

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**  
**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**“DISEÑO DE UN COMPLEJO HABITACIONAL DE  
CARÁCTER SOCIAL EN LA COMUNIDAD DE TOMATITAS”**

**AUTORA: UNIV. MONTERO ORTIZ FLOR NAZARETH**

**TESIS PRESENTADA A CONSIDERACIÓN DE LA UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO” COMO REQUISITO PARA  
OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIATURA EN  
ARQUITECTURA Y URBANISMO.**

**TARIJA – BOLIVIA**

**GESTION 2016**

V°B°

---

Msc. Ing. Ernesto Álvarez Gozávez

**DECANO  
FACULTAD DE CIENCIAS Y  
TECNOLOGIA**

---

Msc. Ing. Silvana Paz Ramírez

**VICEDECANA  
FACULTAD DE CIENCIAS Y  
TECNOLOGIA**

---

Msc. Arq. Mario C. Ventura Flores

**DIRECTOR DPTO. DE  
ARQUITECTURA Y URBANISMO**

---

Arq. Mechthild María Káiser Bartelt

**DOCENTE GUÍA**

APROBADO POR:

---

Arq. Santos Puma León

**TRIBUNAL**

---

Arq. María Teresa Ayarde Ponce

**TRIBUNAL**

---

Arq. Francisco Nogales Villena

**TRIBUNAL**



El tribunal calificador del presente trabajo no se solidariza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el mismo, Siendo estas responsabilidad de la autora.





DEDICATORIA....  
A DIOS:  
Por haberme permitido llegar hasta  
este punto y haberme dado salud  
para lograr mis objetivos, además  
de su infinita bondad y amor que  
mostro hacia mí durante toda la  
vida.





## AGRADECIMIENTOS....

A mis padres: Por ser el pilar fundamental en todo lo que soy, en toda mi educación, tanto académica como de la vida, por su incondicional apoyo perfectamente mantenido a través del tiempo.

Todo este trabajo fue posible gracias a ellos.

A mi hermana: Por apoyarme y aceptarme siempre, darme ánimos cuando más lo necesitaba.

A mi familia: Abuelos, Tíos y primos que siempre estuvieron al tanto de mi formación profesional.

A mis amigos: Que me mostraron que la amistad verdadera existe en los momentos difíciles.

¡GRACIAS A TODOS USTEDES!





“La arquitectura todavía no dio todo lo que puede dar, Tenemos que recuperar la arquitectura como rol social, no como forma”  
Rafael Iglesia

“Si crees en algo, debes ser lo suficientemente valiente para qué, si las decisiones que tomas no siguen a la manada, puedas seguir adelante”  
Alejandro Aravena



## INDICE

### RESUMEN

I.	INTRODUCCION.....	3
II.	JUSTIFICACION.....	5
	➤ Motivación.....	6
	➤ Problemática .....	7
III.	OBJETIVOS.....	8
	➤ General.....	8
	➤ Específicos.....	9
IV.	METAS.....	9
V.	METODOLOGIA.....	10
	➤ Conocimiento y elección del tema.....	11
	➤ Delimitación del tema.....	11
	➤ Planteamiento de objetivos.....	12
	➤ Esquema de investigación.....	12
	➤ Investigación.....	13
	➤ Organización de la información.....	13
	➤ Análisis e interpretación.....	13
	➤ Formulación de propuestas.....	13
	➤ Proyecto.....	14
	➤ Conclusiones.....	14

### CAPITULO I

1.	MARCO CONCEPTUAL.....	15
1.1	CONCEPTUALIZACION.....	15
1.1.1	Paisaje.....	15
1.1.2	Habitad.....	15
1.1.3	Déficit .....	16
1.1.3.1	Déficit habitacional.....	17
1.1.4	Contexto.....	17

1.1.5	Vivienda.....	17
1.1.6	Complejo Habitacional.....	18
1.1.6.1	Tipologías.....	19
1.1.6.1.1	Tipologías Lineales.....	19
1.1.6.1.2	Tipologías Verticales.....	20
1.1.6.1.3	Tipologías Concéntricas.....	20
1.1.7	Vivienda Económica.....	20
1.1.8	Vivienda Social.....	21
1.1.9	Copropiedad.....	22

## **CAPITULO II**

2.	MARCO NORMATIVO.....	23
2.1.	Leyes a nivel nacional.....	25
2.2.	Decreto Supremo N° 1842.....	39
2.3.	Normas.....	45

## **CAPITULO III**

3.	MARCO REFERENCIAL.....	50
3.1	Historia de las Viviendas sociales.....	50
3.2	Marco Histórico de las viviendas sociales en Bolivia.....	52
3.3	Análisis de Modelos Referenciales.....	54
3.3.1	Villa Verde / ELEMENTAL.....	55
3.3.2	Quinta Monrroy.....	57
3.3.3	Viviendas Ruca.....	62
3.4	Modelos de estudio a nivel Nacional.....	67
3.3.1	Comunidad Urbana "Wiphala".....	67
3.3.2	Comunidad Urbana Santa Ana.....	68

## **CAPITULO IV**

4.	ANALISIS DEL LUGAR.....	70
----	-------------------------	----

4.1 Antecedentes del lugar.....	70
4.1.1 Antecedentes Históricos.....	70
4.2 Antecedentes Geográficos.....	71
4.3 División Político Administrativa.....	72
4.4 Ubicación.....	74
<b>5. ANALISIS URBANO Y DE INTERVENCION.....</b>	<b>75</b>
5.1 Características físico geográficas .....	75
5.1.1 Topografía.....	75
5.1.2 Suelos.....	75
5.1.3 Vientos.....	76
5.1.4 Clima.....	77
5.2 Identificación del Predio .....	77
5.3 Área Total del Terreno.....	78
5.4 Análisis Urbano.....	79
5.4.1 Uso de Suelo.....	80
5.4.1.1 Infraestructura Social.....	80
5.4.1.2 Abastecimiento y Servicios.....	80
5.4.1.3 Infraestructura técnica Urbana Accesible directamente al predio.....	81
5.4.2 Accesibilidad.....	81

## **CAPITULO V**

<b>6. INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO.....</b>	<b>83</b>
<b>6.1 ESTUDIO ANTROPOMÉTRICO Y ERGONOMÉTRICO</b>	
6.1.1 Antropometría.....	83
<b>6.2 PREMISAS DE DISEÑO.....</b>	<b>97</b>
6.2.1 Generales (Urbanas).....	97
6.1.1 Funcionales.....	97

6.1.2 Ambientales.....	97
6.2.2 Específicas Arquitectónicas.....	98
6.2.1 Funcionales.....	98
6.2.2 Sostenibles.....	98
6.2.3 Tecnológicas.....	99
6.2.4 Morfológicas.....	100
6.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	101
6.3.1 Programa cualitativo por tipologías.....	103
6.3.2 Programa cuantitativo por tipologías.....	108
6.4 CRITERIOS DE DISEÑO.....	113
6.4.1 Flexibilidad.....	113
6.4.2 El espacio colectivo.....	114
7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	116
7.1 PLANO DE UBICACIÓN Y/O EMPLAZAMIENTO.....	116
7.2 PLANOS PAISAJÍSTICOS.....	117
7.2.1 Primavera.....	117
7.2.2 Otoño.....	118
7.3 PLANIMETRIA GENERAL.....	119
7.4 PLANO DE TRCHOS.....	120
7.5 PLANOS ARQUITECTÓNICOS.....	121
7.5.1 Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología A”.....	121
7.5.2 Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología B”.....	122
7.5.3 Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología C”.....	123
7.5.4 Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología D”.....	124

7.5.5	Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología E”.....	125
7.5.6	Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología F”.....	126
7.5.7	Plantas amobladas y acotadas por tipologías – “Tipología G”.....	127
7.5.8	Fachadas y cortes por bloques - “Bloque A”.....	128
7.5.9	Fachadas y cortes por bloques - “Bloque B”.....	129
7.5.10	Fachadas y cortes por bloques - “Bloque C”.....	130
7.5.11	Fachadas y cortes por bloques - “Bloque D”.....	131
7.6	SISTEMA ESTRUCTURAL APLICADA EN LA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA.....	132
7.7	INSTALACIONES.....	133
7.7.1	INSTALACIONES SANITARIAS.....	133
7.7.2	INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	137
7.8	INSTALACIONES ESPECIALES.....	141
7.8.1	INSTALACION ESPECIAL DE GAS.....	141
7.9	DETALLES CONSTRUCTIVOS Y CORTE DE BORDE.....	145
7.10	PERSPECTIVAS INTERIORES Y EXTERIORES CON AMBIENTACIÓN.....	148

