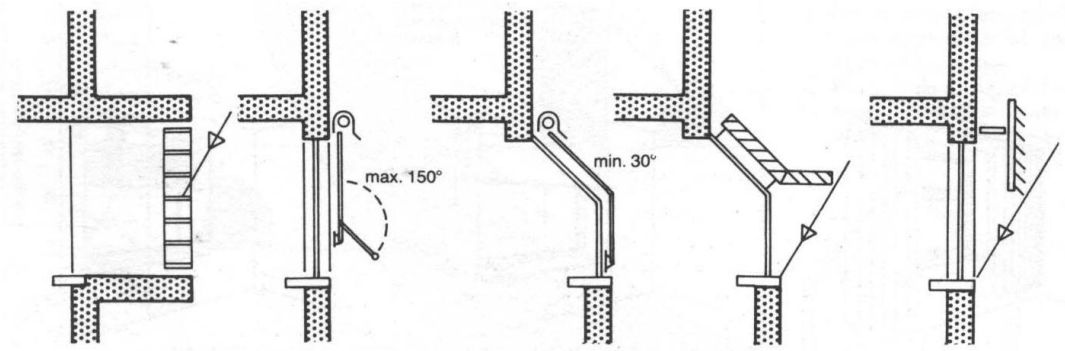
PROTECCIÓN FRENTE AL SOL





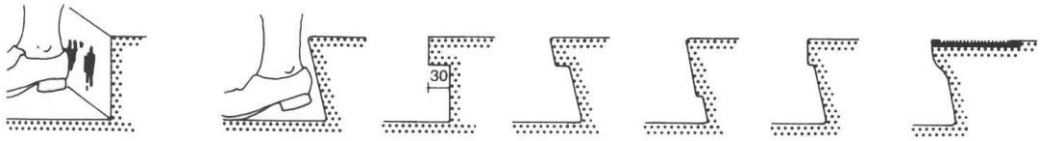


Balcón o voladizo para limpiar las ventanas | Emparrillado de aluminio, madera o acero | Protección en dos niveles | Protecciones inclinadas | La colocación de persianas con elementos inclinados refleja la luz

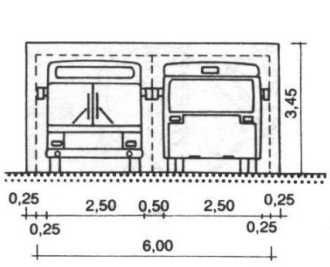


Balcón o voladizo para limpiar las ventanas | Emparrillado de aluminio, madera o acero | Protección en dos niveles | Protecciones inclinadas | La colocación de persianas con elementos inclinados refleja la luz

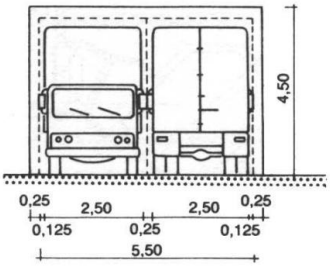
Pendientes de rampas, escaleras exentas, escaleras de viviendas, cuartos de maquinaria y escaleras empinadas



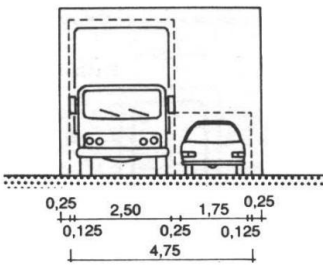
ESPACIO NECESARIO PARA CIRCULAR SIN REDUCIR LA VELOCIDAD (≦ 40 km/h)



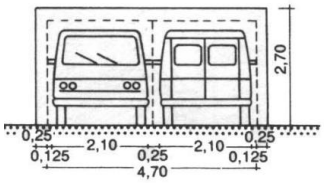
Autobús/autobús



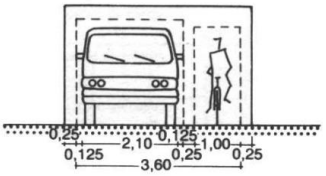
Camión/camión



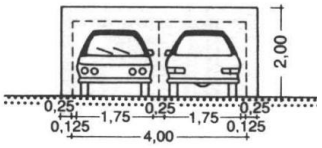
Camión/turismo



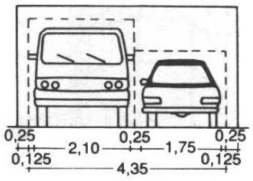
Furgoneta/furgoneta



Furgoneta/bicicleta



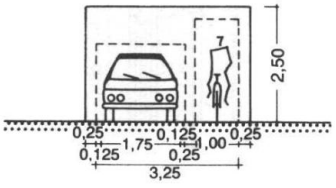
Turismo/turismo



Furgoneta/turismo

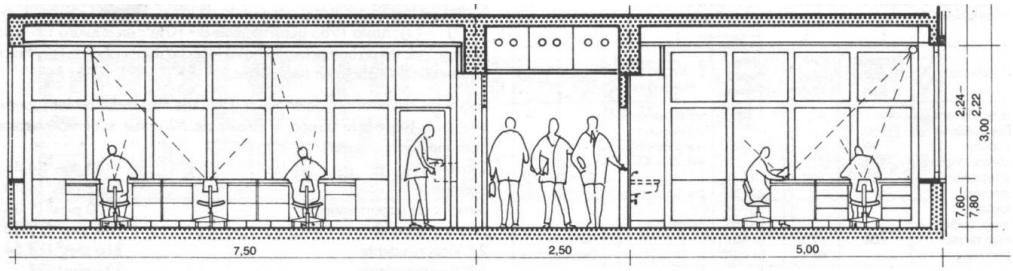
——— Espacio de paso libre
- - - - Espacio de circulación

Medidas básicas del espacio de circulación y del espacio de paso libre necesarios para el cruce de vehículos circulando en dirección opuesta, sin tener que reducir la velocidad.

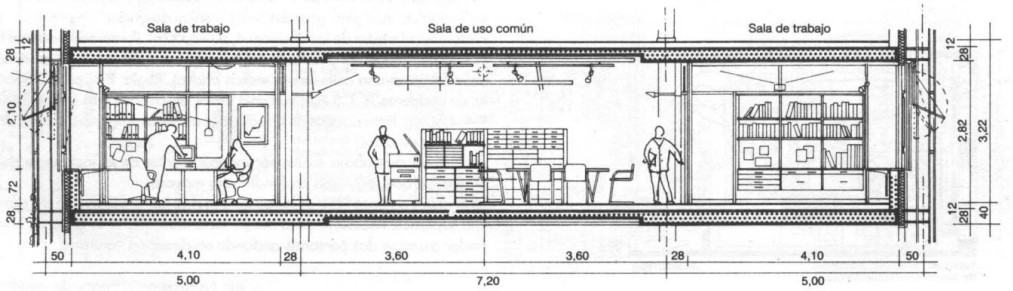


Turismo/bicicleta

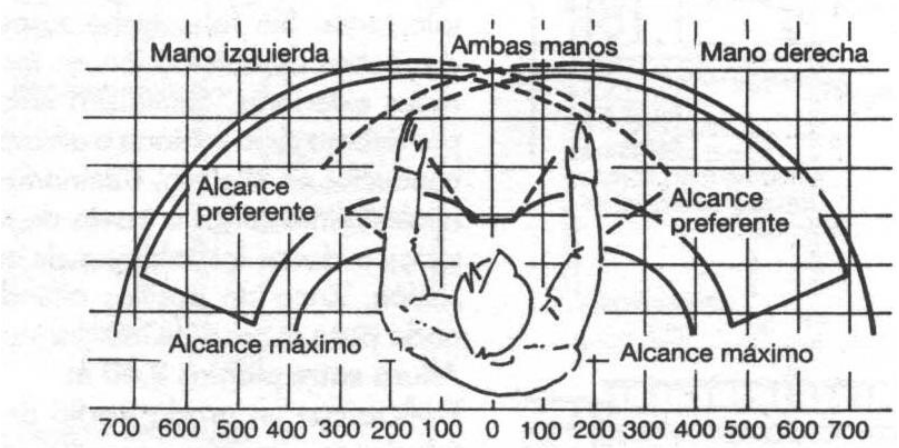
ESPACIO PARA OFICINAS



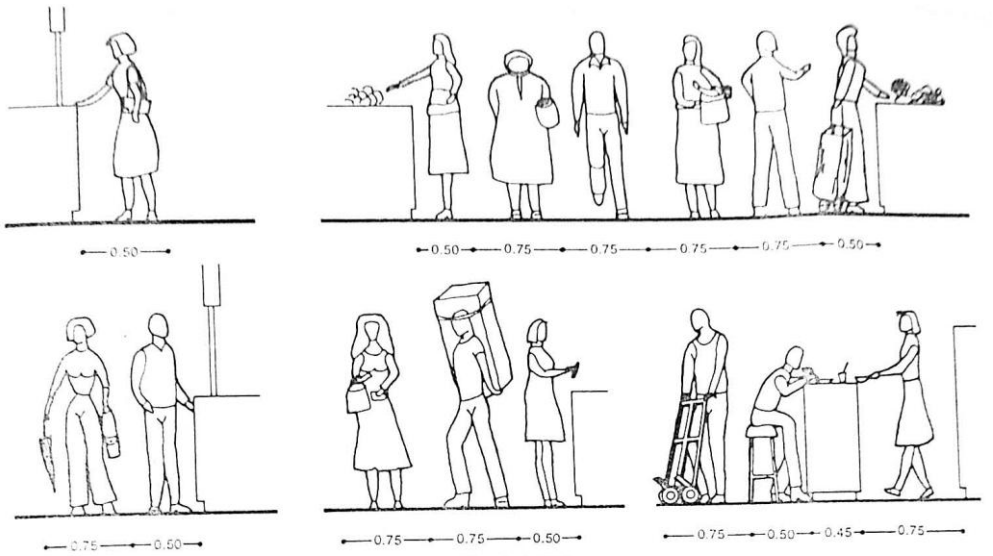
Sección de una oficina



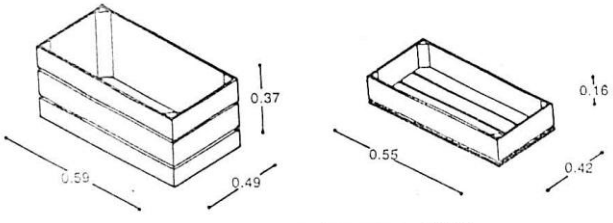
Sección de una «oficina combinada», sala individual y sala de uso común (Edding AG.)



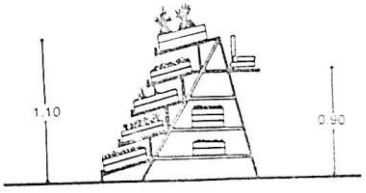
Alcance de la mano



Circulaciones

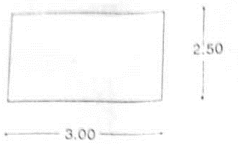


Isométrico cajas para verduras



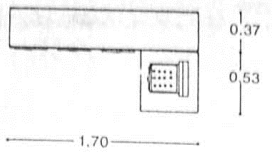
Alzado

Estantería para caja

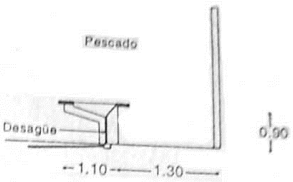


Planta

Area de puestos

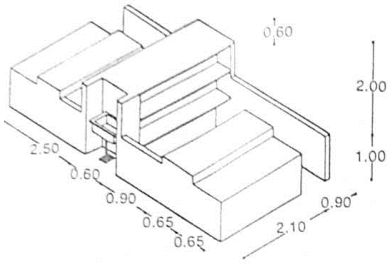


Planta



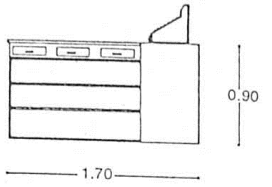
Alzado

Pescado



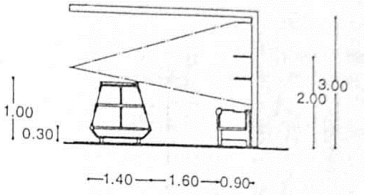
Isométrico

Puesto tipo



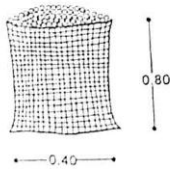
Alzado

Módulocaja

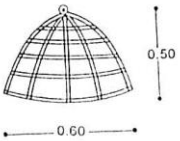


Alzado

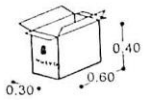
Estantes y pasillos



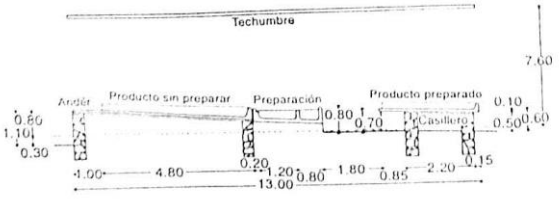
Bulto para verduras y frutas



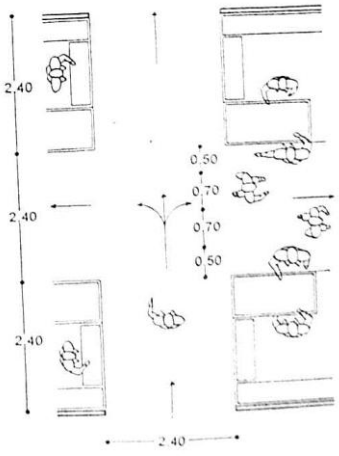
Jaula para aves y animales



Caja para huevo

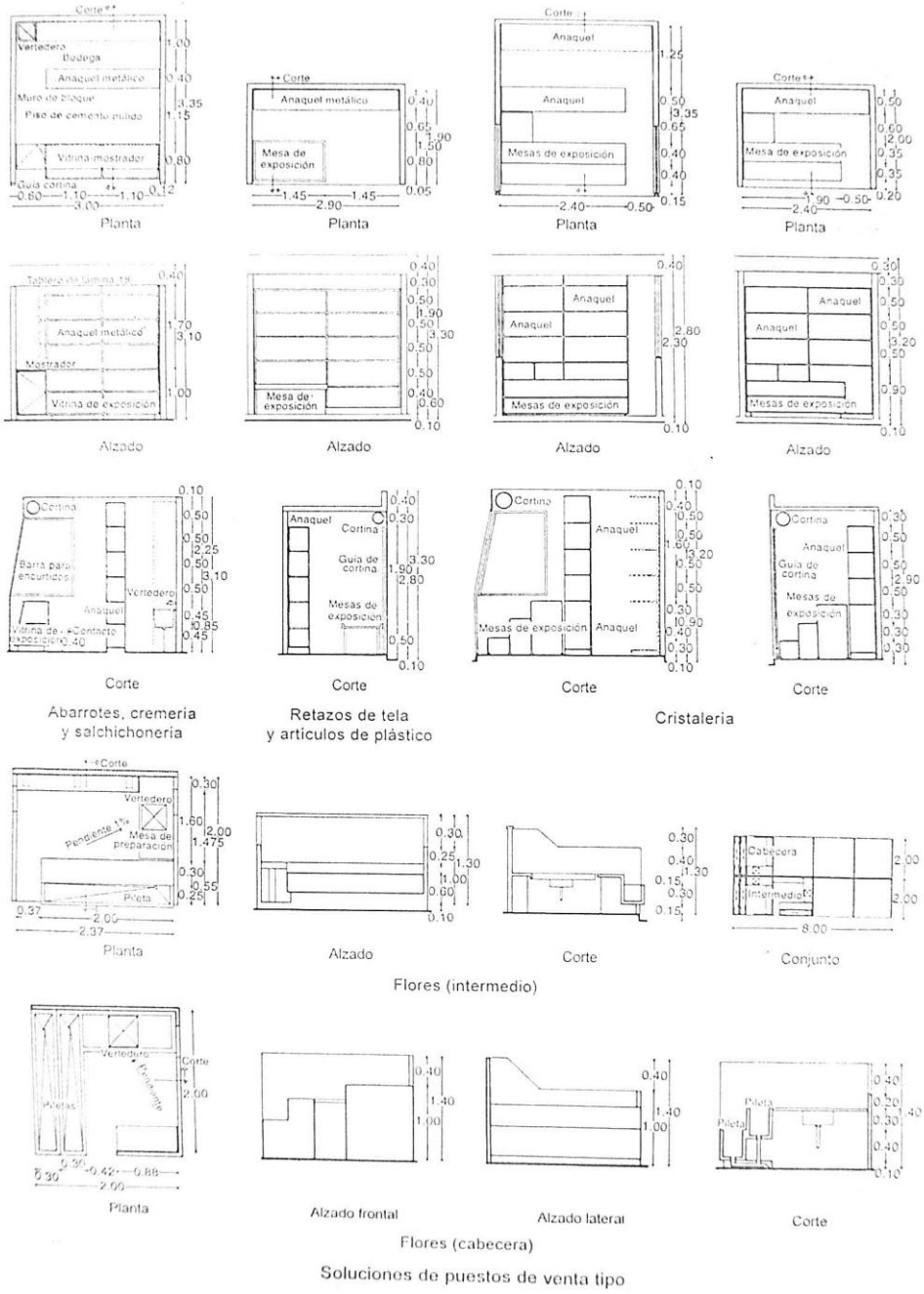


Area de recibido de mercancia

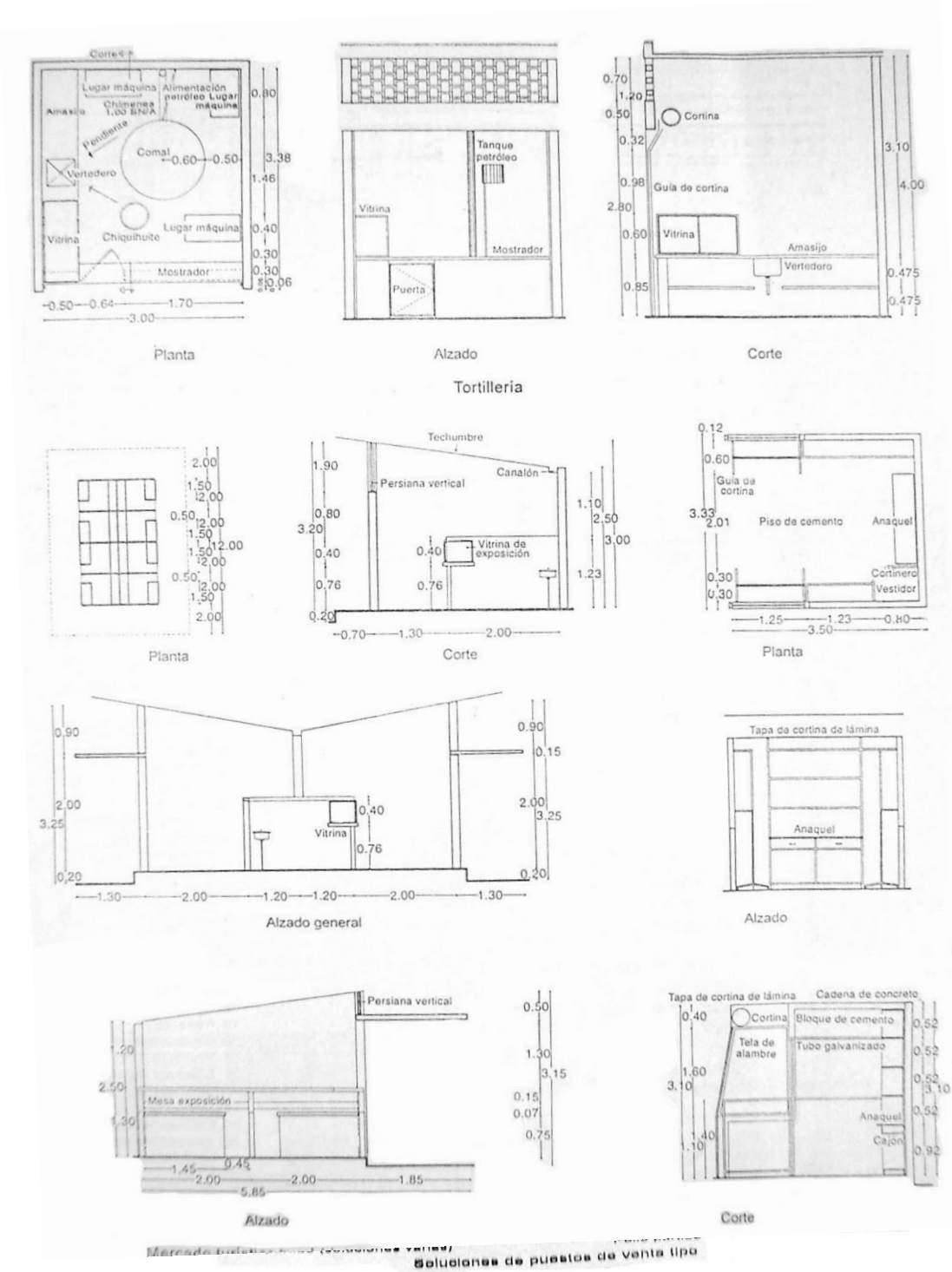


Acceso en puestos y circulación

Soluciones de mobiliario

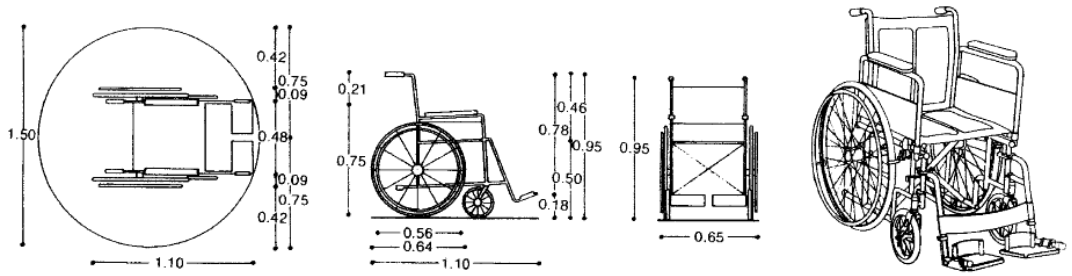


Soluciones de puestos de venta tipo

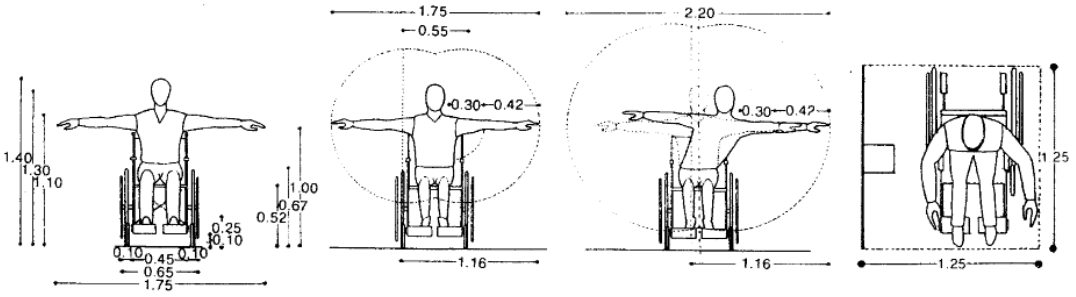


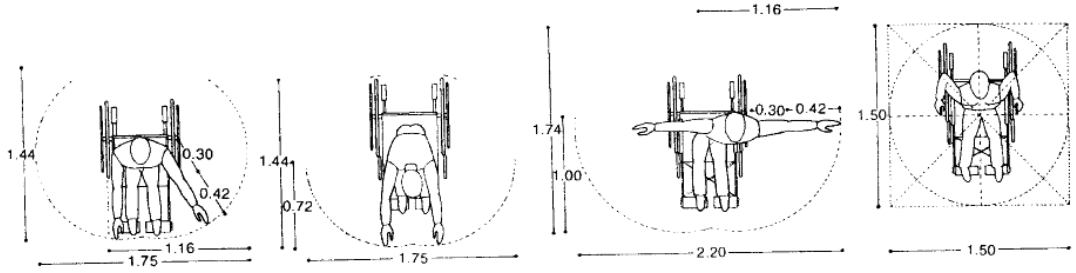
Soluciones de puestos de venta tipo

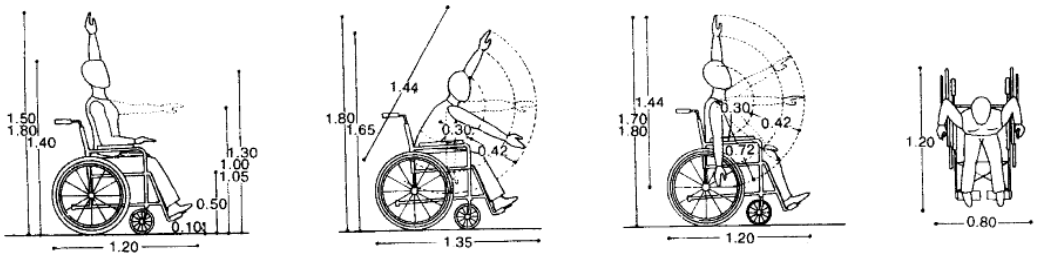
ERGNOMETRÍA PARA MINUSVÁLIDOS

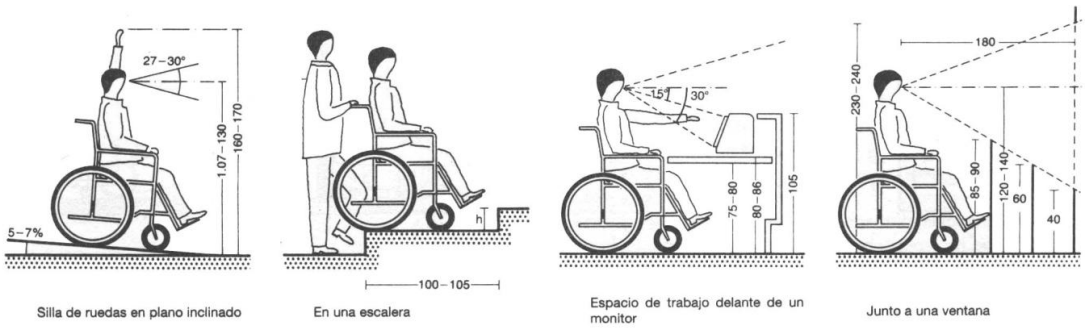


Silla de ruedas

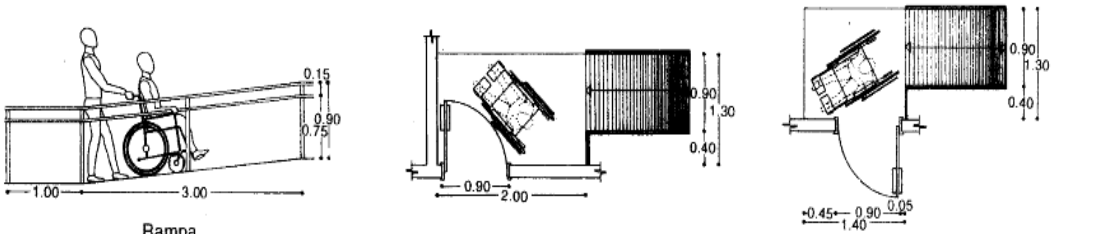








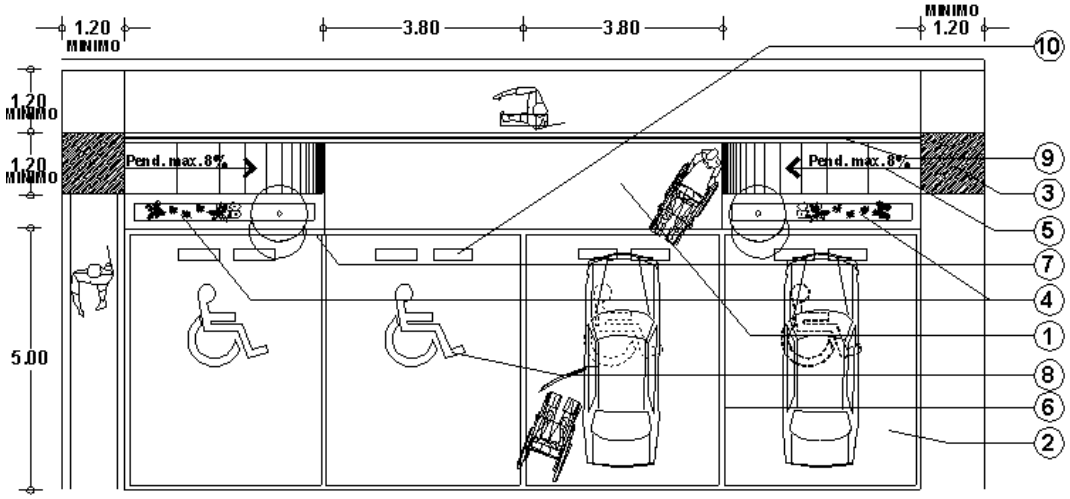
Silla de ruedas en plano inclinado | En una escalera | Espacio de trabajo delante de un monitor | Junto a una ventana



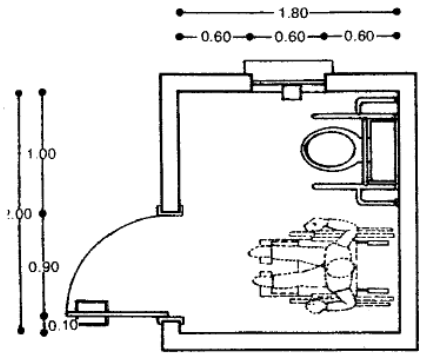
Rampa

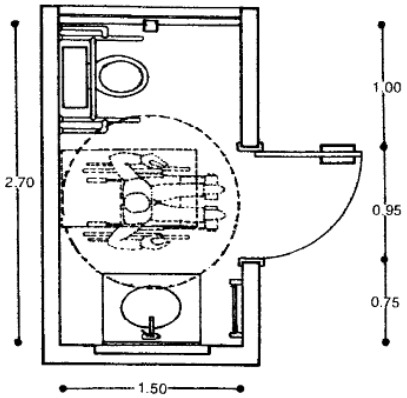
Superficies mínimas para maniobrar al final de la rampa, en función de la ubicación de la puerta

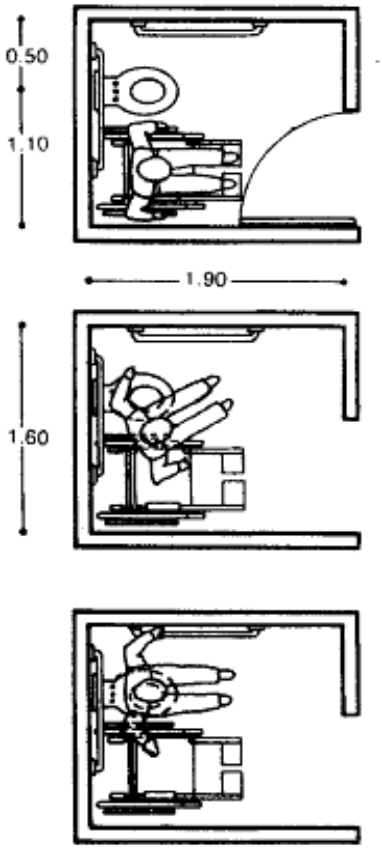
ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO



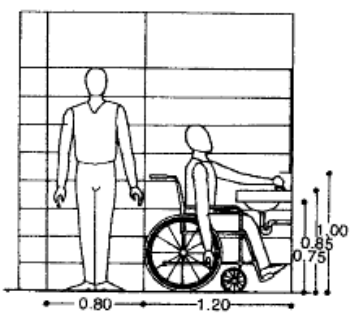
ESPACIO PARA BAÑOS



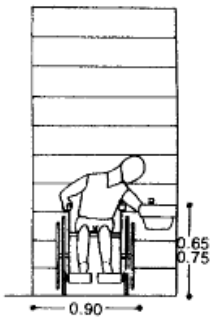




Transferencia en retrete

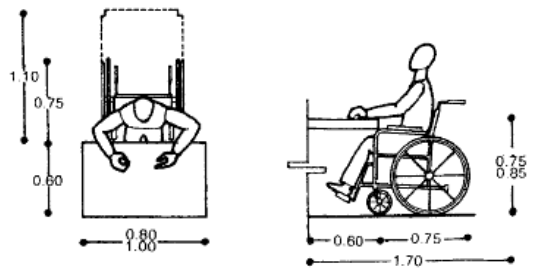


Lavabo

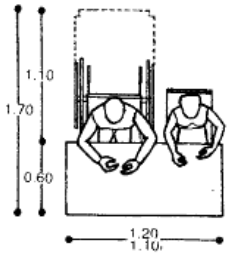


Bebedero

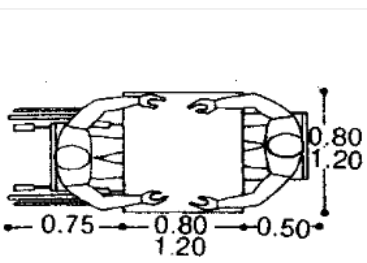
ESPACIO PARA RESTAURANTES

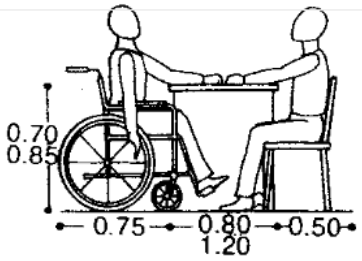


Dimensiones y espacios para un comensal

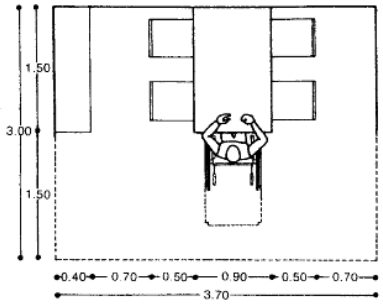


Dimensión de espacio para
un comensal con su acompañante

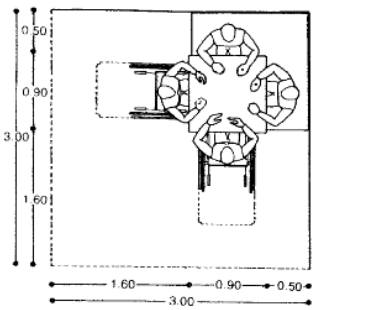




Ancho de mesas según incapacidad



Mesa central con un discapacitado



Mesa en esquina con dos discapacitados