

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



CENTRO COMERCIAL EN LA CIUDAD DE TARIJA

POR:

JOSE LUIS VARGAS CRUZ

Modalidad de graduación Proyecto de Grado presentada a consideración de la “UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO” como requisito para optar el Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.

GESTIÓN 2011

TARIJA - BOLIVIA

Vº Bº

.....
MSc. Lic. Luis Alberto Yurquina Flores
DECANO DE LA FACULTAD
DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

.....
MSc. Ing. Clovis Gustavo Succi Aguirre
VICE-DECANO DE LA FACULTAD
DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

.....
Arq. Tania Fontes
DOCENTE GUIA

APROBADO POR:

TRIBUNAL:

.....
Arq. Mercedes Machicao
TRIBUNAL 1

.....
Arq. Carlos de la Serna
TRIBUNAL 2

.....
Arq. Javier Sánchez M.
TRIBUNAL 3

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

DEDICATORIAS:

A mis Padres, Hermanas y
Hermanos que me alentaron y
apoyaron durante los años de
estudio y a toda mi familia.

AGRADECIMIENTO A DIOS

Agradezco a DIOS el vivir en esta época del mundo, porque el Señor ha contemplado esta dispensación desde antes de la creación del mundo para que yo naciera y viviera aquí en la tierra hoy.

Gracias por el don de la vida, por haber puesto en mí, fe y sabiduría, por la fortaleza y perseverancia para que pueda alcanzar uno de mis objetivos más anhelados.

Gracias por haber iluminado mi camino para llegar a esta meta.

Advertencia

Dedicatoria

Agradecimientos

ÍNDICE

UNIDAD I

VISIÓN GLOVAL DEL CONTEXTO ACTUAL

DIAGNÓSTICO GENERAL DE LA VISIÓN GLOBAL

	PAG.
Conclusión general.....	19
FODA General.....	22
Identificación de temas críticos	24
Potencialidades.....	24
Conflictos.....	24
Diagnóstico integral de potencialidades.....	25
Diagnóstico integral de conflictos.....	26
Pronóstico.....	27
Políticas aplicadas a temas críticos.....	27
Conclusión.....	28
Justificación.....	29

UNIDAD II

1.- Introducción.....	32
2.- Planteamiento del problema.....	33
3.- Justificación del tema.....	34
4.- Objetivos.....	34
5.- Hipótesis.....	35
6.- Visión del Proyecto.....	36

UNIDAD III

MARCO TEÓRICO

Conceptualización

7.- Definiciones.....	37
8.- Las unidades comerciales.....	38
9.- Comercio mixto.....	40
10.- Grandes almacenes	40
11.- Hipermercados.....	40
12.- Almacenes populares.....	41
13.- Centros comerciales.....	41
14.- Necesidad y creación.....	43

Situaciones

15.- Situación actual del comercio	44
16.- Comercio internacional.....	44

17.- Comercio nacional (Bolivia).....	45
18.- Centros comerciales.....	46
19.- Comercio as nivel regional (Tarija).....	47
20.- Comercio formal.....	49
21.- Comercio informal.....	50
22.- Conclusiones.....	51

Análisis

23.- Problema o tema (espacio)	52
24.- Estadísticas.....	53
25.- Conclusiones.....	53

Análisis de modelos

Modelos Internacionales

Modelo N°1 Centro Comercial Pedregal

26.- Análisis Morfológico.....	54
27.- Análisis Funcional.....	55
28.- Análisis estructural.....	56
29.- Análisis tecnológico.....	57
30.- Conclusiones.....	58

Modelo N°2 Centro comercial Atlantys

31.- Análisis Morfológico.....	58
---------------------------------------	-----------

32.- Análisis Funcional.....	59
33.- Análisis estructural.....	62
34.- Análisis tecnológico.....	62
35.- Conclusiones.....	63

Modelo N°3 Centro Comercial Palma Center

36.- Análisis Morfológico.....	64
37.- Análisis Funcional.....	65
38.- Análisis estructura.....	67
39.- Análisis tecnológico.....	67
40.- Conclusiones.....	67

Modelos Nacionales

Modelo N°4 Shopping Norte (La Paz)

41.- Análisis Morfológico.....	69
---------------------------------------	-----------

Modelo Local

Modelo N°5 Mercado central (Tarija)

42.- Análisis Morfológico.....	71
43.- Análisis Funcional.....	72
44.- Análisis espacial.....	73
45.- Análisis tecnológico.....	73
46.- Conclusiones.....	74

UNIDAD IV

MARCO REAL

ANÁLISIS URBANO

INTERPRETACIÓN DINÁMICA ACTUAL Y TEMPORAL Y DIAGNÓSTICO URBANO

47.- Introducción.....	75
-------------------------------	-----------

Contexto físico territorial

48.- Topografía.....	78
-----------------------------	-----------

49.- Uso del suelo.....	80
--------------------------------	-----------

50.- Área residencial.....	81
-----------------------------------	-----------

51.- Área comercial.....	82
---------------------------------	-----------

52.- Área administrativa.....	83
--------------------------------------	-----------

53.- Áreas verdes.....	84
-------------------------------	-----------

54.- Infraestructura vial.....	85
---------------------------------------	-----------

55.- Materiales de vías.....	86
-------------------------------------	-----------

56.- Transporte público urbano.....	87
--	-----------

57.- Tráfico vehicular.....	88
------------------------------------	-----------

58.- Parque auto motor.....	89
------------------------------------	-----------

Saneamiento Básico

59.- Agua potable.....	90
-------------------------------	-----------

60.- Alcantarillado sanitario y pluvial.....	91
---	-----------

61.- Recolección y tratamiento de residuos sólidos.....	92
62.- Fuentes y uso de energía.....	93
63.- Energía eléctrica y alumbrada público.....	93
64.- Gas natural y gas licuado.....	94
65.- Diagnostico de la situación.....	95

Potencialidades

66.- Ubicación geográfica.....	96
67.- Clima.....	96
68.- El río Guadalquivir.....	96
69.- Los recursos de los hidrocarburos.....	96
70.- Corredor Bioceánico.....	96
71.- Población joven menor a 20 años.....	97
72.- Bajo índice de población.....	97
73.- Calidad humana y hospitalaria.....	97

Debilidades

74.- La erosión.....	97
75.- Cumplimiento de leyes y normas.....	97
76.- Plan de desarrollo urbano.....	98
77.- Centralización.....	98
78.- Corrupción (pública partidaria).....	98
79.- Estado de la infraestructura vial.....	98
80.- Comercio informal.....	98

81.- Mala distribución de las regalías.....	98
82.- Migración.....	99
83.- Índice de pobreza.....	99
84.- Mezcla de culturas.....	99
85.- Cotización.....	99

Necesidades

86.- Creación de un plot.....	99
87.- Infraestructura vial.....	100
88.- Fiscalización de las regalías.....	100
89.- Descentralización.....	100
90.- Equipamientos.....	100
91.- Servicios básicos.....	100
92.- Falta de empleo.....	101
93.- Reforestación.....	101
94.- Reordenamiento de algunos equipamientos.....	101
95.- Conciencia.....	101
96.- Conclusiones.....	101
97.- Porque intervenir en el distrito N°9.....	102
98.- Zona de estudio.....	103
99.- Aspecto socio-económico.....	104
100.- Aspectos físicos-naturales.....	105
101.- Estructura urbana.....	105
102.- Crecimiento histórico.....	105
103.- Uso de suelo urbano.....	106

104.- Intensidad de uso.....	106
105.- COS.....	106
106.- CUS.....	107
107.- Equipamiento urbano.....	107
108.- Áreas públicas.....	108
109.- Imagen urbana.....	108
110.- La imagen del distrito-ciudad.....	109
111.- Inventario.....	110

Consulta de normas y criterios de diseño urbano

112.- Fórmula de objetivos.....	111
113.- Propuesta.....	112
114.- Conclusiones de diagnóstico.....	113
115.- Propuesta.....	114

UNIDAD V

PREMISAS DEL DISEÑO

116.- Premisas morfológicas.....	116
117.- Premisas funcionales.....	116
118.- Premisas tecnológicas.....	117

119.- Premisas paisajísticas.....	117
-----------------------------------	-----

120.- Integración con el contexto.....	117
--	-----

Normas urbanas para centros comerciales

121.- Iluminación y ventilación.....	118
--------------------------------------	-----

122.- Dimensión de los ambientes.....	118
---------------------------------------	-----

123.- Circulación interior.....	119
---------------------------------	-----

124.- Escaleras.....	119
----------------------	-----

125.-Ascensores.....	120
----------------------	-----

126.- Las rampas.....	121
-----------------------	-----

127.- Medidas de protección contra incendios.....	121
---	-----

128.- Estacionamiento de vehículos.....	122
---	-----

129.- Programa.....	122
---------------------	-----

130.- Determinación de la cantidad de usuarios.....	122
---	-----

131.- Configuración de áreas.....	123
-----------------------------------	-----

132.- Programa de necesidades.....	124
------------------------------------	-----

Definición de áreas

133.- Cuadro de relación.....	126
-------------------------------	-----

134.- Cuadro general.....	126
---------------------------	-----

Programa arquitectónico

135.- Área exterior.....	127
--------------------------	-----

136.- Espacio libre distribuidor.....	128
---------------------------------------	-----

137.-Zona administrativa.....	128
-------------------------------	-----

138.- Cafetería-pastelería.....	128
---------------------------------	-----

139.- Local comercial.....	129
----------------------------	-----

Juegos electrónicos

140.- Zona recreativa para niños.....	130
141.- Supermercado.....	130
142.- Servicios generales.....	130
143.- Cuantificación de áreas.....	131
144.- Cafetería.....	133
145.- Área de juegos para niños	135
146.- Área de juegos electrónicos.....	135
147.- Sanitarios.....	135
148.-Parqueos.....	137

Análisis de sitio

149.- Ubicación.....	138
150.- Delimitación del área de intervención.....	139

Orientación del tema

151.- Soleamiento.....	139
152.- Clima.....	140
153.- Vientos.....	140
154.- Conclusión.....	140
155.- Topografía.....	141
156.- Tipo de suelo.....	141
157.- Visuales.....	142

158.- Orientación.....	142
159.- Tipo de suelo.....	142
160.- Conclusiones.....	143
Accesibilidad de flujo	
161.- Accesibilidad.....	143
162.- Conclusiones.....	144
163.- Relación con el entorno.....	144
164.- Infraestructura.....	144
165.- Alternativa.....	145
166.- Proyecto.....	146
167.-Memoria descriptiva.....	156

ÍNDICE DE CUADROS

24.- Estadísticas.....	53
48.- Topografía.....	78
61.- Recolección y tratamiento de residuos sólidos.....	92
65.- Diagnóstico de la situación.....	95
99.- Aspecto socio-económico.....	104
100.- Aspectos físicos-naturales.....	105
130.- Determinación de la cantidad de usuarios.....	122
131.- Configuración de áreas.....	123
132.- Programa de necesidades.....	124
 Definición de áreas	
133.- Cuadro de relación.....	126
134.- Cuadro general.....	126
143.- Cuantificación de áreas.....	131
144.- Cafetería.....	133
145.- Área de juegos para niños	135
146.- Área de juegos electrónicos.....	135
147.- Sanitarios.....	135
148.- Parques.....	137

ÍNDICE DE FIGURAS

49.- Uso del suelo.....	80
50.- Área residencial.....	81
51.- Área comercial.....	82
52.- Área administrativa.....	83
53.- Áreas verdes.....	84
54.- Infraestructura vial.....	85
55.- Materiales de vías.....	86
56.- Transporte público urbano.....	87
57.- Tráfico vehicular.....	88
58.- Parque auto motor.....	89

Saneamiento Básico

59.- Agua potable.....	90
60.- Alcantarillado sanitario y pluvial.....	91
63.- Energía eléctrica y alumbrado público.....	93
64.- Gas natural y gas licuado.....	94
98.- Zona de estudio.....	103
115.- Propuesta.....	114
150.- Descripción de la propuesta arquitectónica.....	139