

“PROYECTO DE REURBANIZACIÓN LOS MINEROS”

I. INTRODUCCIÓN

La urbanización del barrio “Los Mineros” fue creada a mediados de la década de los 70 por inmigrantes provenientes del norte del país, en su mayoría mineros relocalizados con la esperanza de nuevos medios de supervivencia y en busca de un mejor nivel de vida para sus familias. Con el paso del tiempo se ha podido observar que las estructuras de esta urbanización han ido modificando la imagen urbana de este sector a través de la fragmentación y adición, todo en un marco formalidad e informalidad de los propietarios.

El origen de la modificación se produjo a través de actividades económicas minoristas, es decir pequeños puestos de comercio, que aprovechaban el flujo de personas y los equipamientos realizados posteriormente, como ser Colegio Belgrano, Terminal de Buses y la Facultad de Odontología. De ésta manera fue que en construcciones, que eran originalmente viviendas se comenzaron a improvisar pequeñas habitaciones y obras improvisadas para utilizarlas como tiendas y cuartos para alquiler entre otros.

Esta propuesta tiene como objetivo la reurbanización de un sector ya consolidado en este distrito (Distrito N° 5), esta reurbanización significa una estructuración de las viviendas ya existentes, presentando alternativas arquitectónicas las cuales irán a generar beneficios económicos a la zona, una mejor calidad de vida a los vecinos del barrio sin descuidar el aspecto medioambiental ya que se rescataran los espacios y áreas verdes, dotando a la urbanización un ambiente de tranquilidad, paz y serenidad.

II. ANTECEDENTES

A comienzos de la década de los 70 la Cooperativa de Mineros Quechisla decide adquirir terrenos en la ciudad de Tarija, posteriormente se efectúa una urbanización en estos terrenos, siendo los diseños realizados por una empresa proveniente de la ciudad de La Paz. Antes de haberse finalizado estas edificaciones, podían observarse problemas de orden estructural y calidad de obra por diferentes aspectos que se presentaron en estos años.

Este proyecto de urbanización fue entregado para el aniversario del Cuarto Centenario de la fundación de Tarija, como muchas otras obras de esta época. Al venir la crisis política y económica de los 80, la ciudadanía se vio obligada a buscar alternativas para generar ingresos, a raíz de esto es que en la urbanización del Barrio “Los Mineros” se crearon pequeñas tiendas de abarrotes y kioscos siendo los vecinos los propietarios, de esta manera es que se tuvieron que crear nuevos espacios adicionados en el diseño original de las viviendas. Algunas edificaciones se realizaron con la aprobación del órgano competente (Plan Regulador), sin embargo otras no contaron con ésta autorización.

Posteriormente se pudo averiguar que se decide crear un área de esparcimiento en su núcleo y una cancha polifuncional para la realización de diferentes actividades deportivas que muchas veces ocasionan una perturbación acústica. La modificación de estos espacios construidos ha dado lugar a deterioro de la imagen y de la calidad de vida, ya que el abandono que se percibe en algunos pasajes y vías de espacios cerrados son aprovechados por personas ajenas al lugar que faltan a las normas de higiene y seguridad, así mismo malvivientes y alcohólicos muchas veces hacen uso de los callejones adyacentes al área verde, generando un ambiente de inseguridad.

III. JUSTIFICACIÓN

Este sector perteneciente al Distrito 5 de la Ciudad de Tarija se ve en la necesidad de un mejoramiento en cuanto a la imagen urbana y arquitectónica de la urbanización “Los Mineros”. Aquellos predios que no reúnen los requisitos para crear mejores condiciones de vida, deberán ser rediseñados de forma real e idónea para la satisfacción de los propietarios, vecinos y de toda aquella persona que circule por estos espacios, ya sea un peatón circunstancial local o extranjero.

Como se ha mencionado anteriormente la imagen y emplazamiento de la zona genera un clima de inseguridad, la forma de las vías de acceso a la urbanización crea conflicto de circulación, los espacios cerrados y carentes de iluminación se han convertido en lugares poco seguros para los vecinos.

Así también se puede evidenciar el descuido de algunos sectores del entorno natural provocando una sensación de abandono generando aspectos negativos para la zona. Si bien se considera a la plaza del estudiante como un punto a favor, no se aprovecha el mismo para el fin con el que ha sido diseñado.

El desorden y el mal uso de los espacios para actividades comerciales ocasionan conflictos de circulación, además de contaminación visual y acústica, que perturban la tranquilidad de los moradores.

La división o fragmentación de la propiedad originada por la partición de los bienes inmuebles ya sea por herencia o enajenamiento (Compra/venta de terreno), ocasiona una falta de

uso racional de terrenos, viviendas, etc., además de incumplir con las normas de diseño y construcción vigentes en su tiempo.

Este proyecto se constituye en un aporte valioso para la ciudad de Tarija, ya que presenta un diseño novedoso además de funcional, es decir que no solo será atractivo estéticamente sino que ira a cumplir un propósito para satisfacer las necesidades latentes de la población y que será sostenible en el tiempo.

IV. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

-Identificación del problema

Para la identificación del problema se realizaron sondeos de opinión y entrevistas a profundidad a los vecinos de la zona como ser Eusebio Gutiérrez, Ana Reynoso y la familia Carvallo. Los resultados obtenidos en esta búsqueda de información son los siguientes:

- La urbanización “Los Mineros”, presenta una imagen descuidada y deteriorada en cuanto a su arquitectura, así mismo no existe armonía en la tipología de las viviendas del barrio.
- Los espacios y vías cerrados, así como la falta de una buena iluminación, provocan un ambiente de abandono e inseguridad, esto representa un problema de suma importancia para los vecinos del barrio, y que debe ser atendido de inmediato.
- Se identifican fuertes ejes comerciales (Av. La Paz, Av. Belgrano), que pueden ser aprovechados para la generación de beneficios económicos a las personas de

escasos recursos que habitan este barrio. Sin embargo, se puede percibir un alto nivel de contaminación visual y acústica esto debido a que varias de estas estructuras destinadas a la actividad comercial han sido construidas en la zona.

- Existen áreas verdes en la zona como la denominada “Plaza del estudiante” y algunos jardines dentro de las viviendas que pueden ser aprovechados para el mejoramiento de la imagen de la urbanización.
- Los ambientes precarios se caracterizan por presentar una ocupación del espacio de manera espontánea, no planificada, dando como resultado estructuras y tipologías irregulares.

- Definición del problema

La urbanización “Los Mineros”, mantiene una tipología irregular de sus viviendas, las construcciones improvisadas realizadas por los propios vecinos sin ningún tipo de asesoramiento profesional se muestran deterioradas, generando una imagen de precariedad e inseguridad en la zona. La “Plaza del Estudiante” se constituye en un recurso que puede ser aprovechado para el mejoramiento de la imagen de la urbanización y el fomento del cuidado de la naturaleza.

V. OBJETIVOS DEL PROYECTO

➤ **Objetivo General**

Mejorar la calidad de vida de los habitantes mediante la reurbanización del Barrio “Los Mineros”, con el diseño de edificaciones de uso mixto que formarán espacios que contribuyan no solo a la actividad económica del barrio, sino también espacios seguros y aptos para el habitad de los vecinos. Así mismo se fomentará al cuidado y respeto del medio ambiente, por medio de la creación de áreas verdes y jardines, mejorando la imagen precaria y deteriorada de la zona.

➤ **Objetivos Específicos**

- Eliminar construcciones precarias.
- Rehabilitar edificaciones que puedan aprovecharse.
- Lograr una mayor cobertura vegetal.
- Aplicar medios tecnológicos para mejorar el ambiente interno de la vivienda.
- Ordenamiento y mejor imagen del sector comercial sobre los ejes de mayor fuerza comercial.
- Hacer un uso racional de los recursos naturales.
- Fortalecer los espacios de esparcimiento para crear una conciencia comunitaria.
- Alcanzar la sostenibilidad en el tiempo del proyecto.

VI. VISIÓN

Lograr el desarrollo eficiente del barrio, obteniendo el reconocimiento de la población como una urbanización en la cual exista un ambiente de seguridad y tranquilidad, gracias a las estructuras que facilitan la convivencia y el desarrollo económico, además de constituirse en un ejemplo de comunidad que preserva el respeto por el medio ambiente. Este proyecto busca el mantenimiento y sostenibilidad en el tiempo.

VII. MISIÓN

El proyecto de Reurbanización Los Mineros, es un proyecto comprometido con el logro de mejores niveles de calidad de vida para la satisfacción de los vecinos de la zona, mediante la conformación de espacios de viviendas organizados y estructuras funcionales de uso mixto, las cuales impulsaran la actividad económica, además de crear un ambiente donde reine la armonía, paz, equidad y respeto por el medio ambiente.

VIII. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El proyecto estará dirigido a un ámbito de aplicación de carácter público, es por esto que se hará presente de manera indirecta la participación de las instancias relacionadas al proyecto. Este proyecto irá a solucionar un gran problema social de la zona como es la disgregación, mediante la creación de elementos arquitectónicos que generan una armonía entre familias, vecinos y población en general.

IX. ASPECTOS DE LA DEMANDA SOCIAL

La población que se beneficiará de forma directa es la residente en la urbanización Los Mineros de la ciudad de Tarija y en general para toda aquella que recurra al área para realizar actividades de comercio formal. Así también la integración con el resto de la ciudad estará presente, dado que existirá una interacción social de calidad, debido a que se propone lugares de encuentro y de ocio, poniendo fin a la inseguridad. Se dará solución a las necesidades relacionadas con la precariedad de la zona, creando espacios aptos para la convivencia y en los que se pueda apreciar la riqueza natural propia de la región.

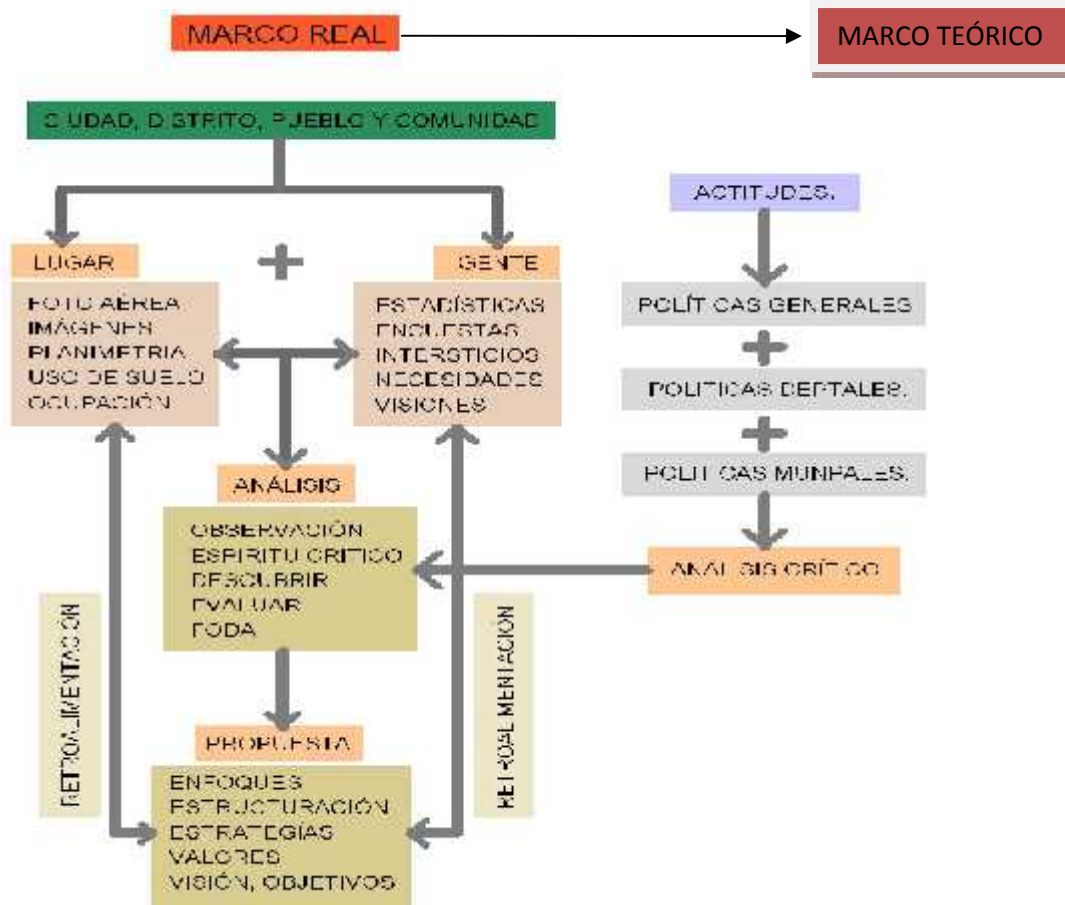
X. CONCLUSIONES

- Dados los problemas sociales y las necesidades identificadas es necesaria una intervención en la urbanización los Mineros, para dar una solución a la problemática existente.
- La calidad de vida de los vecinos de la zona ha quedado en segundo plano, anteponiéndose la necesidad por generar ingresos económicos, así mismo no se cuenta con el apoyo ni la infraestructura necesaria para su desarrollo satisfactorio.
- Dadas las transformaciones que ha sufrido ésta urbanización por las construcciones improvisadas y el desmedro de las mismas, se deben realizar modificaciones sustanciales como ser construcciones nuevas y rehabilitaciones evitando de esta manera los ambientes de inseguridad y abandono.

- El proyecto está comprometido con el cuidado del medio ambiente, esto se refleja en la intención de aprovechar las áreas verdes existentes en la zona, de esta manera se busca crear una conciencia social y de preservación de nuestra riqueza natural.
- Con el diseño y construcción de espacios de uso mixto, es decir que cuente con ambientes aptos tanto para la vivienda como para la actividad comercial, se logrará alcanzar la interacción y armonía entre colindantes, además de coadyuvar e impulsar el desarrollo económico de la zona, preservando siempre la ideología de paz, equidad y fraternidad entre vecinos.

2.- METODOLOGÍA

XI. PROCESO METODOLÓGICO



3.- LA TEMÁTICA

XII. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA TEMÁTICA

➤ LA REURBANIZACIÓN

¿QUÉ SIGNIFICA REURBANIZACIÓN?

- Eliminación del deterioro
- El fomento (promover, normalmente mediante incentivos económicos o fiscales, que los particulares realicen por sí mismos actividades consideradas de utilidad general.)
- Rehabilitación (volver a la forma original de las edificaciones y actividades.)

¿CÓMO SE BENEFICIAN LOS QUE VIVEN O TRABAJAN EN ÁREAS DE REURBANIZACIÓN?

Los comerciantes y residentes en un área de reurbanización se benefician con el mejoramiento físico, económico y social de los proyectos. Se crean trabajos, se re fortifican los negocios, y se aumenta el número de viviendas para lograr una mayor participación e inversión.

➤ EL USO MIXTO

Se refiere a la combinación de actividades en una sola infraestructura.

➤ SOSTENIBILIDAD

Tomar o hacer uso de los elementos naturales sin que estos sufran daños que puedan afectar a generaciones futuras.

➤ **LA URBANIZACIÓN EN BOLIVIA**

A mediados de la década de los años 50, comienzan a realizarse las primeras urbanizaciones en Bolivia, pero estas comienzan a tener más importancia en los años 70. Ciudades como Santa Cruz, La Paz y Cochabamba crean los primeros planes de interés social conjuntamente con los gobiernos de turno, CONAVI (Consejo Nacional de Vivienda).

XIII.-LA URBANIZACIÓN EN TARIJA

Una de las primeras urbanizaciones en Tarija se realiza por medio de la cooperativa madre y maestra, cuya dirección estaba a cargo del Rvdo. Padre Bartolomé Attard, y cuyo proyectista de origen tarijeño Melciades Peñaloza, construyen la urbanización de Mineros de Quechisla, posteriormente la urbanización las 14 Viviendas. Hoy en día existe más de un veintenar de urbanizaciones en nuestro medio, todas de carácter vivienda-dormitorio.

XIV. CONCLUSIONES

- Se puede evidenciar que las urbanizaciones sufren transformaciones en el tiempo por factores de orden económico y social, así también por la influencia de actividades productivas y de desarrollo cultural.
- Es notorio que la vivienda sufre alteraciones de orden funcional y técnico, en muchos casos siendo negativas para la salud de sus usuarios.
- El fraccionamiento que sufren las viviendas debido a partición de bienes o enajenación, hacen que los índices de ocupación sean elevados y por consiguiente la pérdida de calidad de vida.

4.- ANÁLISIS DE MODELOS

XV. ANÁLISIS DE MODELOS REALES

➤ ROSARIO – Parque habitacional Newbery

La obra contempla la construcción de complejos de vivienda para sectores medios y altos, estableciendo la continuidad del proyecto del Bosque de los Constituyentes



La Municipalidad de Rosario dará inicio en breve a las obras de construcción del Parque Habitacional Newbery, el proyecto que abarca, entre otros detalles, nuevas urbanizaciones para sectores de alto poder adquisitivo.

Ubicado a la altura Jorge Newbery y Wilde, este nuevo parque se implementará mediante el acuerdo entre los propietarios de los terrenos e inversores privados y la urbanización se llevará adelante bajo la figura de un fideicomiso.

El Parque Habitacional Newbery integra en su desarrollo a tres programas habitacionales diferentes: viviendas sociales para contribuir con la resolución de la problemática de los asentamientos irregulares, viviendas para sectores medios, y unidades para sectores de altos recursos.

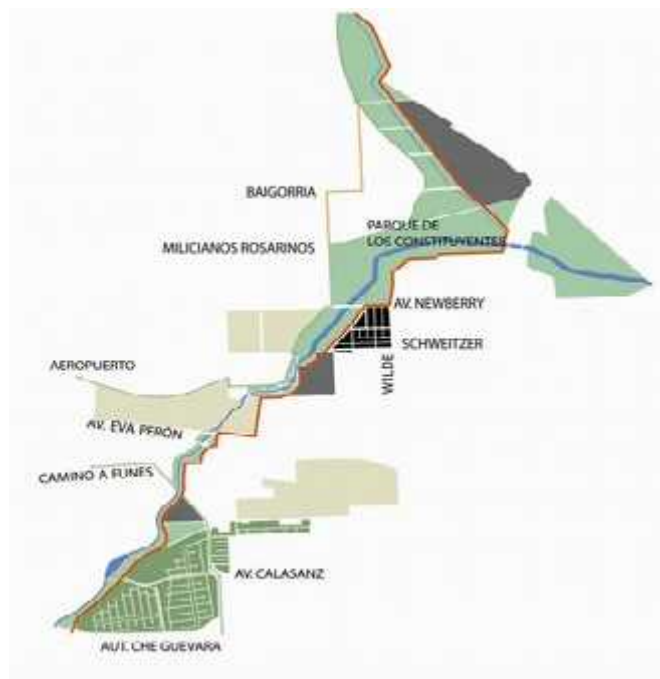
La idea es incrementar la densidad del área, estableciendo una continuidad con el proyecto del parque del Bosque de los Constituyentes. Se planean grandes obras de infraestructura, nuevas calles y la construcción de un centro comercial.

En contacto con IMPULSO, la secretaria de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, Mirta Levín, confirmó que se dará inicio a las obras. “Es otra urbanización muy importante de 26 hectáreas que está en manos de un privado donde el municipio ha planificado el sector”, detalló la funcionaria.

En este caso, al igual que en el proyecto del Parque Habitacional Ludueña, la planificación general, así como los detalles particulares, se encuentran a cargo del municipio, mientras que los actores privados asumen la responsabilidad para la puesta en marcha de la construcción de los grupos de viviendas y la infraestructura necesaria.

Esta urbanización posibilitará la recuperación de espacios públicos, la construcción una avenida a lo largo del parque, pavimentos, veredas, luminarias, un centro de abastecimiento barrial y una plaza.

En tanto, el loteo de viviendas, abarca amplias parcelas de 450 metros cuadrados, organizados en tres manzanas y destinados a sectores poblacionales de altos recursos y otro loteo destinado a viviendas unifamiliares para sectores medios, organizado en cinco manzanas de mayor densidad, con lotes de 200 metros cuadrados, con bloques de vivienda colectiva con unidades en dúplex y organizados en cinco manzanas.



UBICACIÓN



➤ **Anteproyecto urbano Barrio 31 Carlos Mujica**



El presente anteproyecto es el resultado de un trabajo de investigación proyectual urbana, iniciado en el año 2002 y que continúa su desarrollo hasta el presente.

Bajo el título “Las Articulaciones Ciudad Formal / Ciudad Informal. Una metodología de abordaje válida para la región” se conformó un equipo de trabajo con sede en el Instituto de la Espacialidad Humana de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires, en colaboración con el Departamento de Sociología y Política de la PUC Río de Janeiro, obteniendo el Primer Premio de Investigación en la III Bienal Iberoamericana de Arquitectura desarrollada en Chile en octubre del 2002. La propuesta inicial consistía en desarrollar y explicitar un método general para el proyecto y gestión socio – espacial del hábitat de la pobreza en el contexto latinoamericano, reuniendo y capitalizando las experiencias exitosas desarrolladas en diversas ciudades de la región.

Esta investigación suponía la profunda revisión de los conceptos clásicos acerca del proyecto urbano, así como de las tradicionales respuestas físicas con que las políticas sociales han contemplado la informalidad.

El proyecto urbano es visto aquí bajo el concepto de articulación, esto es conjunción de lógicas diversas. Se trata de entender la prefiguración del hecho urbano como un proceso de elaborada síntesis y complejas integraciones, pretendiendo mutar escenarios caracterizados por la carencia de recursos en objetos de posibilidad.



Frente a la dualidad urbana que presentan las metrópolis latinoamericanas como consecuencia de las respectivas crisis, se trata de recuperar el proyecto como herramienta de transformación, capaz de cualificar y cuantificar políticas de inclusión.

El principal rasgo distintivo de las operatorias propuestas es su focalización en las componentes espaciales donde entendemos se juega las condiciones de ciudadanía.

Los lineamientos de este programa han sido resumidos en diez objetivos:

- _ Favorecer la conectividad de la estructura urbana
- _ Respetar la historia y configuración preexistente
- _ Garantizar la accesibilidad de personas y flujos
- _ Tender al máximo arraigo
- _ Abrir claros e introducir recalificaciones
- _ Potenciar nuevas y viejas centralidades
- _ Provocar un cambio drástico de imagen
- _ Buscar la participación de la comunidad
- _ Producir cohesión articulando lógicas heterogéneas

Dada la radicación como eje conceptual, la estructura resultante del proyecto aparece con marcadas continuidades respecto de la actual, como su corrección, focalizando las intervenciones en algunas acciones puntuales paradigmáticas y otras extendidas y tipificadas que se derraman sobre la totalidad del territorio. La serie de acciones propuestas han ido siendo sometidas a un proceso de generación de consensos y ajustes continuos con los vecinos, mediante asambleas periódicas desarrolladas en las diversas asociaciones locales, en un interesante proceso de intercambio.

Atendiendo a sus grados de especificación el proyecto resuelve tres escalas de intervención:

Escala macro: Resolución de la relación del barrio con su entorno mediato, incorporando su estructura en funcionamiento articulado con el sistema costanera norte - aeroparque - puerto - retiro, al tiempo de presentar alternativas sustentables frente a los escenarios previstos para el área.

Escala media: Resolución de la relación del barrio con su entorno inmediato, a partir de diversas piezas de articulación capaces de establecer relaciones con infraestructuras presentes en el entorno, garantizando espacios públicos compartidos y situaciones claras de accesibilidad.

Escala micro: Resolución de la estructura interna del barrio, a partir de asociar en un sistema coherente el conjunto de sus piezas componentes, en operaciones de calificación de la preexistencia, incorporando nuevos programas y extendiendo el alcance de las infraestructuras básicas.

Referencia: Espacios de distinción identitaria, focos y contenedores

Flujo: Espacios de movilidad y accesibilidad, líneas y vínculos

Habitabilidad: Espacios de domesticidad, áreas y conjuntos

Intercambio: Espacios de interrelación, cruces y nodos

Deslinde: Espacios de diferenciación e intersección, bordes y límites

XVI. CONCLUSIONES ANÁLISIS DE MODELOS

Las variables de las respectivas intervenciones urbanas se hacen a través del análisis de la realidad, tomando en cuenta factores socio – culturales, hasta ciertos puntos marginales, por ser o desarrollarse en un marco de informalidad.

Estos aspectos son tomados en cuenta por equipos multidisciplinarios, planteado objetivos que mejoran la calidad de vida, y que los mismos estén conectados con los distintos sistemas de flujos de las ciudades: Buenos Aires, Rio de Janeiro y ciudad de rosario, donde se hace uso principalmente en los aspectos de vivienda y espacios comunitarios, áreas verdes, blocs de apartamentos y viviendas de uso mixto.

Es importante en este análisis hacer un estudio sobre los aspectos reales, ya que estos representan un alto porcentaje de la solución.

5.- ANTEPROYECTO

XVII. PROGRAMA

➤ Programa cualitativo

PROGRAMA DE NECESIDADES		
NECESIDADES	RECUPERACIÓN	LOCAL
Dormir		3 Dormitorios ó 2
Descansar		Terraza, jardín, dormitorio
Comer		Comedor o comedor diario
Aseo		3 ó 2 Baños
Vestirse y desvestirse		Baño, dormitorio
Cultura física		Jardín, dormitorio
RELACIÓN Y RECREACIÓN		
Recibir visitas		Estar, jardín
Comer con visitas		Comedor
Platicar		Estar, dormitorio
Leer y escribir		Dormitorio o estar íntimo
Beber		Estar, comedor
Oír música		Estar
Jugar		Estar, jardín
Coser		Dormitorio o estar íntimo
Bailar		Espacio libre, o estar comedor
Rezar		Dormitorio - estar

SERVICIOS	
Cocinar	Cocina
Lavar	Lavandería
Planchar	Estar íntimo
Aseo	Baño de visitas
ALMACENAR	
Alimentos	Despensa
Vestuario	Guardarropa
Utilería	Utilería
Vehículos	Garaje
TRABAJO (COMERCIO)	
Vender, negociar	Local, comercial
Aseo	Baño

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA RECEPCIONAL

1 Bar	1 Toilete	1 Hall
1 Sala	1 Guardarropa	1 Vestíbulo
1 Comedor	1 Despacho	1 Jardín

ZONA ÍNTIMA

3 Recámaras
2 Baños
1 Jardín
1 Estudio
4 Closets

ZONA DE SERVICIOS

1 Cuarto de servicios	1 Desayunador	1 Closet, utilería
1 Baño	1 Cocina	1 Cochera
1 Patio de Servicio	1 Almacén	1 Cuarto de lavado

ZONA DE TRABAJO

1 Local	1 Desayunador	1 Cochera
1 Baño	1 Cocinilla	1 Depósito
1 Patio servicio	1 Almacén	

CUADRO ANALÍTICO DE FUNCIONES DE LA CASA HABITACIÓN

Necesidades recuperación	Local Especial	Local común	Equipo o Mobiliario
dormir y descansar	Dormitorio	dormitorio, estar terraza, jardín	cama ,silla ,cuna, sillas, sillón especial
Comer	comedor y desayunador	comedor	mesa, silla, aparador, vitrina
Aseo	baño sanitario	baño	tina, box de baño, lavabo, etc.
vestirse y desvestirse	gimnasio, vestidor	baño, dormitorio	taburete, sillas, ropero, etc.
cultura física	Jardín	dormitorio	aparatos

**Relación y
recreación**

recibir visitas	recibidor, jardín, estar	comedor, estar	sofá, sillones, sillas
comer con visitas y platicar	comedor principal	comedor	sillas, mesas
leer y escribir	estar íntimo, dormitorio	estar, dormitorio	escritorio, libreros, mesas, silla
Beber	comedor, estar	comedor	cantina, bancas
oír música o ejecutarla	sala de música	estar	piano, radio, televisión, CPU, instrumentos musicales
Jugar	jardín, sala de juego	jardín, estar	mesas, sillas, etc.
Coser	Costurero	dormitorio	máquinas, armario
Bailar	Pista	espacio libre	aparatos musicales
Rezar	oratorio, estar	dormitorio	altar, reclinatorios
juegos de niños	cuarto de juego, jardín	cuarto de niños	armario para juguetes

Servicios

Cocinar	Cocina	cocina	estufa,horno,refrigerador, calentador, fregaderos, gabinetes, mesa
Lavar	Lavandería	lavandería, cuarto de servicio	lavadero, gabinete, tendedero
Planchar	cuarto de plancha	cocina	mesa de planchar, planchadora, gabinete

Almacenar

Alimentos	Despensa	cocina, despensa	despensa, refrigerador
Vestuario	vestidor, ropero	recámara	closet, roperos
útiles y herramientas	Utilería	bodega	cómodas, closets
Vehículos	garaje, cochera	garaje, jardín	closet

➤ Programa cuantitativo

VIVIENDA (DEPARTAMENTO 3 DORMITORIOS)			
DORMITORIO MATRIMONIAL	29,025 M2		DORMITORIO VESTIDOR BAÑO
DORMITORIO 2	29,025 M2		
DORMITORIO 3	15,12 M2		
BAÑO COMPARTIDO	4,86 M2		
DORMITORIO DE SERV.	6,30 M2		
BAÑO DE SERV	3,00 M2		
ESTAR	14,04 M2		
COMEDOR	17,04 M2		
BAÑO DE VISITA	1,65 M2		
COCINA	14,57 M2		
ANEXO COCINA	6,00 M2		
		123,80 M2	

DEPARTAMENTO 2 DORMITORIOS		
DORMITORIO PRINC.	15,75 M2	
DORMITORIO 2	15,12 M2	
BAÑO COMPARTIDO	4,86 M2	
BAÑO DE SERVICIO	3,00M2	
ESTAR	10,08 M2	
COMEDOR	14,79 M2	
BAÑO DE VISITAS	1,65 M2	
COCINA	6,03 M2	
ANEXO COCINA	6,00 M2	
		77,30 M2

COMERCIO MINORISTA		
CARNICERIA	LOCAL - VENTA	
LOCAL	32,00 M2	
VESTIDOR	3,00 M2	
BAÑO	3,00 M2	
		38,00 M2

VERDULERÍA		
LOCAL	32,00 M2	
VESTIDOR	3,00 M2	
BAÑO	3,00 M2	
		38,00 M2

COMERCIO ABARROTE		
LOCAL	32,00 M2	
DEPÓSITO	16,00 M2	
BAÑO	3,00 M2	
VESTIDOR	3,00 M2	54,00 M2

OFICINA- ADMINISTRACIÓN		
OFICINA	96,00 M2	
HALL	16,00M2	
CAFÉ	6,00 M2	
BAÑOS	12,00 M2	
VESTIDORES	12,00 M2	
		142,00 M2

SALTEÑERÍA		
ÁREA PÚBLICA		
ÁREA MESAS	98,00 M2	
ÁREA ESPERA	8,80 M2	
VESTÍBULO	8,00 M2	
SANITARIO PÚBLICO	14,20 M2	
ÁREA SERVICIO		
COCINA	27,90 M2	
CAJA	2,00 M2	
OFICINA	4,80 M2	
		163,70 M2

➤ Esquema y diagrama general

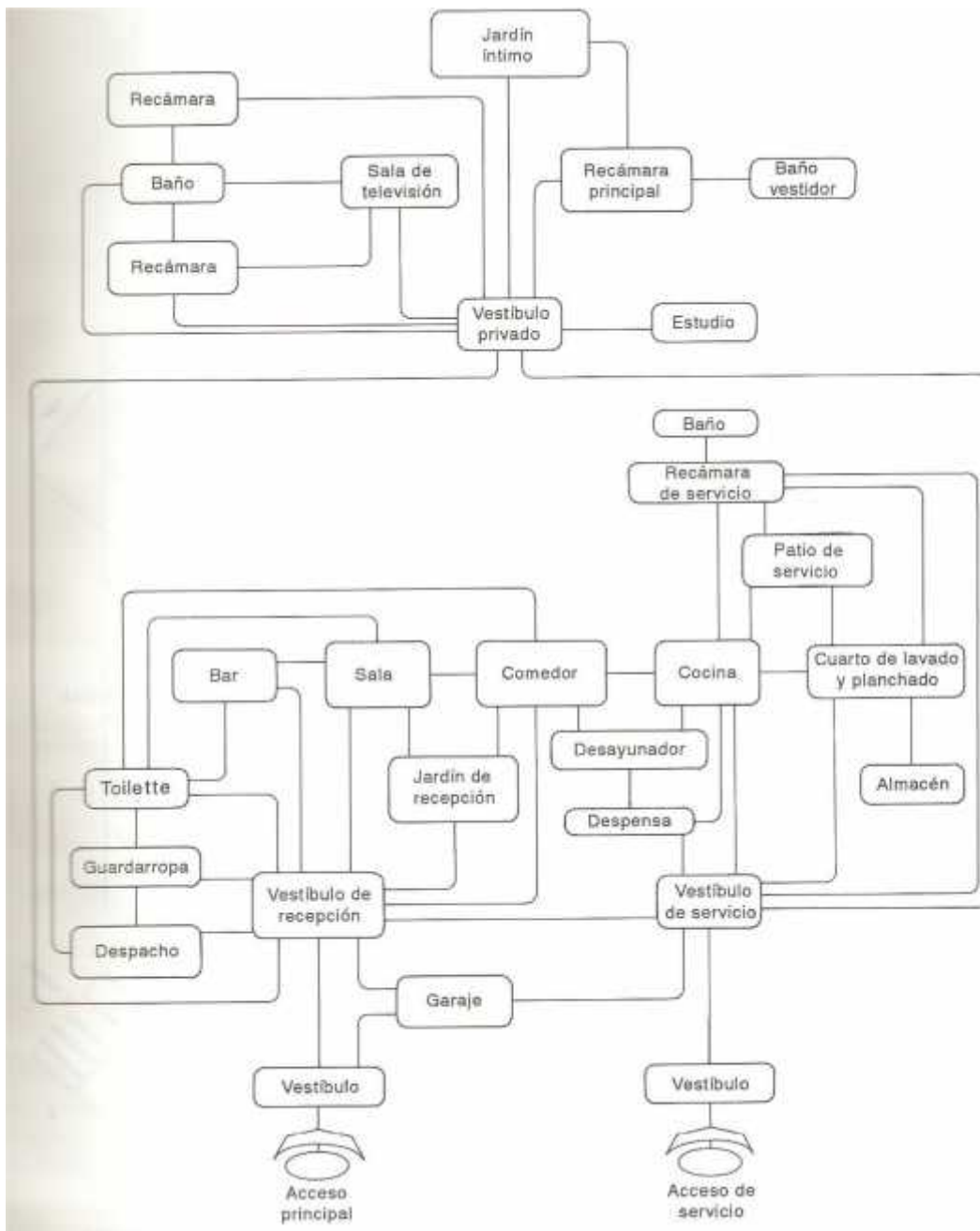


Diagrama General del funcionamiento de una casa habitación.

XVIII. ANÁLISIS DE SITIO

➤ Contexto urbano





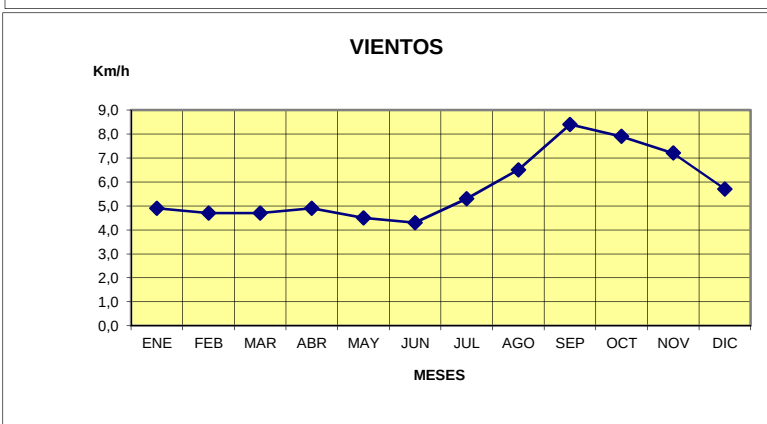
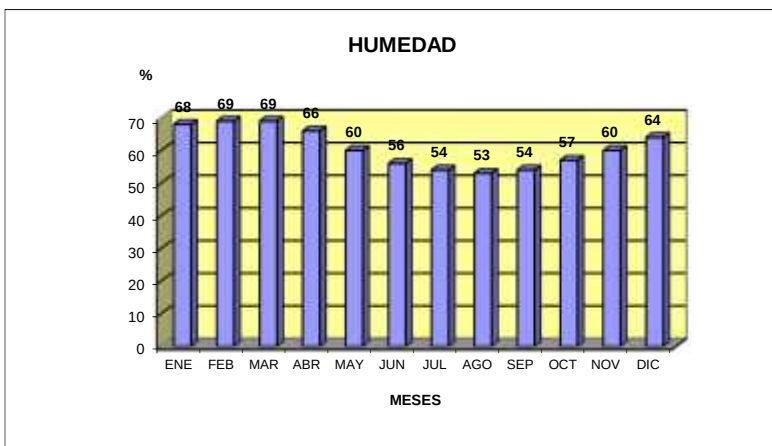
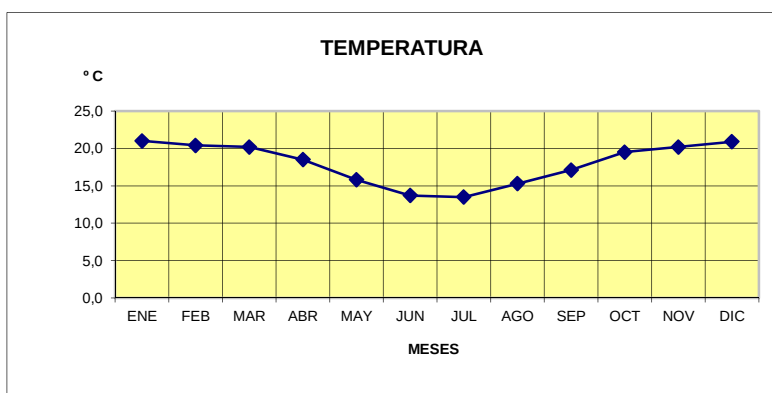
➤ **Características de las construcciones existentes**

- Nuevas construcciones se levantan a lado de las antiguas con notable altura y diferencia de dimensiones lo cual crea una desproporción en los volúmenes de la imagen urbana.
- Existencia de edificaciones destinadas a la actividad mercantil y comercial.

➤ **Clima**

TEMPERATURA

MESES	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANUAL
° 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
%	68	69	69	66	60	56	54	53	54	57	60	64	61
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



➤ **Topografía – vegetación**

Es una zona que presenta pendientes del 1%, además se puede apreciar una notable cobertura vegetal, así mismo se puede encontrar la utilización de varias especies de plantas, las cuales reconfortan con sombra y espacios protegidos que brindan tranquilidad a los residentes y visitantes.

XIX. PREMISAS DE DISEÑO

➤ **Aspectos funcionales – espaciales**

Los locales deben ser diseñados con una relación directa en indirecta con otros espacios, estos deben contar con ventilación cruzada, los retiros laterales y espacios abiertos deberán coincidir con el proyecto contiguo.

Las alturas deben estar de acuerdo a las normativas y al carácter del proyecto. Así también se hará uso de los frentes de las avenidas La Paz y Belgrano por constituirse en fuertes ejes comerciales. Los locales deberán tener amplia transparencia.

➤ **Aspectos físico- espaciales**

El diseño físico tendrá directa relación con los espacios a lograr, tanto en altura como en superficie, siendo esta la forma estructural la que definirá el espacio.

➤ **Aspectos morfológicos**

Se rescata algunos elementos del entorno para aplicar en los nuevos diseños, como la forma regular, a través de líneas simples que nos transmite el contexto así como elementos naturales son tomados en cuenta como complementos de la vivienda.

➤ **Aspectos tecnológicos**

También se utilizarán medios técnicos para el aislamiento térmico – acústico, la estructura será de hormigón armado, las losas serán macizas contará con sistema de ascensor aquellos edificios que sobrepasen la tres plantas.

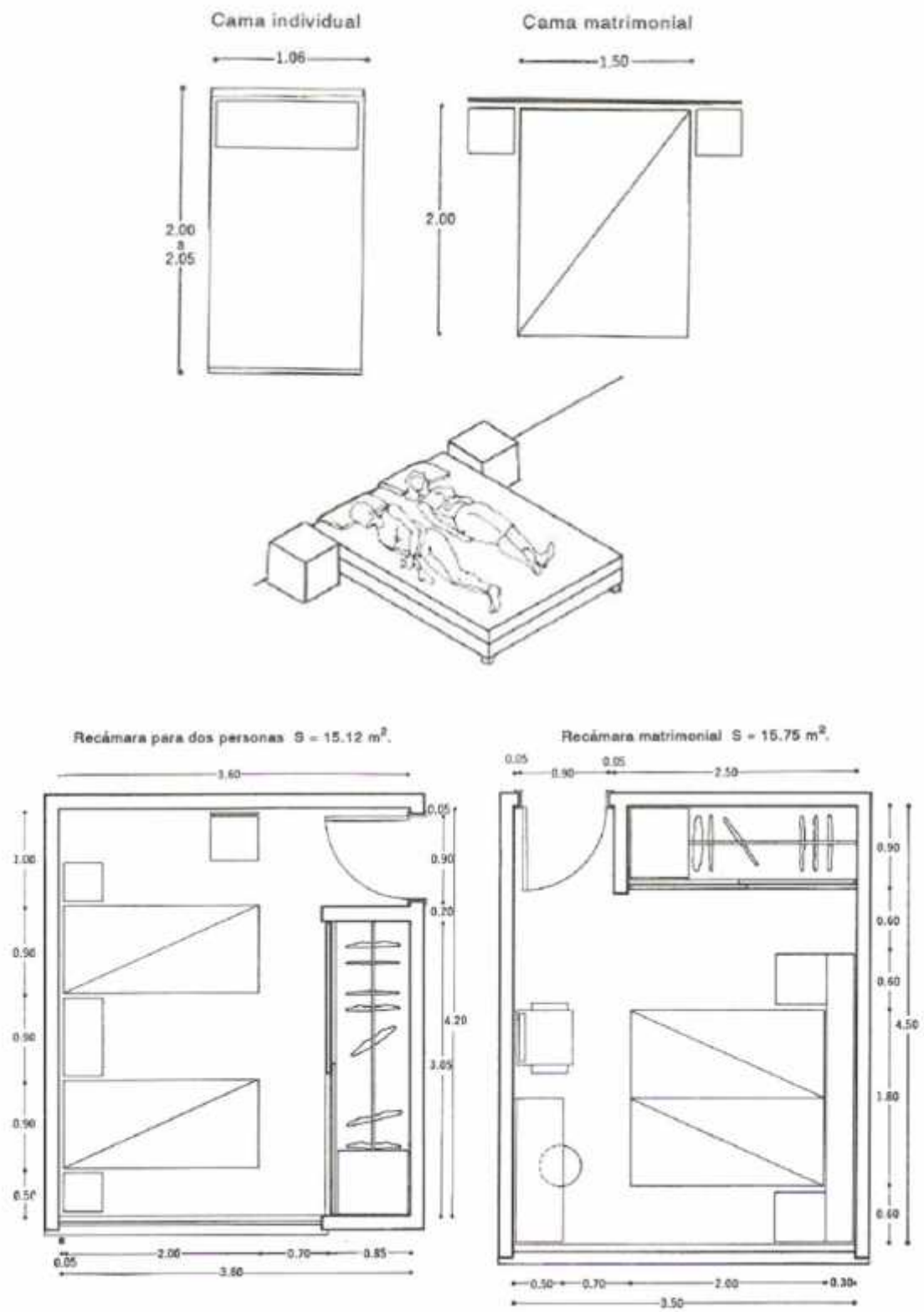
La carpintería será de aluminio con vidrios de aislamiento acústico, triples con simple cámara de aislación. La mayoría de los materiales pueden encontrarse en el mercado local.

➤ **Aspectos ecológico- ambiental**

Se trata de rescatar o hacer uso de algunos aspectos constructivos que no contaminen el medio ambiente o que produzcan un impacto reducido sobre el mismo, mediante el uso de la cobertura vegetal, la disminución de medios energéticos en la ambientación de los espacios.

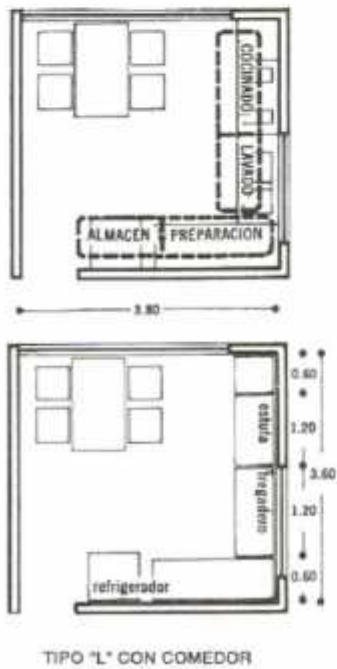
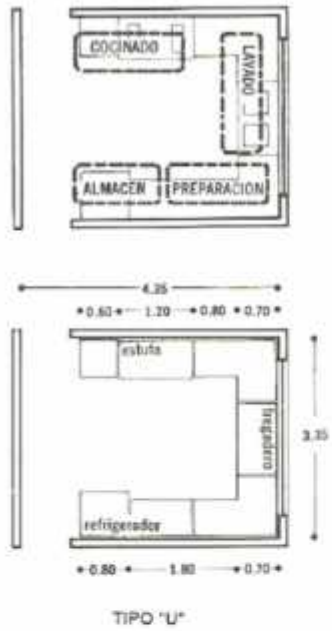
➤ **Ergonometría**

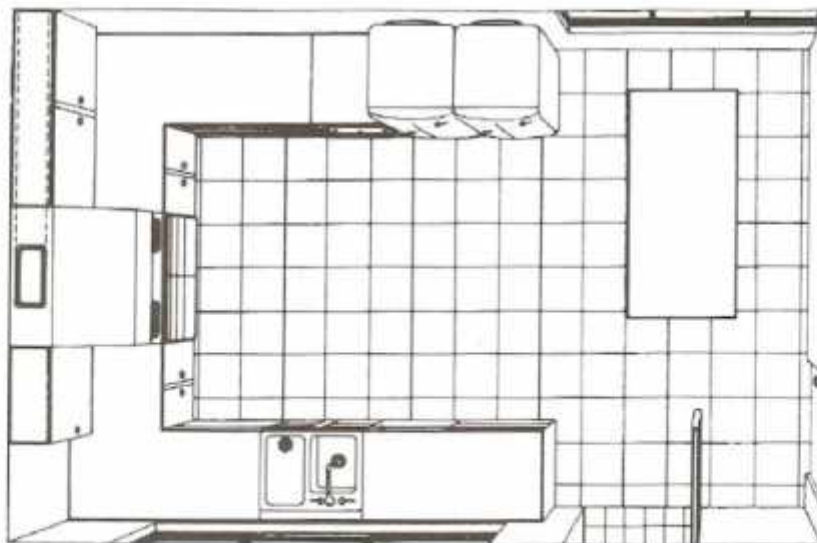
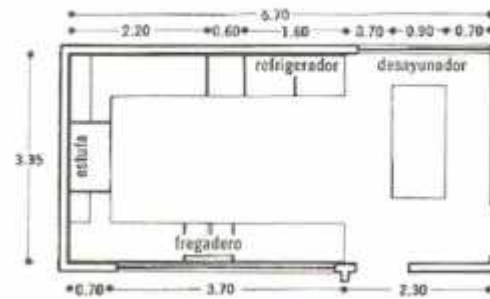
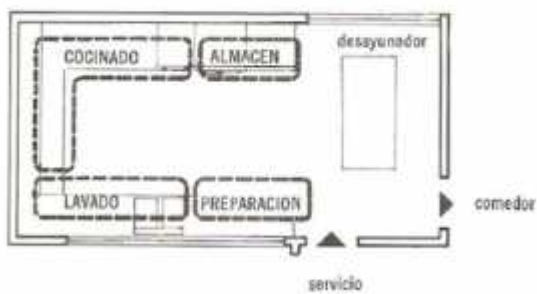
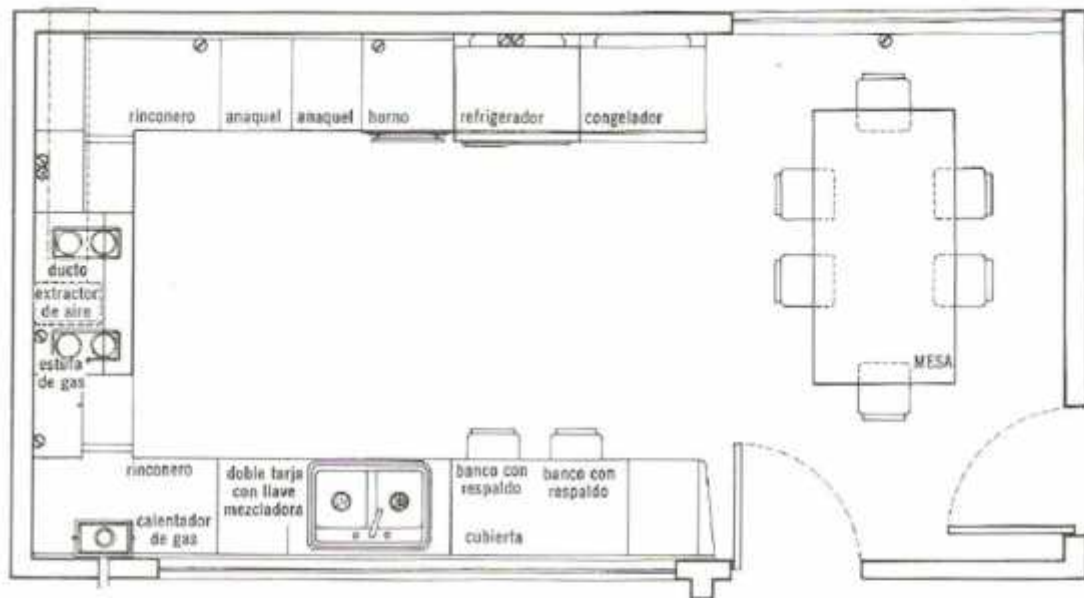
DORMITORIOS:



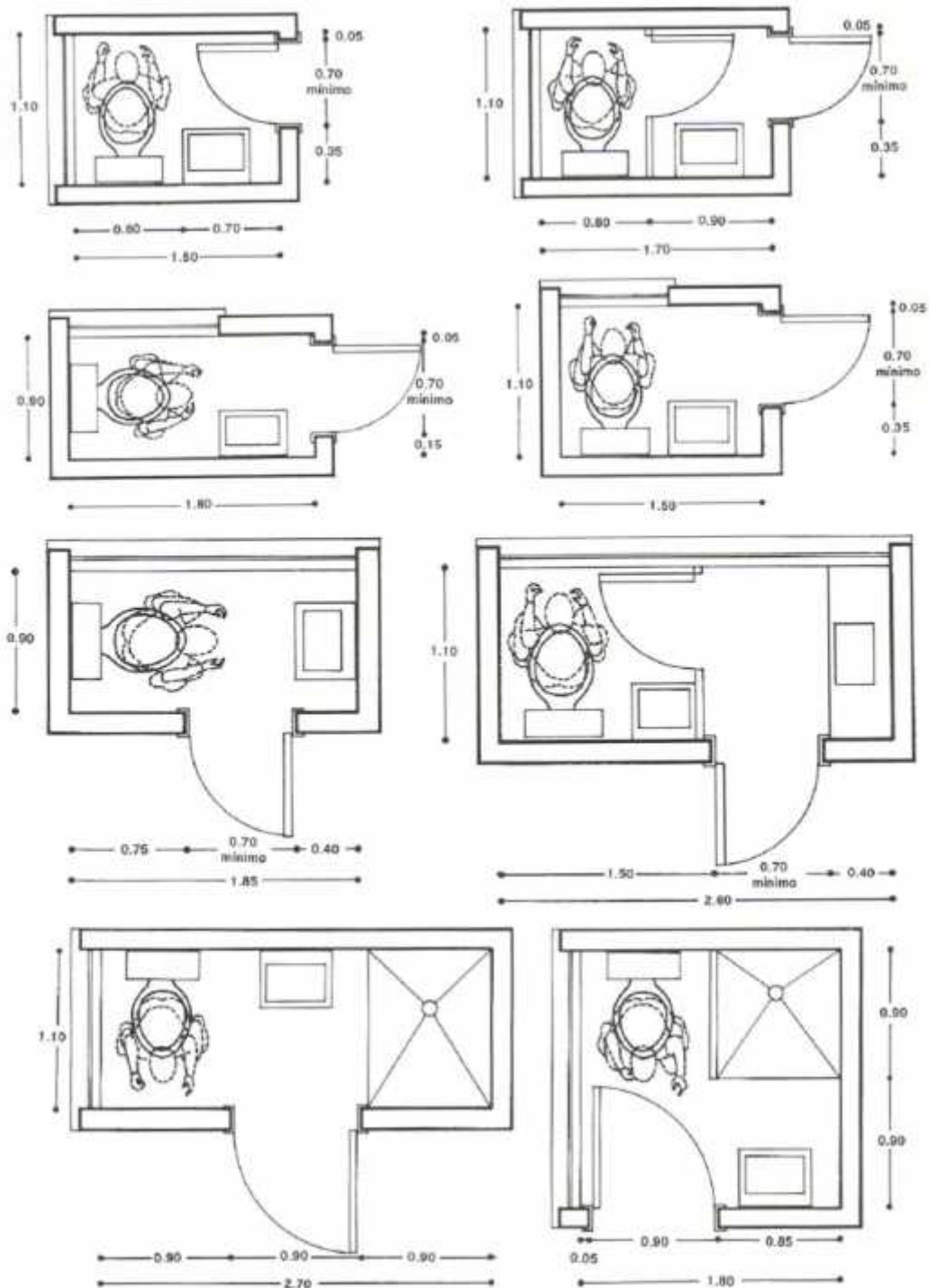
COCINA:

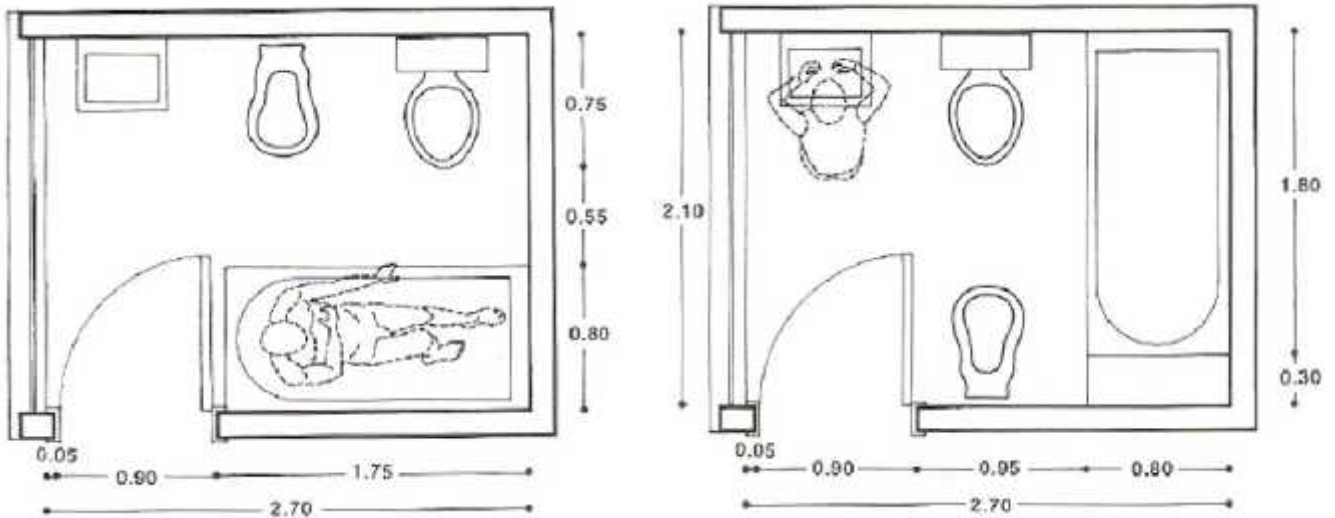
310 La función cocinar



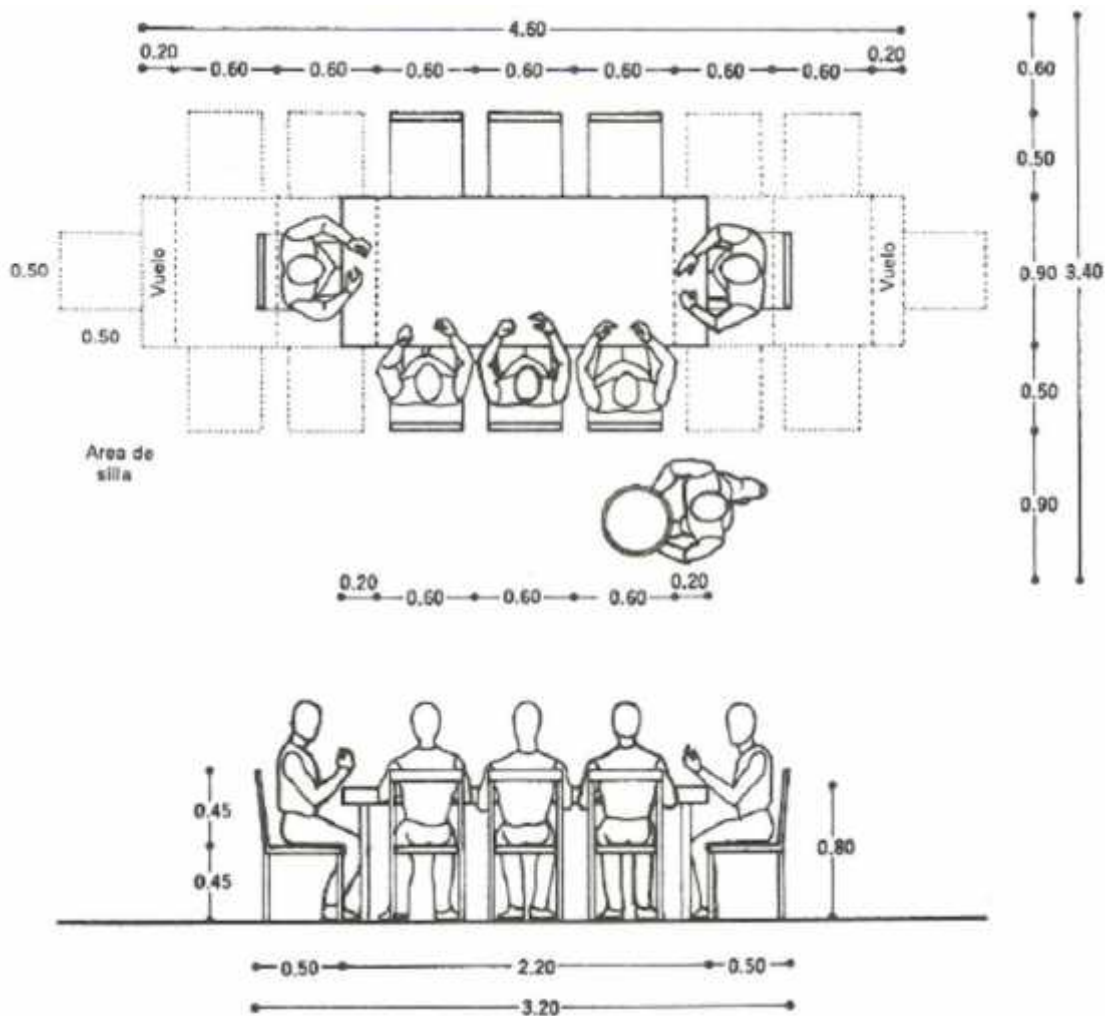


BAÑOS:

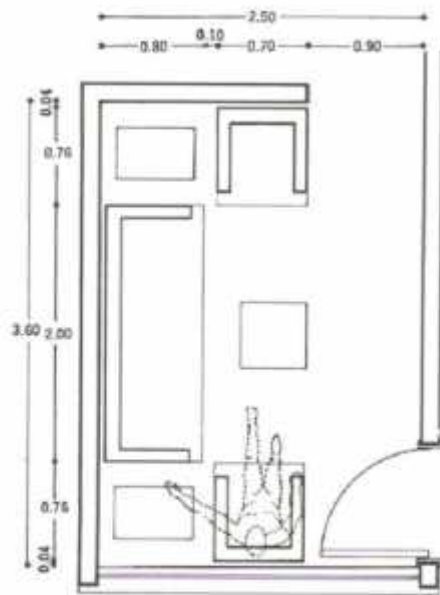




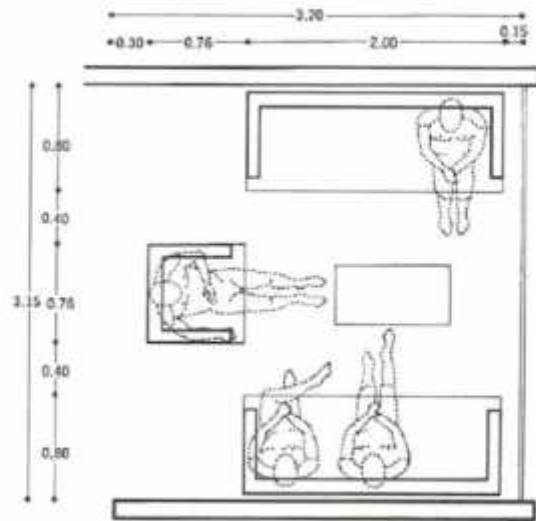
COMEDOR:



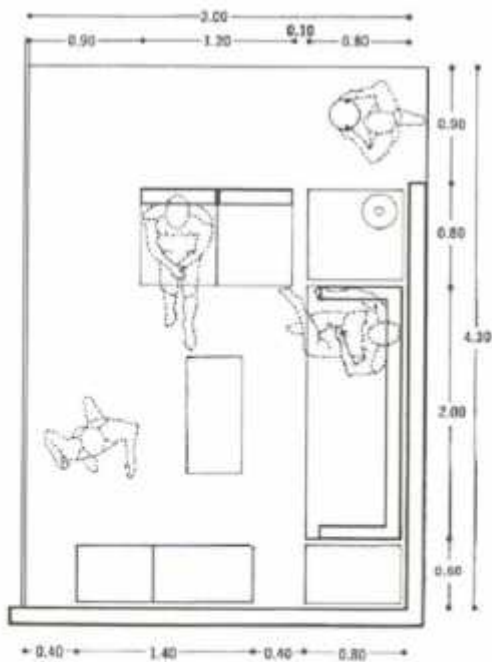
ESTAR:



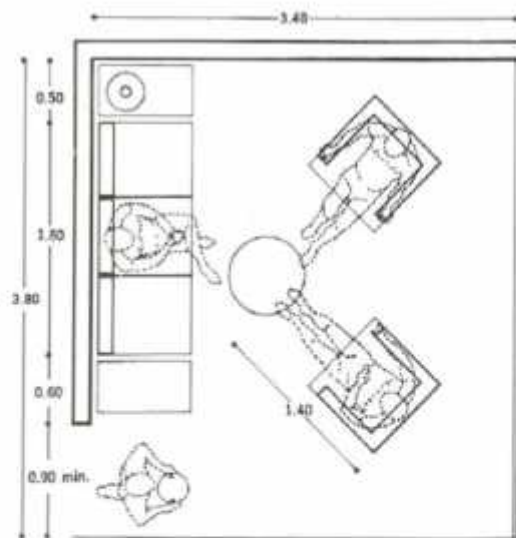
Estar en "U" hacia una circulación S = 9.00 m².



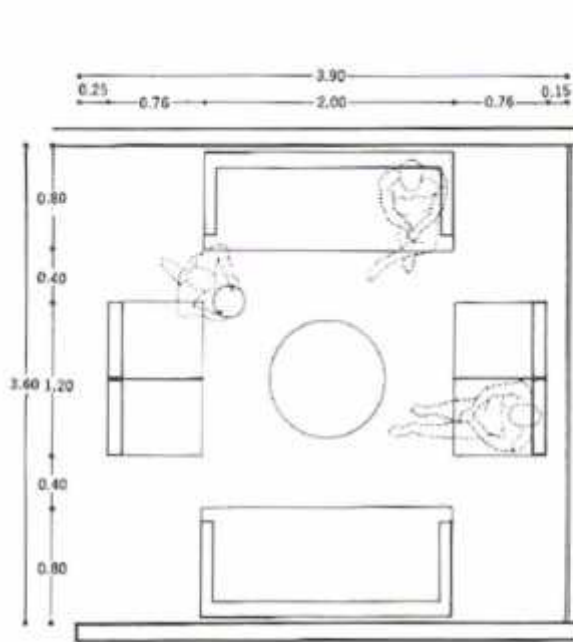
Estar en "U" hacia un ventanal S = 10.08 m².



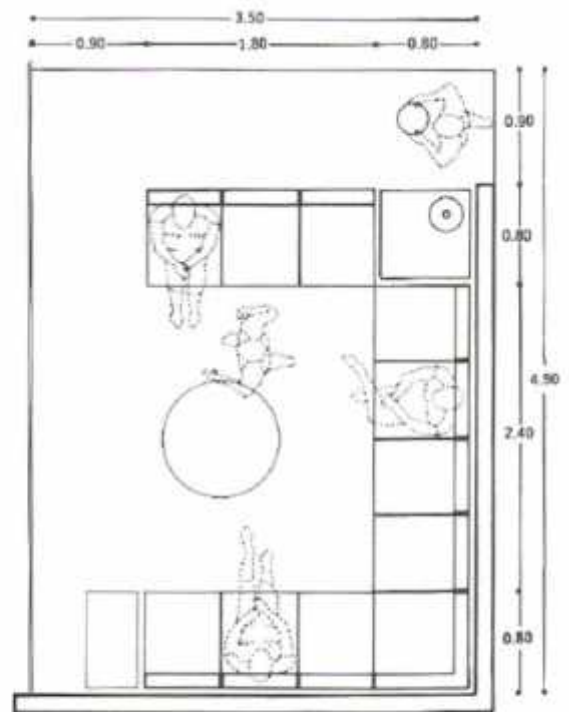
Estar en "L" hacia un ventanal con aparato de música S = 12.90 m².



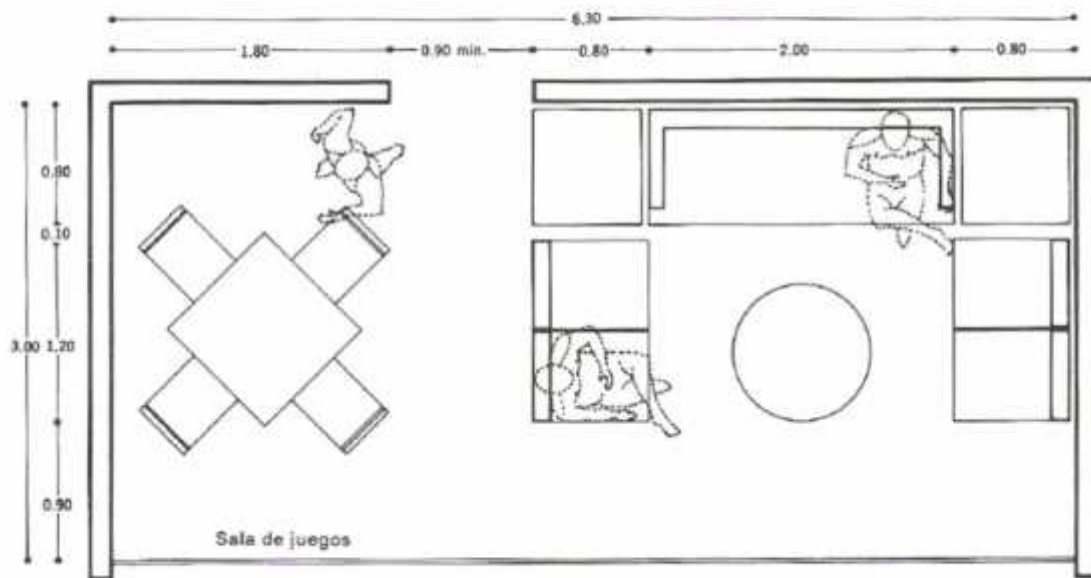
Estar con sillones diagonales S = 12.92 m².



Estancia perimetral $S = 14.04 \text{ m}^2$.



Estancia en "U" hacia un ventanal $S = 17.15 \text{ m}^2$.

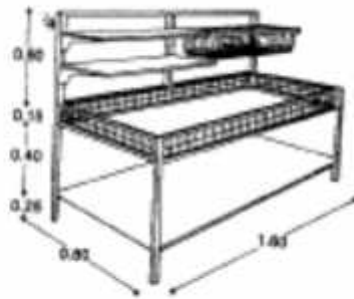


Estancia en "U" con zona de juegos de mesa $S = 18.90 \text{ m}^2$.

SALTEÑERÍA:



Refrigerador comercial



Mueble para productos varios



Congelador para paletas, helados, pollos
Refrigeradores



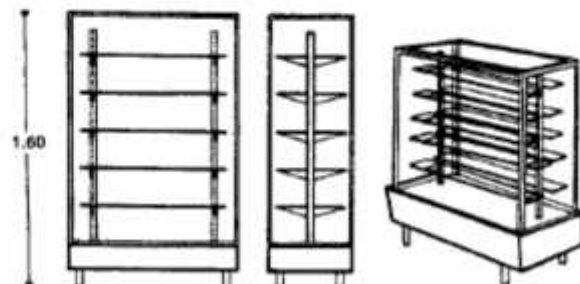
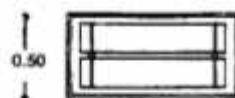
Congelador para paletas, helados, pollos
Refrigeradores



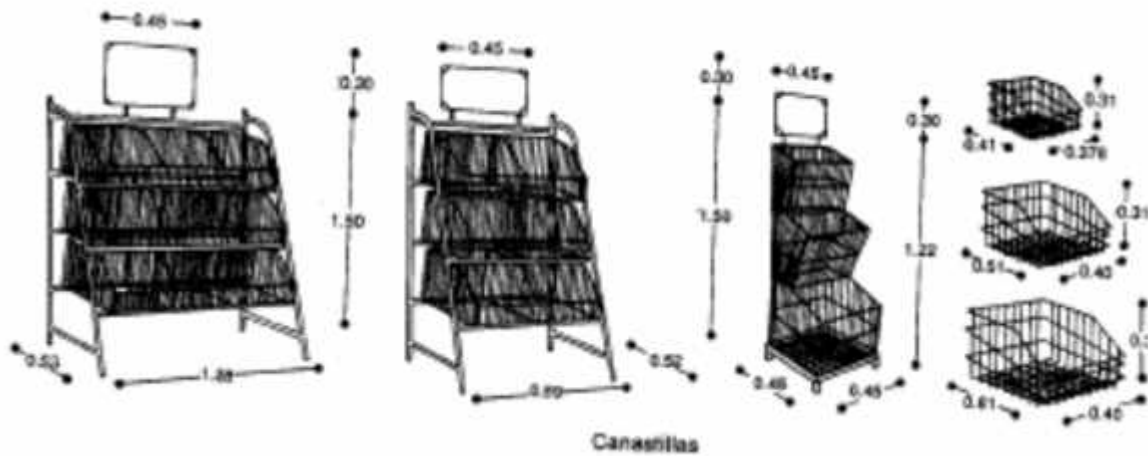
Vitrina refrigerador



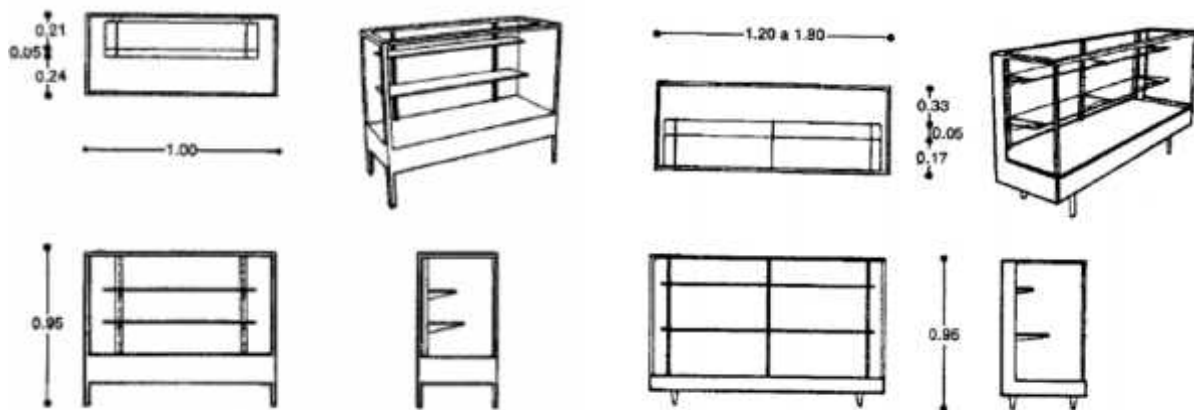
Refrigerador de botellas, vertical



Aparador central

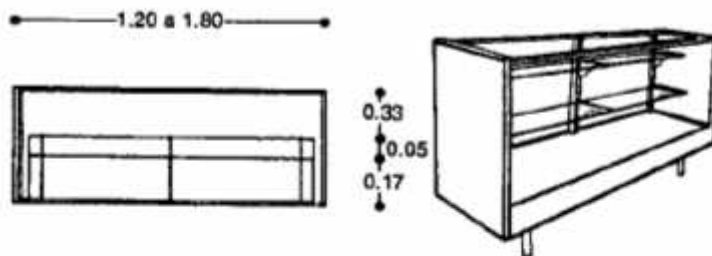


Canasillas

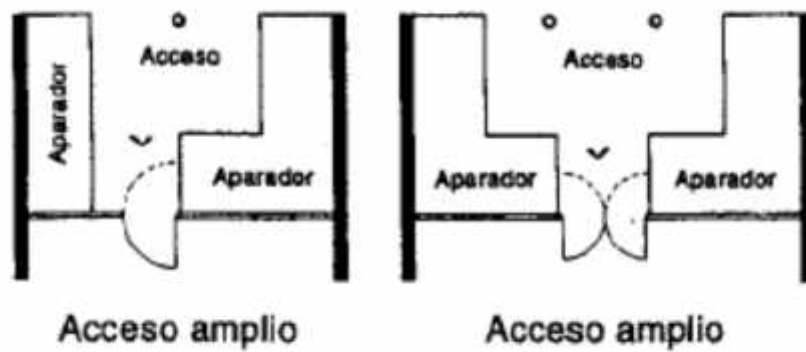
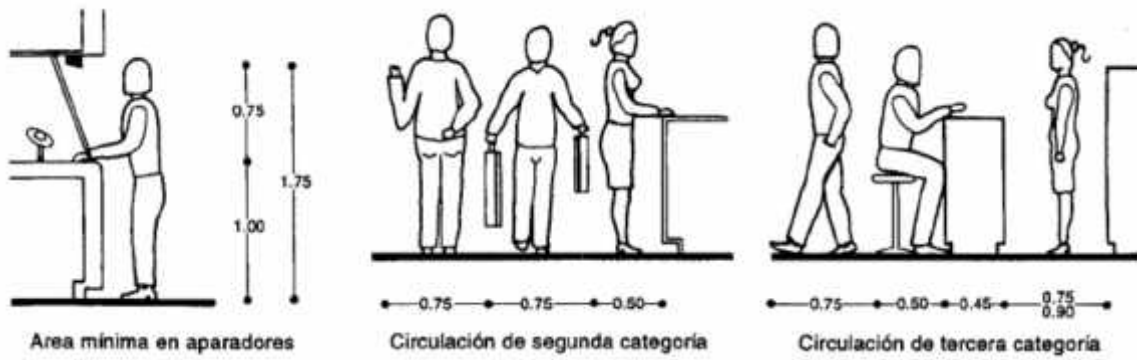


Vitrina metálica

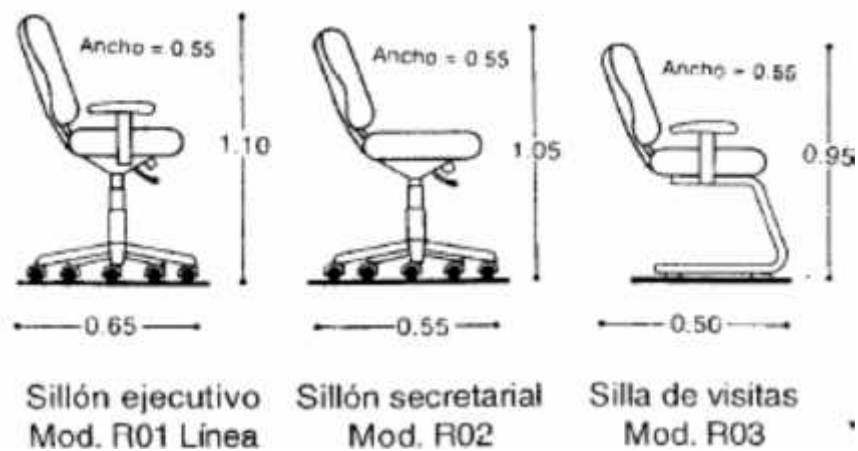
Vitrina exhibición completa

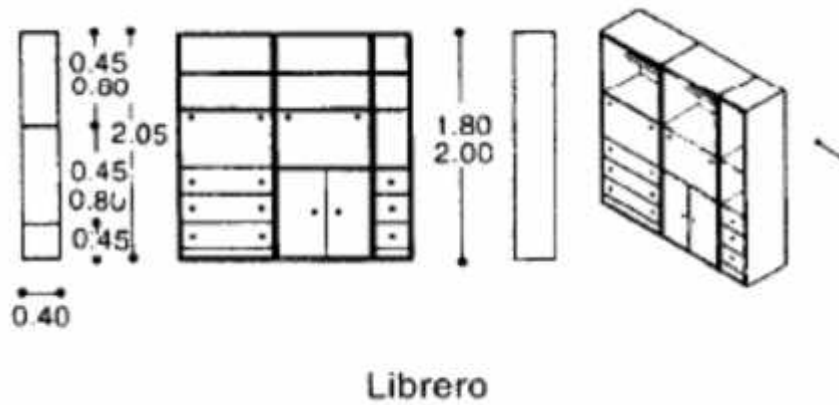
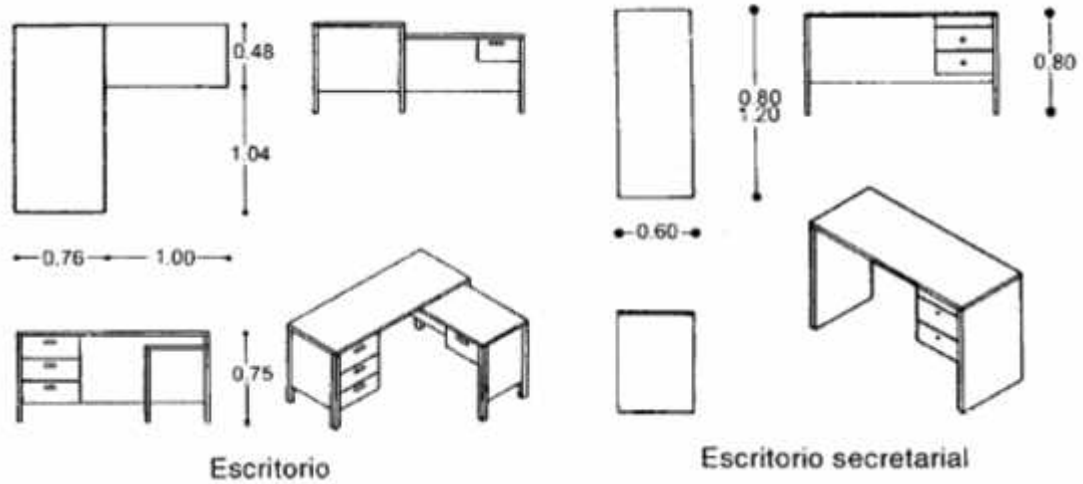


Vitrina exhibición frontal



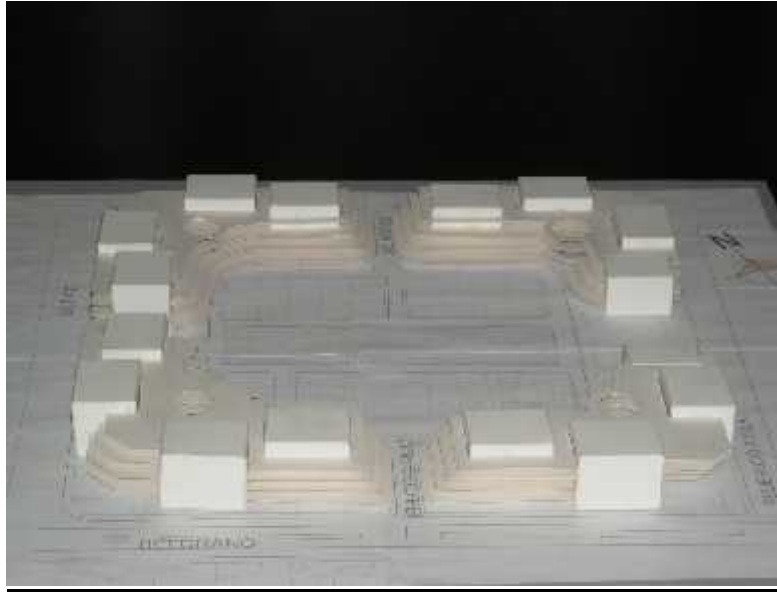
OFICINAS:



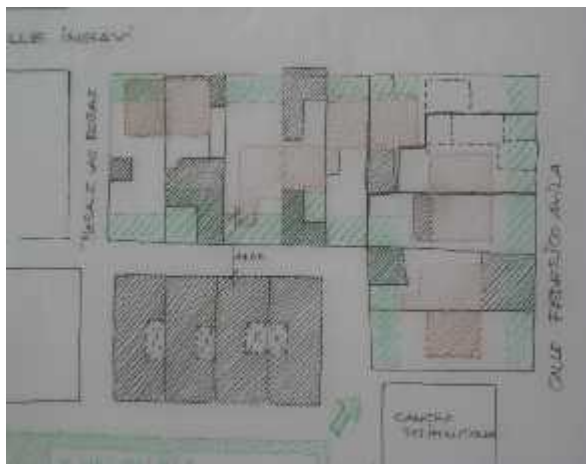


XX. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

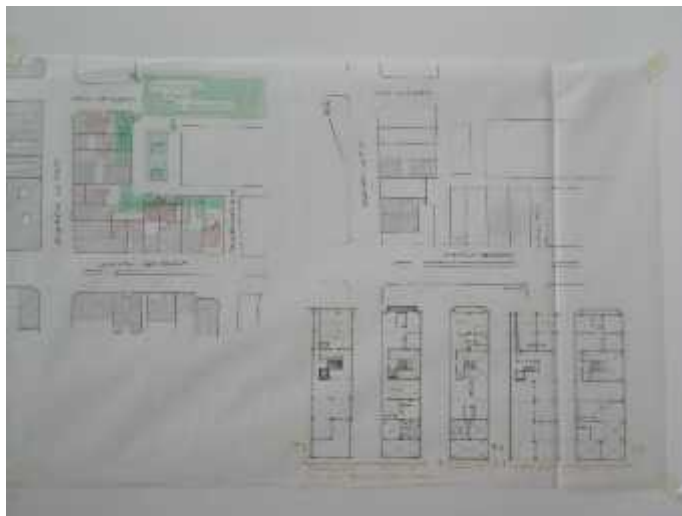
➤ Idea errática



➤ Idea fuerza



La plaza genera una sensación de paz y tranquilidad, la cual lleva a transmitir en su contexto inmediato, aspectos que se van tomando en todos los croquis.









➤ **Generación de la forma**





XXI. MODELO DE ACERCAMIENTO



XXII. MODELO PROPUESTO

➤ Maquetas







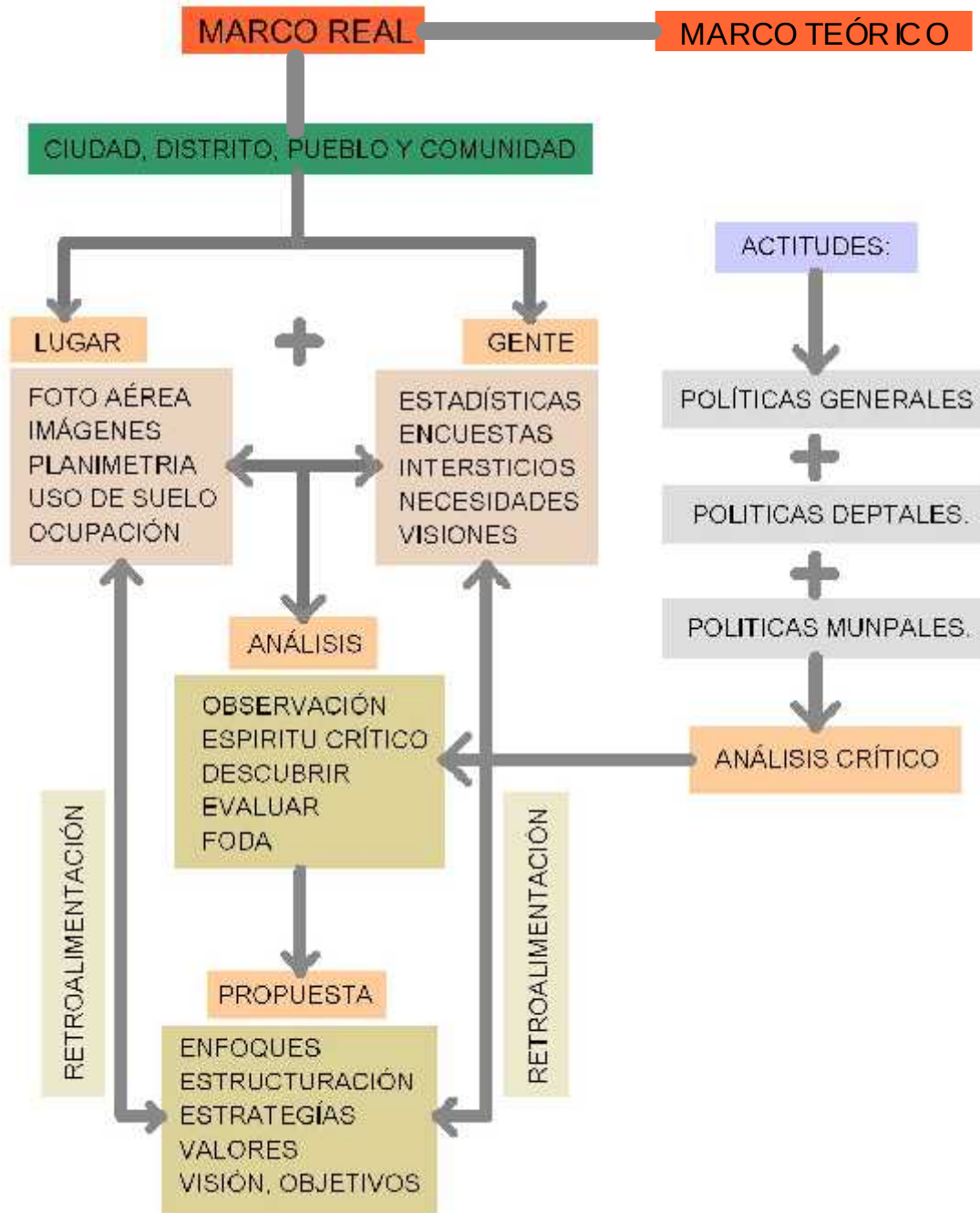
ANÁLISIS URBANO

1 INTRODUCCIÓN

El distrito 5 de la ciudad de Tarija ha pasado de ser un área periurbana a ser parte del centro de la ciudad en pocas décadas, esto conlleva a problemas urbanos que se generan con el pasar del tiempo. En este análisis se tomarán diferentes aspectos para hacer un análisis de la realidad y localizar los problemas existentes en la zona.

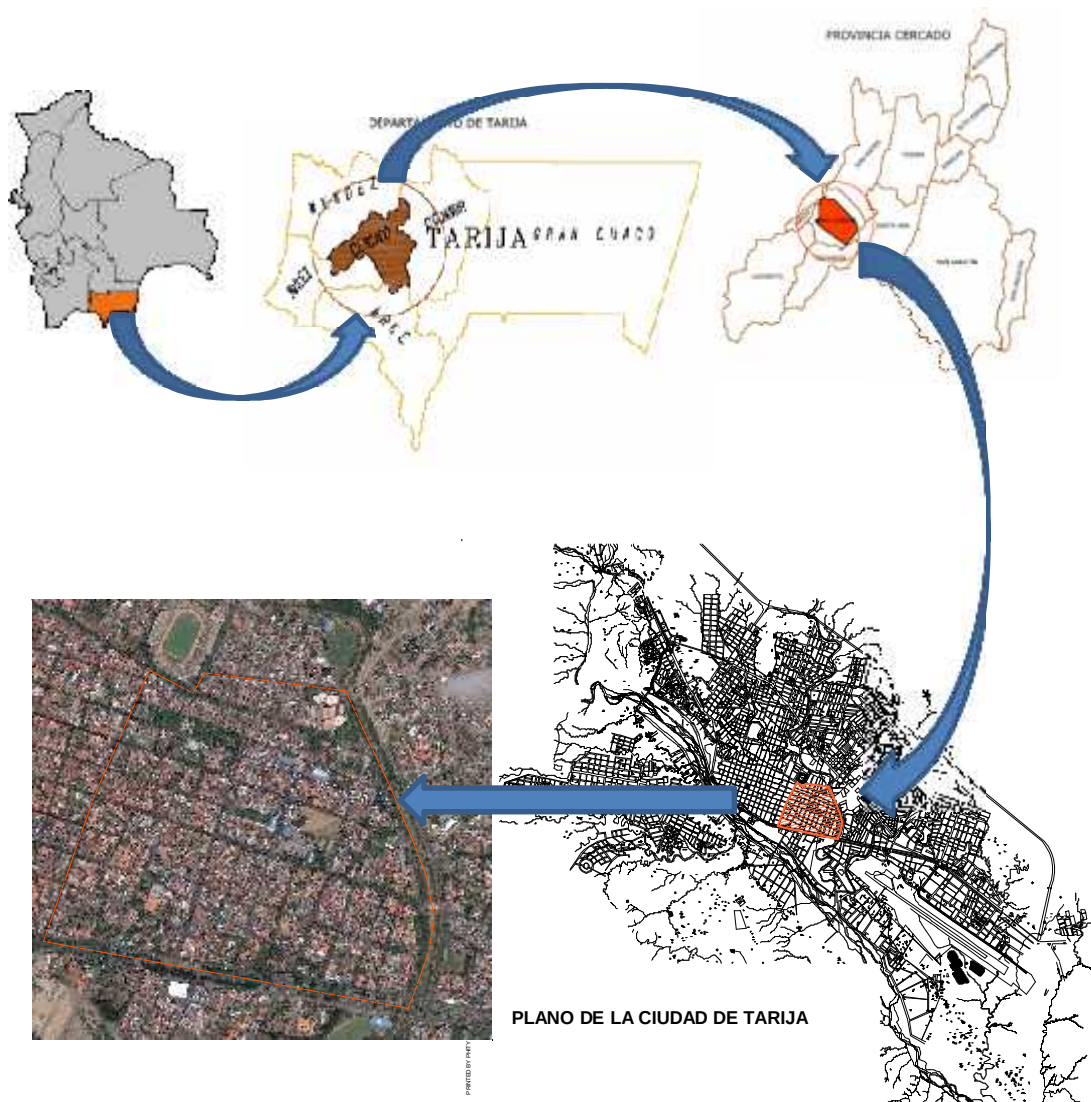


2 Esquema metodológico



3 Ubicación

DISTRITO 5 (Imagen satelital, Barrio Fátima)



4 HISTORIA

El origen histórico de la ciudad empieza a configurarse a partir de sus primeros trazos ortogonales. Será la forma de su crecimiento urbano hasta mediados del siglo XX. Las primeras actividades serán las políticas administrativas y la económica se desarrolla en la agricultura base de sustento, todo esto en un clima de tranquilidad.

Hoy contrario a esos tiempos, las actividades se multiplican y la ciudad se extiende, la población aumenta considerablemente, esto se suma al uso indiscriminado de los recursos naturales y la degradación del medio ambiente y la falta de planificación.

Es muy importante tratar de buscar las raíces de los problemas, muchos de ellos tienen que ver con nuestras actitudes, con nuestras costumbres y tradición, un gran desafío constituye encontrar respuesta para generar propuestas de solución.

El distrito 5 llegó a establecerse por el arribo de personas del norte del país, particularmente de los ex mineros, los cuales actualmente tienen su sede en el mismo.

Los barrios más tradicionales y antiguos de la ciudad de Tarija son lo que conforman el denominado casco viejo. Así encontramos al distrito 5 que comprende el Barrio Virgen de Fátima con el Acta de reconocimiento de OTB R. C. 010/95 B. abarca una superficie promedio de 55 Has, siendo el más numeroso de estos 5 barrios o distritos, con 8086 habitantes, haciendo un número estimado de 1617 flías, cuenta con 2087 viviendas, según censo 2001.

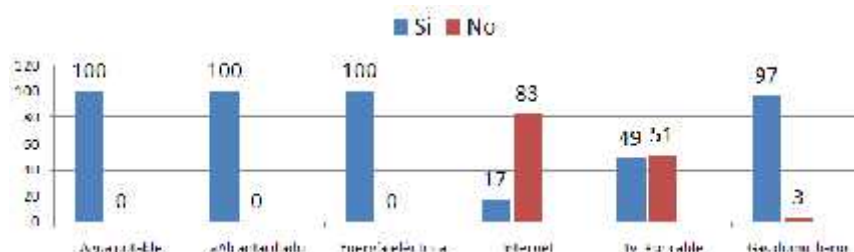
5 DATOS Y PLANTEAMIENTO DE LOS PROBLEMAS

SITUACIÓN ACTUAL DEL DISTRITO 5

En el distrito 5 la cobertura del servicio de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario es total en un 100% mientras que los servicios de internet y Tv . Por cable que no llegarían a ser de gran importancia esta en 29% y 18% respectivamente.

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS	FAMILIAS QUE TIENE EL SERVICIO	FAMILIAS QUE NO TIENE EL SERVICIO	%
Agua Potable	2216	0	100
Alcantarillado	2216	0	100
Energía Eléctrica	2216	0	100
Internet	1131	1015	50
Tv por cable	1398	630	69
Gas domiciliario	2015	1	97

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BASICOS



INDICADORES DISTRITO 5

El distrito 5, comprende el Barrio Virgen De Fátima, presenta una superficie 65.72 Has, con 2106 familias, una población de 8846 habitantes, con un promedio de 4.2 miembros por familia, haciendo un total de 2087 viviendas.

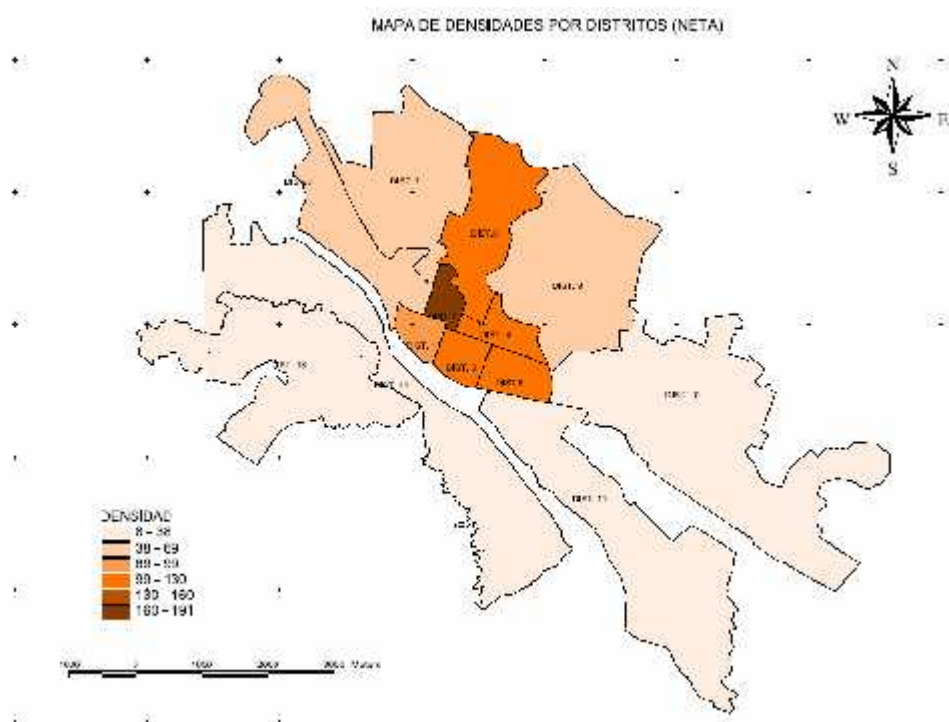
DISTRITO 5	
población	8846 Has
Viviendas	2106 Viv
Tamaño Promedio hogar	4,2
Número de familias estimadas	2106 Familias
Superficie (Has)	65,72

TASA DE CRECIMIENTO

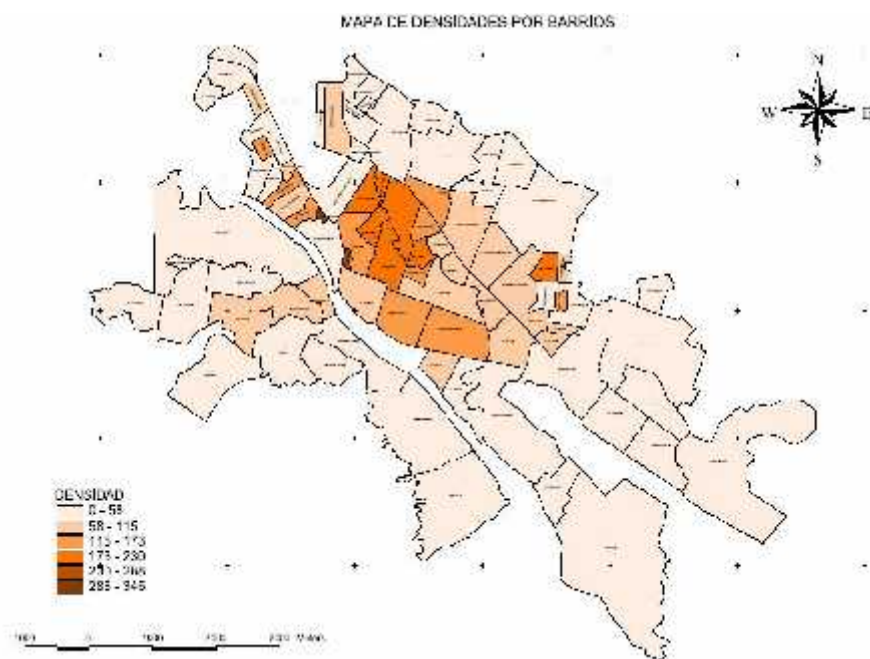
Tasa Media Anual de Crecimiento (En pocentaje)	3,65 %
---	--------

DENSIDAD POBLACIONAL:

Densidad Urbana Distrito 5 135 Hab./Has



Mapa de densidad poblacional por barrio



Mapa de densidad poblacional por distrito

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONOMICAS DISTRITO 5**INGRESOS.-**

El ingreso promedio de las familias del distrito 5 es de 2286 Bs. De los cuales el 26% las familias su ingreso esta entre 2000-2500 y el 3% de las familias está el ingreso entre el 3500 4000 Bs.

Ingresos	Familias	Porcentaje	Ingreso promedio	Total ingresos
800 < 1000 Bs.	253	12%	900	4500
1000 < 1500 Bs.	253	12%	1250	7500
1500 < 2000 Bs.	232	11%	1750	15750
2000 < 2500 Bs.	548	26%	2250	9000
2500 < 3000 Bs.	211	10%	2750	2750
3000 < 3500 Bs.	190	9%	3250	9750
3500 < 4000 Bs.	63	3%	3750	3750
4000 < 4500 Bs.	358	17%	4250	27000
Total	2106	100%	2286	58400

TRABAJO.-

El 39% de la población del distrito está dedicada al comercio mientras que el 7% se dedica trabajo artesanal (cooperativista o productor)

TRABAJO	FAMILIAS	%
Artesanal (cooperativista o productor)	141	7
Institución Pública (empleados y obreros)	524	26
Institución Privada (Patrón socio o empleador)	323	16
Comercio (Trabajador por cuenta propia)	786	39
Otros (sin especificar)	242	12
Total	2016	100

TRANSPORTE EN QUE SE MOVILIZA

xDemuestra aleatoria realizada se evidencia que hay un 26% de familias cuentan con movilidad propia y a solo el 68% se moviliza en transporte publico.

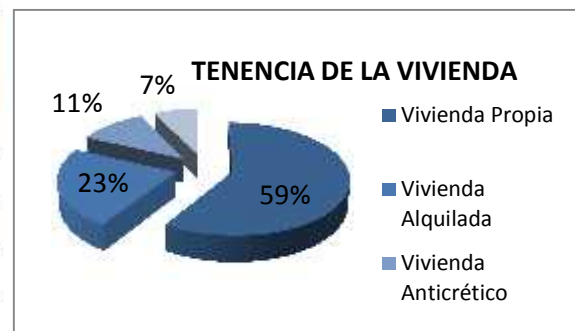
TRANSPORTE	FAMILIAS	%
Movilidad Propia	524	26
Transporte público	1371	68
Otros	121	6
Total	2016	100



TENENCIA DE LA VIVIENDA

En el distrito 5 el 59% de las familias vive en su vivienda propia y el 7% otros referidos a casos de que la vivienda viene a ser cedida por familiares o otros casos los datos son los siguientes:

TENENCIA DE LA VIVIENDA	FAMILIAS	%
Vivienda Propia	1189	59
Vivienda Alquilada	434	23
Vivienda Anticrético	222	11
Otros (Cedido por servicios o parentesco)	141	7
TOTAL	2016	100



INDICE DE POBREZA

METODOLOGIA: NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS: Es un método de medición directo, puesto que observa y avalúa si un hogar cuenta o no con los bienes y servicios que le permitirán satisfacer efectivamente sus necesidades. Dada esta restricción los componentes de cálculo INBI se presentan en el siguiente cuadro:

COMPONENTES DEL NBI			DISTRITO 5
VIVIENDA	Materiales de construcción de la vivienda	Pared Trocho Piso	Si
	Disponibilidad de espacios de la vivienda	Dormitorio por persona Habitaciones múltiples por persona Tenencia de cocina	Si
SERVICIOS INSUMOS BASICOS	Suministro básico	Agua Servida Suministro	S
	Insumos Energéticos	Energía Eléctrica Combustible para cocinar	G
EDUCACIÓN	Asistencia escolar Años aprobados Alfabetización		Si
SALUD	Atención médica		Si

Cada uno de estos grupos representa un estado de pobreza, cada hogar se clasifica en el estrato que le corresponda según su NBI alcanzado. Los dos primeros estratos (necesidades básicas satisfechas y umbral de pobreza) corresponden a los no pobres. Los estratos de pobreza moderada, indigencia marginalidad agrupan al sector pobre.

Tomando como análisis los componentes de las NBI:

- El distrito 5 corresponde al segundo grupo de población en el umbral de pobreza es la que presenta condiciones de vida aceptable y se encuentra alrededor o levemente por encima de las normas de adecuación, este grupo no está en la situación de la pobreza.

CONDICIONANTES

-FISICO NATURAL

CARACTERISTICAS FISIOGRAFICAS

El distrito 5 por su ubicación en el área urbana, muestra su uso habitacional y comercial. Presenta riesgos en cuanto a inundaciones pluviales en aéreas cercanas a la quebrada debido a desbordes de la misma, sin embargo se puede decir, que es una zona segura



en cuanto a reacciones de la tierra y el clima.

Se considera al distrito 5 una zona altamente consolidada, sus calles se encuentran en buen estado y sus viviendas en constante mejoramiento.



TOPOGRAFIA

El terreno del área es relativamente plano, existen

pendientes mínimas cerca de la quebrada, lo que clasifica a la zona del distrito 5 en pendientes bajas comprendidas entre 0% y 5%.

CLIMA

El clima de la ciudad es predominantemente templado, por lo que la temperatura media oscila alrededor de los 18°C a 21°C durante la primavera y el verano, mientras que durante el otoño varía de 14°C a 20°C. Por otra parte, también se dan temperaturas mínimas y máximas extremas durante

el año, aunque por periodos cortos o días aislados, los cuales durante la primavera y verano pueden variar entre los 9°C y 34°C mientras que en el otoño varían de 5°C a 34°C, para variar en invierno de 8° a 33°C.

Temperatura: media anual de 17°C y 23°C

Precipitaciones: Inferiores 660mm. Anuales

Humedad: Variables entre 48% a 50%

Vientos: Predominantes de sur a norte

Soleamiento: De este a oeste

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Edificaciones en mal estado.

Falta de conocimiento de algunas normativas sobre construcción.

Conflicto y caos en la circulación vehicular.

La falta de espacios de parqueo vehicular.

La falta de espacios y áreas verdes de esparcimiento.

Contaminación acústica en vías principales.

La falta de espacios para el desarrollo sociocultural.

Índices de aprovechamiento de algunas edificaciones en contra de las normas.

Una mala imagen urbana.

La ausencia de ciertos referentes urbanos.

LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE VIVIENDA SE CONSTITUYE EN LOS EJES PRINCIPALES DEL DISTRITO.

De esta lista de problemas o los efectos de la causa del problema, podemos decir que la situación reside en la falta de planificación a largo plazo de lo que es la trama urbana del distrito y funciones bien definidas en este, como la delimitación de los sectores de cada uno con funciones bien definidas.

6 PROPUESTAS DE INTERVENCION URBANA

Atraves de la identificación del problema se plantean las siguientes soluciones:

Un ordenamiento de la zona comercial.

Un ordenamiento del sector público vehicular.

La creación de nodos o hitos, lugares de importancia urbana

Distribuir de mejor manera las funciones urbanas tanto públicas como privadas, cumpliendo ciertos parámetros de respeto y conservación de las potencialidades existente.

Potencializar las áreas verdes existentes para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la zona.

Mejorar la circulación urbana de la zona y peatonalizar.

PROPUESTAS DE INTERVENCION URBANA

