

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



**PROYECTO FINAL DE GRADO**

**“CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA  
DISTRITAL”**

Por:

**Ángel Ariel Saldaña Romero**

**DOCENTE: Arq. Mechthild Kaiser**

Tesis presentada a consideración de la **UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”** como requisito para optar al Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.

**Diciembre del 2008  
TARIJA – BOLIVIA**

**V°B°**

.....  
**Arq. Carlos De La Serna U.**  
JEFE DE DEPARTAMENTO  
ARQUITECTURA Y URBANISMO

.....  
**Arq. Mechthild Kaiser**  
PROFESOR GUÍA

.....  
Lic. Marlene Simons  
DECANO DE LA FACULTAD  
CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

.....  
Ing. Efraín Torrejón  
VICEDECANO DE LA FACULTAD  
CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

**APROBADA POR:**

**TRIBUNAL:**

.....  
Arq. Javier Sánchez  
TRIBUNAL 1

.....  
Arq. Patricia Miranda  
TRIBUNAL 2

.....  
Arq. Renato Fernández U.  
TRIBUNAL 3



El tribunal calificado del presente trabajo, no se solidariza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el mismo, siendo éstas responsabilidad del (la) autor (a).



**DEDICATORIA:**

A mi familia, quienes me apoyaron  
Incondicionalmente en todo momento.



**AGRADECIMIENTO:**

A Dios por haberme dado la vida.

A mis padres y hermanos por el cariño y apoyo brindado.

A mis compañeros y amigos por estar cuando más los necesitaba.

A mis docentes por toda la ayuda y conocimientos transmitidos a lo largo de toda mi carrera.



**PROYECTO DE GRADO****ÍNDICE****UNIDAD I****INTRODUCCIÓN AL TEMA**

<b>1.1 PRESENTACIÓN.-</b> .....	12
<b>1.2 INTRODUCCIÓN.-</b> .....	13
<b>1.3 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.-</b> .....	14
<b>1.4 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.-</b> .....	15
<b>1.5 OBJETIVOS.-</b> .....	16
<b>1.5.1 Objetivo General.-</b> .....	16
<b>1.5.2 Objetivos Específicos.-</b> .....	16
<b>1.6 HIPÓTESIS.-</b> .....	17
<b>1.7 VISIÓN DEL PROYECTO.-</b> .....	17

**UNIDAD II****MARCO TEÓRICO**

<b>2.1 INTRODUCCIÓN.-</b> .....	20
<b>2.2 CONCEPTOS BÁSICOS.-</b> .....	21
2.2.1 Conceptualización de la Temática.-.....	21
2.2.2 Conceptualización del Tema (Equipamiento).-.....	23
<b>2.3 ANÁLISIS DE LA TEMÁTICA.-</b> .....	24
2.3.1 Reseña Histórica.-.....	24
2.3.2 Necesidad y Creación.-.....	27
2.3.3 Conceptualización de la Actividad en nuestra Ciudad.-.....	27
2.3.4 Como se asienta la actividad en el espacio.-.....	28
<b>A) Administración a Nivel Internacional.-</b> .....	28

b) Administración a Nivel Nacional (Bolivia).- .....	29
c) Administración a Nivel regional (Tarija).- .....	35
2.3.5 Situación actual de la Administración (Publica y de Gestión).- .....	41

## **2.4 CRITERIOS PARA LA PROYECCIÓN DE EDIFICIOS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.-**

2.4.1 En cuanto a la frecuencia de uso.- .....	63
2.4.2 En cuanto a la elección del Sitio Ideal.- .....	63
a) Ubicación y características de la zona.- .....	63
b) Características del Terreno.- .....	63
2.4.3 En cuanto a la elección del sitio Real.- .....	64
a) Ubicación y características de la zona.- .....	64
b) Características del Terreno.- .....	64
2.4.4 Cuanto a la zonificación y normas de diseño.- .....	64
2.4.5 En cuanto a las tipologías volumétricas.- .....	65

### **UNIDAD III**

#### **MARCO REAL (CIUDAD)**

#### **ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁREA URBANA.**

<b>3.1 INTRODUCCION.- .....</b>	<b>67</b>
<b>3.2 ÁREA DE ESTUDIO.- .....</b>	<b>68</b>
<b>3.3 ANÁLISIS URBANO (CIUDAD DE TARIJA).- .....</b>	<b>69</b>
<b>3.3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA.- .....</b>	<b>69</b>
<b>3.3.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS.- .....</b>	<b>71</b>

<b>3.3.3 ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA.-</b> .....	72
<b>A) Crecimiento de la mancha urbana.-</b> .....	72
<b>B) Esquema estructural básico de la ciudad de Tarija.-</b> .....	75
<b>C) Conclusiones.-</b> .....	76
<b>3.3.4 ASPECTOS SOCIO - CULTURAL Y ECONÓMICO.-</b> .....	76
<b>A) ÁMBITO SOCIO – CULTURAL.-</b> .....	76
➤ Demografía y Densidad.-.....	76
- Anexo Plano N° 1 .....	78
➤ Pirámide de edades.....	81
➤ Idioma.-.....	82
➤ Cultura.-.....	82
➤ Religión.-.....	83
➤ Organización Político Administrativa.-.....	83
➤ Inmigración.-.....	84
➤ Emigración.-.....	85
➤ Salud.-.....	87
➤ Educación.-.....	89
➤ Conclusiones.-.....	96
<b>B) ÁMBITO ECONÓMICO.-</b> .....	96
➤ Economía.-.....	96
➤ Industria y Comercio.-.....	100
➤ Turismo.-.....	103
➤ Conclusiones.-.....	105
<b>3.3.5 ASPECTOS FÍSICO NATURALES.-</b> .....	107
<b>A) Clima (Temperatura, Vientos, Asoleamientos y Precipitaciones).-.....</b>	107
<b>B) Topografía.-</b> .....	109
<b>C) Hidrografía.-</b> .....	109

D) Vegetación.-.....	111
E) Medio Ambiente.-.....	112
F) Conclusiones.-.....	116
Anexo Plano N° 2.....	117
<b>3.3.6 ESTRUCTURA ESPACIAL URBANA.-.....</b>	<b>118</b>
A) Uso de Suelo (Equipamientos).-.....	118
- Anexo Plano N° 3.....	124
B) Infraestructura Vial.-.....	125
- Anexo Plano N° 4.....	128
C) Infraestructura Básica.-.....	129
- Anexo Plano N° 5.....	137
D) Vivienda.-.....	138
E) Conclusiones.-.....	142
<b>3.4 CONCLUSIÓN GENERAL.-.....</b>	<b>143</b>
<b>3.5 VISIÓN DE CIUDAD (Propuesta).-.....</b>	<b>144</b>
- Anexo Plano N° 8 Propuesta.....	146

#### **UNIDAD IV**

#### **MARCO REAL (DISTRITO)**

#### **ANÁLISIS Y DIAGNOSTICO DEL DISTRITO N° 9**

<b>4.1 INTRODUCCIÓN.-.....</b>	<b>148</b>
<b>4.2 POR QUE INTERVENIR EN EL DISTRITO 9 (JUSTIFICACIÓN).....</b>	<b>14</b>
<b>4.3 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA A INTERVENIR.-.....</b>	<b>149</b>

4.3.1	Ubicación.-.....	149
4.3.2	División Política Administrativa.-.....	149
<b>4.4 ESTRUCTURA URBANA DEL DISTRITO.-.....</b>		<b>150</b>
4.4.1	Estructura Vial.-.....	150
4.4.2	Imagen Urbana.-.....	151
<b>4.5 ASPECTOS FÍSICO NATURALES.-.....</b>		<b>151</b>
4.5.1	Clima (Temperatura, Vientos, Asoleamientos y Precipitación).-.....	151
4.5.2	Topografía.-.....	152
4.5.3	Hidrografía.-.....	152
4.5.4	Vegetación.-.....	153
4.5.5	Medio Ambiente.-.....	153
<b>4.6 ASPECTO SOCIO ECONÓMICO.-.....</b>		<b>154</b>
4.6.1	Población.-.....	154
4.6.2	Densidad de Población.-.....	155
4.6.3	Cultura y Religión.-.....	156
4.6.4	Economía.-.....	156
4.6.5	Índice de Pobreza.-.....	156
<b>4.7 CUADROS Y ESTADÍSTICAS.-.....</b>		<b>157</b>
<b>4.8 DIAGNOSTICO (IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA).-.....</b>		<b>157</b>
4.8.1	Diagnostico Físico.-.....	157

4.8.2	Diagnostico Funcional.-.....	157
4.8.3	Diagnostico Ambiental.-.....	157
4.8.4	Diagnostico Económico.-.....	157
4.8.5	Diagnostico Social.-.....	158
<b>4.9</b>	<b>PROPUESTA (PLAN URBANO DISTRITAL).-.....</b>	<b>158</b>
-	Anexo Plano General N° 9.....	159
<b>4.10</b>	<b>PROPUESTA INDIVIDUAL.-.....</b>	<b>160</b>
4.10.1	Presentación de Equipamiento Requerido.-.....	160
<b>4.11</b>	<b>JUSTIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO.-.....</b>	<b>163</b>
4.11.1	Justificación.-.....	163
<b><u>UNIDAD V</u></b>		
<b>INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO</b>		
<b>5.1</b>	<b>ANÁLISIS DE SITIO.-.....</b>	<b>165</b>
5.1.1	Ubicación.-.....	165
5.1.2	Emplazamiento.-.....	165
5.1.3	Accesibilidad.-.....	166
5.1.4	Características de la Infraestructura.-.....	167
5.1.5	Uso De Suelo.-.....	169
5.1.6	Edificaciones Existentes.-.....	170
5.1.7	Topografía.-.....	172
5.1.8	Hidrología.-.....	172

<b>5.1.9</b>	Vegetación.-.....	174
<b>5.1.10</b>	Aspectos Climatológicos.-.....	175
<b>5.1.11</b>	Influencias del Medio Ambiente.-.....	178
<b>5.1.12</b>	Conclusiones.-.....	179
<b>5.2</b>	<b>POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN.-.....</b>	<b>179</b>
<b>5.2.1</b>	<b>POLÍTICAS GENERALES (ESTRUCTURACIÓN EN SITIO).-.....</b>	<b>179</b>
<b>5.2.2</b>	<b>PREMISAS DE DISEÑO (ESQUEMA DE PARTIDO).-.....</b>	<b>181</b>
<b>A)</b>	<b>Concepto de Diseño.-.....</b>	<b>182</b>
➤	Aspecto Espacial.-.....	182
➤	Aspecto Funcional.-.....	183
➤	Aspecto Morfológicos.-.....	184
➤	Aspecto Urbanos.-.....	185
➤	Aspecto Tecnológicos.-.....	185
<b>5.2.3</b>	<b>PREMISAS ESPECIFICAS ENTORNO A LA TEMÁTICA.- .....</b>	<b>186</b>
<b>A)</b>	Determinación de la Población Beneficiaria.-.....	186
<b>B)</b>	Programa General.-.....	187
<b>C)</b>	Programa Cualitativo.-.....	189
<b>D)</b>	Programa Cuantitativo.-.....	196

**UNIDAD VI**

**ANTROPOMETRÍA Y ERGONOMETRIA**

**6.1 ANTROPOMETRÍA.-.....205**

**6.2 ERGONOMÉTRIA.-.....212**

**UNIDAD VII**

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO**



**7.1 PLANOS ARQUITECTÓNICOS.-.....217**

**7.1.1 EMPLAZAMIENTO.-.....217**

**7.1.2 PLANIMETRÍA.-.....218**

**7.1.3 PLANTAS.-.....219**

**7.1.4 CORTES.-.....223**

**7.1.5 ELEVACIONES.-.....224**

**7.1.6 DETALLES CONSTRUCTIVOS.-.....225**

**7.1.7 PERSPECTIVAS.-.....226**

**7.1.8 MAQUETA.-.....228**

**ANEXOS**

**1. PRESUPUESTO GENERAL.-.....231**

**1.1. Cómputos Métricos.-.....232**

**1.2. Presupuesto por Ítems y General de la Obra.....280**

**2. CÉDULA PAISAJÍSTICA.-.....285**

**3. BIBLIOGRAFÍA.-.....289**

