

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "JUAN MISAEL SARACHO"**

**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**CENTRO COMERCIAL DISTRITAL TABLADITA**

**ELABORADO Por. YENY GUERRERO REYNOSO**

Modalidad de graduación Proyecto de Grado presentado –TES 501- presentado a consideración de la "U.A.J.M.S." como requisito para optar el grado de licenciatura de Arquitectura y Urbanismo.

2012

**TARIJA- BOLIVIA**

**Vº Bº**

.....  
Arq. Mechthild Káiser  
**DOCENTE DE GUÍA**

.....  
Ing. Luis Yurquina Flores  
**DECANO**  
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....  
Luis Gustavo  
**VICE DECANO**  
Facultad de ciencias y tecnología

.....  
Arq. Mario Ventura  
**DIRECTOR**  
Departamento Arquitectura y Urbanismo

APROVADO POR:  
TRUBUNAL

.....  
Arq., Mercedes Machicao Vla

.....  
Arq., Widmar Wualverto Ulloa  
Benítez

.....  
Arq., Álvaro Borda Villena

### **DEDICATORIA.-**

Dedico este proyecto a mi familia que esta conmigo que siempre estuvo presente para apoyarme en las malas y buenas que depósito confianza en mí para que logre una de mis metas de mi vida

Y dedico alas personas mas especiales de mi vida que me dieron la vida que son mis padres Nilo Guerrero y Ana María Reynoso por cosas de la vida ya no me acompañan en este mundo.

**AGRADECIMIENTOS.-**

Gracias por el don de la vida  
Por haber puesto fe sabiduría  
por la fortaleza y  
perseverancia que  
Pueda alcanzar uno de mis  
objetivos gracias  
Por iluminar mí camino para  
alcanzar esta meta.

Alas personas que siempre  
me estuvieron apoyando  
durante todos estos años.

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

**I.- INFORMACION GENERAL.**

**MODALIDAD ASESORAMIENTO**

**PROYECTO DE GRADO 5° AÑO**

**GESTION 2012**

**NOMBRE Y APELLIDO DEL POSTULANTE**

**PROYECTO**

**Univ. Yeny Guerrero Reynoso**

**Centro comercial distrital Tabladita**

**INDICE DE CONTENIDO**

<b><u>I.- INTRODUCCION.</u></b>	<b><i>Pág.</i></b>
1.1.- Introducción.	1
1.2.- Planteamiento del problema:	2
1.3.- Justificación del tema	3
1.4.- Objetivos	3
1.4.1.- Objetivo general	3
1.4.2.- Objetivos Específicos	4
1.5.- Hipótesis	5
1.6.- Visión de proyecto	5
<b><u>II.- MARCO TEORICO.</u></b>	
➤ ANALISIS DE CONCEPTUALIZACION	
2.7.- Definiciones.	6
2.8.- Las unidades comerciales.	7
2.9.- Comercio mixto	9

---

	<i><b>Pág.</b></i>
<b>2.10.-</b> Grandes almacenes.	9
<b>2.12.-</b> Hipermercados.	9
<b>2.12.-</b> Almacenes populares.	10
<b>2.13.-</b> Centros comerciales.	10
<b>2.13.1.-</b> Centros comerciales recreacionales.	10
<b>2.14.-</b> Situación actual del comercio	11
<b>2.15.-</b> Comercio a nivel regional (Tarija)	11
<b>2.16.-</b> Comercio forma.	12
<b>2.16.1.-</b> Mercados.	12
<b>2.16.2.</b> Supermercados.	13
<b>2.16.3.-</b> Comercios independientes.	13
<b>2.17.-</b> Comercio informal	13
<b>2.17.1.-</b> Mercado de ferias.	13
<b>2.18.-</b> Conclusiones. -	14
<b>2.19.-</b> Problema o tema (espacio)	14
<b>2.20.-</b> Conclusiones.	15
<b>2.21.-</b> Análisis modelos.	15
<ul style="list-style-type: none"><li>• Análisis morfológico</li><li>• Análisis funcional</li><li>• Análisis estructural</li><li>• Análisis tecnológico</li><li>• Conclusiones</li></ul>	
<b>2.21.1.-</b> Modelos internacionales	16

	<i><b>Pág.</b></i>
• Comercio Pedregal /Pedregal Shopping Center	16
• Centro comerr4cial Atlantys en Valdebebas, Madrid	21
2.21.2.- Análisis de modelos nacionales.	27
Shopping Norte La Paz	27
2.21.3.- Análisis de modelo local	29
<b><u>III.-MARCO REAL.</u></b>	
3.1.- Introducción.	33
3.2.- Zonas de intervención	33
3.3.- Ubicación del distrito y su mancha urbana.	36
3.4.- Vivienda.	38
3.5.- Servicios básicos.	38
3.5.- Vegetación.	39
3.6.- La estructura urbana	41
3.7.- Visión.	42
3.8.- Objetivos.	42
3.9.- Plan de suelo.	42
3.10.- Normativas y lineamientos.	43
3.10.1.- Célula urbana.	43
3.10.2.- Espacios intersticios.	43
3.10.3.- Área para vivienda residencial consolidada de densidad alta.	43
2.10.4.- Área para vivienda de densidad media.	43
3.10.5.- Área de protección y revitalización	
De la naturaleza de la quebrada	43
3.11.- Lineamiento para la edificación en la zona de intervención.	44
3.11.1.- Área para el Parque lineal integrador.	44
3.11.2.- Área para el Parque lineal integrador.	44
3.11.3.- Edificaciones construidas sobre vías de segundo orden.	45



---

	<i><b>Pág.</b></i>
3.11.4.- Vías	45
3.12.- Propuesta	46
<b><u>3.13.1.-ANALISIS DE SITIO.</u></b>	
3.13.1.- Ubicación y delimitación del área de intervención.	49
3.13.2.- Accesibilidad.	50
3.13.3.- Uso del suelo.	50
3.13.4.- La vegetación.	50
3.13.5.- Soleamiento.	51
3.13.6.- Clima.	51
3.13.7.- Vientos.	52
3.13.8.- Topografía.	52
<b><u>IV.-INTRODUCCION AL PROCESO DEL DISEÑO.</u></b>	
<b><u>4.-PREMISAS DEL DISEÑO</u></b>	
3.13.9.- Infraestructura.	52
4.1.- Premisas de diseño.	53
4.1.1.- Premisas morfológicas.	53
4.1.2.- Premisas funcionales.	53
4.1.3.- Premisas tecnológicas.	53
4.1.4.- Premisas paisajísticas.	54
4.1.5.- Integración con el contexto.	54
4.2.- Normas urbanas para centros comerciales.	54
4.2.1.- Iluminación y ventilación.	54
4.2.2.- Dimensiones de los ambientes.	55
4.2.3.- Circulación interior.	55
4.2.4.- Escaleras.	56
4.2.5.- Ascensores.	57
4.2.6.- Las rampas.	57

---

	<i><b>Pág.</b></i>
4.2.7.- Medidas de protección contra incendios.	58
4.2.8.- Estacionamiento de vehículos.	58
<b><u>5.-PROGRAMACION.</u></b>	
5.1.- Determinación de la cantidad de usuarios.	59
5.2.- Configuración de áreas.	60
5.3.- Programa de necesidades.	60
5.4.- Programa cuantitativo.	63
5.5.- Cuantificación de área.	66
5.6.- Ergonométrica.	68
<b><u>V.-PROYECTO ARQUITECTONICO</u></b>	
5.7.- Memoria descriptiva.	72
<b><u>5.8.-PLANOS ARQUITECTONICOS.</u></b>	
• Planimetría general.	78
• Plantas amobladas y acotadas.	79
• Cimientos.	82
• Secciones y elevaciones.	83
• Fachadas.	84
• Perspectiva.	85
• Instalaciones.	88
• Maqueta.	94
<b><u>VI.-PRESUPUESTO ARQUITECTONICO</u></b>	
5.9.- Presupuesto general.	96
➤ <b><u>ANEXOS.</u></b>	
Precios unitarios	
➤ <b><u>BIBLIOGRAFIA</u></b>	

---