

IICA-CIDIA

Instituto Interamericano de
Documentación e
Información
6 JUL 1987
IICA - CIDIA

AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL

PROPUESTA TECNICA PARA EL MEJORAMIENTO
DE LA RED DE MERCADOS PUBLICOS DE LA
CIUDAD DE SANTO DOMINGO

DOCUMENTO 1

ANEXO 7

Mercado Público de Honduras
Propuesta para Remodelación de
Estructura Física Area de Venta de
Productos Avícolas

REALIZADO POR:

INSTITUTO INTERAMERICANO
DE COOPERACION PARA LA
AGRICULTURA (IICA)

FINANCIADO POR:

AYUNTAMIENTO DEL
DISTRITO NACIONAL

IICA
E70
I59
Doc. 1
Anexo 7

SANTO DOMINGO, D. N.
REPUBLICA DOMINICANA



Faint, illegible text or markings in the upper left quadrant of the page.



**PROPUESTA TECNICA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA RED
DE MERCADOS PUBLICOS DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO**

Centro Interamericano de
Documentación e
Información Agrícola

06 JUL 1967

IICA — CIDIA

DOCUMENTO 1

ANEXO 7

**Mercado Público de Honduras
Propuesta para Remodelación de
Estructura Física Area de Venta de
Productos Avícolas**

00005989

110A

E70

I59

Doc. 1

Quero 7

MERCADO PUBLICO DE HONDURAS
PROPUESTA PARA REMODELACION DE ESTRUCTURA FISICA
AREA DE VENTA DE PRODUCTOS AVICOLAS

BV-111111

MERCADO PUBLICO DE HONDURAS

PROPUESTA PARA REMODELACION DE ESTRUCTURA FISICA AREA DE VENTA DE PRODUCTOS AVICOLAS

1. ANTECEDENTES

1.1 CONTRATO IICA-ADN

El 25 de septiembre de 1985 se firmó un contrato de prestación de servicios entre el IICA y el Ayuntamiento del Distrito Nacional, cuyo objetivo general fue el de aumentar la eficiencia y la eficacia del sistema de distribución de alimentos en Santo Domingo, a través de acciones que logren mejorar el subsistema tradicional de mercadeo.

Este contrato se llevó al plano operativo, mediante la formación de los grupos interdisciplinarios de trabajo, con objetivos específicos, uno bajo responsabilidad del ADN encargado de los diseños de remodelación de los tres principales mercados públicos de la ciudad y el otro administrado por el IICA, cuyos objetivos específicos están enmarcados en dos áreas; el mejoramiento del sistema administrativo de los mercados públicos y la activación de los canales de mercadeo vinculados a los mercados a ser remodelados, a fin de permitir la participación más activa de los productores agrícolas organizados.

En fecha 15 de octubre de 1985, se celebró una jornada de trabajo con la participación de los antes mencionados grupos interdisciplinarios, con el objetivo de intercambiar informaciones y definir lineamientos de política.

Como resultado de esta jornada se determinó la necesidad de la remodelación del área avícola del mercado de Honduras.

Por la falta de recursos y tiempo del equipo de diseño del ADN, se acordó que el IICA tomara la responsabilidad de contratar un arquitecto y presentar una propuesta de remodelación física de dicha área del mercado.

1.2 EL MERCADO HONDURAS

1.2.1 Localización

El Mercado de Honduras se encuentra localizado en la parte Sur de la Ciudad de Santo Domingo, próximo al Centro de los Héroes (Feria), con la Av. Independencia al Sur y la calle Correa y Cidrón por el Norte, en la cual se encuentra el acceso principal. Este mercado se ubica en un sector mixto en el cual se combinan actividades comerciales, financieras pequeñas industrias y de servicios.



1.2.2 Area de Venta Avicola

Situación actual

Originalmente en el mercado se creó un área de venta de pollo, compuesta por 10 casillas enrejadas para vender pollo vivo. No se previó la venta de pollo matado y por tal razón no se diseñaron las facilidades para esta operación.

En la actualidad, de estas 10 casillas construidas, sólo 8 se dedican a la venta de pollo, en una se ha desarrollado un taller de tapicería y dos son comedores. (1)

También se han adicionado equipos rústicos para las actividades de matanza y desplume de aves, creando múltiples problemas que afectan los diferentes sectores que convergen en el mercado, residentes del lugar, consumidores y comerciantes.

1.2.3 Externalidades

Problemas de insalubridad

La operación de matanza de pollos sin existir las facilidades mínimas para esta operación, genera una gran acumulación de plumas y otros desperdicios del pollo, junto a depósitos de aguas sucias, creando focos de posible infección.

El ADN alquila cada casilla en 0.50 por día para la población, relacionada con el mercado.

Calidad del producto

El producto manejado en estas condiciones, tiene muchas posibilidades de ser contaminado y reducir su calidad.

Ocupación física de acceso

Alrededor de la actividad de venta de pollo se han creado una serie de casetas, ocupando el espacio físico del área de acceso y estacionamiento de los vehículos que abastecen el mercado.

(1) Una de ellas fue construida por los vendedores.



2. LA PROPUESTA

2.1 UBICACION

Dado que el Mercado de Honduras carece de área de expansión, se decidió ubicar este proyecto en una superficie de 250 m² próxima al acceso lateral Este del mercado, destinada en parte (150 m²) a área verde y en parte (100 m²) a estacionamientos. Este emplazamiento es el que menos afecta el funcionamiento al mercado y a los productos alimenticios de venta en el mismo, ya que próximo a esta área, se ubican locales que venden productos fabricados tales como objetos de plásticos, ropas, etc. Además, esta misma área de ubicación de proyecto, es afectada por inundaciones en los periodos de lluvia, por lo que también el proyecto presenta solución a este problema. De esta manera, se garantiza el acceso peatonal y vehicular y la visibilidad de la pollera, lo que significa asegurar la clientela del mismo.

2.2 ESQUEMA DE DISTRIBUCION ESPACIAL (PROGRAMA DE ARQUITECTURA)

El proyecto propuesto consiste en un sistema de espacios cubiertos en torno a dos espacios abiertos, constituyendo el conjunto una barrera física de separación entre la construcción existente del mercado y la pollera, esto se plantea así, con el propósito de producir una separación física entre ambas partes, dadas las características y particularidades de estos negocios. La primera parte del sistema de espacios cubiertos lo integran las jaulas para la exhibición de los pollos (9 en total), agrupadas en forma de "L", frente a un espacio abierto a modo de plaza, que servirá de acceso al público. Para esto se aprovecha la existencia de un hermoso y frondoso árbol ubicado en esta área de terreno.

La segunda parte del sistema de espacios cubiertos de este proyecto, la constituye los espacios de uso común para los polleros destinados a las actividades requeridas para la preparación del pollo antes de la venta, esto es, pelado o desplumado, corte y limpieza y lavado.

Integra este sistema también un espacio destinado a servir como depósito de los elementos requeridos por esta actividad, todos los cuales se ordenan en torno a un espacio cerrado pero no cubierto, destinado a servir como patio de servicio de la pollera, comunicado directamente con el área de estacionamiento vehicular para facilitar su función. Por el patio, además de la entrada y salida de las cargas hacia o desde el depósito, se almacenará y controlará la basura generada por la pollera.

Como señaláramos anteriormente, el proyecto se desarrolla en un área de 250 m², de los cuales los espacios cubiertos ocupan una superficie de 138 m², incluyendo aquí las áreas techadas para proteger de los agentes atmosféricos, al público y a los comerciantes, y que alcanzan a 53 m².



2.2.1 Plaza de acceso

Este espacio se desarrolla en una superficie de 126 m², sirviendo de acceso público a la pollera y limitado por el Este por la Av. Ira., por el Sur por la calle de acceso vehicular al área de estacionamiento del mercado y por los lados Norte y Oeste, por las jaulas de la pollera dispuestas en forma de "L".

2.2.2 Las jaulas

La figura en "L" que conforma el ordenamiento de las jaulas frente a la plaza de acceso, mide 14 m. en el lado mayor y 8 m. en el lado menor, e incluye nueve jaulas cada una desarrollada en dos niveles o pisos, sobre un área de 4 m². Se incluye aquí además, un espacio de 4 m² que sirve como depósito para guardar los elementos menores que usan los polleros en su trabajo (pesas, material de envolver, etc.), así como otro espacio idéntico a los anteriores que servirá de relación entre la plaza de acceso y los espacios que definen el área de trabajo de los comerciantes, el que eventualmente podrá ser usado para pesar y envolver el producto antes de entregarlo al consumidor.

Las jaulas en su frente poseen un alero destinado a proteger al público, a los comerciantes y a los productos exhibidos en este lugar, de los agentes atmosféricos (esta área techada es de 34 m²).

2.2.3 Área de preparación de pollos

Como indicamos anteriormente esta área de uso común para los polleros, queda integrada por:

- Espacio de lavado, limpieza y cortes, este recinto que requiere el pollero para lavar, limpiar y cortar el pollo antes de pesarlo y entregarlo al consumidor, tiene una superficie de 16 m² y está provisto de dos lavaderos y una meseta para la actividad del corte del producto.

El espacio está situado inmediatamente después del área de acceso en la que eventualmente se podrá pesar y envolver el producto. En este recinto, sobre la meseta de corte, se podrá colocar una estufa de mesa, para hervir el agua que requiere el pelado del pollo si esta actividad se realiza sobre la base del uso del gas como combustible.

- Espacio para pelar pollo, este recinto de 8 m² se encuentra próximo al área anterior, y prevé la instalación de dos peladoras o desplumadoras eléctricas de pollo. Además de un vertedero para facilitar la limpieza del lugar.



- Depósito, el proyecto contempla un espacio de 16 m² destinado a guardar los elementos que utilizan los polleros en su actividad tales como: cajas plásticas usadas en el traslado de los pollos, mesas para la exhibición y venta del producto, etc. Dicho recinto está ubicado al lado del espacio para pelar pollo, y provisto de accesos hacia el patio de servicio por donde entrará la carga y hacia el interior (área de pelado).
- Patio de servicio, con el objeto de aislar la basura generada por esta actividad, la pollera está dotada de un patio totalmente cerrado, hacia el cual se orienta el área de preparación del producto, y el depósito mencionado. Esta relación física y visual, se permite a través de las puertas y ventanas de estos recintos. También en el patio se ha previsto, la actividad de hervir el agua que requiere el pollo antes de pelarse, en caso de continuar utilizándose en esta práctica el carbón. Por último el patio de servicio permite la comunicación del depósito con el área de estacionamiento del mercado, para facilitar las actividades de carga y descarga requeridas sin afectar al público.

2.3 MATERIALES PROPUESTOS PARA LA CONSTRUCCION

El diseño de la pollera del Mercado de Honduras, ha sido elaborado sobre la base de algunos materiales de construcción que tradicionalmente han sido empleados en esta tipología de edificación con lo cual se garantiza "El carácter" de este tipo de recinto, a través de la rejilla metálica, madera, zinc, etc. Así mismo ofrece cierto sentido de permanencia a través del empleo de materiales tales como bloques de cemento y hormigón armado en los elementos estructurales (cimientos, vigas, columnas, etc.).

De esta manera, todos los muros de la edificación serán de bloques de 6" reforzados con columnas, dinteles y vigas de hormigón armado.

El techo de la edificación es del tipo de "un agua", dotado de una estructura simple de madera y una cubierta liviana de zinc. Como pavimento la edificación tendrá piso de cemento pulido en los espacios interiores, y piso de cemento rústico en los espacios exteriores, los cuales además de económicos, se adecúan funcionalmente a las actividades realizadas en la pollera.



3. INSTIITUCION EJECUTORA Y PROGRAMA DE EJECUCION

La institución ejecutora del proyecto será el Ayuntamiento del Distrito Nacional y la obra se construirá por administración.

El programa de ejecución de la obra constará de 15 actividades, las cuales se realizarán en un período de 12 semanas, de acuerdo al cronograma anexo, en el cual se detallan cada una de dichas actividades.



4. FINANCIAMIENTO

4.1 FUENTE Y USO DE FONDOS

- Se ha contemplado que el valor correspondiente a los costos de construcción de la obra sean aportados por los fondos propios del ADN. Dicho valor asciende a RD\$56,740.84 y es el único aporte en efectivo que realizaría el ADN.
- La obra se construirá en solar de 250 m², localizado en el mismo mercado, el cual hemos valorado en RD\$15,000.00 y no requiere ningún desembolso en efectivo, debido a que es propiedad del ADN y está disponible.
- Los vendedores del mercado tienen tres peladoras de pollo, pesos y otros utensilios, los cuales hemos valorado en RD\$1,500.00 y servirán como componentes de apoyo al proyecto.
- Otro aporte al proyecto en servicios proviene del IICA con la preparación del perfil del proyecto, cuyo monto hemos estimado en RD\$7,600.00.
- El costo total del proyecto se elevaría a RD\$81,143.00, pero el ADN solo tendría que financiar RD\$56,740.84 (costo de construcción de remodelación).

4.2 INGRESOS DEL PROYECTO

- Ingresos actuales

Actualmente operan en el Mercado de Honduras 8 puestos para la venta de pollos operados por 6 vendedores. Cada puesto vende un promedio de 3.5 quintales de pollo diarios. El promedio de beneficios netos es de RD\$13.00 lo que implica que una casilla de estas obtiene un beneficio neto promedio de RD\$45.00.

- Ingresos incrementales con el proyecto

Observando las ganancias que obtienen diario los vendedores, consideramos que existe una subvaluación en cuanto a la tarifa que pagan estos por puesto.

También hemos asumido que el reacondicionamiento del área creará las condiciones para un aumento en la venta, el cual hemos estimado en un 10%. Tomando como base estas dos premisas, estimamos un aumento de tarifa de RD\$1.00 a RD\$3.50 por día, por puesto.

Este aumento en tarifa sumado al incremento en el número de las casillas con el proyecto, generará un ingreso adicional por estos conceptos de RD\$8,460.00 al año (RD\$11,340.00 - RD\$2,880.00).



- **Análisis Costo/Beneficio Incremental**

Si observamos el costo real a desembolsar en efectivo por el ADN (RD\$56,740.84) y los ingresos incrementales de un año RD\$8,460.00 concluiremos que el ADN recuperará el dinero en 6.7 años.



APENDICES DEL ANEXO 7

- 1.- CUADRO FUENTE Y USO DE FONDO**
- 2.- CRONOGRAMA PROGRAMA DE EJECUCION**
- 3.- PLANO REMODELACION**



Cuadro A7.1

PERFIL DE PROYECTO REMODELACION AREA DE VENTA AVICOLA
MERCADO PUBLICO HONDURAS, CUADRO FUENTES Y USO FONDO
(Año 1)

APLICACION	FUENTE				TOTAL
	A.D.N. APORTE FINANCIERO	A.D.N. PROPIEDAD DISPONIBLE	USUARIOS	IICA	
Construccion Obra Solar (250 m2 X 65.0)	56,740.84	15,000.00			
Equipos y Utensilios			1,500.00		
Preparación Perfil				7,600.00	
T O T A L E S	56,740.84	15,000.00	1,500.00	7,600.00	80,840.84



Cuadro A7.2

PROYECTO POLLERA MERCADO HONDURAS
PRESUPUESTO Y ESPECIFICACIONES DE MATERIALES

No.	PARTIDA	CANTIDAD POR UNIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR RD\$	TOTAL RD\$
1.	Reconocimiento del solar				
	- Replanteo		P.A.	200.00	----- 200.00
2.	Movimiento de tierras				
	- Excavación de cimientos	23.19 M3	50.00	1,159.50	
	- Relleno	60.43 M3	20.00	1,208.60	----- 2,368.10
3.	Hormigón armado				
	- Zapata de muros (R=140 kg/cm ²)	19.97 M3	200.00	3,994.00	
	- Zapata de columnas (R=180 kg/cm ²)	1.94 M3	215.00	417.00	
	- Columnas (R=180 kg/cm ²)	1.73 M3	600.00	1,038.00	
	- Dinteles (R=180 kg/cm ²)	0.30 M3	500.00	150.00	
	- Viga de Amarre (R=180 kg/cm ²)	1.26 M3	800.00	630.00	
	- Vigas	0.12 M3	650.00	78.00	----- 6,307.10
4.	Muros				
	- Bloques de 15 cms. (marca Tavares o similar R=60 kg/cm ²)	286.02 M2	25.00	7,150.50	----- 7,150.50
5.	Pañetes				
	- Pañete de mezcla	152.03 M2	5.25	798.16	
	- Cantos	336.80 ML	1.75	589.40	----- 1,387.56
6.	Techos				
	- De zinc	138.10 M2	65.00	8,976.50	
	- Estructura de madera				----- 8,976.50
7.	Terminación de techos				
	- Zabaleta de mezcla	46.95 ML	6.00	281.70	----- 281.70



Cuadro A7.2 (Cont.)

No.	PARTIDA	CANTIDAD POR UNIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR RD\$	TOTAL RD\$
8.	Desagues				
	- Canaletas de zinc	26.20 ML	10.00	263.00	
					262.00
9.	Pisos				
	- Quicios	8.50 ML	6.00	51.00	
	- Cemento pulido	45.78 M2	18.00	284.04	
	- Cemento rústico	196.00 M2	12.00	2,352.00	
					3,227.04
10.	Instalaciones sanitarias				
	- Desagues de piso (registros)	10 U.	20.00	200.00	
	- Vertederos	3 U.	75.00	225.00	
	- Lavaderos	2 U.	200.00	400.00	
	- Llaves para jardín	7 U.	20.00	140.00	
	- Pozo filtrante	1 U.	1,000.00	1,000.00	
	- Tuberías y piezas de pvc		P.A.	750.00	
	- Excavación tuberías	4.80 M3	25.00	120.00	
	- Obra de manos Plomero		P.A.	800.00	
					3,635.00
11.	Instalación eléctrica				
	- Luces zenitales	27 U.	25.00	675.00	
	- Interruptores	7 U.	30.00	210.00	
	- Interruptor de seguridad	1 U.	450.00	450.00	
					1,335.00
12.	Portaje				
	- Puerta de Plywood	3.36 M2	160.00	537.60	
	- Puertas de pino	14.49 M2	200.00	2,898.00	
					3,435.60
	* marcos (pino)				
	** Bisagras (tres de 1 1/2 X 3 1/2)				
13.	Ventanas				
	- Ventana de aluminio	6.00 M2	180.00	1,080.00	
					1,080.00
	* (persianas color blanco, palanca)				



Cuadro A7.2 (Cont.)

No.	PARTIDA	CANTIDAD POR UNIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR RD\$	TOTAL RD\$
14.	Pintura				
	- Exterior (acrilica, Pidoca)	120.00 M2	3.45	414.00	
	- Paredes inter. (emulsión, Pidoca)	184.06 M2	2.75	506.17	
					920.17
15.	Otros				
	- Jaulas de dos niveles	9 U.	500.00	4,500.00	
					4,500.00
SUB-TOTAL GENERAL					45,066.27
16.	Gastos Generales				
	- Caseta para materiales		P.A.	450.00	
	- Sereno (3 meses de RD\$250.00)			750.00	
	- Guarda Almacén (3 me- ses de RD\$250.00)			750.00	
	- Maestro (3 meses de RD\$500.00)			1,500.00	
	- Seguro Social y Contra Accidentes			1,915.31	
	- Transporte			901.32	
	- Gastos Administrativos			901.32	
	- Dirección Técnica y Responsabilidad			4,506.62	
TOTAL GENERAL					RD\$11,674.57 RD\$56,740.79 *****

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Cuadro A7.3

PERFIL DE PROYECTO REMODELACION
 AREA VENTA DE PRODUCTOS AVICOLAS, MERCADO HONDURAS
 CONOGRAMA PROGRAMA DE CONSTRUCCION

PARTIDA	ITEM	TIEMPO (MESES Y SEMANAS)												
		I			II			III						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.- Reconocimiento de solar	- Replanteo	XXX												
2.- Movimiento de tierras	- Excavacion	XXXXX												
3.- Hormigon Armado	- Zapata, muros y columnas	XXX												
4.- Muros	- Bloques	XXXXXX												
5.- Hormigon Armado	- Columnas, dinteles y vigas			XXXX										
6.- Instalaciones sanitarias	- Excavacion y colocacion tubos:				XXX									
	- Const. vertederos y lavaderos:													
7.- Panete	- Panete de mezcla					XXXXX								
8.- Techos	- Estructura madera						XXXXX							
	- Planchas zinc													
9.- Pisos	- Cemento pulido							XXXXX						
	- Cemento rustico													
10.- Instalacion Electrica	- Luces e interruptores			XX				XX						
11.- Construccion Jaulas	- Jaulas							XXXXXXXXX						
12.- Portajes	- Construccion y montura								XXXXX					
13.- Ventana	- Montura								XX					
14.- Pintura	- Piedra y pintura									XXXXX				
15.- Otros	- Const. pozo filtrante										XXXXX			
	- Terminacion final													



















