

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



CENTRO COMERCIAL

Por:

LAURA ESTHER AMADOR.

Docente:

Arq. Mechthil Káiser

Proyecto de grado presentado a consideración de la “UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO”, como requisito para optar por el Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo

Gestión 2008

TARIJA – BOLIVIA

V°B°

.....
Arq. Mechthil Káiser
PROFESORA GUIA

.....
Lic. Efraín Torrejón
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS
Y TECNOLOGÍA

.....
Ing. Marlene Simons
VICE - DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS
Y TECNOLOGÍA

APROBADO POR:

TRIBUNAL:

.....
Arq. Mónica Freitas.

.....
Arq. Mercedes Machicao.

.....
Arq.

El tribunal calificador de la presente tesis,
No se solidariza con la forma, términos, modos
y expresiones vertidas en el presente trabajo,
siendo únicamente responsabilidad del autor.

DEDICATORIAS:

Este proyecto logrado se lo dedico a mi madre:

Sra. Martha Amador Sandoval y a toda mi familia por su apoyo incondicional y constante en mis años de estudio que me guiaron a través de su enseñanza, amor y comprensión.

AGRADECIMIENTO:

Un agradecimiento muy especial a Raúl quien me dio su apoyo, las fuerzas para terminar este proyecto, y a Noemí por su ayuda incondicional en todos nuestros años de estudio.

A mí querido tío, que ha sido como un padre Alberth Amador que ha estado a mi lado de forma amorosa

AGRADECIMIENTOS:

A DIOS:

Por el don de la vida, por su guía y protección en mis años de estudio permitiéndome trazar y alcanzar los objetivos en mí vida, proporcionándome las fuerzas necesarias para lograrlo.

A MI MADRE:

Por todos los sacrificio, desvelos, angustias, por todo el amor y comprensión que me brindó durante todos los años de mi vida, por sus sabios consejos que me ofreció.

A MIS DOCENTES:

Por dedicarnos con tanta abnegación sus horas para guiarnos, por el tiempo compartido, por la amistad especial y la comprensión brindada que hicieron más asequibles nuestros conocimientos y por sobreponer ante todo su enseñanza.



**CENTRO COMERCIAL
AV. DOMINGO PAZ**

UNIVERSITARIA: LAURA ESTHER AMADOR



CENTRO COMERCIAL AV. DOMINGO PAZ”.

METODOLOGÍA.-

PARTE I

I.-INTRODUCCIÓN.

- 1.-INTRODUCCIÓN.-
- 1.2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
- 1.3.- JUSTIFICACIÓN DEL TEMA
- 1.4.- OBJETIVOS
 - 1.4.1.- OBJETIVOS GENERALES
 - 1.4.2.-OBJETIVOS ESPECÍFICOS
- 1.5.- HIPÓTESIS
- 1.6.- VISIÓN DEL PROYECTO

PARTE II

II.-MARCO TEÓRICO

- 2.1.-INTRODUCCIÓN.
- 2.2.-CONCEPTUALIZACIÓN.
- 2.3.- ANÁLISIS DE LA TEMÁTICA A NIVEL UNIVERSAL
 - 2.3.1.- HISTORIA DE FERIAS DE EXPOSICIÓN EN EL MUNDO
 - 2.3.2.- PRINCIPALES EXPOSICIONES DURANTE EL SIGLO XIX
 - 2.3.3.-EXPOSICIONES DURANTE EL SIGLO XX
 - 2.3.4.- ARQUITECTURA DE LAS EXPOSICIONES
- 2.4.- ANÁLISIS DE LOS MODELOS REALES
 - A) CENTRO COMERCIAL EMPORIO ARMANI
 - 2.4.1.- EMPLAZAMIENTO
 - 2.4.2.- MORFOLOGÍA
 - 2.4.3.-FUNCIÓN
 - 2.4.4.-TECNOLOGÍA
 - 2.4.5.- MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE
 - B) CENTRO COMERCIAL FASHION SAR
 - 2.4.1.- EMPLAZAMIENTO
 - 2.4.2.- MORFOLOGÍA
 - 2.4.3.-FUNCIÓN
 - 2.4.4.-TECNOLOGÍA
 - 2.4.5.- MEDIO AMBIENTE Y PAISAJE
 - C) SHOOPING NORTE



PARTE III

III.- MARCO REAL.-

ANÁLISIS DEL TEMA A NIVEL:

3.1.-REGIONAL

- 3.1.1.- DATOS GENERALES
- 3.1.2.-ANÁLISIS URBANO
 - 3.1.2.1.- VIVIENDA
 - 3.1.2.2.-SERVICIOS BÁSICOS
 - A) AGUA Y SANEAMIENTO
 - B) DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS
- 3.1.3.-ANÁLISIS ECONÓMICO
 - 3.1.3.1.- ESTADÍSTICAS
 - 3.1.3.2.- HIDROCARBUROS
 - A) RESERVAS DE PETRÓLEO Y CONDENSADOS
 - B) RESERVAS DE GAS
 - 3.1.3.3.- AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA
 - 3.1.3.4.- AGROINDUSTRIA
- 3.1.4.-ANÁLISIS SOCIAL
 - 3.1.4.1.- POBREZA
 - 3.1.4.2.- MIGRACIÓN
 - 3.1.4.3.-CORRIENTE MIGRATORIA INTERNA
- 3.1.5.-ANÁLISIS CULTURAL
 - 3.1.5.- RESEÑA HISTÓRICA

3.2.-LOCAL

- 3.2.1.-ANÁLISIS URBANO
 - 3.2.1.1.- ESTRUCTURA URBANA

III -I.- ANÁLISIS URBANO

3.1.-RESEÑA HISTÓRICA.

3.2.- DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD DE TARIJA

3.3.- ANALISIS DE SITIO GENERAL

- 3.3.1 UBICACIÓN.
- 3.3.2 LIMITES.
- 3.3.3 DIVISIÓN POLÍTICA
- 3.3.4 POBLACIÓN
- 3.3.5. CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS

- 3.3.6. CLIMA
 - 3.3.6.1 VIENTOS
 - 3.3.6.2 TEMPERATURA
 - 3.3.6.3 HUMEDAD RELATIVA
 - 3.3.6.4 INSOLACIÓN



- 3.3.6.5 HIDROGRAFÍA
- 3.3.7. GRUPOS ÉTNICOS
- 3.3.8. RASGOS CULTURALES.-
- 3.3.9. ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS.
- 3.3.10. IDIOMAS.
- 3.3.11. ASPECTOS DEMOGRAFICOS.
- 3.3.12. EQUIPAMIENTOS.
 - 3.3.12.1 EDUCACIÓN
 - 3.3.12.2 SALUD
 - 3.3.12.3 COMERCIAL
 - 3.3.12.4 RECREACIÓN Y DEPORTE
- 3.3.13. SERVICIOS BASICOS.
 - 3.3.13.1. AGUA POTABLE.
 - 3.3.13.2. ALCANTARILLADO SANITARIO.
 - 3.3.13.3. ALCANTARILLADO PLUVIAL.
 - 3.3.13.4. ELECTRICIDAD.
 - 3.3.13.5. GAS.
- 3.3.14. USO DE SUELOS.
- 3.3.15. DISTRITOS URBANOS.
- 3.3.16. ESTRUCTURACION VIAL.
- 3.3.17. INFRAESTRUCTURA Y ESTADO DE AVENIDAS Y CALLES.
- 3.3.18. TRANSPORTE PÚBLICO.
- 3.4. DIAGNOSTICO Y CONCLUSIONES

III -II.- ANÁLISIS DE SITIO

- 3.2 ANALISIS DE SITIO ESPECÍFICO - ZONA DE INTERVENCIÓN
 - 3.2.1.- MARCO REFERENCIAL
 - 3.2.1.1.- INTRODUCCIÓN
 - 3.2.1.2.- ANTECEDENTES
 - 3.2.1.3.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA
 - 3.2.1.4.- VISIÓN
 - 3.2.1.5.- OBJETIVOS DEL PROYECTO
 - 3.2.1.6.- JUSTIFICACIÓN
 - 3.2.1.7.- ALCANCES
 - 3.2.2.- MARCO CONCEPTUAL
 - 3.2.2.1.- CONCEPTUALIZACIÓN DE LA TEMÁTICA
 - 3.2.2.1.1.- LA IMAGEN URBANA
 - 3.2.2.1.2.- ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA IMAGEN URBANA
 - 3.2.2.1.3.- LOS CENTROS HISTÓRICOS
 - 3.2.2.2.- ANÁLISIS DE MODELOS
 - 3.2.2.2.1.- NACIONALES
 - 3.2.2.2.2.- INTERNACIONALES
 - 3.2.3.- ASPECTOS GENERALES
 - 3.2.3.1.- DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO
 - 3.2.3.1.1.- UBICACIÓN DEL PROYECTO
 - 3.2.3.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN
 - 3.2.3.1.3.- CONSIDERACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS



- 3.2.3.2.- ASPECTOS DEMOGRÁFICOS
 - 3.2.3.2.1.- POBLACIÓN
 - 3.2.3.2.2.- DEMOGRAFÍA
 - 3.2.3.2.3.- ESTABILIDAD POBLACIONAL
 - 3.2.3.2.4.- COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN (ETNIAS)
 - 3.2.3.2.5.- LENGUAJE QUE HABLA LA POBLACIÓN
 - 3.2.3.2.6.- NUMERO APROXIMADO DE FAMILIAS
- 3.2.3.3.- ASPECTOS ECONOMICOS
 - 3.2.3.3.1.- ACTIVIDAD ECONOMICA (FAMILIA)
 - 3.2.3.3.2.- TENENCIA DE TIERRA (USO DE SUELO)
- 3.2.3.4.- ASPECTOS SOCIALES
 - 3.2.3.4.1.- CARACTERISTICAS DE LA POBLACIÓN
- 3.2.3.5.- SERVICIOS EXISTENTES
 - 3.2.3.5.1.- AGUA
 - 3.2.3.5.2.- ENERGIA ELECTRICA
 - 3.2.3.5.3.- GAS NATURAL
 - 3.2.3.5.4.- RECOLECCIÓN DE RESIDUOS
 - 3.2.3.5.5.- TELEFONO
 - 3.2.3.5.6.- INTERNET
 - 3.2.3.5.7.- TELEVISIÓN POR CABLE
 - 3.2.3.5.8.- SEGURIDAD
- 3.2.4.- ANALISIS DE SITIO ESPECÍFICO
 - 3.2.4.1.- ANÁLISIS URBANO
 - 3.2.4.1.1.- COMERCIO FORMAL
 - 3.2.4.1.2.- COMERCIO INFORMAL
 - 3.2.4.1.3.- ARQUITECTURA PATRIMONIAL
 - 3.2.4.1.4.- TRANSPORTE PÚBLICO
 - 3.2.4.1.5.- TRANSPORTE PRIVADO
 - 3.2.4.1.6.- EQUIPAMIENTO
 - 3.2.4.1.7.- USO DE SUELO
 - 3.2.4.1.8.- IMAGEN URBANA
 - 3.2.4.1.8.1.- CONTAMINACIÓN
 - 3.2.4.1.8.2.- ESCALA URBANA
 - 3.2.4.1.8.3.- TIPOLOGÍA DE EDIFICACION
 - 3.2.3.1.9.- CORAZONES DE MANZANOS
 - 3.2.4.2.- ANALISIS FÍSICO ESPACIAL
 - 3.2.4.2.1.- TOPOGRAFÍA
 - 3.2.4.2.2.- ASOLEAMIENTO
 - 3.2.4.2.3.- VEGETACION
- 3.2.5.- CONCLUSIONES
 - 3.2.5.1.- FODA
 - 3.2.5.1.1.- FORTALEZAS
 - 3.2.5.1.2.- OPORTUNIDADES
 - 3.2.5.1.3.- DEBILIDADES
 - 3.2.5.1.4.- AMENAZAS
- 3.2.6.- PROPUESTA
 - 3.2.6.1.- LINEAMIENTOS URBANOS
 - 3.2.6.2.- DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS A INTERVENIR
 - 3.2.6.2.1.- ZONA 1
 - 3.2.6.2.2.- ZONA 2
 - 3.2.6.2.3.- ZONA 3
 - 3.2.6.2.4.- ZONA 4
 - 3.2.6.2.5.- ZONA 5



- 3.2.7.-ANÁLISIS DE SITIO DE EMPLAZAMIENTO
 - 3.2.7.1.- UBICACIÓN
 - 3.2.5.2.- LIMITES
- 3.2.8.- ANÁLISIS FÍSICO NATURAL
 - 3.2.8.1.- ANÁLISIS DE LA FUERZA DEL LUGAR
 - 3.2.8.1.1.- FORMA Y TOPOGRAFÍA
 - 3.2.8.1.2.-TOPOGRAFÍA Y DESNIVELES CON PENDIENTE
- 3.2.9.- ACCESIBILIDAD
- 3.2.10.- MEDIO NATURAL
 - 3.2.10.1.- CLIMA
 - 3.2.10.1.1.- TEMPERATURA
 - 3.2.10.1.2.- HUMEDAD
 - 3.2.10.1.3.- HELADAS
 - 3.2.10.1.4.- VIENTOS
 - 3.2.10.1.5.- ASOLEAMIENTOS
 - 3.2.10.1.6.- VEGETACIÓN
 - 3.2.10.1.7.- VISIBILIDAD
 - 3.2.10.1.8.- DATOS CLIMÁTICOS VÁLIDOS PARA EL VALLE CENTRAL DE TARIJA
- 3.2.11.- INFRAESTRUCTURA Y OBRAS SOBRE EL TERRENO
- 3.2.12.- USOS RECOMENDABLES

PARTE IV

IV.- INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO

- 4.1.- POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN
 - 4.1.1.- POLÍTICAS GENERALES
 - 4.1.2.- PREMISAS DE DISEÑO (ESQUEMA DE PARTIDO).
 - 4.1.2.1.- DIAGRAMA DE ESTRUCTURACIÓN GENERAL
 - 4.1.3.- ASPECTO ESPACIAL
 - 4.1.3.1.- APROPIACIÓN DEL ESPACIO
 - A) SECTOR PARQUEOS
 - B) VESTÍBULO
 - C) ÁREA GASTRONÓMICA.
 - D) ÁREA DE ESPECTÁCULO
 - E) ÁREA DE EXPOSICIÓN
 - 4.1.3.2.- JERARQUÍA ESPACIAL
 - 4.1.3.3.- ARTICULACIONES
 - 4.1.3.4.- HORIZONTALIDAD Y VERTICALIDAD
 - 4.1.3.5.- INTERIOR/EXTERIOR
 - 4.1.4.- ASPECTOS MORFOLÓGICOS
 - 4.1.4.1.- GENERACIÓN DE LA FORMA COMO SIGNIFICADO
 - 4.1.4.2.- EVOLUCIÓN DE LA FORMA GENERADA
 - 4.1.5.- ASPECTO URBANO
 - 4.1.5.1.- CONTEXTO



- 4.1.5.2.- ÁREA DE INFLUENCIA
- 4.1.5.3.- ACCESIBILIDAD
- 4.1.6.- ASPECTOS TECNOLÓGICOS
 - 4.1.6.1.- ESTRUCTURA
 - 4.1.6.2.- INSTALACIONES
 - 4.1.6.3.- MATERIALES
- 4.2.- PROGRAMA CUALITATIVO
 - 4.2.1.- DEFINICIÓN DE FUNCIONES
- 4.3.- PROGRAMA CUANTITATIVO
 - 4.3.1.- DEFINICIÓN DE ÁREAS
 - 4.3.1.1.- PARQUEO
 - 4.3.1.2.- BOLETERÍA
 - 4.3.1.3.- ÁREA GASTRONÓMICA
 - 4.3.1.4.- ÁREA DE OCIO
 - 4.3.1.5.- ÁREA DE EXPOSICIÓN
- 4.4.- PROGRAMA GENERAL
- 4.5.- PROGRAMA ESPECÍFICO
 - 4.5.1.- SECTOR PARQUEOS
 - 4.5.2.- VESTÍBULO
 - 4.5.3.- HALL
 - 4.5.4.- BOLETERÍAS
 - 4.5.5.- ÁREA GASTRONÓMICA
 - 4.5.6.- ÁREA OCIO
 - 4.5.7.- ÁREA DE EXPOSICIÓN
- 4.6.- ELECCIÓN SITIO
 - 4.6.1.- CONTEXTO FÍSICO
 - 4.6.1.1.- INFRAESTRUCTURA TERRENO
 - 4.6.2.-EMPLAZAMIENTO
 - 4.6.3.-TOPOGRAFÍA
 - 4.6.4.- ASOLEAMIENTO

PARTE V

V.- ANTEPROYECTO

- 5.1.-PARTIDO DEFINIDO
- 5.2.- MORFOLOGÍA
- 5.3.- FUNCIÓN
- 5.4.- ESPACIAL
 - 5.4.1.- ESCALA PROPORCIÓN
- 5.5.- TECNOLÓGICO
 - 5.5.1.-SISTEMAS ESTRUCTURALES
 - A) ESTRUCTURALES
 - B).- INSTALACIONES
 - C).- MATERIALES

PARTE VI

- 6.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 6.1.1.- ANTECEDENTES
 - 6.1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
 - A) LOCALIZACIÓN



B) SUPERFICIE DEL TERRENO

6.1.3.- ACCESOS

A) PRINCIPAL

B) ACCESO DE USO EXCLUSIVO

C) ACCESO VEHICULAR

6.1.4.- ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO

A) ACTIVIDADES

6.1.5.- DESCRIPCIÓN DE CADA SECTOR

A) SECTOR DE EXPOSICIÓN

B) SECTOR ESPARCIMIENTO

C) SECTOR GASTRONÓMICO

6.1.6.- SOLUCIÓN TECNO- CONSTRUCTIVA

6.1.7.- INSTALACIONES

6.1.8.- SOLUCIÓN MORFOLÓGICAS

6.2.- PLANOS DEL PROYECTO.

6.3.-CÓMPUTOS MÉTRICOS Y PRESUPUESTO DE OBRA.