

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



“CENTRO COMERCIAL RECREACIONAL”

Por:

EVELIN TORREZ MENDOZA

Proyecto de grado presentado a consideración de la “UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO”, como requisito para optar al grado académico de licenciatura en arquitectura y urbanismo.

Junio de 2015

TARIJA – BOLIVIA

El tribunal calificador del presente trabajo, no se solidariza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el mismo, siendo éstos responsabilidad del autor.

DEDICATORIA

A mis amados padres, Mario Torrez y Leticia Mendoza por brindarme su gran amor su apoyo incondicional y confianza, a mis hermanos Joel Torrez y Samuel Torrez por su apoyo moral su aliento para que siga adelante, esta etapa la dedico a ustedes mi querida familia porque mis logros son sus logros; a mis amigos (as) con los que recorrimos estos trayectos juntos, y sobre todo a Dios q ha estado junto a mí en todo momento y ha guiado mi camino.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar a Papa Dios por iluminar mi camino porque sin su ayuda no hubiera llegado donde estoy.

A mis padres y hermanos que creyeron en mí dándome la fuerza necesaria y apoyo moral y económico.

A todos los docentes que en estos cinco años me brindaron una base para el ejercicio profesional. A los Arq. Javier Sánchez y Santos Puma León por su voluntad para guiarme.

ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

RESUMEN

| UNIDAD I: INTRODUCCION | Página |
|---|---------------|
| 1.1 INTRODUCCIÓN..... | 2 |
| 1.2 DELIMITACION DEL TEMA..... | 3 |
| 1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA..... | 4 |
| 1.4 HIPOTESIS..... | 5 |
| 1.5 JUSTIFICACION DEL TEMA | 5 |
| 1.6 OBJETIVOS | 6 |
| 1.6.1 OBJETIVO GENERAL | 6 |
| 1.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS | 7 |
| UNIDAD II: MARCO TEÓRICO | |
| 2.1 DEFINICIONES | 8 |
| 2.2 DEFINICION DE COMERCIO | 8 |
| 2.3 TIPOS DE COMERCIALES | 8 |
| 2.4 DEFINILCION DE CENTRO COMERCIAL | 9 |
| 2.4.1 CLASIFICACION DE LOS CENTROS COMERCIALES | 12 |
| 2.4.2 CLASIFICACION POR FUNCIONES | 12 |
| 2.5 CENTRO VECINAL | 12 |
| 2.6 CENTRO COMUNAL..... | 12 |
| 2.7 CENRO REGIONAL..... | 13 |
| 2.8 CONCEPTO Y DEFINICION DE ELEMETNOS Y ACTIVIDADES | 13 |
| 2.8.1 EDIFICIO..... | 13 |
| 2.8.2 COMERCIALIZAR..... | 13 |
| 2.8.3 MERCADO..... | 13 |
| 2.8.4 ABASTECIMIENTO | 13 |
| 2.8.5 BODEGA | 13 |

| | | |
|--------------------------------------|------------------------------|----|
| 2.8.6 | TRANSPORTE | 14 |
| 2.8.7 | ESTACIONAMIENTO | 14 |
| 2.8.8 | TRANSACCION | 14 |
| 2.8.9 | LOCAL COMERCIAL | 14 |
| 2.8.10 | ANCLA | 14 |
| 2.9 MERCACIA Y PRODUCTO | | |
| 2.9.1 | MERCANCIA..... | 14 |
| 2.9.2 | PRODUCTO | 14 |
| 2.9.3 | PRODUCTO PERECEDERO | 14 |
| 2.9.4 | PRODUCTO NO PERECEDERO | 14 |
| 2.10 MOBILIARO | | |
| 2.10.1 | APARADOR..... | 15 |
| 2.10.2 | MOSTRADORES..... | 15 |
| 2.10.3 | CAJA..... | 15 |
| 2.10.4 | ESTANTERIA..... | 15 |
| 2.11 USUARIO Y AGENTES.....15 | | |
| 2.11.1 USUARIO.....15 | | |
| 2.11.1.1 | USUARIO LOCAL..... | 15 |
| 2.11.1.2 | USUARIO REGIONAL..... | 15 |
| 2.11.1.3 | CLIENTE..... | 15 |
| 2.11.1.4 | COMPRADOR..... | 16 |
| 2.11.1.5 | COMPRADOR MAYORISTA..... | 16 |
| 2.11.1.6 | COMPRADOR MINORISTA..... | 16 |
| 2.11.2 AGENTES | | |

| | |
|---|----|
| 2.11.2.1 COMERCIANTE..... | 16 |
| 2.11.2.2 VENDEDORES..... | 16 |
| 2.11.2.3 ADMINISTRADOR..... | 16 |
| 2.11.2.4 COBRADOR..... | 16 |
| 2.11.2.5 CONTADOR..... | 16 |
| 2.11.2.6 DISTRIBUIDOR..... | 16 |
| 2.11.2.7 PERSONAL DE MANTENIMIENTO..... | 17 |
| 2.11.2.8 PERSONAL DE LIMPIEZA..... | 18 |

UNIDAD III: MARCO REAL

| | |
|--|-----------|
| 3.1 DIAGNOSTICO URBANO | 18 |
| 3.2 RESEÑA HISTORICA | 19 |
| 3.2.1 EL TRAZO URBANO Y PRIMERAS EDIFICACIONES..... | 19 |
| 3.3 CRECIMIENTO HISTORICO DE TARIJA..... | 20 |
| 3.3.1 LA REPUBLICA..... | 21 |
| 3.4 UBICACIÓN GEOGRAFICA..... | 22 |
| 3.5 CARACTERISTICAS DE LA REGION..... | 22 |
| 3.5.1 FUNDACION..... | 23 |
| 3.5.2 FECHA CIVICA..... | 23 |
| 3.6 ASPECTOS SOCIO CULTURALES..... | 24 |
| 3.6.1 TRADICIÓN Y COSTUMBRES DE TARIJA | 24 |
| 3.7 FIESTAS RELIGIOSAS..... | 24 |
| 3.8 PROCEDENCIA LUGAR DE ORIGEN..... | 24 |
| 3.9 IDIOMAS..... | 24 |

| | |
|--|-----------|
| 3.10 RELIGIONES CREENCIAS..... | 25 |
| 3.11 POBLACION MIGRATORIA..... | 25 |
| 3.12 DIVISION POLITICA ADMINISTRATIVA..... | 26 |
| 3.13 USO ACTUAL DEL SUELO..... | 26 |
| 3.14 VEGETACION..... | 27 |
| 3.15 ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS..... | 27 |
| 3.15.1 AGRICULTURA..... | 27 |
| 3.15.2 GANADERIA..... | 27 |
| 3.15.3 MINERIA..... | 28 |
| 3.15.4 PESCA..... | 28 |
| 3.16 ESTRUCTURA URBANA..... | 29 |
| 3.16.1 CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBAN..... | 29 |
| 3.16.2 DENSIDAD DE POBLACION..... | 29 |
| 3.16.2.1 TENDENCIA DE CRECIMIENTO..... | 29 |
| 3.16.2.2 DENSIDADES..... | 30 |
| 3.17 USO DE SUELO | 32 |
| 3.18 INFRAESTRUCTURA..... | 32 |
| 3.19 EQUIPAMIENTO URBANO..... | 32 |
| 3.19.1 EQUIPAMIENTO DE SALUD..... | 32 |
| 3.19.2 EQUIPAMIENTOS DE EDUCACION CULTURA Y GESTION..... | 33 |
| 3.19.3 EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y TRANSPORTE..... | 33 |
| 3.19.4 EQUIPAMIENTO DE RECREACION Y DEPORTE..... | 34 |
| 3.20 VIALIDAD Y TRANSPORTE | 34 |

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 3.20.1 | INFRAESTRUCTURA VIAL..... | 34 |
| 3.20.1.1 | DISTRIBUIDOR PRINCIPAL..... | 35 |
| 3.20.1.2 | DISTRIBUIDOR DISTRITAL..... | 35 |
| 3.20.1.3 | VIARIO MEDIO..... | 35 |
| 3.20.1.4 | DISTRIBUIDOR BARRIAL..... | 35 |
| 3.20.1.5 | DISTRIBUIDOR LOCAL..... | 35 |
| 3.20.1.6 | VIAS PEATONALES..... | 35 |
| 3.21 | TRANSPORTE PUBLICO | 36 |
| 3.22 | FLUJO TURISTICO..... | 36 |
| 3.23 | FORMAS DE COMERCIALIZACION..... | 36 |
| 3.24 | MERCADOS EXISTENTES | 36 |
| 3.25 | TURISMO..... | 37 |
| 3.25.1 | SITIOS DE INTERES TURISTICO..... | 37 |
| 3.26 | CONCLUSIONES..... | 38 |
| 3.27 | DIAGNOSTICO GENERAL..... | 38 |
| 3.28 | DAGNOSTICO DEL DISTRITO 12..... | 39 |
| 3.28.1 | UBICACIÓN GEOGRAFICA..... | 39 |
| 3.29 | USO Y OCUPACION DEL SUELO | 39 |
| 3.30 | FORMA DE COMERIALIZACION (FORMAL O INFORMAL..... | 40 |
| 3.31 | HITOS DEL DISTRITO..... | 40 |
| 3.32 | EQUIPAMIENTO DE EDUCACION..... | 40 |
| 3.33 | EQUIPAMIENTO DE AREAS VERDES..... | 41 |
| 3.34 | EQUIPAMIENTO DE COMERCIAL Y ABASTECIMIENTO..... | 41 |

| | |
|--|-----------|
| 3.35 EQUIPAMIENTO DE SALUD..... | 41 |
| 3.36 VEGETACION EXISTENTE..... | 41 |
| 3.37 EVALUACION DEL TRANSPORTE PÚBLICO QUE SIRVE AL SECTOR..... | 42 |
| 3.38 ESTRUCTURA DE LA RED VIARIA Y VÍAS DE ACCES..... | 42 |
| 3.39 INFRAESTRUCTURA..... | 42 |
| 3.39.1 EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS..... | 42 |
| 3.40 CONCLUSIONES GENERALES..... | 43 |
| 3.41 SITUACIONES..... | 43 |
| 3.41.1 SITUACION ACTUAL DEL COMERCIO | 43 |
| 3.41.2 COMERCIO INTERNASIONAL..... | 43 |
| 3.41.3 COMERCIO NACIONAL (BOLIVIA)..... | 44 |
| 3.42 CENTROS COMERCIALES..... | 45 |
| 3.42.1 LOS CIRCUITOS DE DISTRIBUCION..... | 45 |
| 3.43 COMERCIO A NIVEL REGIONAL TARIJA..... | 46 |
| 3.44 COMERCIO FORMAL..... | 47 |
| 3.44.1 MERCADOS..... | 47 |
| 3.44.2 SUPERMERCADOS..... | 48 |
| 3.44.3 COMERCIO INDEPENDIENTE | 48 |
| 3.45 COMERCIO INFORMAL | 48 |
| 3.45.1 MERCADO DE FERIAS | 48 |

| | |
|--|-----------|
| 3.46 ESTADISTICAS..... | 49 |
| 3.47 CONCLUSIONES..... | 50 |
| 3.48 MARCO NORMATIVO LEGAL..... | 50 |
| 3.48.1 NORMAS URBANAS PARA CENTROS COMERCIALES..... | 50 |
| 3.48.1.1 ILUMINACION Y VENTILACION..... | 50 |
| 3.48.1.2 DIMENSIONES DE LOS AMBIENTES..... | 51 |
| 3.48.1.3 CIRCULACION INTERIORES..... | 51 |
| 3.48.1.4 ESCALERAS..... | 52 |
| 3.48.1.5 ASCENSORES..... | 52 |
| 3.48.1.6 LAS RAMPAS..... | 53 |
| 3.48.1.7 MEDIDAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS..... | 53 |
| 3.48.1.8 ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS..... | 54 |
| 3.49 NORMAS DE EDIFICACION | 54 |
| 3.49.1 NORMAS PARA LOCALES COMERCIALES..... | 54 |
| 3.49.2 CENTROS COMERCIAL..... | 58 |
| 3.50 ANALISIS DE MODELOS REALES..... | 61 |
| 3.50.1 CONCEPTO..... | 61 |
| 3.50.2 PROGRAMA..... | 61 |
| 3.50.3 TEGNOLOGIA..... | 62 |
| 3.50.4 ESPACIO..... | 62 |
| 3.50.5 FUNCIONALIDAD..... | 62 |
| UNIDAD IV INTRODUCCION AL PROCESO DE DISEÑO | |
| 4.1 PREMISAS PAISAJISTICAS Y/O AMBIENTALES..... | 71 |
| 4.1.2 PREMISAS URBANAS..... | 73 |
| 4.1.3 PREMISAS FUNCIONALES..... | 74 |

| | |
|---|------------|
| 4.1.4 PREMISAS ESPACIALES..... | 76 |
| 4.1.5 PREMISAS MORFOLOGICAS..... | 77 |
| 4.1.6 PREMISAS TEGNOLOGICAS..... | 78 |
| | |
| 4.2 PROPUESTA PAISAJISTICA | 83 |
| 4.2.1 FICHAS PAISAJISTICAS..... | 83 |
| 4.3 ERGONOMETRIA..... | 84 |
| | |
| 4.4 ANALISIS DE SITIO | 96 |
| 4.4.1 TOPOGRAFIA..... | 96 |
| 4.4.2 ACCESIBILIDAD DE VIAS..... | 97 |
| 4.4.3 VEGETACION..... | 98 |
| 4.4.4 VISTAS DESDE EL TERRENO..... | 99 |
| 4.4.5 HIDROGRAFIA..... | 99 |
| 4.4.6 ESTRUCTURA DEL SUELO..... | 100 |
| 4.4.7 ASOLEAMIENTO..... | 101 |
| 4.4.8 HUMEDAD..... | 101 |
| 4.4.9 TEMPERATURA..... | 101 |
| 4.4.10 ACCION DEL VIENTO..... | 102 |
| 4.4.11 TRAZADO Y ORIENTACION DE VIENTOS..... | 103 |
| | |
| 4.5 NORMATIVAS DEL PLOT DE DPTO DE TARIJA..... | 103 |
| | |
| 4.6 PROGRAMA ARQUITECTONICO..... | 104 |

| | |
|---|------------|
| 4.7 PROGRAMA ARQUITECTONICO AREA EXTERIOR..... | 106 |
| 4.8 PROGRAMA CUANTITATIVO Y CUALITATIVO..... | 109 |
| 4.9 MEMORIA DESCRIPTIVA..... | 116 |

UNIDAD V

PROYECTO ARQUITECTONICO

5.1 PLANO DE SITIO

5.2 PLANIMETRIA

5.3 PLANO DE TECHOS

5.4. PLANO DE CIMIENTOS

5.5. PLANO DE SUBSUELO

5.6 PLANTA BAJA

5.7 PLANO DE 1ER PISO

5.8. PLANO DE 2DO PISO

5.9 PLANOS PAISAJISTICOS PRIMAVERA OTOÑO

5.10 FACHADAS

5.11 CORTES

5.11.1 CORTE A- A

5.11.2 CORTE B-B

5.11.3 CORTE C-C

5.11.4 CORTE C-C

5.12 PERSPECTIVAS EXTERIORES

5.13 PERSPECTIVAS INTERIORES

5.14 PLANOS DE INSTALACION DE AGUA POTABLE

**5.15 PLANOS DE INSTALACIONES DE AIRE ACONDICIONADO Y
CALEFACCION**

5.16 PLANO DE INSTALACION DE GAS

5.17 PLANO DE INSTALACIONES ELECTRICAS

5.18 INSTALACIONES DE INCENDIOS Y CAMARAS DE SEGURIDAD

5.19 PLANO INSTALACIONES SANITARIAS

BIBLIOGRAFIA

ANEXOS

