

**UNIVERSIDAD AUTONOMA “JUAN MISAEL SARACHO”**  
**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA**  
**CARRERA DE ARQUITECTURA**



**CENTRO COMERCIAL**

**Por:**

**JHONNY MARTINEZ MANCILLA**

Proyecto de grado, presentado a consideración de la Universidad Autónoma “Juan Misael Saracho”, como requisito para optar el grado académico de licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.

Gestión de 2008

TARIJA – BOLIVIA

**V°B°**

.....  
Arq. Mechthild Káiser

**PROFESOR GUIA**

.....  
Lic. Efraín Torrejón Tejerina

**DECANO**

**FACULTAD DE CIENCIAS**

**Y TECNOLOGIA**

.....  
Ing. Marlene Simons Sánchez

**VICEDECANO**

**FACULTAD DE CIENCIAS**

**Y TECNOLOGIA**

**APROBADA POR:**

**TRIBUNAL:**

.....  
Arq. Ciro Vargas L.

.....  
Arq. Maria Antonieta Rueda M.

.....  
Arq. Mercedes Machicao V.

El tribunal calificador del presente proyecto de grado, no se solidariza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el trabajo, siendo las mismas únicamente responsabilidad del autor.

### **DEDICATORIA:**

Dedico este proyecto a mis padres y mi esposa que con su amor, apoyo moral y material fueron las personas que siempre estuvieron cerca. Este logro se lo dedico a ustedes por haber depositado en mi tanta confianza en mi superación personal.

### **AGRADECIMIENTOS:**

A DIOS: Por el don de la vida, por haber puesto en mi fe, sabiduría, la que me fortaleció y me dio perseverancia, para que pueda alcanzar uno de mis objetivos mas anhelados.

A mis padres: Por su apoyo incondicional.

## ÍNDICE

Dedicatoria

Agradecimiento

Resumen

<b>CAPITULO I. FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA</b>		<b>PAGINA</b>
1.1.	Introducción.....	1
1.2.	Definición del problema.....	1
1.3.	Justificación del tema.....	2
1.4.	Objetivos.....	2
1.4.1.	Objetivo	
General.....		2
1.4.2.	Objetivos	
Específicos.....		3
1.5.	Hipótesis.....	3
<b>CAPITULO II. MARCO TEORICO</b>		
2.1	Desarrollo Histórico.....	3
2.2	Problemática a nivel Universal.....	7
2.3	Problemática a nivel latinoamericano.....	10
2.4	Problemática a nivel Nacional.....	14
2.5	Problema a nivel Regional.....	18
2.6	Situación actual del comercio.....	19
2.6.1.	Comercio internacional.....	19
2.6.2.	Comercio nacional (Bolivia) .....	20
2.6.3.	Comercio regional (Tarija).....	21

2.7	Definiciones.....	22
2.8	Jerarquía comercial.....	25
2.8.1.	Unidades comerciales.....	25
2.8.2.	Centro de comercio vecinal.....	26
2.8.3.	Centro de comercio distrital.....	26
2.8.4.	Centro comercial metropolitano.....	26
2.8.5.	Centro de acopio y distribución.....	27
2.8.6.	Mercado.....	27
2.8.7.	Mercados de feria.....	27
2.8.8.	Supermercados.....	28

### **CAPITULO III. DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD DE TARIJA**

3.1.	Ubicación.....	29
3.2.	Reseña Histórica.....	30
3.3.	Características de la región.....	30
3.4.	Aspectos Socioculturales.....	31
3.4.1.	Demografía.....	31
3.4.2.	Población Migratoria.....	32
3.4.3.	Religión y creencias.....	32
3.4.4.	Fiestas religiosas.....	32
3.5.	Aspectos Físico espacial.....	32
3.5.1.	División Política administrativa.....	32
3.6.	Aspectos Físico naturales.....	33
3.6.1.	Topografía.....	33

3.6.2.	Hidrografía.....	34
3.6.3.	Temperatura.....	35
3.6.4.	Precipitaciones.....	35
3.6.5.	Vientos.....	36
3.6.6.	Humedad relativa.....	37
3.6.7.	Asoleamiento.....	37
3.6.8.	Vegetación.....	37
3.6.9.	Conclusiones.....	38
3.7.	Equipamiento urbano.....	39
3.7.1.	Educación.....	39
3.7.2.	Salud.....	40
3.7.3.	Comercio.....	40
3.7.4.	Recreación y deporte.....	41
3.8.	Infraestructura.....	41
3.9.	Vialidad y transporte.....	42
3.9.1.	Infraestructura.....	42
3.9.2.	Transporte publico.....	43
<b>CAPITULO IV. ANALISIS DE SITIO</b>		
4.1.	Análisis de sitio.....	44
4.1.1.	Lugar de intervención.....	44
4.1.2.	Ubicación y lotes.....	44
4.2.	Aspectos Físicos Naturales.....	46
4.2.1.	Clima.....	46



4.2.2.	Temperatura.....	46
4.2.3.	Asoleamiento.....	46
4.2.4.	Vientos.....	46
4.2.5.	Vegetación.....	46
4.2.6.	Topografía.....	47
4.2.7.	Precipitación Pluvial.....	47
4.2.8.	Medio ambiente.....	47
4.3.	Aspectos Físicos Transformados.....	48
4.3.1.	Equipamientos.....	48
4.3.1.1.	Educación.....	49
4.3.1.2.	Salud.....	50
4.3.1.3.	Áreas verdes y recreación.....	50
4.3.1.4.	Comercio.....	51
4.3.1.5.	Culto.....	52
4.3.2.	Sistema Vial.....	52
4.3.3.	Transporte.....	55
4.3.4.	Infraestructura.....	56
4.3.4.1.	Agua Potable.....	56
4.3.4.2.	Alcantarillado Sanitario.....	57
4.3.4.3.	Energía Eléctrica.....	57
4.3.4.4.	Gas natural.....	58
4.4.	Aspectos socio económicos.....	58
4.4.1.	Población y densidad.....	59

4.4.2. Cultura y religión.....	59
4.4.3. Economía.....	60
4.4.4. Índice de pobreza.....	60
4.4.5. Conclusiones.....	60

## **CAPITULO V. ANALISIS DE MODELOS REALES**

5.1 . Modelos locales.....	63
5.1.1. Centro Comercial Méndez.....	63
5.1.2. Centro Comercial René Barrientos Ortuño.....	63
5.1.3. Shopping Ana Visión.....	66
5.2. Modelos Nacionales.....	69
5.2.1. Shopping Norte (La Paz) .....	69
5.3. Modelos Internacionales.....	70
5.3.1. Emporio Armani (Hong Kong).....	70
5.3.2. Fashion sar (Fresno California – EE:UU. ) .....	75

## **CAPITULO VI. DIAGNOSTICO PROYECTIVO**

6.1. Premisas de diseño.....	80
6.1.1. Premisas morfológicas.....	80
6.1.2. Premisas Funcionales.....	80
6.1.3. Premisas tecnológicas.....	80
6.1.4. Premisas paisajistas.....	81
6.1.5. De integración con el contexto.....	81
6.2. Investigación de normas.....	81
6.2. Normas urbanas para centros comerciales y estacionamientos.....	81

## **CAPITULO VII. PROGRAMA**

7.1.	Determinación de la cantidad de usuarios.....	86
7.2.	Programa de necesidades.....	88
7.3.	Antropometría.....	99
7.4.	Ergonomía.....	103

## **CAPITULO VIII. PARTIDO**

8.1.	Esquemas funcionales.....	108
------	---------------------------	-----

## **CAPITULO IX. PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

9.1.	Planos arquitectónicos.....	110
9.2.	Memoria descriptiva.....	133

## **BIBLIOGRAFIA**

## **ANEXOS**

**CAPITULO I**  
**FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA**

**CAPITULO II**  
**MARCO TEÓRICO**

**CAPITULO III.**  
**DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD DE TARIJA**

**CAPITULO IV**  
**ANALISIS DE SITIO**

**CAPITULO V**  
**ANALISIS DE MODELOS REALES**



**CAPITULO VI**  
**DIAGNOSTICO PROYECTIVO**

**CAPITULO VII**  
**PROGRAMA**

# **CAPITULO VIII**

## **PARTIDO**

**CAPITULO IX**  
**PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

## **BIBLIOGRAFIA**

## **ANEXOS**