



**PARTE I**  
**INTRODUCCIÓN**



## **1.1.- INTRODUCCIÓN.-**

El comercio es un sector vital de los más sensibles a los cambios tecnológicos y sociológicos.

La incorporación de la mujer al trabajo, el automóvil y el almacenamiento industrial llevaron a la aparición de las grandes superficies.

Sin embargo, hoy en día, las nuevas condiciones de uso del ocio, la organización de la familia, etc. reconcilian la actividad comercial con el uso del tiempo libre, como una actividad no puramente utilitaria, sino una actividad más compleja donde el consumidor no sólo realiza una actividad menor puramente funcional sino un disfrute del ocio.

Todo esto lleva a unas posibilidades distintas para el desenvolvimiento del sector comercial, particularmente del sector tradicional.

El nuevo Centro Comercial nos va permitir cubrir de forma integrada todas las necesidades de los comerciantes, los habitantes y de los visitantes.

Partiendo de un hecho real, buscado un espacio moderno, funcional y competitivo.

Para ello sea estudiado los centros comerciales más importantes del mundo, quedándose con todos sus puntos fuertes, y todos se encuentran plasmados en el presente proyecto.

Las características principales del nuevo Centro Comercial se podrían resumir en su accesibilidad, funcionalidad y versatilidad.

Además, también se contempla ofrecer elementos complementarios, como ocio, esparcimiento y restaurante.

El presente proyecto fue elaborado sobre la base de recopilación de datos económicos destacándose como consecuencia de la tendencia irrefrenable del hombre hacia el comercio y sus misterios el gran crecimiento de este rubro y las buenas perspectivas de desarrollo que ofrece por lo que se necesita contar con áreas que ofrezcan al público interacción, y socialización.



La idea de construir un centro comercial nace de la necesidad de crear espacios comerciales mayores que permitan afianzar el carácter económico, buscando prestar servicios de calidad que hasta ahora no se ha podido brindar a la población debido a la saturación y al poco espacio en el Centro.

Con el nuevo centro, se podrá responder a la actual y futura demanda que ha propiciado en el transcurso de los años el crecimiento de este rubro, y en definitiva, satisfacer en mayor grado los intereses de sus clientes, tanto expositores como visitantes

### **1.2.-PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.-**

El comercio es uno de los sectores más dinámicos y de mayor importancia en la economía departamental y en la actividad turística

La excesiva concentración de comercio formal e informal, el caos vehicular dentro del centro histórico en fin todos estos movimientos importantes de población y vehículos que se generan sobre una estructura física funcional que no alcanza a evolucionar adecuadamente para atender las demandas ocasionadas, mas la inexistencia de una adecuada infraestructura que permita el desarrollo de la actividad comercial de una manera ordenada y limpia, causan que el comercio sea una actividad caótica, trayendo consigo ruido, contaminación acústica, basura, la proliferación de letreros sin ningún control ni consideración de su contexto histórico.

En la ciudad de Tarija el servicio que se ofrece en los Centros Comerciales, es completamente desorganizado no cuenta con una Infraestructura segura e higiénica, el crecimiento de la población y las necesidades de esta hacen que los Centros Comerciales del área urbana específicamente en la Zona Central sean deficientes en cuanto a servicios, a su vez causan una mala imagen para el turismo, ya que son completamente desorganizados, no existe higiene, ni compatibilidad de las distintas actividades de comercialización, los espacios de venta son demasiado reducidos, al



igual que los espacios de circulación, a esto se suma el comercio informal que se ha asentado en torno del mercado, desplazando por completo al peatón hacia la calle.

Por ello se necesita planificar la evolución estratégica del sector acorde al desarrollo real y futuro de la ciudad, previendo e identificando las futuras zonas destinadas al uso comercial:

Realizando una ordenación del territorio acorde con ellas, por medio de favorecer con la reutilización de las grandes superficies fuera del casco urbano.

Prepararse ante la posibilidad de implantación de grandes empresas y superficies, identificando ofertas atractivas para el consumidor (conocer y cubrir demandas reales de un modo diferenciado para poder competir con garantías).

Potenciar el desarrollo de varias zonas comerciales alternativas al centro tradicional, transformando los centros comerciales en centros de ocio de manera que resulten más atractivos para el consumidor.

### **1.3.- JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.-**

De acuerdo a las características y vocación (comercial) de la zona Central se propone fortalecer dicha actividad implementando infraestructura acorde a su necesidad de la oferta y la demanda de productos, para captar así más inversiones e ingresos a la zona, consolidando un Centro Comercial, dotándole de las instalaciones fijas necesarias para garantizar la comercialización de productos y generar nuevas dinámicas económicas.

Como el comercio es esencial a la ciudad porque no existe ciudad sin comercio. Es, al mismo tiempo, uno de los componentes de su identidad, una de las características que la diferencia de otras ciudades. Un hipermercado o un shopping es igual en Buenos Aires, en Roma o Tokio: dentro de ellos se pierde la noción de lugar. El comercio tradicional, en cambio, da identidad pero, además, es parte de su estilo de vida, de la cultura y de la historia; es la escenografía de la ciudad y se constituye por ello en un



fenomenal atractivo turístico. A la vez, da al vecino el sentido de pertenencia y fortalece el tejido urbano y la trama social de la ciudad. Cierran los comercios, se van los vecinos, decaen los servicios, desaparece el trabajo, la ciudad se desertiza.

El centro urbano debe mantener los usos comerciales, institucionales, hostelería, oficinas. Pero también las viviendas. El equilibrio de los usos es delicado y vitaliza un centro urbano. Aunque urbanísticamente es difícil establecerlo ya que no hay herramientas urbanísticas que aseguren en la ciudad ese equilibrio de usos

Los centros urbanos necesitan nuevos habitantes para colonizarse con hogares jóvenes que por su edad revitalicen estas zonas. Pero mientras el centro no goce de unas cualidades de comodidad (guardería, parking, escuela cercana...) no va a ser atractivo para esos nuevos hogares, a pesar de que las ventajas que ofrece son mayores: peatonalización de las calles, servicios, cultura... pero a veces se ven neutralizados por las otras desventajas.

El comercio cada vez más está ligado al ocio. Los centros comerciales conviven con cines, cafeterías, boleras, complejos de ocio para jóvenes (discotecas...). Si se están creando calles artificiales integrando el comercio y el ocio en las mismas, las oportunidades de los centros tradicionales se refuerzan en un centro urbano donde las posibilidades de ocio son mayores, hay más riqueza de opciones. Ahora las ciudades tienen que fomentar el ocio y organizarlo.

#### **1.4.-OBJETIVOS.-**

##### **1.4.1.- Objetivos generales.-**

- a) Revitalizar la imagen y la actividad económica de la Av. Domingo Paz y de su entorno, dotándole de un espacio físico – arquitectónico debidamente diseñado que pueda satisfacer las necesidades y demandas de espacios, donde la actividad comercial pueda desarrollarse de una manera limpia y ordenada,



Brindando al visitante las comodidades debidas para su agradable recorrido y estadía.

#### **1.4.2.-Objetivos específico.-**

- a) Dotar de un área de parqueos que ayuden a descongestionar el tráfico vehicular del área central.
- b) Enriquecer las áreas de encuentro mediante espacios de recreación y descanso.
- c) Recuperar el espacio público para el peatón mediante la integración del nuevo edificio comercial con la plaza.

#### **1.5.-HIPÓTESIS.-**

Con este equipamiento existirá gran movimiento económico a la zona, revitalizando el lugar y contribuyendo a la economía de la región y departamento. Además los expositores y visitantes tendrán una mayor comodidad

La construcción de un edificio que posea espacios físicos ordenados, adecuados para realizar una actividad comercial, permite que esta actividad se desarrolle en una manera ordenada, limpia y en condiciones agradables, brinda al individuo mejores condiciones, e invita a este a usar el edificio no solo para realizar compras de algunos productos sino que lo invita a asistir al edificio, a usar la Infraestructura de este para distintas actividades recreativas donde la familia pueda pasar un momento agradable, y también a ver al edificio como un punto de encuentro de amigos o de negocios.

#### **1.6.- VISION DEL PROYECTO.-**

Esta actividad beneficiará a la Zona Central ayudando a descentralizar el saturamiento de comercio que existe en el casco viejo de la ciudad y de todo el departamento, atrayendo así el turismo, por medio de crear bulevares que brindarán



lugares de paseo en la Av. Domingo Paz, que ayudará a surgir un gran movimiento económico que forjará la actividad económica.

El proyecto esta dirigido al mejoramiento de la imagen urbana.

La problemática que se desarrolla en el centro histórico tiene su origen en el rol que cumple como centro representativo de la vida social, económica y cultural de la

ciudad concentrando al mayor porcentaje de las actividades político administrativas, comerciales financieras y de gestión a nivel local y nacional.

Por todo lo anterior, se esta en condiciones de llevar adelante un proyecto de un nuevo centro comercial capas de albergar la actividad comercial el cual mediante el ordenamiento espacial de esta actividad lograra un mejor aprovechamiento del suelo, la combinación flexible de usos culturales, administrativos, comerciales, de servicios institucionales, financieros y turísticos se concretara basados en la organización espacial de sus demandas potenciando nuevas dinámicas en el uso de este espacio con impacto económico y social de múltiples dimensiones.

La vocación de intercambio de actividades múltiples genera movimientos significativos en la actividad económica e incremento en los ingresos familiares lo que a su vez podrá traer como efectos directos mejores niveles de educación, salud y en general mejores condiciones de vida para los habitantes de esta zona.



## **PARTE II**

# **MARCO TEÓRICO**



## PARTE II. MARCO TEÓRICO

### **2.1 INTRODUCCIÓN.-**

El comercio es la actividad de intercambio, modernamente dicho en términos económicos, la oferta de bienes y servicios a cambio de la retribución monetaria, de esta el núcleo comercial central engloba locales de oferta de bienes, los más diversos (Almacenes comerciales) y oficinas publicas y privadas de oferta de servicios.

La actividad comercial en el área urbana, ha motivado en todo tiempo grandes transformaciones en la estructura urbana y casi siempre su localización esta en el núcleo o sector central, en función a las facilidades que ofrece esta área y a la alta densidad de consumidores.

El presente trabajo de investigación trata sobre el tema comercial dentro del centro cívico de la ciudad de Tarija, nace como una propuesta para mejorar esta actividad, ya que el comercio o intercambio es una característica intrínseca del ser humano.

Vivimos en una época de cambio pero parece que el tiempo se ha estancado en nuestra forma de comercialización ya que nuestros mayores centros comerciales son los mercados y estos datan aprox. de 1843 no existe un edificio en la ciudad que tenga características de un centro comercial.

Ante esta necesidad vemos que es necesario dotar a la ciudad de equipamientos de este tipo.

El trabajo se realizo en dos etapas una de investigación y análisis y la otra de diseño, buscando mejorar la imagen y crear nuevos espacios que ayuden a fortalecer el centro histórico

Las galerías surgen como consecuencia de la tendencia irrefrenable del hombre hacia el comercio y sus misterios. Antes de que estas existieran, el comercio se llevaba a cabo en ferias, mercados o bazares. Pero en el siglo XVIII comenzaron a darse una



serie de cambios que llevarían a la construcción de las galerías, comenzando en 1790 con la Royal Opera Arcade de Londres, y estas pasaran a ser los grandes centros del comercio.

Entre los siglos XV y XVIII surgen en Europa transformaciones en la forma y contenido de la vida urbana. Este nuevo complejo de rasgos culturales derivan en la creación de una nueva economía: el capitalismo mercantil. La sociedad comienza a buscar una imagen refinada que se identifique con este nuevo ideal, y surge la necesidad constante de estar a la moda. Aumenta la oferta y demanda de artículos lujosos y superfluos ya que la gente asocia el poder adquisitivo con el acceso a niveles mas elevados de la escala social. Esta situación se refleja en la ciudad. Proliferan las tiendas y los comercios y se incrementa el valor del suelo en dichas áreas. Se enriquece la estructura urbana con la construcción de locales hacia el interior de las manzanas. Surgen las calles privadas de uso público. Dichas calles ofrecen recorridos lineales y claros donde se conjugan actividades alternativas: pasear, comprar, recrearse, encontrarse y lo más fundamental: mirar y ser visto. Se concreta así un nuevo modelo arquitectónico: la galería comercial.

Antes de que comenzaran a construirse esos palacios y calles, es decir esas tiendas lujosas tal como hoy conocemos, los puestos comerciales que estaban directamente sobre la calle, aislados y con mostradores, poco se diferenciaban de los comercios de la antigüedad y la edad media. Sólo en escasas ocasiones, por decisión de algún grupo de comerciantes, o en algún primario intento de planificación, se agrupan en recovas, tales como la vieja Recova del Paseo de Julio (que actualmente es la avenida Leandro N. Alem) en Buenos Aires, o la recova medieval de Chester.

## **2.2.-CONCEPTUALIZACIÓN.-**

Centro.- Lugar de donde parten o a donde convergen acciones particulares coordinadas. || Punto donde habitualmente se reúnen los miembros de una sociedad o corporación. || El punto o las calles más concurridos de una población.

Comercio.- Negociación que se hace comprando y vendiendo o permutando géneros o mercancías. || Tienda almacén, establecimiento comercial. || Instalación donde se



exponen los productos de un ramo industrial o comercial, como libros, muebles, juguetes, etc., para su promoción y venta. ).

La transformaron de la economía origina la transformación del paisaje urbano de la ciudad, el área histórica se transforma. El periodo de la industrialización produce cambios estructurales en la sociedad, crece la población y a efecto de las reformas de estado a mediados del siglo xx se origina la migración a la ciudad, aunque el centro urbano conserva su importancia como centro físico, nuevas actividades generadas por la economía transforman su espacio urbano, se construyen nuevas edificaciones institucionales que reflejan el nuevo orden social, surgen los bancos, compañías de seguros, locales comerciales, instituciones gubernamentales. Los inmuebles habitacionales cambian de uso, el comercio informal crece en las calles, el uso del automóvil se apropia de la calzada y desplaza al peatón, se modifica la imagen urbana; en fin el paisaje urbano y los espacios abiertos son transgredidos.

### **2.3.- ANÁLISIS DE LA TEMÁTICA UNIVERSAL.-**

#### **2.3.1.- Historia de centros comerciales en el mundo.-**

Entre los siglos XV y XVIII surgen en Europa transformaciones en la forma y contenido de la vida urbana. Este nuevo complejo de rasgos culturales derivan en la creación de una nueva economía: el capitalismo mercantil. La sociedad comienza a buscar una imagen refinada que se identifique con este nuevo ideal, y surge la necesidad constante de estar a la moda. Aumenta la oferta y demanda de artículos lujosos y superfluos ya que la gente asocia el poder adquisitivo con el acceso a niveles mas elevados de la escala social. Esta situación se refleja en la ciudad. Proliferan las tiendas y los comercios y se incrementa el valor del suelo en dichas áreas. Se enriquece la estructura urbana con la construcción de locales hacia el interior de las manzanas. Surgen las calles privadas de uso público. Dichas calles ofrecen recorridos lineales y claros donde se conjugan actividades alternativas:



pasear, comprar, recrearse, encontrarse y lo más fundamental: mirar y ser visto. Se concreta así un nuevo modelo arquitectónico: la galería comercial.

### **2.3.2.- Principales exposiciones durante el siglo XIX**

Este estilo arquitectónico se origina en pleno auge del capitalismo, y las galerías aparecen como el edificio propio de este hombre capitalista de fin del siglo XIX, como una demostración de que es el "homo mercator" el que ha desplazado al homo sapiens, que adopta una nueva escala de valores en la cual tener más es ser más. Así el dueño de la galería cuando intenta sellar su poder, en vez de crear sus galerías con un estilo nuevo y buscar originalidad, se encuentra seguro en la reputación de un período cultural considerado esplendoroso en la apoteosis del positivismo: el Renacimiento. Es que el comerciante ha decidido recurrir al prestigio de la cultura clásica como una manera de dar legitimidad a su poderío...

Ramón Gómez de la Serna define las galerías como "museo de lujo y bagatela, tiene como catálogo propio y todo vive en un concierto recatado en espera acuciante, pero sin apremiar".

Pero mucho más agresivo fue Ugo Momeret de Villard, "es triste decirlo, pero gran parte del siglo XIX se ha nutrido de esta corrupta heredad, se ha arrastrado desde el plagio vulgar de las formas clásicas y del Renacimiento hasta la pueril falsificación de la arquitectura de la antigüedad."

Sin embargo, la dureza de estas críticas no debería constituirse en un obstáculo que nos impidiera apreciar el esplendor de estos clásicos edificios de la ciudad de Buenos Aires.



### **2.3.3.-Exposiciones durante el siglo XX**

En el siglo XX las exposiciones universales se han convertido en grandes ferias donde se presentan los últimos adelantos tecnológicos e industriales, pero también han tenido un importante componente cultural. Estos certámenes se han visto respaldados por la masiva participación de expositores y visitantes, que se cuentan por millones, por lo que han tenido importantes efectos económicos y sociales en el país o en la región donde se han realizado.

#### **2.3.4.- Arquitectura de las exposiciones**

Desde su aparición en 1851, las grandes exposiciones universales han fomentado los avances e innovaciones arquitectónicas. Los estilos arquitectónicos de los edificios reflejaban la moda de cada época. En 1893 mostró la imagen ecléctica de la arquitectura americana. Las exposiciones universales que tuvieron lugar durante la década de 1930 tendían a estilos más modernos de construcción; desde la II Guerra Mundial, las formas arquitectónicas han sido muy variadas, incluso dentro de una misma exposición, lo que ha redundado en una menor cohesión y armonía en las exposiciones.

### **2.4.-ANÁLISIS DE MODELOS REALES.-**

#### **A) Emporio Armani (Hong Kong.)**

##### **2.4.1.- Emplazamiento.**

Ubicado en H0ng Kong (China), diseñado por los arquitectos Massmiliano Fuksas y por su socia y esposa Soriana.

Maximiliano Fuksas sostiene que la cultura global puede ser un territorio experimental en el que se expresen distintas identidades y diversas formas de percibir el mundo. Este Italiano de fama mundial y ex director de dos bienales de arquitectura



en Venecia, afirma que aunque la arquitectura parezca permanente y la moda mas efímera, la cultura global puede unir las exitosamente a ambas.

Al igual que Tadeo Ando y Rem Koolhaas no pueden resistirse a la tentación de proyectar para las grandes marcas de diseño de indumentaria. Con el espíritu lúdico y sin dejar de tomar riesgos estos arquitectos diseñaron un local para el emporio Armani.

Fuksas asegura que diseñó el edificio evitando cualquier formalismo arquitectónico.

#### **2.4.2.- Morfología.-**

Es difícil creer que el arquitecto no haya buscado impactar con las formas observando el exterior del edificio.

Una de sus fachadas interpreta la mutación de la ciudad a través de sus gráficos luminosos que cambian constantemente, el arquitecto sostiene que este diseño está más atento al espacio vacío que al espacio ordenado.





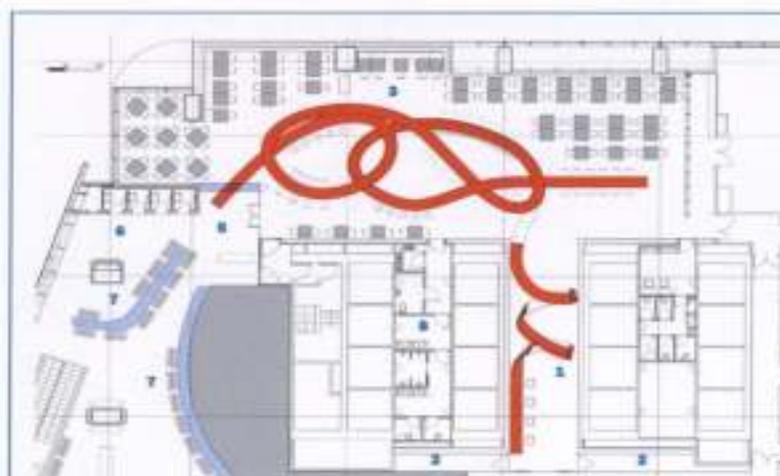
Morfológicamente el edificio presente un volumen limpio que responde a una forma sencilla, con la sustracción de algunas partes del volumen la forma del edificio es sencilla ya que este no presenta grandes quiebres, este edificio tienen una gran singularidad tanto volumétrica como espacial el edificio en si se integra con su entorno y la vez se diferencia del mismo este es un volumen relativamente transparente ya que uno puede ver lo que pasa adentro y a su vez existen espacios que solo uno puede percibirlos estando adentro.

### 2.4.3.-Función.

Los proyectistas quisieron inspirarse en el flujo circulatorio antes que en cualquier concepto decorativo.

Este flujo de formas suaves y luminosas es el recurso que uso el diseñador para unir los diversos espacio que componen el Emporio Armani el negocio en si. Es decir que con este concepto de flujo circulatorio todos los ambientes que componen el emporio Armani se unen para formar un solo recorrido completamente integrado y cada espacio ayuda al otro a desarrollar sus funciones y todas las actividades parecen ser una secuencia la una de la otra.

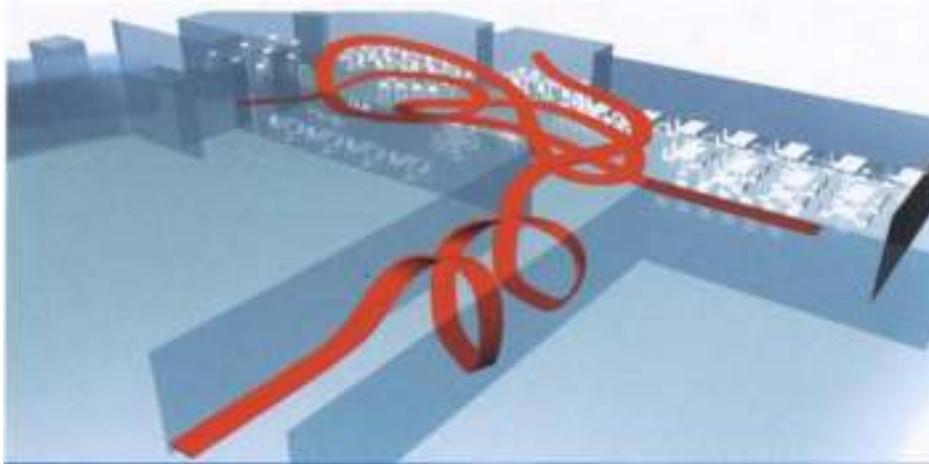
Mediante este recorrido cualquier persona que visite este edificio del Emporio Armani puede percibir la sensación de ser parte de este.



- 1 Acceso
- 2 Vidrieras
- 3 Bar
- 4 Cocina
- 5 Tienda
- 6 Probadores
- 7 Exhibidores
- 8 Baños



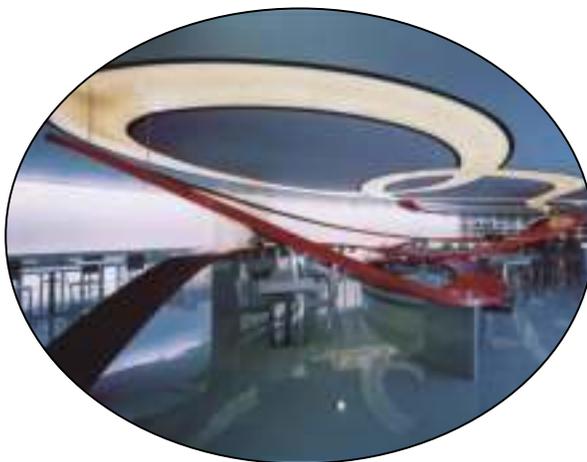
Para reforzar el sentido de recorrido Fuksas colocó una cinta de fibra de vidrio que atraviesa el restaurante desde la recepción hasta el bar.



#### 2.4.4.- Espacial.

Existen dos vidrios curvos que encajonan la circulación del público mientras la luz surge de las paredes onduladas.

El acabado pulido del piso y del cielo raso reflejan las imágenes hasta el infinito desmaterializando el espacio.





La abstracción e inmaterialidad del espacio hacen que el Emporio Armani de Hong Kong sea un lugar donde cualquiera pueda sentirse protagonista.

#### **2.4.5.- Tecnológico.**

Se puede observar que el edificio presenta una tecnología moderna, con el uso de materiales no convencionales, ya que el mismo diseño no tienen elementos convencionales y hace necesario que los materiales usados sean nuevos de última tecnología, la fachada presenta el uso de materiales como vidrio, y estructura metálica, como vemos la estructura del edificio esta en base a estos materiales.

El proyectista diseñó el edificio para que algunos elementos como la cinta roja que simboliza el flujo circulatorio sean construidos con fibra de vidrio





Los exhibidores son de vidrio curvo, con una estructura etérea compuesta de tensores y bárrales, el piso se realizo en resina epoxi color azul.



El cielo raso es de vidrio y esta pintado del mismo color que el piso. Las escaleras son de láminas de acero con escalones de vidrio.





El mobiliario fue diseñado por los mismos arquitectos en base a láminas de acero inoxidable recubiertas por materiales suaves, translucidos, cuya estructura desaparece bajo los chorros de luz.

### **Conclusiones:**

El emporio Armani es una muestra de cómo el ingenio del arquitecto y el uso de materiales modernos, pueden lograr espacios totalmente distintos pero a su vez completamente integrados mediante un simbolismo como el flujo circulatorio.

Este edificio es transparente y su vez no lo es pues los efectos, tecnología y forma logran esta sensación es interesante la forma en que cada ambiente se articula el uno con el otro mediante elementos como la cinta roja que representaría las venas del edificio

### **B) Fashion Sar (Fresno California)**

Este centro comercial se encuentra ubicado en Fresno California esta compuesto de 2 niveles, dentro de este edificio se ubica una marca importante de ropa como Macys la cual usa el edificio en sus 2 niveles con escaleras mecánicas dentro de esta tienda.

#### **2.4.1.- Morfología.**

La forma del edificio se compone de la adición y sustracción de volúmenes, la forma del edificio podría enmarcarse dentro de un rectángulo el cual se ha ido modificando, es decir que el proyectista partió de un rectángulo para lograr esta forma.

El edificio se extiende horizontalmente y no así verticalmente ya que este solo posee dos niveles.

#### **2.4.2.-Funcion.**

La circulación horizontal se encuentra claramente marcada por un eje central el cual es la columna vertebral del edificio ya que entorno a este eje parten las demás



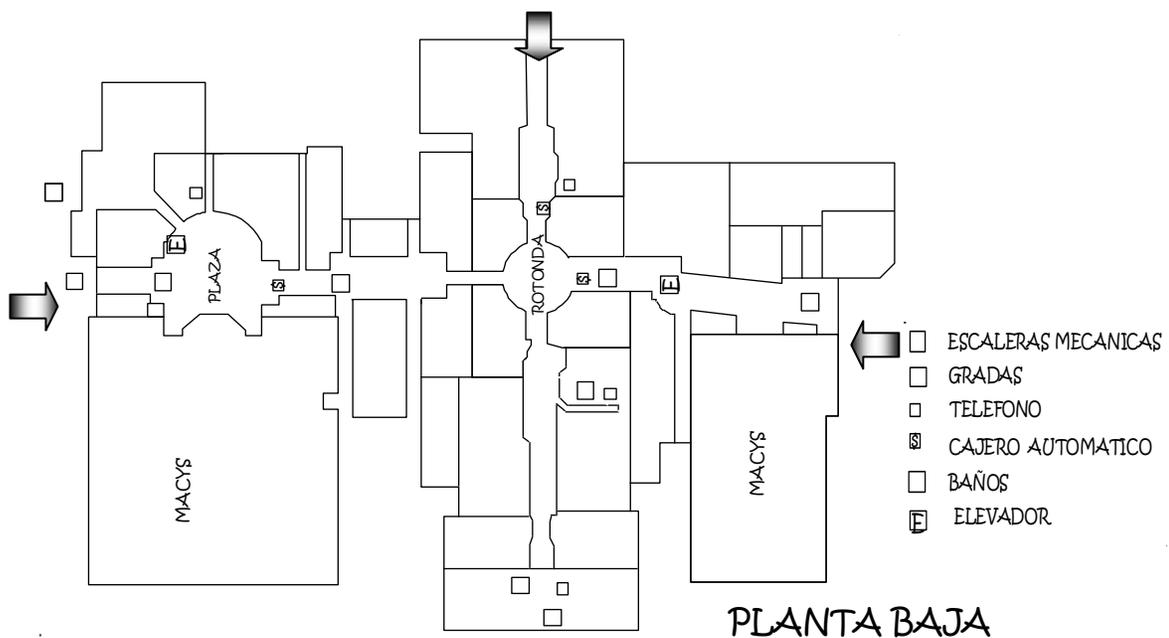
circulaciones, y se ubican las diferentes tiendas comerciales, es decir que es entorno a este eje que se estructura el edificio, en la parte central del eje se encuentra una rotonda la cual a su vez sirve como distribuidor tanto vertical como horizontal ya que las escaleras mecánicas, elevadores, etc. se ubican en las proximidades de esta rotonda, que es el punto central del edificio.

También existe una plaza en uno de los extremos del edificio, y esta plaza también sirve como un distribuidor vertical ya que aquí también están ubicados los elevadores, escaleras mecánicas, etc.

En la planta baja se puede observar que se marcan dos ejes uno longitudinal y otro transversal los que se unen mediante la rotonda.

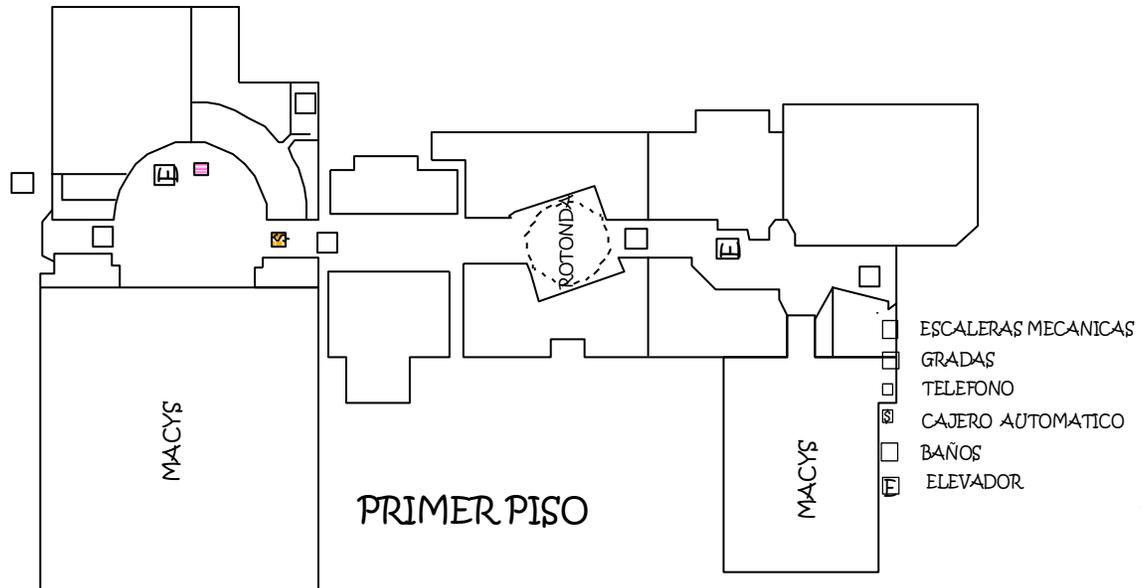
El edificio posee tres ingresos principales dos de los cuales se ubican en los extremos del eje longitudinal y el otro ingreso se ubica en uno de los extremos del eje transversal.

Estos ejes ordenan el espacio interior de esta planta y distribuyen los espacios comerciales.





En el primer piso se observa que solo se marca el eje longitudinal con la rotonda y la plaza que siguen generando espacios.



### 2.4.3.-Espacial.

El espacio en los dos niveles esta dado por los ejes, la rotonda y la plaza ya que entorno a estos elementos que predominan se han organizado todas las actividades comerciales, cada espacio posee su singularidad, tanto la plaza como la rotonda son centros de reunión ya que en estos espacios se observa la presencia de áreas como gastronomía donde los que acuden al centro comercial pueden usarse estos espacios para tomar un descanso, o simplemente usarlos como un lugar de conexión o paso de un ambiente a otro.





También existe vegetación la cual da otra sensación y ayuda a embellecer estos espacios centrales.

#### **2.4.4.-Tecnología.**

La tecnología usada en la construcción del edificio es moderna ya que este posee características singulares, los elementos estructurales como columnas son vistas dentro de los espacios comunes como la plaza y la rotonda, estos están hechos de acero al igual que dentro de los pasillos de circulación las columnas son vistas siendo a su vez electos estéticos, pero existiendo la combinación de materiales en su construcción como hormigón y acero, los muros, se han construido de ladrillo





En algunos lugares especialmente en los espacios de circulación las cubiertas son transparentes, y de estructura metálica.



### **Conclusión.**

El centro comercial Fashion “SAR “es un ejemplo interesante de como se pueden generar distintas sensaciones en cada espacio que compone el edificio, usar elementos centrales articuladores, los cuales logran una armonía en el espacio y permiten organizarlo.



Me parece muy interesante como han diseñado el espacio para que se diferencie el uno del otro, usando elementos estructurales como columnas logran que mediante estas se embellezca el espacio, también creo que es importante el uso de materiales naturales como agua, vegetación, este edificio nos muestra como han juntado tecnología, forma, naturaleza para generar espacios bellos.

### C) Shopping Norte La Paz

En Detalle del pórtico de acceso sobre fachada.

Detalle de los motivos precolombinos en relieve que sirve de acabado en fachada.

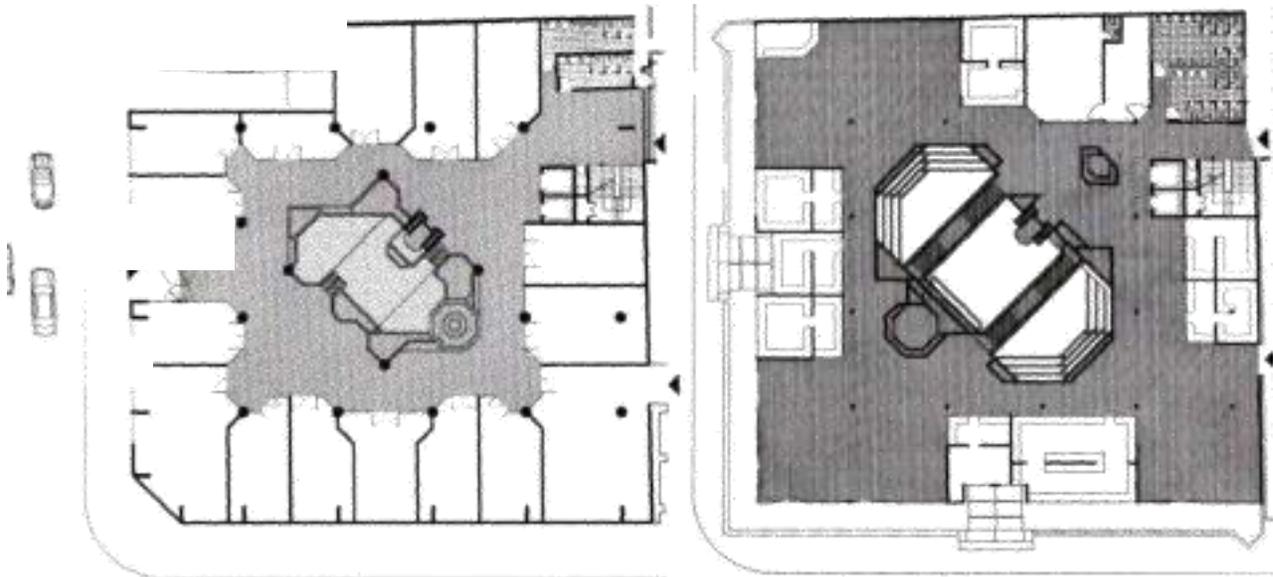
Escorzo sobre una de las fachadas laterales. Vacío sobre el atrio principal



El edificio ha sido diseñado íntegramente hacia el interior, un espacio central múltiple a través del cual se desarrollan las circulaciones verticales y horizontales, como si la calle o paseo se hubiese transportado al interior del edificio.



Para jerarquizar este espacio central y su uso, se le ha cubierto con una gran pirámide de vidrio templado con estructura espacial metálica, de tal forma que el espacio y la luz sean el elemento principal y aglutinante de todos los niveles. Al volumen macizo del edificio se le ha tratado de dar una identificación retomando algunos trazos o símbolos de la cultura de Tiahuanaco como la cruz andina o escalonada, la línea quebrada y los guerreros chasquis, a través de los frisos o murales en bajo relieve de hormigón lavado. Otro factor importante es el haber logrado una inserción volumétrica armónica por tratarse de una obra en pleno casco viejo de la Ciudad. Habiendo demostrado que es posible un edificio, de esta densidad y rentabilidad.







**PARTE III**  
**MARCO REAL**



### **3.1.- ANÁLISIS A NIVEL REGIONAL.-**

#### **3.1.1.-Datos generales.-**

El departamento de Tarija está ubicado al sur de la República de Bolivia; limita al norte con el departamento de Chuquisaca, al sur con la República de Argentina al este con la República de Paraguay y el oeste con Chuquisaca y Potosí. Situada al sur en las últimas estribaciones andinas, en la ribera del río Guadalquivir. Tarija Tiene una extensión de 37,623 km<sup>2</sup>. La capital del departamento es la ciudad de Tarija (1,866 m.s.n.m), cuenta con 6 provincias y 157 cantones. El departamento de Tarija se ve influenciado por cordilleras con pequeñas elevaciones. La totalidad de sus ríos son afluentes de la cuenca del Plata siendo los más importantes el de Guadalquivir y el río Bermejo.

#### **3.1.2.-ANÁLISIS DENTRO DEL ÁREA URBANO.-**

**3.1.2.1.-Vivienda.-** La satisfacción de las necesidades básicas ha ido en aumento en el departamento, pero hay todavía trabajo por hacer: el 30,4% de las viviendas está construido con material inadecuado, el 71,5% de las viviendas está en espacios inadecuados, el 45,6% de la población requiere de servicios de agua y saneamiento y el 43,1% de insumos energéticos. Resta cubrir insuficiencias de educación en 60,5% y de atención en salud en 14,7%.

**La principal forma de tenencia en el departamento de Tarija era la vivienda propia.** Según datos obtenidos el año 2001, la principal forma de tenencia 30 % de vivienda en el departamento de Tarija era la vivienda propia con 63,70% frente a 65,79% registrado en 1992; 20,98% de las viviendas era alquilada, mientras que en 1992 fue 18,14%; 4,41% ocupaba viviendas cedidas por servicios y en 1992, este dato fue 6,90%; 6,13% ocupaba viviendas cedidas por parientes o amigos versus 6,81% de 1992; 3,21% de las viviendas estaba en calidad de anticrético, 1,9 puntos porcentuales más que en 1992, cuando llegó a 1,31%; 1,21% de las viviendas tarijeñas tenía otro31 tipo de tenencia, mientras que en el año 1992 fue 0,87% y en



contrato mixto de alquiler y anticrético, 0,36% de las viviendas tarijeñas contaba con este tipo de tenencia.

En el departamento de Tarija, el material de construcción más utilizado en las paredes de las viviendas era el ladrillo, bloque de cemento u hormigón

<b>Tarija: Material de construcción más utilizado en paredes, techos y Pisos de las viviendas particulares por censos, 1992 y 2001</b>			
<b>Material más utilizado en Paredes, Techos y Pisos</b>	<b>1992</b>	<b>2001</b>	<b>Variación Absoluta</b>
<b>Material utilizado en Paredes:</b>			
Adobe o Tapial	57,55	39,71	17,84
Ladrillo, Bloque de cemento u hormigón	27,9	50,23	22,32
Tabique o quince	0	2,12	2,12
Piedra	4,42	2,72	1,7
Madera	4	3,77	0,53
Caña, palma, troncos	2,18	0,81	1,37
Otros	3,36	0,65	2,71
<b>Material utilizado en Techos:</b>			
Calamina o plancha	42,99	46,27	3,28
Tejas (cemento, arcilla)	32,74	29,39	3,34
Loza de Hormigón Armado	1,06	11,92	7,86
Paja, caña, palma	12,36	11,24	1,12
Otros	7,85	1,17	6,68
<b>Material utilizado en pisos:</b>			
Tierra	42,39	25,85	16,55
Tablón de madera	0,84	0,21	0,63
Machimbre o parquet	0	0,23	0,23
Alfombra o tapizón	0	0,21	0,21
Cemento	33,54	47,3	13,76
Ladrillo	7,82	2,93	4,59
Mozaico, baldosa	27,01	32,73	5,72
Otros	0,82	0,48	0,34



Según datos del Censo del año 2001, en las paredes de 50,23% de las viviendas tarijeñas, predominaba como material de construcción el ladrillo, bloques de cemento u hormigón, 22,32 puntos porcentuales más que en 1992. En orden de importancia,

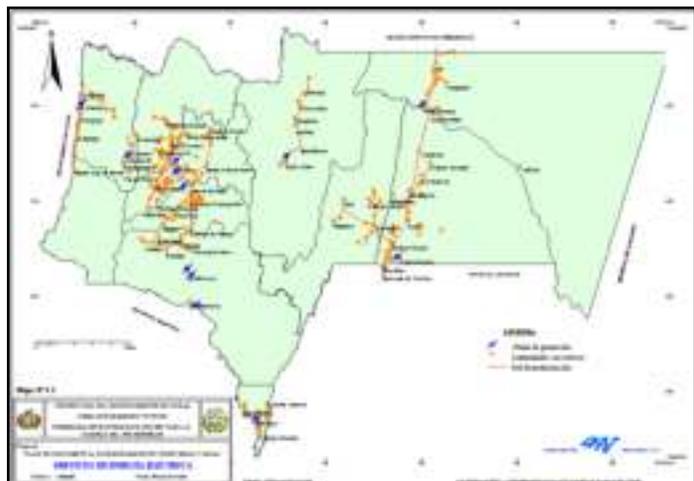
39,71% de hogares habitaba viviendas con paredes de adobe o tapial, dato menor en 17,84 puntos porcentuales respecto a 1992; para el año 2001, de las viviendas tarijeñas, 3,77% utilizaba madera, 2,72% piedra, 2,12% tabique o quinche; 0,81% caña, palma o tronco y 0,65% utilizaba otro material

En 2001, el material más utilizado en los techos de las viviendas tarijeñas era la calamina o plancha, 46,27% utilizaba este material en sus techos, superior en 3,28 puntos porcentuales respecto a 1992. Para el año 2001, se empleó la teja (cemento, arcilla o fibrocemento) 29,39% con decrecimiento de 3,34 puntos porcentuales respecto al año 1992; losa de hormigón armado aumentó para el mismo periodo de 4,06% a 11,92%, pero la utilización de materiales como la paja, caña, palma o barro disminuyó en 1,12 puntos porcentuales respecto a 1992.

En 2001, los materiales más utilizados en los pisos de las viviendas del departamento de Tarija eran: cemento 47,30%, que supera en 13,76 puntos porcentuales al dato obtenido en 1992; tierra 25,84%; mosaico 22,68%; ladrillo 2,94%; machihombre o parquet 0,23%; tablón de madera 0,21% y alfombra o tapizón 0,60% y utilizaban otros materiales 0,60%.

### 3.1.2.2.- Servicios básicos.-

**A).-Agua y saneamiento:** Para mejorar la cobertura territorial de servicios básicos y contribuir a la reducción de los niveles de pobreza y disparidades entre población urbana y rural, entre unidades





territoriales; se requiere cubrir el déficit actual y tomar en cuenta el crecimiento poblacional, para planificar adecuadamente la dotación de estos servicios en el mediano y largo plazo.

En el siguiente grafico se observa la cobertura del servicio de energía eléctrica en el departamento de Tarija.

Los servicios básicos (agua potable, saneamiento, alcantarillado y drenaje urbano;



electricidad, gas domiciliario y comprimido para el parque automotor), se requiere en mediano plazo, que la ciudad cuente con un sistema adecuado y funcional de servicios básicos para 260.000 habitantes,

aumentando su cobertura territorial y garantizando su aprovisionamiento. A largo plazo, se requiere que el sistema de servicios básicos esté preparado y sea funcional para más de 400.000 habitantes, con coberturas de 100% y estén conectados a sus áreas urbanas y la red nacional (electricidad).

<b>TARIJA: ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS Y EQUIPAMIENTO EN LA VIVIENDA DE LOS HOGARES, SEGÚN PROVINCIA Y MUNICIPIO(En número y porcentaje de hogares)</b>							
DEPARTAMENTO, PROVINCIA Y MUNICIPIO	TOTAL HOGARES	Se abastecen de agua por cañería de	Tienen energía eléctrica	Tienen baño, water o letrina	Tienen baño y desagüe a Alcantarillado	Utilizan gas de garrafa o cañería	Tienen servicio telefónico fijo o celular



		red				para cocinar	
BOLIVIA	1.977.665	62,27	64,38	63,28	47,42	58,37	22,69
DEPARTAMENTO TARIJA	87.157	75,49	69,18	73,58	60,89	61,89	24,27
CERCADO	36.126	88,14	86,56	82,87	87,54	83,04	35,56
PRIMERA SECCIÓN - Tarija	36.126	88,14	86,56	82,87	87,54	83,04	35,56
ANICETO ARCE	11.170	68,38	55,04	64,09	49,34	49,73	15,42
PRIMERA SECCIÓN - Padcaya	4.171	43,16	18,44	25,94	18,85	13,07	0,60
SEGUNDA SECCIÓN - Bermejo	6.999	83,41	76,85	86,83	54,76	71,58	24,25
GRAN CHACO	25.110	73,56	69,44	81,35	41,25	63,55	24,19
PRIMERA SECCIÓN - Yacuiba	18.250	79,12	75,26	86,64	46,12	72,38	26,92
SEGUNDA SECCIÓN - Caraparí	1.799	25,79	27,24	34,80	14,22	11,34	1,83
TERCERA SECCIÓN - Villa montes	5.061	70,52	63,45	78,84	26,19	50,25	22,33
JOSÉ MARÍA AVILÉS	4.047	43,66	34,45	48,58	7,99	13,17	2,72
PRIMERA SECCIÓN - Uriondo	2.796	39,13	48,61	41,74	13,37	16,52	3,93
SEGUNDA SECCIÓN - Yunchará	1.251	53,80	2,80	63,87	0,13	5,68	0,00
EUSTAQUIO MÉNDEZ	6.917	64,70	48,87	55,54	8,85	21,01	5,42
PRIMERA SECCIÓN - Villa San Lorenzo	4.517	60,99	50,65	47,07	14,63	24,64	8,12
SEGUNDA SECCIÓN - El Puente	2.400	71,67	45,50	71,50	1,69	14,17	0,33
BURNET O'CONNOR	3.787	42,17	17,45	21,15	48,44	11,72	0,71
PRIMERA SECCIÓN - Entre Ríos	3.787	42,17	17,45	21,15	48,44	11,72	0,71

**B).-Disponibilidad de Servicios Básicos.-** En cuanto a la forma de obtención del agua para cocinar y de acuerdo con los datos del Censo, se puede constatar que en general, el departamento tiene una amplia red de agua potable ya que el 75% de los hogares se abastecen a través de dicha red. Más no deja de llamar la atención que un porcentaje muy importante de familias (15% - aproximadamente 10.000 familias) se abastecen de ríos, vertientes, acequias, lagos, o curiches. Esto llama la atención sobre la posibilidad de desarrollar programas que puedan construir pozos y paralelamente se capacite para el manejo racional del recurso hídrico.



Un porcentaje menor de la población hace uso de un sistema de alcantarillado (60%), siendo que - aproximadamente el 35% de los hogares están ubicados en las principales ciudades de la región. Por su parte, existe un 30% de hogares cuyo desagüe da a la calle o a un pozo ciego, lo cual resulta un gran peligro para la salud de la población y que podría tener consecuencias graves e irreversibles en el caso de las aproximadamente 30.000 familias afectadas.

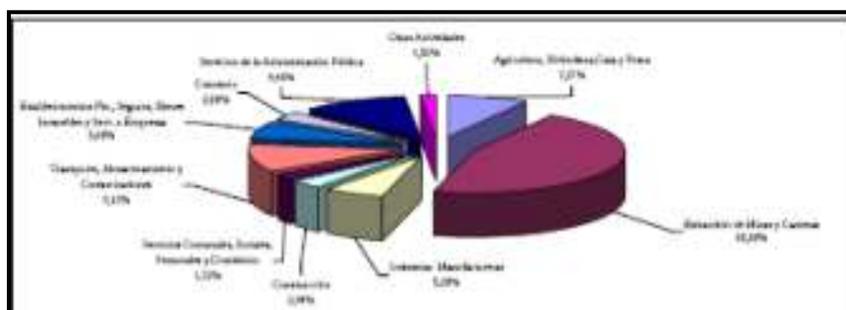
Vías de comunicación: El departamento de Tarija se une al interior de la república por una vía troncal caminera que la comunica con Potosí. Hacia el sur hasta la localidad de Bermejo como ciudad fronteriza y consiguientemente con el norte de argentina. De Tarija se desprende una carretera que llega hasta la población de Yacuiba - Pocitos Bolivia, en la frontera con Pocitos Argentina. Una carretera altamente importante es la que une Yacuiba con Villamontes - Camiri - Santa Cruz. Se comunica con Villazón (frontera argentina) mediante una carretera todo el año. Con Villamontes se une por el camino Tarija-Villamontes.

El ferrocarril Santa Cruz - Yacuiba toca importantes poblaciones del este y sud del departamento.

La ciudad capital se comunica con sus provincias alejadas y con el interior de la república por vía aérea. El aeropuerto de Tarija es apto para la operación de todo tipo de aeronaves.

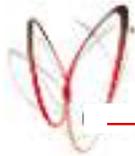
### **3.1.3.-ANÁLISIS ECONÓMICO.-**

**3.1.3.1.- Estadística.-** La principal actividad Económica de la región es la exportación de Hidrocarburos, generados por las reservas de gas ubicadas en la provincia del Chaco.





Ente las actividades económicas, no hidrocarburíferas están: extracción de minas y Canteras 38,38%; Servicios de la Administración Pública 9,46%; Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones 9,13%; Agricultura, Silvicultura, Caza y Pesca 7,27%; Establecimientos Financieros, y otros.



**Economía de Tarija: Indicadores de Pobreza por Provincias y Municipios**

Lugar			Porcentaje de Pobres			Total		No Pobres		Pobres			
	1922	2001	población	NBS	%	Umbral pobreza	%	Pobreza moderada	%	Indigencia	%	marginalidad	%
<b>Depto. Tarija</b>	<b>69,2</b>	<b>50,8</b>	<b>391226</b>	<b>69677</b>	<b>18%</b>	<b>113389</b>	<b>29%</b>	<b>133370</b>	<b>34%</b>	<b>54213</b>	<b>14%</b>	<b>1280</b>	<b>0%</b>
<i>Cercado</i>	52,7	31,3	153457	49817	32%	52330	34%	39361	26%	7203	5%	34	0%
<b>Tarija</b>	<b>52,7</b>	<b>31,3</b>	<b>153457</b>	<b>49817</b>	<b>32%</b>	<b>52330</b>	<b>34%</b>	<b>39361</b>	<b>26%</b>	7203	5%	34	0%
<i>Aniceto Arce</i>	76,85	65,65	52570	5108	10%	13505	26%	18627	35%	9758	19%	39	0%
<b>Padcaya</b>	<b>93,7</b>	<b>88,1</b>	<b>19260</b>	<b>508</b>	<b>3%</b>	<b>1652</b>	<b>9%</b>	<b>8135</b>	<b>42%</b>	<b>7748</b>	<b>40%</b>	<b>39</b>	<b>0%</b>
Bermejo	60	43,2	33310	4600	14%	11853	36%	10492	31%	2010	6%	0	0%
<i>Gran Chaco</i>	76,97	63,47	116318	12790	11%	38882	33%	46439	40%	11644	10%	0	0%
Yacuiba	68,9	48,7	83518	9735	12%	30882	37%	33015	40%	5617	7%	0	0%
Caraparí	94,4	86,7	9035	186	2%	938	10%	4082	45%	3232	36%	0	0%
Villa Montes	67,6	55	23765	2869	12%	7062	30%	9342	39%	2795	12%	0	0%
<i>Aviles</i>	94,95	89,3	17504	567	3%	1933	11%	8706	50%	5934	34%	95	1%
<b>Uriondo</b>	<b>91,1</b>	<b>79,9</b>	<b>12331</b>	<b>563</b>	<b>5%</b>	<b>1870</b>	<b>15%</b>	<b>6897</b>	<b>56%</b>	<b>2796</b>	<b>23%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Yunchara	98,8	98,7	5173	4	0%	63	1%	1809	35%	3138	61%	95	2%
<b>E. Méndez</b>	<b>92,65</b>	<b>81,35</b>	<b>32038</b>	<b>1052</b>	<b>3%</b>	<b>5411</b>	<b>17%</b>	<b>13629</b>	<b>43%</b>	<b>10816</b>	<b>34%</b>	<b>541</b>	<b>2%</b>
San Lorenzo	87,9	75,6	21375	914	4%	4204	20%	8652	40%	6818	32%	413	2%
El Puente	97,4	87,1	10663	138	1%	1207	11%	4977	47%	3998	37%	128	1%
<i>O'Connor</i>	93,9	90,6	19339	343	2%	1328	7%	6608	34%	8858	46%	571	3%
Entre Ríos	93,9	90,6	19339	343	2%	1328	7%	6608	34%	8858	46%	571	3%



Actividad Económica	Tarija	Bolivia	Participación Porcentual	
			Nacional	Departamental
PIB (a precios de mercado)	5.978,4 6	69.625,9 4	8,59	100
Agricultura; Silvicultura, Caza, pesca.	434,51	9.385,62	4,63	7,27
Extracción de Minas y Canteras	2.294,6 8	6.493,40	35,34	38,38
Industrias Manufactureras	315,74	8.626,93	3,66	5,25
Electricidad, Gas y Agua	56,99	1.910,21	2,98	0,95
Construcción	175,84	1.482,59	11,86	2,94
Comercio	172,29	4.911,25	3,51	2,85
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	545,69	8.208,60	6,65	9,13
Inmuebles y Servicios prestados a las empresas	339,86	6.954,43	4,8	5,68
Servicios comerciales, Sociales, Personales y Domestico	102,71	3.655,45	2,81	1,72
Restaurantes y Hoteles	86,91	2.143,34	4,05	1,45
Servicios de la administración Publica	565,72	8.506,97	6,65	9,46
Servicios Bancarios Imputados	-54,47	-1.946,90	2,8	-0,91
Derechos a/Import, IVA ad, IT y otros imp. Indirectos	942	9.293,98	10,14	15,76



### 3.1.3.2.-Hidrocarburos.-

#### A).-Reservas de Petróleo y Condensados

Tarija ocupa el primer lugar con relación al nivel nacional, en reservas de petróleo y condensando con 81,7 %. Las reservas ubicadas en el Departamento de Tarija suman los 758 Millones de barriles (MMbbl) entre probadas y probables, en segundo lugar se ubica el

Departamento de Santa Cruz con una reserva de 93,90 MMbbl, que significa 10,1 % del total de las reservas nacionales. El PIB departamental ascendió en 1999 a 1.133 millones de \$US, representando 6% del total nacional, mientras que el PIB per cápita para este año fue levemente inferior al promedio nacional de \$US 1.017. La estructura de la economía departamental muestra que los sectores económicos productivos más importantes son (i) el sector de los hidrocarburos con 25%; (ii) transportes y comunicaciones con 15%; (iii) agricultura, silvicultura, caza y pesca con 14%; (iv) industrias manufactureras con 12%. Las cifras se refieren al año 2001.

#### B).-Reservas de Gas

El Departamento de Tarija ocupa el 1er lugar a nivel nacional en reservas de gas natural probadas y probables, al 1ro enero de 2002, con un total de 45,74 TCF, lo que representa 87,5 % de las reservas de gas natural a nivel nacional. En segundo lugar, muy distante se encuentra Santa Cruz con 4,85 TCF de reservas, es decir; 9,3% de las reservas totales del país.

En tercer lugar con reservas menores en relación a los dos primeros, se encuentran Cochabamba con 1,02 TCF (2 %) y Chuquisaca con 0,67 TCF (1,3 %), respectivamente.

#### Distribución de Reservas Probadas y Probables por Departamento Gas Natural (en TCF)

Departamento	Hidrocarburos	% del	Hidrocarburos	% del	Reserva Total	% del
	Existentes	Total	Nuevos	Total	de Gas	Total
Cochabamba	0,0081	0,5	1,0144	2,0	1,0225	2,0



Chuquisaca	0,4185	26,3	0,2542	0,5	0,6727	1,3
Santa Cruz	1,0880	68,3	3,7699	7,4	4,8579	9,3
Tarija	0,0779	4,9	45,6647	90,1	45,7426	87,5
<b>Total</b>	1,5925	100,0	50,7032	100,0	52,2957	100,0
<b>Porcentaje</b>	3,0000		97,0000		100,0000	

### 3.1.3.3.-Agricultura, Ganadería y pesca.-

El departamento de Tarija produce papa, quinua y oca, en la zona fría del oeste; maíz, trigo, cebada y una variedad de frutas; es particularmente importante el cultivo de la vid. En las regiones cálidas del departamento se produce tabaco, caña de azúcar, trigo, algodón y ajo entre otros. La ganadería ofrece campos aptos para la ganadería, sea ésta bovina, porcina, ovina, equina y caprina. La pesca es fuente de ingresos importantes. Entre las especies más importantes de peces comerciales que existen en el río Pilcomayo podemos citar: el sábalo, surubí, dorado, bagre, etc.

#### El Sector Industrial

El sector industrial en el departamento de Tarija se compone de un reducido número de grandes y medianas empresas, en los rubros de la agroindustria (azúcar, productos lácteos, vinos y singanis y alimentos balanceados), la construcción (cemento, hormigón y cerámicas) y bebidas (aguas minerales y cerveza) y un gran número de pequeñas y micro empresas (PYMES) de metal mecánica, maderas, alimentos, textiles, artesanías, etc., estas últimas generalmente de carácter individual o familiar.

#### Ubicación territorial de los principales rubros industriales



<b>Rubros Industriales</b>	<b>Ubicación</b>	<b>Centro de Provisión de Materia Prima</b>
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	Ciudad de Tarija y Municipio de Uriondo	Valle Central, Zona andina, Sur de Chuquisaca
Elaboración de vinos	Ciudad de Tarija y Prov. Cercado, Uriondo	Valle Central,
Elaboración de productos lácteos	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Valle Central (El Rancho, San Lorenzo, Valle, Padcaya,
Fabricación de productos de arcilla y cerámica uso estructural	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Ciudad de Tarija y Prov. Cercado
Fabrica. de artículos. de hormigón, cemento y yeso	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Ciudad de Tarija y Prov. O'Connor
Fabricación de cemento, yeso, cal	El Puente y prov. O'connor	El Puente, Chaupiuno, San Diego, San Josecito, Entre Ríos
Elaboración de bebidas sin alcohol, aguas minerales	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Ciudad de Tarija
Producción, procesamiento y conservación de carne	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	
Elaboración de Azúcar	Municipio de Bermejo	Triángulo de Bermejo
Elaboración de bebidas malteadas y de malta	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Valle Central
Elaboración de Alimentos preparados para animales	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Gran Chaco y O' Connor (maíz)
Elaboración de muebles de madera	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	O Connor, Gran Chaco, Arce
Fabricación de productos de plástico	Ciudad de Tarija	Importada



### 3.1.3.4.-Agroindustria.-

La importancia relativa del sector industrial con relación al PIB departamental se encuentra en el orden del 11% (2001), observándose una disminución con relación a 1992 cuando su aporte se encontraba alrededor del 17%. Esta tendencia a decrecer se explica en un mercado interno reducido, altos costos de transporte, de energía, agua, gas y de comunicaciones, bajo valor agregado y de uso de tecnología.

#### Ubicación territorial de los principales rubros industriales

Rubros Industriales	Ubicación	Centro de Provisión de Materia Prima
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	Ciudad de Tarija y Municipio de Uriondo	Valle Central, Zona andina, Sur de Chuquisaca
Elaboración de vinos	Ciudad de Tarija y Prov. Cercado, Uriondo	Valle Central,
Elaboración de productos lácteos	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Valle Central (El Rancho, San Lorenzo, Valle, Padcaya,
Fabricación de productos de arcilla y cerámica uso estructural	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Ciudad de Tarija y Prov. Cercado
Fabrica. de artículos de hormigón, cemento y yeso	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Ciudad de Tarija y Prov. O'Connor
Fabricación de cemento, yeso, cal	El Puente y prov. O'connor	El Puente, Chaupiuno, San Diego, San Josecito, Entre Ríos
Elaboración de bebidas sin alcohol, aguas minerales	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Ciudad de Tarija
Producción, procesamiento y conservación de carne	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	
Elaboración de Azúcar	Municipio de Bermejo	Triángulo de Bermejo
Elaboración de bebidas malteadas	Ciudad de Tarija y prov.	Valle Central



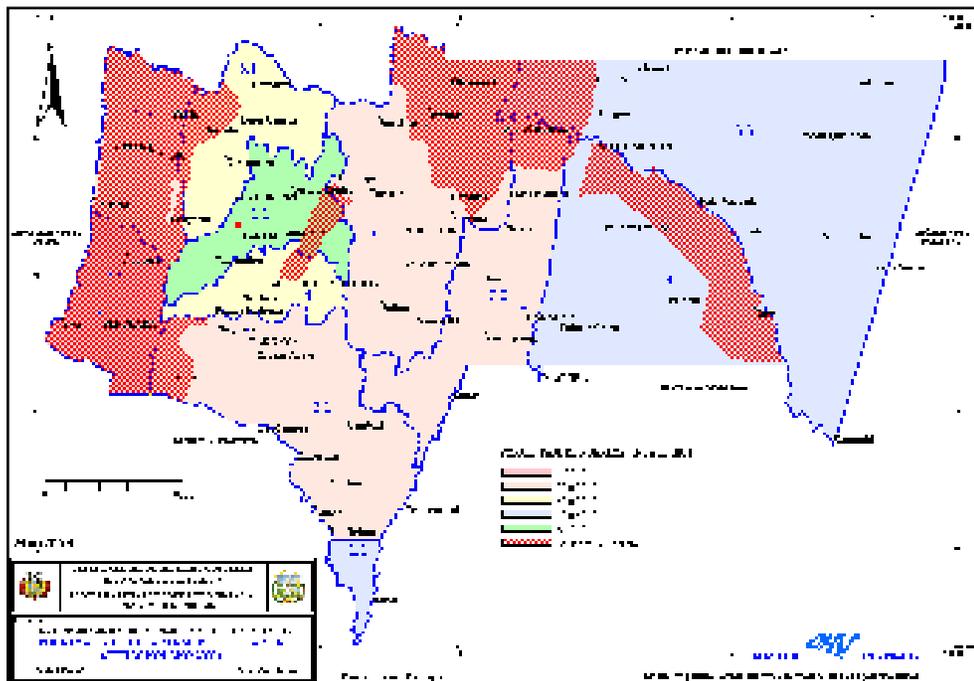
y de malta	Cercado	
Elaboración de Alimentos preparados para animales	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	Gran Chaco y O' Connor (maíz)
Elaboración de muebles de madera	Ciudad de Tarija y prov. Cercado	O Connor, Gran Chaco, Arce
Fabricación de productos de plástico	Ciudad de Tarija	Importada

El sector industrial absorbe el 9% de la población ocupada según actividad económica, siendo uno de los sectores que ha incrementado considerablemente las oportunidades de empleo en el periodo intercensal 1992-2001, de 8.000 personas ocupadas en 1992 a 12.800 en 2002. Con relación a la población ocupada por grupo ocupacional, la industria creció de 11% en 1992 a 18% en 2001. Este crecimiento incluye el sector de la pequeña y micro industria. Los rubros más importantes con relación al empleo son la industria azucarera, la de cemento y cerámica, la elaboración de vinos y productos lácteos. Estos rubros también generan mayor valor agregado.

**3.1.4.-ANÁLISIS SOCIAL.-**

**3.1.4.1.-**

**Pobreza:** La reducción de la incidencia de la pobreza fue porcentualmente mayor en Tarija que la registrada para el país: 36,2% frente a 27,2%

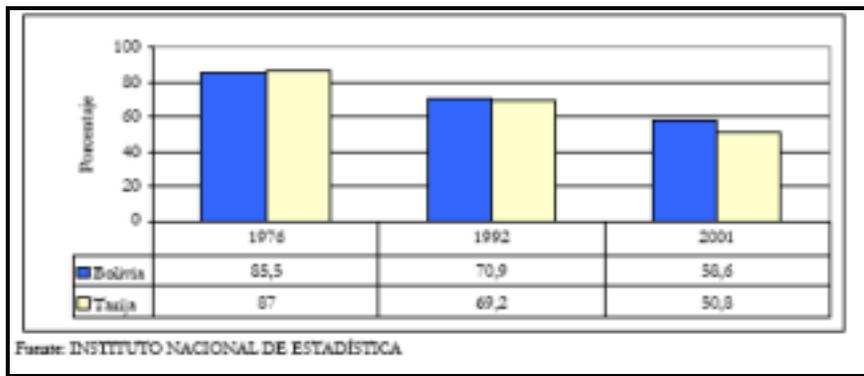




. La incidencia del departamento es de 50,8%, de acuerdo al censo del 2001. La población más afectada es la que vive en el área rural con niveles de pobreza (49,4%), (indigencia 36,4%) y en el umbral de la pobreza (11,2%). En el área urbana, el 69,5% y está considerado no pobre.

### **Tarija: Población pobre, según censos de 1976, 1992 y 2001**

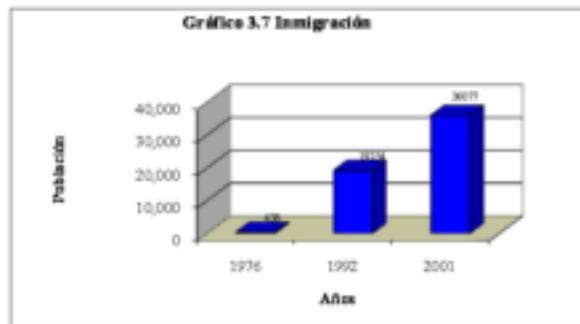
( en porcentaje)



El año 2001 se presentó reducción en la incidencia de pobreza tanto en Tarija como a nivel nacional, sin embargo esta disminución fue mayor en el caso de Tarija, que llegó a 50,8%, mientras que en el país se presentó incidencia de pobreza de 58,6%. La reducción de la pobreza en el departamento de Tarija fue 36,2 puntos porcentuales, mientras que a nivel Bolivia fue de 27,2 puntos porcentuales.

**3.1.4.2.- Migración.-** La migración de la población tarijeña al norte argentino insertada principalmente en actividades agrícolas (como peones en la cosecha de hortalizas y otros productos semejantes). Se observa que la inmigración reciente (en los últimos 5 años) representa 11 % de la población total del Departamento, la misma que proviene en 9 % del interior del país y 2 % del exterior.

Censo	Inmigrantes
1976	438
1992	19254



### Tarija, Inmigración reciente

**3.1.4.3.-Corrientes migratorias internas:** De la matriz migratoria del país, se puede concluir en el carácter receptor del departamento. Sin embargo y dado que la migración neta es un indicador que resume la dinámica migratoria de la región, existen algunos aspectos que valdrían la pena ser mencionados.

De acuerdo con el Censo 2001, Tarija recibió a **36077** inmigrantes, provenientes en su mayoría de Chuquisaca, Potosí y Santa Cruz. La inmigración desde La Paz y Cochabamba, si bien no tiene la magnitud de los departamentos ya mencionados, resulta una proporción bastante importante de la inmigración, más aún si se tiene en cuenta que las tres primeras regiones son adyacentes a Tarija lo que se traduce en un factor que promueve la migración, mientras que en el caso de las otras dos regiones, la distancia es considerable y habría que indagar sobre los factores que promueven el flujo y su evolución en el tiempo.

La tasa de inmigración, calculada en 22 movimientos por año (por mil), es casi el doble de la tasa de emigración (12 mov / año / por mil). Todo ello apunta a un importante papel de los mercados laborales y también a mayores tasas de crecimiento poblacional en el

departamento de Tarija; estas conjeturas son tratadas con más detalle en el siguiente apartado.



### **3.1.5.-ANÁLISIS CULTURAL.-**

Las fiestas tradicionales de Tarija, trasuntan el sentimiento religioso del pueblo; son la expresión viva de nuestras costumbres y tradiciones, llenas de colorido y alegría.

He aquí algunas de las más importantes:

Carnaval Chapaco: "Compadres y Comadres", La Pascua Florida: "Mañanitas de Pascua", Santa Anita: "Alasitas", San Lorenzo : "Santo Patrono del Pueblo", Chaguaya : "Peregrinación al Santuario San Roque : "El Médico del Pueblo" (Fiesta Grande de Tarija).

#### **Cronograma de Festividades en el Departamento:**

<b>FECHA</b>	<b>EVENTO</b>	<b>LUGAR</b>	<b>DIRECCION</b>
1	Año Nuevo	Tarija	Locales Pub.
	Festividad de Los Reyes Magos	Tarija	Plazuela Sucre
6			
	Festividad de San Sebastián		En el obispo de San Francisco
20			
	Fiesta de La Candelaria	Tarija	La Angostura
2			
	Comadres, Carnaval Chapaco		
movible	Vendimia	Concepción	Cancha
movible	Semana Santa	Tarija	
		San Lorenzo Pampa	La Plaza Central Concepción
movible	Pascua Florida	Tomayapo Padcaya	
14	Feria EXPOSUR	Tarija	Campo Ferial
	Batalla de la Tablada	Tarija	La Tablada
15			
movible	Rodeo Chapaco	Tarija	
movible	Abril Cultural	Tarija	Casa de la Cultura
			En Paicho, San Lorenzo, Tomayapo, Padcaya, San Pedro de Buena Vista, Tojo y otras comunidades.
3	Fiesta de La Cruz	Área Rural	
	Fiesta de San Antonio	Arrea Rural	Sella y Coimata
13			
23	San Juan Bautista	Tarija	La Loma
28 y 29	San Pedro y San Yacuiba		



	Pablo		
Movible	Virgen del Carmen	Area rural	Caiza
Movible	San Francisco	Area Rural	Villa montes
25	Fiesta de Santiago		Concepción
26	Santa Anita	Tarija	Calle Cochabamba
10	Fiesta de San Lorenzo	Área Rural	San Lorenzo
15	Virgen Chaguaya	Chaguaya	Santuario
16	Día de San Roque	Tarija	
movible	Canto - Pesca	Villa Montes	Río Pilcomayo
1er Domingo	Fiesta de San Roque	Tarija	Basílica San Roque
2do Martes	Encierro de San Roque	Tarija	
14	Fiesta del Señor y la Virgen del Milagro	Área Rural	Rancho Sud
movible	FESTIFRONT	Yacuiba	Estadio
1er Domingo	Virgen Guadalupe	Entre Ríos	Cancha
2er Domingo	Virgen Guadalupe	Carapari	Cancha
3er Domingo	Virgen Rosario	Tarija	Plaza Uriondo
movible	Festival Lapacho	Bermejo	Coliseo
4	San Francisco de Tomayapo	Área Rural	Tomayapo
1 al 2	Todos Santos	Tarija	Cementerio
13	San Placido	Tarija	Las Panosas
4	Santa Bárbara	Área Rural	Bella Vista
25 al 31	Adoración a Jesús, Navidad Chapaca	Tarija	Calles y Plazas



**PARTE III- I**  
**ANÁLISIS URBANO**



### **3.2.-A NIVEL LOCAL.-**

#### **3.2.1.-ANÁLISIS URBANO.-**

##### **3.2.1.1.-Estructura urbana**

A).-Datos generales:

El Valle Central de Tarija se caracteriza principalmente por ser la unidad territorial más poblada y de mayor densidad del departamento con una tasa de crecimiento poblacional relativamente alta (2,12% durante el período 1992-2001). Además, es una unidad con mayor desarrollo y potencial agrícola.

El aspecto distintivo de esta unidad territorial, es que en ella se encuentra el centro primario o más importante del departamento, la ciudad de Tarija, que se constituye en el principal mercado, centro político administrativo y proveedor de servicios sociales y básicos.

##### **3.2.1.2.-Reseña histórica.**

En 1545, Francisco Tarija penetra a este valle con algunos compañeros huyendo de la guerra civil entre Pizarro y Almagro. Fue fundado el 4 de julio de 1574 por don Luís de Fuentes y Vargas, se trataba de encontrar en el sur un lugar para establecer un contacto permanente con las provincias del río de la plata. Tarija fue el punto de interconexión entre la Audiencia de Charcas y el Virreinato de La Plata, como centro paso para el Intercambio comercial.

Por Cédula del 17 de febrero de 1807, Tarija es anexada a la jurisdicción de Salta hecho que ocasiona manifestaciones de protesta de los pobladores que se resistían a dejar de formar parte del Alto Perú, región con la que se sentían más identificados.

Durante la guerra de la independencia, el 15 de abril de 1817 se llevó a cabo la batalla de La Tablada, que es la victoria más significativa de los guerrilleros tarijeños contra las fuerzas españolas, por lo que esa fecha se celebra como efemérides departamental. Entre





los héroes de aquellas épicas jornadas podemos citar al oriundo Méndez "El Moto", a Rojas, Avilés, Mendieta y los hermanos León. Departamento creado por D. S. el 24 de septiembre de 1.831, en el gobierno del Gral. Andrés de Santa Cruz, como consecuencia de su voluntaria incorporación a la República de Bolivia.

Tarija ha sufrido un desarrollo dentro de lo que podríamos identificar como dos épocas una que va desde 1574 hasta 1831 desde su fundación hasta pocos años después de la creación de la república de Bolivia periodo en el cual la ciudad mantiene sus características coloniales hispánicas; la segunda época se inicia con transformaciones de orden político administrativo, social y económico emergentes de la fundación de Bolivia que en 1831 empieza a reflejarse en el territorio y en la vida de la sociedad Tarijeña abarcando hasta 1952 cuando se produce la revolución nacional que marca un nuevo hito en la historia del país.

En el siglo XVII en la Villa de San Bernardo de la Frontera de Tarija poseía alrededor de 800 habitantes seis iglesias cuatro conventos y una capilla, durante el siglo XVIII el vecindario fue creciendo por numerosas familias españolas que con sus mitayos se trasladaban de Chuquisaca y Potosí atraídas por la fama del buen clima y la producción agrícola Tarija en esa época según estimaciones Tarija sobrepasó los 2000 habitantes, la Villa fue construida bajo el patrón urbano Hispano que consideraba la plaza como el centro de estructura urbana; en la Tarija hispana se establecieron dos plazas significando cada una de ellas un centro a partir del que se desarrollaron claramente diferenciadas dos mitades de la ciudad: la plaza del rey (hoy plaza Uriondo) relacionada topográficamente, política y socialmente con “lo alto”, mientras la otra la plaza mayor o común ( que en 1574 recibió el nombre de plaza de Andalucía, hoy plaza Luís de Fuentes), constituía “lo bajo”. Lo alto fue habitado por la clase Patricia constituida por hombres de armas poseedores de haciendas es



decir por la clase económicamente dominante, mientras que lo bajo era para artesanos y hombres ligados al campo.

1.- Plaza de Andalucía

Plaza de Armas

Plaza de Luís de Fuentes y Vargas (1931)

2.- Capilla de la Inmaculada Concepción o Iglesia

Matriz

Principio de julio de 1574

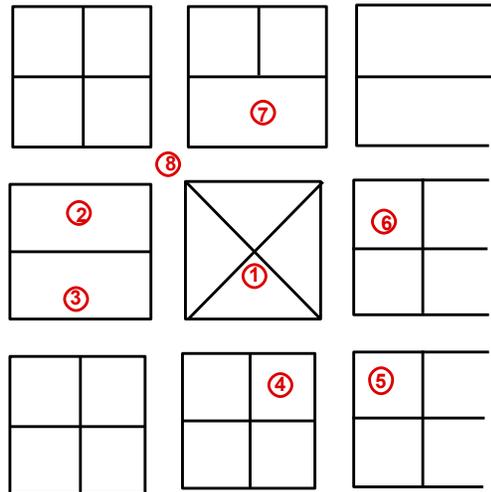
3.- Cementerio

4.- Cabildo (1588)

5.-7.- Casa de Márquez de Tojo

6.- Casa de Luís de Fuentes 1574

8.- Calle San Agustín



En función a esos dos centros se fue edificando la ciudad con un diseño urbanístico basado en el concepto de cuadras y barrios. Desde la plaza mayor partían en líneas rectas y paralelas las calles principales. En su crecimiento la Villa mantuvo ese modelo urbano tal como se puede apreciar en el plano que data de 1771.

El siglo XVI tocaba su fin, Fuentes repartió terrenos en el frente de la plaza a los miembros fundadores para que levantaran sus viviendas, aumentaron las construcciones y se inició la del edificio del cabildo, la casa de gobernación, la residencia del capitán y

justicia mayor de los funcionarios del cabildo, en el siglo XVII se edificaron los templos de Santo Domingo, San Agustín, San Francisco y San Juan.

En su faceta arquitectónica la Tarija colonial se caracterizó por la integración del espacio con el movimiento de la sociedad no se edificaron una arquitectura de monumentos imponentes sino que el diseño arquitectónico estuvo integrado con el diario vivir de las personas: las plazas concebidas como espacios públicos amplios; las casas



como espacios familiares ajustados a las necesidades familiares y domesticas y las iglesias como marco de religiosidad y de unidad.

En el periodo de 1800 a 1952 se inicio la construcción de la ciudad proceso que tuvo un hito en tiempos de la guerra del Chaco. Crecieron en dimensión e importancia los espacios de la zona baja. La plaza popular se transformo en la plaza principal y se convirtió en el centro urbano fundamental alrededor del cual fue extendiéndose la ciudad que continuo manteniendo su diseño de damero, se produjo un progresivo fortalecimiento de los ejes que convergen en esta plaza: las calles actuales La Madrid 15 de Abril, calle Sucre.

Entre fines del siglo XVIII y principios del XIX, nació la arquitectura civil con la construcción de edificios destinados a la administración pública y a espaciosas residencias privadas. La ciudad empezó a crecer hacia arriba.

“Se destacan por el tamaño de sus edificaciones, su alineación, la modulación de llenos y vacíos y su simetría. Este cambio se dio en lo referente a la imagen formal exterior”.

Al lado de las tradicionales casas hispánicas de una sola planta surgieron las viviendas de dos pisos de numerosas y amplias habitaciones distribuidas alrededor de patios y galerías con varios ambientes destinados a la activada social, las habitaciones del segundo piso conectadas generalmente a balcones sin techo, con barandales de hierro forjado elementos que enriquecían las fachadas, la economía se diversifico la producción y

comercialización de bienes agrícolas se mantuvo como una de las actividades principales pero a ella se unió el comercio que en su auge llego a tener rasgos transnacionales,

favorecido por la situación geográfica de la ciudad desde donde era posible llegar a los puertos Argentinos sobre el Atlántico.



La revolución de 1952 introdujo una nueva concepción del territorio que influyo en la visión sobre el mundo rural y urbano ambos conceptos comenzaron a ser considerados como dos ámbitos territoriales claramente diferenciados (campo, ciudad ), a partir de esta concepción polarizada la ciudad de Tarija dejo de ser la pequeña villa y comenzó a adquirir características urbanas.

### **3.2.1.3.- DIAGNOSTICO DE LA CIUDAD DE TARIJA**

A través de los años el proceso de desarrollo y crecimiento de la ciudad se ha dado de una forma muy acelerada a consecuencia de las migraciones, esta ocasionando que se produzca una expansión de la ciudad sin ningún tipo de planificación, la mancha urbana crece de forma acelerada pero el centro de la ciudad no puede crecer de la misma forma, lo que ocasiona una serie de problemas de conglomeración de actividades ocasionando la descentralización de muchas de estas, problema que se va intensificando al pasar del tiempo.

En un análisis del crecimiento de la mancha urbana de la ciudad de Tarija el estudio se divide en etapas de dicho crecimiento, lo que nos ayuda a identificar los factores que han tenido influencia para el desarrollo de la trama urbana que tenemos actualmente.

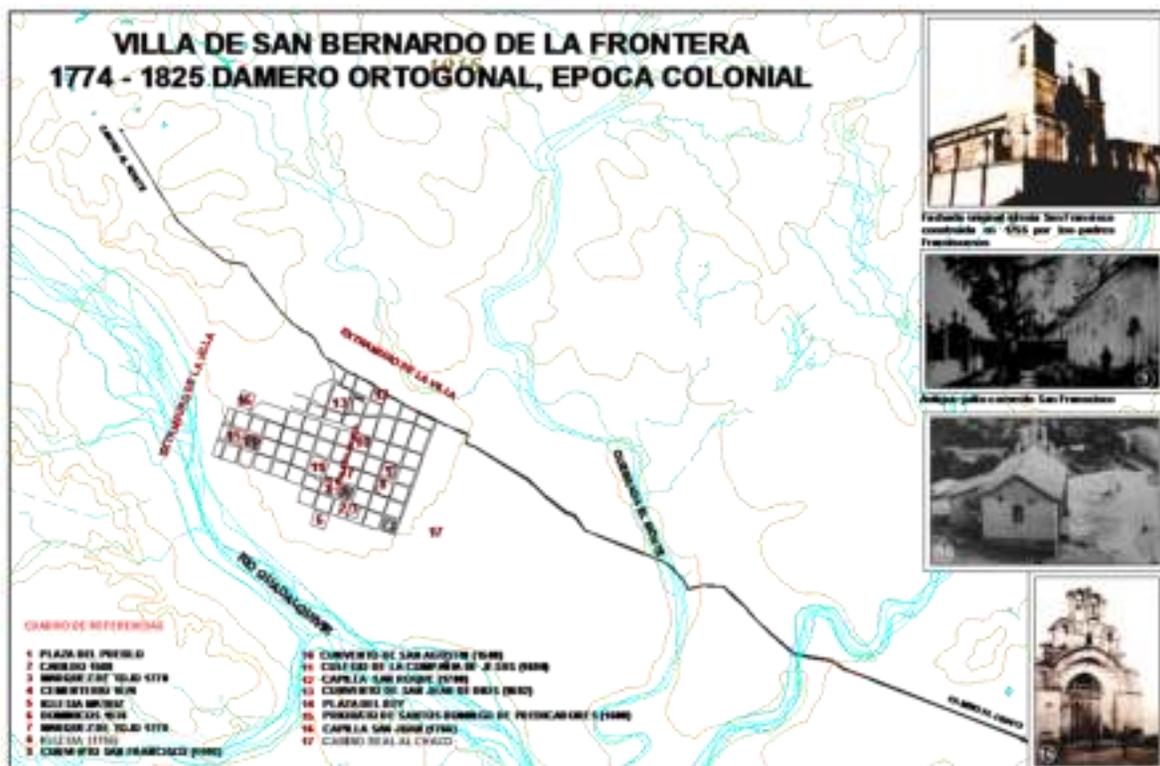
La ciudad de Tarija tenia una organización en forma de damero, y la ciudad estaba conformada por cuatro barrios importantes que son: La zona central, la pampa, el molino, y las panosas, que contaban con espacios libres importantes como ser: la plaza principal y las plazuelas Uriondo y Sucre.



Un limitante natural hacia el Sur era el Río Guadalquivir, y hacia el Norte el límite era la avenida Domingo Paz, en toda esta etapa se ha ocupado únicamente la parte central del Valle que es una superficie totalmente plana.

**2º Etapa.-** Esta etapa de crecimiento de nuestra ciudad se desarrollo aproximadamente entre los años 1941 – 1950, donde al constituirse la calle Cochabamba se da origen a barrios importantes como lo es el barrio San Roque, y se consolidan espacios dentro de la trama de los barrios que conforman la zona central, en todo este tramo de crecimiento es importante destacar que la rigurosidad del trazado en forma de damero se va perdiendo, puesto que la nueva conformación de manzanos y vías se van adaptando al terreno y topografía que empieza a tornarse mas accidentada.

Las áreas o espacios libres con que se contaban en esta época es el parque Bolívar, la Plaza Campero



**3º Etapa.-** En este crecimiento que se dio aproximadamente en 20 años (1951 – 1970), se constituye lo que sería posteriormente el estructurante vial más importante de la ciudad, la Avenida Las Américas a los márgenes



Es también en esta etapa en que podemos apreciar que la ciudad tiene una tendencia de crecimiento hacia el norte proceso en el cual se originaron barrios tales como La Loma de San Juan, Villa Avaroa, San José y la zona del cementerio. Y hacia el este se constituye lo que es el Estadium y parte del barrio de Villa Fátima, teniendo como un límite importante la quebrada del Monte.



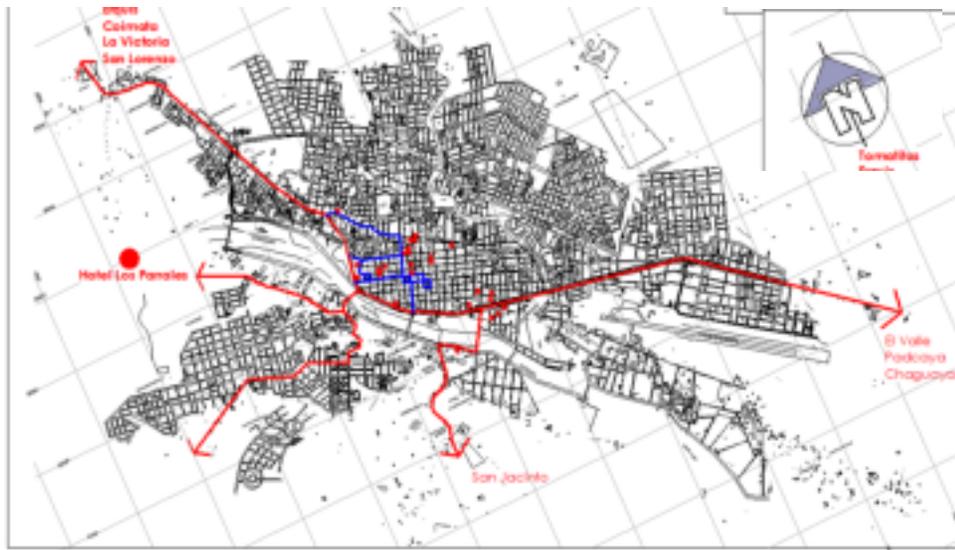
**4º etapa.-** Según el análisis realizado determinamos que esta etapa es una de las mas importantes dentro del crecimiento de la mancha urbana en la ciudad de Tarija, ya que dicho crecimiento se estaba dando hasta ese entonces hacia el Norte y limitado al Sur por el Río Guadalquivir, pero gracias a la implementación de medios que nos permiten cruzar el límite natural se ocupan áreas que hasta entonces no se habían propuesto. Por ejemplo el puente San Martín que se constituye como el nexo único con lo que es actualmente el distrito 13 es decir los barrios: Senac, Alto Senac, La Tablada, San Antonio, y parte del barrio Andalucía.

Otro estructurante importante que en esta etapa se consolido es la Avenida Circunvalación

**5º etapa.-** esta etapa marca el crecimiento de la mancha desde el principio de la década de los 90 hasta nuestros días. Este crecimiento en la parte norte se está dando mediante la consolidación de nuevas urbanizaciones a partir de la AV. Circunvalación.



En forma similar a la ocupación que se dio en la anterior etapa gracias al puente San Martín, se está dando la consolidación de los barrios de Miraflores, San Blas, esto como consecuencia a la proyección del puente sobre la Avenida Padilla.



Dentro de la estructuración de la ciudad desde un principio hasta ahora el río y las Quebradas han sido y siguen siendo factores importantes que determinan el crecimiento de la ciudad.

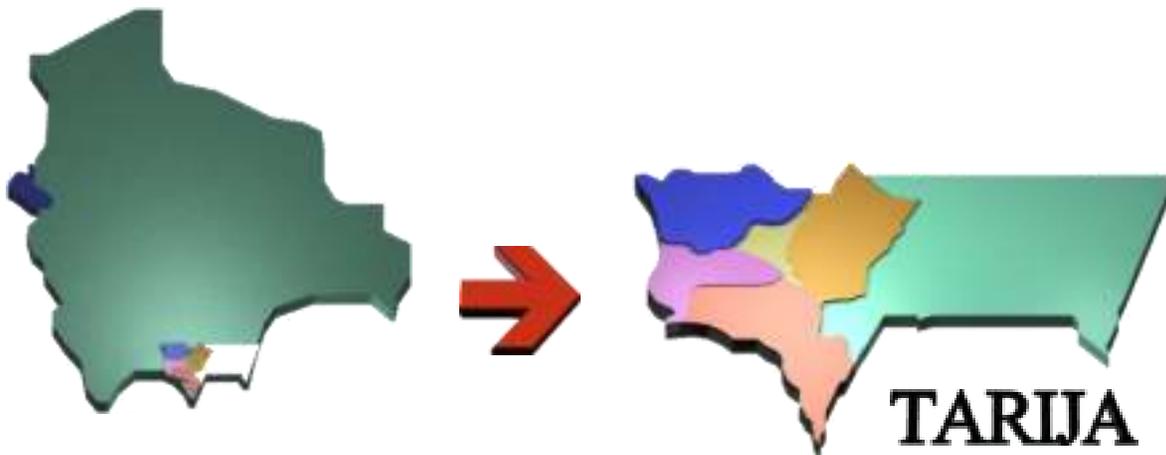
Es así que la ciudad desde su creación se ha desarrollado partiendo desde el centro histórico hacia los extremos marcando un eje principal de crecimiento hacia el norte y hacia el sur.



### **3.3.- ANALISIS DE SITIO GENERAL.**

#### **3.3.1 Ubicación.**

El departamento de Tarija tiene una extensión de 37.623 km<sup>2</sup>, que representa el 3.42 % del territorio nacional. Está ubicado al extremo sur de la República de Bolivia, entre los 20°50' y 22°50' de latitud sur y entre los 62°15' y 65°20' de longitud oeste. Tiene una superficie de 37.623 km<sup>2</sup>.



#### **3.3.2 LIMITES.**

Limita al norte con el departamento de Chuquisaca, al sur con la República Argentina, al este con la República del Paraguay y al oeste con los departamentos de Chuquisaca y Potosí.





### **3.3.3 DIVISIÓN POLÍTICA**

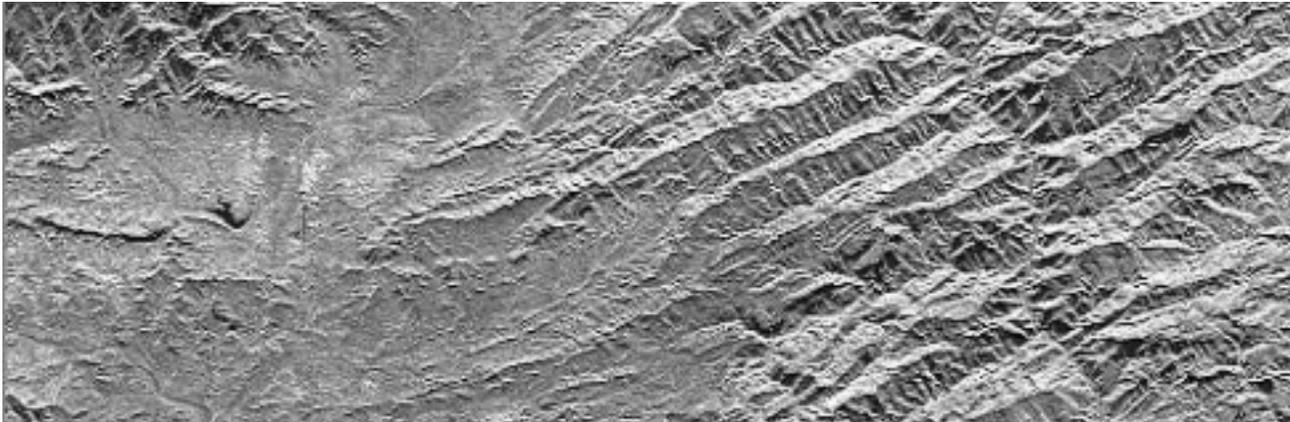
El departamento de Tarija cuenta con 6 provincias y 157 cantones.

### **3.3.4. POBLACIÓN.**

Tarija tiene una población de 403.079 habitantes, de acuerdo con el censo nacional de población y vivienda realizado en septiembre de 2001 que representa el 4.73% del total nacional. Un 63.32% se concentra en el área urbana y el 36.68% en el área rural, con una densidad de 10.71 habitantes por km<sup>2</sup>, superior a la media nacional que es de 6.38 habitantes por km<sup>2</sup>. La Ciudad de Tarija cuenta con una población de 162.973 habitantes (Estimada 2000 INE).

### **3.3.5. CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS**

El departamento de Tarija se ve influenciado por cordilleras con pequeñas elevaciones. La totalidad de sus ríos son afluentes de la cuenca del Plata siendo los más importantes el de Guadalquivir y el río Bermejo.

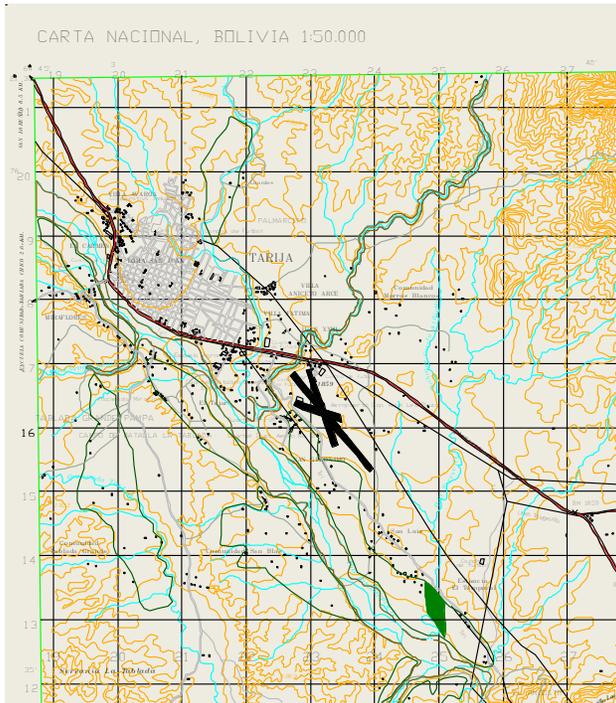


*Relieve geográfico del área de la ciudad de Tarija*

De acuerdo a la amplitud de relieve, la topografía se presenta como altas, medias y bajas; se encuentra flaqueando montañas de aspecto masivo, cimas variables, divisorias,



Predominantes en las partes oeste y sur; las pendientes oscilan entre 30 y 90 % generalmente con mucha rocosidad y pedregocidad superficial.



La ciudad de Tarija se encuentra situada a una altura de 1937 m sobre el nivel del mar.

Actualmente, la erosión de suelos ha generado la aparición de paisajes sui generis en Tarija pues hay zonas en los alrededores de la capital que muestran imágenes diferentes y desoladas. Sin embargo hay que destacar que también existen zonas que la erosión no intervino, son lugares con mucha vegetación y ríos, especialmente

los valles y poblados, como El Rincón de la Victoria, Erquis, Tomatitas, San Lorenzo, Tomatas Grande, El Valle, Padcaya.

La geología que presenta la ciudad de Tarija esta determinada por tres tipos: aluvial fluvial, que es toda el are que comprende a las márgenes del río Guadalquivir; ordovícico, áreas cercanas a la anterior; y el área de terrazas cuaternarias que comprende la mayor parte del territorio urbano.

De la misma manera la capacidad admisible del terreno de Kg. / cm<sup>2</sup>. esta dado por las distintas zonas, variando según las cercanías al río Guadalquivir o a alguna afluente.



### **3.3.6. CLIMA**

Templado y frío en la zona oeste, templado en la zona central, cálido en la zona sur y oeste.

El clima en el valle central se presenta semiárido con temperaturas altas y bajas. Altas 21 a 23° C - bajas 13 a 18 ° C.

El análisis climatológico de la ciudad de Tarija estará basado en los datos climatológicos específicos de la estación del Tejar perteneciente al (SENMHI – TARIJA).

#### **RESUMEN CLIMATOLOGICO**

**Periodo considerado 1970 - 2002**

INDICE	Uni.	Ene	Feb	Mar	Abr	Ma y.	Jun	Jul.	Ag o.	Sep	Oct.	Nov	Dic.	An nu.
T. Max.Med.	°C	27. 4	26. 8	26.8	26. 1	25.4	24. 7	24.6	25. 8	26. 4	27.5	27.3	27.9	26. 4
T. Min.Med	°C	14. 6	14. 1	13.6	10. 9	6.1	2.6	2.4	4.9	7.8	11.5	13.1	14.2	9.6
T. Media	°C	21. 0	20. 4	20.2	18. 5	15.8	13. 7	13.5	15. 3	17. 1	19.5	20.2	20.9	18. 0
T.Max.Extr.	°C	36. 0	36. 2	35.2	36. 6	36.0	35. 8	35.5	38. 0	39. 0	40.5	37.5	38.5	40. 5
T.Min.Extr.	°C	6.0	4.5	6.5	-1.5	-4.0	-8.5	-7.5	-9.5	-4.5	1.0	2.5	5.5	-9.5
Dias.con Hel		0	0	0	0	2	8	9	4	1	0	0	0	24
Humed.Relat	%	68	69	69	66	60	56	54	53	54	57	60	64	61
Nubosid.Me d	octa	5	5	5	4	2	2	2	2	3	4	5	5	4
Insolac.Med.	hrs	5.6	5.8	5.9	6.6	7.4	7.4	7.5	7.7	7.5	7.3	6.5	5.9	6.8
Evap. Med.	mm/d	4.6 7	4.6 0	4.22	3.6 9	3.12	2.8 1	3.23	4.1 1	4.9 6	5.55	5.24	5.04	4.2 7
Radiac.Solar	Cal/c m <sup>2</sup> /di a	450	437	413	391	365	340	345	385	418	446	452	455	408
Presipitacion	mm	136	112	93.6	22. 7	3.6	1.0	0.9	2.6	6.7	38.2	76.6	125.4	619
Pp. Max 24 h	mm	91. 5	80. 0	71.0	47. 4	20.0	19. 0	17.5	23. 0	15. 4	18.6	105	90.0	105



Dias con lluv.		15	13	11	5	1	0	0	1	3	7	10	13	79
Vel. del Vien.	Km/hr	4.9	4.7	4.7	4.9	4.5	4.3	5.3	6.5	8.4	7.9	7.2	5.7	8.4
Dir. Del Vien.		s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s

### 3.3.6.1 Vientos.-

Los vientos son predominantes del sur a una velocidad de 5.2 Km. /h. Las velocidades extremas son las siguientes: velocidad máxima 7.7 Km. / h, velocidad mínima 4 Km. /h.

La incidencia de los vientos en la ciudad de Tarija son en su mayor parte del año del sur este y el asoleamiento es normal de este a oeste. (Ver plano adjunto).

### 3.3.6.2 Temperatura.-

La temperatura en Tarija es muy agradable, la mayoría del tiempo se cuenta con un clima templado principalmente en primavera y verano; la temperatura media anual es de 18 ° C, las temperaturas medias en las estaciones del año son las siguientes:

Primavera	18 .80 ° C
Verano	20.80 ° C
Otoño	18.10 ° C
Invierno	14.16 ° C

Las temperaturas mínimas y máximas durante el año, se dan durante periodos cortos o días aislados. La temperatura máxima es de 40.5 ° C, y la mínima extrema de 9.5 ° C.



### 3.3.6.3 Humedad Relativa.-

La humedad relativa depende de factores como temperatura, altura, orientación y de las precipitaciones; la humedad varía de 75 %. Los meses más húmedos de enero a marzo, y 65% en los meses más secos.

### 3.3.6.4 Insolación.-

La incidencia solar juega un papel importante dentro de cualquier proyecto arquitectónico, por lo que es importante tomar en cuenta dentro del diseño la incidencia solar sobre nuestra ciudad ubicada bajo las coordenadas  $64^{\circ} 40' 00''$   $54^{\circ} 45' 32''$  de longitud al oeste y  $21^{\circ} 35' 00''$  -  $21^{\circ} 35' 00''$  de latitud sur.

## RESUMEN INSOLACIÓN PROMEDIO EN LA CIUDAD DE TARIJA POR ESTACIONES

(TABLA 2)

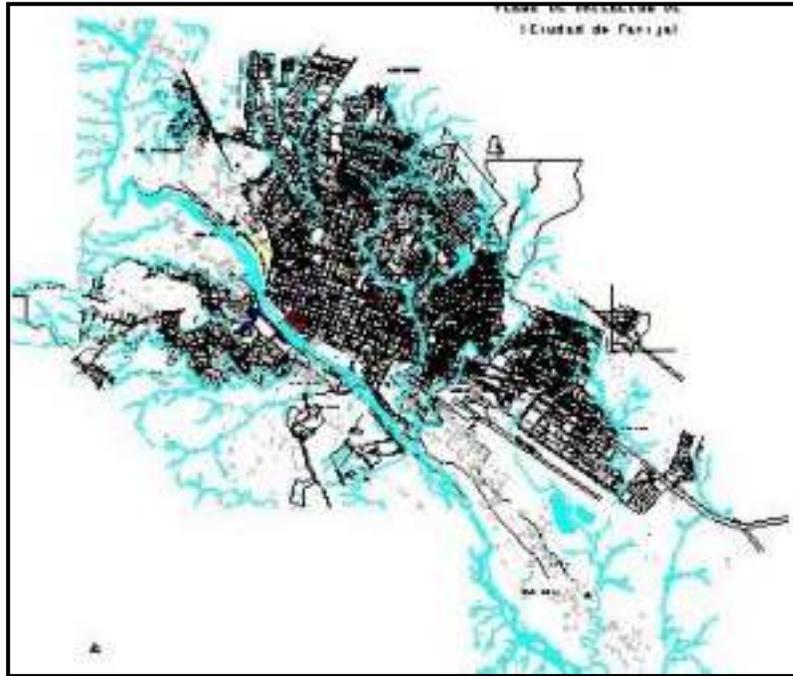
ESTACIONES	PROMEDIO ( HRS)	MÁXIMA (HRS)
Primavera - verano	5	12
otoño	6	10
invierno	7	8

Fuente: proyecto de grado Edif. Univ. Católica Tarija

### 3.3.6.5 Hidrografía.-

Los ríos más importantes que limitan a la cuenca del Río de la Plata son: Guadalquivir, Salinas, Camacho, Bermejo, Río Grande de Tarija, todos ellos confluyen al Pilcomayo.

Son recursos hídricos que constituyen una importante potencialidad natural para su aprovechamiento múltiple, es decir energía, riego, consumo humano, turismo, etc.



### **3.3.7. GRUPOS ÉTNICOS**

La población del valle central de Tarija, corresponde en su gran mayoría a la población de origen mestizo o “Chapaco” así como también, grupos étnicos con rasgos culturales propios.

El “Chapaco” originalmente ha sido el hombre del campo del valle central del departamento de Tarija.

“Chapaca” es un termino destinado a la mujer nativa del Valle de Tarija que se pintaban las “chapas” o mejillas de rojo las mejillas, de esta manera adquirió el denominativo de “chapaca”, y no así de chapada que literalmente es lo más y correcto que significa, hermosa, gallarda, gentil. Su simple extensión comprendió también al varón o “Chapaco”.



La población mestiza se caracteriza por el predominio de la familia nuclear y el empleo del idioma castellano, el 10 % de la población total tarijeña habla quechua y menos de 2 % el aymará.

El 37 % de la población es católica y sólo el 5 % pertenece a otras religiones.

**La población tiene tres formas de procedencia:**

- La población oriunda del lugar aproximadamente a 55 %.
- La población rural con un 20 %.
- La población migrante del interior del país es el 25 %.

Los primitivos grupos étnicos que habitaron son: las tribus selvícolas de los Tobas, Matacos, Chulupis, Caicuris y Chiriguanos que sujetaron a las legiones del inca. Actualmente el grupo de los Matacos conserva su vestimenta tradicional, costumbres y técnicas para elaborar artesanía.

**3.3.8. RASGOS CULTURALES.-**

Predominan en la ciudad de Tarija elementos culturales de clara raigambre hispana. La lengua preponderante, el castellano, aun conserva formas, palabras, modismos y expresiones del idioma de los conquistadores matizado unas veces y suavizado, otras, por inflexiones del quechua.

**3.3.9. ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS.**

Para analizar los aspectos socio-económico de la ciudad de Tarija, hay que enfocarse en la población que es a la vez sujeto [actor del desarrollo y de las actividades económicas] y objeto [padece de las consecuencias del desarrollo].



La economía, al ser esta una zona productiva, esta basada principalmente en la agricultura y el trabajo de la tierra, así como también la explotación del petróleo crudo y el gas natural, transporte y comunicaciones, y las industrias manufactureras de alimentos.

La migración estacional en las zonas rurales más afectadas por la pobreza es un fenómeno importante en Tarija, debido a su condición fronteriza con la República Argentina.

**3.3.10. IDIOMAS.**

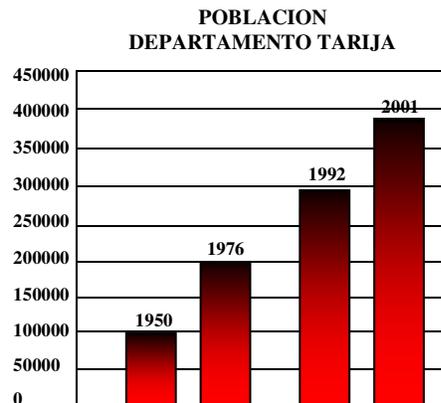
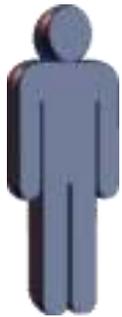
El idioma predominan en el área del centro es el español, seguido por una variedad de lenguas por las distintas etnias que se encuentran en la zona del mercado.

**3.3.11. ASPECTOS DEMOGRAFICOS.**

PROV.	SUP. (KM2)	POB.	DENS. Hab/Km2			AREA NA   URBA	AREA AL   RUR
-------	---------------	------	------------------	---	---	---	--

<b>DEP. TARIJA</b>	37.623	391.226	10.40	195.305	195.921	120.008	127.728	75.297	68.193
<b>CERCADO</b>	2.078	153.457	73.85	73.954	79.503	65.189	70.594	8.765	8.909

Según el histograma la población del Departamento de Tarija a prácticamente cuadruplicado en 50 años. El gráfico siguiente muestra la evolución de la tasa de crecimiento de la población total, urbana y rural, del departamento.



Se puede comprobar que el crecimiento de la población es cada vez más rápido, pero en favor de las zonas urbanas: es el fenómeno del éxodo rural. La Provincia Cercado es más poblada del departamento, a pesar de su superficie limitada, la población femenina es globalmente superior en número.

Las migraciones son el principal factor de esta evolución demográfica. El término migración se refiere a los desplazamientos desde o hacia un sitio determinado, de la población, con el fin de llevar a cabo actividades económicas, sociales, culturales, etc.

De manera general, las tasas de crecimiento han disminuido todas durante el segundo período estudiado. En el Departamento de Tarija las migraciones se dirigen esencialmente en dirección de los centros urbanos [principalmente Tarija]. Esto explica el

hecho de que en la Provincia Cercado la tasa sea todavía importante en favor de las zonas urbanas. El éxodo rural viene marcado por el saldo migratorio negativo.

El más importante flujo de inmigrantes proviene del Departamento de Chuquisaca, seguidos por los del Potosí y de Santa Cruz.



### **3.3.12. EQUIPAMIENTOS.-**

La ciudad de Tarija consta con todos los equipamientos necesarios, estos están ubicados de forma que no es necesario recorrer grandes distancias. (Ver plano adjunto)

A la vez podemos encontrar una gran distribución de los equipamientos de recreación en cada distrito de la ciudad. (Ver plano adjunto).

#### **3.3.12.1 EDUCACION.-**

Se puede observar que en el Dpto. de Tarija el 24 % de las mujeres mayores de 15 años son analfabetas de las cuales el 14 % representan a la ciudad capital, en la población de 6 a 19 años que no asisten a establecimientos escolares hay un 22% tanto en hombres como en mujeres.

Existen muchos y variados núcleos escolares de todos los niveles y tanto particulares como fiscales distribuidos por toda mancha urbana, este factor está permitiendo reducir año a año la cantidad de analfabetismo en el área urbana y en el área rural de la ciudad como en el departamento.

#### **3.3.12.2 SALUD.-**

Como análisis general, la ciudad de Tarija cuenta con diversos equipamiento de salud que están distribuidos en la mancha urbana entre los cuales los de mayor jerarquía son el Hospital General “San Juan de Dios” y el Hospital “Obrero” estos se encuentran ubicados en la zona de la pampa, dando así a esta zona una fuerte tendencia en cuanto a Equipamiento de salud. Existen también otros centros de salud de menor jerarquía que están distribuidos en la ciudad.



### **3.3.12.3 COMERCIAL.-**

Según nuestro análisis de comercio en la ciudad de Tarija se encuentra centralizado en tres puntos importantes que generan un eje central en la mancha urbana, estos tres puntos son los siguientes:

- el mercado campesino
- la zona central (Av. Domingo Paz y el mercado Central).
- El tercero que se refleja con menor fuerza en la Av. La Paz.
- 

### **3.3.12.4 RECREACIÓN Y DEPORTE.-**

El equipamiento de recreación y deporte se encuentra distribuido en toda la mancha urbana, pero el punto más importante en cuanto a deporte se encuentra en la Av. Las Américas (complejo Deportivo García Agreda) que se desarrolla a lo largo de la riberita del río Guadalquivir.

En cuanto a equipamiento de recreación se podría decir que cuenta con varias áreas de recreación distribuidas en toda el área de la ciudad como ser:

- Parque de las Flores
- Parque zoológico
- Parque de las Barrancas
- Mirador Juan Pablo II
- El corazón de Jesús, etc.

### **3.3.13. SERVICIOS BÁSICOS.-**

La ciudad de Tarija consta con todos los servicios básicos como ser agua, alcantarillado pluvial y sanitario, electricidad, gas y teléfono.



De acuerdo al mapa de pobreza elaborado al censo de 2001, el 50.8 % de la población esta en situación de pobreza; esto supone que un 37.772 familias no tienen acceso a servicios de insumos básicos, educación, salud y/o vivienda. En el área urbana la incidencia de pobreza en los hogares alcanza el 30.5% y en el área rural alcanza el 86.6% de los hogares (INE 2001)

La cobertura, así como la calidad de los mismos en toda la ciudad varía según la zona o distrito, es por esto que para realizar un análisis más real del estado de los servicios nuestro estudio está en base los 13 distritos que conforman la ciudad de Tarija.

Los distritos que cuentan con un 100% de los servicios son: 1,2,3,4,5 (ZCP), 6 y 11, dentro de los cuales es el sector ZCP el que cuenta con un mejor porcentaje de cobertura de los mismos. Los distritos 7 y 8 no cuentan con el servicio de gas domiciliario además de ser el porcentaje de usuarios beneficiarios del alcantarillado pluvial muy bajo.

Los distritos 9,10 y 13 cuentan con poca o ninguna cobertura en lo que se refiere al servicio de gas a domicilio y alcantarillado pluvial. Finalmente el distrito cuya menor cobertura se registra es el distrito 12 donde carecen de alcantarillado sanitario, pluvial y distribución de gas a domicilio.

El servicio de energía eléctrica, la dotación de agua potable como así también la distribución de gas envasado son los servicios cuyo porcentaje de cobertura es mayor en los diversos sectores, caso contrario sucede con la infraestructura del alcantarillado sanitario, pluvial y la distribución de gas a domicilio, que son servicios de los cuales gran parte de la población no se beneficia en nuestra ciudad.

Una vez más vemos que son las zonas centrales y barrios cercanos a esta, los que se encuentran cubiertos por los servicios de infraestructura básica cuyo uso es indispensable para la población, mientras que en los barrios más alejados las necesidades son más grandes



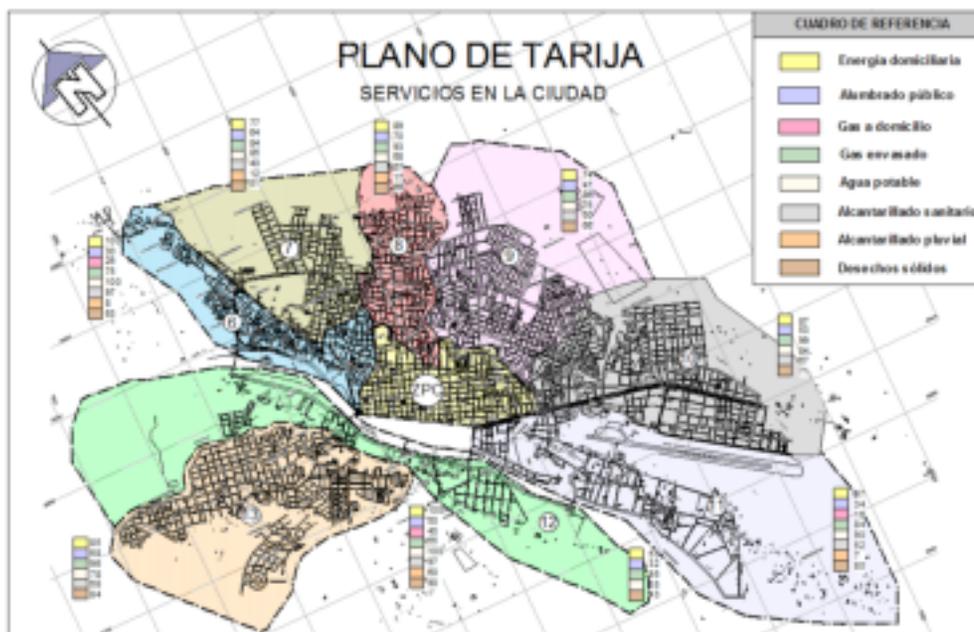
y no llegan a contar con los servicios básicos, y así también la calidad del servicio es baja. Esto sucede por la baja densidad de estos sectores.

### 3.3.13.1. Agua Potable:

El sistema de distribución de agua potable de Tarija es eficiente, constando solo con un control de distribución en la época baja de las lluvias. La red está alimentada directamente por aguas del lago como también de tomas de aguas de la Vitoria.

### 3.3.13.2. Alcantarillado Sanitario:

La red de alcantarillado de Tarija se encuentra distribuida en la mayor parte de la ciudad con la falta de este servicio se encuentran solo las urbanizaciones que se encuentran en las periferias de la ciudad. Gracias a la topografía de Tarija la red no requiere ningún sistema suplementario para la evacuación. El principal problema reside en el tratamiento dinámico del agua, este tratamiento se realiza en lagunas de oxidación que se encuentran en un área muy cercana a la urbana que empiezan a contaminar con el olor en las épocas de calor.





### 3.3.13.3. Alcantarillado Pluvial:

Las condiciones geológicas y topográficas de Tarija hacen que el problema del drenaje de las aguas de evacuación sea un punto importante de la infraestructura urbana.

El tendido de drenaje que tiene la ciudad, que se encuentra especialmente en el centro de la ciudad, por el crecimiento se ha visto que ya ha quedado ineficientes, prueba de esto son las lluvias torrenciales que rebasan su capacidad dejando la ciudad, en sus partes bajas, muchas veces inundadas.

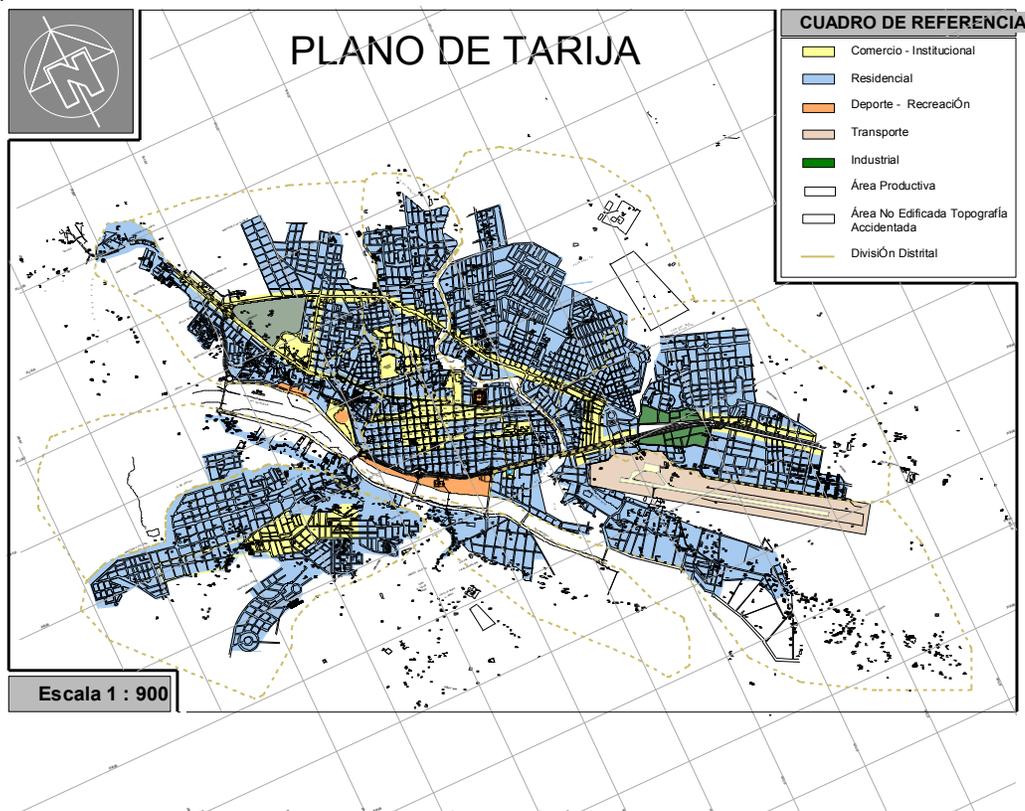
### 3.3.13.4. Electricidad:

El servicio de electricidad está a cargo de la empresa de Servicios Eléctricos de Tarija [SETAR S.A.]. Este servicio esta emplazado en toda el área urbana. Se constatan frecuentes cortes de corriente en la época de escasez de lluvia por el sistema hidroeléctrico del lago de San Jacinto.

### 3.3.13.5. Gas.-

El tendido de gas es un servicio que está siendo implementado poco a poco en la ciudad constando con el mismo la zona central y sus distritos aledaños.

### 3.3.14. USO DE SUELOS.-



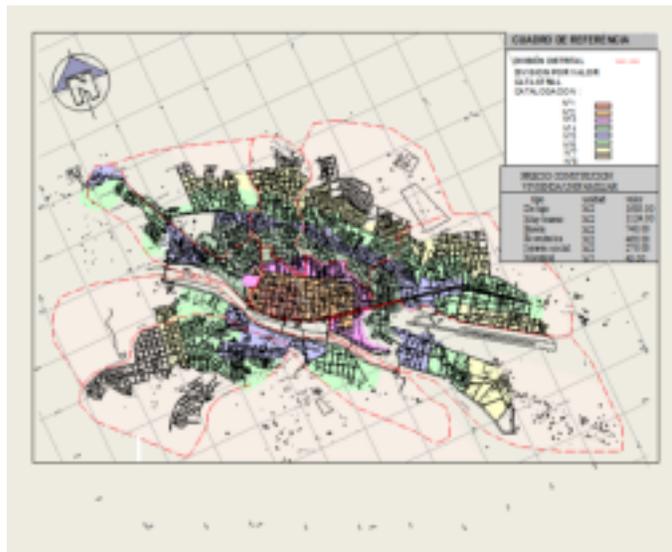


La clasificación de los usos de suelo de la ciudad de Tarija está determinado de acuerdo a su crecimiento que se ha dado con el transcurrir de los años, partiendo desde el centro histórico. Esta clasificación es: uso residencial-comercial-administrativo-financiero;

Uso residencial-comercial; uso residencial-industrial; uso transporte; uso residencial; uso recreativo deportivo y uso agrícola productivo.

### 3.3.15. DISTRITOS URBANOS.-

La división de los distritos urbanos de la ciudad de Tarija están dados de acuerdo al crecimiento de la mancha urbana que se ha dado a través de los años

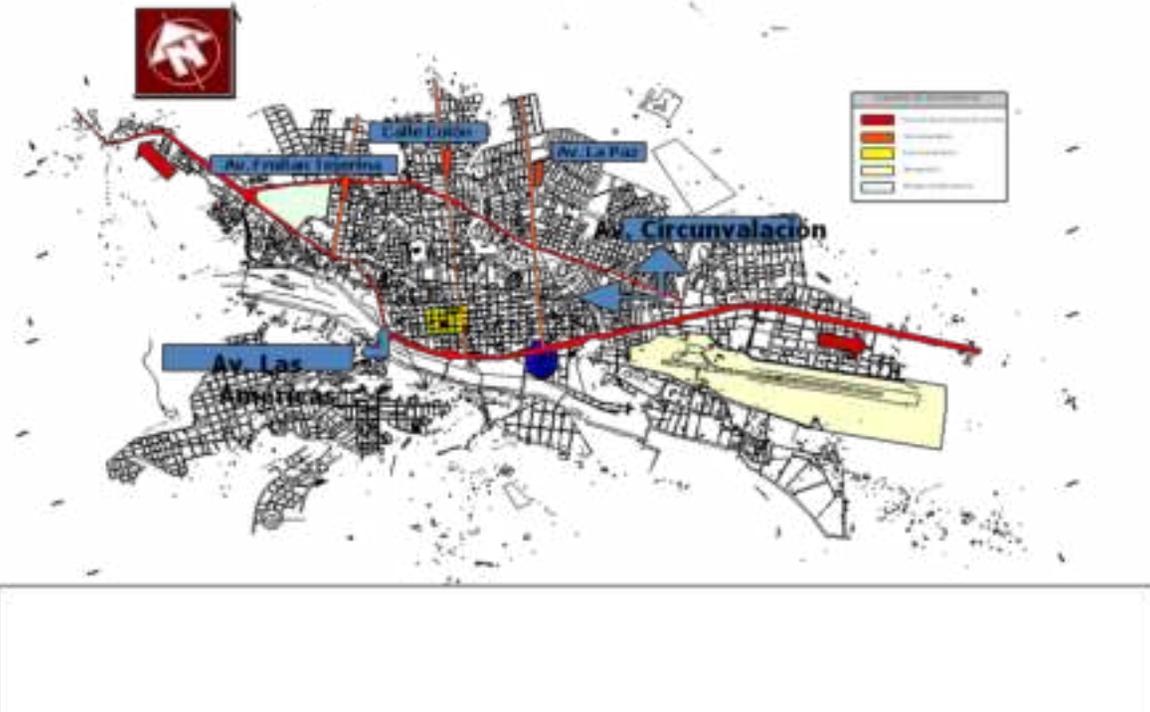


### 3.3.16. ESTRUCTURACION VIAL.-

La estructura vial que presenta la ciudad de Tarija está dada partiendo de una retícula que se dio en la época de la colonia, esto en especial en el área del centro, la demás parte de la ciudad se formo de acuerdo a la planificación de los predios dentro de las urbanizaciones.



## ESQUEMA ESTRUCTURAL BASICO



La ciudad de Tarija esta integrada al interior del país básicamente por las Carreteras Tarija – El Puente - Potosí y Tarija - Villamontes – Santa Cruz; y al Exterior del país con las carreteras Tarija – Bermejo, Tarija – Yacuiba y Tarija – Villazón, siendo estas clasificadas como vías regionales.

El sistema de red vial de la ciudad esta compuesto por:

-Distribuidor principal.- Canalizar los flujos de transito pesado, urbano y periurbano, las vías que se adaptan a esta características son la Av. Las Américas y sus prolongaciones y la Circunvalación.



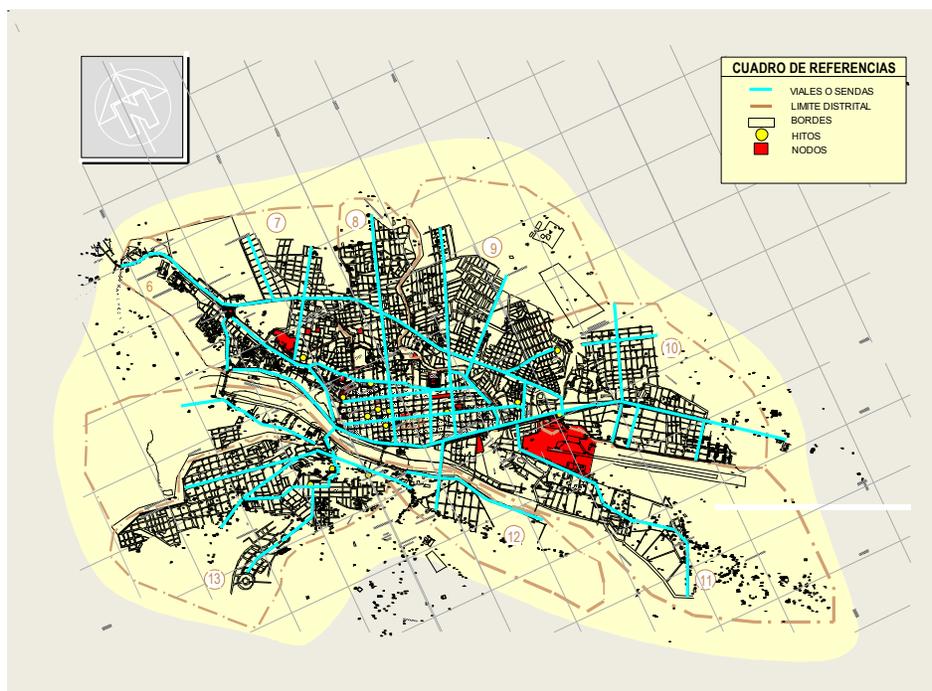
-Distribuidor Distrital.- Vías de importancia en la estructura urbana, por ser vías conectoras y distribuidoras de flujos entre distritos, por ejemplo: la calle Colon.

-Viario medio.- Vías de cierta importancia en la estructura vial, pero por falta de continuidad o intensidad de flujos no son considerados distritales pero salen del ámbito de barrio.

-Distribuidor barrial.- Son las vías de ingreso a los diferentes barrios de la ciudad que canalizan los flujos del ámbito local a vías de mayor jerarquía.

-Distribuidor local.- Son las vías relacionadas directamente con los predios; son el resto de la estructura vial.

-Vías peatonales.- Son aquellas que sirven de acceso a los predios y son de menor perfil, se encuentran directamente conectadas a las vías de segundo orden.





### 3.3.17. INFRAESTRUCTURA Y ESTADO DE AVENIDAS Y CALLES.-

En la actualidad el municipio tiene un porcentaje de 22% de calles asfaltadas, aunque muchas de ellas ya perciben cierto desgaste y algunos baches, el porcentaje del 3%

lo constituyen las vías enlozetadas, 14% de vías empedradas, las vías rípiadas con un 7%, un 22% de vías sin apertura y por último vías de tierra en un porcentaje de 32%.

INFRAESTRUCTURA Y ESTADO DE AVENIDAS Y CALLES (M2)						
Distritos	Tierra	Ripio	Empedrado	Loseta	Asfalto	S/ Apertura
Distrito Z.CP.			24974	4994	469528	0
Distrito 6	77700	18100	60900	16250	46180	73150
Distrito 7	124360	16400	52880		24280	0
Distrito 8	89929		115650		100230	0
Distrito 9	223640	10920	116500	19600	8090	140720
Distrito 10	683050	45393	100477	22500	68668	109432
Distrito 11	121175	83250	56925	67925	171850	416150
Distrito 12	111812	76250	41175		77637	171750
Distrito 13	111680	51160	68720	9320	23035	79240
Total	1543346	301473	638201	140589	989498	990442
Porcentaje	34%	7%	14%	3%	21%	21%

### 3.3.18. TRANSPORTE PÚBLICO.-

Esta constituido por el servicio de cargas y pasajeros, el de carga está formado por tipo de vehículos como camionetas, volquetas y camiones, en cambio el de pasajeros está formado por taxis, microbuses.

La modalidades que existen en el servicio de transporte público de pasajeros son los siguientes: buses, microbuses, minibuses, taxis.



<b>PARQUE AUTOMOTOR DE MICROS DE LA CIUDAD DE TARIJA</b>		
<b>Líneas</b>	<b>Parada Inicial - Final</b>	<b>Micros en servicio</b>
A	Tomatitas - San Jorge	23
B	Tomatitas - B.B. Attard	23
C	San Bernardo - Mercado Campesino	17
D	Méndez Arcos - La Florida	22
S	San Luís - Mercado Campesino	20
CH	Los Chapacos - Avenida las Vegas	18
G	San Blas - Mercado Campesino	10
U	Aranjuez - Mercado Campesino	8
Total		141

Elaborado: UTEPLAN

<b>PARQUE AUTOMOTOR DE MINIBUSES DE LA CIUDAD DE TARIJA</b>		
<b>Líneas</b>	<b>Parada Inicial - Final</b>	<b>Minibuses en servicio</b>
1	B. Rosedal - B. La Florida	10
2	San Luís - Tomatitas	10
3	Mercado Campesino - Mercado Central	12
4	B. San Jorge - Mercado Campesino	15
5	Alto Senac - Hospital General	12
6	B. San Antonio - Cruce Juan XXIII	13
7	B. El Tejar - Mercado Campesino	6
9	Bartolomé Attard - Mercado Campesino	11



10	Aranjuez - Mercado Campesino	11
11	Tabladita - Mercado Campesino	13
E	Luís Espinal - Mercado Campesino	30
F	Narciso Campero - Mercado Campesino	6
TM	Tomatitas - Avenida Domingo Paz	16
SJ	San Jacinto - Palacio de Justicia	12
Z	Y.P.F.B. (El Portillo) - Mercado Campesino	22
Y	Bartolomé Attard - Libertad	7
W	Barrio Andaluz - Mercado Campesino	10
T	Barrio Rosedal - Mercado Campesino	3
Total		219

### 3.4. DIAGNOSTICO Y CONCLUSIONES.-

Concluyendo con todo este análisis de la ciudad de Tarija y determinando la necesidad de equipamientos de comercio y recreación y su distribución en el área urbana, y constando con el espacio necesario para el emplazamiento del Centro Comercial es que se tomará el ZCP correspondiente a la zona central de la ciudad de Tarija específicamente en las cuadras del Mercado IV Centenario y la adyacente que es la de la Iglesia San Juan de Dios.



**PARTE III-II**  
**ANÁLISIS DE SITIO**



## **3.2.- ANÁLISIS DE SITIO – ZONAS DE INTERVENCIÓN**

### **3.2.1.- MARCO REFERENCIAL**

#### **3.2.1.1.-INTRODUCCIÓN**

El centro de una ciudad es el origen histórico de la misma y sobre el que ha girado toda la evolución y crecimiento urbano.

El centro histórico ha concentrado al mayor porcentaje de las actividades político-administrativas, comerciales-financieras y de gestión o nivel local y nacional, por ser este el centro representativo de la vida social, económico y cultural de la ciudad, debido a esto se ha ocasionado una saturación del espacio, ya que la demanda es elevada, los inmuebles habitacionales cambian de uso, el comercio informal crece en las calles, el automóvil se apropia de la calzada y desplaza al peatón, se modifica la imagen urbana; en fin el paisaje urbano y los espacios abiertos han sido transgredidos, todo estos movimientos importantes de población y vehículos se han dado sobre una estructura físico-funcional que no alcanza o evolucionar adecuadamente para atender las demandas ocasionadas.

Ante estos evidentes cambios que esta habiendo en el centro histórico, surge la necesidad de realizar intervenciones tanto en la estructura vial como intervenciones puntuales dentro de algunas manzanos.

El comercio es un sector vital de los más sensibles a los cambios tecnológicos y sociológicos. Enmarcado en el área central de la ciudad es notable el papel que desempeña, se puede apreciar que es parte de la tradición social con la adquisición diaria de los productos de consumo; sin embargo, hay en día las nuevas condiciones del uso del ocio, la organización de la familia, etc. Reconcilian la actividad comercial con el uso del tiempo libre, como una actividad no puramente utilitaria, sino como una actividad más compleja donde el consumidor no solamente realiza una actividad menor puramente funcional sino un disfrute del ocio.

Todo ello lleva a una posibilidad distinta para el desenvolvimiento del sector comercial, particularmente el sector tradicional



### **3.2.1.2.-ANTECEDENTES**

#### **LA CIUDAD**

Sobre la rivera izquierda del nuevo Guadalquivir, al pie de la pequeña loma, sobre una espaciosa meseta fundó Luís de Fuentes la Villa de San Bernardo de la Frontera de Tarija, un 4 de julio de 1574....

El 10 de julio se trazaron en la plaza los cimientos de la iglesia matriz, que ocupaba el lugar en que hoy se hallan la casa del general Ávila y la Policía; el año siguiente, se fundó la iglesia y convento de Santo Domingo, El Cabildo y poco después en 1588, se edificó también la Iglesia y Convento de San Francisco.

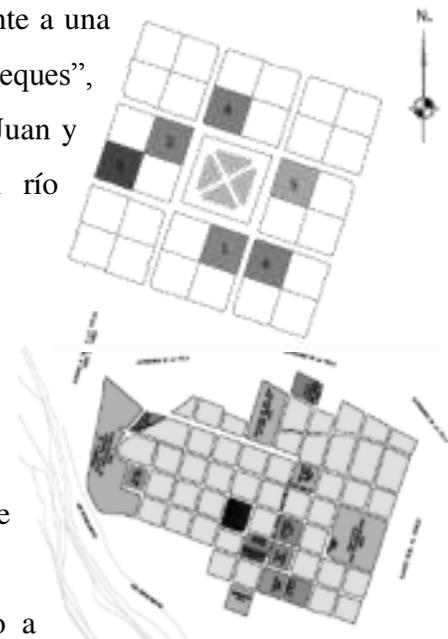
La organización de Tarija correspondía precisamente a una luna menguante, tendida en la sucesión de la “cheques”, que tienen su ángulo de inicio en la Loma de San Juan y van desanudándose desde San Roque hasta el río Guadalquivir.

El centro tradicional, como parte de la ciudad conserva características morfológicas particulares, componen áreas homogéneas con confieren identidad a sus habitantes.

Su principal rasgo de identidad es su continuidad de la estructura urbanística y arquitectónica.

Esto se observa en el espacio público, generado a partir de la secuencia articulada de calles y plazas definiendo una cuadrícula geométrica flexible, adaptada a las condiciones geográficas de cada lugar. Sobre la cuadrícula aparece la arquitectura como elemento que modela la imagen urbana de las estructuras que conforman las cuadras. La continuidad en las fachadas de las cuadras identifica al sector y la reunión de ellas conforma el contexto urbano.

Aún cuando la ciudad fue creciendo, el centro tradicional se ha conservado como conjunto compacto con cierta unidad estética cuyo “centro” mantiene su





Significado dentro de la sintaxis urbana como “el lugar “de la ciudad, el ámbito del poder religioso y político, del comercio y de los encuentros sociales.

Es por eso que durante este desarrollo nace la Av. Domingo Paz como respuesta urbana al crecimiento, en un principio esta avenida fue proyectada con el fin de conectarse a la Av. Potosí o la Av. La Paz y poder dar así acceso al Mercado Central como una vía de doble acceso, sin embargo, el proyecto no pudo ser ejecutado, quedando truco en la calle General Trigo.



Con el perfil de proyecto realizado en el año 1977, se propone el

ensanchamiento de la Avenida Domingo Paz en el tramo comprendido entre la calle Trigo y la calle Sucre, para conectar dicha Avenida con la calle Sucre y dar un desahogo al Mercado Central.

La operación de ensanchamiento, se realizaría siguiendo el mismo perfil de 21 Mts., de acuerdo a la oficina Distrital de Catastro Urbano.

Estas expropiaciones comprenderían todos los predios que dan a la calle Domingo Paz, en el entendido de que las áreas que sobran quedarían para la alcaldía, lo cual podría plantear allí un complejo comercial o institucional. El proyecto no fue ejecutado.

Actualmente la avenida se ha convertido en el eje conector del área central con el área noroeste de la ciudad y a lo largo de su recorrido se han establecido actividades institucionales, residenciales y comerciales y de servicio social que carecen de cualquier tipo de planificación o normativas ubicándose incompatiblemente.



## **PROYECTOS**

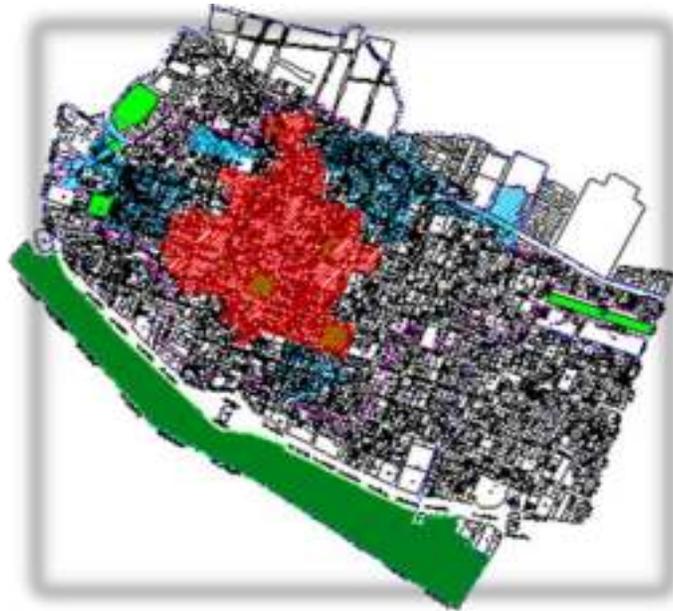
En relación a los proyectos actuales en el centro de la ciudad varias son las medidas que se vienen proponiendo como:

- Total exención de impuestos al bien inmueble.
  - Refacción de fachada a cargo de la Alcaldía Municipal, una vez cada 5 años.
  - Liberación de impuestos de venta para el comercio que utilice esos ambientes.
  - Préstamos para la remodelación interna.
  - Prioridad en caso de compra por parte de organismos públicos.
  - Asignar exclusividad para ciertos usos urbanos especiales, como ser artesanías, joyerías, etc.
- 
- En los últimos años, el Comité de Revitalización de las Áreas Históricas inició su trabajo estimulando la discusión pública sobre la restauración de las mismas.
  - Las universidades tarijeñas realizaron estudios e inventarios del patrimonio histórico
  - El Gobierno Municipal ha encargado la elaboración de un Plan de Ordenamiento Urbano que permite el reordenamiento y crecimiento armónico de la ciudad disminuyendo la presión hacia las áreas históricas, este proyecto ha delimitado ya zonas compatibles de intervención y se encuentra en espera de la aprobación.

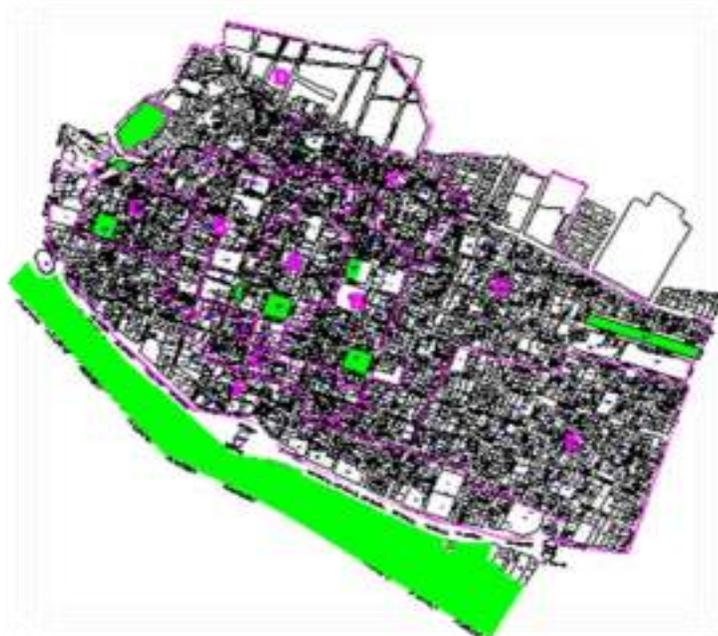
*“Un centro histórico turístico, único y conocido, respetando lo humano, sostenible en el tiempo, ordenado, limpio y seguro con edificios y espacios recuperados y revalorizados, con ciudadanos educados, integrador social y escenario de manifestaciones culturales*



## DELIMITACIÓN DE LA ZONA HISTÓRICA

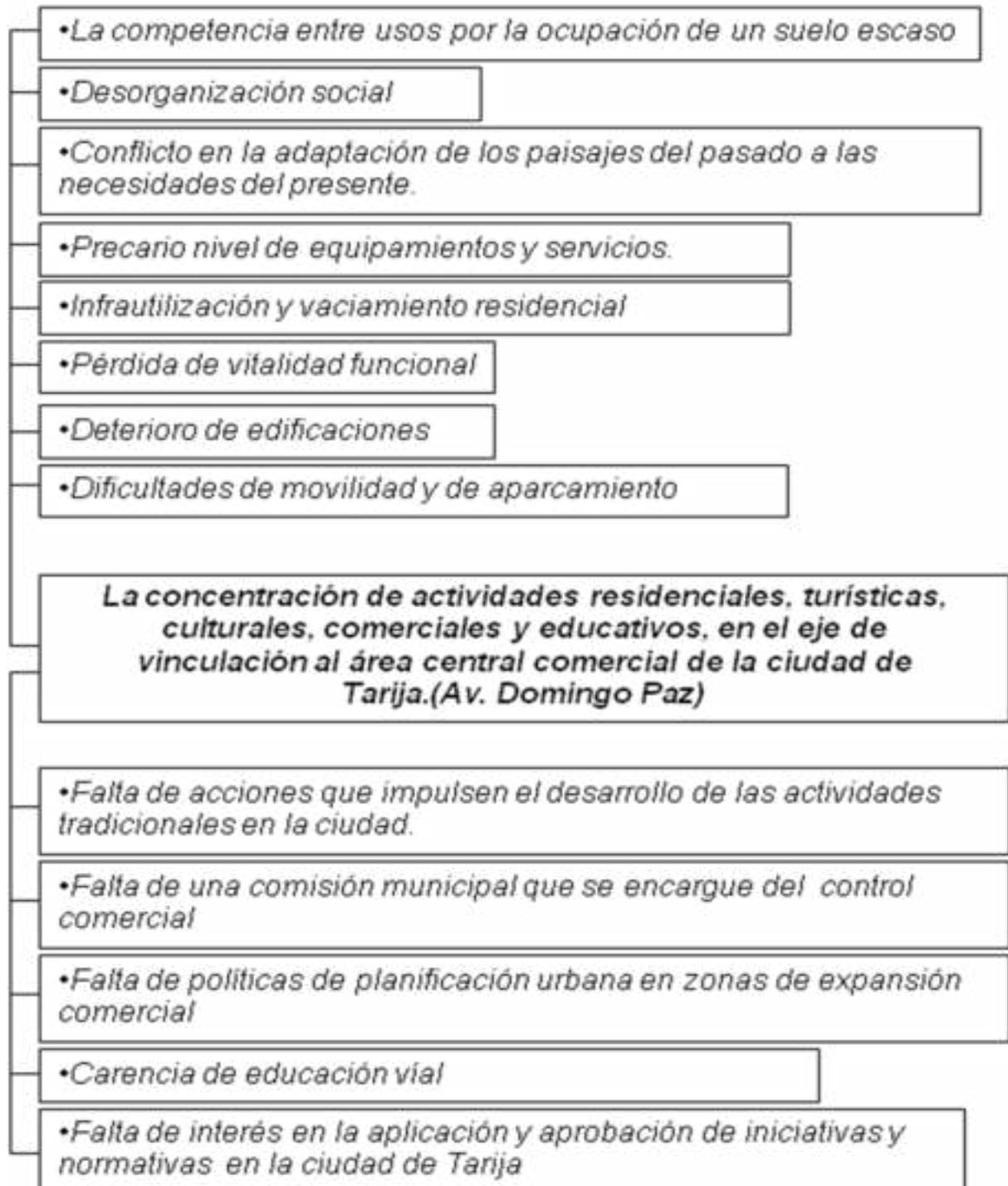


## DELIMITACION ZONAS PARA NUEVA INTERVENCIÓN





### •1.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA





- **3.2.1.4. VISION**

El área central de la ciudad de Tarija proyecta un conflicto de concentración de actividades, ocasionando un desorden por falta de una planificación que amenaza con la pérdida de la identidad cultural histórica.

Reconocer nuestra cultura y diversidad es fundamental para que las nuevas generaciones lleguen a apreciar la diversidad y carisma con la que cuenta el departamento.

Es necesario juntar esfuerzos que proyecten un horizonte común que se identifique con todas y cada una de las partes del territorio.

La ciudad debe tener un modelo de desarrollo, partir del origen de su estructuración y consolidar ésta área como un modelo urbano de turismo, cultura, actividades cívicas es una propuesta importante para la consolidación de futuras áreas urbanizables, ver el centro de la ciudad como una célula ejemplo que genere y refuerce la trama de relaciones con su entorno.



- **3.2.1.5.OBJETIVOS DEL PROYECTO**
- **OBJETIVO GENERAL**

Establecer un equilibrio en la Av. Domingo Paz generando un modelo comercial que permita aumentar la competitividad de la ciudad, generando focos de atracción de visitantes y consumidores, aprovechando las sinergias existentes con las actividades turísticas, culturales, de ocio y residenciales propiciando la existencia de un sector competitivo que disponga de una oferta de elevada calidad que permita satisfacer la demanda de la población y resulte atractivo tanto para la iniciativa empresarial como para los trabajadores.

- **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**
  - *Re-estructurar la circulación vial con el fin de descongestionar el tráfico vehicular del área central.*
  - *Recuperar el espacio público para el peatón.*
  - *Enriquecer las áreas de encuentro mediante espacios de recreación y descanso creando un uso comunitario*
  - Favorecer el desarrollo de los ejes comerciales principales de la ciudad, aprovechando la tradición de las áreas comerciales principales que pueden ser un elemento tractor de la actividad.
  - Planificar las zonas de expansión comercial en el área de intervención para crear una conexión ordenada entre las diferentes áreas comerciales de la ciudad.
  - Incrementar el dinamismo del Sector Comercial para alcanzar un mayor grado de competitividad y visibilidad social.
  - Crear una red de edificaciones de uso mixto para reordenar y generar la variedad de actividades en el área central de la ciudad.
  - Conservar el alma de la ciudad, recuperando su vocación tradicional.



- **3.2.1.6. JUSTIFICACION DEL TEMA**

El centro urbano debe mantener los usos comerciales, institucionales, hostelería, oficinas. Pero también las viviendas. El equilibrio de los usos es delicado y vitaliza un centro urbano. Aunque urbanísticamente es difícil establecerlo ya que no hay herramientas urbanísticas que aseguren en la ciudad ese equilibrio de usos.

Los centros urbanos necesitan nuevos habitantes para colonizarse con hogares jóvenes que por su edad revitalicen estas zonas. Pero mientras el centro no goce de unas cualidades de comodidad no va a ser atractivo para esos nuevos hogares, a pesar de que las ventajas que ofrece son mayores: peatonalización de las calles, servicios, cultura... pero a veces se ven neutralizados por las otras desventajas.

El comercio es esencial a la ciudad porque no existe ciudad sin comercio. Es, al mismo tiempo, uno de los componentes de su identidad, una de las características que la diferencia de otras ciudades. Un hipermercado o un shopping es igual en cualquier otro país: dentro de ellos se pierde la noción de lugar. El comercio tradicional, en cambio, da identidad pero, además, es parte de su estilo de vida, de la cultura y de la historia; es la escenografía de la ciudad y se constituye por ello en un fenomenal atractivo turístico. A la vez, da al vecino el sentido de pertenencia y fortalece el tejido urbano y la trama social de la ciudad. Cuando el centro comercial se degrada, sobreviene la inseguridad, con todas sus consecuencias. Cierran los comercios, se van los vecinos, decaen los servicios, desaparece el trabajo, la ciudad se desertiza.



## **MOTIVACIONES PROPIAS PARA LA REALIZACIÓN DEL TEMA**

Cuando la ciudad de Tarija, empieza a desarrollar se busca dar una respuesta a su crecimiento urbano en base al modelo que ella origina desde sus inicios y de acuerdo a esto

nace la Av. Domingo Paz como una necesidad de integrar el crecimiento urbano junto con el Centro existente, convirtiéndose en la única vía de doble circulación vial dentro el área.

Esta vía se origina en la Iglesia San Juan y termina en la calle General Trigo, última cuadra antes de llegar al principal Centro de Abasto de la zona, la circulación por la misma presenta un contraste de actividades y funciones, concentrándose las de más afluencia en el entorno inmediato del Mercado Central.

La intervención se hace un área de expansión urbana, que ahora se convierte e involucra conjuntos patrimoniales, es por eso que la idea no es crear una competencia de actividades con el Centro Histórico sino proponer un área de desahogo de la saturación del centro. La idea de potencializar el área con una intervención urbana que se integre en el contexto y que sirva al espacio público, revitalizando la zona, proponiendo un lugar de encuentro con variedad de ofertas comerciales, culturales y de ocio al visitante y residentes.

Empezar en el origen de los problemas de la ciudad para lograr un mejor desarrollo”

## **COMPROMISO SOCIAL PARA LA REALIZACIÓN DEL TEMA**

Problemáticas como la superposición de actividades en espacios reducidos de nuestro centro Histórico, traen como consecuencias la degradación de nuestra identidad y costumbres.

La sociedad necesita retomar las líneas del pasado para dar el debido lugar a cada actor y actividad de la ciudad.

La sociedad, empezando por nosotros, necesitamos comprender la importancia que tiene un espacio al ofrecer la posibilidad de relacionamiento común.

*“Cada idea generada debe ser comprendida y respetada”*



- **3.2.1.7. ALCANCES**
- **PRODUCTO QUE SE PRETENDE LOGRAR**

Con el proyecto se quiere realizar un plan de re-estructuración urbana en la Av. Domingo Paz, abarcando también parte de su contexto, por lo que se involucra en la intervención la calle Corrado, que por sus características en el tramo paralelo a la avenida, es factible para una propuesta, así mismo se toma como Hitos urbanos:

- La Iglesia San Roque
- La Iglesia San Juan de Dios
- El mirador de la Loma de San Juan
- La Casa de Nilo Soruco
- El Mercado central
- El mercado IV Centenario
- 

Estos equipamientos referenciales ofrecen características funcionales y tradicionales a rescatar y reforzar en el área de Intervención.

- **AÑO HORIZONTE**

*(Planteamiento de las etapas del proyecto)*

El proyecto se plantea en una primera etapa con la valorización de las edificaciones existentes y el replanteamiento del uso de suelo en la zona.

Una segunda etapa, integra la propuesta con la apertura de pasajes internos

(Comerciales o de recreación) en los manzanos con el objetivo de recuperar los corazones de manzano y la circulación para el peatón

Paralela a esta acción la circulación vial se reduce con la apertura de garajes subterráneos, áreas de parqueo externas y un nuevo sistema de transporte público sólo de circulación en el Centro Histórico.

La Tercera etapa reformula la densificación del área preservando la escala de las edificaciones patrimoniales y plantea la peatonalización total y parcial (de acuerdo al tramo) de la Av. Domingo Paz, la calle Corrado y General Trigo.



## **ASPECTOS INNOVADORES Y DE IMPACTO EN EL MEDIO**

La propuesta se proyecta hacia la MODERNIZACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA, por medio de:

- La densificación de la zona
- La clasificación del uso de suelo
- La mezcla de actividades en los diversos manzanos
- La reestructuración vehicular en el área central.
- Una nueva arquitectura que respete las líneas originales y mejore la imagen urbana.
- Espacios públicos para el peatón

***Crear un equilibrio entre la arquitectura moderna y conservadora, sin perder el carácter funcional”***

## **POBLACIÓN O ÁREA DE LA CIUDAD FAVORECIDA**

La población que se beneficiará de forma directa es la residente en el área central de la ciudad de Tarija y en general para toda aquella que recurra al área central para realizar la actividad comercial, al ofrecerle un espacio de mayor calidad y diversidad de funciones.

Dando un carácter más integrador con el resto de la ciudad, pues se propone lugares de encuentro y de ocio

Este modelo de intervención en la Av. Domingo Paz proporcionará las bases de crecimiento del resto de la ciudad por lo que se puede decir que toda la ciudad se verá favorecida en su conjunto.

## **CONDICIONANTES**

- Predisposición de los habitantes a la participación con el proyecto
- Predisposición de las autoridades a reforzar y mejorar el cumplimiento de las normativas medioambientales
- Inversión pública y/o privada

## **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

**SOCIO- ECONÓMICO**



### **3.2.2.-MARCO CONCEPTUAL**

- **3.2.2.1. CONCEPTUALIZACION DE LA TEMATICA**
- **3.2.2.1.1.-LA IMAGEN URBANA**

#### *Que es la Imagen Urbana?*

Es el conjunto de elementos que le dan personalidad a un lugar determinado modificando su estado original para poder ser habitable y que conforman el marco visual de sus habitantes.



La imagen urbana esta conformada por:

El medio natural (topografía, vegetación y clima);

El medio artificial, o las modificaciones hechas por el hombre al medio natural (edificios, calles, espacios abiertos, señales, mobiliario urbano, etc.);

Y las manifestaciones culturales, (festividades, tradiciones, actividades de trabajo, recreación, circulación, etc.)

Dependiendo de la manera en que se conjugan estas tres características, un lugar adquiere una Imagen Urbana propia, haciendo que cada habitante se identifique con su localidad o región.

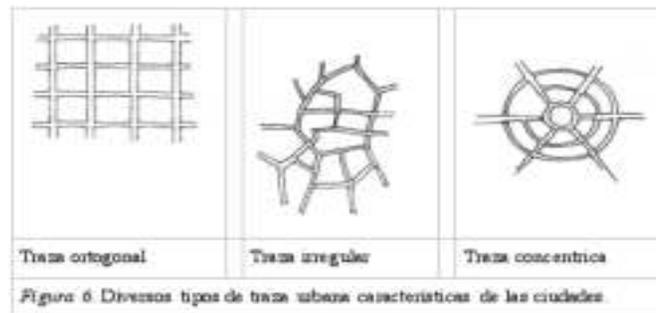


• **3.2.2.1.2.-ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA IMAGEN URBANA**

**La Traza Urbana**

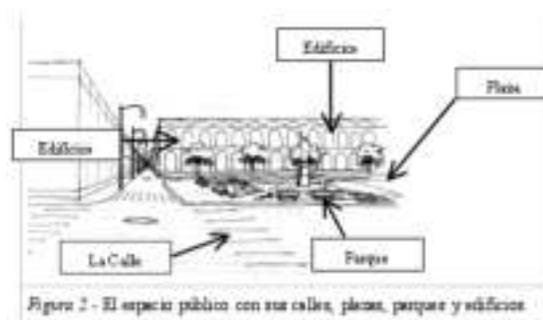
La traza urbana es la forma en que se disponen las calles con las manzanas, además de la relación que guardan con los demás elementos como las plazas, glorietas, etc.

La mayoría de las veces la traza urbana obedece a las características del suelo donde se asienta el lugar.



***El Espacio Urbano***

Se conforma por edificaciones, plazas, calles peatonales, parques etc., donde se realizan actividades sociales. En ellos la población circula, se reúne o recrea.



**Lo componen el espacio público y el espacio privado.**

***El espacio público.*** Es para uso de la población en general. Se conforma de calles, plazas, parques, jardines, etc.

***Espacio privado.*** Es el que pertenece a los particulares. Este situado dentro de sus propiedades y no puede ser de uso público.



### ***Las Edificaciones***

Las edificaciones y sus características son un elemento importante de la imagen urbana de un lugar, le dan identidad y personalidad. Hay edificios que por sus peculiares características se hacen representativas de un lugar.

### **La Tipología Arquitectónica**

Es el conjunto de características que le dan a un edificio una clasificación concreta, respondiendo a un tiempo y espacio definidos como la disposición de espacios, la relación de vanos con macizos, alturas, elementos arquitectónicos, etc.

### **La Corriente Estilística**

Son las características formales de un edificio que responden a la manera de construir de una época y un lugar determinado involucrando las costumbres, formas de vida, tecnologías y creencias de la gente que vive en un lugar determinado.

### **El Equipamiento Urbano**

El equipamiento urbano son todos los elementos que se encuentran en el espacio público. Por ejemplo: bancas, basureros, luminarias, paradas de camión, postes de servicios, semáforos, cajetes de vegetación, fuentes, cabinas telefónicas, instalaciones, anuncios, señales, etc.

### **El Paisaje Natural**

Son todos los elementos parte de la naturaleza que se encuentran en el espacio urbano. Pueden estar desde antes de que se hiciera el asentamiento, o pueden insertarse por mano del hombre.

Debe de existir una correcta adecuación del espacio urbano al paisaje natural para lograr el bienestar y confort del hombre en su entorno.



- **3.2.2.1.3.-LOS CENTROS HISTORICOS Y BARRIOS TRADICIONALES**

**Qué es el Centro Histórico?.**

El centro histórico es el lugar a partir del cual comenzó a crecer una población, el lugar donde se construyeron las primeras edificaciones y que han permanecido a través del tiempo convirtiéndose en patrimonio cultural.

**¿Qué son los Barrios Tradicionales?**

Son todos los elementos parte de la naturaleza que se encuentran en el espacio urbano. Pueden estar desde antes de que se hiciera el asentamiento, o pueden insertarse por mano del hombre.

Debe de existir una correcta adecuación del espacio urbano al paisaje natural para lograr el bienestar y confort del hombre en su entorno.

**¿Qué objetivo tiene conservar y proteger la imagen urbana de los Centros Históricos y los Barrios Tradicionales?**

La imagen urbana de un lugar es un resumen cultural e histórico de la sociedad que lo habita.

Es la parte física del entorno que nos recuerda nuestras raíces, nuestro pasado, lo que caracteriza a las personas, su manera de pensar, sus creencias y sus modos de vida.

Conservar la imagen urbana de estos lugares es tan importante como conservar en libros nuestra historia.

Entendiendo que conservar y mejorar la imagen urbana, constituirá un verdadero legado a las generaciones posteriores que les permitirá conocer su pasado y forjar un mejor futuro.



- **3.2.2.2. ANALISIS DE MODELOS**

- **3.2.2.2.1.-NACIONALES**

CALLE COMERCIO”

LA PAZ ( 1548)

### **EMPLAZAMIENTO**

La calle del Comercio nace como una necesidad de unir a través de una vía la Plaza de los Españoles, hoy Alonso de Mendoza, con la Plaza Murillo, entonces Plaza de Armas. Esta última era el centro neurálgico de la ciudad y el punto donde se estableció el Cabildo, que en la etapa colonial cumplía más de una función: Casa de Gobierno, lugar de deliberaciones, palacio pretorial, prisión y arsenal.



### **ESTRUCTURA FUNCIONAL**

En la historia está escrito que por la Comercio

Cabalgaban los caballos españoles en famosas carreras en honor a su patrón, Santiago.

La calle era también recorrido obligado de las procesiones religiosas, reflejo de los palpitos devotos de La Paz tanto durante la Colonia como en la República. La devoción ha llegado hasta nuestros días. Hoy, la calle Comercio es ruta Insustituible cada Viernes Santo

Pero la identidad de la Comercio no se queda ahí. La calle fue y sigue siendo lugar de esparcimiento y distracción.

Así era la calle Comercio, siempre con gente que iba vestida a la moda. Sus vitrinas exhibían los trajes de las comparsas, de ventana a ventana colgaban boas y lazos de amor





- **3.2.2.2. ANALISIS DE MODELOS NACIONALES**

***CALLE COMERCIO”  
LA PAZ (1548)***

***ESTRUCTURA FUNCIONAL***

En ella se erigieron joyerías, perfumerías, establecimientos de comestibles, de licores, de ropa, de armas, inmobiliarias, farmacias... los primeros comercios eran atendidos por españoles peninsulares, pero luego pasaron a manos de criollos y extranjeros.

En el siglo XX la Comercio era vehicular. Pero no tardó en retornar a su pasado peatonal. Hoy la Comercio, quizás, no es más que una alargada sombra de lo que antes era. Aunque existen a ambos lados tiendas de todo tipo, lo cierto es que fines de semana y en épocas altas de venta como Navidad, la calle es invadida por los negocios informales.





• **3.2.2.2. ANALISIS DE MODELOS**

**3.2.2.2.2.-INTERNACIONALES**

INTERVENCIÓN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

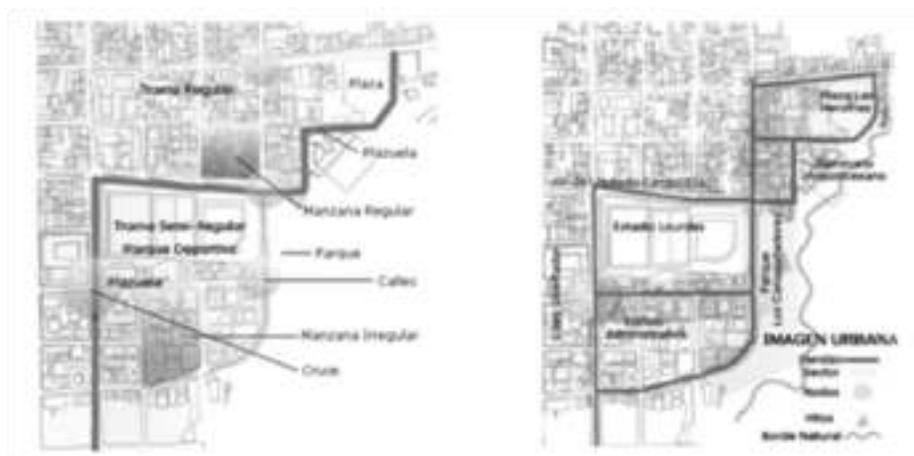
Según el concepto manejado de centro tradicional,

el lugar de intervención en el centro de la ciudad de Mérida, se halla definido como parte y prolongación de la cuadrícula fundacional en forma de damero colonial, la cual ha sido modificada por las diferentes estructuras urbanas y arquitectónicas de la modernidad y por la condición de borde natural de la meseta que conforma la ciudad.



**ELEMENTOS DE LA MORFOLOGÍA URBANA**

El proyecto de diseño urbano propuesto para el lugar se fundamenta en los elementos de la forma e imagen urbana, ya que son éstos precisamente aquellos sobre los cuales el diseñador puede actuar: la trama, la manzana, la calle, el cruce, los espacios abiertos y las edificaciones, que en definitiva, configuran la totalidad del tejido urbano y son los elementos capaces de transmitir el significado de la ciudad.





### 3.2.2.2 INTERNACIONALES

#### INTERVENCIÓN EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE MÉRIDA

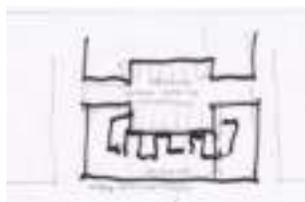
#### ACCIONES URBANAS DE INTERVENCIÓN

Las formas de actuación se engloban en tres acciones principales: A) Conservación, B) Modificación y C) Creación del patrimonio físico-espacial.

Búsqueda de correspondencias métricas, geométricas y de proporción con intención de conseguir la congruencia gestáltica. Reiteración de recursos figurativos o estilísticos para favorecer la continuidad de la imagen. Homologación de las elecciones formales mediante el recurso al parentesco tipológico"



Cerrar, delimitar, recintar o acotar, unidades espaciales mediante la ocupación de ciertos vacíos con formas masas, que adoptan una estrecha relación respecto a las formas-espacios. Este patrón de intervención responde a la necesidad de trabajar en ámbitos inacabados, deficientes o abiertos.



#### MODELOS DE DESARROLLO DE MANZANAS





## INTERNACIONALES

ACTIVIDAD COMERCIAL, DESARROLLO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO: EL CASO DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA, Santiago de Chile

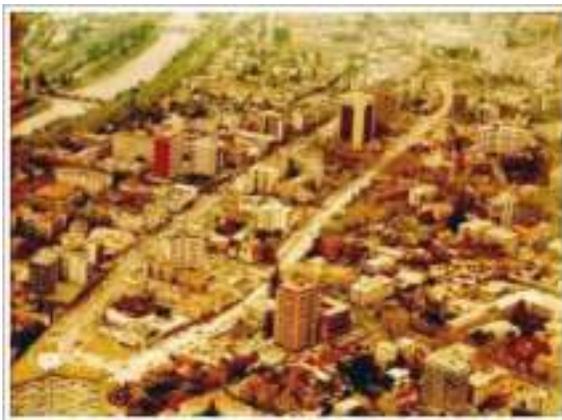
### *DESCRIPCIÓN GENERAL*

El origen del proceso de gestión urbana local que acá se expone se origina a finales de los años sesenta, cuando parecía evidente que en el sector de la calle Providencia con avda. Ricardo Lyon se estaba formando un subcentro urbano de oficinas que podría facilitar la descentralización de centro tradicional de la ciudad.



### ELEMENTOS DE LA MORFOLOGÍA URBANA

Las líneas de los manzanos se originan al ser producto de un proyecto inicial para una ruta de transporte ferroviario, lo que fue aprovechado por la comuna de Providencia para la realización de un seccional que regulara la totalidad del área comercial de la comuna





## INTERNACIONALES

ACTIVIDAD COMERCIAL, DESARROLLO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO: EL CASO DE LA COMUNA DE PROVIDENCIA, Santiago de Chile

### ACCIONES URBANAS DE INTERVENCIÓN

#### El Plan de Pasajes Peatonales de Providencia



El Plan de Pasajes Peatonales de Providencia tuvo su origen en las obras preparatorias de la línea 2 del Metro

Éste define que, en la zona comercial de la comuna, ubicada entre Pedro de Valdivia y Ricardo Lyon, un sistema de galerías perforaría las manzanas, aumentando la fachada comercial y creando diversos espacios públicos

La solución suponía que una “multiplicidad de funciones que posibilitan una alta densidad de uso, permitiendo tanto vivienda como oficinas y los equipamientos, de turismo, financieros, etc., que generan también la multiplicidad de usos simultáneos del espacio público”

**“Llevar a la ciudad al nivel mezanine”**

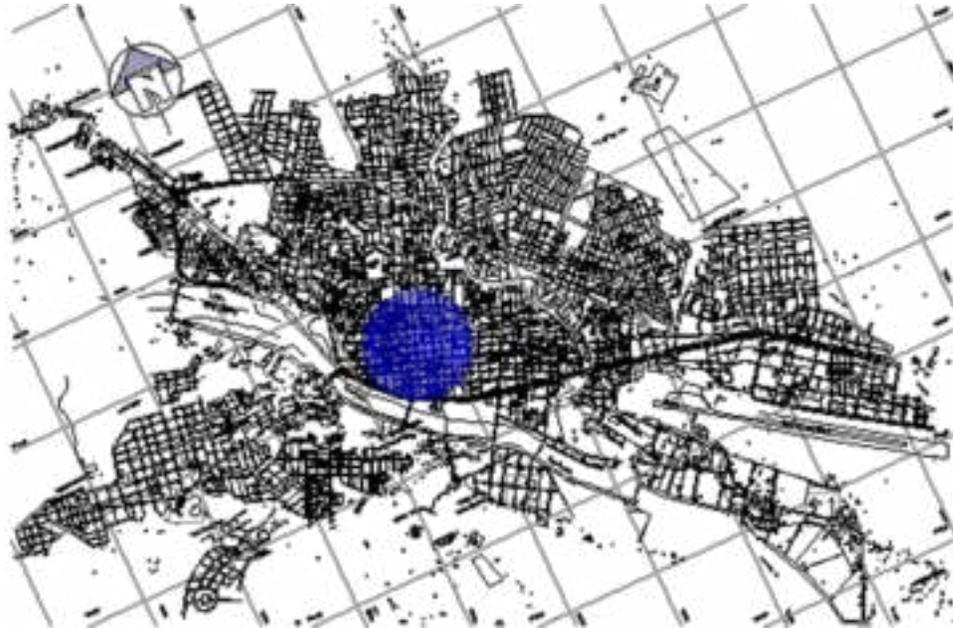




### **3.2.3.-ASPECTOS GENERALES**

- **3.2.3.1. DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO**

- **3.2.3.1.1.-UBICACIÓN DEL PROYECTO**



La propuesta urbana esta ubicada en el centro histórico “Casco Viejo” de la ciudad de Tarija capital de la provincia Cercado

#### **SECCIÓN MUNICIPAL**

- Tarija primera sección de la provincia Cercado.

#### **DISTRITO**





- El proyecto es ubicado en el Distrito 1, que fue el primero que se creó en la ciudad, esta conformado por una estructuración en damero a partir de la Plaza de Armas (Luís de Fuentes).

## **UBICACIÓN DEL PROYECTO**

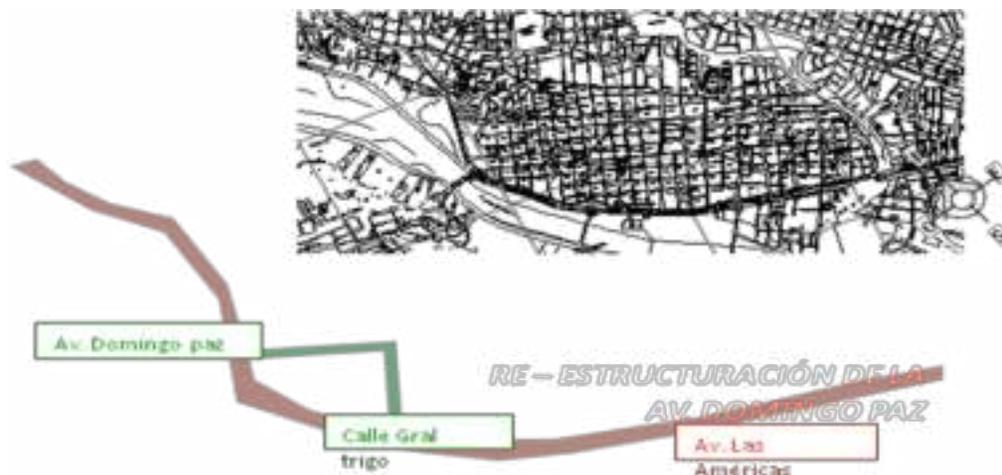
### **BARRIO**

*Los Barrios que conforman el Distrito 1:*

- *La Loma*
- *El Molino*
- *La Pampa*
- *Las Panosas*
- *Virgen de Fátima*

### **ACCESIBILIDAD**

- Las vías principales, están conectadas con la Av. Panamericana que conecta a la zona Norte por medio de la Av. Domingo Paz.
- La Calle Gral. Trigo se conecta a la Av. Víctor Paz Estensoro
- que conecta al centro con la zona sur.





### **3.2.3.1.2.-JUSTIFICACION DE LA DELIMITACION**



Se propone como polígono de intervención el tramo de doble circulación de la Av. Domingo Paz, al ser el eje intermedio entre la estructura urbana ortogonal original de la ciudad de Tarija y las zonas de expansión inmediatas.

El análisis de la vía identifica equipamientos urbanos importantes, por lo que se adjuntan a la propuesta:

El tramo de la calle Corrado, comprendido entre las calles Ramón Rojas y General Trigo al tener en su área un conjunto patrimonial histórico y La casa de Nilo Soruco (2).

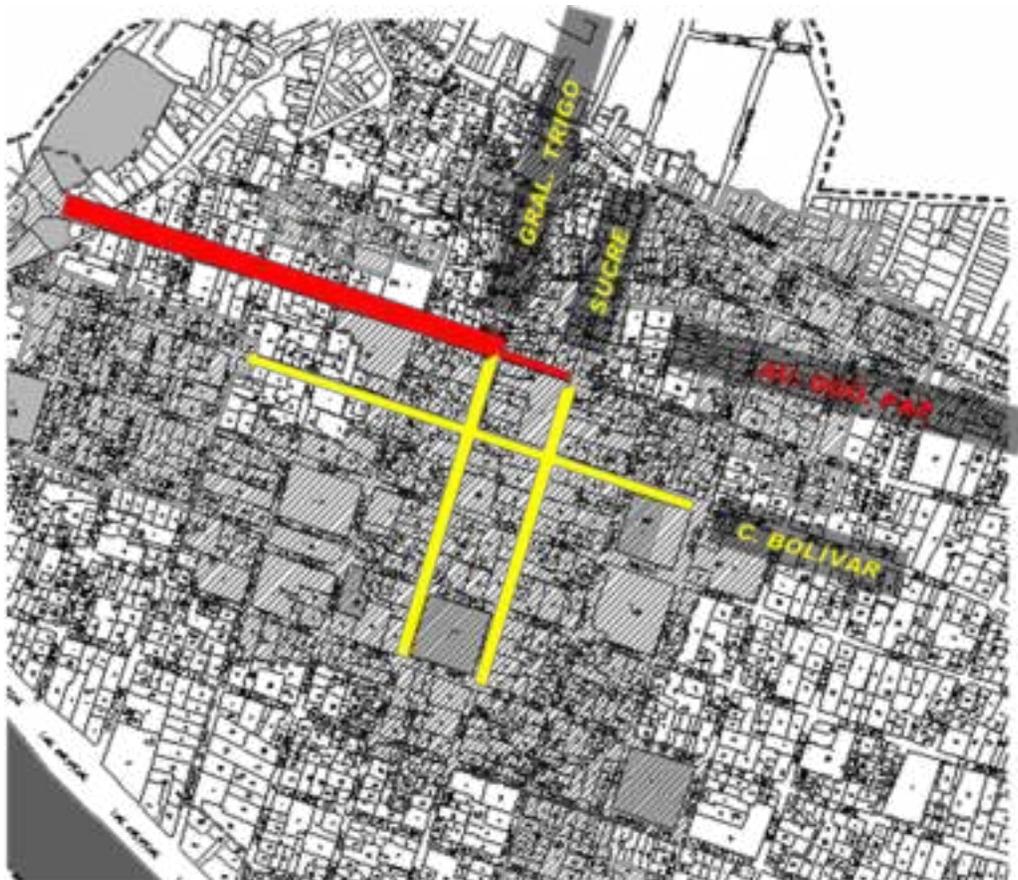
La prolongación de la Av . Domingo Paz hasta la calle Sucre por albergar el tradicional Mercado Central(3).

La Calle General Trigo en el tramo de las calles Fray Manuel Mingo – Av. Domingo Paz, porque integra la tradicional Iglesia San Roque (4)



### **3.2.3.1.3.- CONSIDERACION DE ZONAS HOMOGENEAS**

Dentro el contexto del Centro Histórico no se pueden encontrar otras vías con las características de la Av. Domingo Paz, sin embargo los ejes de las calles General Trigo y Sucre en su prolongación hasta la plaza “Luis de Fuentes”, se caracterizan por su potencial histórico y actualmente su carácter comercial, la calle Bolívar de carácter netamente comercial así mismo se ha convertido en una de las vías más conflictivas, por lo que se consideran como posibles zonas homogéneas





• **3.2.3.2. ASPECTOS DEMOGRAFICOS**

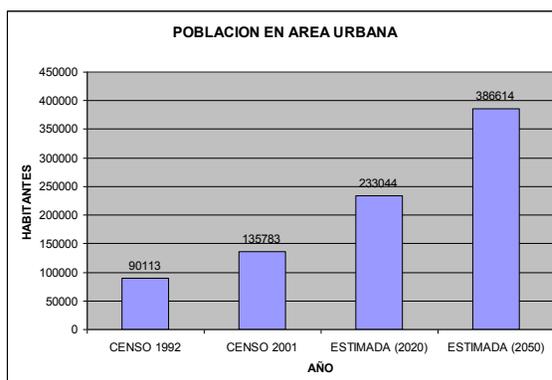
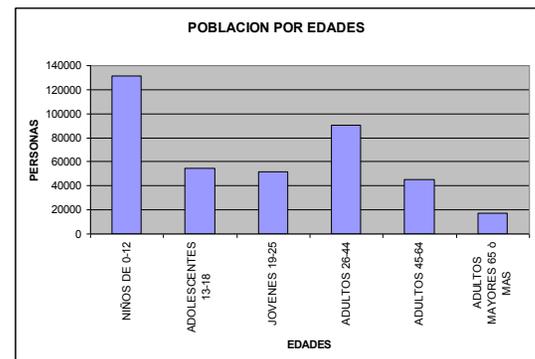
**3.2.3.2.1.-POBLACIÓN**

- La población que se relaciona con el centro de la ciudad de Tarija es un 100% de la población en el área urbana, la cual corresponde a comerciantes, transportistas, estudiantes, empleados públicos, consumidores.
- Todas estas personas conviven en un mismo espacio urbano



**3.2.3.2.2.-DEMOGRAFÍA**

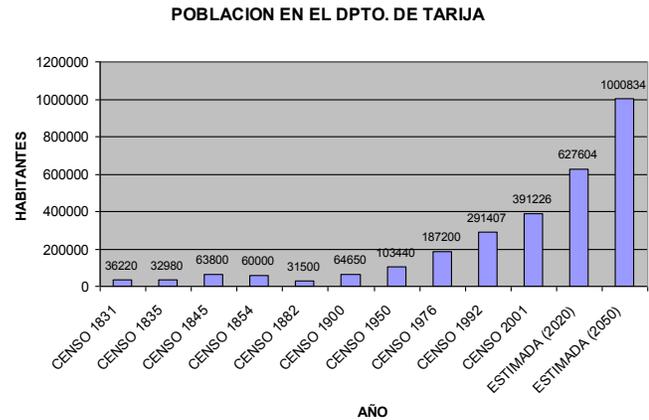
- Como se puede apreciar en el grafico la población con mayor porcentaje es la de 0 – 12 años que ocupa el primer lugar en la ciudad de Tarija.
- Posterior a esta se encuentran los adultos que corresponden desde los 26 – 44 años.
- En escala menor se encuentran los jóvenes que se encuentra entre las edades desde los 13 – 25 años.





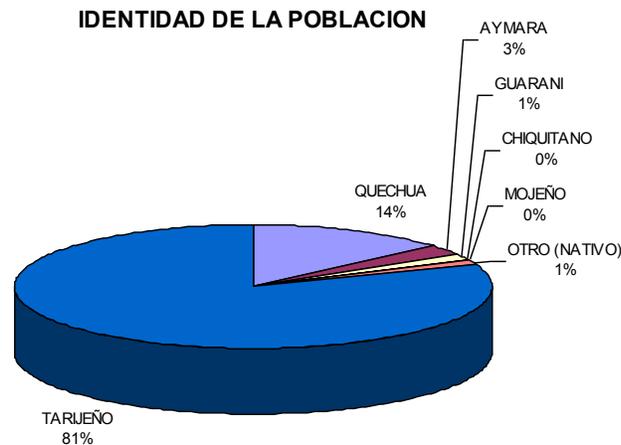
### 3.2.3.2.3.-ESTABILIDAD POBLACIONAL.

- La migración temporal de Tarija en épocas de estiajes (Junio a Noviembre) hacia el Norte Argentino es:
- Hombres 24.3 %
- Mujeres 13.8%



### 3.2.3.2.4.-COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN (ETNIAS)

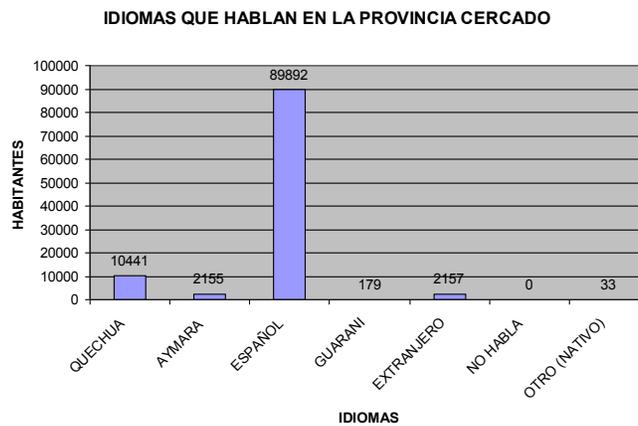
- Tarija esta compuesta por pobladores cristianos de diferentes regiones de diferentes puntos del país los mismos que viven en armonía entre si
- El núcleo de la organización de los pobladores es la familia en composición simple de 4 a 5 miembros por familia





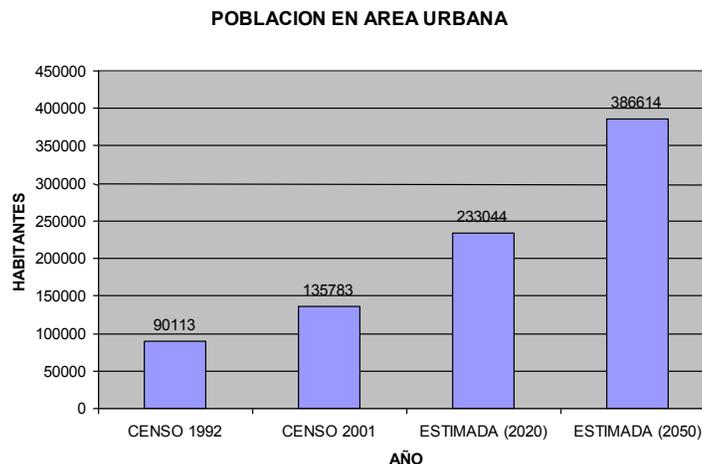
### 3.2.3.2.5.-LENGUAJE QUE HABLA LA POBLACIÓN

Tarija esta conformada por descendientes de españoles establecidos en la región, la lengua que se habla es el español predominantemente, algunos pobladores de la ciudad hablan el Qechua, Aymará, Guaraní, y en algunos casos ingles y francés.



### 3.2.3.2.6.-NUMERO APROXIMADO DE FAMILIAS.

La población a ser beneficiada directamente en la propuesta del proyecto es casi el 100% de los pobladores que conforman la ciudad de Tarija (cercado) que hacen un total de 135 783 habitantes.

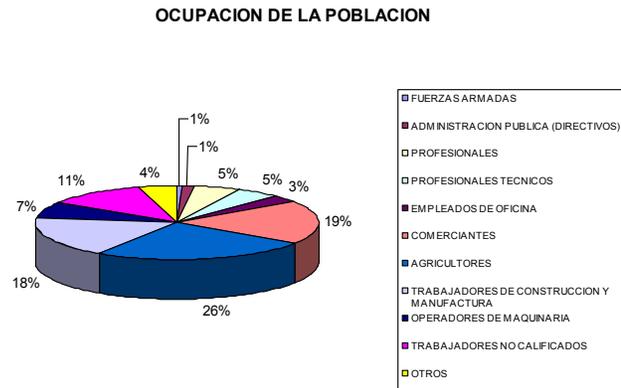




• **3.2.3.3. ASPECTOS ECONOMICOS**

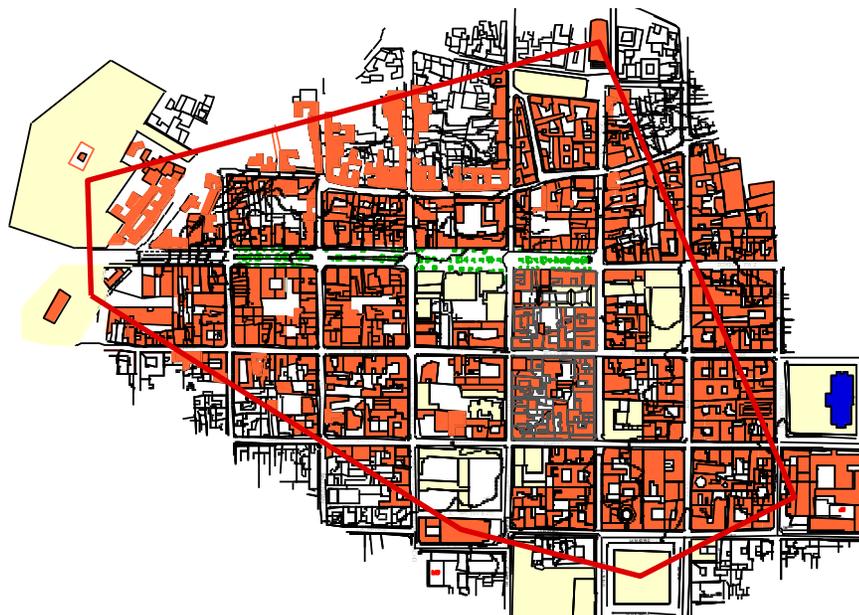
**3.2.3.3.1.- ACTIVIDAD ECONÓMICA (FAMILIA).**

Como se puede apreciar la principal actividad de los pobladores de la ciudad de Tarija es la agricultura, en menor escala se encuentra los trabajadores independientes, los comerciantes, los administrativos y en menor escala se encuentran los trabajadores en las fuerzas armadas. (\* ver grafico).



**3.2.3.3.2.-TENENCIA DE TIERRA (USO DE SUELO)**

- En la actualidad el régimen de tenencia de las tierras de los beneficiarios en el área del proyecto es la tierra en propiedad privada, ya sea por herencia o compra directa existen algunos casos aislados en los que tienen tierras a medias o alquiladas con pago en efectivo y/o anticrético.





- **3.2.3.4. ASPECTOS SOCIALES**

**3.2.3.4.1.-CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN**

- Los pobladores de la ciudad de Tarija se caracteriza por ser alegre , tranquilo, y querendón de su tierra. Además la gente es bastante jovial, y acostumbra disfrutar y divertirse en todas las festividades a lo largo del año.
- La población en general acostumbra a utilizar las aceras para diferentes actividades Ej. Comer, conversar, encuentros sociales, etc. Sin tomar en cuenta que estas perjudican a los transeúntes los cuales deben circular libremente.



Las personas realizan reuniones grupales y para esta actividad ocupan las aceras.

- **3.2.3.5. SERVICIOS EXISTENTES**

**3.2.3.5.1. AGUA POTABLE**

- Los pobladores de la ciudad de Tarija se abastecen de agua potable mediante una red domiciliaria que esta administrada por **COSSALT**, esta forma de abastecimiento garantiza la higiene necesaria para la dotación del liquido elemento.

**3.2.3.5.2. ENERGIA ELECTRICA**

- Los pobladores de la ciudad de Tarija cuentan con energía eléctrica, por medio de acometidas las cuales son de propiedad y suministrada por **SETAR** la cual brinda este recurso a la población en general.



#### **3.2.3.5.3. GAS NATURAL**

- Los pobladores de la ciudad de Tarija se abastecen de gas natural mediante una red domiciliaria que esta administrada por EMTAGAS.

#### **3.2.3.5.4. RECOLECCION DE RESIDUOS SOLIDOS**

- La población de la ciudad de Tarija cuenta con una sistema de recolección y planta de tratamiento de residuos sólidos, los cuales son almacenados y recolectados por EMAT.

#### **3.2.3.5.5. TELEFONO**

- Los pobladores de la ciudad de Tarija Cuentan con una red telefónica que es administrada por COSSET y ENTEL, la cual beneficios a un gran numero de pobladores que tienen acceso a este recurso.

#### **3.2.3.5.6. INTERNET**

- Los pobladores de la ciudad de Tarija Cuentan con una red informática (Internet) que es administrada por COSSET y ENTEL, la cual beneficios a un gran numero de pobladores los cuales pueden acceder a este recurso.

#### **3.2.3.5.7. TELEVISION POR CABLE**

- La ciudad de Tarija cuenta con empresas como CABLENET y MULTIVISION que se encargan de la dotación y distribución de este recurso, no toda la población puede acceder a este servicio, ya que para algunos pobladores es difícil dotarse de este tipo de tecnología.

#### **3.2.3.5.8. SEGURIDA**

- Este tipo de servicio es administrado por diferentes empresas, las empresas e instituciones en gran mayoría requieren este tipo de servicios, en gran minoría las personas particulares acceden a este recurso



### **3.2.4. ANALISIS DE AV. DOMINGO PAZ**

#### **• 3.2.4.1. ANALISIS URBANO**

##### 3.2.4.1.1. COMERCIO FORMAL

###### ***Análisis.-***

- Invasión de aceras
- El peatón sin espacio de circulación
- Alteran la imagen urbana

###### ***Conclusiones.-***

- El Comercio no cuenta con el espacio necesario
- Contaminación visual
- Circulación inadecuada del peatón
- El comercio se concentra principalmente en las siguientes calles:
- Calle bolívar, Calle domingo paz, Calle Gral. Trigo ,Calle sucre



###### ***Políticas de Intervención.-***

- Respetar normas establecidas por la Municipalidad
- Ordenar el Comercio por Rubros
- Debe respetar la ley de impacto ambiental
- Respetar la circulación del peatón

##### 3.2.4.1.2. COMERCIO INFORMAL



###### ***Análisis.-***

- Invaden el espacio del peatón
- Generan contaminación de residuos sólidos
- Evaden Impuestos
- Perjudican al comercio formal

###### ***Conclusiones.-***

- Generan desorden
- Afectan la economía del departamento
- Alteran la imagen urbana



### 3.2.4.1.3. ARQUITECTURA PATRIMONIAL

#### *Análisis.-*

- Se encuentran en mal estado
- Su función no esta de acuerdo con su estructura
- La Contaminación visual arruina su arquitectura

#### *Conclusiones.-*

- Obra arquitectónica descuidada
- Es avasallado por el comercio
- Valor arquitectónico olvidado
- Perdida de identidad histórica

#### *Políticas de Intervención.-*

- Refuncionalizar
- Catalogación de valor arquitectónico
- Establecer normas y políticas que regulen su función y cuidado



### 3.2.4.1.4. TRANSPORTE PÚBLICO

#### *Análisis.-*

- Micros y particulares estacionados en cualquier lugar
- Mala ubicación de las paradas de micros y taxis
- Circulación desordenada de transporte publico y privado

#### *Conclusiones.-*

- Conflicto vehicular en horas picos
- Falta de Parqueos
- Mala estructuración vial
- Vías con dimensiones inadecuadas para transito vehicular

#### *Políticas de Intervención.-*

- Ordenamiento vial de transporte publico
- Generar parqueos públicos
- Implementar educación vial





- Reubicar paradas de taxis y micros
- Peatonalización de algunas calles

#### **3.2.4.1.5. TRANSPORTE PRIVADO**

##### ***Análisis.-***

- Ocupan las calles para estacionamiento
- Prefieren no circular por las vías principales

##### ***Conclusiones.-***

- Conflicto vehicular en horas picos
- Alta frecuencia de circulación en vías principales

##### ***Políticas de Intervención.-***

- Crear Parqueos públicos y privados
- Impedir estacionamientos en vías principales
- No cobrar peaje por parte de la municipalidad para impedir estacionar en vías( dotar áreas de parqueo)
- Circulación Fluida



#### **3.2.4.1.6. EQUIPAMIENTOS**

##### ***Análisis.-***

- Excesiva concentración de equipamientos en el centro.
- No tienen atrio de descarga peatonal
- Se encuentran concentrados en una sola área

##### ***Conclusiones.-***

- Crea Conflicto peatonal en horas picos
- No cumplen con toda reglamentación de funcionamiento
- Los espacios son inadecuados

##### ***Políticas de Intervención.-***

- Reubicación de algunos equipamientos Implementación de normas y políticas para descongestionar el centro.





### 3.2.4.1.7. USO DE SUELO

#### *Análisis.-*

- Actividades concentradas en una sola área
- No existe relación de actividades
- Se crean espacios de congestión
- Mezcla de actividades



#### *Conclusiones.-*

- Provocan desorden (comercial, institucional, educativo, público, etc.)
- Falta de normativas y reglas
- No existe uso del suelo definido

#### *Políticas de Intervención.-*

- Clasificación del suelo por uso
- Implementar normas reglamentos sobre el uso del suelo
- Implementa y reformular el plan de desarrollo urbano
- Orientación poblacional

### 3.2.4.1.8. IMAGEN URBANA

#### 3.2.4.1.8.1. CONTAMINACION VISUAL

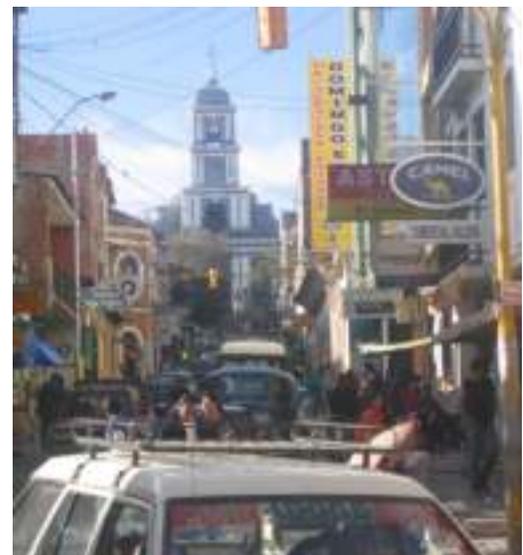
#### *Análisis.-*

- Invasión de fachadas con publicidad
- Alteración de colores originales
- Desorden de los servicios públicos (electricidad, teléfono, gas, etc.)
- Grafitis inescrupulosos



#### *Conclusiones.-*

- Pérdidas de valor y patrimonio arquitectónico
- El mercantilismo como principal causante
- cambio negativo de la imagen urbana
- Efectos de la globalización





### ***Políticas de Intervención.-***

- Implementar normas y reglamentos para regular la publicidad
- Seguimientos a los servicios públicos por parte de la municipalidad
- Implementar planes y programas de concientización pública
- Perjudicial para la salud (estrés)

## **IMAGEN URBANA**

### **3.2.4.1.8.1.1. CONTAMINACION ACUSTICA**

#### ***Análisis.-***

- Aglomeración del transporte en el centro (micros, taxis, privados)
- Bocinas y ruidos del transporte público y privado invaden el ambiente del centro
- Mercado genera sonidos inadecuados

#### ***Conclusiones.-***

- Alteran la tranquilidad pública
- Provocan estrés
- Mala ubicación de Aeropuerto
- Mala estructuración vial
- Falta e incumplimiento de normativas



#### ***Políticas de Intervención.-***

- Implementar normas y reglamentos para regular en nivel acústico.
- Nueva estructuración vial fuera del centro
- Reubicación del Aeropuerto
- Implementar programas de concientización pública

## **IMAGEN URBANA**

### **3.2.4.1.8.1.2. CONTAMINACION AMBIENTAL**

#### ***Análisis.-***

- No se encuentran suficiente contenedores de residuos en la ciudad
- Contaminación por motorizados



- Generación de basura por el transeúnte inconsciente
- Rebalse de alcantarillado en tiempo de lluvia
- Comercio formal e informal generador de basura

***Conclusiones.-***

- Excesiva basura en las calles
- Falta e incumplimiento de normativas
- Mal funcionamiento del los servicio de alcantarillados
- Falta de educación Publica
- Perjudicial para la salud

***Políticas de Intervención.-***

- Concienciar a la población
- Implementar basureros
- Implementar programas de reciclaje
- Mejorar el sistema de alcantarillado
- Cumplir con el horario de recojo de basura
- Mejor control de escapes de motorizados





### 3.2.4.1.8. IMAGEN URBANA

#### 3.2.4.1.8.2. ESCALA URBANA



La mayor parte de los edificios no sobrepasan los 12 mt. de altura, siendo los únicos edificios altos de la zona, AWAD - A Y P - F.P.S y el edificio el TRIUNFO





### 3.2.4.1.9. CORAZONES DE MANZANO



#### *Análisis.-*

- Existen en la mayoría de las viviendas del centro estas son patios, y jardines
- La mayoría de estos corazones no son utilizados y están abandonados
- Se empezaron a techar o edificar algunos de estos dándoles una nueva función

#### *Conclusiones.-*

- Están siendo utilizados en mínimas condiciones
- Se altera el diseño original de las viviendas coloniales
- Perdida de patrimonio cultural
- No producen beneficios ni a la población, ni al propietario

#### *Políticas de Intervención.-*

- Estos patios o corazones de manzanos se destinaran en beneficios de la sociedad
- Se utilizaran estos espacios para la implementación de equipamientos de uso común, o equipamientos privados pero en beneficio de la sociedad. Recuperando la identidad de los mismos.





• **3.2.4.2. ANALISIS FISICO ESPACIAL**

**3.2.4.2.1. TOPOGRAFIA**



***Análisis.-***

- El área se encuentra ubicada a los pies de una loma
- Al final de la av. Domingo Paz empieza tener una pendiente no muy pronunciada de 17.51%

***Conclusiones.-***

- Es una zona elevada con visuales excelentes que se encuentra entre el Mirador y la Iglesia Loma de San Juan
- Es un punto de importancia por la vista paisajista de la calle
- Nos brinda una riqueza de Calidad espacial muy buena

***Políticas de Intervención.-***

- Se mantendrá la topografía
- Se aprovechara la riqueza espacial y la riqueza paisajística



### 3.2.4.2.2. ASOLEAMIENTO



#### ***Análisis.-***

- El eje de la Av. Domingo Paz se orienta en la dirección este-oeste.
- Las fachadas se orientan hacia el sur y hacia el norte.

#### ***Conclusiones.-***

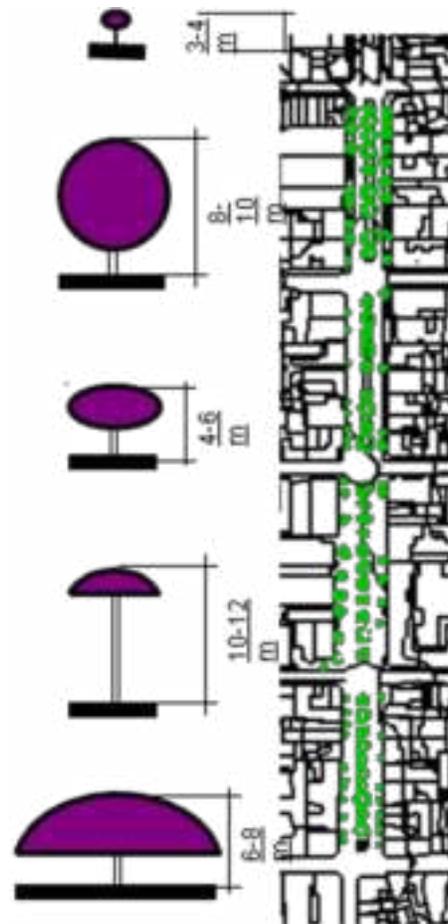
- La orientación de la Av. Domingo Paz permite que se tenga un buen asoleamiento durante gran parte del día tanto en las fachadas que dan hacia el sur , como en las fachadas que dan hacia el norte.

#### ***Políticas de Intervención.-***

- Se aprovechara el asoleamiento y la luz natural de las edificaciones que se proyecten, para que se logre el confort térmico, de manera natural.



### 3.2.4.2.3. VEGETACION



#### *Análisis.-*

- Existe una diversidad de especies: vegetación alta, media y baja: desde palmeras hasta rosas
- La vegetación acompaña a la avenida en su recorrido
- Brinda una mejor perspectiva de la avenida, mejorando la imagen de la zona
- Los Árboles ocupan gran parte de las aceras, no existe relación entre el tamaño de la acera, los peatones y los árboles

#### *Conclusiones.-*

- Los espacios verdes mejoran la imagen de las construcciones en el área
- Se crea un microclima que ayuda al confort del transeúnte
- Los árboles no tienen el espacio adecuado para desarrollarse al encontrarse en aceras angostas



### ***Políticas de Intervención.-***

- Se debe respetar la vegetación existente, sobre todo las palmeras ya que es parte de la identidad del lugar
- Se debe dar las condiciones para que la vegetación pueda desarrollarse de forma adecuada

## **3.2.5. CONCLUSIONES**

### **3.2.5.1. FODA**

#### **3.2.5.1.1. FORTALEZAS**

- Existe un conjunto interesante de edificaciones entre ellas. iglesias, plazas, porque espacialmente da importancia a la zona y marca ciertos recorridos.
  - Las edificaciones patrimoniales de la calle gral. Trigo forman un conjunto muy interesante para ser aprovechado.
  - Reacondicionar las construcciones de tal manera que brinde un mejor aspecto al recorrido.
  - -Aprovechar la especialidad que tiene la av. Domingo Paz.
  - La importancia de la avenida como elemento articulador entre el centro e la ciudad con la avenida circunvalación, y la creación de espacios mas abiertos.
  - Los espacios libres en zonas que pueden ser aprovechados en un nuevo reordenamiento de equipamientos, dirigidos.
  - La vegetación como un elemento importante que acompaña a la avenida en toda su estructuración.
- La vegetación como elemento paisajístico y ambiental.





### 3.2.5.1.2. OPORTUNIDADES

- Existe un conjunto interesante de edificaciones entre ellas. iglesias, plazas, porque espacialmente da importancia a la zona y marca ciertos recorridos.
  - Las edificaciones patrimoniales de la calle Gral. Trigo forman un conjunto muy interesante para ser aprovechado.
  - Reacondicionar las construcciones de tal manera que brinde un mejor aspecto al recorrido.
  - -Aprovechar la especialidad que tiene la av. Domingo Paz.
  - La importancia de la avenida como elemento articulador entre el centro e la ciudad con la avenida circunvalación, y la creación de espacios mas abiertos.
  - Los espacios libres en zonas que pueden ser aprovechados en un nuevo reordenamiento de equipamientos, dirigidos.
  - La vegetación como un elemento importante que acompaña a la avenida en toda su estructuración.
- La vegetación como elemento paisajístico y ambiental.



### 3.2.5.1.3. DEBILIDADES

- La falta de respeto a las normativas dadas por la municipalidad
- La falta de educación e interés de las personas
- El desorden comercial y la publicidad que estos generan.
- La falta de control del municipio en controlar el cumplimiento de las normas.
- El tamaño inadecuado de las aceras obliga al peatón a usar las calzadas para circular.





- La falta de infraestructura (atris) de algunos equipamientos que se encuentran en la zona
- La falta de espacios sociales obliga a las personas a reunirse sobre las calzadas poniendo en riesgo su integridad física.



#### 3.2.5.1.4. AMENAZAS

- El excesivo comercio formal e informal a invadido las aceras de la avenida.
  - El transporte publico a saturado la avenida poniendo en peligro la seguridad de los transeúntes.
  - La falta de normas claras sobre el urbanismo y la arquitectura provoca que se construya todo tipo de edificaciones.
- El exagerado crecimiento de la población por distintos factores.





### **3.2.6. PROPUESTA**

#### **3.2.6.1. LINEAMIENTOS URBANOS**

##### ***COMERCIO***

###### ***FORMAL***

- Respetar el eje municipal para que el comercio no sobresalga mas de lo normado
- Evitar el uso de letreros que alteren la visión urbana
- Establecer la circulación peatonal en todo el perfil de la acera

###### ***INFORMAL***

- Sancionar la invasión de aceras provocando conflictos peatonales y de contaminación
- Respetar los espacios destinados a su determinado uso
- Disponer de espacios mutiles para la ubicación de residuos sólidos



##### ***CASAS PATRIMONIALES***

- Refuncionalizar con actividades acordes a su imagen
- Restauración de patrimonios para la preservación de su identidad histórica
- Apoyo del municipio y autoridades para la restauración y reactivación de las casas patrimoniales

##### ***IGLESIAS***

- Promover todas las actividades religiosas y culturales
- Preservación por medio de restauraciones para mantener constante estos fuertes valores *arquitectónicos*



### 3.2.6.1. LINEAMIENTOS URBANOS

#### *TRANSPORTE PÚBLICO*

- Los micros deberán encontrarse en buen estado para su circulación
- Implementar la educación vial a los transportistas y a los usuarios
- realizar estudios a largo plazo para definir para mejorar la estructura vial



#### *CONTAMINACION*

- Normar el uso de letreros, tamaños, formas, materiales, colores, etc.
- Eliminar el cableado que contamina visualmente la imagen urbana
- Controlar sonidos de bocinas, publicidades móviles, música en locales públicos, etc.



#### *EDIFICACIONES*

- Respetar la escala de las edificaciones patrimoniales para no alterar la escala urbana
- Respetar y adecuarse a la línea municipal de las edificaciones

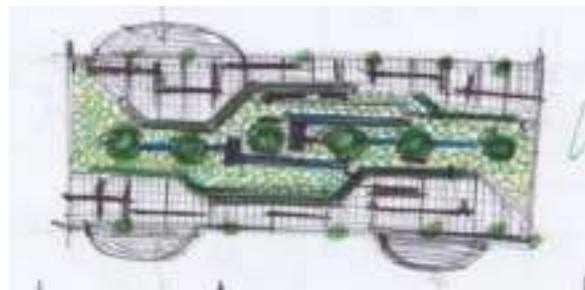
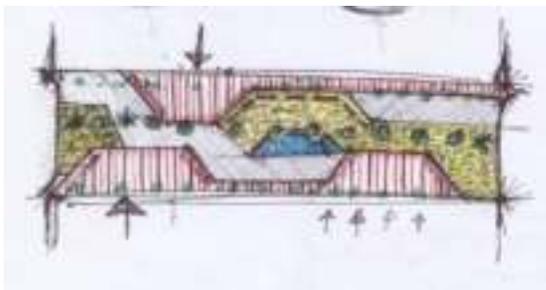




### 3.2.6.2. DELIMITACION DE LAS ZONAS A INTERVENIR



### *PRIMERAS IDEAS AVENIDA DOMINGO PAZ*





### 3.2.6.2.1. ZONA 1

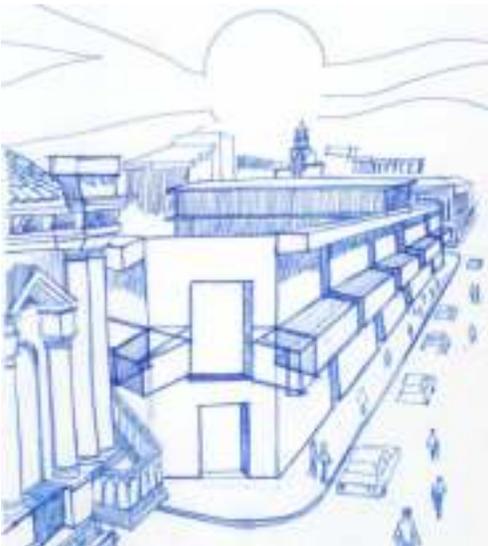


**MANZANO (COLEGIO E. MENDEZ)**  
**MANZANO (MERCADO CENTRAL)**



#### ***LINEAS DE ACCION***

- Revitalización, re funcionalización de los hechos arquitectónicos importantes.
- Fortalecer las actividades consolidadas en la zona.
- Mantener los lineamientos, alturas.



#### ***LINEAS DE ACCION***

- Normar el tráfico vehicular.
- Mantener el comercio tradicional.
- Mantener la escala de las edificaciones.





### ZONA 1

- Manzano (colegio e. mendez)
- manzano (mercado central)



#### *LINEAS DE ACCION*

- Patrimonio arquitectónico
- Perspectivas visuales óptimas.
- Revitalización, re funcionalización de los patrimonios arquitectónicos.



#### *LINEAS DE ACCION*

- Fortalecer la circulación peatonal en la av. Domingo Paz.
- Promover las actividades variadas de la zona, logrando una integración con lo ya consolidado.





### **3.2.6.2.2. ZONA 2**

- MANZANO (U.A.J.M.S.)
- MANZANO (COLMENA)



#### ***LINEAS DE ACCION***

- Aprovechar al máximo los lugares de interés

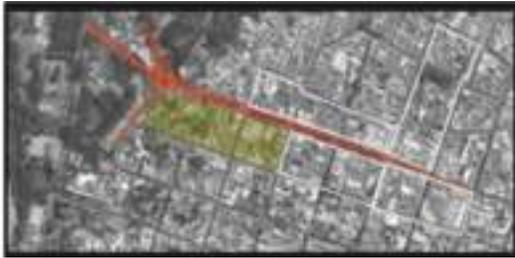


#### ***LINEAS DE ACCION***

- Fortalecer las actividades comerciales predominantes de la zona.



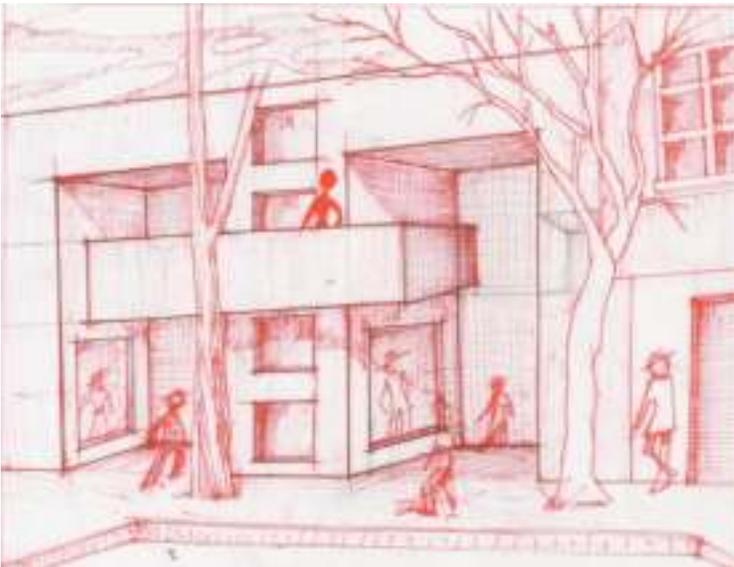
### **3.2.6.2.3. ZONA 3**



- MANZANO (MERCADO IV CENTENARIO)
- MANZANO (IGLESIA SAN JUAN)

#### ***LINEAS DE ACCION***

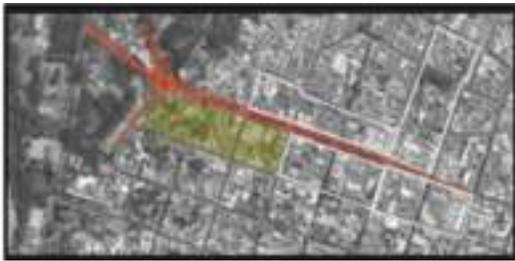
- Fortalecer las actividades comerciales predominantes de la zona.



#### ***LINEAS DE ACCION***

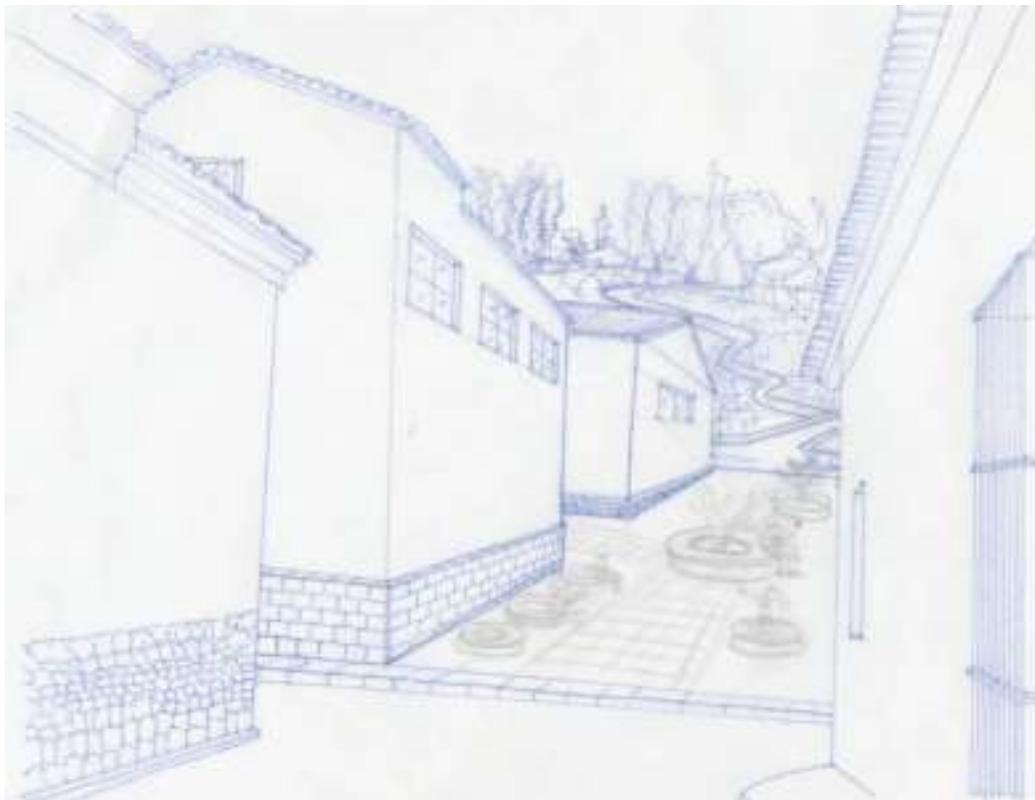
- Normar el trafico vehicular.
- Mantener las visuales amplias de la zona.
- Consolidar un eje turístico y comercial en la ciudad de Tarija.
- Lograr un eje articulador de actividades en el centro de la ciudad.





### ZONA 3

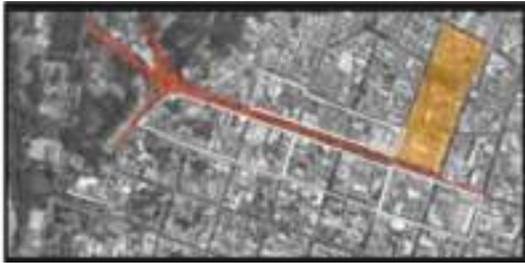
- MANZANO (MERCADO IV CENTENARIO)
- MANZANO (IGLESIA SAN JUAN)



#### ***LINEAS DE ACCION***

- Promover la circulación peatonal para integrar las actividades de la zona.
- mantener las topologías de vivienda como apoyo al patrimonio existente.
- fortalecer nuestros atractivos turísticos por medio de una estructuración entre ellos.





### **3.2.6.2.4. ZONA 4**

- IGLESIA SAN ROQUE
- CALLE GRAL TRIGO



#### ***LINEAS DE ACCION***

- recuperar l imagen urbana de nuestros patrimonios y contexto mas representativos.
- promover las actividades del centro de la ciudad por medio de la peatonalización.



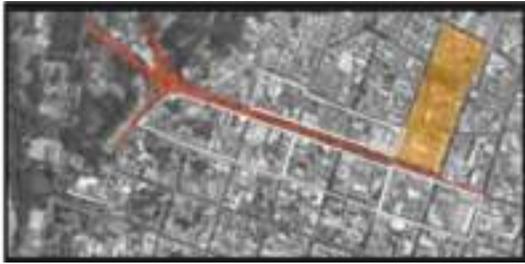
#### ***LINEAS DE ACCION***

- respetar los recorridos tradicionales consolidados en el tiempo.
- rescatar las visuales de nuestras iglesias.
- mantener la escala tradicional del lugar.
- promover nuestro patrimonio histórico cultural de la zona.





## ZONA 4



- IGLESIA SAN ROQUE
- CALLE GRAL TRIGO



### ***LINEAS DE ACCION***

- Normar el tráfico vehicular.
- Mantener las visuales amplias de la zona.
- consolidar la zona de intervención como un eje turístico y comercial en la ciudad de Tarija.



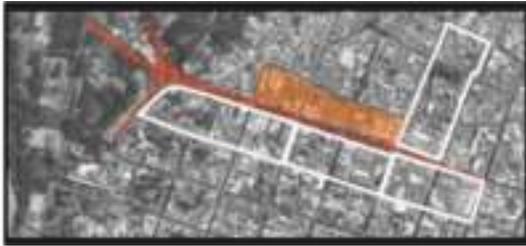
### ***LINEAS DE ACCION***

Lograr un eje articulador de actividades en el centro de la ciudad.

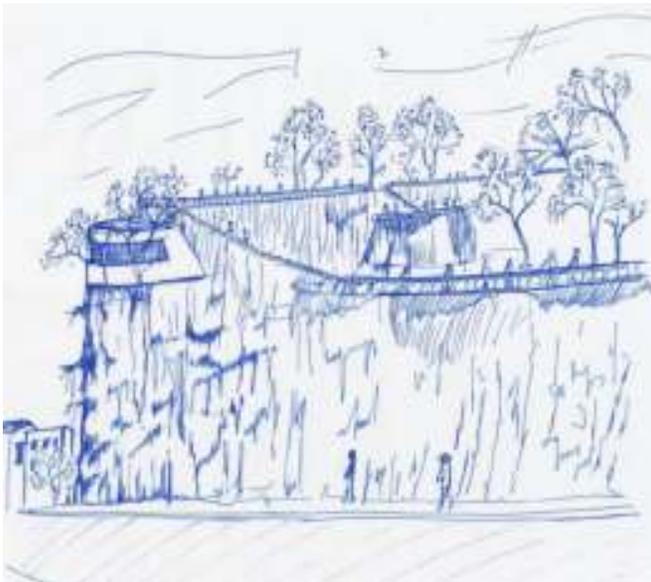




### **3.2.6.2.5. ZONA 5**

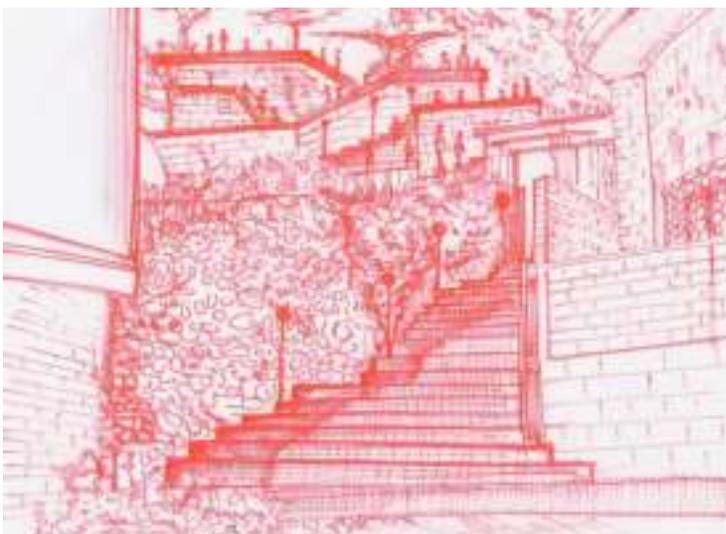


- CALLE CORRADO (NILO SORUCO)
- MANZANO (HOGAR DE NIÑAS)



#### ***LINEAS DE ACCION***

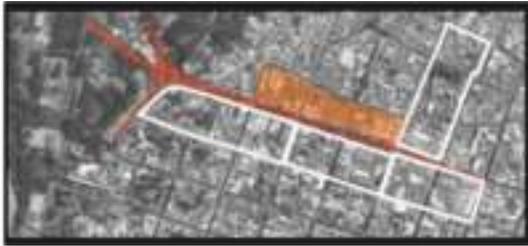
- Normar el tráfico vehicular.
- Mantener las visuales amplias de la zona.
- consolidar la zona de intervención como un eje turístico y comercial en la ciudad de Tarija.



#### ***LINEAS DE ACCION***

- Lograra un eje articulador de actividades en el centro de la ciudad.



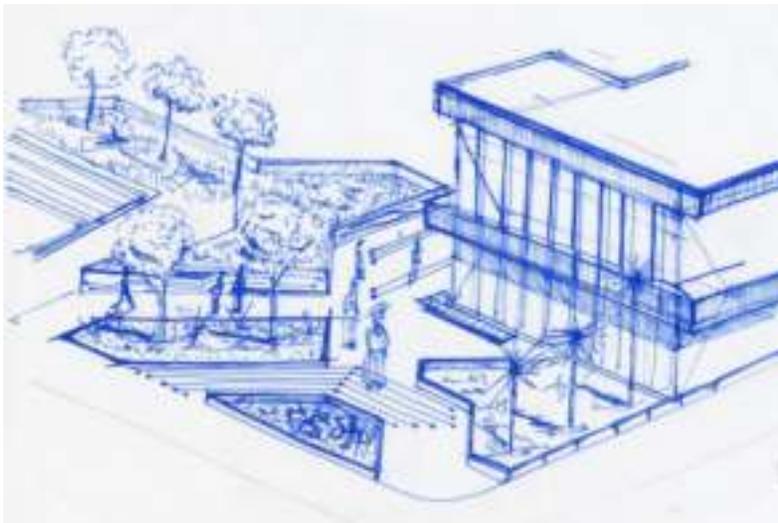


## ZONA 5

- CALLE CORRADO (NILO SORUCO)
- MANZANO (HOGAR DE NIÑAS)

### *LINEAS DE ACCION*

- Normar el trafico vehicular.
- Mantener las visuales amplias de la zona.
- consolidar la zona de intervención como un eje turístico y comercial en la ciudad de Tarija.
- Lograra un eje articulador de actividades en el centro de la ciudad.





### **3.2.7. ANALISIS DE SITIO.-**

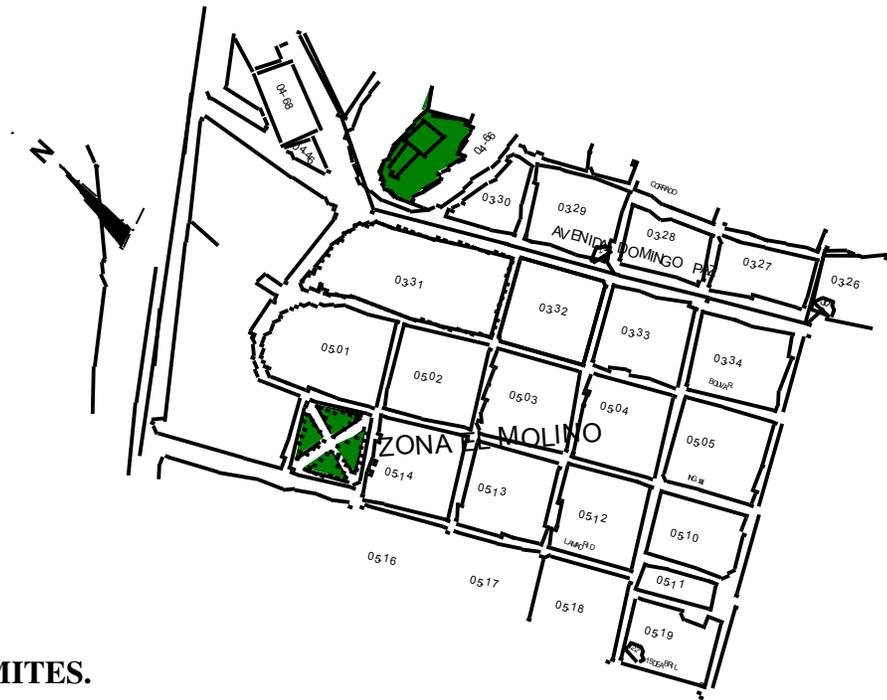
#### **3.2.7.1. UBICACIÓN.-**

La zona de intervención se encuentra ubicada alrededor del casco viejo de la ciudad en dirección norte



El terreno destinado al emplazamiento del nuevo Centro Comercial, se encuentra ubicado en la zona de los distritos ZPC que comprenden la zona central de la ciudad de Tarija específicamente al terreno que corresponde a la parte posterior de la Iglesia de San Juan y el manzano del Mercado IV Centenario.

Este terreno esta construido en su perímetro pero en el centro de cada manzano se puede notar la presencia de corazones de manzanos que identificaba las viviendas coloniales de la Tarija de ayer, es un lugar tranquilo y apropiado para el Centro Comercial y así conformar un conjunto comercial dentro del terreno de la zona del Molino, ya que se intercalaría entre una recreación pasiva como ser visitar la zona comercial de la zona Central la que llegará a ser el lugar de esparcimiento pasivo por las actividades de observar y ser observado.



### 3.2.7.2. LIMITES.

El terreno destinado al emplazamiento del nuevo equipamiento se encuentra en uno de los distritos que corresponde a la zona central de la ciudad de Tarija.

Colinda al Norte con el Mirador San Juan de Dios junto a la Av. Panamericana, al Sur con el Casco Viejo de la Ciudad, al Este con el área Tradicional Religiosa Iglesia San Roque y al Oeste con el sector de la Plazuela Uriondo, y lo que es la Av. Las Américas.

## 3.2. 8. ANALISIS FISICO NATURAL.

### 3.2.8.1. ANALISIS DE LAS FUERZAS DEL LUGAR:

“Cualquier análisis arquitectónico exige considerar que los distintos factores son fuerzas y, como los edificios se apoyan en el terreno, proceder a examinar la topografía del mismo.



Aquí las fuerzas son palpables – la Av. Domingo Pas es una fuerza, el montículo es una fuerza, el arbolado es una fuerza, el clima es una fuerza – y tiene múltiples intensidades.” (Baker, 1991: XVIII).



### 3.2.8.1.1. FORMA Y TOPOGRAFIA:



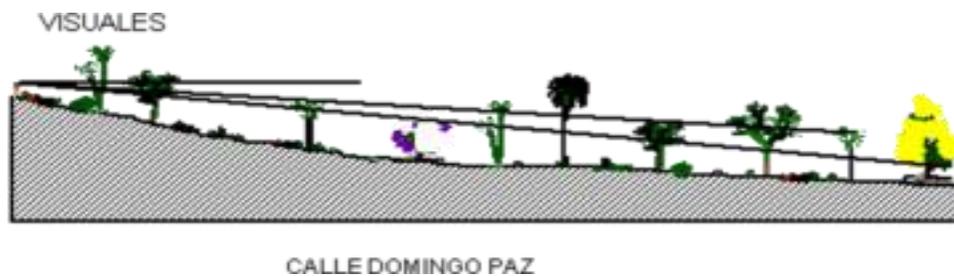


El terreno tiene una forma de rectángulo irregular paralelo a la Av. Las Américas y al río Guadalquivir; la pendiente es mínima y no tiene mucha variable descendiendo levemente desde la avenida hacia el río donde en su margen se corta abruptamente a unos 8 a 10 m. hasta el nivel del río.

El terreno elegido para el diseño se encuentra dentro de una capacidad admisible que va de 0.95 – 2.00 Kg. / cm<sup>2</sup>. según la clasificación de D.D.U.



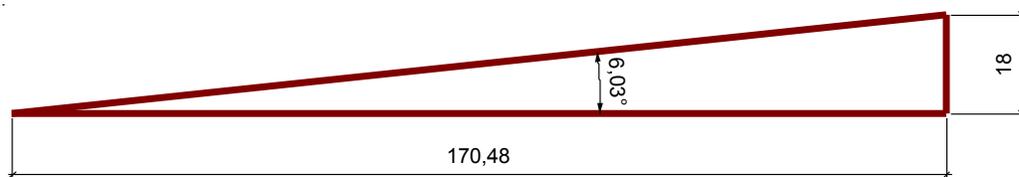
### 3.2.8.1.2. TOPOGRAFIA Y DESNIVELES CON PENDIENTE.



### CORTE TRANSVERSAL DEL TERRENO.

Pendiente:

Porcentaje de pendiente 13.40 %

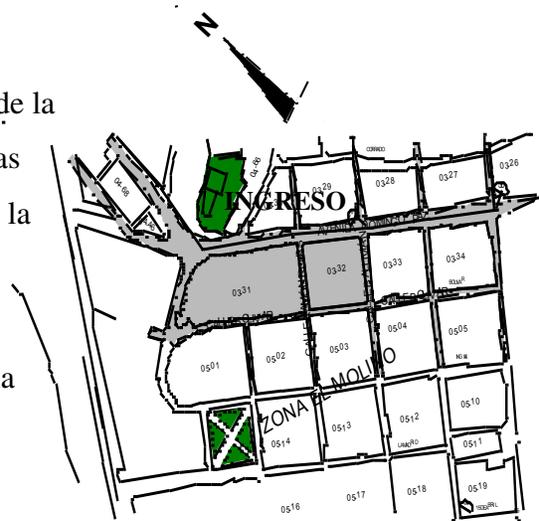




### **3.2.9. ACCESIBILIDAD:**

El acceso principal al terreno se hace a partir de la Av. Domingo Paz principalmente y con vías conectoras a lo largo del centro Comercial como ser la Calle Bolívar, Ramón Rojas y la calle Ballivian.

La accesibilidad se realizara tanto de forma peatonal como también vehicular.



### **3.2.10. MEDIO NATURAL:**

#### **3.2.10.1. CLIMA:**

La ciudad de Tarija se caracteriza por tener un clima templado, lo cual la hace un lugar atractivo de veraneo.

Durante la primavera y el verano la temperatura media fluctúa alrededor de los 18 - 21° C. variando en otoño de 14 – 20° C. para posteriormente alcanzar durante el invierno temperaturas de 10 – 14° C.

Esta zona del valle central se encuentra en la clasificación de la zona sub-Andina.



### 3.2.10.1.1. TEMPERATURA:

Las temperaturas en Tarija oscilan entre los bajo 0° grados centígrados en la época fría y más de 35° centígrados en épocas calientes.

Mes	Temperaturas medias			Temperaturas extremas	
	Mínima	Media	Máxima	Mínima	Máxima
Enero	14,2	20,5	28	8,5	34
Febrero	11,5	20	28,2	4	34,2
Marzo	11,9	20	27,5	7	34
Abril	8	18,5	27,8	2,5	35
Mayo	5	16,5	28,7	-6	36
Junio	0,2	14	27,5	-8,5	34
Julio	0,2	13,3	27,5	-8	35,1
Agosto	3,6	15	27,8	-5	37,5
Septiembre	5,3	17,4	28,4	-7,8	36,5
Octubre	10,2	19,3	28,5	2	40
Noviembre	12	20	28	5	36,5
Diciembre	3,5	21	30	8,5	35

### 3.2.10.1.2. HUMEDAD:

La humedad relativa depende de factores como temperatura, altura, orientación y de las precipitaciones, la humedad varia de 75 %. En los meses mas húmedos de enero a marzo, y 65% en los meses mas secos.

### 3.2.10.1.3. HELADAS:

Fenómeno que se presenta con gran intensidad y frecuencia en los meses junio, julio y agosto en el Valle Central de Tarija. Se registran temperaturas mínimas extremas en los meses señalados, del orden de -5°C, -7°C y -8°C respectivamente.



De acuerdo a las estadísticas, el mes de abril es en la práctica el único en el cual no se registran heladas ni granizo. Estas condiciones climáticas hacen que la agricultura esté sometida a grandes riesgos, que unidos a otros factores de naturaleza socio-económica, toman muy delicado el tratamiento programático del Sector en esta parte de la Región.

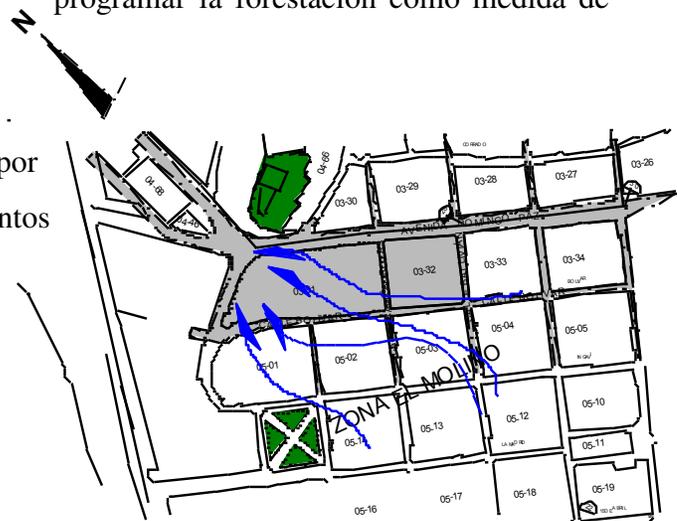
### 3.2.10.1.4. VIENTO:

En el Valle Central de Tarija los vientos dominantes son del S.E. a una velocidad de 5.2 Km. /h. Las velocidades extremas son las siguiente: velocidad máxima 7.7 Km. / h, velocidad mínima 4 Km. /h., presentándose desde diciembre a junio, el 90% del tiempo en todos los meses. La velocidad de estos vientos alcanza los picos más marcados entre diciembre y enero.

Los vientos del E.S.E. son los de segunda importancia con el 10% del tiempo de casi todos los meses; su presencia también se manifiesta entre diciembre y junio.

En algunas áreas se hace crítico para muchos cultivos la presencia de esos vientos, lo cual debe tenerse en cuenta para programar la forestación como medida de protección de éstas áreas.

El terreno se encuentra beneficiado por la ventilación cruzada, tanto por los vientos predominantes como de los secundarios.

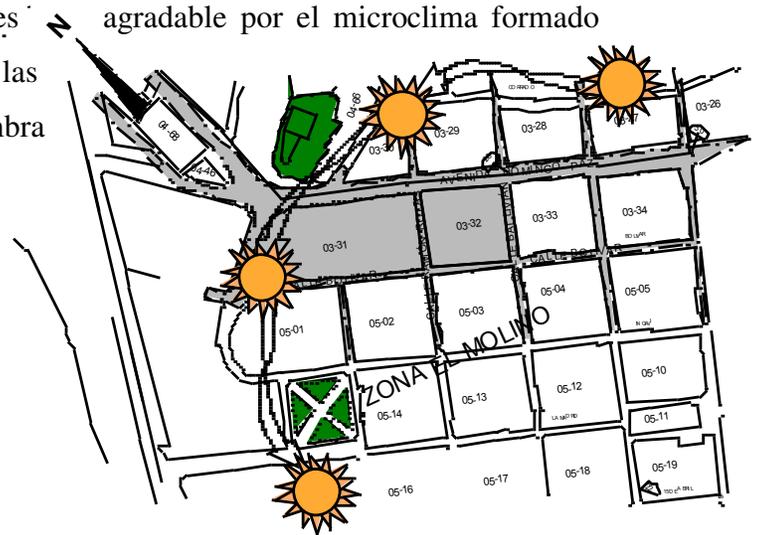




### 3.2.10.1.5. ASOLEAMIENTO:

La proyección solar es de este a oeste variando la distancia y la altura del sol dependiendo de la estación del año, estos aspectos favorecen para la ubicación de los edificios en el terreno

La calidad ambiental del terreno es agradable por el microclima formado por la masa vegetal que se encuentran en las márgenes de la quebrada, que proyectan sombra y humedecen el aire.



### 3.2.10.1.6. VEGETACION:





Se distinguen dos tipos de conjuntos de vegetación, cada uno de los cuales presenta sus características propias; las silvestres que estarían formadas por todos los churquis y plantas espinosas y las especies como eucaliptos, pinos y molles al igual que grandes palmeras en las jardineras de la av. Domingo Paz siendo estos por su tamaño los de mayor importancia y que se conservarían.

### 3.2.10.1.7. VISIBILIDAD:

La visibilidad en el valle central es muy clara, teniendo niebla solo en época de invierno siendo esta densa solo en las primeras horas de la mañana.



Seguido a estos datos nos lanza como resultado el siguiente cuadro informativo:

### 3.2.10.1.8. DATOS CLIMATICOS VALIDOS PARA EL VALLE CENTRAL DE TARIJA (ZONA SUBANDINA).

Estación: Tarija	Provincia: Cercado				Departamento: Tarija							
Latitud S.: 21° 32'	Longitud: W.: 64°47'				Altura: 1 905 m							
	Ene.	Feb.	Mar	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.
Temperatura media (°C)	21,4	20,8	20,2	18,3	15,7	12,8	12,7	14,9	18,0	19,3	21,1	21,6
Temperatura medias mínimas (°C)	19,3	14,2	12,7	10,4	6,5	2,6	1,8	3,8	7,5	11,1	12,5	13,6
Temperaturas medias máximas (°C)	27,8	27,0	26,0	25,8	24,9	21,9	23,5	25,0	27,4	28,2	27,4	30,1
Temperaturas extremas mínimas (°C)	8,0	4,0	7,0	1,2	-3,0	-5,0	-7,0	-8,0	-4,0	1,0	3,0	6,5
Temperaturas extremas máximas (°C)	34,2	33,3	37,0	34,4	34,4	33,0	34,0	33,2	35,0	36,0	37,3	38,2
Humedad relativa %	65	69	66	63	57	53	52	48	47	53	57	61
Días con heladas	-	-	-	-	1,8	12,2	11,2	5,3	0,5	-	-	-



Días con granizo	9,05	0,05	0,05	-	-	-	-	0,05	0,1	0,2	0,2	0,2
Días con niebla	0,05	0,1	0,1	0,05	0,2	0,1	0	0	0	0	0	0,05
Precipitación media, mm	129	137	70	21	1	0	0	2	5	33	70	123

### 3.2.11- Infraestructura y obras sobre el terreno

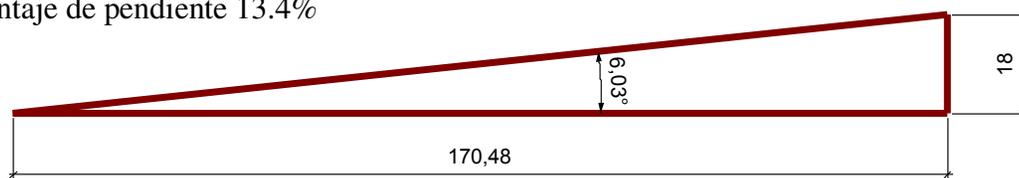


La zona a emplazar fue planificada por el municipio como zona urbana, encontrándose viviendas de una planta otras de dos y otras de tres sin mucha tecnología ni relevancia, por el aspecto que dan al lugar.

Permitiendo la expropiación de las tierras, por no mostrar un lineamiento y edificaciones que respondan a un estilo arquitectónico determinado.

#### ***Pendientes*** Pendiente:

Porcentaje de pendiente 13.4%





### 3.2.12. Usos recomendables

Pendiente	Características	Uso recomendable
10 – 25%	Zonas accidentadas por sus variables pendientes.  Buen asoleamiento.  Suelo accesible a la construcción.  Requiere movimientos de tierra.  Cimentación irregular.  Visibilidad amplia.  Ventilación aprovechable.  Presenta dificultades para la planeación de redes de servicio, vialidad y construcción entre otras.	Habitación de mediana y alta densidad.  Equipamiento.  Zonas recreativas.  Zonas de reforestación.  Zonas preservables.

Es una zona accidentada por sus variables pendientes, teniendo buen asoleamiento. Requiere movimientos de tierra, contando con visibilidad amplia, ventilación aprovechable.





## **PARTE IV**

# **INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO**

### **4. INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO**

#### **4.1.-Políticas de intervención.-**

La construcción del Centro Comercial será implementada dentro de la Honorable Alcaldía Municipal del Departamento de Tarija, evento que promoverá el desarrollo de la economía regional, y fomentando las actividades turística y de comercialización departamental.

La consolidación del Centro Comercial para la realización del ordenamiento de comercio informal y formal será dentro de las instalaciones cómodas que este recinto ofrecerá para la actividad más importante de la región, y se deberá al apoyo de la



población productora y al esfuerzo de la población que habita el centro de la Av. Domingo Paz.

Lo que se espera es la oportunidad y el espacio apropiados para el intercambio comercial y cultural de la región, contribuyendo a la economía de la población y a proyectos turísticos que crecenten la economía de la ciudad.

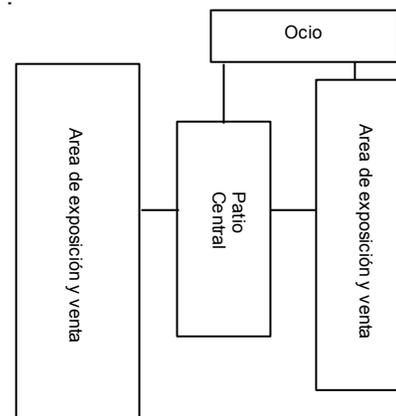
#### 4.1.1.-Políticas generales.-

Con el nuevo recinto, la entidad podrá responder a la actual y futura demanda que ha propiciado en su trayectoria de organización de la economía comercial y demás certámenes, y en definitiva, satisfacer en mayor grado los intereses de la población de Tarija, tanto expositores como visitantes. Todo ello mejorará la posición competitiva del sector comercial y, además de afianzar su carácter económico de la Avenida.

El nuevo centro comercial nos va a permitir cubrir de forma integrada todas las necesidades de los expositores y de los visitantes. Buscando un espacio moderno, funcional y competitivo. Además, también se contempla ofrecer elementos complementarios, como ocio o restaurante.

#### 4.1.2.-Premisas de diseño (esquema de partido)

##### 4.1.2.1.- Diagrama de estructuración general



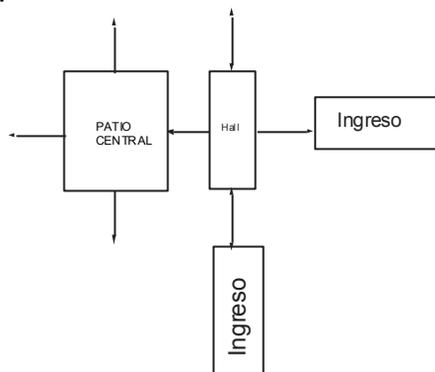
#### 4.1.3.-Aspectos espaciales

##### 4.1.3.1.-Apropiación del espacio

###### A) Sector de parqueos

Se ubicará en sub suelo, de cada manzano con capacidad para 120 vehículos.

###### B) Patio Central

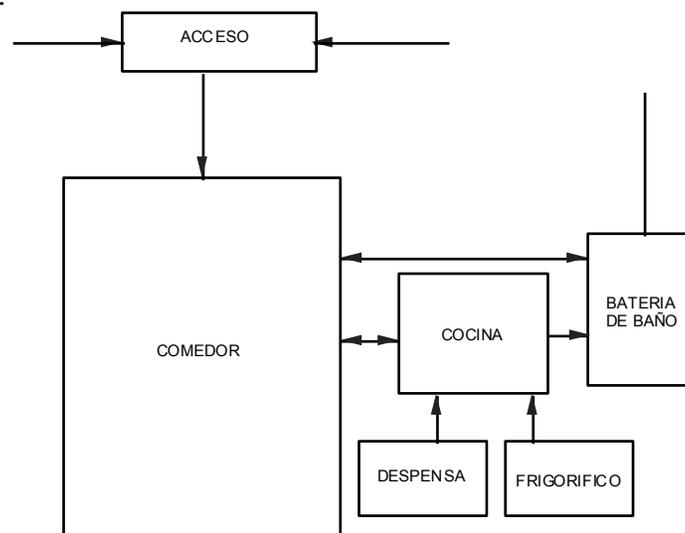




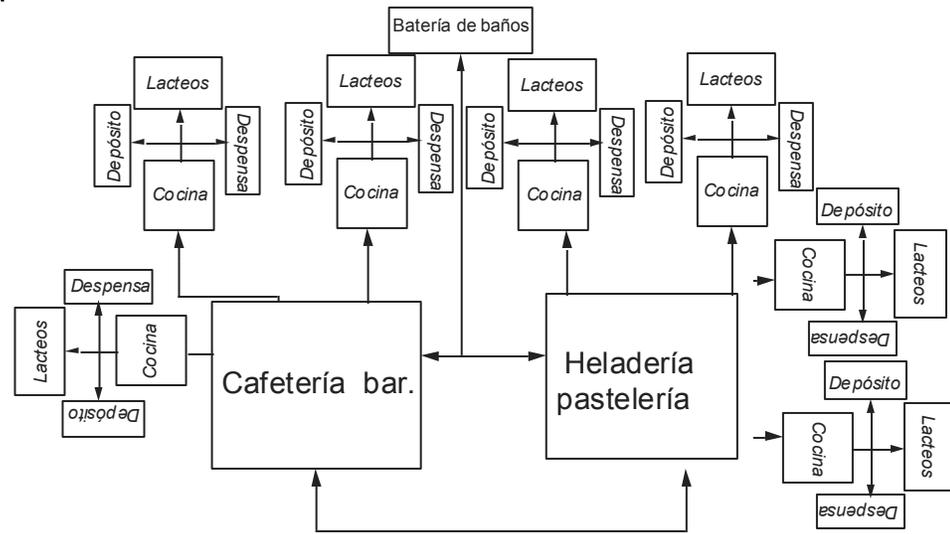
### C).- Área gastronómica

Se proyectará una sala de comedor, cafetería-bar, heladería.

Restaurante.-

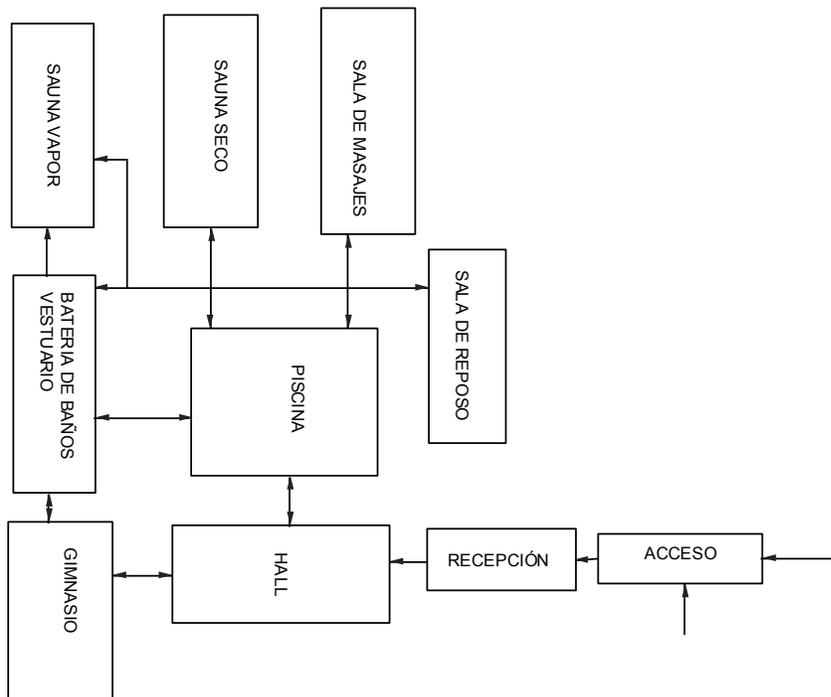


Cafetería-bar, heladería-pastelería.-



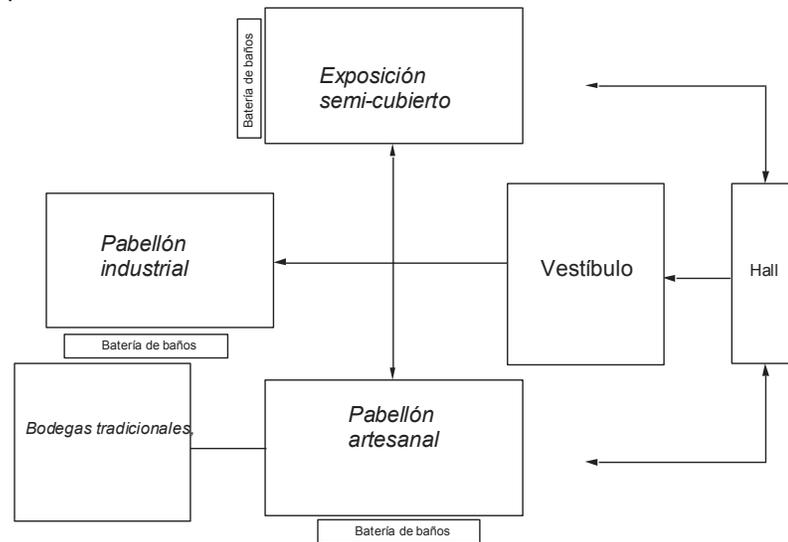
#### D) Área de Ocio.-

Se tiene dos salas de cine, un sauna, gimnasio con los siguientes ambientes:



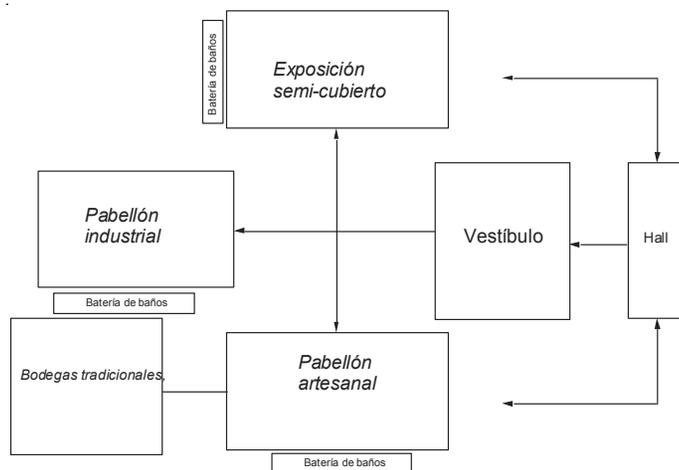
#### E) Área de exposición.-

Se contará con tres pabellones artesanal, industrial y semi-cubierto



#### 4.1.3.2.-Jerarquía espacial

Los espacios de mayor jerarquía espacial son los pabellones de exposición, teniendo ingreso y visibilidad directa, conectándose de una manera directa entre sí.







#### 4.1.4.-Aspectos morfológicos

##### 4.1.4.1.-Generación de la forma como significado

El diseño partirá de formas geométricas, formas puras que no contrasten con el envolvente, desformándose para dar más estética y belleza a la obra. La horizontalidad del lugar, con sus niveles cambiantes al ritmo de la topografía, concede fuerza al emplazamiento, diseñando la envoltura como una barrera permeable y lugar donde deambular.

Evolución de la forma genérica.-

Partirá de un cubo, que irá tomando ritmo, consecuente con la topografía del lugar.

##### 4.1.4.2.-Evolución de la forma generada.-

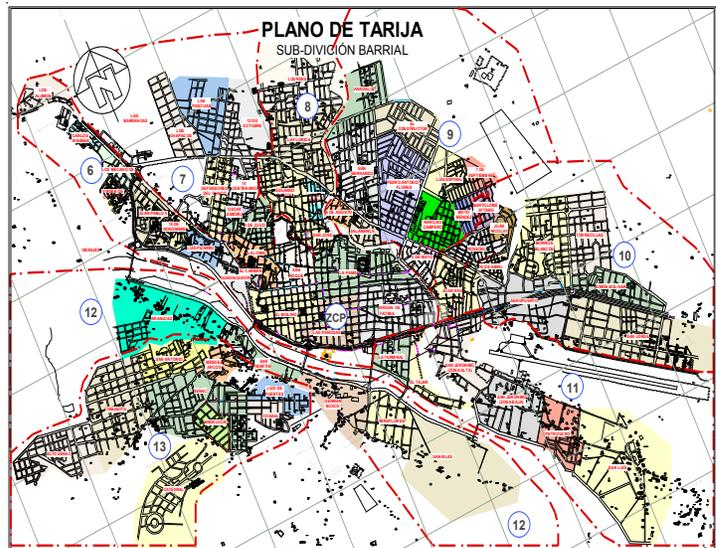
El proyecto, pretende formas futuras de gran novedad, atrayentes y confortables para el visitante, con una coherencia morfológica y funcional.

#### 4.1.5.-Aspectos urbanos

##### 4.1.5.1.-Contexto.-

La mancha urbana es de gran extensión, debido a que tiene gran cantidad de habitantes.

El tejido urbano de Cercado, es irregular, queriéndose asemejar ortogonal pero no logrando, por la edificación de viviendas de forma desordenada.



##### 4.1.5.2.-Áreas de influencia

Como áreas de importancia en cercado mencionamos a:

El Centro Histórico, de la ciudad tiene su base de funciones desde la Plaza Principal, teniéndose en cuenta la gran demanda de infraestructura que preste sus servicios comerciales debido a la creciente cantidad de los negociante, provocando la



destrucción del patrimonio del centro histórico, por lo que se propone esta área de apoyo al Centro Histórico de la ciudad de Tarija.

Entre los proyectos y servicios que ejecuta son:

La dotación de espacios que permitan el reordenamiento del sector comercial en ambientes adecuados a cada una de sus necesidades.

Mejoramiento de las áreas verdes de la zona dotando de espacio para que el peatón se socialice con las nuevas propuestas más comunes.





#### 4.1.5.3.-Accesibilidad.-

La Av. Domingo Paz tiene su vía de comunicación con el resto de la ciudad pavimentada, convirtiéndose la vía como eje de crecimiento de la mancha urbana, y cuenta con vías secundarias, terciarias asfaltadas y en algunos casos enlocetadas.



#### 4.1.6.-Aspectos tecnológicos

**4.1.6.1.-Estructura** Para una resistencia a grandes luces y aprovechando la estética se propondrá en cada hall de ingreso estructuras espaciales que configuran los techos de acceso, acero tubular.

Las estructuras espaciales descansarán sobre la estructura principal del Centro Comercial. Sobre estas estructuras se monta la chapa de la cubierta.

Las fachadas de los cierres serán jerarquizadas y por estructuras espaciales.

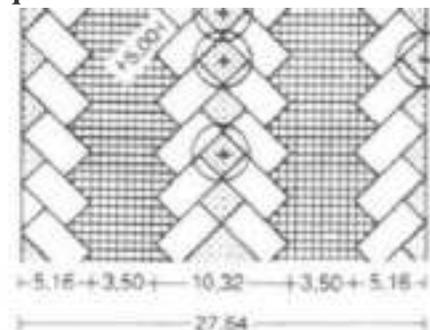
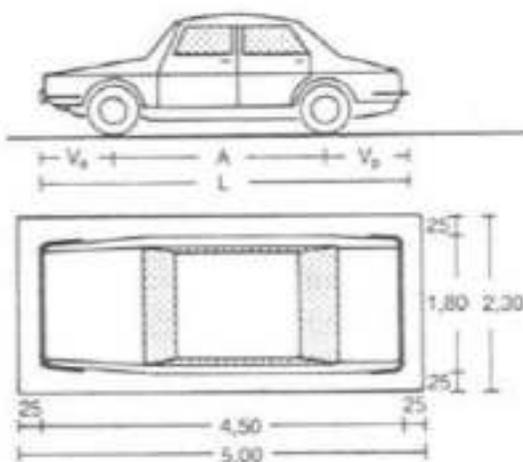
**4.1.6.2.-Instalaciones.-** Cada manzano dispondrá de los servicios más innovadores, que llegan a cada stand: datos e Internet por fibra óptica; y de otras infraestructuras, como agua, electricidad y aire comprimido, y completa cobertura de telefonía móvil.

**4.1.6.3.-Materiales.-** Se utilizara materiales del lugar y de fácil acceso, combinando con materiales innovadores accesibles en el país, para el confort de los visitantes y expositores.

#### 4.2.-Programa cualitativo.-

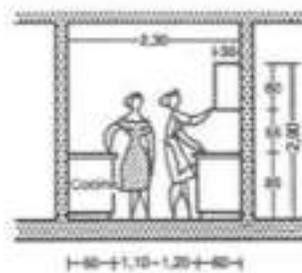
Definición de funciones

Sector de parqueos

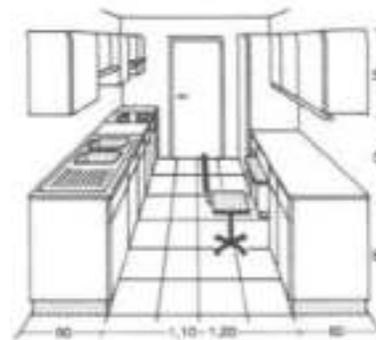




Área gastronómica  
Cocina

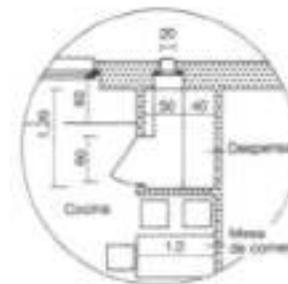
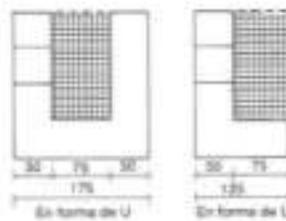


2 Sección transversal de cocina con 2 puestos de trabajo.



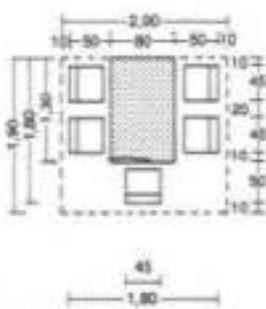
19 Cocina con muebles a ambos lados → p. 214

Despensa

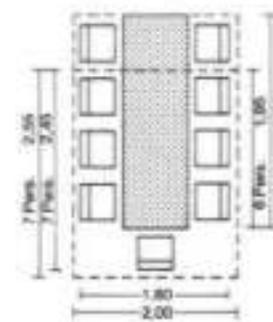


4 Despensa junto a la mesa de comer

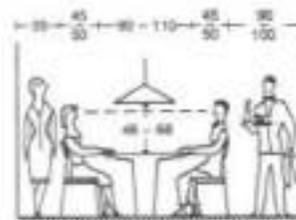
Comedor



17 Espacio mínimo en una mesa de comer



18 Espacio mínimo en una mesa de comer



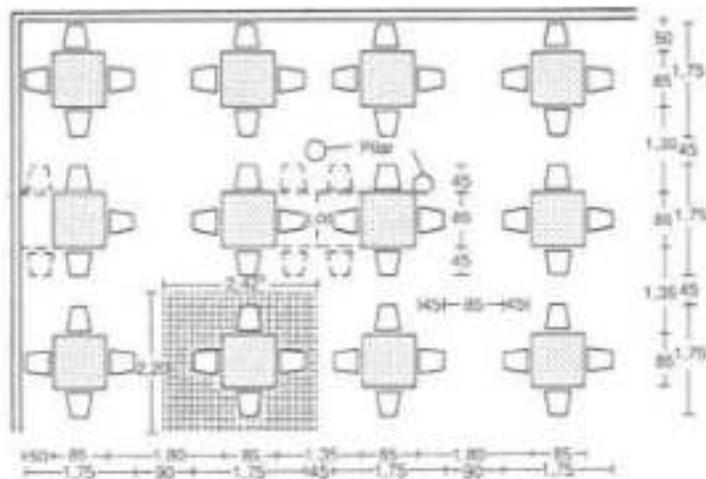
1 La separación mínima de la mesa a la pared depende del servicio



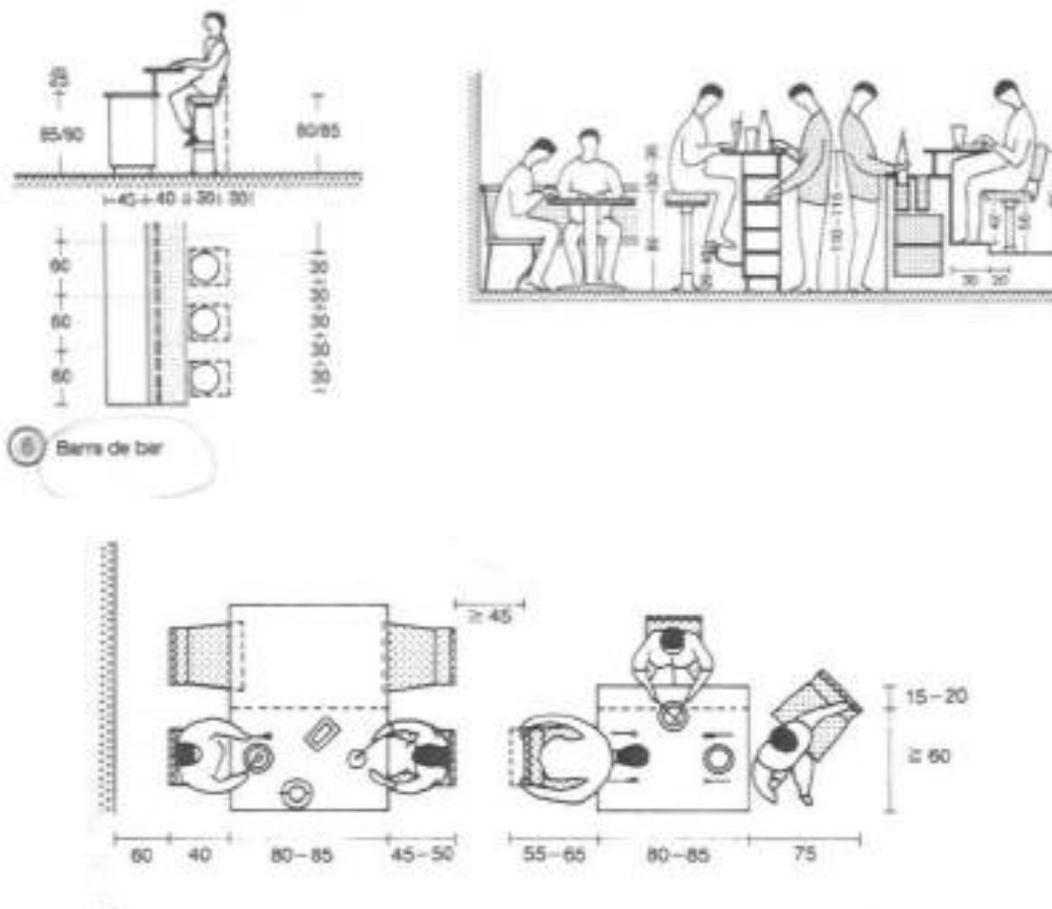
2 Prever una separación suficiente entre la mesa y el buffet para que pueda pasarse



### Comedor.-

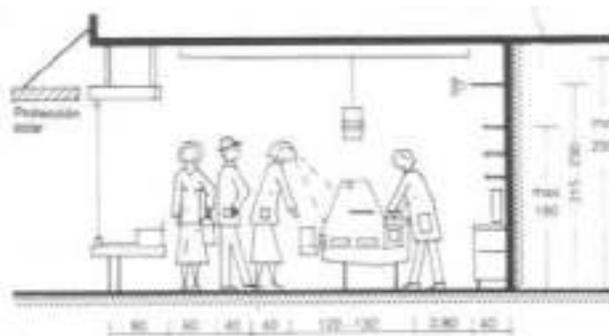
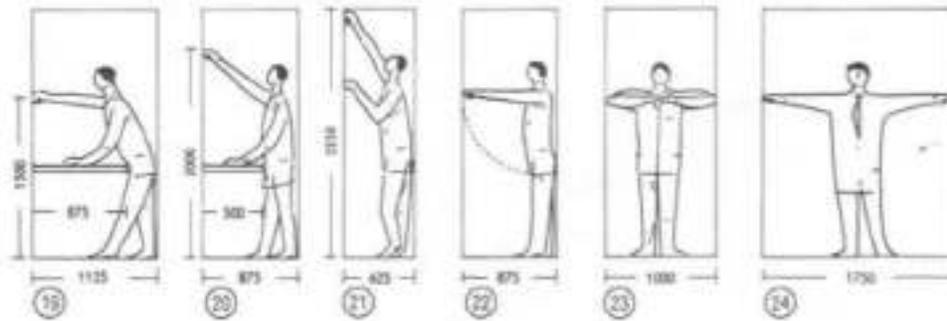


### Cafetería Bar.-

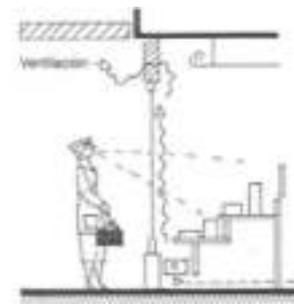




## Área de exposición y venta



7 Ancho mínimo de una tienda  $\geq 4,0$ , mejor  $\geq 5,0$

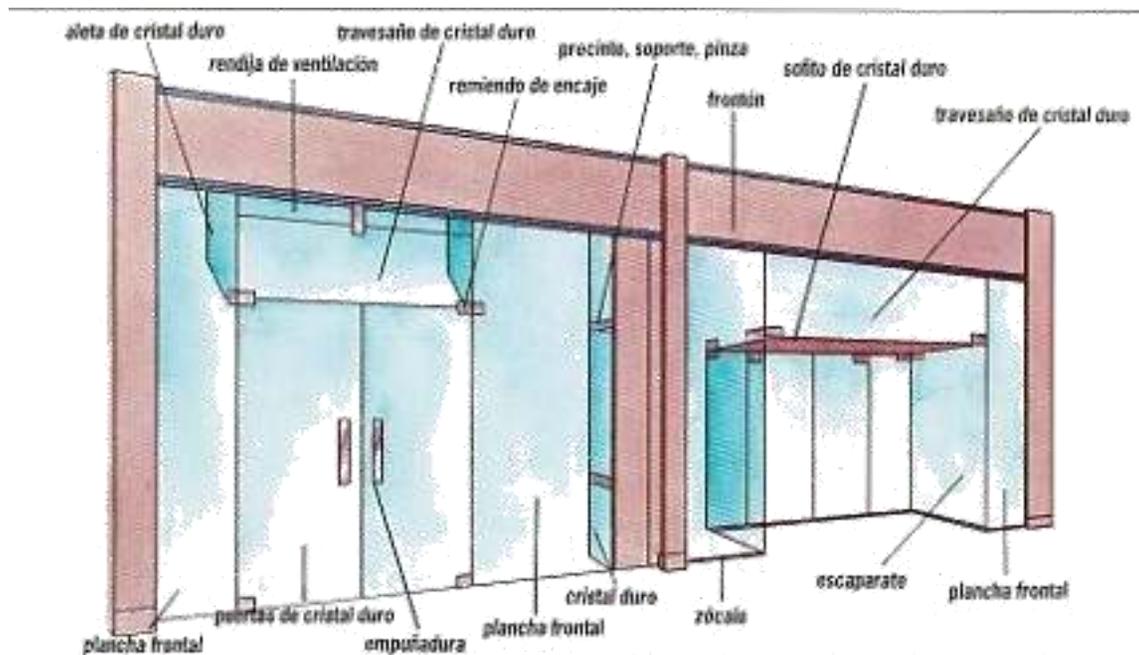


8 Aparato excluido de aceptación



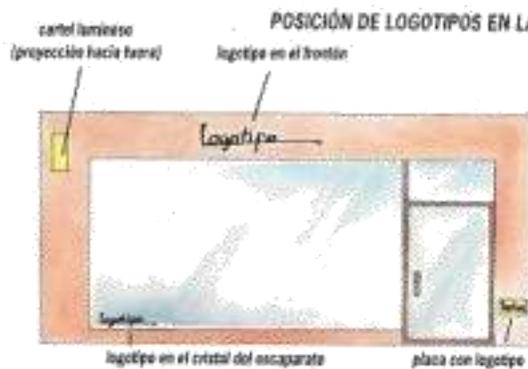
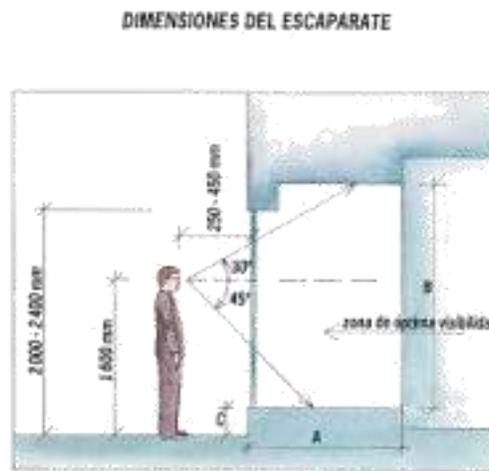
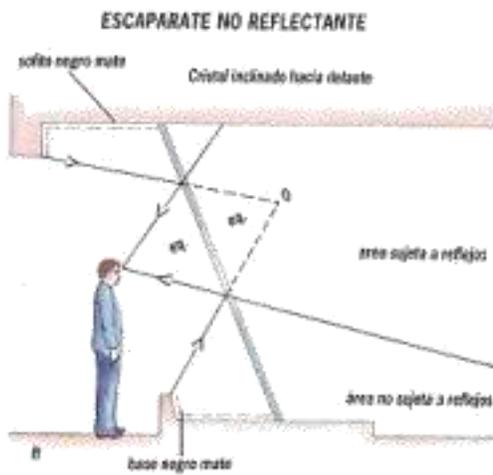
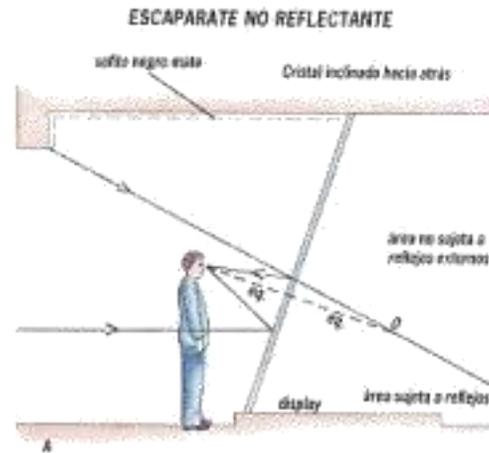
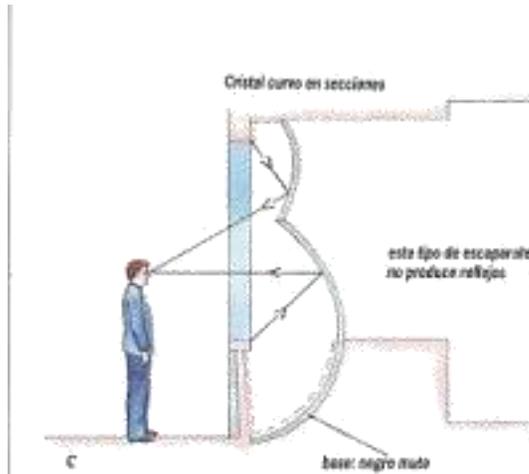
**TIPO DE ESCAPARATES.-**

<b>TAMAÑOS TÍPICOS O IDÓNEOS DE LOS ESCAPARATES PARA DISTINTOS TIPOS DE TIENDAS</b>					
Punto de vista	Tipo de tienda	Fondo del escaparate A (mm)	Alto del escaparate B (mm)	Altura del alféizar C (mm)	Longitud
Muy cerrado	Joyerías, espectáculos, reproducciones gráficas, arte, libros, vinos, etc.	450 a 950	Más de 850	750 a 900	Puede variar. Los escaparates pequeños son bien aceptados por las tiendas exclusivas.
Cerrado	Jugueterías, ópticas, comercios de artículos de electricidad, tiendas de regalos, etc.	750 a 1500	mas de 2100	450 a 750	Depende de las dimensiones del frontal de la tienda.
Intermedio	Sastrerías, tiendas de ropa de vestir, comercios de Porcelana y vidrio, tiendas de deporte, tiendas de artículos domésticos, etc.	1000 a 2500	más de 2400	300 a 450	Depende de las dimensiones del frontal de la tienda.
Distante	Muebles, pavimentos, comercios de bicicletas, vehículos a motor, etc.	2000 a 3200	Como el techo	0 a 100	Ampliar frontales quizá subdivididos.



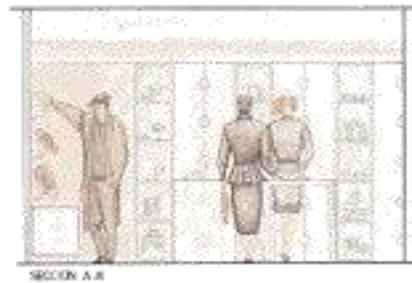
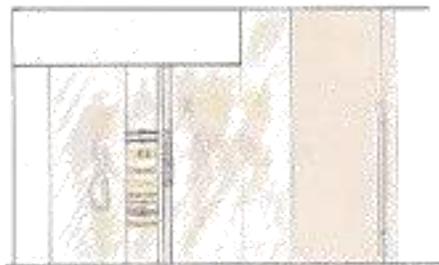
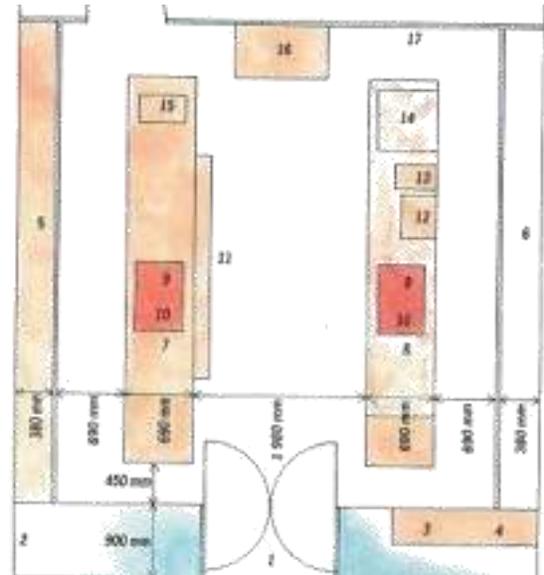
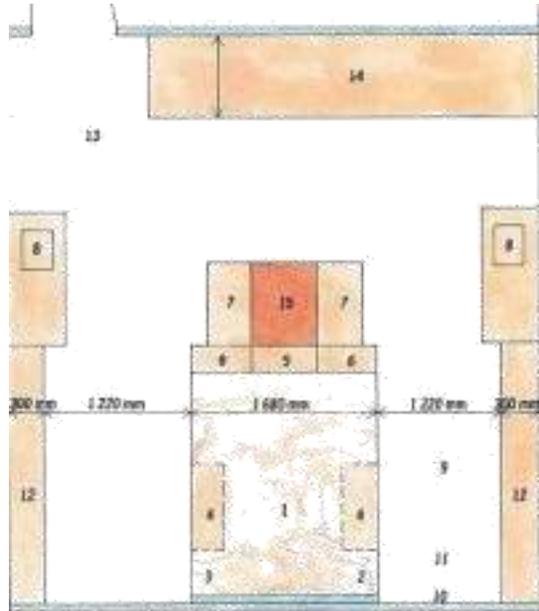
**COHERENCIA ENTRE EL ESCAPARATE Y LA FACHADA EN UNA TIENDA TOTALMENTE ACRISTALADA**





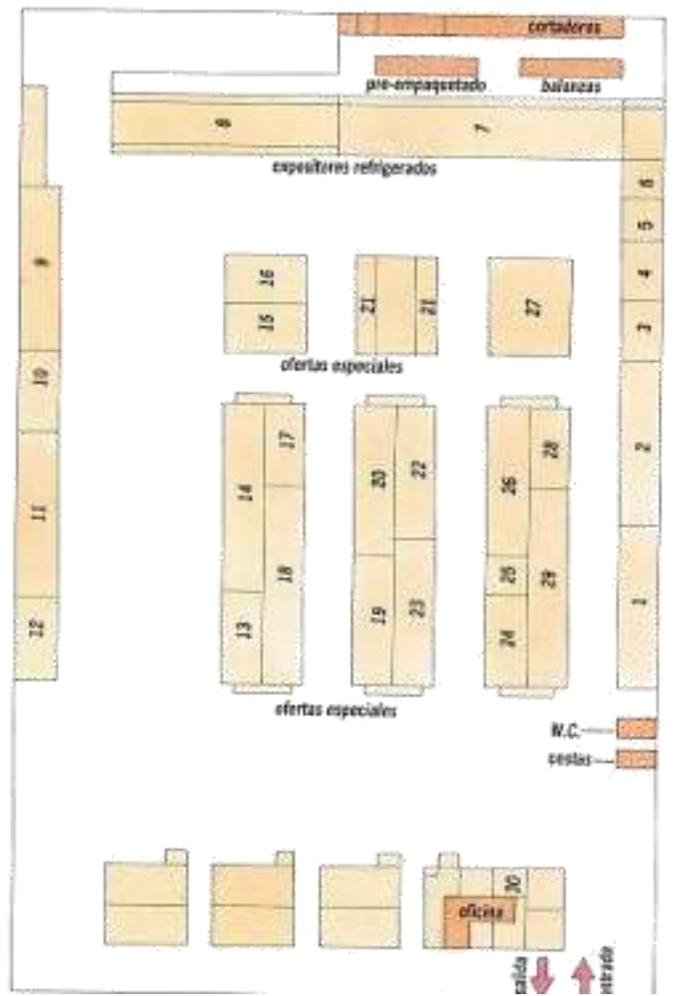


## EJEMPLO DE ORGANIZACIÓN DE TIENDAS



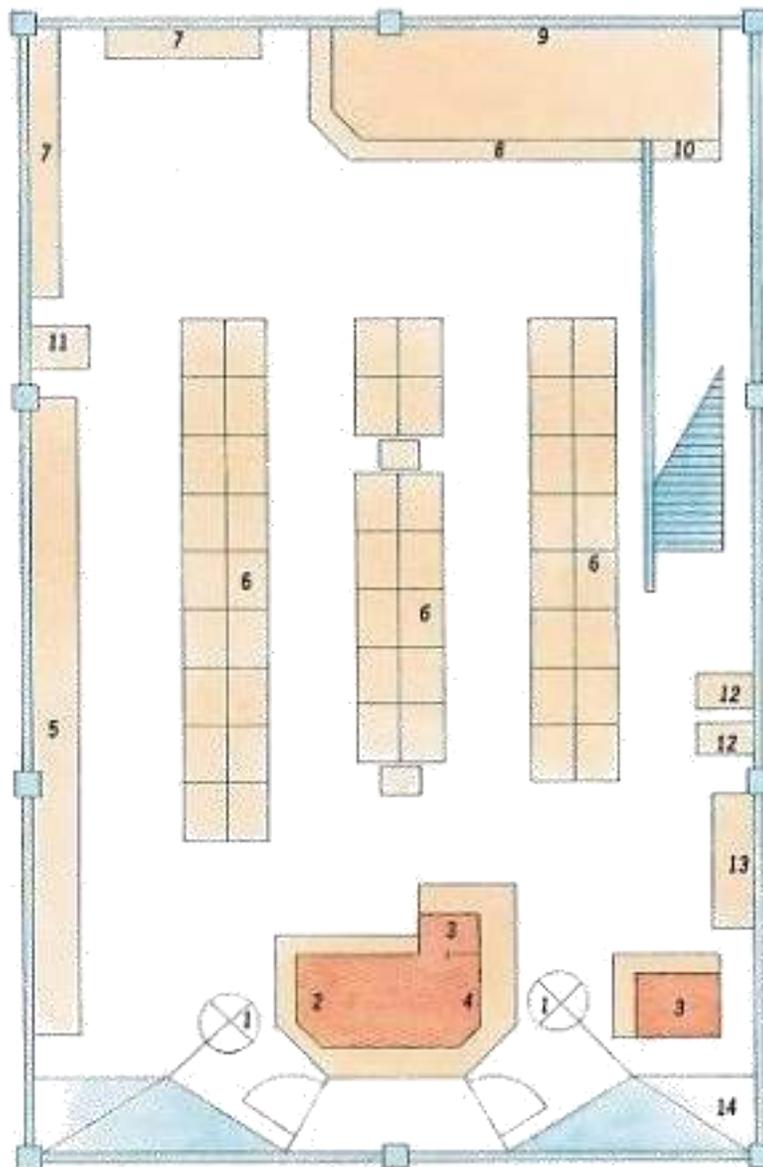


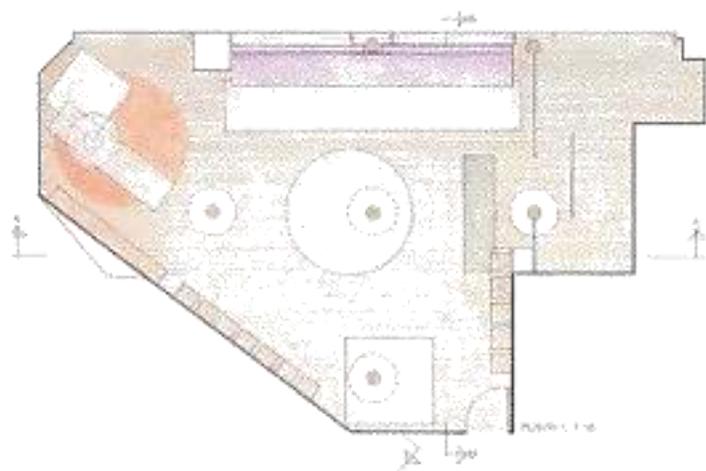
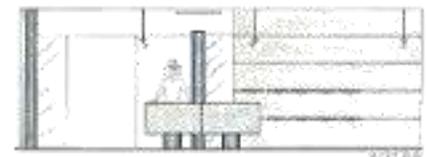
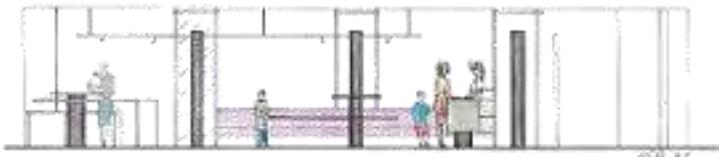
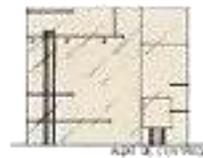
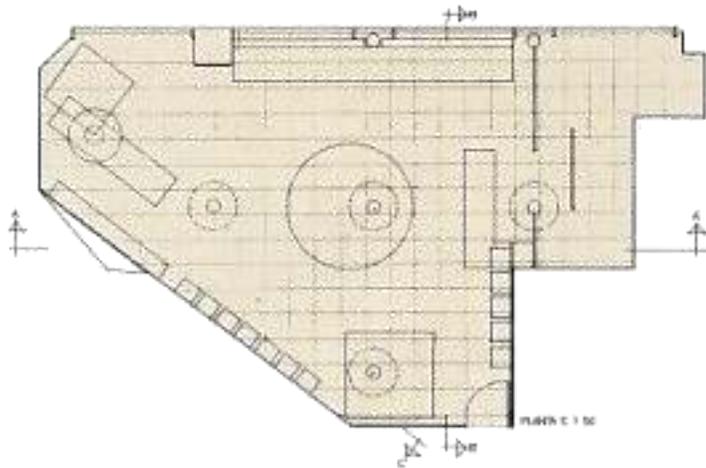
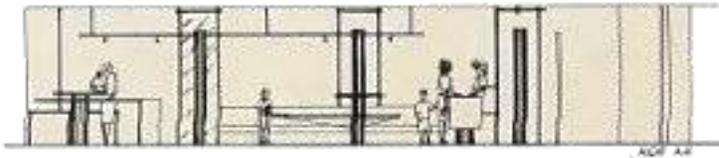
## EJEMPLO DE ORGANIZACIÓN DE SUPERMERCADO





## EJEMPLO DE ORGANIZACIÓN DE UNA TIENDA DE REGALOS







## **21.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO**

### **ÁREA EXTERIOR**

- Áreas verdes
- Banquetas
- Áreas publicas
- Pasos cubiertos y descubiertos
- Acceso de productos
- Acceso vehicular
- Acceso de vendedores, personal administrativo, publico
- Plaza de acceso al edificio

### **ESPACIO LIBRE DISTRIBUIDOR**

- Hall
- Patio central
- Escaleras
- Vegetación, fuentes
- Información(planos, paneles electrónicos de información)

### **ZONA ADMINISTRATIVA**

- Secretaria
- Gerente
- Administrador
- Contabilidad
- Sala de reuniones



- Sala de espera
- Archivos
- Baños

### **CAFETERÍA – PASTELERÍA**

- Almacén
- Frigorífico
- Área de preparación
- Área de cocinado
- Área de lavado
- Pantry
- Área para basura
- Barra de atención
- Área de comensales – comedor
- Caja

### **LOCALES COMERCIALES**

- Venta de flores y plantas
- Venta de souvenir
- Jugueterías
- Joyerías
- Perfumerías
- Tarjeterías
- Bisutería
- Boutique (ropa y calzados)



- Cristalerías
- Venta de artefactos electrónicos
- Venta discos, celulares
- Dulcería
- Otros.

### **ZONA RECREATIVA**

- Área de Sauna
- Área de gimnasio
- Área de cine

### **SUPERMERCADO**

- Deposito de carritos
- Caja
- Área de empaque
- Exposición y venta de productos( abarrotes, carnicerías, fruterías, verduras legumbres , panadería, lácteos y huevos, embutidos, enlatados, artículos para el hogar
- Deposito

### **SERVICIOS GENERALES**

- Mantenimiento
- Limpieza
- Depósitos
- Control
- Cuarto de basura



- Baños y vestidores de personal
- Estacionamiento de abastecimiento
- Cuarto de maquinas

Sanitarios (varones – damas - Minusvalidos)

## 21.6 CUANTIFICACION DE AREAS

SECTOR	AMBIENTE	Nº DE USUARIOS	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL
ÁREA ADMINISTRATIVA	Secretaria	2	10	20
	Gerente	1	8	8
	Contador	1	8	8
	Administrador	1	8	8
	Atención al consumidor	1	8	8
	sala de reuniones	10	2.5	25
	control de calidad	2	8	16
	archivos	1	1.9	1.9
	TOTAL			94.9



SECTOR	AMBIENTE	Nº DE USUARIOS	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
SUPERMERCADO	Sección carne fresca y embutidos		20.02	20.02
	Productos lácteos		10.30	10.30
	Frutas y verduras		20.15	20.15
	Alimentos secos		40	40
	Productos varios		35	35
	Cajeros	2	2.00	4.00
	Área p/ carritos		16.00	16.00
	Deposito		80.00	80.00
	TOTAL			

**CAFETERIA**

Población usuaria hora pico: 1047 usuarios  
 %de población usuaria 10%  
 Total población usuaria 105 usuarios

SECTOR	AMBIENTE	Nº DE USUARIOS	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
CAFETERIA	Cocina	4	11,92	47.68
	Barra de atención	1	14,72	14.72
	Caja	1	12,33	12.33
	Comedor	105	1.5/ asiento	157.5
	Dispensa	1	4,45	4.45
	Almacén	1	4,45	4.45
	TOTAL			



SECTOR	AMBIENTE	Nº DE TIENDAS	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
TIENDAS	Souvenir	5	15 - 20	100.00
	Tarjetería	2	12.00	24.00
	Florería	3	12.00	36.00
	Perfumería	2	15 - 20	40.00
	Joyería	2	15 - 20	40.00
	Ropa	4	30.00	120.00
	Zapatos	3	30.00	90.00
	Cristalería	3	20 - 25	75.00
	Bisutería	2	15.00	30.00
	Artefactos eléctricos	4	30.00	120.00
	Dulces	4	15.00	60.00
	Otros	6	20.00	120.00
	TOTAL			855.00

#### ÁREA RECREATIVA

Cantidad de usuarios hora pico 1047

% de usuarios mayor 1%

Total usuarios mayores 11

Sup.2.25 m<sup>2</sup> x adulto

Total sup. Min. 25 m<sup>2</sup>

#### ÁREA RECREATIVA PASIVA

Cantidad de usuarios hora pico 1047

% de usuarios 3%

Total usuarios 31

Sup.2.00 m<sup>2</sup> x usuario

Total sup. Min. 62 m<sup>2</sup>

**SANITARIOS**

Según norma la determinación de artefactos para edificios públicos es de:

1 Inodoro C/45 personas

1 Urinario C/ 30 varones

1 Lavamanos C/ 45 personas

% población Femenina 60%

% población Masculina 40 %

SECTOR	ARTEFACTO	CANTIDAD	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
BAÑOS	Inodoro	26	0.72	18.72
	Urinarios	14	0.42	5.88
	Lavamanos	26	1.09	28.34
	TOTAL			51.68

SECTOR	AMBIENTE	CANTIDAD	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
MANTENIMIENTO	Control y Monitoreo	1	10.00	10.00
	Baño	1	2.16	2.16
	Depósitos	31	40	1240
	TOTAL			1252.16

**PARQUEOS**

Para determinar el área necesaria para parqueos tomamos en cuenta la norma que dice que debe haber 3 parqueos cada 100 (m<sup>2</sup>)

Sup. min. para parqueo 15 m<sup>2</sup>

Cantidad necesaria 101

Sup. min. 1515.58 m<sup>2</sup>



SECTOR	AMBIENTE	SUPERFICIE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> )
	Administración	94.2	94.20
	Súper mercado	225.47	225.47
	Cafetería	241.13	241.13
	Tiendas	855	855
	Juegos Para niños	25	25
	Juegos electrónicos	62	62
	Baños	51.68	51.68
	Mantenimiento	1252.16	1252.16
	Parqueos	1515.58	1515.58
	Circulación peatonal 20%		561.32
	TOTAL FINAL		4883.54 m <sup>2</sup>

#### 4.5.-Programa específico.-

**Sector de parqueos.-** El parqueo contemplará para una capacidad de.....

Las plazas de parqueo se delimitan por franjas de 20cm de ancho pintada de color blanco o amarillo. Para una mayor visibilidad, se delimita con una pared, estas franjas se pintan a una altura de aprox. 1.00m. Como delimitación también se utiliza bordillos laterales de 50 a 60 cm. de longitud, 20cm de ancho y 10 cm. de altura

##### 4.5.1.-Vestíbulo

La entrada al vestíbulo se situará a resguardo de la dirección del viento dominante, pero siendo visible desde la calle. Desde el vestíbulo se podrá acceder directamente a las salas más importantes y de mayor circulación y en especial a las escaleras principales.

**4.5.2.-Hall.-** Es un espacio conector a las salas importantes donde el visitante se orienta por donde circulará.



**4.5.3.-Boleterías.**-Funciona con sistemas electrónicos de reserva y expedición de entradas para la zona de parqueo. Se ubicaran al ingreso del parqueo sub terraneo, teniendo contacto directo con administración.

**4.5.4.-Área gastronómica**

a) Restaurante.-

*(Cocina, despensa, cámara frigorífica, comedor, depósito.)*

Del entorno dependerá la imagen exterior que se quiera dar al restaurante.

Se proyectará en núcleo, disponiendo el comedor de forma colectiva. La sala principal de un restaurante es el comedor, una parte de las sillas y mesas tendrán espacio para poder moverse para cambiar su agrupación en determinadas ocasiones, contando también con barras rápidas con asientos fijos. Entorno al comedor se agrupan las salas auxiliares, la cocina, los lavados y cuartos de instalaciones.

b) Cafetería – bar.

*Cocina, despensa comedor.*

Se proyectará un espacio, un salón que se expenderá refrescos, pastelería, licores, etc. Se vinculará de manera directa con los restaurantes, contando además con las salas auxiliares para su desenvolvimiento.

c) Heladería – pastelería

*Cocina, despensa*

Estará muy conectado a la cafetería, con los espacios requeridos.

Bodegas de exposición en pabellones

**4.5.5.-Área de Ocio**

a) Cine:

*Baños, camerinos grupos, camerinos ballet, sala maquillaje, sala de ensayos.*

Las salas para los actores se dispondrán en un solo sector, frente a la sección técnica, tomándose en cuenta salas para el maquillaje y de ensayos.

*Cuarto de máquinas, control, gradería.*

El escenario contará con cuartos de instalación para el transformador eléctrico, para las baterías de emergencia, sonido, etc.



## 2) Sauna:

Baños, vestuarios, sauna seco y a vapor sala de masajes, piscina

La sauna contara con un cuarto de máquinas donde se encontrarán todos los calderos para su funcionamiento.

## 3) Gimnasio:

Baños, vestuarios, sala de máquinas en 1º, 2º nivel.

### **4.5.6.-Área de exposición**

*Tiendas de exposición*

*Batería de baños*

*Hall, Tienda artesanal, tienda industrial*

*Exposición al aire libre, cuarto de control*

Es el sector principal del centro comercial, el público ha de poder contemplar lo que se expone sin esfuerzo. Esto exige fijar unos itinerarios de recorrido y ordenar por áreas lo que se expondrá.

### **4.6.-Elección del sitio.-**

El proyecto se encuentra ubicado en la Avenida Domingo Paz, dentro de la capital de la primera sección de la provincia Cercado, del departamento de Tarija, sobre la ruta asfaltada que conecta con la Av. Panamericana con dirección carretera el Norte por una ruta en su totalidad asfaltada.

#### **4.6.1.-Contexto físico.-**

##### **Recursos y atributos naturales.-**

La zona está destinada para el pastoreo, mostrando desniveles de importancia, con una vegetación de poca relevancia, vernácula creciendo de manera esporádica en tiempos húmedos.





## Infraestructura y obras sobre el terreno



La zona a emplazar fue planificada por el municipio como zona urbana, encontrándose viviendas de una planta, otras de dos y algunas de tres sin mucha tecnología ni relevancia.

Permitiendo la expropiación de las tierras.



## 4.6.2.-EMPLAZAMIENTO

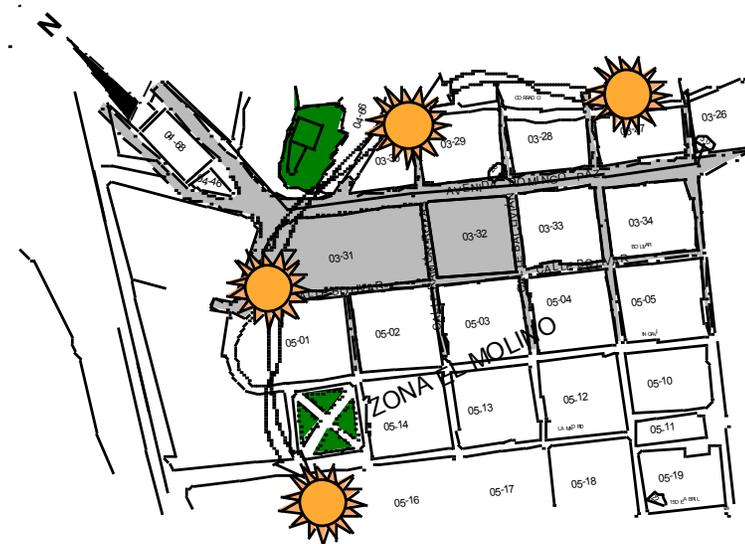




### 4.6.3.-Topografía.-

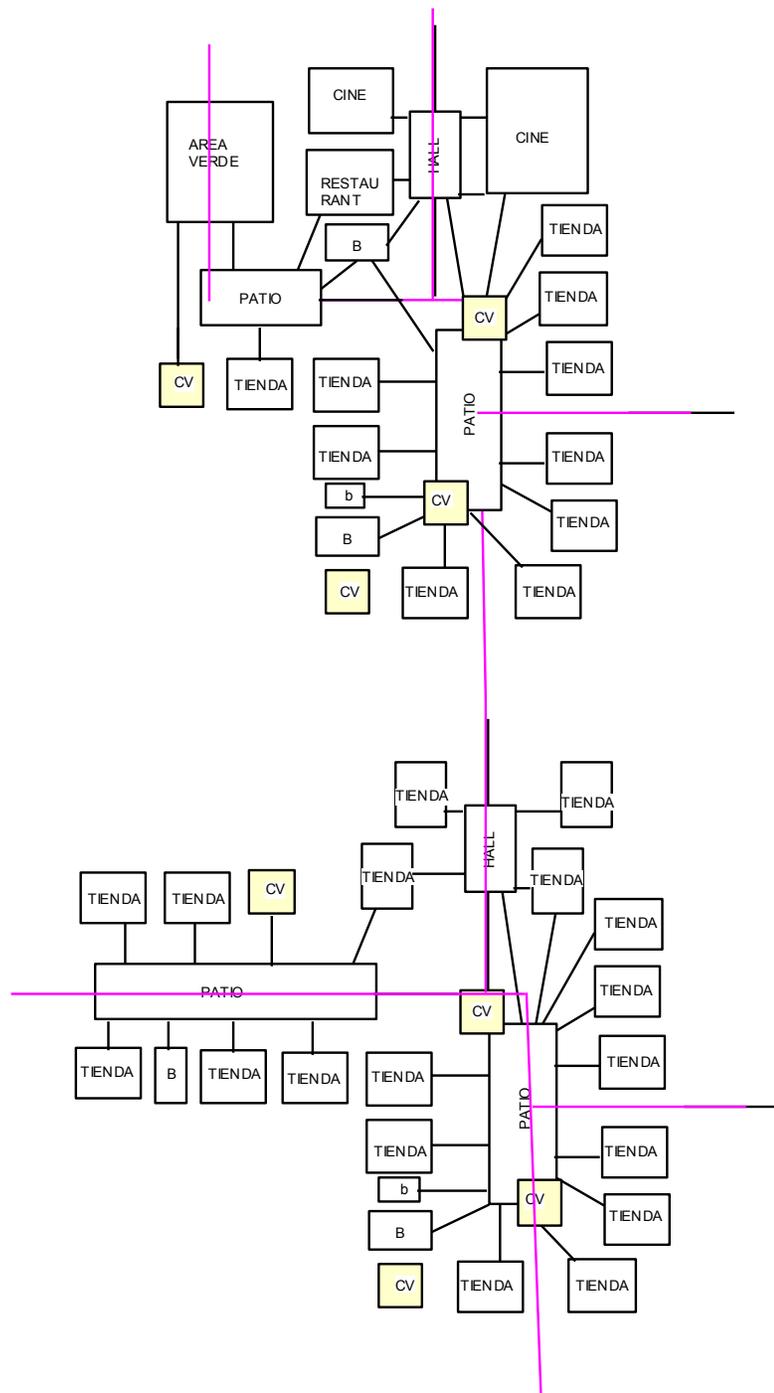


### 4.6.4.-Asoliamiento.





### 5.1.- PARTIDO DEFINIDO.-





**5.2.- MORFOLOGÍA.-** La solución morfológica surge de un punto de importancia que se desliza de forma dinámica dando la sensación de movimiento, rescatando el antiguo patio central que predominaba en épocas pasadas a las casas del centro Tarijeño.

LA composición morfológica va evolucionando de la siguiente manera:





### **5.3.- FUNCIÓN.-**

Las tiendas cuentan con espacios amplios para la exposición y circulación, permitiendo circulación de aire en las tiendas y todos los demás ambientes, se consideró las dimensiones necesarias para cada actividad dentro del Centro Comercial.

Se tienen las siguientes áreas:

Área de exposición y venta

Área de servicios

Área de esparcimiento y ocio

Área gastronómica

Área Habitacional

### **5.4.-ESPACIAL.-**

#### **5.4.1.- Escala y proporción.-**

Los ambientes de la Centro como las tiendas de exposición, el gran patio central fueron diseñados a una escala monumental debido a las actividades realizadas en dichos ambientes siendo atractivos visualmente, y además permitiendo en los pabellones las exposiciones en doble altura.

### **5.5.- TECNOLÓGICO.-**

#### **5.5.1.- Sistemas estructurales**

##### **A) Estructurales.-**

Se utilizará columnas y vigas de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup>, combinadas con perfiles metálicos para cubrir grandes luces.

##### **B) Instalaciones.-**

Se manejará todas las instalaciones requeridas para las diferentes actividades.

##### **C).- Materiales.-**



El material empleado será de fácil acceso vigente en nuestro país, y a nuestro alcance.

## **6.1.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-**

### **TEMA.- “CENTRO COMERCIAL” AV. DOMINGO PAZ**

#### **6.1.1.-ANTECEDENTES:**

Al haber realizado un análisis a nivel urbano y posteriormente a nivel de sitio, permite tener una idea clara de que tipo de equipamiento hace falta para contribuir al desarrollo y revitalización de la zona, aumentando el potencial turístico del Municipio de Cercado.

#### **6.1.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ANÁLISIS:**

##### **A) LOCALIZACIÓN.-**

El proyecto se encuentra localizado

DEPARTAMENTO: TARIJA

PROVINCIA: CERCADO

MUNICIPIO: TARIJA

Acceso por la carretera principal al norte

##### **B) SUPERFICIE DEL TERRENO.-**

El terreno tiene una superficie de 9379.17m<sup>2</sup> de los cuales 5567.05 m<sup>2</sup> es construido.

Teniendo como superficie las siguientes medidas:

PRIMER NIVEL ----- 2279.62 m<sup>2</sup>

SEGUNDO NIVEL ---- 2587.46 m<sup>2</sup>

ÁREA VERDE ----3287.43 m<sup>2</sup>

HABITACIONAL----- 2024.82m<sup>2</sup>

SAUNA ----- 444.11m<sup>2</sup>

CINE -----280.54m<sup>2</sup>

COMEDOR CUBIERTO ----- 97.29M<sup>2</sup>



BAR ABIERTO -----	25.79M2
COCINAS -----	36.89M2

### 6.1.3.- ACCESOS.-

**A) Principal.-** Tienen la particularidad de ser claro, fáciles de ubicar al encontrarse sobre la Av. Domingo Paz que se halla peatonalizada, también existen elementos que ayudan a jerarquizar el acceso, como es la textura de la fachada.

**B) Acceso de uso exclusivo.-** Son dos de los cuales unos para ambulancia que se halla sobre la Av. Domingo Paz creando un lugar donde no existe vegetación para la libre circulación.

**C) Acceso vehicular.-**El recinto está rodeado de tres calles lo que facilita el acceso al equipamiento y al parqueo, evitando el congestionamiento.

### 6.1.4.- ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO.-

#### A) Actividad principal del Equipamiento:

El equipamiento tiene como función principal acoger por medio de su infraestructura para el desarrollo de actividades de exposición y recreación.

#### Áreas funcionales.-

Se divide en sectores definidos los cuales son:

- Sector exposición                      Sector habitacional
- Sector esparcimiento
- Sector gastronómico

### 6.1.5.- DESCRIPCIÓN DE CADA SECTOR.-

**A) Sector exposiciones:** Es un espacio de grandes dimensiones tanto horizontales y verticales, con stand que pueden ser modificables en su espacio

**B) Sector Esparcimiento:** Tiene la función de permitir una circulación libre, fluida y dinámica conectando los equipamientos.



**C) Sector gastronómico.-** Cuenta con sectores cerrados, semi- abiertos y al aire libre.

**D) Sector habitacional.-** Se ubica en la planta última del recinto jerarquizando entradas para los mismos

#### **6.1.6.- SOLUCIÓN TECNO-CONSTRUCTIVA.-**

El material empleado para el proyecto responde a la función que este cumplirá utilizándose material existente en el mercado Boliviano.

El hormigón y el acero, materiales típicamente industriales, son los predominantes, no sólo estructuralmente sino como de acabado.

La estructura de hormigón está constituida en las columnas y en zapatas ejecutadas “in situ”.

Esta trama de pilares, de gran esbeltez es sujeta por dobles vigas consintiendo la rigidez necesitada. La estructura horizontal, como vigas, son de hormigón y de metal dependiendo de la luz que cubre.

La estructura que cubre los pabellones de Exposiciones de gran formato son perfiles metálicos de acero. Incluyendo estereo estructura para cubrir grandes luces y dando transparencia.

Cerramiento: Para este se utilizará ladrillo cerámico de 6h. y ladrillos acústicos con fibra de vidrio.

Carpintería: Se utilizará carpintería de aluminio con aglomerado de madera.

Revestimiento: Los muros serán recubiertos por paneles de yeso y los pisos exteriores se utilizará piedra laja, en los espacios interiores como vestíbulos pasillos salas granito esmaltado, baños y vestuarios cerámica.

#### **6.1.7.- INSTALACIONES.-**

El gran asunto dentro de una obra de este calibre lo constituyen las instalaciones, tanto por su distribución como su diseño, teniendo siempre como objetivos el ahorro el menor mantenimiento posible, lo cual es bien complejo en sí mismo, más aún tratándose de un edificio público y poli funcional.



El edificio se ha diseñado teniendo en cuenta las disposiciones vigentes de protección contra incendios, así como de telecomunicaciones y, por supuesto, para el resto de amplias y extensas redes de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad y alumbrado.

Todo el edificio se ha adaptado al acceso público de discapacitados y disminuidos físicos y sensoriales, en función del Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras, de la Consejería de Sanidad y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León de reciente aplicación. Tales disposiciones afectan de forma considerable a todo el edificio, tanto en los accesos a los ambientes y a la adecuación de los sectores de aseos.

#### **Luz y espacio.-**

El edificio diseñado para albergar el Centro Comercial permanente de la Av. Domingo Paz es un edificio compacto, integrado y a la vez destacado en el entorno, que intercala amplios y luminosos espacios.

Todas las zonas expositivas cuentan con una potente luz natural a través de cristaleras que ocupan toda la fachada en altura y de los paneles de policarbonato celular de la cubierta.

Y, lo que llama especialmente la atención a todo el que entra es el gran espacio diáfano destinado a exposiciones de gran formato que no se imagina desde el exterior, gracias a suprimirse líneas de pilares para dejar una luz libre entre ellos de 20 metros, lo que permite una libertad de uso mayor.

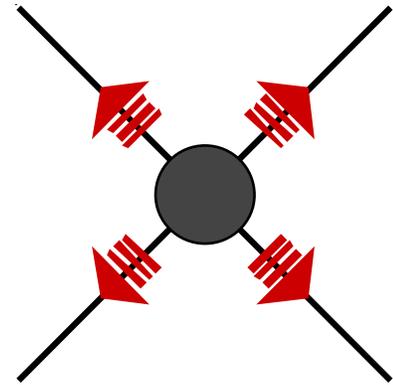
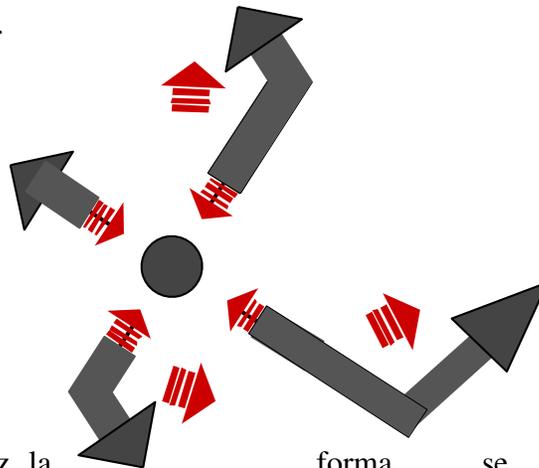


### 6.1.8.- MORFOLOGÍA.-

La solución morfológica responde a un dinamismo consecuente esto resultado de un estudio del pasado de Tarija teniéndose en cuenta los grandes patios que dominaban en la casas tarijeñas, la cual ha sido inspirada en el tema, como idea base que va transformándose acorde a las necesidades funcional y estética.



La solución morfológica surge de un eje principal, un punto común que concentra y distribuye a la vez, como centro de gran importancia. Estos ejes se deslizan de forma dinámica dando la sensación de espacios amplios que por encontrarse muchas aristas para el movimiento. Y siempre manteniendo la forma dentada en los bordes la misma que predomina en la ubicación de los ambientes interiores.



A su vez la forma se extiende dando lugar a otros elementos complementarios al mismo la composición morfológica

