

P  
R  
O  
Y  
E  
C  
T  
O

D  
E

G  
R  
A  
D  
O



# CENTRO DE DESARROLLO Y DIFUSION CULTURAL

UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO  
FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA  
ARQUITECTURA Y URBANISMO



UNIVERSITARIA. SERRANO ROMERO VANESSA CALIXTA

DOCENTE. ARQ. CIRO VARGAS

TARIJA BOLIVIA



### **DEDICATORIAS:**

A mis padres y mis hermanos, quienes a lo largo de mi vida han velado por mi bienestar y educación siendo mi apoyo en todo momento. Depositando su entera confianza en cada reto que se me presentaba sin dudar ni un solo momento en mí.

### **AGRADECIMIENTOS:**

A DIOS, que ha estado junto a mi cada a paso, brindándome buena salud y fortaleza para continuar.

A mis padres, Dora Romero Gallardo y Pedro Serrano Perales, quienes a lo largo de toda mi vida han apoyado y motivado mi formación académica, creyeron en mí en todo momento y no dudaron de mis habilidades y a mis hermanos por el apoyo incondicional que me dieron a lo largo de la carrera y de mi vida.

## ÍNDICE

### UNIDAD 1

#### INTRODUCCIÓN

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
2. PLANTEAMIENTO DEL TEMA.....	3
2.1. JUSTIFICACION DEL TEMA.....	4
2.1.1. POTENCIAL DEL VALLE DE LA CONCEPCIÓN.....	5
2.1.2. MARCO LEGAL.....	9
2.1.3. BENEFICIOS SOCIALES Y CULTURALES.....	10
2.1.4. BENEFICIOS EN TARIJA.....	11
2.2. VISIÓN DEL PROYECTO.....	12
2.3. MISIÓN DEL PROYECTO.....	12
2.4. OBJETIVOS.....	12
2.4.1. - OBJETIVOS GENERALES.....	12
2.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
2.5. HIPÓTESIS.....	13
2.6. CONCLUSIONES.....	14
DELIMITACIÓN DEL TEMA.....	15

## UNIDAD 2

### MARCO TEÓRICO

INTRODUCCIÓN.....	16
3. CONCEPTUALIZACIÓN DEL TEMA.....	16
3.1. CULTURA.....	18
3.2. TURISMO.....	19
3.3. SITUACIÓN ACTUAL A NIVEL GENERAL.....	20
3.3.1. CONCLUSIONES.....	22
3.4. SITUACION ACTUAL A NIVEL REGIONAL.....	23
3.4.1. CONCLUSIONES.....	29
3.5. ANÁLISIS DE LA TEMATICA.....	29
3.5.1. CONCLUSIONES.....	29
3.6. ANÁLISIS DE MODELOS REALES.....	30
3.6.1. MODELO LOCAL.....	30
3.6.2. MODELO NACIONAL.....	36
3.6.3. MODELO INTERNACIONAL.....	38
3.6.4. CONCLUSIONES.....	52

## UNIDAD 3

### MARCO REAL

4. ANÁLISIS URBANO.....	54
-------------------------	----

4.1. ZONA DE ESTUDIO.....	54
4.2. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS.....	56
4.2.1. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS.....	56
4.3. ASPECTOS FÍSICO-NATURALES.....	62
4.3.1. TOPOGRAFÍA.....	63
4.3.2. EDAFOLOGÍA.....	64
4.3.3. HIDROLOGÍA.....	64
4.3.4. GEOLOGÍA.....	66
4.3.5. SUELOS.....	66
4.3.6. VEGETACIÓN.....	68
4.3.7. CLIMA.....	73
4.4. ASPECTOS FÍSICO-TRANSFORMADOS.....	76
4.4.1. USOS DE SUELO.....	77
4.4.2. ESTRUCTURA URBANA.....	80
4.4.3. INFRAESTRUCTURA.....	81
4.4.3.1. AGUA POTABLE.....	81
4.4.3.2. ELECTRICIDAD.....	82
4.4.4. EQUIPAMIENTO URBANO.....	83
4.4.4.1. CULTURAL.....	84
4.4.4.2. RECREACIÓN.....	85

4.4.4.3. EDUCACIÓN.....	86
4.4.4.4. SALUD.....	88
4.4.4.5. VIVIENDA.....	89
4.4.5. VIALIDAD Y TRANSPORTE.....	91
4.4.6. IMAGEN URBANA.....	95
4.4.7. CONCLUSIONES.....	96
4.5. PROPUESTA URBANA.....	97
4.5.1. DIAGNOSTICO URBANO.....	97
4.5.2 INTERVENCION URBANA ESTRATEGICA.....	98
5. ALTERNATIVAS DE SITIO.....	100
5.1. ALTERNATIVA 1.....	101
5.2. ALTERNATIVA 2.....	103
5.3. ALTERNATIVA 3.....	105
5.4. CONCLUSIONES.....	106
6. ANÁLISIS DE SITIO.....	107
6.1. UBICACIÓN.....	107
6.2. ASPECTOS FÍSICO-NATURALES.....	108
6.2.1.- TOPOGRAFÍA.....	108
6.2.2.- EDAFOLOGÍA.....	109
6.2.3. CLIMA.....	109

6.2.4.-VEGETACIÓN.....	111
6.3. ASPECTOS FÍSICOS TRANSFORMADOS.....	112
6.3.1. ESTRUCTURACIÓN EN EL TERRENO.....	112
6.3.2. ACCESIBILIDAD.....	113
6.3.3. VISTAS.....	114
6.3.4. LEGISLACION URBANA.....	115
6.3.4.1. NORMATIVIDAD DE LA ZONA.....	115
6.3.4.2. EXPROPIACIÓN DEL TERRENO.....	115
6.4. CONCLUSIONES.....	118
7. PREMISAS DE DISEÑO.....	119
7.1. PREMISAS MORFOLÓGICAS.....	119
7.2. PREMISAS FUNCIONALES.....	120
7.3. PREMISAS ESPACIALES.....	125
7.4. PREMISAS TECNOLÓGICAS.....	127
7.5. PREMISAS AMBIENTALES.....	128
7.6. CONCLUSIONES.....	129
8. ESTUDIO ANTROPOMETRICO Y ERGONOMETRICO.....	130
8.1. ANTROPOMETRIA.....	130
8.2. ERGONOMETRIA.....	137
9. PROGRAMA DE NESECIDADES.....	138



9.1. PROGRAMA CUANTITATIVO.....	138
9.2. PROGRAMA CUALITATIVO.....	145
10. ESQUEMAS FUNCIONALES.....	150
11. GENERACION DE LA FORMA.....	156
12. PLANOS ARQUITECTONICOS.....	157
PLANO DE UBICACIÓN.....	157
PLANIMETRÍA.....	158
CORTE GENERAL.....	159
ZONIFICACION POR AREAS.....	160
PRIMERA PLANTA AMOBLADA .....	161
PRIMERA PLANTA ACOTADA.....	162
SEGUNDA Y TERCERA PLANTA AMOBLADA .....	163
SEGUNDA Y TERCERA PLANTA ACOTADA.....	164
PLANO DE CIMIENTOS.....	165
CORTES.....	166
FACHADAS.....	168
PLANO DE CUBIERTAS.....	169
PERSPECTIVAS GENERALES.....	170
PERSPECTIVAS EXTERIORES.....	171
PERSPECTIVAS INTERIORES.....	173

PROPUESTA PAISAJISTICA.....	175
CORTE DE BORDE.....	176
PLANOS A DETALLE.....	177
13. PLANOS DE INSTALACIONES.....	179
INSTALACIÓN DE AGUA FRÍA /CALIENTE/PUVIAL/SANITARIA.....	179
INSTALACIÓN ELÉCTRICA.....	181
INSTALACIÓN DE GAS.....	183
INSTALACIONES CAMARAS DE SEGURIDAD.....	185
INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS.....	187
14. ASPECTO SOSTENIBLE.....	189
14.1. SOCIAL.....	189
14.2. ECONOMICO.....	189
14.3. AMBIENTAL.....	190
14.4. FICHA AMBIENTAL.....	191
15. CÓMPUTOS MÉTRICOS.....	197
16. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.....	
16.1. PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA.....	
17. ESPECIFICACIONES TECNICAS.....	
18. PRESUPUESTO GENERAL DE LA OBRA.....	
19. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	

20. BIBLIOGRAFIA.....