

# ANEXOS

## 1. JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

### 1



#### ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAE SARACHO  
FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA  
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

**PROYECTO DE GRADO**

DOCENTE: ARQ. LUIS JAVIER SANCHEZ MORALES  
ESTUDIANTES: DIEGO ALBERTO DE LA SERNA TORREZ

JUNIO DE 2022  
TARIJA - BOLIVIA

### 2

#### ANTECEDENTES

El Proyecto se localiza en el Centro urbano de Tomatitas ubicado en el Municipio de San Lorenzo, Provincia Méndez, del departamento de Tarija, a 4.8 km de la capital. El área de intervención conforma una superficie de aproximadamente 209,75 hectáreas.

El desorden urbano se apoderó de Tomatitas, que pasó de ser un centro de Interés turístico valorado, a ser un centro caótico, con carencia de higiene y salubridad que afecta a la actividad gastronómica tradicional del lugar; el paso obligado de camiones de alto tonelaje, transporte público y privado, convirtieron el eje vial de Tomatitas en un cuello de botella congestionado y peligroso con accidentes frecuentes y alta contaminación ambiental.

Se pretende fortalecer y mejorar las características culturales, turísticas, económicas y sociales mediante una propuesta urbana de **ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN**; para este propósito se aplicarán conceptos, métodos, fundamentos, normas, regulaciones y premisas urbanísticas que permitan alcanzar soluciones viables que conviertan a Tomatitas en un área urbana consolidada, posicionándose como un referente urbano y sostenible.




### 3

#### DISEÑO TEÓRICO



##### EL PROBLEMA

El centro urbano de Tomatitas presenta diversos problemas, ausencia de ordenamiento urbano, carencia de espacio público y deterioro de la imagen urbana. El desorden vial, accesibilidad deficiente, falta de áreas verdes, inseguridad, insalubridad y deterioro ambiental son efectos de la ausencia de planificación y ordenamiento urbano que limita las potencialidades turísticas, sociales, culturales y económicas, afectando a la calidad de vida de sus habitantes.

##### OBJETIVO GENERAL

Plantear una propuesta de Ordenamiento Urbano y Revitalización del centro urbano de Tomatitas, aplicando leyes, normativas y regulaciones, estableciendo premisas urbanísticas para que se constituya en un modelo referencial de intervención urbana sostenible, que posibilitará el mejoramiento y fortalecimiento de los aspectos sociales, culturales, turísticos, económicos y medioambientales de Tomatitas para brindar calidad de vida a sus habitantes y visitantes.

##### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Mejorar, optimizar y articular la red vial con enfoque de movilidad urbana sostenible en orden de prioridades: peatón, ciclista, transporte público y privado.
- Mejorar y readecuar los perfiles de vías jerarquizando estas según su afluencia peatonal, vehicular y actividades propias del lugar.
- Identificar, recuperar y revitalizar espacios públicos, áreas verdes y áreas protegidas.
- Readecuar y revitalizar fachadas de viviendas en la vía principal para mejorar la imagen urbana y otorgar identidad a Tomatitas.
- Plantear mobiliario urbano como elementos estéticos de paisaje y utilidad: luminarias, señalética, de descanso, paradas, elementos decorativos, etc.
- Plantear propuesta paisajística favoreciendo condiciones ambientales y estéticas, con vegetación nativa e imposta, en función de características, utilidades, cualidades ornamentales y funcionales.
- Identificar los impactos ambientales para proponer pautas de mitigación.

### 4

#### MARCO TEÓRICO

##### MARCO CONCEPTUAL

**ORDENAMIENTO URBANO**  
Implica la organización de los asentamientos humanos, adecuados al medio físico natural y transformado. Organiza la estructura urbana, uso del suelo, vialidad, equipamiento, imagen urbana, mejorando el ámbito social, económico, físico espacial y ambiental.

##### MARCO HISTÓRICO

**EN BOLIVIA** - El proceso urbano caracterizado por una red urbana desarticulada, segregación social, ausencia de gestión en la planificación urbana, ciudades caracterizadas por la heterogeneidad, la fragmentación y el deterioro ambiental.  
**EN TARIJA** - A partir del año 1986 se registra un proceso acelerado migratorio por la situación política de relocalización minera. Entre 1996 y 2006 por la explotación y explotación hidrocarbúfera son mayores las expectativas de migración al departamento, el Censo de 2012 arroja una tasa de crecimiento poblacional de 1,85% anual.  
**EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO** - A 20 minutos de la ciudad de Tarija, es la primera sección de la provincia Méndez con 29 118 habitantes para el 2020, tasa de crecimiento de 2,52% anual, con vocación agrícola y pecuaria, tiene una pintoresca ciudad colonial con interesante atractivo cultural y turístico.

##### MARCO LEGAL

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA** - Artículos 19,20 y 33.  
**LEYES NACIONALES** - Ley N° 1333 de Medio Ambiente, Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización Ley N° 462 de Gobiernos Autónomos Municipales  
**LEYES MUNICIPALES** - Ley N° 114 Cesión de Terrenos para Áreas Verdes y/o Equipamiento, Vías de Circulación y Planes Municipales de Interés Social Ley N° 117 de Movilidad Urbana y Transporte del 16 de diciembre de 2016.  
**OTRAS NORMATIVAS Y REGLAMENTACIONES URBANAS** - Guía Técnica para el Ordenamiento de Área Urbanas Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda. Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Plan de Ordenamiento Urbano de Tarija Plan de Uso del Suelo Área Urbana. Plan de Desarrollo Municipal 2015-2019. Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de San Lorenzo. Plan de Desarrollo Municipal de San Lorenzo. Plan Territorial de Desarrollo Integral de San Lorenzo. Manual de diseño de calles para las ciudades bolivianas.

##### PALABRAS CLAVES

**REVITALIZACIÓN URBANA**  
Es el instrumento y recurso para revertir el deterioro físico, social y económico de áreas urbanas brindando la oportunidad de recuperar y recrear las condiciones urbanas que permitan un desarrollo sostenible y favorable para la población.

**TOMATITAS**  
Cuando Luis de Fuentes descendió al valle en el que se asienta la ciudad de Tarija, se encontró con población prehispánica, actual San Lorenzo y varios caseríos abandonados que habían pertenecido a los aborígenes "Tomatas", conocidos como "Tarija la Vieja", tranquilas campiñas, pertenecían a la tribu de los "Tomatas" denominadas como Canasmoro, Sella, Coimata, La Victoria, Tomatas Amba y Tomatas Abajo, etc.

El 12 de diciembre de 1928 como parte del proyecto de construcción del tramo vial a Tarija, se construye el puente de Tomatitas data de 93 años; paso obligado de entrada y salida a Tarija desde y hacia el norte del país.  
Tomatitas fue la primera comunidad consolidada, en el año 2002 crecían a su alrededor las comunidades de Loma de Tomatitas, Ergas Oropeza, Ergas Sud, El Cadillar y La Victoria. En el año 2010 se consolidan las comunidades de Ergas Central, Ergas Norte, Coimata y El Rincón de la Victoria.

## JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

 <p>U. A. J. M. S.</p>	<p>FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>	<p>LÁMINA N° 1/26</p>
<p>SUBTEMA: JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA</p>		<p>SUPERFICIE: 201,75 HA</p>
<p>PROYECTO: ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS</p>		<p>UBICACIÓN EN LA MANCHA URBANA:</p> 
<p>MATERIA: PROYECTO DE GRADO -GRUPO-</p>		
<p>DOCENTE: DR. LUIS JAVIER SANCHEZ MORALES</p>		
<p>ESTUDIANTES: DIEGO ALBERTO DE LA SERNA TORREZ</p>		
<p>FECHA: 2022</p>		

### MARCO REAL

**5 LA REALIDAD URBANA EN BOLIVIA.-**

- Problemática de límites jurisdiccionales.
- Ausencia de Planificación Urbana e inadecuada provisión de servicios.
- Especulación del suelo y ocupaciones irregulares.
- Deficiente red vial y mala calidad del transporte.
- Baja dotación de equipamientos urbanos.

**LA REALIDAD URBANA EN LA CIUDAD DE TARIJA.-** Concentra una población urbana aproximada de 208.000 habitantes con tasa de crecimiento anual del 2,10%, es el municipio con mayor población urbana, (98 %) a nivel departamental, la ciudad se divide en 18 distritos. Las tendencias de crecimiento para la ciudad de Tarija, se están dando sobre el eje Norte Sur, se debe incorporar una política de mayor densificación de la mancha urbana. Se debe frenar la dispersión de asentamientos y controlar la expansión de los mismos en el Suroeste de la ciudad. Se debe orientar el crecimiento futuro de la ciudad estrictamente hacia el Norte del polígono urbano. Intervenir el proceso de conurbación que se está ejerciendo con las poblaciones del municipio de San Lorenzo.

**LA REALIDAD URBANA EN CENTRO URBANO DE TOMATITAS.-** Tomatitas se encuentra ubicado en el distrito 2 del Municipio de San Lorenzo, Provincia Méndez, conformando una superficie aproximada de 197 ha, con una población actual de 3185 habitantes, sus características urbanas la posicionan como un centro primario al interior del Municipio de San Lorenzo con características paisajísticas naturales entre los ríos Guadaquivir y Erquis que hacen de este centro poblado punto turístico de gran valor con proyección poblacional al 2035 de 4597 habitantes. Denota deficiencia en la estructura vial, congestionamiento vehicular permanente en la vía principal que conecta a la ciudad de Tarija con el norte del País que origina inseguridad y deterioro medioambiental. La falta de regulación del uso del suelo va desconfigurando el espacio físico espacial. La mixticidad de usos y actividades; agrícola, residencial, servicios, gastronomía, turismo, etc. con insuficiente equipamiento urbano, cobertura de servicios básicos, deterioro y contaminación ambiental están ocasionando baja calidad de vida de sus pobladores y visitantes.

**MISIÓN**

LA PROPUESTA DE ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS SERÁ UN PROYECTO INNOVADOR QUE POSIBILITARA SITUAR AL ÁREA DE INTERVENCIÓN EN ESCENARIO ATRACTIVO Y PUNTO ESTRATÉGICO DE DESARROLLO TURÍSTICO NATURAL Y CULTURAL A NIVEL LOCAL, DEPARTAMENTAL Y NACIONAL.

**VISIÓN**

TOMATITAS SE CONSTITUIRÁ EN UN CENTRO URBANO QUE BRINDE A SUS POBLADORES Y VISITANTES CALIDADES ESPACIALES URBANAS Y ARQUITECTONICAS FAVORABLES CON CALIDAD AMBIENTAL, CON MOVILIDAD SOSTENIBLE, SALUBRIDAD, SEGURIDAD Y DESARROLLO TURÍSTICO QUE MEJORARÁ LA ECONOMÍA DE SU POBLACIÓN.

### DELIMITACIÓN DEL TEMA URBANO – ASPECTOS FÍSICOS

**6 MEDIO FÍSICO - NATURAL**

**TOPOGRAFÍA Y GEOMORFOLOGÍA**

La pendiente media es del 8% con un relieve ondulado suave, suelos moderadamente pedregosos, textura pesada y fertilidad alta.

**CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS**

La temperatura Media Anual es de 18°C La temperatura máxima anual es de 28°C y la mínima anual de 8°C. La máxima extrema ha sido de 38.8°C, y la mínima Extrema de -9.02°C

**PRECIPITACIONES PLUVIALES Y CURSOS DE AGUA**

Caracterizada por dos periodos bien definidos, húmedo noviembre a marzo, con el 88% de grado de humedad y seco de abril a octubre, con el 15%. Circundada por los ríos Guadaquivir y Erquis, Tomatitas es favorecida en la actividad agrícola por el riego natural que otorgan ambos ríos durante todo el año.

**MAPA DE RIESGOS DE SEQUÍA**

El 25% del territorio presenta un índice de sequía leve, 35% moderada y sólo 8% de la superficie presenta un índice severo. Por este motivo los sistemas de producción agropecuaria vigentes son afectados ligeramente por el fenómeno de la sequía.

**RIESGOS DE HELADAS**

Presentan amenaza baja con 10 a 30 días anualmente de heladas y una gran parte con amenaza media con 30 a 80 días de heladas.

**VEGETACIÓN EN TOMATITAS**

Destaca una variedad de especies de vegetación natural, bosques, matorrales, praderas y pastizales en diferentes grados de dominancia y estados climáticos.

### DELIMITACIÓN DEL TEMA URBANO – ASPECTOS FÍSICOS

**7 MEDIO FÍSICO - TRANSFORMADO**

**ESTRUCTURA URBANA Y VALIDAD DE TOMATITAS**

En Tomatitas, se tiene una estructura urbana lineal e irregular que se desarrolla a partir de la vía principal y los ríos Guadaquivir y Erquis, destacando deficiencias en la articulación de vías vecinales.

En el área de intervención destacan vías de primer orden, segundo orden y tercer orden. Solo una vías se encuentran asfaltadas, el resto son de tierra. Resalta la problemática de circulación en el puente de data antigua y la vía principal como único elemento conector entre la ciudad de Tarija y el norte del país.

**USO DEL SUELO Y SERVICIOS BÁSICOS**

El área de intervención se caracteriza por los usos de suelo residencial, residencial agrícola, comercial, cuenta con equipamiento de salud, educación, culto y recreación.

Cuenta con servicios básicos: Agua potable, electricidad, gas y telefonía fijo y móvil.

**TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA**

En área de intervención destacan viviendas con sistema constructivo tradicional vernacular primario, tradicional evolutivo y contemporáneo; emplazados en lotes que oscilan entre sup de 800, 1000, 2000 hasta 5000 m<sup>2</sup>.

**IMAGEN URBANA**

### DELIMITACIÓN DEL TEMA URBANO

**8 CENTRO URBANO DE TOMATITAS**

**El Centro urbano de Tomatitas,** una de las 10 comunidades del distrito 2 del Municipio de San Lorenzo ocupa el 0,10% del territorio municipal, su relación de proximidad en tiempo y distancia con centro de la ciudad de Tarija 12 minutos y 4,8 km y con el centro de la ciudad de San Lorenzo 20 minutos y 9 km. La ubicación geográfica intermedia entre ambas constituye un centro y "nodo distribuidor" hacia lo atractivos turísticos naturales y culturales presentes en el territorio Municipal.

En la estructuración del espacio turístico destacan: un espacio urbano y un espacio rural. En el Espacio Urbano de San Lorenzo sobresalen la casa del Moto Méndez, la iglesia, el puente de los zapateos sus calles y fachadas de estilo colonial. En Tomatitas destacan dos atractivos principales; los ríos como balnearios naturales y la oferta gastronómica criolla. En el espacio rural sobresalen la estructura espacial de comunidades y la producción agrícola y artesanal tradicional que debe ser aprovechada turísticamente.

Los sitios naturales, el patrimonio arquitectónico y urbano, la etnografía y folklore, las realizaciones técnicas y científicas y los acontecimientos programados se constituyen en atractivos turísticos. De 159 atractivos departamental más del 50% se encuentran en el municipio de San Lorenzo.

# JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO		LÁMINA N° <b>2/26</b>
U. A. J. M. S.	CARACTERIZACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA	SUPERFICIE: 228,75 HA
PROYECTO: ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS	UBICACIÓN EN LA MANCHA URBANA	
ELABORADO: FREDY ALDO SOTO MORALES		
BOLETAJE: JARDINERÍA TALENTOS AGRÍCOLAS		
REVISADO: ELA ELIANA DEL VALLE HERNÁNDEZ		
FECHA: 2023		

ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS

2

## ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DE LA TRAMA URBANA

**9**

El crecimiento sin planeación acarrea diversas consecuencias derivando en el "colapso" ambiental. El CENTRO URBANO DE TOMATITAS es una clara muestra del desorden urbano; con un tejido mixto de morfología irregular, denota en su composición:

- > Calles irregulares sin trazos definidos con diferente perfil, no contempla al peatón y/o ciclista.
- > Falta de equipamiento urbanos y áreas verdes.
- > Disminución e invasión de áreas naturales, contaminación de ríos y quebradas con residuos y desechos urbanos.

**GENERAN:**

- > Reducción de la movilidad Urbana.
- > Poca cobertura de servicios básicos
- > Contaminación ambiental hídrica, de suelo, acústica y visual.
- > Menor calidad de vida, marginación social y delincuencia.

Estas condiciones IMPIDEN Y LIMITAN A TOMATITAS la oportunidades de desarrollo que lo posicionen como poblado atractivo con fuerte potencial turístico, gastronómico y cultural.

**NATURALES**  
QUEBRADA OROPEZA  
QUEBRADA S/N  
QUEBRADA S/N

FRAGMENTAN  
DELIMITAN  
DIVIDEN

VÍA PRINCIPAL

CONGESTIONADA  
ATASCADA  
SATURADA

NATURALES  
RIO ERQUIZ  
RIO COMATA  
RIO LA VICTORIA

NATURALES  
RIO GUADALQUIVIR

FRAGMENTAN  
DIVIDEN  
SEGREGAN

CONFIGURAN  
DELIMITAN  
CIRCUNDAN

## ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA DE TOMATITAS

**10**

**CARACTERÍSTICAS DE LA TRAMA URBANA**

Trazado ortogonal adaptado al entorno que intenta cierta regularidad en los trazos. También prevalece los trazos lineales.

Trazado irregular y desordenada con ejes diagonales y horizontales interrumpida por elemento natural quebrada Sagredo.

Trazado irregular lineal en función de eje estructurante de la vía principal de Tomatitas. Muestra entramado confuso con calles estrechas dificulta el tránsito vehicular.

Trama irregular con predios de usos mixto vivienda y parcelas agrícolas. Predios con mayor superficie en m<sup>2</sup>, delimitada por los ríos Guadalquivir y La Victoria.

## POTENCIALIDADES DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

**11**

PAISAJE NATURAL Y ENTORNO

GASTRONOMIA CULTURAL Y TURISMO

- ✓ PAISAJE NATURAL Y COBERTURA VERDE.
- ✓ GEOMORFOLOGÍA NATURAL.
- ✓ RÍOS, CUERPOS DE AGUA, ACEQUIAS.
- ✓ CIMA Y AMBIENTE AGRADABLE.
- ✓ COSTUMBRE Y CULTURA
- ✓ GASTRONOMÍA TÍPICA
- ✓ BALNEARIOS NATURALES
- ✓ GENTE AMABLE Y ALEGRE

## POTENCIALIDADES DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

**12**

PAISAJE NATURAL Y ENTORNO

GASTRONOMIA CULTURAL Y TURISMO

- ✓ PAISAJE NATURAL Y COBERTURA VERDE.
- ✓ GEOMORFOLOGÍA NATURAL.
- ✓ RÍOS, CUERPOS DE AGUA, ACEQUIAS.
- ✓ CIMA Y AMBIENTE AGRADABLE.
- ✓ COSTUMBRE Y CULTURA
- ✓ GASTRONOMÍA TÍPICA
- ✓ BALNEARIOS NATURALES
- ✓ GENTE AMABLE Y ALEGRE

# JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL TEMA

<p>U. A. J. B. S.</p>	<p>FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO</p>	<p>LÁMINA N° 3/26</p>
<p>PROYECTO: ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS</p>		<p>UBICACIÓN EN LA MANCHA URBANA:</p>
<p>MATERIA: PROYECTO DE GRUPO - GRUPO 1</p>		
<p>COORDINADOR: DR. JOSÉ ALFONSO RIVERA-RODRÍGUEZ</p>		
<p>ASISTENTES: EL LA OLIVERA - DISEÑO GRÁFICO</p>		
<p>FECHA: 2020</p>		

## 13 PREMISAS URBANAS

### 1. PREMISAS SOCIO-CULTURALES

- Con el diseño se fomenta a una sociedad de convivencia mutua en sus actividades cotidianas de trabajo, establecimiento, recreación, etc.
- Impulsar la inclusión social logrando un equilibrio entre lo urbano y las actividades propias del área de intervención.
- Establecer identidad cultural rescatando y recuperando tradiciones y costumbres que impulsan el desarrollo del turismo.
- Propiciar el crecimiento y desarrollo armónico de la población, generando oportunidades de un mejor desarrollo.

### 2. PREMISAS ECONÓMICAS

- Con el ordenamiento urbano se hace atractiva al área de intervención otorgando a esta, valores de uso y ciertos niveles de importancia que repercutan en la economía de los habitantes.
- Brindar calidad ambiental propicia a la reactivación económica en los rubros de la gastronomía, turismo y los servicios complementarios.
- Generar dinámica permanente, reactivar la economía posibilitando mayores oportunidades de trabajo e ingreso económico a los habitantes.
- El ordenamiento y revitalización posicionarán a Tomatitas en el escenario local, nacional e internacional como punto estratégico de captación de recursos económicos de la industria del turismo.

### 3. PREMISAS LEGALES, NORMATIVAS Y REGULATIVAS

- Como marco general la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, las personas tienen derecho a un hábitat y medioambiente saludable, protegido y equilibrado.
- Ley 1051, Ley 1333, Ley 482.
- Ley 114 (denada como modelo del municipio de Tarija).
- Ley 117 (denada como modelo del municipio de San Lorenzo).
- POM de San Lorenzo.
- PLUS Y PILOT de los Municipios de San Lorenzo y Tarija.
- Guías y manuales urbanos (Ministerio de Urban Políticos).

### 4. PREMISAS DE FUNCIONALIDAD DE LA TRAMA URBANA

- Lograr la articulabilidad e integración entre áreas consolidadas y áreas en proceso de consolidación ordenando la trama urbana permitiendo consolidar áreas y espacios armónica y conectivamente vinculados de forma lineal, focal o radial.
- Líneas: permitir vincular y conectar las áreas con mayor desarrollo y función direccional con áreas de menor desarrollo.
- Focales y/o urdiendares: tener un carácter alternativo que vinculen el tejido urbano con estructuras que otorgan permeabilidad en las distintas áreas.
- Redes: permitir desmarcar traspasos urbanos, permitir vincular áreas y espacios de áreas de red, quebradas, áreas protegidas, accidentes naturales, etc.

### 5. PREMISAS DE VIALIDAD Y MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

- Generar el ordenamiento urbano con alto enfoque de movilidad urbana sostenible en orden de prioridades: peaton, ciclista, transporte público y privado.
- Generar condiciones de seguridad y confort, en el desplazamiento principalmente de peatones y ciclistas.
- Identificar, categorizar y priorizar las vías con la reubicación de los perfiles de las vías.
- Planear y generar alternativas viables para el flujo de vehículos de transporte pesado, público y privado de intercomunicación provincial y departamental.
- Propiciar y crear momentos verdes y arborizados que permitan espacios de recreación, estancias y circulación alternativa con actividades de recreación activa y pasiva.

### 6. PREMISAS DE USO DEL SUELO

#### USOS DEL SUELO

- Identificar áreas y espacios adecuados para la ubicación de equipamientos urbanos en función de los requerimientos y necesidades de los habitantes.
- Propiciar áreas y espacios para equipamientos cuya complejidad responda a las categorías de unidades urbanas presentes en el área de intervención.
- En la propuesta de ordenamiento lograr la integración, articulación e interconexión de los distintos equipamientos, áreas verdes y espacios públicos.
- Fortalecer el uso del suelo comercial en el centro de la gastronomía y los servicios complementarios.
- Recuperar y revitalizar espacios ubicados en márgenes de ríos y quebradas.

## 14 PREMISAS URBANAS

### 7. PREMISAS DE IMAGEN URBANA Y MORFOLOGÍA

- Respetar y fortalecer la configuración natural del paisaje urbano conformada por una topografía heterogénea, curvas y curvas de agua existentes y vegetación nativa del lugar.
- Lograr armonía, simetría, equilibrio, ritmo y dirección acorde a las características del entorno y el contexto que permitan armonizar las visualidades de la imagen urbana.
- Obrigar identidad propia al área de intervención, rescatando, clasificando y agrupando los aspectos y características culturales y sociales para lograr una arquitectura con cualitativas formas y estéticas sin causar impacto negativo en el conjunto general.

### 8. PREMISAS PAISAJÍSTICAS

- Identificar y recuperar la vegetación nativa existente para integrar a una propuesta paisajística de enriquecimiento y embellecimiento del área de intervención.
- Recuperar, delimitar y revitalizar terrazas y cordones verdes sobre márgenes de ríos y quebradas para proponer espacios arborizados y conformados, con vegetación alta, media y baja, que cumplan funciones ornamentales y ambientales.
- Propiciar la arborización de vías y accesos para obrigar sombra en los recorridos para los peatones y ciclistas.
- Generar una composición armónica y estética de formas, colores y aromas en la distribución de la vegetación.
- Propiciar arborización que actúe como moderador climático, barrera contra vientos y ruidos, disposición de sombra, estantes del ruido, etc.

### 9. PREMISAS DE MOBILIARIO URBANO

- Identificar y proponer mobiliario urbano amigable para la naturaleza con formas simples que se integren al entorno y al contexto.
- Propiciar mobiliario urbano que permita el uso y disfrute del usuario promotor de comodidad y facilidad cuando se desplace por calles, avenidas, parques, plazas y otros espacios públicos.
- Los criterios para proponer y aplicar el mobiliario urbano deben responder a condiciones de economía, calidad, versatilidad, funcionalidad, integración al medio, que en el conjunto otorguen armonía y estética a los espacios públicos donde serán propuestos.
- La utilidad y servicio que deberá brindar el mobiliario será de descanso, recreación, iluminación y señalética.

### 10. PREMISAS TURÍSTICAS

- Con el ordenamiento y revitalización de Tomatitas promover el desarrollo turístico sustentable que posibilite mejorar los servicios públicos y privados.
- Establecer infraestructura básica para la variedad de atractivos turísticos culturales y gastronómicos.
- Revitalización de la imagen urbana con el mejoramiento de fachadas y calles otorgando a estas una identidad que resalte la cultura de Tomatitas.
- Propiciar espacios y mobiliario urbano para las actividades gastronómicas típicas del lugar.

### 11. PREMISAS MEDIOAMBIENTALES

- La propuesta de ordenamiento y revitalización deberá rescatar e integrar las características ambientales del entorno para lograr la sustentabilidad ambiental del área de intervención.
- Identificar y proponer el uso de energías renovables para que combinadas con las no renovables se puedan generar fuentes energéticas principalmente en superficies de espacios públicos (vías, áreas verdes, áreas y pasajes).
- Ubicar y localizar elementos mobiliario urbano que contribuyan al ahorro y recolección de desechos sólidos.
- Producto de una eficiente y adecuada propuesta paisajística lograr el mejoramiento de la calidad del aire, aprovechamiento de la luz natural y reducir la contaminación acústica.
- Lograr una conectividad vial integrada y eficiente en función de las necesidades y actividades considerando al peatón y ciclista como protagonistas del centro público, aplicando criterios de seguridad y comodidad en las comunicaciones y acciones.
- En todas las escalas, desde la escala doméstica a los escenarios urbanos generados ofrecer puntos y espacios de escape y reposición de energía de forma selectiva que permita el reciclado y aprovechamiento de desechos.
- Plantar áreas verdes y arborizadas con vegetación nativa e impulsos adaptados a las condiciones climáticas.
- Rescatar y proteger las áreas de con cobertura verde natural que presenta Tomatitas, rescatar las áreas de cultivo agrícola y promover los huertos urbanos.

## 15 COMPONENTES DEL PROYECTO

### ORDENAMIENTO URBANO

- LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
- TOPOGRAFÍA E HIDROGRAFÍA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
- ESTRUCTURA URBANA.
- ZONIFICACIÓN Y DENSIDADES.
- USOS DEL SUELO
- ESTRUCTURACIÓN Y JERARQUIZACIÓN VIAL.
- RED DE CICLOVÍAS.
- RED Y LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO.
- CRUCES Y ROTONDAS.
- PROPUESTA PAISAJÍSTICA.
- VEGETACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.
- PAUTAS MEDIOAMBIENTALES.

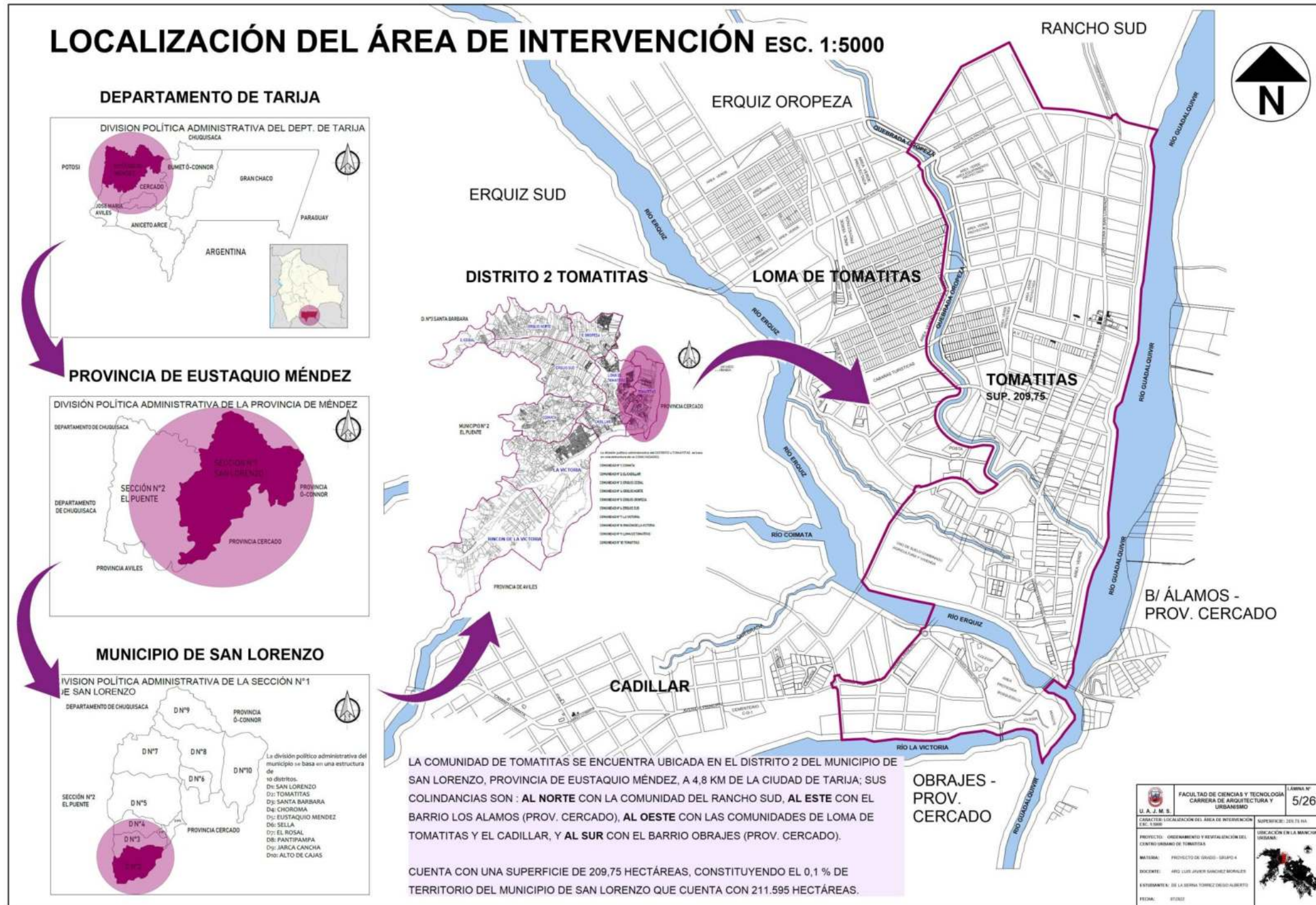
### REVITALIZACIÓN URBANA

- COMPONENTES PARA LA PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DE FACHADAS.
- IDENTIFICACIÓN DE FACHADAS PARA SU MEJORAMIENTO Y REVITALIZACIÓN.
- ACTIVIDADES Y ACCIONES PARA LA REVITALIZACIÓN.
- REVITALIZACIÓN DE FACHADAS TRAMO 1
- REVITALIZACIÓN DE FACHADAS TRAMO 2
- REVITALIZACIÓN DE FACHADAS TRAMO 3
- REVITALIZACIÓN DE FACHADAS TRAMO 4
- REVITALIZACIÓN DE FACHADAS TRAMO 5
- PERFILES REVITALIZACIÓN DE FACHADAS.

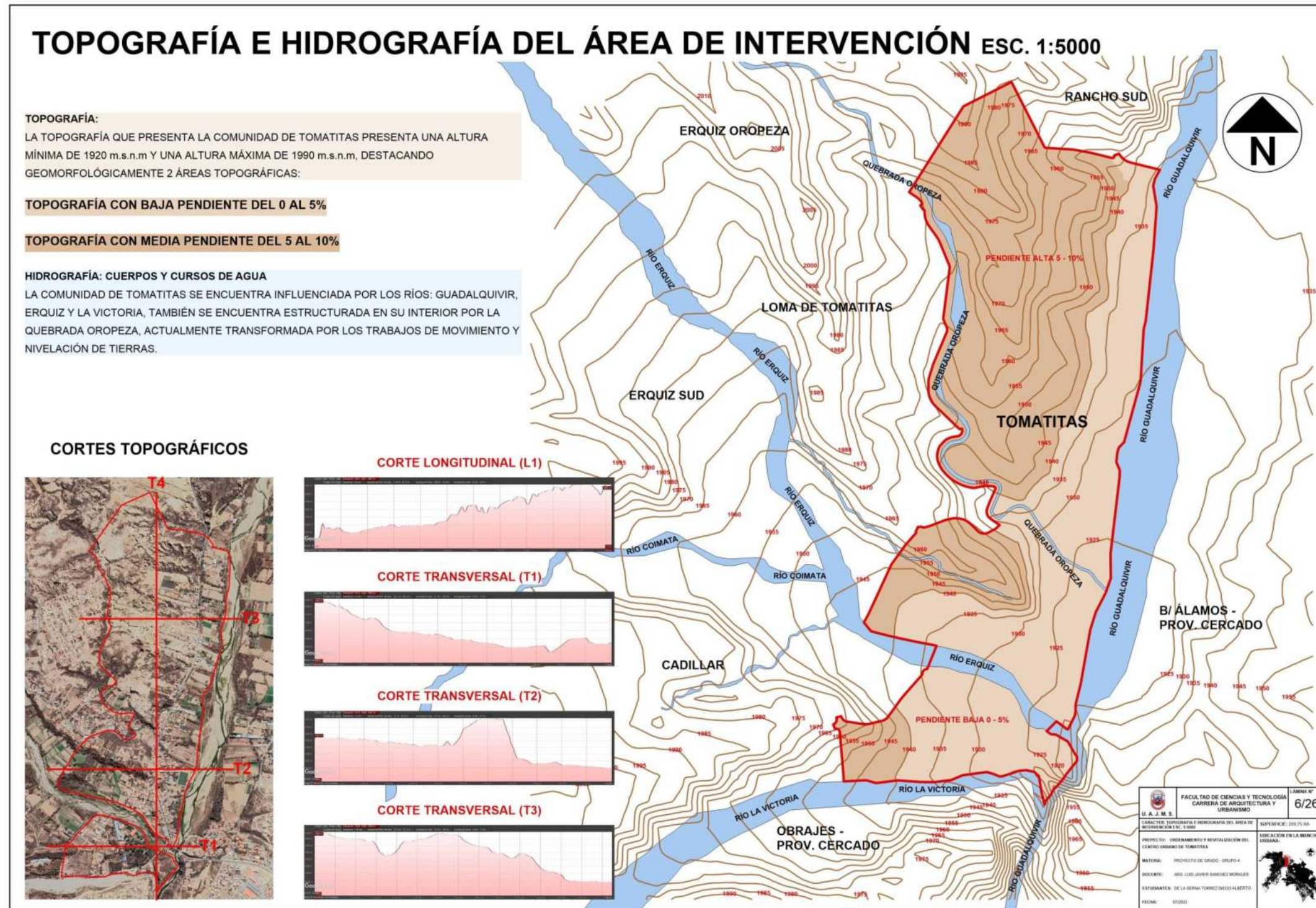
CONTINUA EL PROYECTO.....

	FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	LÁMINA N° 4/26
CARACTER: ASESORIA Y FUNDAMENTACIÓN DEL TRABAJO		SUPERFICIE: 20175 (A)
PROYECTO: ORDENAMIENTO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO DE TOMATITAS		UBICACIÓN EN LA MANCHA URBANA:
MATERIA: PROYECTO DE ORDENAMIENTO URBANO	DOCENTE: ING. LUIS ANTONIO SANCHEZ VIZCARRA	
ESTUDIANTE: DAVID ALVARO TORRES SANCHEZ	FECHA: 07/2021	

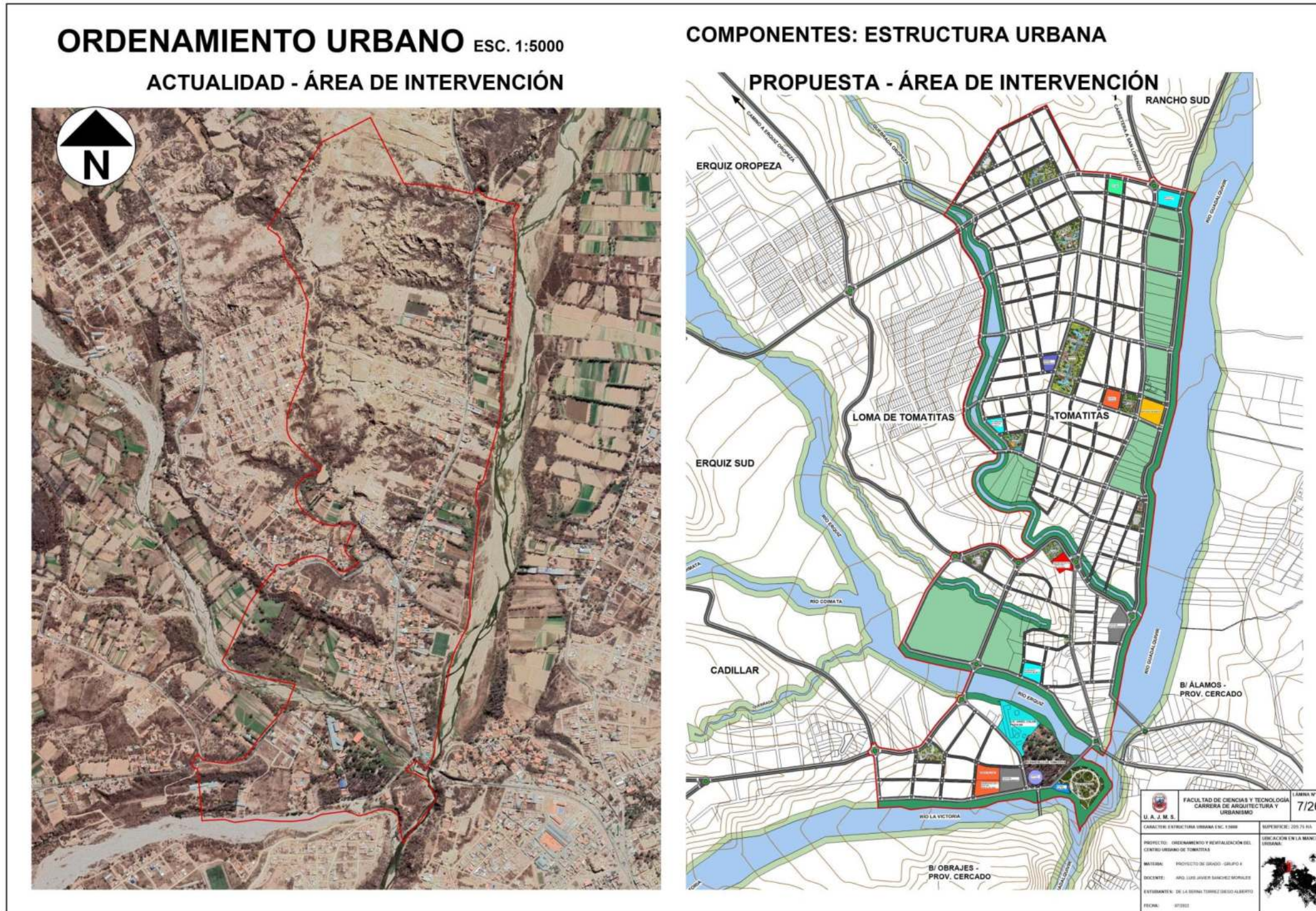
## 2. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN



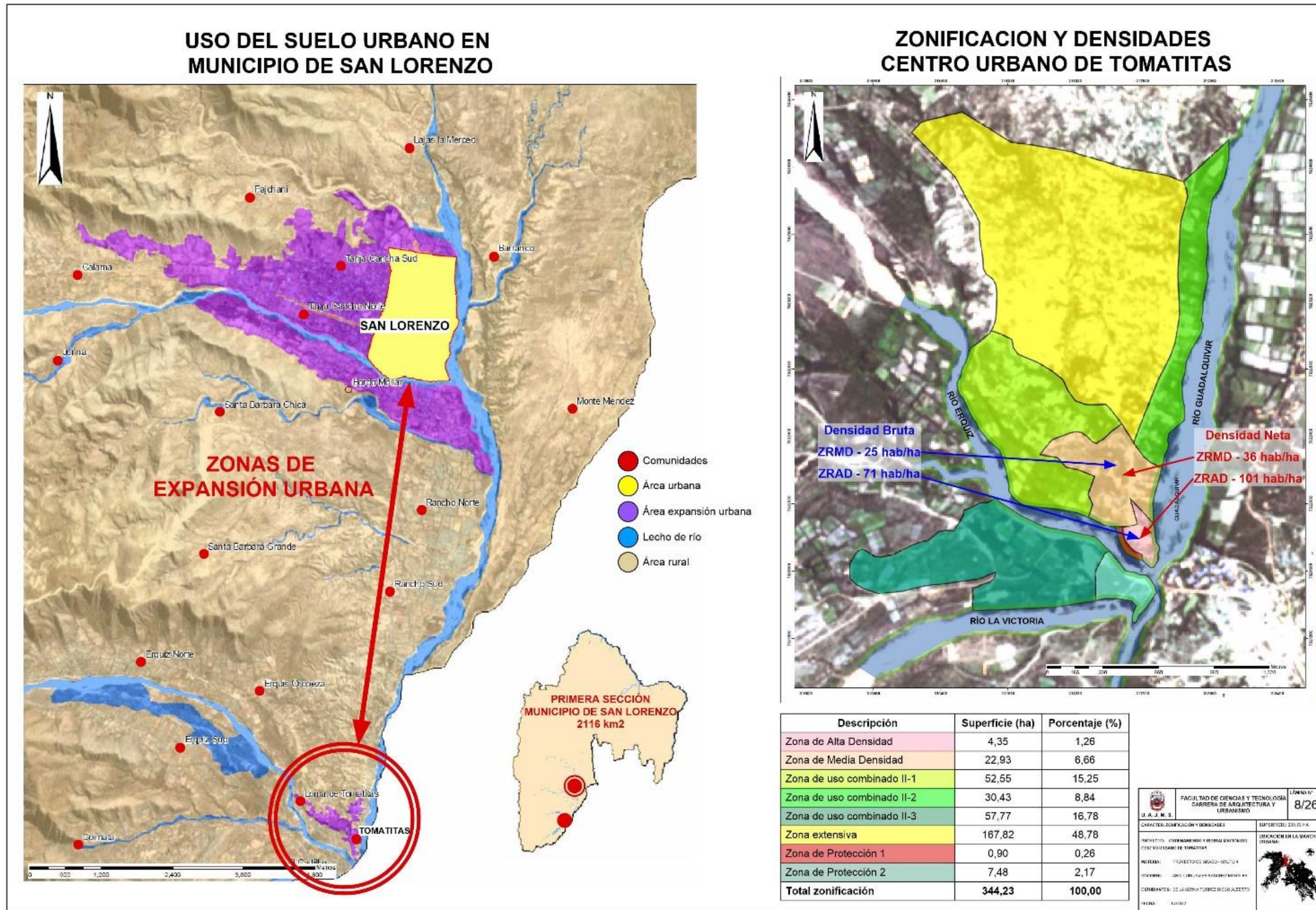
### 3. TOPOGRAFÍA E HIDROGRAFÍA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN



4. ESTRUCTURA URBANA

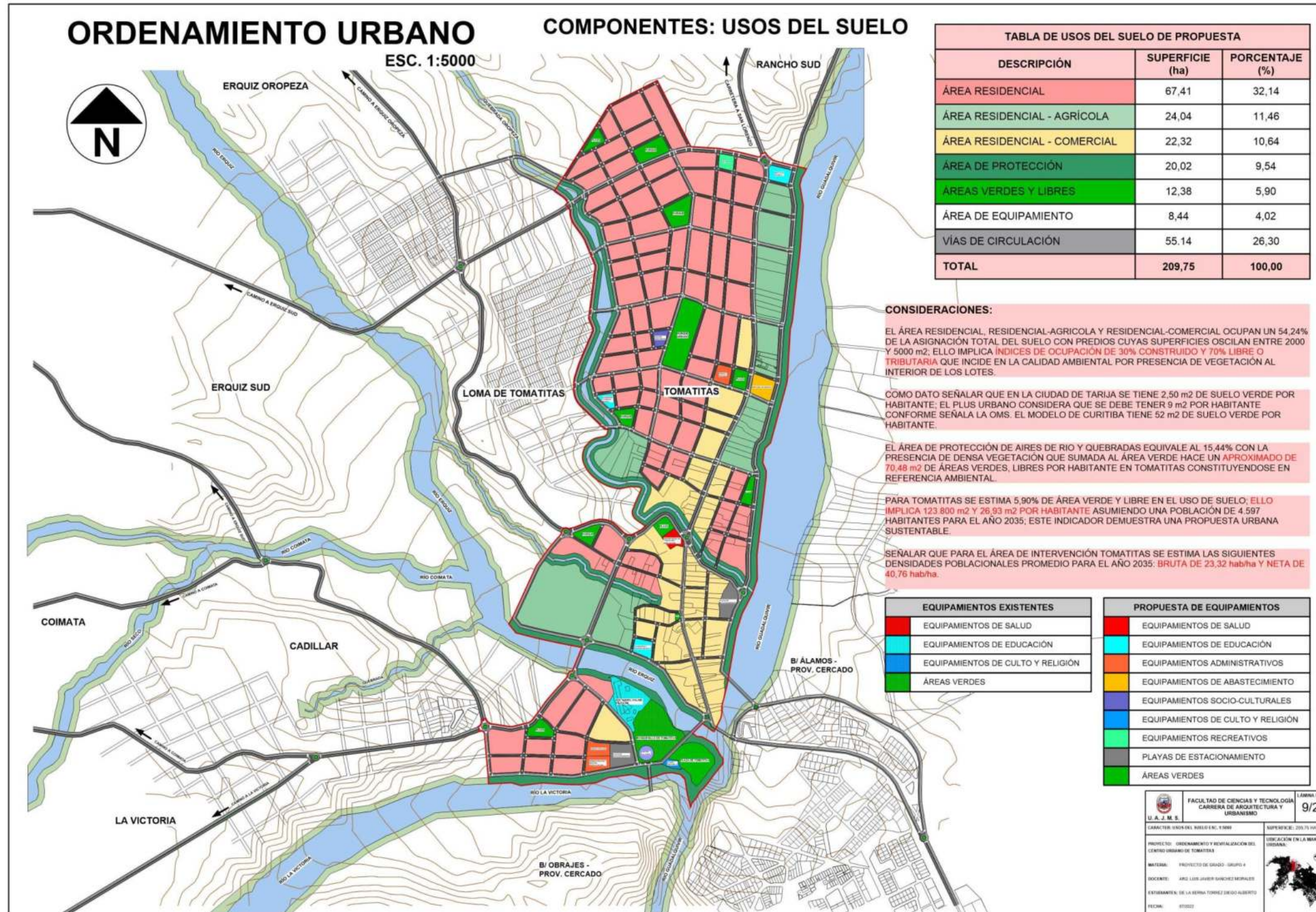


## 5. ZONIFICACIÓN Y DENSIDADES

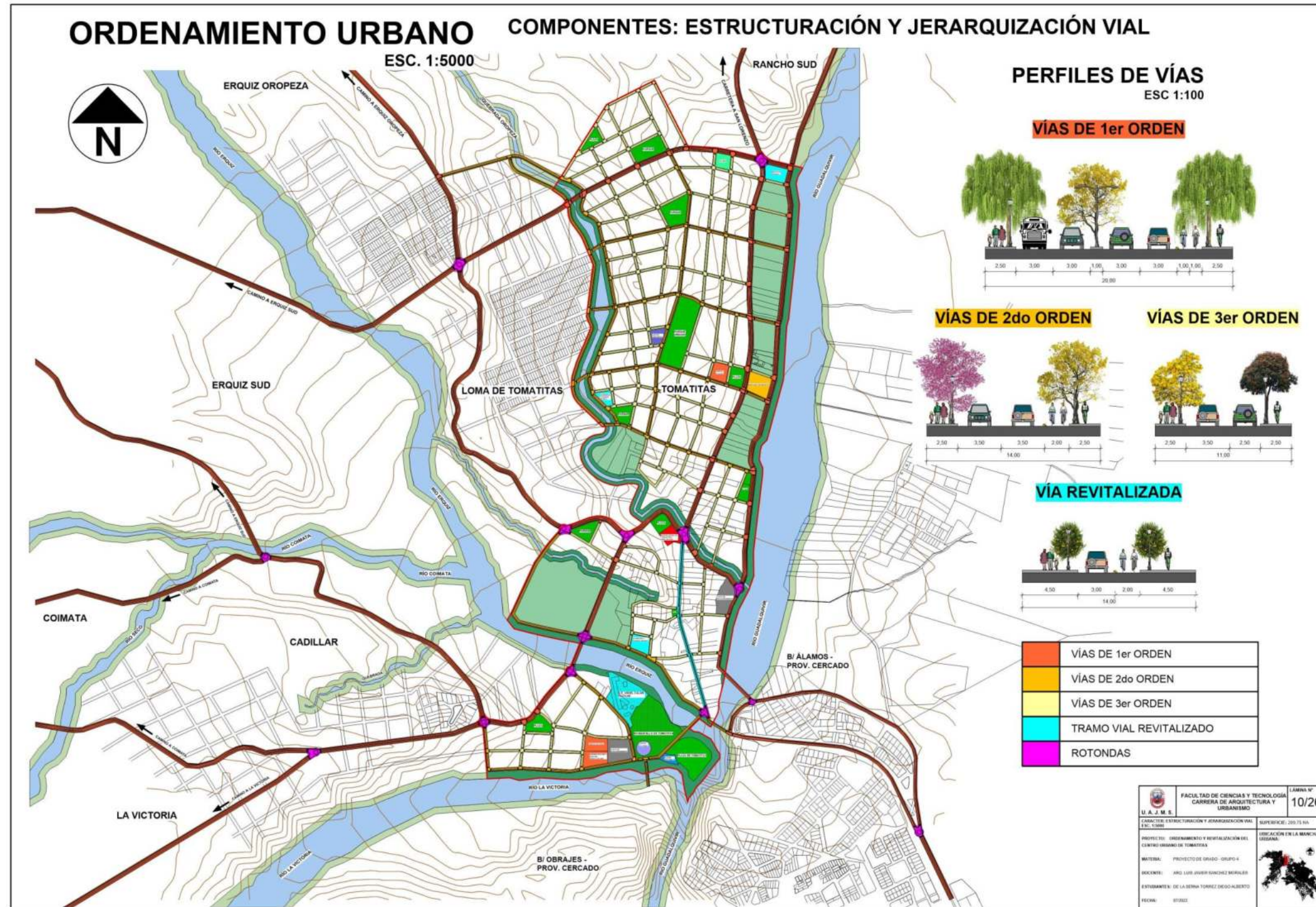




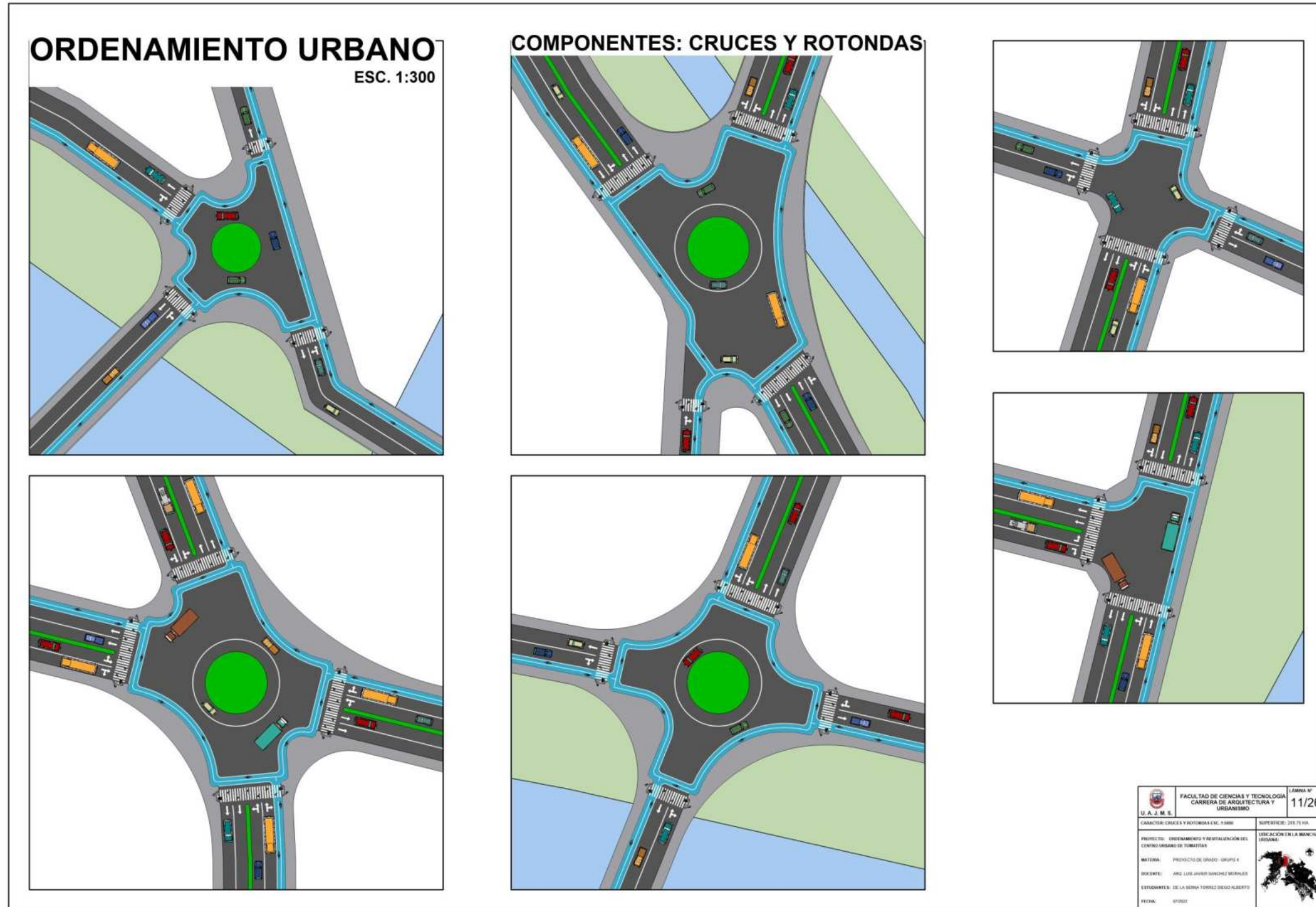
## 6. USOS DEL SUELO



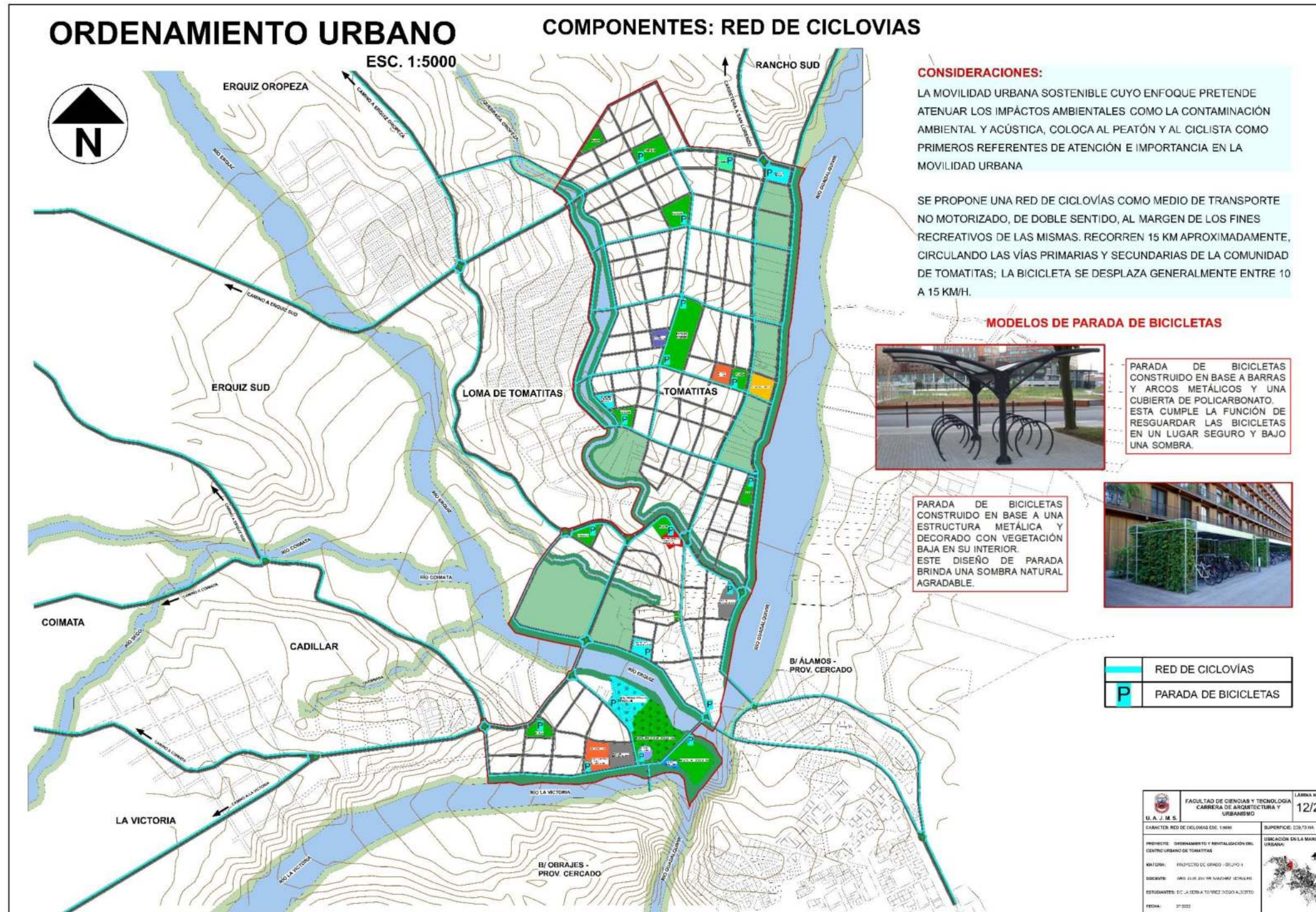
## 7. ESTRUCTURACIÓN Y JERARQUIZACIÓN VIAL



## 8. CRUCES Y ROTONDAS



9. RED DE CICLOVÍAS



10. RED Y LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

