

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



**“EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y CATASTRO URBANO DISTRITO 8 DE LA
CIUDAD DE TARIJA”**

POSTULANTE:

GARECA MORALES LUIS FAVIO

DOCENTE GUÍA:

ARQ. VARGAS LOPEZ CIRO EDUARDO

Modalidad de graduación 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 2023

TARIJA – BOLIVIA

V°B°

.....
MSc. Ing. Marcelo Segovia Cortez

DECANO

Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
MSc. Lic. Clovis Gustavo Succi Aguirre

VICEDECANO

Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
MSc. Arq. Mario C. Ventura Flores

DIRECTOR

Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
MSc. Arq. Ciro Eduardo Vargas López

DOCENTE GUIA

Facultad de Ciencias y Tecnología

APROBADO POR:

.....
Arq. Álvaro Fernando Borda Villena

TRIBUNAL

.....
Arq. María Teresa Ayarde Ponce

TRIBUNAL

.....
Arq. Dushinka Migdonia Brozovich Martínez

TRIBUNAL

El siguiente egresado de la Carrera de
Arquitectura y Urbanismo de la Facultad
de Ciencias y Tecnología de la Universidad
Autónoma Juan Misael Saracho: Luis Favio
Gareca Morales, deja constancia de ser el
autor responsable del proyecto “Edificio
Administrativo de Ordenamiento Territorial
y Catastro Urbano Distrito 8 de la Ciudad
de Tarija”

DEDICATORIA

Este proyecto va dedicado a mis padres,
el Sr. Luis Gareca Castro y la Sra.

Magdalena del Carmen Morales Zamora,
por ser las personas más valiosas en mi
vida, por su apoyo incondicional y por
enseñarme a jamás darme por vencido.

A mi hermano Eduardo Sebastián
Gareca Morales, por su apoyo y
compañía en el transcurso de nuestra vida.

Con cariño.

LUIS FAVIO GARECA MORALES

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por ser mi principal Tutor y Guía en mis años de vida; a mis padres y a mi hermano por su compañía y apoyo incondicional.

A la Universidad Juan Misael Saracho por darme la oportunidad de formarme profesionalmente en sus aulas.

A mis docentes, por las enseñanzas impartidas a lo largo de mis años de estudio.

A mis amigos, por los momentos gratos.

PENSAMIENTO

Traza líneas, no solo en tus diseños sino también en tu vida, haz circunferencias que encierren lo bueno de tu vida, realiza planos que piensen en tu futuro y trabaja en la maqueta donde se construyan tus sueños y no dejes de llenarle de detalles y elegantes acabados.

Atte.

LUIS FAVIO GARECA MORALES

ÍNDICE

PÁG

CAPÍTULO I

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 1. INTRODUCCIÓN..... | 1 |
| 1.1. ANTECEDENTES..... | 2 |
| 1.1.1. ANTECEDENTES EMPÍRICOS..... | 2 |
| 1.1.1.1. ASPECTO SOCIAL..... | 2 |
| 1.1.1.2. ASPECTO ECONÓMICO..... | 5 |
| 1.1.1.3. ASPECTO FUNCIONAL..... | 7 |
| 1.1.2. ESQUEMA METODOLÓGICO..... | 15 |
| 1.2. ANÁLISIS..... | 16 |
| 1.3. DIAGNÓSTICO..... | 18 |

CAPÍTULO II

| | |
|---|-----------|
| 2. MARCO TEÓRICO..... | 19 |
| 2.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA..... | 19 |
| 2.1.1. ÁRBOL DE PROBLEMAS..... | 20 |
| 2.2. HIPÓTESIS..... | 20 |
| 2.3. PROPUESTA..... | 21 |
| 2.4. JUSTIFICACIÓN..... | 21 |
| 2.4.1. IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS..... | 21 |
| 2.5. OBJETIVOS..... | 22 |
| 2.5.1. OBJETIVO GENERAL..... | 22 |
| 2.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS..... | 22 |

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| 2.6. MARCO CONCEPTUAL..... | 22 |
| 2.7. MARCO HISTÓRICO..... | 24 |
| 2.8. MARCO LEGAL..... | 25 |
| 2.9. CONCLUSIONES..... | 26 |

CAPITULO III

| | |
|---|-----------|
| 3. MARCO REAL..... | 27 |
| 3.1. ESTUDIO DEL SITIO..... | 27 |
| 3.1.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA..... | 27 |
| 3.1.2. MEDIO FÍSICO NATURAL..... | 28 |
| 3.1.2.1. ECOSISTEMA..... | 28 |
| 3.1.2.2. SOLEAMIENTO..... | 29 |
| 3.1.2.3. VIENTOS..... | 29 |
| 3.1.2.4. CLIMA..... | 30 |
| 3.1.2.4.1. TEMPERATURA..... | 30 |
| 3.1.2.5. VEGETACIÓN..... | 30 |
| 3.1.3. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO..... | 32 |
| 3.1.3.1. AREA URBANA GENERAL..... | 32 |
| 3.1.3.2. AREA URBANA INTENSIVA..... | 32 |
| 3.1.3.3. AREA URBANA EXTENSIVA..... | 33 |
| 3.1.3.4. AREA URBANA PROTEGIDA..... | 33 |
| 3.1.3.5. USO DEL SUELO ACTUAL..... | 34 |
| 3.1.3.6. USO DEL SUELO RESIDENCIAL..... | 34 |

| | |
|---|-----------|
| 3.1.3.7. USO DE SUELO EQUIPAMIENTOS..... | 35 |
| 3.1.3.8. USO DE SUELO, AREAS VERDES Y ESPACIOS PÚBLICOS..... | 35 |
| 3.1.3.9. INFRAESTRUCTURA VIAL..... | 36 |
| 3.1.3.9.1. VIAS DISTRITALES..... | 36 |
| 3.1.3.9.2. VIAS VECINALES..... | 37 |
| 3.2. POSIBLES SITIOS DE INTERVENCIÓN..... | 38 |
| 3.2.1. TIPIFICACIÓN DE SITIOS..... | 41 |
| 3.3. DELIMITACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ZONA..... | 41 |
| 3.3.1. UBICACIÓN..... | 41 |
| 3.3.2. ACCESIBILIDAD..... | 42 |
| 3.3.3. CONTEXTO URBANO..... | 42 |
| 3.3.4. SOLEAMIENTOS Y VIENTOS..... | 43 |
| 3.3.5. TOPOGRAFÍA..... | 43 |
| 3.4. CONCLUSIONES..... | 44 |
| 3.5. ESTUDIO DE MODELOS..... | 44 |
| 3.5.1. OFICINA ALMAJAYAR, GRANADA, ESPAÑA..... | 44 |
| 3.5.2. DISTRITO C DE TELEFÓNICA, MADRID (ESPAÑA)..... | 49 |
| 3.6. CONCLUSIONES..... | 54 |
| CAPÍTULO IV | |
| 4. PROCESO DE DISEÑO..... | 55 |
| 4.1. PREMISAS DE DISEÑO..... | 55 |

| | |
|---|-----------|
| 4.1.1. URBANO-ARQUITECTÓNICAS..... | 55 |
| 4.1.2. MORFOLÓGICOS..... | 56 |
| 4.1.3. FUNCIONALES..... | 57 |
| 4.1.4. TECNOLÓGICOS..... | 58 |
| 4.1.5. PAISAJISTICAS Y AMBIENTALES..... | 60 |
| 4.1.6. CONCLUSIONES..... | 62 |
| 4.2. PROGRAMA..... | 63 |
| 4.2.1. PROYECCIÓN HABITANTES AÑO 2042..... | 63 |
| 4.2.2. PROGRAMA CUALITATIVO..... | 63 |
| 4.2.3. PROGRAMA CUANTITATIVO..... | 66 |
| 4.3. PARTIDO DE PROYECTO..... | 70 |
| 4.3.1. MATRICES DE RELACIONES FUNCIONALES..... | 70 |
| 4.3.2. ZONIFICACIÓN CON BURBUJAS..... | 71 |
| 4.3.3. GENERACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMA..... | 72 |
| 4.3.4. ANÁLISIS ERGONOMÉTRICO PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS..... | 74 |
| 4.4. MEMORIA DESCRIPTIVA..... | 81 |

CAPÍTULO V

5. PLANOS, COMPUTO MÉTRICO, PRECIO UNITARIO Y

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| PRESUPUESTO DE OBRA..... | 87 |
| 5.1. PLANOS DE DISEÑO..... | 87 |
| 5.2. DESCRIPCIÓN TÉCNICA..... | 93 |

| | |
|---|----|
| 5.2.1. ESPECIFICACIÓN TÉCNICA..... | 93 |
| 5.2.2. CÓMPUTO MÉTRICO..... | 96 |
| 5.2.3. PRECIO UNITARIO..... | 97 |
| 5.2.4. PRESUPUESTO GENERAL DE OBRA..... | 98 |

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS