



DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE PLANIFICACIÓN

UNIDAD DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

MEMORIA ARQUITECTONICA

“CONSTRUCCIÓN DE UNA FERIA AGRÍCOLA PARA LA
COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE LA ZONA DEL
CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE
ORELLANA”

AGOSTO – 2024



1. ANTECEDENTES.

La feria agrícola, es una necesidad identificada en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón La Joya de los Sachas, el mismo que en la Alineación de las Competencias Municipales del COOTAD y los Componentes del PDOT, plantea un componente “Económico y Productivo” alineado a la competencia Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, plantea una política: “Mejorar las condiciones de comercialización de los productos locales” y establece como proyecto: “Implementación de infraestructura para la comercialización”; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, se enmarca en las funciones que le otorga el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 54, en concordancia con el artículo 55 del mismo cuerpo legal; y en atención a la problemática plasmada en el PDyOT 2020, “*Las condiciones de comercialización de los productos de la zona no son justas para los agricultores, quienes reciben un pago no acorde al trabajo que realizan; existe un 100% de variación de precios cada semana y un 10% de disminución en la lectura del peso de los productos agropecuarios comercializados a través de intermediarios (cacao, maíz, café, plátano, cítricos, aves, cárnicos y peces)*”. Así mismo se realizó el levantamiento de información con los comerciantes de productos de la zona, y se determinó la necesidad de implementar el proyecto “**CONSTRUCCIÓN DE UNA FERIA AGRÍCOLA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE LA ZONA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA**”, la misma que permitirá atender las necesidades del cantón en cuanto al ordenamiento del territorio y garantizará el acceso al comercio justo para los productores del cantón la Joya de los Sachas.

2. OBJETIVOS

2.1. Objetivo General.

- Realizar la “CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y PECUARIOS PARA EL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”

2.2. Objetivos Específicos.

Construir las instalaciones para el acopio y comercialización de productos agropecuarios de la zona en el Cantón la Joya de los Sachas, Provincia de Orellana.

El Proyecto consiste en la construcción de stands y puestos de comercialización; áreas para la administración, bodega, limpieza, áreas de estacionamiento y áreas de seguridad, que se detallan:

- Construir patio de comidas para las nacionalidades de 12 locales
- 3 puestos para venta de jugos

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



- 24 locales comerciales para productores de la zona
- 12 puestos para ventas de aves de corral
- 10 puestos para venta de pescados
- 30 puesto para la feria libre
- 7 locales para artesanías y medicina ancestral
- 10 bodegas
- 1 centro de acopio
- Área de Post cosecha (acopio limpieza curado, empaque y despacho)
- Área de desechos (clasificación y reciclaje)
- Área de Administración, bodega, pesaje
- Baterías sanitarias: 2 sanitarios, 2 urinarios y tres lavamanos para hombres; 2 sanitarios y 3 lavamanos para mujeres;
- Cuarto eléctrico
- Estacionamientos: 8 para camiones, 2 para camionetas y taxis, 15 para personas particulares, 15 para motos, 5 para triciclos y, 10 para bicicletas
- Parada de Bus
- 1 garita de control

El área de terreno para la construcción es de 9.453,08 metros cuadrados.

3. UBICACIONES DEL PROYECTO

Provincia: Orellana

Cantón: La Joya de los Sachas

Cabecera Cantonal: La Joya de los Sachas

Barrio: La Carolina



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



V	C O O R D E N A D A S	
	X	Y
1	292462.94	9965342.72
2	292606.22	9965333.40
3	9965269.12	292581.24
4	9965275.28	292442.75

4. BASE LEGAL

La Constitución de la República establece como un derecho el “*acceso a bienes y servicios públicos y privados de calidad con eficiencia, eficacia y buen trato*” de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir.

El Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización señala, en el Ejercicio de la competencia de fomento de la seguridad alimentaria a los gobiernos autónomos descentralizados regionales quienes tendrán la facultad de planificar y construir la infraestructura adecuada, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, municipales y parroquiales rurales, Complementariamente a ello, “*la planificación y construcción de las redes de mercados de las jurisdicciones cantonales serán realizadas por los gobiernos autónomos descentralizados municipales*”.

Así mismo, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente del Cantón La Joya de los Sachas define como objetivos específicos: el Mejorar las condiciones de comercialización de los productos locales e Implementar un ambiente propicio para la comercialización de productos.

La infraestructura en estudio genera un marco de referencia donde se encajan los lineamientos estratégicos tanto locales como regionales, pretendiendo con este proyecto mejorar el intercambio comercial de los productos de la zona, en donde se reúnen compradores y vendedores para realizar transacciones comerciales, así como el funcionamiento de negocios independientes que ofertan sus servicios a los actores directos e indirectos que concurren al mercado.

Desde esta perspectiva y con la ejecución de este proyecto, La municipalidad del Cantón La Joya de los Sachas, pretende contribuir en el fortalecimiento del desarrollo económico local con instalaciones adecuadas para la comercialización de los productos; en la que se podrá expender productos de la zona, a un precio justo, lo que al final beneficiará a los productores y a los consumidores de la Joya de los Sachas.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



El Gobierno Municipal de la Joya de los Sachas carece de instalaciones y equipamientos adecuados que permitan consolidar la gestión pública con base en las decisiones estratégicas, construidas participativamente en procura del cumplimiento de los mandatos constitucionales.

Una de las causas es la insuficiente infraestructura municipal que facilite la comercialización de productos de la zona, entre productores y minoristas, en donde se conjugue el ganar-ganar entre productor y minorista.

En consecuencia, el intercambio comercial de productos de la zona actualmente funciona inadecuadamente, por cuanto la compra venta se la realiza en los espacios públicos y en condiciones inadecuadas, insalubres e inseguras. Instaurándose como un elemento importante en el abastecimiento y en la cotidianidad de la ciudad, lo que conlleva a generar una serie de problemas asociados o directamente relacionados. (emprendimientos de comercio informal, congestión vehicular, insalubridad, delincuencia, etc.) Particularmente para resolver el problema arquitectónico antes planteado, se estableció una estrategia de solución, como es la Construcción de infraestructuras adecuadas para el funcionamiento de las ferias o el Intercambio comercial de productos.

La finalidad del proyecto es brindar al pequeño y mediano productor agropecuario del cantón, mejores alternativas para comercializar sus productos, a la vez trabajar en procesos de comercio justo entre productor y comerciante. De esta forma potenciar el desarrollo económico y el bienestar de la comunidad, capitalizando la economía local generada por la dinámica comercial, el mercado laboral y la actividad productiva. Con este nuevo enfoque dinamizará el desarrollo sostenible.



5.1. Descripción de espacios arquitectónicos.

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA FERIA AGRÍCOLA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE LA ZONA									
ÁREA DE TERRENO		9,453.08 m ²			DIMENSIONES			GRÁFICO	OBSERVACIONES
Item	Descripción	Nº de espacios	ACTIVIDAD	ACABADOS	LARGO (m)	ANCHO (m)	ÁREA (m ²)		
1	Patio de comidas para las nacionalidades	12	Preparación de alimentos para la venta	Paredes de bloque enlucido con acabado de pintura de caucho Cubierta metálica con recubrimiento de paja plástica Instalaciones eléctricas mediante conductores de cobre Pisos con cerámica antideslizante	26.71	26.50	707.82		Se contará con equipamientos como cocina, fregadero, nevera, asador y mesa de preparación de alimentos.
2	Puestos para venta de jugos	3	Espacio destinado para la ubicación de un puesto móvil de venta de jugos	Pisos con cerámica antideslizante Cubierta metálica con recubrimiento de paja plástica.					En este espacio se deberá considerar uno punto para provisionamiento de agua y un punto de desagüe
3	Locales comerciales para productores de la zona - B1; B2	16	Almacenamiento y venta de productos de la zona	Paredes de bloque enlucido con acabado de pintura de caucho Cubierta con losas de hormigón armado Instalaciones eléctricas mediante conductores de cobre Pisos con cerámica antideslizante	21.58	20.60	444.55		Luego de la venta se almacena productos como yuca, verde, maduros, hortalizas etc. Con un volumen aproximado de 35.62 m ³ por cada local.
4	Locales comerciales para productores de la zona - B3	8	Almacenamiento y venta de productos de la zona	Paredes de bloque enlucido con acabado de pintura de caucho Cubierta con losas de hormigón armado Instalaciones eléctricas mediante conductores de cobre Pisos con cerámica antideslizante	20.4	18.70	381.48		Luego de la venta se almacena productos como yuca, verde, maduros, hortalizas etc. Con un volumen aproximado de 35.62 m ³ por cada local.
5	Administración	1	Operar, mantener, brindar seguridad y saneamiento al usuario	Paredes de bloque enlucido con acabado de pintura de caucho Cubierta con losas de hormigón armado Instalaciones eléctricas mediante conductores de cobre Pisos con cerámica antideslizante					En este espacio se deberá considerar instalaciones de agua e instalaciones sanitarias por el tipo de espacio no existirán volúmenes de almacenamiento.
6	Baterías sanitarias	1	Espacio destinado para el aseo personal	Piso cerámica antideslizante Paredes de bloque con recubrimiento de cerámica Cubierta de losa de hormigón armado Instalaciones eléctricas con conductores de cobre Puertas metálicas Ventanas de aluminio y vidrio					

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS



7	Puestos para ventas de aves de corral	12	Espacio destinado para ubicar corrales metálicos provisionales para la oferta y venta de aves de corral (gallinas, pavos)	Piso industrial con terminado en hormigón pulido. Cubierta metálica con recubrimiento de teja termoacústica.	20.6	18.68	384.808		Luego de la venta se retira el comerciante y deja el espacio vacío
8	Puestos para venta de pescados	10	Espacio destinado para la venta de peces	Piso con cerámica antideslizante. Paredes de bloque con recubrimiento de cerámica Cubierta metálica con recubrimiento de teja termoacústica					En este espacio se deberá considerar un punto de agua y un punto de desagüe por cada local
9	Locales para artesanías y medicina ancestral	30	Este espacio esta destinado para el almacenamiento, venta de artesanías y medicinas ancestrales fabricadas con productos de la zona	Piso de madera. Paredes de madera lacada. Cubierta metálica con recubrimiento de paja plástica. Instalaciones eléctricas con conductores de cobre.	24.40	22.46	548.024		Luego de la venta se almacenara los productos con un volumen aproximado de 6.90 por local.
10	Bodegas	10	Espacio destinado para almacenamiento de productos perecibles a gran escala	Piso industrial de hormigón pulido. Paredes de bloque con recubrimiento de pintura de caucho Cubierta metálica con recubrimiento de teja termoacústica Instalaciones eléctricas con conductores de cobre Puertas metálicas Ventanas de aluminio y vidrio	15.30	8.30	126.99		Estas bodegas almacenaran productos de la zona perecibles en cajas de cartón y cajas de madera con un volumen aproximado de 90.00 m3 por bodega.
					25.30	8.30	209.99		

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



11	Centro de acopio	1	Este espacio se convierte en un punto de concentración y almacenamiento para los alimentos y mermas que las diferentes industrias alimentarias.	Piso industrial de hormigón pulido. Paredes de bloque con recubrimiento de pintura de caucho Cubierta metálica con recubrimiento de teja termoacústica Instalaciones eléctricas con conductores de cobre Puertas metálicas Ventanas de aluminio y vidrio	15.30	8.35	127.755		Este centro de acopio almacenara productos de la zona perecibles en cajas de cartón y cajas de madera con un volumen aproximado de 300.00 m3.
12	Área de Pos cosecha	1	Este espacio servirá para el manejo adecuado para la conservación de diversos productos agrícolas, con el fin de determinar la calidad y su posterior comercialización o consumo.	Piso industrial de hormigón pulido. Paredes de bloque con recubrimiento de pintura de caucho Cubierta metálica con recubrimiento de teja termoacústica Instalaciones eléctricas con conductores de cobre Puertas metálicas Ventanas de aluminio y vidrio	17.00	5.00	85.00		En este espacio es necesario colocar puntos de agua y desagüe para el lavado de los productos, además en el área de clasificación y empaque se utilizará cajas de cartón y madera para apilar los productos con un volumen de 64.00 m3.
13	Área de desechos	1	Este espacio está destinado al almacenamiento para la clasificación de los desechos antes de ser transportados al relleno sanitario	Piso industrial de hormigón pulido. Paredes de bloque con recubrimiento de pintura de caucho Cubierta metálica con recubrimiento de teja termoacústica Instalaciones eléctricas con conductores de cobre Puertas metálicas Protectores metálicos.	12.40	5.00	62.00		En este espacio es necesario ubicar un punto de agua y desagüe para la limpieza de los pisos, se apilara desechos de hasta 20.00 m3 diarios para descarga inmediata.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



14	Maquinas	2	Espacio destinado para colocar bombas electromecánicas para absorción y distribución del agua hacia los espacios que lo requieren	Piso de hormigón armado con acabado industrial, mampostería de bloque y cubierta metálica	4.60	4.00	18.40		Este espacio debe permanecer seco en vista que se ubicaran elementos eléctricos.
15	Cuarto eléctrico	1	Espacio destinado para ubicar los tableros y el transformador eléctrico	Piso con base de hormigón armado y área con piedra triturada Paredes de bloque con recubrimiento de pintura de caucho Cubierta de losa de hormigón armado Instalaciones eléctricas con conductores de cobre Puertas metálicas	9.80	4.05	39.69		Este espacio esta destinado para equipos eléctricos para lo cual se deberá tomar en consideración el diseño del sistema contra incendios.
16	Estacionamientos	15	Estacionamientos para motos	Piso terminado con adoquin vehicular	27.26	6.54	178.28		Espacios destinados a estacionar diferentes vehículos para permitir, el embarque y transporte de productos de los visitantes y comerciantes.
		15	Estacionamientos para vehiculos livianos con 2 para personas con discapacidad	Piso terminado con adoquin vehicular	27.40	15.00	411.00		
		5	Estacionamientos para triciclos	Piso terminado con adoquin vehicular	10.00	3.71	37.10		
		2	Estacionamientos para taxis - camionetas	Piso terminado con adoquin vehicular	5.60	5.50	30.80		
		10	Estacionamientos para bicicletas	Piso de adoquin peatonal	5.00	1.30	6.50		
		8	Estacionamientos para camiones	Piso de adoquín vehicular	27.42	10.00	274.20		
17	Parada de Bus	1	Este espacio cubrirá a los usuarios de los agentes climáticos mientras esperan el medio de transporte	Asiento de hormigón armado con recubrimiento de granito Cubierta metálica Protecciones laterales con vidrio templado Piso de adoquín peatonal	8.20	2.00	16.40		Este espacio permanecerá abierto

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



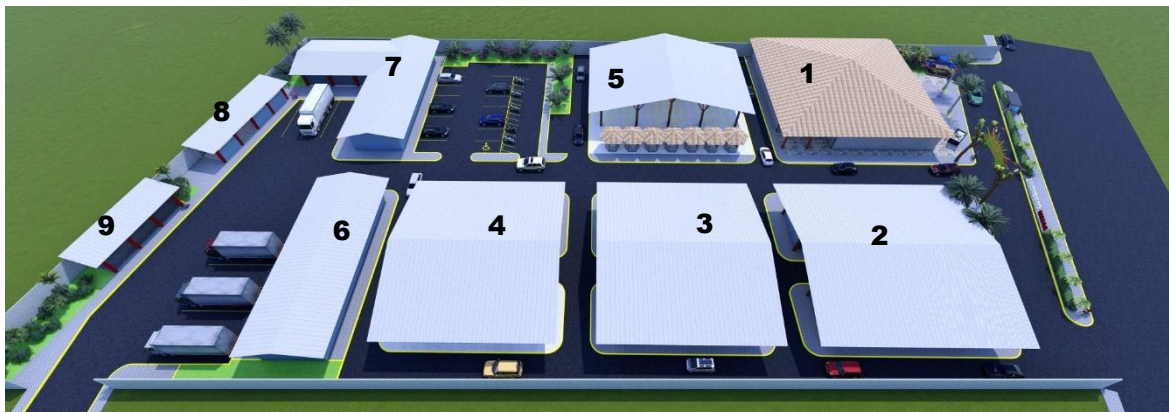
18	Garita de control	1	Este espacio permitirá el resguardo al guardia.	Piso con acabado de cerámica Paredes de bloque con recubrimiento de pintura de caucho Cubierta de losa de hormigón armado Puertas metálicas Ventanas de aluminio y vidrio con protecciones metálicas.	2.8	1.7	4.76		En este espacio se ubicara un baño para el uso exclusivo del guardia
ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN							4,095.54		
ÁREAS VERDES							434.13		
ÁREAS ACERAS							1,931.21		
ÁREAS VIAS							2,992.20		
ÁREA TOTAL							9,453.08		



6. DESARROLLO DE LA ARQUITECTURA.

Dentro de la propuesta arquitectónica se desarrolló la volumetría espacial la misma que cuenta con los siguientes bloques:

- 1 Patio de comidas.
- 2 Bloque 1 de feria de productos de la zona.
- 3 Bloque administrativo y feria de productos de la zona.
- 4 Bloque de feria de aves y peces.
- 5 Bloque de feria libre, artesanías y medicina ancestral.
- 6 Bloque bodegas.
- 7 Bodegas y centro de acopio.
- 8 Post Cosecha.
- 9 Almacenamiento de basura.



Dentro de la propuesta arquitectónica existirán dos como se indica a continuación.

Ingreso N° 1.- Sera por la Av. Los Fundadores, este ingreso servirá para el público en general el mismo que será peatonal y para vehículos livianos.

Ingreso N° 2.- Sera por la calle S/N que se ubica por el lado Sur – Oeste, por este lugar ingresaran únicamente vehículos para la descarga y carga de productos que se ofertaran en la Feria.

7. BENEFICIARIOS

El proyecto genera beneficios a 95 comerciantes que expenden su producto en la vía pública y los habitantes en general del Cantón La Joya de los Sachas, es decir, los 45.929 que habitan en el Cantón tanto en la zona urbana como en la rural.

Sexo	Casos	%
1. Hombre	24.334	52,98 %



2. Mujer	21.595	47,02 %
Total	45.929	100,00 %

8. DURACIÓN DEL PROYECTO Y VIDA ÚTIL

La ejecución del proyecto de “Fortalecimiento del desarrollo económico local mediante la Implementación de instalaciones adecuadas para la comercialización de productos sostenibles de la región amazónica en el Cantón la Joya de los Sachas, Provincia de Orellana” se lo realizará en un plazo de 180 días; y, el inicio de ejecución de la obra será a partir de la aprobación de los estudios y diseños definitivos. La vida útil del proyecto será de 25 años.

9. IMPACTO AMBIENTAL

El proyecto en cuestión no genera un impacto perjudicial al medio ambiente, dado que se manejarán todos los procesos de gestión de manera óptima y tratamiento de los desechos que garantizan el no perjuicio al entorno.

Los procesos técnicos a ser desarrollados como parte del proyecto se efectuarán en ambientes controlados con diferentes niveles de contención, bajo el estricto cumplimiento de las normas de bioseguridad, asegurando que los procedimientos de producción, control y eliminación de desechos no atenten contra la salud y seguridad de los trabajadores, de la comunidad y del medio ambiente.

10. AUTOGESTIÓN Y SOSTENIBILIDAD

Para el proyecto de “CONSTRUCCIÓN DE UNA FERIA AGRÍCOLA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS DE LA ZONA DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA”

- El GADM de La Joya de los Sachas incorporará a su presupuesto el plan de mantenimiento de la obra pública.
- Los locales comerciales existentes en las instalaciones serán entregados bajo la modalidad de contratos de arrendamiento anuales.
- Los arrendatarios pagarán un canon de arrendamiento mensual en la Tesorería Municipal, en el transcurso de los diez primeros días de cada mes y en caso de mora se les cobrará el interés del permitido por la ley, sobre el canon de arrendamiento.
- Para garantizar el buen uso de los locales arrendados y precautelar los bienes municipales sobre posibles deterioros que se ocasionaren, los arrendatarios de un local comercial o puestos en el mercado, se responsabilizarán y se comprometerán a cubrir todos los costos que demanden la reparación de las zonas en donde se hubieren causado desperfectos.
- Todos los comerciantes que arrienden locales en el Mercado Municipal, obligatoriamente realizarán las labores de limpieza del mismo, una vez terminado el horario de atención al público.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



- Cada comerciante realizará diariamente la limpieza de los corredores con frente a su local. Además, cuidarán del mobiliario, pasillos, patio de comidas, basureros municipales y baterías sanitarias
- En caso de destrucción o pérdida del mobiliario de uso común u objetos de propiedad municipal, los comerciantes serán solidariamente responsables, excepto cuando se conozca el causante, a quien se le exigirá la reposición o el pago respectivo.

Atentamente:

Arq. Willian Fernando Caizatoa Guamba
Analista de Proyectos
GADMCJS