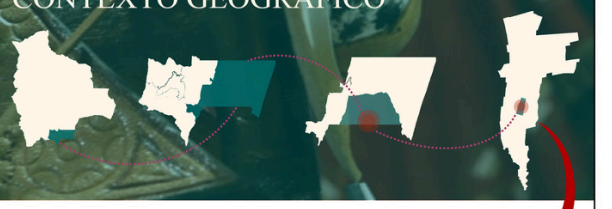
1.-DOCUMENTOS Y JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

CONTEXTO GEOGRÁFICO



DELIMITACION DEL TEMA

EL PRESENTE PROYECTO SE DESARROLLA EN LA CIUDAD DE YACUIBA, CAPITAL DE LA PRIMERA SECCIÓN DE LA PROVINCIA GRAN CHACO, CON EL OBJETIVO DE REVITALIZAR EL PERFIL URBANO Y RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, EN EL DISTRITO 3. LA PROPUESTA, CON VISIÓN A 20 AÑOS, PLANTEA PARÁMETROS PARA EL DISEÑO DE FACHADAS, PROPORCIÓN VOLUMÉTRICA Y TRATAMIENTO DE ACERAS, CON LA FINALIDAD DE CONSOLIDAR UN ENTORNO ARMÓNICO QUE FORTALEZCA LA IDENTIDAD CULTURAL, MEJORE LA EXPERIENCIA PEATONAL Y POTENCIE EL ATRACTIVO TURÍSTICO DE LA CIUDAD.

ANTECEDENTES

ETAPA DE CONSOLIDACIÓN (1841 – 1899)

- 1841 – FUNDACIÓN DE YACUIBA POR TIMOTEO RUIZ, CON CARÁCTER RESIDENCIAL EN TORNO A LA PLAZA MAGARIÑOS.
- 1899 – TERREMOTO QUE MARCA UN PUNTO DE INFLEXIÓN EN EL DESARROLLO URBANO, CONSOLIDANDO A LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ COMO ÁREAS CLAVE DEL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.

ETAPA DE ESTRUCTURACIÓN (1910 – 1921)

- 1910 – LLEGADA DE INMIGRANTES ARGENTINOS QUE REFUERZA LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y GENERA INCERTIDUMBRE SOBRE LA PERTENENCIA TERRITORIAL.
- 1921 – RESOLUCIÓN DE LA PERTENENCIA TERRITORIAL BAJO EL GOBIERNO DE BAUTISTA SAAVEDRA MALLEA.

ETAPA INDUSTRIAL (1926 – 1957)

- LA STANDARD OIL, TRANSFORMANDO LA ECONOMÍA LOCAL, IMPULSANDO LA MIGRACIÓN Y LAS INVERSIONES COMERCIALES.
- 1957 – RECONOCIMIENTO DE YACUIBA COMO CAPITAL DE LA PROVINCIA DEL GRAN CHACO, CONSOLIDANDO SU IMPORTANCIA COMERCIAL Y POLÍTICA.

ETAPA COMERCIAL (DÉCADA DE

- AUGE DEL COMERCIO FRONTERIZO CON ARGENTINA, EXPANSIÓN DESCONTROLADA, VENTA MASIVA DE PROPIEDADES Y PÉRDIDA DE COHERENCIA Y ARNOMÍA ARQUITECTÓNICA EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ.

ACTUALIDAD

ACTUALMENTE, LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ PRESENTAN DETERIORO URBANO PROGRESIVO DEBIDO A:

1. DESARMONIZACIÓN DE FACHADAS QUE FRAGMENTA LA LECTURA ARQUITECTÓNICA DEL ENTORNO.
2. CRECIMIENTO COMERCIAL SIN ESTRATEGIA, AFECTANDO LA COHERENCIA FUNCIONAL DEL ESPACIO.
3. INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, REDUCIENDO ÁREAS DE ENCUENTRO Y PERMANENCIA.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

EL PERFIL URBANO Y EL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, EN EL DISTRITO 3 DE YACUIBA, HAN SUFRIDO UN DETERIORO PROGRESIVO FÍSICO, FUNCIONAL Y CULTURAL. ESTA SITUACIÓN SE DEBE A LA FALTA DE UNA REGULACIÓN URBANA OPORTUNA, QUE HA PERMITIDO LA INVASIÓN DESCONTROLADA DE COMERCIANTES Y LA INSTALACIÓN DE ESTRUCTURAS COMERCIALES IMPROVISADAS QUE FRAGMENTAN LAS FACHADAS Y DESARMONIZAN EL ENTORNO CONSTRUIDO, DEBILITANDO LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA LOCAL Y CONSTITUYENDO LA INVASIÓN DE LAS ACERAS, CONVIRTIÉNDOLAS EN ESPACIOS INACCESIBLES Y VISUALMENTE DEGRADADOS

FUNDAMENTACIÓN DEL PROBLEMA

DETERIORO FISICO

1.- FACHADAS ALTERADAS DEBIDO A LA IMPLEMENTACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS IMPROVISADOS QUE FRAGMENTAN LA ARMONÍA DEL CONJUNTO, ROMPEN LA CONTINUIDAD ARQUITECTÓNICA Y DEBILITAN LA IDENTIDAD CULTURAL DEL ENTORNO.

2.-FALTA DE MANTENIMIENTO EN PAVIMENTOS, MOBILIARIO Y REDES DE SERVICIOS BÁSICOS QUE PERMITEN LA DEGRADACIÓN VISUAL Y FUNCIONAL DEL ÁREA.

DETERIORO FUNCIONAL

1.- CIRCULACIÓN PEATONAL INTERRUMPIDA POR LA INVASIÓN DE ACERAS Y EL PASO CONSTANTE DE VEHÍCULOS, GENERANDO ZONAS DE CONFLICTO Y RIESGO.

2.- LA FALTA DE VEGETACIÓN GENERA ISLAS DE CALOR, REDUCE EL CONFORT TÉRMICO PERMITIENDO DEBILITAR LA RELACIÓN ENTRE EL USUARIO Y EL ESPACIO PÚBLICO.

JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Las calles Comercio y Santa Cruz del Distrito 3 se han consolidado como ejes comerciales de gran importancia para la ciudad de Yacuiba. Sin embargo, en las últimas décadas han sufrido un deterioro progresivo del perfil urbano y una pérdida significativa del espacio público, como resultado de la falta de regulación y planificación urbana adecuada y oportuna. Este proceso ha permitido la ocupación desordenada e inadecuada del espacio público, convirtiéndolo en un espacio inaccesible y visualmente degradado mediante la instalación de estructuras comerciales improvisadas y la fragmentación de las fachadas, lo que ha alterado la armonía visual del entorno y ha debilitado la identidad arquitectónica.

En respuesta a estas problemáticas, el presente proyecto propone la revitalización del perfil urbano y la recuperación del espacio público mediante el planteamiento de parámetros técnicos que pretenden generar un entorno armónico que fortalezca la identidad local, mejore la experiencia peatonal y potencie el atractivo turístico.

2.-DEFINICIÓN DE FINES Y OBJETIVOS

ESQUEMA METODOLÓGICO

REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ EN EL DISTRITO 3 DE LA CIUDAD DE YACUIBA.

- Método de investigación proyectual
- Enfoque mixto.
- Planteamiento del problema
- Planteamiento de objetivos → Objetivo general → Objetivos específicos
- Planteamiento de la hipótesis.
- Fundamentación Teórica
  - Marco conceptual
  - Marco histórico
  - Marco legal
  - Marco real
  - Introducción al proceso de diseño
- Presentacion del anteproyecto
- Presentación del proyecto final

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

REVITALIZAR EL PERFIL URBANO Y RECUPERAR EL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ DEL DISTRITO 3 DE LA CIUDAD DE YACUIBA MEDIANTE EL PLANTEAMIENTO DE PARÁMETROS TÉCNICOS APLICADOS AL DISEÑO DE FACHADAS, PROPORCIÓN VOLUMÉTRICA Y TRATAMIENTO DE ACERAS, CON EL FIN DE GENERAR UN ENTORNO ARMÓNICO QUE FORTALEZCA LA IDENTIDAD CULTURAL, MEJORE LA EXPERIENCIA PEATONAL Y POTENCIE EL ATRACTIVO TURÍSTICO.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1.- EVALUAR EL ESTADO ACTUAL DEL PERFIL URBANO Y DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ MEDIANTE DIAGNÓSTICO TÉCNICO Y ENCUESTAS.

2.- PLANTEAR PARÁMETROS DE COLOR, COMPOSICIÓN, ORNAMENTACIÓN Y PROPORCIÓN VOLUMÉTRICA PARA FACHADAS Y ALTURAS, CON EL FIN DE RESALTAR LA IDENTIDAD CULTURAL, MITIGAR EL IMPACTO TÉRMICO Y GENERAR UN ENTORNO VISUALMENTE ARMÓNICO.

3.- PROPONER LA OPTIMIZACIÓN DE LAS ACERAS PRIORIZANDO AL PEATÓN, MEDIANTE CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, DISEÑO FUNCIONAL E IMPLEMENTACIÓN DE MATERIALES QUE MITIGUEN EL IMPACTO AMBIENTAL Y TÉRMICO.

4.- DISEÑAR ESTACIONAMIENTOS DE CARGA Y DESCARGA EN PUNTOS CLAVE PARA ORDENAR LA LOGÍSTICA Y REDUCIR LA CONGESTIÓN VEHICULAR.

5.- IMPLEMENTAR TOLDOS TÉRMICOS SOBRE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ COMO ESTRATEGIA COMPLEMENTARIA A LA ARBORIZACIÓN PARA MITIGAR EL CALOR Y MEJORAR LA CIRCULACIÓN Y EL USO PEATONAL DEL ESPACIO PÚBLICO.

HIPÓTESIS.

LA IMPLEMENTACIÓN DE PARÁMETROS TÉCNICOS EN EL DISEÑO DE FACHADAS, PROPORCIÓN VOLUMÉTRICA, TRATAMIENTO DE ACERAS EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ DEL DISTRITO 3 DE YACUIBA PERMITIRÁ MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL, FUNCIONAL Y CULTURAL DEL ENTORNO, FORTALECIENDO LA INTEGRACIÓN SOCIAL, LA DINÁMICA PEATONAL CON LOS PREDIOS COMERCIALES, INSTITUCIONALES, GASTRONÓMICOS Y RESIDENCIALES, Y GENERANDO ESPACIOS MÁS SEGUROS, ACTIVOS Y ATRACTIVOS PARA LOS RESIDENTES Y VISITANTES.

VISIÓN.

ESTE PROYECTO BENEFICIARÁ DIRECTAMENTE A LOS RESIDENTES DEL DISTRITO 3 DE YACUIBA, ESPECIALMENTE EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, MEDIANTE LA REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO Y LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE PARÁMETROS TÉCNICOS Y ESTRATEGIAS CLIMÁTICAS, SE BUSCA MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL, FUNCIONAL Y CULTURAL DEL ENTORNO, GENERANDO ESPACIOS MÁS ACCESIBLES, ATRACTIVOS Y CONFORTABLES QUE FORTALEZCAN LA DINÁMICA PEATONAL E IMPULSEN EL TURISMO LOCAL.

3.- CONCEPTO URBANO, ARQUITECTÓNICO PAISAJÍSTICO.

EL PRESENTE PROYECTO ESTÁ CONFORMADO DOS CONCEPTOS IMPORTANTES:

- REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO
- RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

ESTOS DOS CONCEPTOS SE PUEDEN LOGRAR MEDIANTE LOS SIGUIENTES CONCEPTOS OPERATIVOS QUE LO CONFORMAN:

- HOMOGENIZACIÓN DE FACHADAS.
- MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.
- OPTIMIZACIÓN VIAL.
- SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL URBANA EN ESPACIOS PÚBLICOS.
- CONFORT CLIMÁTICO URBANO.

ESTOS CONCEPTOS BUSCA SOLUCIONAR LOS SIGUIENTE CONFLICTOS URBANO, ARQUITECTONICO Y PAISAJISTICOS.

1.-CONGESTIÓN VIAL GENERADO POR EL TRANSPORTE PÚBLICO
2.-FACHADA HETEROGÉNEAS
3.-PERCEPCIÓN ESPACIAL FRAGMENTADA Y DIFUSA
4.-SOBRECARGA TÉRMICA VIAL

1 CONGESTIÓN VIAL GENERADA POR EL TRANSPORTE PÚBLICO

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRESENTA UNA SATURACIÓN VEHICULAR CONSTANTE, PRODUCTO DEL USO INFORMAL DE LA CALZADA POR PARTE DEL TRANSPORTE PÚBLICO. ESTA CONDICIÓN DIFICULTA EL CRUCE PEATONAL, INTERRUMPE LA FLUIDEZ DEL TRÁNSITO Y FRAGMENTA LA RELACIÓN ESPACIAL ENTRE LOS BORDES URBANOS, GENERANDO UN ENTORNO INACCESIBLE Y DESARTICULADO.

SOLUCIÓN PROYECTUAL:

- REESTRUCTURACIÓN DE LAS RUTAS DEL TRANSPORTE PÚBLICO PARA REDISTRIBUIR LA CARGA VEHICULAR Y EVITAR LA CONCENTRACIÓN EN PUNTOS CRÍTICOS.
- IMPLEMENTACIÓN DE BAHÍAS DE CARGA Y DESCARGA EN SECTORES ESTRATÉGICOS, EVITANDO LA OCUPACIÓN PROLONGADA DE LA CALZADA.
- TRANSFORMACIÓN DE LA VÍA EN UN ESPACIO DE CIRCULACIÓN CONTINUA, ELIMINANDO SU USO COMO ESTACIONAMIENTO INFORMAL.
- AMPLIACIÓN DE ACERAS CON CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL, MEJORANDO LA CONECTIVIDAD PEATONAL Y LA RELACIÓN CON EL ENTORNO CONSTRUIDO.

FOTOGRAFÍA DEL SITIO C/ SANTACRUZ

EJEMPLO REFENCIAL PARA EL PROYECTO

2 FACHADAS HETEROGÉNEAS

LAS FACHADAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN NO PRESENTAN UNA ARMONÍA COMPOSITIVA NI ESTÉTICA, LO QUE LAS CONVIERTE EN ELEMENTOS HETEROGÉNEOS DENTRO DEL PERFIL URBANO. ESTA CONDICIÓN ES PRODUCTO DE INTERVENCIONES AISLADAS QUE CARECEN DE CRITERIOS TÉCNICOS Y PATRIMONIALES, DEBILITANDO LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA DEL ENTORNO Y AFECTANDO LA LECTURA COHERENTE DEL CONJUNTO EDIFICADO.

SOLUCIÓN PROYECTUAL:

- APLICACIÓN DE PARÁMETROS TÉCNICOS DE COLOR, COMPOSICIÓN, ORNAMENTACIÓN Y PROPORCIÓN VOLUMÉTRICA PARA FACHADAS Y ALTURAS.
- CLASIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS EDIFICADAS SEGÚN FUNCIÓN Y ESTILO PARA ORIENTAR LAS INTERVENCIONES.
- INCORPORACIÓN DE ELEMENTOS PATRIMONIALES REINTERPRETADOS QUE REFUERCEN LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA LOCAL.
- REGULACIÓN DE NUEVAS INTERVENCIONES MEDIANTE CRITERIOS MORFOLÓGICOS COMPATIBLES CON EL ENTORNO CONSTRUIDO.

FOTOMETRÍA DEL SITIO C/ COMERCIO

EJEMPLO REFENCIAL PARA EL PROYECTO

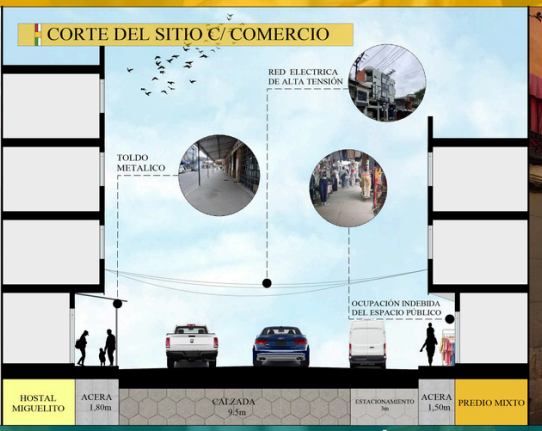
3 PERCEPCIÓN ESPACIAL FRAGMENTADA Y DIFUSA

EL ESPACIO URBANO SE PERCIBE COMO DESARTICULADO Y DISCONTINUO, PRODUCTO DE INTERVENCIONES AISLADAS Y AUSENCIA DE CONTINUIDAD COMPOSITIVA. ESTA CONDICIÓN GENERA CONTAMINACIÓN VISUAL Y FRAGMENTACIÓN ESPACIAL PROVOCADA POR ELEMENTOS EXTERNOS COMO ESTRUCTURAS IMPROVISADAS, MOBILIARIO DESORDENADO Y SEÑALÉTICA NO INTEGRADA, LO QUE AFECTA LA LEGIBILIDAD DEL ENTORNO Y DIFICULTA LA APROPIACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR PARTE DEL USUARIO.

SOLUCIÓN PROYECTUAL:

- ALINEACIÓN DE ELEMENTOS URBANOS PARA GENERAR CONTINUIDAD VISUAL.
- JERARQUIZACIÓN DE RECORRIDOS PEATONALES MEDIANTE DISEÑO DE PAVIMENTOS, TRANSICIONES Y NODOS DE PERMANENCIA.
- INCORPORACIÓN DE SEÑALÉTICA COHERENTE QUE REFUERCE LA LECTURA ESPACIAL.
- DISEÑO DE TRANSICIONES VISUALES ENTRE PREDIOS Y ESPACIO PÚBLICO PARA CONSOLIDAR UNA EXPERIENCIA URBANA INTEGRADA.

CORTE DEL SITIO C/ COMERCIO



EJEMPLO REFENCIAL PARA EL PROYECTO

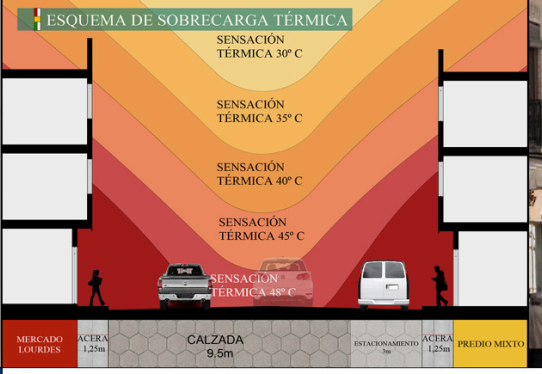
4 SOBRECARGA TÉRMICA VIAL

LAS VÍAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRESENTAN UNA ALTA EXPOSICIÓN TÉRMICA DEBIDO A LA ESCASA VEGETACIÓN, EL USO DE MATERIALES REFLECTIVOS Y LA AUSENCIA DE SOMBRA ESTRUCTURADA. ESTA CONDICIÓN AFECTA DIRECTAMENTE LA HABITABILIDAD Y EL CONFORT AMBIENTAL DEL ESPACIO PÚBLICO, REDUCIENDO LA PERMANENCIA Y EL USO ACTIVO DEL ENTORNO URBANO.

SOLUCIÓN PROYECTUAL:

- IMPLEMENTACIÓN DE TOLDOS TÉRMICOS SOBRE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ COMO ESTRATEGIA COMPLEMENTARIA A LA ARBORIZACIÓN.
- INCORPORACIÓN DE VEGETACIÓN ESTRATÉGICA EN PUNTOS CLAVE, MEDIANTE ÁRBOLES DE MEDIANA ALTURA Y JARDINERAS MODULARES.
- USO DE ADOQUIN ROJO TÉRMICO QUE REDUZCAN LA TEMPERATURA SUPERFICIAL.
- DISEÑO DE FACHADAS CON ELEMENTOS DE PROTECCIÓN SOLAR QUE CONTRIBUYAN AL CONFORT CLIMÁTICO URBANO.

ESQUEMA DE SOBRECARGA TÉRMICA



EJEMPLO REFENCIAL PARA EL PROYECTO

4.-PROGRAMACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO

PARA DEFINIR LA PROGRAMACIÓN Y EL DIMENSIONAMIENTO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN SE DEFINE MEDIANTE:

DATOS DEL ÁREA DE INVERVENCIÓN

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	139.722,58 m² (13,97 hectáreas)
SUPERFICIE NETA RESIDENCIAL ESTIMADA	76.847,42 m² (7,68 hectáreas)
POBLACIÓN BASE (CENSO 2015)	139.722,58 m² (13,97 hectáreas)
TASA DE CRECIMIENTO ACUMULADA ANUAL (CENSO 2025)	TASA DE CRECIMIENTO DE 0,44%
SUPERFICIE NETA RESIDENCIAL ESTIMADA	DE 55%%
DENSIDAD BRUTA PROYECTADA (2025)	DE 187,7 hab/ha
DENSIDAD NETA PROYECTADA (2025)	DE 341,3 hab/ha

POLÍGONO DEL ÁREA DE IVERVENCIÓN

ADEMÁS PARA DEFINIR EL ALCANCE, LOS BENEFICIARIOS Y EL IMPACTO SOSTENIBLE DEL PRESENTE PROYECTO SE ESTRUCTURA A PARTIR DE DOS PREGUNTAS

¿PARA QUÉ TIPO DE USUARIOS ESTÁ DIRIGIDO EL PROYECTO?

- COMERCIANTES
- RESIDENTES
- TURISTAS
- VISITANTES LOCALES

¿QUÉ APORTE SOCIOECONÓMICO Y AMBIENTAL PERMITE EL PROYECTO?

MEJORA DEL ENTORNO URBANO

LA INTERVENCIÓN TRANSFORMA UN ESPACIO DETERIORADO EN UN ENTORNO FUNCIONAL Y ARMÓNICO MEDIANTE EL REDIMENSIONAMIENTO DE ACERAS, INCORPORACIÓN DE SOMBRA PASIVA Y VEGETACIÓN NATIVA, Y REORGANIZACIÓN DEL FLUJO PEATONAL Y VEHICULAR.

IDENTIDAD CULTURAL

LA REVITALIZACIÓN DE FACHADAS RECUPERA ELEMENTOS CULTURALES Y SIMBÓLICOS PROPIOS DE YACUIBA. MEDIANTE EL USO ESTRATÉGICO DEL COLOR Y LA PROPORCIÓN GENERA COHERENCIA VISUAL Y ACTIVA LA MEMORIA COLECTIVA, FORTALECIENDO EL VÍNCULO ENTRE EL ENTORNO URBANO Y SUS HABITANTES.

DESARROLLO ECONÓMICO

EL ORDENAMIENTO DEL COMERCIO INFORMAL, LA ACTIVACIÓN DEL TURISMO URBANO Y LA MEJORA DE LA LOGÍSTICA COMERCIAL PERMITEN DINAMIZAR LA ECONOMÍA LOCAL SIN DESPLAZAR ACTORES EXISTENTES.

EN BASE A ESTOS PUNTOS PERMIITERON DEFIRNIR LAS PREMISAS DE DISEÑO QUE RESPONDE A UN ENFOQUE SOSTENIBLE

PREMISAS DE DISEÑO

PREMISAS LEGALES

ESTA PREMISAS LEGALES SE ENCUETNRAN DIFIDIDAS EN DOS ASPECTOS:

REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO

Normativa Internacional:
- ODS 11.4 - Protección del patrimonio.
- Carta de Nara (1994).

Leyes y Normativas Técnicas Nacionales:
- CPE - (Art. 98–101)
- Ley 530 - del Patrimonio Cultural Boliviano. (Art. 2 y 3)
- Ley 031 - Marco de Autonomías y Descentralización. (Art. 7 inc. a, c, d)
- Ley 192- Gral. Del turismo (Art. 4)

Ley Departamental:
- Ley 4144 – Protección del Patrimonio Cultural y Natural (Art. 5)

Leyes y Normativas Municipales de Yacuiba:
- Ley Municipal N°23 – Yacuiba. Municipal de Transporte y Tráfico Urbano
- Plus Yacuiba (2006)

RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Normativa Internacional:
- ODS 3, 11.7, 12.b - Salud, accesibilidad y sostenibilidad.

Leyes y Normativas Técnicas Nacionales:
- Ley 031- Art. 7 inc. b, e
- Ley 165 - de Transporte - Art 190
- Ley 192 - Gral. del turismo - Art. 12 y 13
- NB 689:2006 – Hidrantes contra incendios.
- NB 1220005:2013 – Rampas fijas adecuadas.
- Reglamento de Accesibilidad Universal.
- Manual de Calles Bolivianas (ABC)

Leyes y Normativas Municipales de Yacuiba:
- Ley Municipal N°08/2024 de Construcción
- Ley Municipal N°023 de Transporte y Tráfico Urbano
- Plan Territorial de Desarrollo Integral (PTDI Yacuiba)

4.-PROGRAMACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO

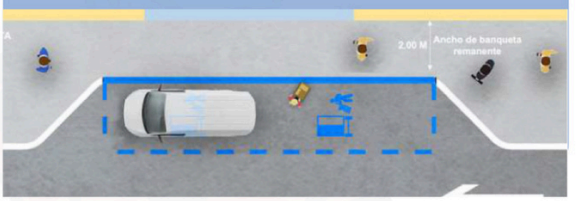
PREMISAS FUNCIONALES

MEJORA LA FLUIDEZ PEATONAL EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ Y REDUCE LA CONGESTIÓN VEHICULAR EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

- REUBICAR EL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR EN CALLES CONECTORAS

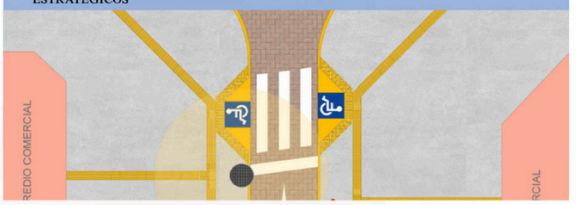
SE PLANTEA ESTACIONAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA PREDIOS INSTITUCIONALES, GASTRONÓMICOS Y RESIDENCIALES, SEGÚN PRIORIDAD, FRECUENCIA Y NECESIDAD

- DISEÑAR DE ESTACIONAMIENTOS DE CARGA Y DESCARGA.



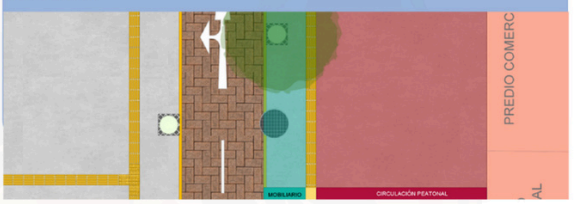
ORIENTA AL PEATÓN, REFUERZA LA SEGURIDAD VIAL Y MEJORA LA LEGIBILIDAD DEL ESPACIO URBANO SEGÚN NORMATIVA ABC

- IMPLEMENTAR SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL EN PUNTOS ESTRATÉGICOS



ORDENA EL ESPACIO PÚBLICO, MEJORA LA ACCESIBILIDAD Y PERMITE UNA EXPERIENCIA URBANA MÁS CLARA Y SEGURA

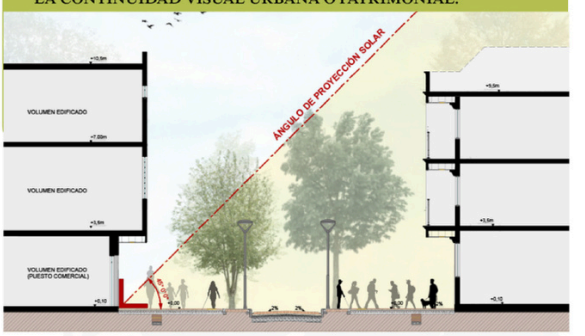
- SECTORIZAR LA ACERA EN ESPACIOS DESTINADOS A: MOBILIARIO Y VEGETACIÓN, PISO PODOTÁCTIL Y CIRCULACIÓN PEATONAL



PREMISAS PAISAJISTICAS

SE PROPONE LA INCORPORACIÓN DE ÁRBOLES NATIVOS EN ACERAS Y ESPACIOS PÚBLICOS, MEJORANDO CONFORT TÉRMICO Y REFORZANDO IDENTIDAD PAISAJÍSTICA

- ARBORIZAR Y SELECCIONAR DE VEGETACIÓN NATIVA QUE CONTRIBUYAN A LA MITIGACIÓN TÉRMICA SIN COMPROMETER LA CONTINUIDAD VISUAL URBANA O PATRIMONIAL.



SE INTEGRAN JARDINERAS CON REJILLAS PARA PROTEGER EL SISTEMA RADICULAR Y ORDENAR EL MOBILIARIO URBANO

- INSTALAR JARDINERAS IN SITU EN ACERAS PARA MANTENER LA UNIFORMIDAD DE LAS ACERAS Y PROTEGER EL CRECIMIENTO DEL ÁRBOL.

4.-PROGRAMACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO

PREMISAS TECNOLÓGICAS AMBIENTALES

INSTALACIÓN EN ZONAS COMERCIALES PARA GENERAR SOMBRA Y REDUCIR TEMPERATURA SUPERFICIAL

- REUBICAR EL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR EN CALLES CONECTORAS

REEMPLAZO DEL PAVIMENTO CONVENCIONAL PARA MITIGAR EFECTO DE ISLA DE CALOR

- IMPLEMENTAR EL ADOQUÍN ROJO EN CALZADAS PARA MITIGAR EFECTO DE ISLA DE CALOR

ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO, MEJORANDO SEGURIDAD Y PERCEPCIÓN VISUAL

- SOTERRAMIENTO DE LA RED ELÉCTRICA PARA LIBERAR ESPACIO AÉREO Y REDUCIR LA CONTAMINACIÓN VISUAL

INSTALACIÓN EN PUNTOS ESTRATÉGICOS DEL ESPACIO PÚBLICO PARA REFORZAR SOSTENIBILIDAD URBANA

- IMPLEMENTAR FAROLES FOTOVOLTAICOS PARA APROVECHAR LA LUZ SOLAR Y GENERAR ILUMINACIÓN AUTÓNOMA, INCORPORANDO SENSORES DE ACTIVACIÓN NOCTURNA

SE PROPONE LA INSTALACIÓN DE HIDRANTES EN CADA TRAMO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN, MITIGANDO RIESGOS, GARANTIZANDO SEGURIDAD Y MEJORANDO LA INFRAESTRUCTURA URBANA SEGÚN CRITERIOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS

- INSTALAR HIDRANTES NORMADOS PARA GARANTIZAR RESPUESTA RÁPIDA ANTE INCENDIOS

4.-PROGRAMACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO

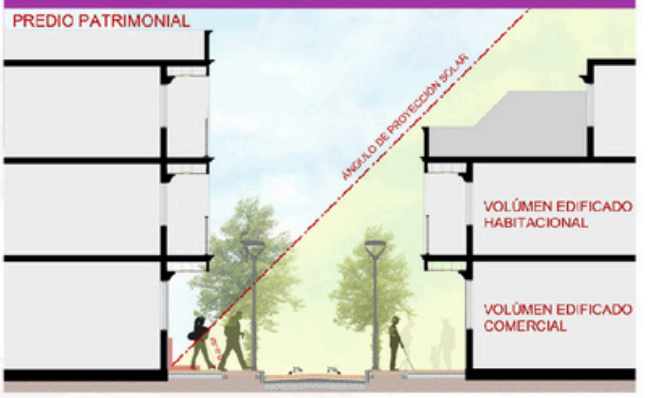
PREMISAS MORFOLOGICAS

HOMOGENEIZAR LA IMAGEN URBANA MEDIANTE CRITERIOS MORFOLÓGICOS COMUNES EN LA INTERVENCIÓN DE FACHADAS, SIN ELIMINAR LA SINGULARIDAD DE CADA INMUEBLE, LOGRANDO UNA LECTURA COHERENTE DEL CONJUNTO HISTÓRICO.

- HOMOGENEIZAR LA IMAGEN URBANA MEDIANTE CRITERIOS MORFOLÓGICOS COMUNES EN LA INTERVENCIÓN DE FACHADAS

SE PROPONE APLICAR CRITERIOS VOLUMÉTRICOS ESCALONADOS QUE RESPETEN LA ALTURA MÁXIMA, EL ÁNGULO SOLAR Y EL APROVECHAMIENTO DEL ÁREA ÚTIL, MEJORANDO LA PERCEPCIÓN URBANA DESDE EL NIVEL PEATONAL

- HOMOGENEIZAR LAS ALTURAS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN TOMANDO EN CUENTA LA ESCALA PATRIMONIAL Y PEATONAL



ARMONIZAR LAS FACHADAS MEDIANTE LA RECONFIGURACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL DE LOS VANOS, AJUSTANDO SU PROPORCIÓN Y DISPOSICIÓN PARA GARANTIZAR CONTINUIDAD COMPOSITIVA Y RECUPERAR LOS RITMOS CARACTERÍSTICOS DE LA ARQUITECTURA TRADICIONAL DE YACUIBA.

- ARMONIZAR LAS FACHADAS MEDIANTE LA RECONFIGURACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL DE LOS VANOS, AJUSTANDO SU PROPORCIÓN Y DISPOSICIÓN

REINTERPRETAR ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS TRADICIONALES COMO CORNISAS, MOLDURAS, DINTELES Y ZÓCALOS MEDIANTE INTERVENCIONES QUE RESPETEN SU PROPORCIÓN, MATERIALIDAD Y LENGUAJE, EVITANDO DISTORSIONES FORMALES O IMITACIONES QUE DESVIRTÚEN LA IDENTIDAD ARQUITECTÓNICA LOCAL..

- REINTERPRETAR ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS TRADICIONALES COMO CORNISAS, MOLDURAS, DINTELES Y ZÓCALOS MEDIANTE INTERVENCIONES QUE RESPETEN SU PROPORCIÓN, MATERIALIDAD Y LENGUAJE.

SE PLANTEA AMPLIAR SUPERFICIES PEATONALES, SECTORIZAR FUNCIONALMENTE LAS ACERAS Y REORGANIZAR EL ESPACIO VIAL PARA FORTALECER LA RELACIÓN CON PREDIOS COMERCIALES, GASTRONÓMICOS, INSTITUCIONALES Y RESIDENCIALESO.

- ARMONIZAR EL ESPACIO VIAL MEDIANTE EL ENSANCHAMIENTO DE ACERAS Y LA REDUCCIÓN DE CALZADA PARA MEJORAR LA DINÁMICA DE LOS PEATONES CON LOS PREDIOS EN EL SITIO.

5.-MEMORIA DESCRIPTIVA

5.1.-PLANO DE CLASIFICACIÓN DE ESTRUCTURACIÓN

CLASIFICACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, EL ÁREA DE INTERVENCIÓN HA SIDO CLASIFICADO EN CUATRO TIPOS DE SECTORES DIFERENCIADOS,

54% | 16% | 8% | 32%

SECTOR COMERCIAL

EL SECTOR COMERCIAL SE CARACTERIZA POR:

- ALTA OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR COMERCIANTES FORMALES, CON UN 54% DEL ÁREA INTERVENIDA DESTINADA A PUESTOS COMERCIALES.
- LA FRECUENCIA DE TRÁNSITO PEATONAL ES ELEVADA COMPUESTA POR:

1.-CONSUMIDORES FRECUENTES
2.- TURISTAS
3.- JÓVENES Y ADULTOS.

SECTOR RESIDENCIAL

EL SECTOR RECIDENCIAL SE CARACTERIZA POR:

- ESTAR COMPUESTA POR HOSTALES, HOTELES Y RESIDENCIALES.
- UBICACIÓN ESTRATEGICA Y ACCESIBLE PARA TURISTAS, CON UN 16% DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DESTINADA A USOS HABITACIONALES. LA AUSENCIA DE ESTACIONAMIENTOS EXCLUSIVOS GENERA CONFLICTOS DE MOVILIDAD URBANA Y SATURACION VIAL.
- LA FRECUENCIA DE TRÁNSITO PEATONAL ES ELEVADA COMPUESTA POR,

1.- RESIDENTES LOCALES
2.-TURISTAS
3.- VISITANTES LOCALES

SECTOR GASTRONÓMICO

EL SECTOR GASTRONÓMICO SE CARACTERIZA POR,

- ESTAR COMPUESTA POR RESTAURANTES, COMIDA, SNACKS, SALUDABLES Y
- SU UBICACIÓN ESTRATÉGICA Y ACCESIBLE PARA TURISTAS Y RESIDENTES, CON UN 8% DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DESTINADA PUESTOS GASTRONÓMICOS CARECE DE SOMBRA, MOBILIARIO URBANO ADECUADO Y ZONAS DE CARGA Y DESCARGA, LO QUE LIMITA SU FUNCIONALIDAD Y REDUCE LA CALIDAD DE LA EXPERIENCIA PEATONAL.
- LA FRECUENCIA DE TRÁNSITO PEATONAL ES ELEVADA COMPUESTA POR,

1.- RESIDENTES LOCALES
2.-TURISTAS
3.- VISITANTES LOCALES
4.- ESCOLARES

SECTOR INSTITUCIONAL

EL SECTOR INSTITUCIONAL SE CARACTERIZA POR:

- ESTAR COMPUESTA POR NOTARÍAS, BANCOS, ESCUELAS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS
- CON UN 32% DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN DESTINADA PUESTOS INSTITUCIONALES, ACTUALMENTE, LA FALTA DE INFRAESTRUCTURA PEATONAL INCLUSIVA OBLIGA A LA INSTALACIÓN DE RAMPAS IMPROVISADAS SOBRE LA CALZADA, COMPROMETIENDO LA SEGURIDAD. ASIMISMO, SE EVIDENCIA DEFICIT DE SOMBRA Y CONFORT AMBIENTAL.
- LA FRECUENCIA DE TRÁNSITO PEATONAL ES ELEVADA COMPUESTA POR,

1.- RESIDENTES LOCALES
2.- VISITANTES LOCALES
3.- ESCOLARES

SELECCIÓN DE TRAMOS

SE HA SELECCIONADO UN TRAMO REPRESENTATIVO POR CADA SECTOR, CON EL OBJETIVO DE QUE LOS PARÁMETROS APLICADOS EN CADA UNO PUEDAN REPLICARSE EN EL RESTO DEL SECTOR CORRESPONDIENTE. ESTA ESTRATEGIA PERMITE ADAPTAR LAS INTERVENCIONES SEGÚN LAS CONDICIONES DE LOS SECTORES:

- COMERCIAL
- INSTITUCIONAL

DONDE SE HAN SELECCIONADO DOS TRAMOS DEBIDO A SU ALTA INFLUENCIA URBANA Y SU VÍNCULO DIRECTO CON EQUIPAMIENTOS CLAVE E HITOS HISTÓRICOS.

1. RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

CADA TRAMO PRESENTA CARACTERÍSTICAS DISTINTAS Y REQUIERE FUNCIONES ESPECÍFICAS SEGÚN SU USO DE SUELO Y NIVEL DE INFLUENCIA.

PARA MEJORAR LA DINÁMICA URBANA SE PROPONE:

- OPTIMIZAR ACERAS Y CALZADAS PARA FACILITAR LA CIRCULACIÓN.
- INSTALAR ZONAS DE CARGA Y DESCARGA PARA ORDENAR EL FLUJO COMERCIAL.
- SECTORIZAR LAS ACERAS EN FRANJAS PARA MOBILIARIO, VEGETACIÓN, PINO PODOTÁCTIL Y CIRCULACIÓN PEATONAL.
- REUBICAR LOS ESTACIONAMIENTOS VEHICULARES HACIA CALLES CONECTORAS, ESPECIALMENTE COMERCIO Y SANTA CRUZ, PARA LIBERAR ESPACIO Y REDUCIR CONFLICTOS.

2.-REVITALIZACIÓN DE FACHADAS:

PARA PLANTEAR PARÁMETROS TÉCNICOS ADECUADOS PARA LA REVITALIZACIÓN DE FACHADAS, ES NECESARIO QUE ESTOS RESPONDAN AL USO ACTUAL DE CADA INMUEBLE

- RESIDENCIAL
- GASTRONÓMICO
- INSTITUCIONAL
- RESIDENCIAL

PERMITIENDO LA CORRECTA INTEGRACIÓN DE VANOS, ACCESOS Y ELEMENTOS FUNCIONALES QUE SE ADAPTEN A LAS DINÁMICAS URBANAS PROPIAS DE YACUIBA.

EL OBJETIVO ES CONSOLIDAR UNA IMAGEN COHERENTE, ACTIVA Y CONTEXTUAL QUE RESPONDA TANTO A LAS NECESIDADES DEL ENTORNO COMO A LA IDENTIDAD DEL SECTOR.

6.-PLANO GENERAL DE LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 139.722,58 M² (13,97 HECTÁREAS), ESTRUCTURADA EN TORNO A DOS VÍAS PRINCIPALES:

- CALLE COMERCIO
- CALLE SANTA CRUZ

AMBAS SON CONSIDERADAS VÍAS DE SEGUNDO ORDEN Y FUNCIONAN COMO EJES ESTRUCTURANTES DE LA DINÁMICA COMERCIAL, ARTICULANDO LA CONECTIVIDAD DEL SECTOR, ADEMÁS ESTAS VIAS ESTAN COMPUESTAS POR VÍAS CONECTORAS , QUE COMPLEMENTAN LA ACCESIBILIDAD INTERNA DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN, LA CUAL SE ENCUENTRA UBICADA EN:

PLANO GENERAL DE LA ESTRUCTURA

ESC: 1:2000

FACULTAD : CIENCIAS Y TECNOLOGIA CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROYECTO: REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ EN EL DISTRITO 3 DE LA CIUDAD DE YACUIBA.	DOCENTE GUÍA : CARLOS ALBERTO DE LA SERNA ULLOA ESTUDIANTE : ROJAS CALLASUCA EDGAR BENJAMIN	LÁMINA: 9/43

UAJMS - 2025

6.1.-PLANO TOPOGRÁFICO

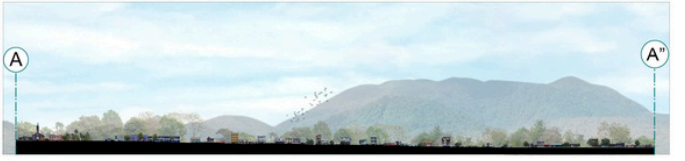
TOPOGRAFÍA

SE REALIZARON DOS CORTES TOPOGRÁFICOS PARA DEFINIR LA PENDIENTE DE LAS SIGUIENTES VÍAS:

- CALLE COMERCIO
  - PENDIENTE MAXIMA: 2.8%
  - PENDIENTE MÍNIMA: 1.4%
  - SE OBSERVA UNA INCLINACIÓN LEVE Y CONSTANTE, ADECUADA PARA CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR SIN REQUERIR AJUSTES SIGNIFICATIVOS.
- CALLE SANTA CRUZ
  - PENDIENTE MAXIMA: 2.8%
  - PENDIENTE MÍNIMA: 0.7%
  - PRESENTA UNA VARIACIÓN MÁS MARCADA, LO QUE PODRÍA REQUERIR ATENCIÓN EN PUNTOS ESPECÍFICOS PARA GARANTIZAR ACCESIBILIDAD Y DRENAJE EFICIENTE.

LA TOPOGRAFÍA DEL ÁREA PRESENTA PENDIENTES SUAVES (0.7%–2.8%), COMPATIBLES CON CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD, DRENAJE SUPERFICIAL Y EJECUCIÓN DE OBRAS VIALES SIN REQUERIMIENTOS DE NIVELACIÓN SIGNIFICATIVA.

CORTE B-B" C/COMERCIO



CORTE A-A" C/ SANTACRUZ

PLANO TOPOGRÁFICO

ESC: 1:2500

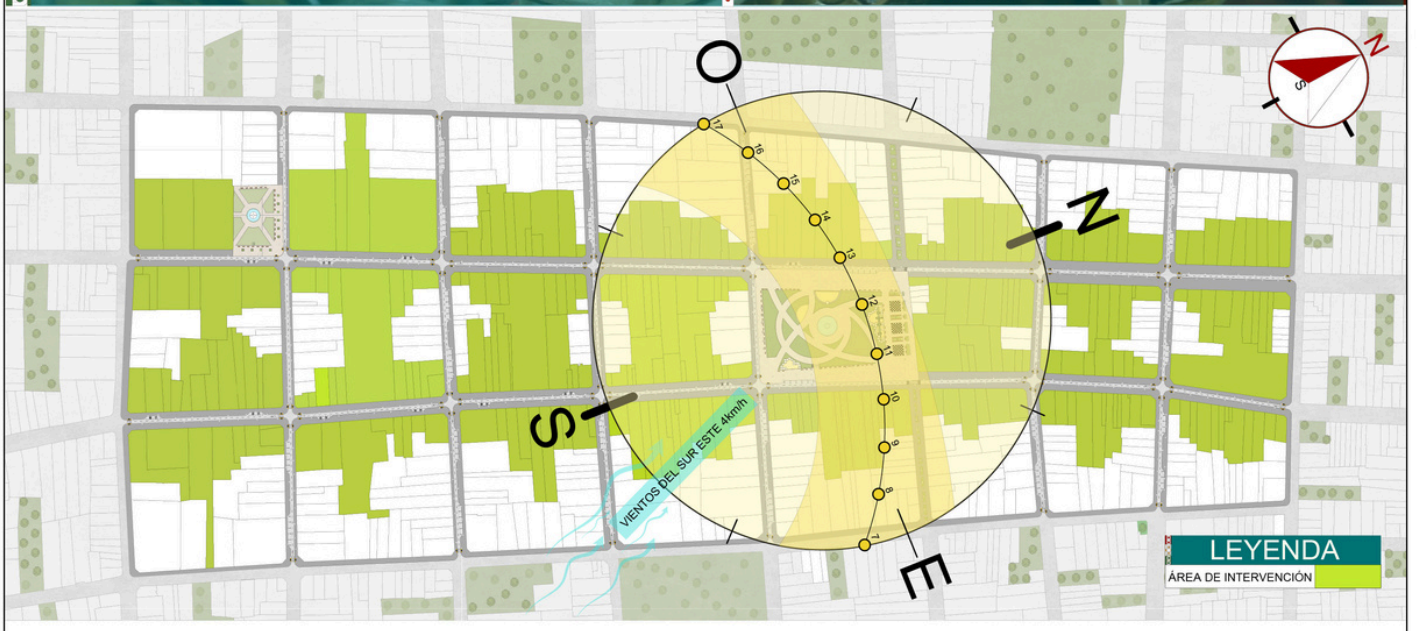
UAJMS - 2025

6.2.VIENTOS Y ASOLEAMIENTO

ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN CUENTA CON CONDICIONES CLIMÁTICAS DEFINIDAS POR DOS FACTORES PRINCIPALES:

- ASOLEAMIENTO: LA TRAYECTORIA SOLAR DE ESTE A OESTE CONDICIONA LA EXPOSICIÓN TÉRMICA DEL ESPACIO PÚBLICO.
  - EN EL SOLSTICIO DE INVIERNO (MAYO–JULIO), LA INCIDENCIA SOLAR ALCANZA 10 H 47 MIN.
  - EN EL SOLSTICIO DE VERANO (NOVIEMBRE–ENERO), SE EXTIENDE HASTA 13 H 29 MIN, INTENSIFICANDO EL IMPACTO CLIMÁTICO SOBRE SUPERFICIES EXPUESTAS.
- VIENTOS (32 PUNTOS CARDINALES): LA DINÁMICA EÓLICA PRESENTA DOS PATRONES ESTACIONALES:
  - NORESTE (SEPTIEMBRE–ENERO): FLUJO CÁLIDO Y SECO DURANTE LA ÉPOCA DE CALOR.
  - SURESTE (MAYO–JULIO): FLUJO FRÍO EN TEMPORADA INVERNAL, CON INCIDENCIA DIRECTA SOBRE EL EJE DE INTERVENCIÓN.

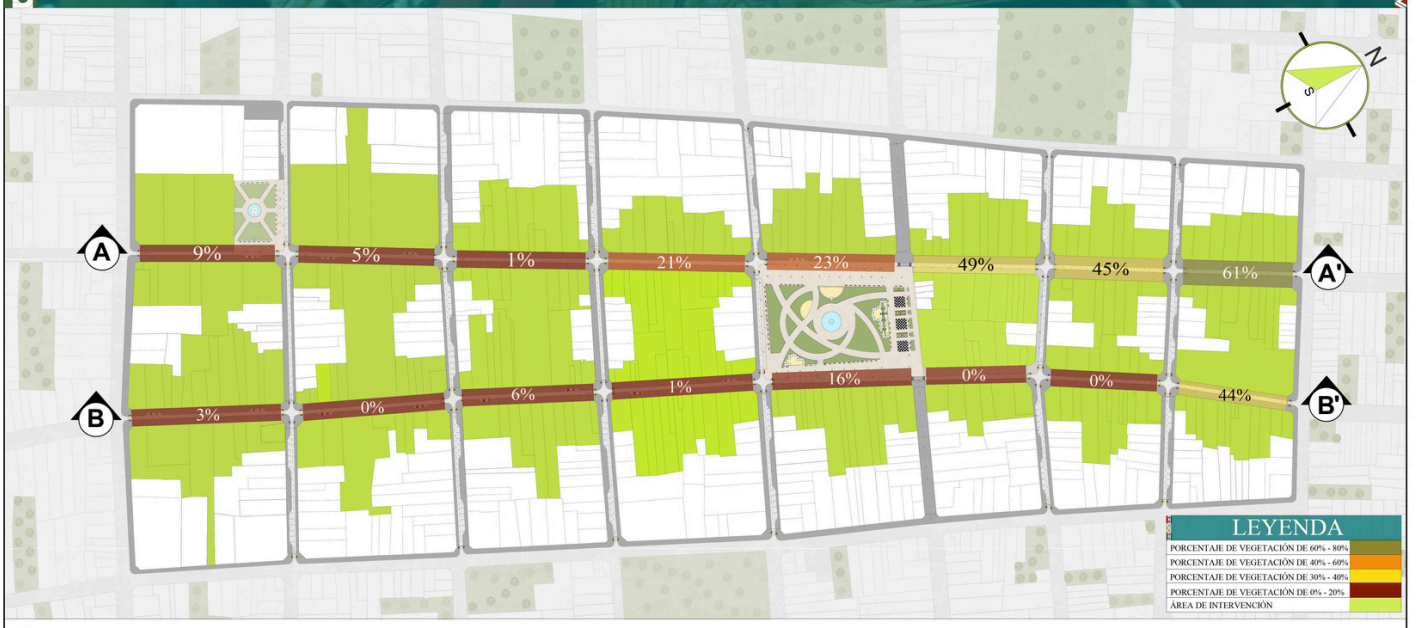


PLANO DE ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

ESC: 1:2500

FACULTAD : CIENCIAS Y TECNOLOGIA CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO	PROYECTO: REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ EN EL DISTRITO 3 DE LA CIUDAD DE YACUIBA.	DOCENTE GUÍA : CARLOS ALBERTO DE LA SERNA ULLOA ESTUDIANTE : ROJAS CALLASUCA EDGAR BENJAMIN	LÁMINA: 10/43

6.3.-PLANO DE VEGETACIÓN EXISTENTE



PLANO DE VEGETACIÓN POR PORCENTAJE DE COBERTURA DE CALLES

Esc: 1:2000

PORCENJATE TOTAL DE VEGETACIÓN C/ COMERCIO

PORCENJATE TOTAL DE VEGETACIÓN C/ SANTA CRUZ

SE REALIZÓ UN CONTEO POR TRAMOS PARA DETERMINAR EL PORCENTAJE DE COBERTURA VEGETAL DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.
EL ANÁLISIS PERMITIÓ ESTABLECER LOS NIVELES DE VEGETACIÓN PRESENTES EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, CON VALORES QUE OSCILAN ENTRE EL 16% Y EL 49%, LO QUE EVIDENCIA UNA DISTRIBUCIÓN DESIGUAL A LO LARGO DE AMBOS CORREDORES. ESTA DISPERSIÓN, ESPECIALMENTE EN TRAMOS CON BAJA COBERTURA, SUGIERE LA NECESIDAD DE IMPLEMENTAR ESTRATEGIAS DE ARBORIZACIÓN FOCALIZADA EN ZONAS CRÍTICAS, CONSIDERANDO ADEMÁS LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS CÁLIDAS DEL ÁREA, QUE DEMANDAN MAYOR REGULACIÓN TÉRMICA Y CONFORT AMBIENTAL.

7.-PLANOS DE TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DEL AREA DELIMITADA.

PLANO DE TENDENCIA DE CRECIMIENTO

ESC: 1:5000

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN SE ENCUENTRA DELIMITADA AL SUR Y AL ESTE POR LA FRONTERA INTERNACIONAL CON LA REPÚBLICA ARGENTINA, Y AL OESTE POR LA SERRANÍA DEL AGUARAGÜE, QUE ACTÚA COMO BARRERA NATURAL Y LÍMITE FÍSICO DEL CRECIMIENTO URBANO. ESTA CONFIGURACIÓN TERRITORIAL HA ORIENTADO LA EXPANSIÓN HACIA EL NORTE, IMPULSADA POR PROCESOS DE DENSIFICACIÓN Y OCUPACIÓN PROGRESIVA DEL SUELO, PRINCIPALMENTE POR COMERCIANTES QUE DINAMIZAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA Y GENERAN UNA ALTA CONCENTRACIÓN POBLACIONAL EN TORNO A LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, CONSOLIDANDO EL ÁREA CENTROCOMERCIAL 2 DE YACUIBA COMO NÚCLEO DE ATRACCIÓN URBANA.

8.-PLANOS DE USO DE SUELO DEL ÁREA DELIMITADA

PLANO DEL USO DE SUELO

Esc: 1:2000

PORCENTAJE DEL USO DE SUELO DE ÁREA DE INTERVENCIÓN

LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ ESTÁN COMPUESTAS POR

- UN 40% DE SUELO CON USO COMERCIAL
- UN 35% DEL ÁREA CORRESPONDE A USO MIXTO, COMBINANDO VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS.
- EL 6% ESTÁ DESTINADO A EQUIPAMIENTOS DE INSTITUCIONALES Y RESIDENCIALES
- EL 2% INCLUYE USOS INSTITUCIONALES Y DE CULTO. FINALMENTE, EL 3% CORRESPONDE A EQUIPAMIENTOS MILITARES, EDUCATIVOS, RECREATIVOS Y ABASTECIMIENTO DE PRESENCIA PUNTUAL.

9.-DIAGNOSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN SE HA DIVIDIDO EN OCHO TRAMOS CON EL OBJETIVO DE REALIZAR LOS ANÁLISIS MÁS PRECISOS Y DETALLADOS:

- EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS
- LAS ALTURAS DE PREDIOS EDIFICADOS
- LOS PERFILES VIALES DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.

PLANO DE SUBDIVISIÓN EN TRAMOS

Esc: 1:2000

UAJMS - 2025

9.1.1-ESTADO DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS

PARA DEFINIR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, SE SIGUIÓ EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

- PASO 1. SE REALIZÓ UNA FOTOMETRÍA POR TRAMOS A LO LARGO DE CADA CALLE. ESTE REGISTRO PERMITIÓ IDENTIFICAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE CADA PREDIO EDIFICADO, CLASIFICÁNDOLOS EN CINCO CATEGORÍAS: BUEN ESTADO, REGULAR, MALO, CRÍTICO O EN CONSTRUCCIÓN.

- PASO 2. CON BASE EN ESTA CLASIFICACIÓN INDIVIDUAL, SE CALCULÓ EL PORCENTAJE DE PREDIOS SEGÚN SU CONDICIÓN DENTRO DE CADA TRAMO, LO QUE PERMITIÓ ESTABLECER EL ESTADO DE CONSERVACIÓN PREDOMINANTE.
- PASO 3. FINALMENTE, SE CONSOLIDÓ EL CÁLCULO GENERAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS FACHADAS EN AMBAS CALLES, PERMITIENDO UNA LECTURA INTEGRAL DEL TEJIDO CONSTRUIDO Y SU GRADO DE DETERIORO O CONSOLIDACIÓN..

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS C/ SANTACRUZ

TRAMO Nº8 C/ SANTACRUZ

8	27%	65%	7%

TRAMO Nº7 C/ SANTACRUZ

7	7%	33%	27%	33%

TRAMO Nº6 C/ SANTACRUZ

6	7%	50%	43%

TRAMO Nº5 C/ SANTACRUZ

5	7%	15%	57%	24%

TRAMO Nº4 C/ SANTACRUZ

4	5%	5%	15%	35%	40%

TRAMO Nº3 C/ SANTACRUZ

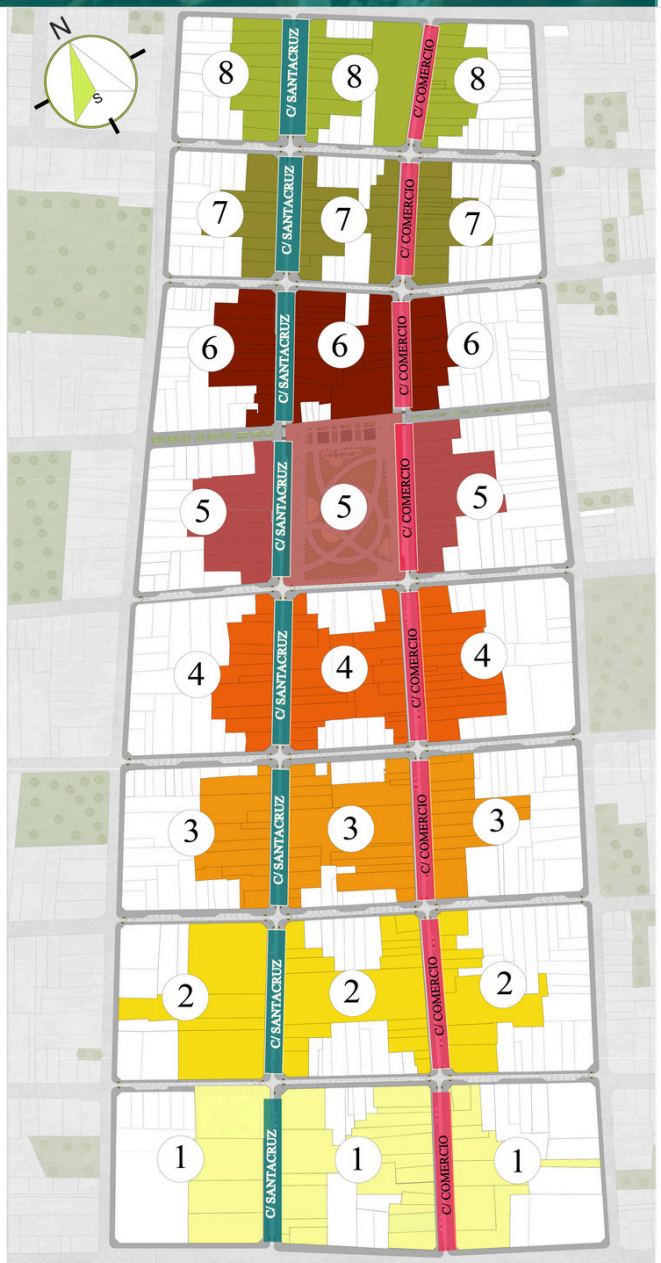
3	20%	35%	45%

TRAMO Nº2 C/ SANTACRUZ

2	5%	45%	50%

TRAMO Nº1 C/ SANTACRUZ

1	20%	30%	50%



LEYENDA

BUEN ESTADO
REGULAR ESTADO
MALO ESTADO
ESTADO CRÍTICO
ESTADO DE CONSTRUCCIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS C/ COMERCIO

TRAMO Nº8 C/ COMERCIO

8	9%	43%	32%	16%

TRAMO Nº7 C/ COMERCIO

7	6%	77%	18%

TRAMO Nº6 C/ COMERCIO

6	10%	57%	33%

TRAMO Nº5 C/ COMERCIO

5	15%	15%	70%

TRAMO Nº4 C/ COMERCIO

4	5%	10%	35%	45%

TRAMO Nº3 C/ COMERCIO

3	45%	55%

TRAMO Nº2 C/ COMERCIO

2	30%	70%

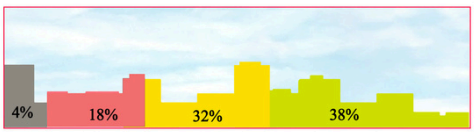
TRAMO Nº1 C/ COMERCIO

1	10%	20%	70%

PORCENTAJE TOTAL DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE FACHADAS

PORCENTAJE C/ SANTACRUZ

LA CALLE COMERCIO PRESENTA UN 38% DE FACHADAS EN BUEN ESTADO, UN 32% EN CONDICIÓN REGULAR, UN 18% EN ESTADO CRÍTICO O MALO, Y UN 4% EN CONSTRUCCIÓN. ESTA DISTRIBUCIÓN EVIDENCIA UNA FRAGMENTACIÓN EN LA IMAGEN URBANA, DONDE LOS TRAMOS DETERIORADOS INTERRUMPEN LA CONTINUIDAD ARQUITECTÓNICA Y PATRIMONIAL CONFORMADA POR PREDIOS COMERCIALES FORMALES Y MIXTOS.



PORCENTAJE C/ COMERCIO

LA CALLE SANTA CRUZ PRESENTA UN 36% DE FACHADAS EN ESTADO REGULAR, OTRO 36% EN BUEN ESTADO, UN 21% EN CONDICIÓN CRÍTICA O MALA, Y UN 7% EN CONSTRUCCIÓN. ESTA DISTRIBUCIÓN EVIDENCIA UNA FRAGMENTACIÓN EN LA IMAGEN URBANA, CONFORMADA PRINCIPALMENTE POR PREDIOS COMERCIALES, MIXTOS, INSTITUCIONALES Y TAMBIÉN RESIDENCIALES.

POR LO TANTO SE PUDO DEFINIR QUE LA C/ SANTA CRUZ SE ENCUENTRA EN PEOR ESTADO GENERAL, DEBIDO A QUE SE CONCENTRAN MÁS TRAMOS DETERIORADOS. LA REVITALIZACIÓN DEBE ENFOCARSE EN LOS TRAMOS MÁS DETERIORADOS PARA RESTABLECER LA CONTINUIDAD ARQUITECTÓNICA Y PATRIMONIAL.

9.1.2.-ALTURAS DE LOS PREDIOS EDIFICADOS

PARA DEFINIR LAS ALTURAS EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ SE APLICÓ UNA METODOLOGÍA EN TRES ETAPAS:

1. FOTOMETRÍA POR TRAMOS, IDENTIFICANDO LA ALTURA EDIFICADA DE CADA PREDIO.
2. CLASIFICACIÓN VOLUMÉTRICA, ESTABLECIENDO PORCENTAJES POR TRAMO SEGÚN LAS ALTURAS PREDOMINANTES.
3. ANÁLISIS MORFOLÓGICO, QUE PERMITIÓ RECONOCER CONTINUIDADES, RUPTURAS Y TRANSICIONES VOLUMÉTRICAS CON IMPACTO DIRECTO EN LA LECTURA URBANA.

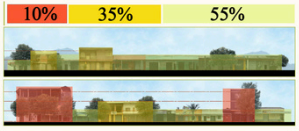
ALTURAS DE PREDIOS EDIFICADOS C/ SANTACRUZ

TRAMO Nº8 C/ COMERCIO

5% | 35% | 15% | 45%

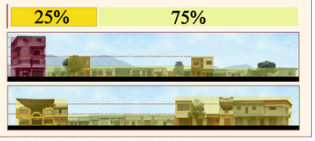
TRAMO Nº7 C/ COMERCIO

10% | 35% | 55%



TRAMO Nº6 C/ COMERCIO

25% | 75%

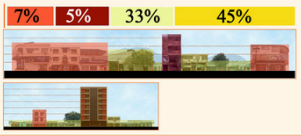


TRAMO Nº5 C/ COMERCIO

1% | 10% | 89%

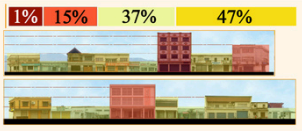
TRAMO Nº4 C/ COMERCIO

7% | 5% | 33% | 45%



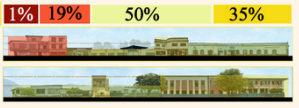
TRAMO Nº3 C/ COMERCIO

1% | 15% | 37% | 47%



TRAMO Nº2 C/ COMERCIO

1% | 19% | 50% | 35%



TRAMO Nº1 C/ COMERCIO

1% | 43% | 56%

ALTURAS DE PREDIOS EDIFICADOS C/ COMERCIO

TRAMO Nº8 C/ COMERCIO

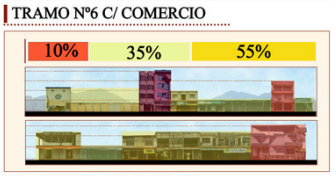
65% | 35%

TRAMO Nº7 C/ COMERCIO

20% | 45% | 35%

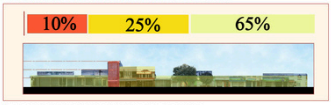
TRAMO Nº6 C/ COMERCIO

10% | 35% | 55%



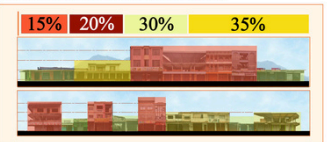
TRAMO Nº5 C/ COMERCIO

10% | 25% | 65%



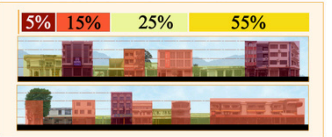
TRAMO Nº4 C/ COMERCIO

15% | 20% | 30% | 35%



TRAMO Nº3 C/ COMERCIO

5% | 15% | 25% | 55%



TRAMO Nº2 C/ COMERCIO

5% | 15% | 40% | 45%

TRAMO Nº1 C/ COMERCIO

35% | 30% | 35%

CONCLUSIÓN

AMBAS CALLES SE EVIDENCIA UNA HETEROGENEIDAD VOLUMÉTRICA POR TRAMO, DONDE LAS ALTURAS EDIFICADAS:

- NO RESPETAN LA ESCALA CONTEXTUAL HEREDADA.
- NI EL LÍMITE NORMATIVO VIGENTE DEL PLAN DE USO DE SUELO YACUIBA (2006), QUE ESTABLECE UN MÁXIMO DE 9 METROS.

ESTE FENÓMENO SE INTENSIFICA EN LA:

C/ SANTACRUZ

EN LOS SIGUIENTE TRAMOS:

- TRAMO 3
- TRAMO 4
- TRAMO 5
- TRAMO 7
- TRAMO 8

C/ COMERCIO

EN LOS SIGUIENTES TRAMOS:

- TRAMO 4
- TRAMO 5
- TRAMO 6

ESTOS PREDIOS LLEGAN A SUPERAR LA ALTURA PERMITIDA, GENERANDO :

- RUPTURAS VOLUMÉTRICAS
- DISONANCIAS VISUALES

QUE LLEGAN A AFECTAR LA IDENTIDAD DEL PERFIL URBANO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTACRUZ

9.1.3.-PERFILES DE VÍAS DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

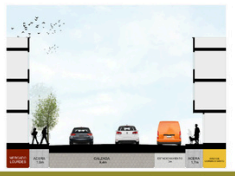
LOS PERFILES DE VÍA DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ PRESENTAN LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS :

- OBSTRUIR LA CONEXIÓN DIRECTA ENTRE EL PEATÓN Y LAS ACTIVIDADES VINCULADAS A LOS PREDIOS COMERCIALES, INSTITUCIONALES Y RESIDENCIALES.
- PRIORIZA AL VEHICULO Y LIMITA EL USO PEATONAL DEL ESPACIO PÚBLICO, REDUCIENDO SU HABITABILIDAD Y DINÁMICA URBANA.
- EL ACCESO INADECUADO E INSEGURO PARA TODO TIPO DE USUARIOS
- LA AUSENCIA DE VEGETACIÓN Y ARBOLADO EN LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ INTENSIFICA LA ISLA DE CALOR EN UN ENTORNO CÁLIDO, REDUCIENDO EL CONFORT CLIMÁTICO

PERFILES DE VIAS POR TRAMOS DENTRO DEL ÁREA DE INTERVERNCIÓN

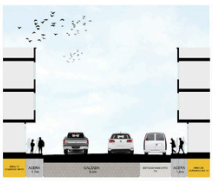
PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº8

PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº8

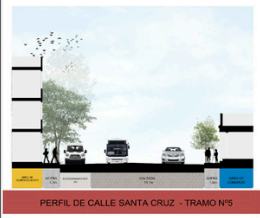


PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº7

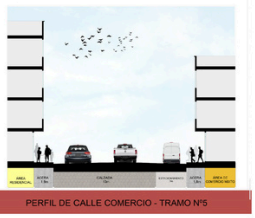
PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº7



PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº6

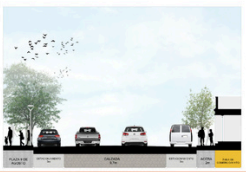


PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº6

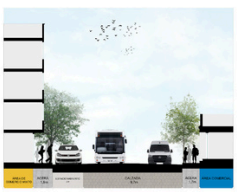


PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº5

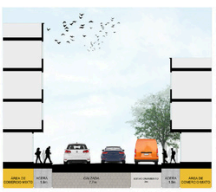
PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº5



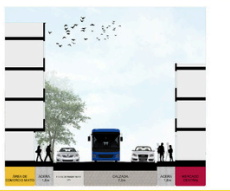
PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº4



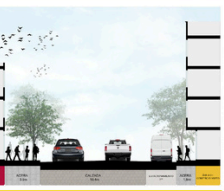
PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº4



PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº3



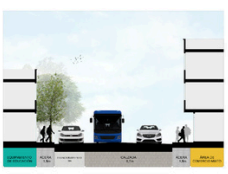
PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº3



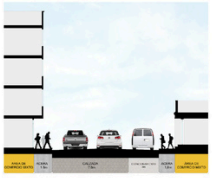
PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº2

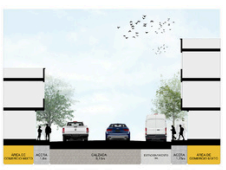
PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº2

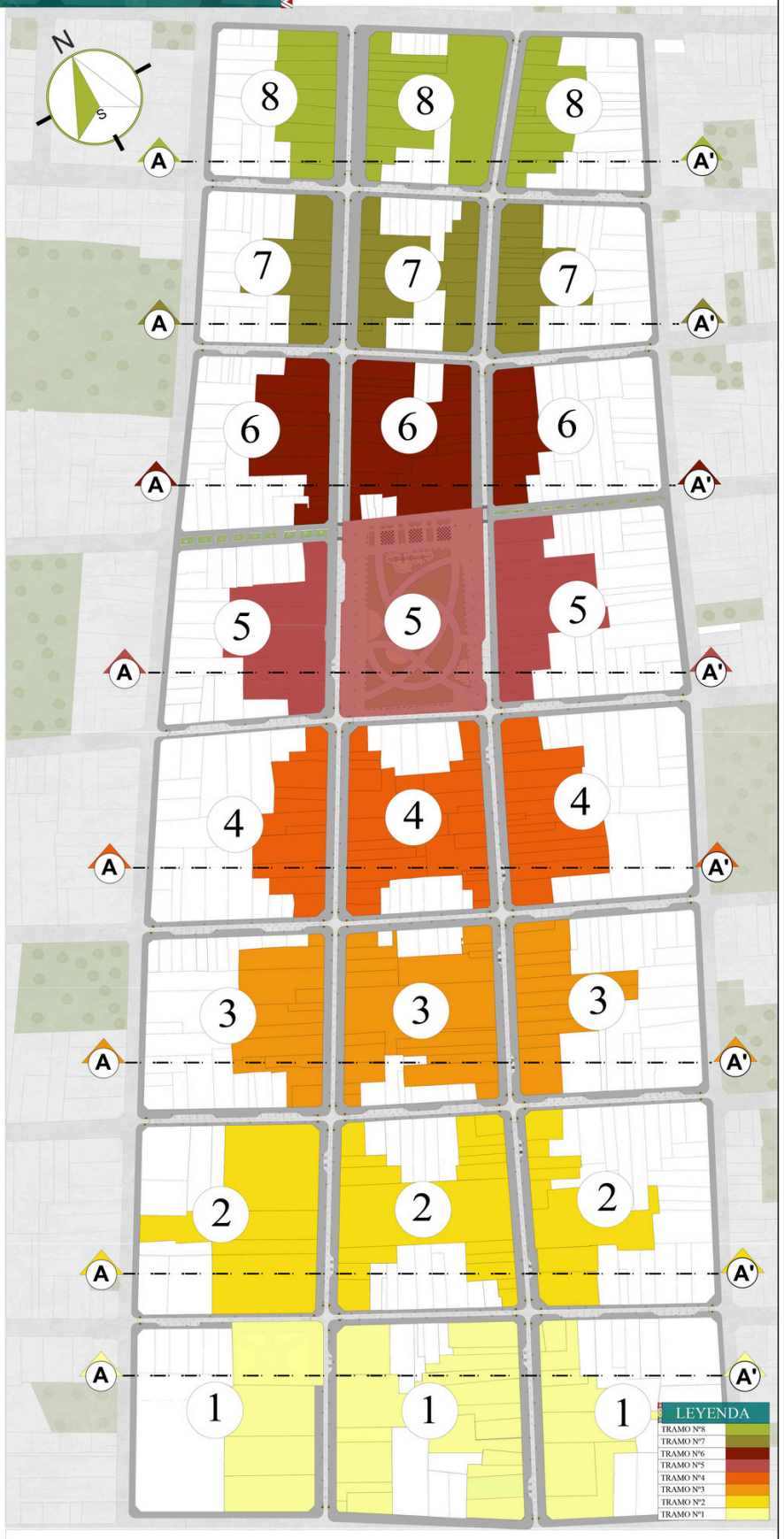
PERFIL DE CALLE SANTA CRUZ - TRAMO Nº1



PERFIL DE CALLE COMERCIO - TRAMO Nº1







PLANO DE SUBDIVISIÓN EN TRAMOS

Esc: 1:2000

9.1.4.- INDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PATROMIANLES

SE REALIZÓ EL DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN, IDENTIFICANDO LOS PREDIOS PATRIMONIALES EXISTENTES DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN. ESTA IDENTIFICACIÓN PERMITE ESTABLECER QUE PREDIOS NO SERÁN OBJETO DE MODIFICACIÓN NI ALTERACIÓN ESTRUCTURAL, LIMITANDO LAS ACCIONES EXCLUSIVAMENTE A:

- **1.- PRESERVACIÓN NORMATIVA**

GARANTIZA QUE LOS PREDIOS CON VALOR HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO PERMANEZCAN INTACTOS, RESPETANDO SU INTEGRIDAD FORMAL Y MATERIAL.

- **2.- REFERENCIAL PROYECTUAL**

PERMITE EXTRAER ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CARACTERÍSTICOS DE LAS TIPOLOGÍAS EXISTENTES COMO SER; PROPORCIONES, MATERIALES, RITMOS COMPOSITIVOS Y SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS QUE SIRVEN COMO BASE PARA LA ADECUACIÓN, REHABILITACIÓN, REESTRUCTURACIÓN O CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS PREDIOS DENTRO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.

PLANO DE INDENTIFICACIÓN DE PREDIOS PATROMONIALES

Esc: 1:2000

FICHA DE CATÁLOGO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

TRAMO N°1 | Lado oeste | F-1 | CATEGORÍA "A"

1. Ubicación del inmueble

Municipio	Yacuiba
Distrito	3
Barrio	Lourdes
Calle	Santacruz
Uso Actual	Culto

2.Ubicación catastral

3.Altura de predio

3 metros	☐
6 metros	☐
9 metros	☐
12 metros	☐
15 metros	☑

4. Fotografía de predio

5. Estilo arquitectonico

Colonial	☐
Afrancesado	☐
Neogótico americano	☑
Ecléctico	☐
Vernácula	☐

6. Problemas destacados generales

Humedad (ascendente, filtraciones)	☐
Grietas estructurales	☐
Uso de materiales no compatibles	☐
Intervención sin criterio	☑
Alteración a la imagen urbana	☑

7. Elementos arquitectonicos y constructivos

Muros y revestimiento								
Tipo Muro	Adobe	☐	Ladrillo	☑	Hormigón	☐	Otros	☐
Tipo de revestimiento	Cemento	☐	Yeso/ Cal	☐	Ladrillo visto	☑	Combinado	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☑	Crítico	☐
Vanos								
Tipo de material	Madera	☐	Aluminio	☐	Metálico	☐	Otros	☑
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Cubiertas								
Tipo de cubierta	Un agua	☑	Dos aguas	☐	Cuatro aguas	☑	Plana	☐
Material de cubierta	Teja cerámica	☑	Chapa Metálica	☐	Loza	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Molduras y Cornisas								
Tipo de molduras y cornisa	Simple	☐	Ornamental	☑	Otros	☐		
Material	Yeso/Cal	☐	Piedra	☐	Ladrillo	☑	Enlaco	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐

8. Ley de protección

Ley de Protección: Ley Departamental N° 162

9.Condiciones de Conservación

1.- El uso asignado al edificio no debe alterar su estructura ni su forma original.

2.- No se permite la demolición, salvo de elementos añadidos sin valor patrimonial.

3.-No se admite la modificación de la tipología arquitectónica original del inmueble.

4.-El predio no puede ser dividido físicamente bajo ningún tipo de intervención.

5.-No se permite distorsionen el edificio o su espacio abierto.

6.-Se permite restituir elementos eliminados, alterados o sustituidos, siempre que exista documentación técnica

FICHA DE CATÁLOGO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

TRAMO N°1 | Lado este | F-2 | CATEGORÍA "A"

1. Ubicación del inmueble

Municipio	Yacuiba
Distrito	3
Barrio	Lourdes
Calle	Santacruz
Uso Actual	Institucional

2.Ubicación catastral

3.Altura de predio

3 metros	☐
6 metros	☑
9 metros	☐
12 metros	☐
15 metros	☐

4. Fotografía de predio

5. Estilo arquitectonico

Colonial	☐
Afrancesado	☑
Neogótico americano	☐
Ecléctico	☐
Vernácula	☐

6. Problemas destacados generales

Humedad (ascendente, filtraciones)	☐
Grietas estructurales	☐
Uso de materiales no compatibles	☐
Intervención sin criterio	☐
Alteración a la imagen urbana	☐

7. Elementos arquitectonicos y constructivos

Muros y revestimiento								
Tipo Muro	Adobe	☑	Ladrillo	☐	Hormigón	☐	Otros	☐
Tipo de revestimiento	Cemento	☐	Yeso/ Cal	☑	Ladrillo visto	☐	Combinado	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☑	Crítico	☐
Vanos								
Tipo de material	Madera	☑	Aluminio	☐	Metálico	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Cubiertas								
Tipo de cubierta	Un agua	☑	Dos aguas	☐	Cuatro aguas	☐	Plana	☑
Material de cubierta	Teja cerámica	☑	Chapa Metálica	☐	Loza	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Molduras y Cornisas								
Tipo de molduras y cornisa	Simple	☐	Ornamental	☑	Otros	☐		
Material	Yeso/Cal	☐	Piedra	☐	Ladrillo	☑	Enlaco	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐

8. Ley de protección

Ley de Protección: Ley Departamental N° 162

9.Condiciones de Conservación

1.- El uso asignado al edificio no debe alterar su estructura ni su forma original.

2.- No se permite la demolición, salvo de elementos añadidos sin valor patrimonial.

3.-No se admite la modificación de la tipología arquitectónica original del inmueble.

4.-El predio no puede ser dividido físicamente bajo ningún tipo de intervención.

5.-No se permite distorsionen el edificio o su espacio abierto.

6.-Se permite restituir elementos eliminados, alterados o sustituidos, siempre que exista documentación técnica

FICHA DE CATÁLOGO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

TRAMO N°2 | Lado este | F-3 | CATEGORÍA "b"

1. Ubicación del inmueble

Municipio	Yacuiba
Distrito	3
Barrio	Lourdes
Calle	Santacruz
Uso Actual	Culto

2.Ubicación catastral

3.Altura de predio

3 metros	☐
6 metros	☑
9 metros	☐
12 metros	☐
15 metros	☑

4. Fotografía de predio

5. Estilo arquitectonico

Colonial	☐
Afrancesado	☑
Neogótico americano	☐
Ecléctico	☐
Vernácula	☐

6. Problemas destacados generales

Humedad (ascendente, filtraciones)	☐
Grietas estructurales	☐
Uso de materiales no compatibles	☐
Intervención sin criterio	☐
Alteración a la imagen urbana	☐

7. Elementos arquitectonicos y constructivos

Muros y revestimiento								
Tipo Muro	Adobe	☑	Ladrillo	☐	Hormigón	☐	Otros	☐
Tipo de revestimiento	Cemento	☐	Yeso/ Cal	☑	Ladrillo visto	☑	Combinado	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☑	Crítico	☐
Vanos								
Tipo de material	Madera	☑	Aluminio	☐	Metálico	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Cubiertas								
Tipo de cubierta	Un agua	☑	Dos aguas	☐	Cuatro aguas	☐	Plana	☐
Material de cubierta	Teja cerámica	☑	Chapa Metálica	☐	Loza	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Molduras y Cornisas								
Tipo de molduras y cornisa	Simple	☐	Ornamental	☑	Otros	☐		
Material	Yeso/Cal	☑	Piedra	☐	Ladrillo	☑	Enlaco	☐
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☐	Crítico	☐

8. Ley de protección

Ley de Protección: Ley Departamental N° 162

9.Condiciones de Conservación

1.- El uso asignado al edificio no debe alterar su estructura ni su forma original.

2.- No se permite la demolición, salvo de elementos añadidos sin valor patrimonial.

3.-No se admite la modificación de la tipología arquitectónica original del inmueble.

4.-El predio no puede ser dividido físicamente bajo ningún tipo de intervención.

5.-No se permite distorsionen el edificio o su espacio abierto.

6.-Se permite restituir elementos eliminados, alterados o sustituidos, siempre que exista documentación técnica

FICHA DE CATÁLOGO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

TRAMO N°2 | Lado este | F-4 | CATEGORÍA "B"

1. Ubicación del inmueble

Municipio	Yacuiba
Distrito	3
Barrio	Lourdes
Calle	Santacruz
Uso Actual	Gastronómico

2.Ubicación catastral

3.Altura de predio

3 metros	☐
6 metros	☑
9 metros	☐
12 metros	☐
15 metros	☐

4. Fotografía de predio

5. Estilo arquitectonico

Colonial	☐
Afrancesado	☑
Neogótico americano	☐
Ecléctico	☐
Vernácula	☑

6. Problemas destacados generales

Humedad (ascendente, filtraciones)	☐
Grietas estructurales	☐
Uso de materiales no compatibles	☐
Intervención sin criterio	☑
Alteración a la imagen urbana	☑

7. Elementos arquitectonicos y constructivos

Muros y revestimiento								
Tipo Muro	Adobe	☑	Ladrillo	☐	Hormigón	☐	Otros	☐
Tipo de revestimiento	Cemento	☐	Yeso/ Cal	☑	Ladrillo visto	☐	Combinado	☐
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☑	Crítico	☐
Vanos								
Tipo de material	Madera	☑	Aluminio	☐	Metálico	☑	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☐	Crítico	☐
Cubiertas								
Tipo de cubierta	Un agua	☑	Dos aguas	☐	Cuatro aguas	☐	Plana	☐
Material de cubierta	Teja cerámica	☑	Chapa Metálica	☐	Loza	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☐	Crítico	☐
Molduras y Cornisas								
Tipo de molduras y cornisa	Simple	☐	Ornamental	☑	Otros	☐		
Material	Yeso/Cal	☐	Piedra	☐	Ladrillo	☑	Enlaco	☑
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☐	Crítico	☐

8. Ley 1 de protección

Ley de Protección: Ley Departamental N° 162

9.Condiciones de Conservación

1.- El uso asignado al edificio no debe alterar su estructura ni su forma original.

2.- No se permite la demolición, salvo de elementos añadidos sin valor patrimonial.

3.-No se admite la modificación de la tipología arquitectónica original del inmueble.

4.-El predio no puede ser dividido físicamente bajo ningún tipo de intervención.

5.-No se permite distorsionen el edificio o su espacio abierto.

6.-Se permite restituir elementos eliminados, alterados o sustituidos, siempre que exista documentación técnica

FICHA DE CATÁLOGO DE INMUEBLES PATRIMONIALES

TRAMO N°2 | Lado este | F-5 | CATEGORÍA "A"

1. Ubicación del inmueble

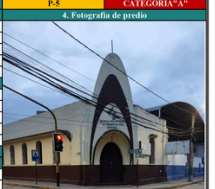
Municipio	Yacuiba
Distrito	3
Barrio	Lourdes
Calle	Santacruz
Uso Actual	Culto

2.Ubicación catastral

3.Altura de predio

3 metros	☐
6 metros	☐
9 metros	☑
12 metros	☐
15 metros	☑

4. Fotografía de predio



5. Estilo arquitectonico

Colonial	☐
Afrancesado	☐
Neogótico americano	☐
Ecléctico	☑
Vernácula	☐

6. Problemas destacados generales

Humedad (ascendente, filtraciones)	☑
Grietas estructurales	☑
Uso de materiales no compatibles	☐
Intervención sin criterio	☑
Alteración a la imagen urbana	☐

7. Elementos arquitectonicos y constructivos

Muros y revestimiento								
Tipo Muro	Adobe	☐	Ladrillo	☐	Hormigón	☐	Otros	☐
Tipo de revestimiento	Cemento	☐	Yeso/ Cal	☑	Ladrillo visto	☐	Combinado	☐
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☑	Crítico	☐
Vanos								
Tipo de material	Madera	☐	Aluminio	☑	Metálico	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Cubiertas								
Tipo de cubierta	Un agua	☑	Dos aguas	☐	Cuatro aguas	☐	Plana	☐
Material de cubierta	Teja cerámica	☑	Chapa Metálica	☐	Loza	☐	Otros	☐
Estado de conservación	Bueno	☑	Regular	☐	Malo	☐	Crítico	☐
Molduras y Cornisas								
Tipo de molduras y cornisa	Simple	☐	Ornamental	☑	Otros	☐		
Material	Yeso/Cal	☑	Piedra	☐	Ladrillo	☑	Enlaco	☑
Estado de conservación	Bueno	☐	Regular	☑	Malo	☐	Crítico	☐

8. Ley de protección

Ley de Protección: Ley Departamental N° 162

9.Condiciones de Conservación

1.- El uso asignado al edificio no debe alterar su estructura ni su forma original.

2.- No se permite la demolición, salvo de elementos añadidos sin valor patrimonial.

3.-No se admite la modificación de la tipología arquitectónica original del inmueble.

4.-El predio no puede ser dividido físicamente bajo ningún tipo de intervención.

5.-No se permite distorsionen el edificio o su espacio abierto.

6.-Se permite restituir elementos eliminados, alterados o sustituidos, siempre que exista documentación técnica

9.2.-FJUJO PEATONAL Y VEHICULAR

EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN SE REALIZARON AFOROS EN TRES TIPOS DE HORARIOS DISTINTOS, CON EL OBJETIVO DE IDENTIFICAR Y CARACTERIZAR:

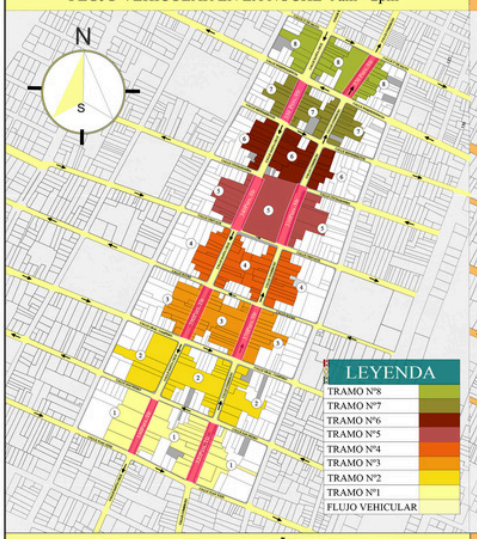
1. EL FLUJO VEHICULAR
2. EL FLUJO PEATONAL

ESTOS AFOROS PERMITEN DEFINIR Y COMPRENDER, EN DISTINTOS NODOS DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ, EL COMPORTAMIENTO Y LA DINÁMICA DE ACTIVIDAD URBANA, SEGÚN FRANJAS HORARIAS Y PATRONES DE USO

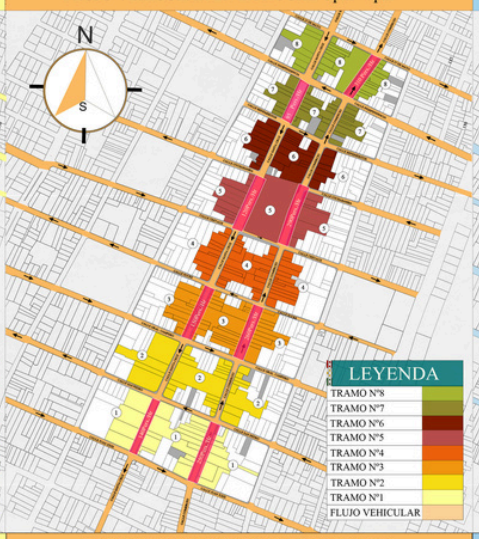
PLANOS DE FLUJO VEHICULAR
ESC. 1:3000

EL ANÁLISIS DEL FLUJO VEHICULAR EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN EVIDENCIA QUE EL HORARIO CON MAYOR ACTIVIDAD VEHICULAR ES EN LA TARDE (15:00–19:00) , DURANTE ESTE TRAMO SE COMBINAN LOS FLUJOS DE: SALIDA ESCOLAR , MOVIMIENTO COMERCIAL, VISITAS RECREATIVAS, CIRCULACIÓN DE CONSUMIDORES. ESTA CONCENTRACIÓN DE USOS GENERA UNA CARGA CIRCULATORIA MÁS INTENSA QUE EN LA MAÑANA O LA NOCHE.

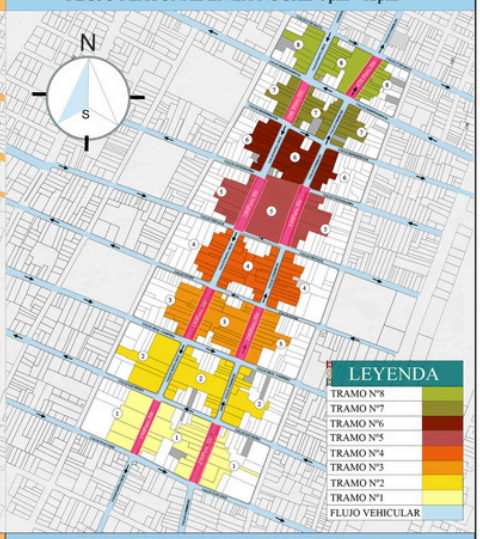
FLUJO VEHICULAR EN LA NOCHE 9am - 2pm



FLUJO VEHICULAR EN LA NOCHE 3pm - 7pm



FLUJO PEATONAL EN LA NOCHE 9pm - 12pm



FLUJO VEHICULAR EN LA MAÑANA (9am - 12am)

PUNTO DE OBSERVACIÓN	TIPO DE VIA	VEHÍCULOS/ HORA	PARTICULARES	TRANSPORTE PÚBLICO	MOTOCICLETAS	BICICLETAS
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°1	2DO ORDEN	320	253	20	45	2
CALLE COMERCIO TRAMO N°1	2DO ORDEN	330	190	24	35	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°3	2DO ORDEN	390	325	21	38	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°3	2DO ORDEN	370	330	23	19	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°5	2DO ORDEN	340	318	12	8	2
CALLE COMERCIO TRAMO N°5	2DO ORDEN	310	280	18	12	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°7	2DO ORDEN	350	290	21	39	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°8	2DO ORDEN	370	343	20	5	2

FLUJO VEHICULAR EN LA TARDE (3pm - 7pm)

PUNTO DE OBSERVACIÓN	TIPO DE VIA	VEHÍCULOS/ HORA	PARTICULARES	TRANSPORTE PÚBLICO	MOTOCICLETAS	BICICLETAS
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°1	2DO ORDEN	140	110	20	10	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°1	2DO ORDEN	250	220	21	9	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°3	2DO ORDEN	150	120	18	12	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°3	2DO ORDEN	260	220	18	22	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°5	2DO ORDEN	120	90	19	11	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°5	2DO ORDEN	290	210	21	39	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°7	2DO ORDEN	95	75	20	-	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°8	2DO ORDEN	310	280	20	10	-

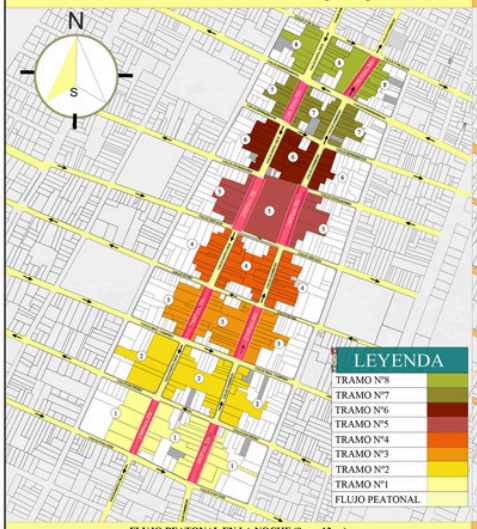
FLUJO VEHICULAR EN LA NOCHE (9pm - 12pm)

PUNTO DE OBSERVACIÓN	TIPO DE VIA	VEHÍCULOS/ HORA	PARTICULARES	TRANSPORTE PÚBLICO	MOTOCICLETAS	BICICLETAS
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°1	2DO ORDEN	150	110	15	25	2
CALLE COMERCIO TRAMO N°1	2DO ORDEN	270	230	16	24	2
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°3	2DO ORDEN	180	150	14	36	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°3	2DO ORDEN	290	238	12	40	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°5	2DO ORDEN	180	150	15	25	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°5	2DO ORDEN	330	300	16	24	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°7	2DO ORDEN	190	167	13	10	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°8	2DO ORDEN	470	434	16	20	-

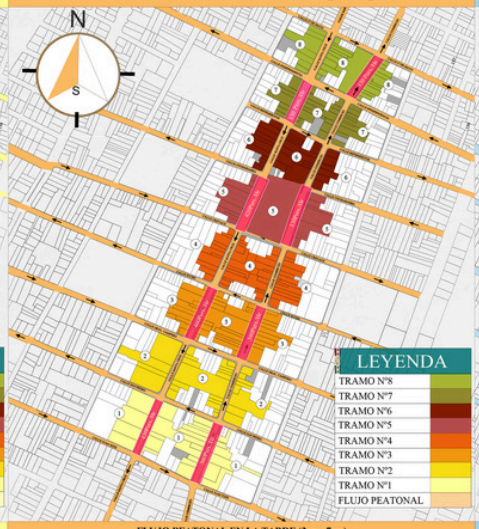
PLANOS DE FLUJO PEATONAL
ESC. 1:3000

EL ANÁLISIS DEL FLUJO PEATONAL EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN EVIDENCIA QUE EL HORARIO CON MAYOR ACTIVIDAD PEATONAL ES EN LA MAÑANA (09:00–12:00). DURANTE ESTE TRAMO SE COMBINAN LOS FLUJOS DE , INGRESO ESCOLAR , ACTIVIDAD COMERCIAL , GESTIONES INSTITUCIONALES , DESPLAZAMIENTOS COTIDIANOS. ESTA CONCENTRACIÓN DE USOS GENERA UNA OCUPACIÓN INTENSA DEL ESPACIO PÚBLICO, SUPERIOR A LA REGISTRADA EN LA TARDE O LA NOCHE

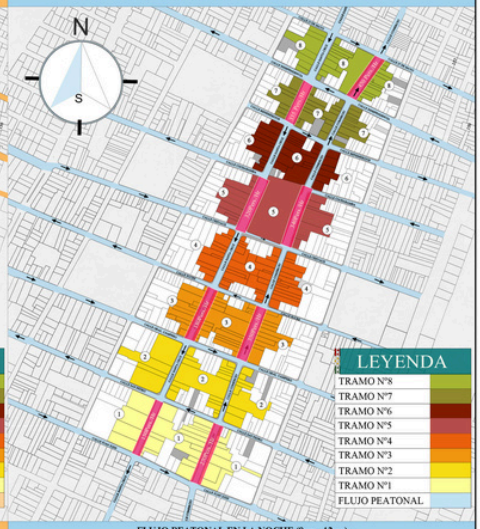
FLUJO PEATONAL EN LA NOCHE 9pm - 2pm



FLUJO PEATONAL EN LA NOCHE 3pm - 7pm



FLUJO PEATONAL EN LA NOCHE 9pm - 12pm



FLUJO PEATONAL EN LA NOCHE (9pm - 12pm)

PUNTO DE OBSERVACIÓN	Pers/Hr	Niños (0-12 años)	Jóvenes (13-25 años)	Adultos (26-45 años)	Adultos Mayores (46-65+ años)
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°1	130	75	25	20	10
CALLE COMERCIO TRAMO N°1	150	40	6	105	5
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°3	270	180	5	90	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°3	280	196	8	78	4
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°5	240	170	5	65	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°5	200	120	10	30	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°7	230	150	5	75	-
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°8	250	180	20	50	5

FLUJO PEATONAL EN LA TARDE (3pm - 7pm)

PUNTO DE OBSERVACIÓN	Pers/Hr	Niños (0-12 años)	Jóvenes (13-25 años)	Adultos (26-45 años)	Adultos Mayores (46-65+ años)
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°1	130	20	90	20	-
CALLE COMERCIO TRAMO N°1	150	10	116	24	15
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°3	460	5	424	21	6
CALLE COMERCIO TRAMO N°3	340	15	297	23	5
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°5	420	20	381	12	7
CALLE COMERCIO TRAMO N°5	330	25	277	18	10
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°7	130	15	74	21	20
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°8	150	10	155	20	5

FLUJO PEATONAL EN LA NOCHE (9pm - 12pm)

PUNTO DE OBSERVACIÓN	Pers/Hr	Niños (0-12 años)	Jóvenes (13-25 años)	Adultos (26-45 años)	Adultos Mayores (46-65+ años)
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°1	150	5	20	80	45
CALLE COMERCIO TRAMO N°1	270	12	13	210	35
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°3	180	15	5	160	10
CALLE COMERCIO TRAMO N°3	350	7	2	300	31
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°5	320	5	6	260	49
CALLE COMERCIO TRAMO N°5	340	13	7	280	40
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°7	335	14	8	270	43
CALLE SANTA CRUZ TRAMO N°8	450'	2	8	360	90

9.3.-NODOS DE CONFLICTO EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

NODOS DE CONFLICTO EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN PRESENTA OCHO NODOS DE CONFLICTO VIAL, DONDE LA CONGESTIÓN VEHICULAR INTERFIERE CON LA CIRCULACIÓN PEATONAL, ESPECIALMENTE EN TRAMOS CON ALTA ACTIVIDAD COMERCIAL, EDUCATIVA Y TURÍSTICA.

- ENTRE LOS TRAMOS 3 Y 4, EL FLUJO ESTÁ DOMINADO POR JÓVENES Y ESTUDIANTES, LO QUE GENERA SATURACIÓN EN HORARIOS ESCOLARES.
- ENTRE LOS TRAMOS 6 Y 8, LA CIRCULACIÓN CORRESPONDE A TURISTAS, COMERCIANTES Y RESIDENTES, CON PRESENCIA CONSTANTE EN ESPACIOS GASTRONÓMICOS Y CULTURALES.

PLANO DE SUBDIVISIÓN EN TRAMOS Y NODO DE CONFLICTO

Esc: 1:2000

9.4.-ESQUEMA DE ACTIVIDADES

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN HA SIDO CLASIFICADA EN BASE A LAS DISTINTAS ACTIVIDADES QUE PREDOMINAN Y QUE POSEEN UN ALTO GRADO DE INFLUENCIA SOBRE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ. ESTAS ACTIVIDADES CONTRIBUYEN A CONSOLIDAR EL SITIO COMO UNA CENTRALIDAD URBANA DE GRAN IMPORTANCIA PARA YACUIBA.

TRAMO COMERCIAL

SE CARACTERIZA POR PREDIOS COMERCIALES Y MIXTOS VINCULADOS A LA VENTA DE ELECTRODOMÉSTICOS, ROPA Y OTROS PRODUCTOS. ESTE USO PREDOMINANTE SOSTIENE UN FLUJO CONSTANTE DE USUARIOS EN EL ÁREA.

TRAMO RESIDENCIAL

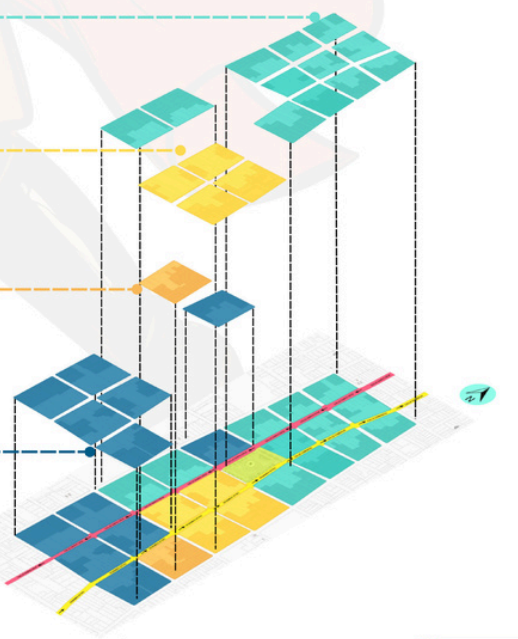
CONFORMADO POR VIVIENDAS UNIFAMILIARES, HOTELES Y HOSTALES, QUE APORTAN CONTINUIDAD HABITACIONAL Y PERMANENCIA EN EL ÁREA.

TRAMO GASTRONÓMICO

INTEGRADO POR RESTAURANTES, CAFETERÍAS Y LOCALES DE ALIMENTACIÓN SALUDABLE, ESTE TRAMO REFUERZA LA ACTIVIDAD URBANA Y PROMUEVE LA CULTURA DE YACUIBA MEDIANTE LA GASTRONOMÍA. SU DINÁMICA LLEGA A CONCENTRAR A UN GRAN NÚMERO DE PERSONAS.

TRAMO INSTITUCIONAL

CARACTERIZADO POR CONTENER LA ALCALDÍA, ENTIDADES FINANCIERAS, NOTARÍAS, EL PALACIO DE JUSTICIA, ESTUDIOS JURÍDICOS Y CENTROS EDUCATIVOS, ESTE TRAMO ESTRUCTURA UN NODO DE SERVICIOS PÚBLICOS QUE ATIENDE A TODA LA CIUDAD.



UAJMS - 2025

10.-PROPUESTA EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN FUE CLASIFICADA EN CUATRO TIPOLOGÍAS FUNCIONALES SEGÚN EL USO PREDOMINANTE DE LOS PREDIOS , COMERCIAL ,RESIDENCIAL , GASTRONÓMICO , INSTITUCIONAL.
CADA CARA DE CUADRA DENTRO DE LOS 8 TRAMOS DEFINIDOS FUE EVALUADA MEDIANTE EL ÍNDICE TOTAL DE INFLUENCIA (ITI), CALCULADO EN FUNCIÓN DEL NÚMERO DE PREDIOS POR TIPOLOGÍA Y SU RESPECTIVO COEFICIENTE BASE DE AFLUENCIA PEATONAL EN LOS SIGUIENTE PASOS:

PASO 1: APLICACIÓN DE FORMULA PARA CADA CARA DE CUADRA

(ITI = Σ(n° predios × Tipología))

PASO 2 : DEFINIR LOS RANGOS DE CLASIFICACIÓN DEL ITI

- 0.00–2.99 = Baja
- 3.00–5.99 = Media
- 6.00–8.99 = Alta
- 9.00+ = Muy alta

PASO 3 : DEFINIR Y CLASIFICR LAS TIPOLOGÍA FUNCIONALES EVALUADAS

TOPOLOGIA	CÓDIGO	COEFICIENTE BASE	AFFLUENCIA ESTIMADA
COMERCIAL	COM	0.83	250 PERSONAS / DÍA
GASTRONÓMICO	GAS	0.67	200 PERSONAS / DÍA
INSTITUCIONAL	INS	0.40	120 PERSONAS / DÍA
RESIDENCIAL	RES	0.20	60 PERSONAS / DÍA

PARTIR DEL ANÁLISIS FUNCIONAL Y DEL VALOR DEL ITI, SE SELECCIONÓ UN TRAMO REPRESENTATIVO POR CADA TIPOLOGÍA, CON EXCEPCIÓN DE LOS SECTORES COMERCIAL E INSTITUCIONAL, QUE INCORPORAN DOS TRAMOS ESPECÍFICOS CADA UNO DEBIDO A:

- ELEVADO ITI, QUE REFLEJA UNA ALTA CONCENTRACIÓN FUNCIONAL.
- RELACIÓN DIRECTA CON HITOS URBANOS RELEVANTES, COMO:

PLAZA 12 DE AGOSTO, PLAZA DEL ESTUDIANTE,EL MERCADO LOURDES Y CENTRAL , LAS IGLESIAS SAN PEDRO APOSTOL Y ADVENTISTA.

8 Tramo Nº8 C/ Santa cruz,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 9
9 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

8 Tramo Nº8 C/ Santa cruz,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 10
10 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

7 Tramo Nº7 C/ Santa cruz,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 7
7 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

7 Tramo Nº7 C/ Santa cruz,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 8
8 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

6 Tramo Nº6 C/ Santa cruz,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 11
11 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

6 Tramo Nº6 C/ Santa cruz,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 9
9 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

5 Tramo Nº5 C/ Santa cruz,Oeste
INS 40% | GAS 0% | RES 0% | COM 60%
Nº de predios: 11
6 Predios institucionales
4 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

4 Tramo Nº4 C/ Santa cruz,Oeste
INS 25% | GAS 0% | RES 0% | COM 75%
Nº de predios: 11
2 Predios institucionales
9 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

4 Tramo Nº4 C/ Santa cruz,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 12
12 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

3 Tramo Nº3 C/ Santa cruz,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 10
1 Predios institucionales
10 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

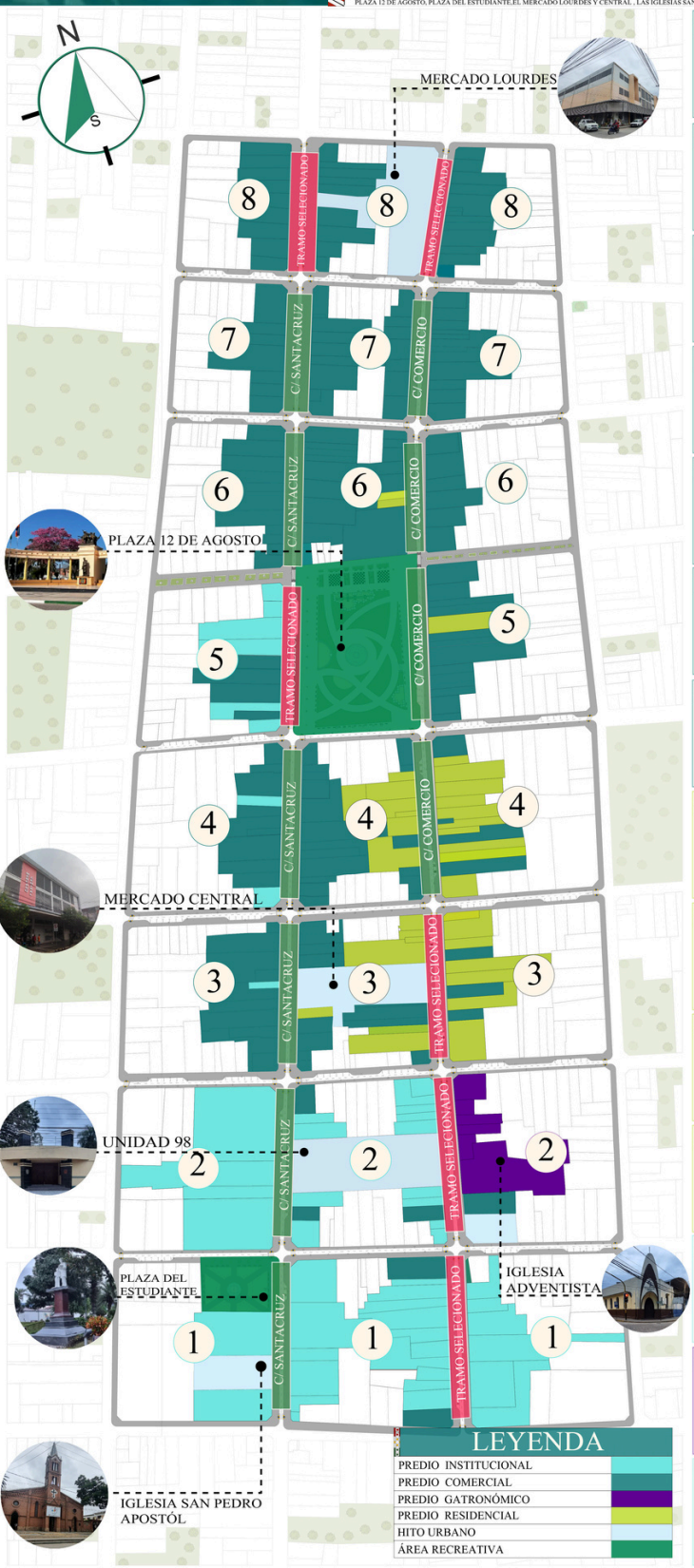
3 Tramo Nº3 C/ Santa cruz,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 15% | COM 85%
Nº de predios: 8
8 Predios comerciales
1 Predios residencial
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

2 Tramo Nº2 C/ Santa cruz,Oeste
INS 100% | GAS 0% | RES 0% | COM 0%
Nº de predios: 4
4 Predios institucionales
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

2 Tramo Nº2 C/ Santa cruz,Este
INS 75% | GAS 0% | RES 0% | COM 25%
Nº de predios:7
5 Predios comerciales
2 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

1 Tramo Nº1 C/ Santa cruz,Oeste
INS 100% | GAS 0% | RES 0% | COM 0%
Nº de predios: 3
3 Predios institucionales
1 Hito urbano (Uso de culto)
Área recreativa
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

1 Tramo Nº1 C/ Santa cruz,Este
INS 100% | GAS 0% | RES 0% | COM 0%
Nº de predios: 6
6 Predios institucionales
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional



PLANO DE PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Esc: 1:2000

8 Tramo Nº8 C/ Comercio,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 13
13 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

8 Tramo Nº8 C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 1
1 Hito urbano (Uso Comercial)
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

7 Tramo Nº7 C/ Comercio,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 12
12 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

7 Tramo Nº7C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 7
7 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

6 Tramo Nº6 C/ Comercio,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 15% | COM 85%
Nº de predios: 8
6 Predios comerciales
2 Predios residenciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

6 Tramo Nº6 C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 7
7 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

5 Tramo Nº5 C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 8% | COM 92%
Nº de predios: 15
14 Predios comerciales
1 Predio residencial
Clasificación funcional: Predomina influencia comercial

4 Tramo Nº4 C/ Comercio,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 30% | COM 70%
Nº de predios: 14
10 Predios residenciales
4 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia residencial

4 Tramo Nº4 C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 55% | COM 45%
Nº de predios: 9
6 Predios residenciales
5 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia residencial

3 Tramo Nº3 C/ Comercio,Oeste
INS 0% | GAS 0% | RES 75% | COM 25%
Nº de predios: 11
7 Predios residenciales
4 Predios comerciales
1 Hito urbano (Uso xomercial)
Clasificación funcional: Predomina influencia residencial

3 Tramo Nº8 C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 0% | RES 0% | COM 100%
Nº de predios: 9
7 Predios residenciales
3 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia residencial

2 Tramo Nº2 C/ Comercio,Oeste
INS 90% | GAS 0% | RES 0% | COM 10%
Nº de predios: 11
9 Predios comerciales
1 Predio comercial
1 Hito urbano (Uso militar)
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

2 Tramo Nº2 C/ Comercio,Este
INS 0% | GAS 85% | RES 0% | COM 15%
Nº de predios: 8
6 Predios gastronómicos
1 Predio comercial
1 Hito urbano (Uso de culto)
Clasificación funcional: Predomina influencia gastronómicos

1 Tramo Nº1 C/ Comercio,Oeste
INS 90% | GAS 0% | RES 0% | COM 10%
Nº de predios: 12
10 Predios inditucional
2 Predios comerciales
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

1 Tramo Nº1 C/ Comercio,Este
INS 85% | GAS 0% | RES 0% | COM 15%
Nº de predios: 7
6 Predios inditucional
1 Predio comercial
Clasificación funcional: Predomina influencia institucional

FACULTAD : CIENCIAS Y TECNOLOGIA
CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

PROYECTO:
REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ EN EL DISTRITO 3 DE LA CIUDAD DE YACUIBA.

DOCENTE GUÍA : CARLOS ALBERTO DE LA SERNA ULLOA
ESTUDIANTE : ROJAS CALLASUCA EDGAR BENJAMIN

LÁMINA: 19/43

10.-PROPUESTA EN EL ÁREA DE INTERVENCIÓN

EL ÁREA DE INTERVENCIÓN HA SIDO CLASIFICADA EN CUATRO TIPOS DE SECTORES URBANOS, SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES, SIMBÓLICAS Y MORFOLÓGICAS: COMERCIAL, INSTITUCIONAL, GASTRONÓMICO Y TERRITORIAL. A PARTIR DE ESTA CLASIFICACIÓN, SE HAN SELECCIONADO SEIS TRAMOS ESPECÍFICOS QUE PRESENTAN UNA RELACIÓN DIRECTA CON HITOS URBANOS RELEVANTES COMO PLAZAS, MERCADOS E IGLESIAS, LO QUE PERMITE UNA INTERVENCIÓN MÁS PRECISA Y CONTEXTUALIZADA.
ESTA SELECCIÓN ESTRATÉGICA RESPONDE A DOS OBJETIVOS FUNDAMENTALES DEL PROYECTO:

- REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO.
- RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

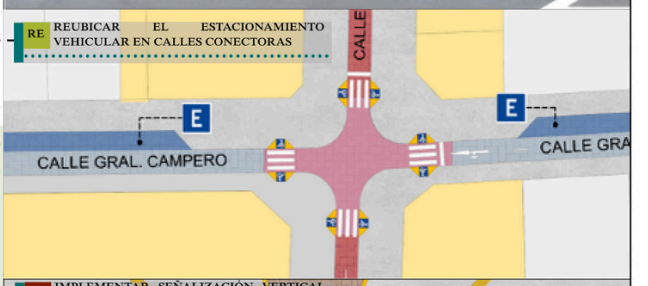
REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO

TR TRAMOS REVITALIZADOS Y REGULADOS SU ALTURA SELECCIONADOS

RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

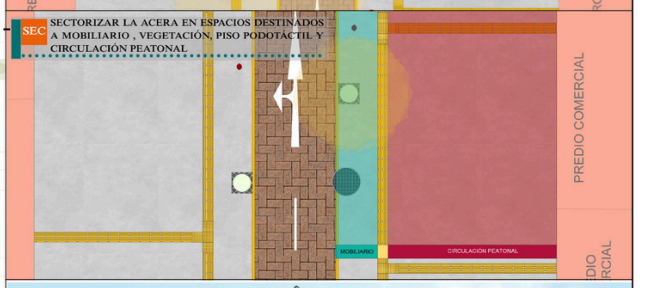
ES DISEÑAR DE ESTACIONAMIENTOS DE CARGA Y DESCARGA.

RE REUBICAR EL ESTACIONAMIENTO VEHICULAR EN CALLES CONECTORAS

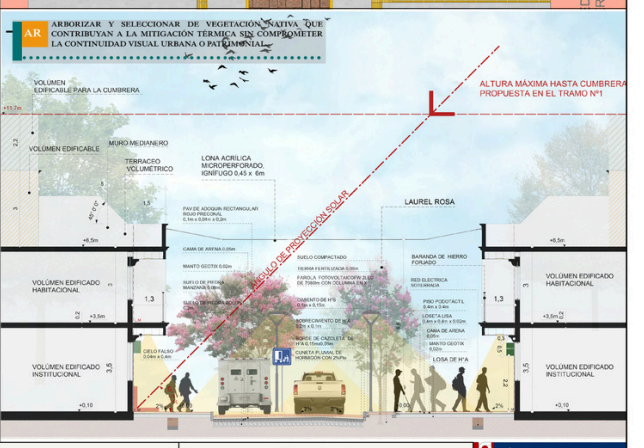


SE IMPLEMENTAR SEÑALIZACIÓN VERTICAL Y HORIZONTAL EN PUNTOS ESTRATÉGICOS

SEC SECTORIZAR LA ACERA EN ESPACIOS DESTINADOS A MOBILIARIO , VEGETACIÓN, PISO PODOTACTIL Y CIRCULACIÓN PEATONAL



AR ARBORIZAR Y SELECCIONAR DE VEGETACIÓN NATIVA QUE CONTRIBUYAN A LA MITIGACIÓN TÉRMICA SIN COMPROMETER LA CONTINUIDAD VISUAL URBANA O PATRIMONIAL.



PLANO DE PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Esc: 1:2000

FACULTAD : CIENCIAS Y TECNOLOGIA	PROYECTO:	DOCENTE GUÍA : CARLOS ALBERTO DE LA SERNA ULLOA	LÁMINA:
CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO	REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DE LAS CALLES COMERCIO Y SANTA CRUZ EN EL DISTRITO 3 DE LA CIUDAD DE YACUIBA.	ESTUDIANTE : ROJAS CALLASUCA EDGAR BENJAMIN	20/43

11.-LINEAMIENTOS O INDICADORES DEL ORDENAMIENTO URBANO

LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS HAN SIDO DEFINIDOS EN BASE AL DIAGNÓSTICO URBANO, NORMATIVAS VIGENTES Y CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES AL ÁREA DE INTERVENCIÓN. SE ORGANIZAN EN DOS BLOQUES TEMÁTICOS QUE RESPONDEN A LOS OBJETIVOS DEL PROYECTO:

- LA REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO
- LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

PARA EL DESAROLLO DEL PROYECTO EN BASE DE LAS NORMATIVAS VIGENTES PARA POSTERIORMENTE PODER PLANTEAR LOS LINEMIENTOS TÉCNICO PARA EL PROYECTO.

NORMATIVAS VIGENTES PARA LA RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Norma / Ley / Carta	Capítulo / Sección	Artículo	Resumen Técnico	Aplicación Proyectual
ODS 11.7 – ONU Agenda 2030	Objetivos de Desarrollo Sostenible	—	Promueve el acceso seguro, inclusivo y universal a espacios públicos.	Justifica el rediseño de aceras, plazas y zonas de permanencia con enfoque inclusivo.
Convención UNESCO (1972)	Patrimonio Mundial Cultural y Natural	—	Obliga a proteger y conservar espacios urbanos con valor cultural.	Fundamenta la preservación del espacio público como componente patrimonial.
Carta de Burra (1979)	Lugares de Valor Cultural	—	Exige mantener la integridad visual y funcional del entorno urbano.	Respaldar intervenciones que respeten la escala, materiales y uso del espacio público.
Normas BID / Banco Mundial (ABC)	Manuales técnicos de urbanismo	—	Establecen estándares para accesibilidad, equipamiento y sostenibilidad urbana.	Sustentan el diseño de mobiliario, señalética, pavimentos y vegetación urbana.
Ley 165 – Ley General de Transporte	Capítulo IV – Jerarquía vial	—	Regula la movilidad urbana y el uso de vías públicas.	Justifica la reorganización del flujo vehicular y peatonal en zonas de conflicto.
NB 72001/02/03 – Accesibilidad Universal	Normas Técnicas Ibnorca	—	Regulan accesibilidad física, en edificaciones y urbanismo.	Aplicación directa en rampas, podotáctiles, señalización y diseño de aceras.
NB 62011/13 – Equipamiento y Mobiliario Urbano	Normas Técnicas Ibnorca	—	Regulan diseño, materiales y disposición de elementos urbanos.	Justifican instalación de bancas, basureros, luminarias y jardineras.
Reglamento de Accesibilidad Universal	Ministerio de Obras Públicas	—	Refuerza el diseño inclusivo en espacios públicos.	Aplica en el tratamiento de cruces peatonales, accesos y señalética.
Manual de Diseño de Calles (Bolivia)	Guía técnica	—	Refuerza el diseño de la optimización vial	Aplica en la optimización de calzadas y aceras para una accesibilidad inclusiva.

Aspecto	Lineamiento Urbano y Funcional
Sectorización de Aceras	Dividir la acera en franjas funcionales: circulación peatonal, mobiliario urbano y vegetación.
Accesibilidad Universal	Incorporar piso podotáctil, rampas y señalética inclusiva según normas NB 72001/02/03.
Señalización Urbana	Aplicar señalización horizontal y vertical en puntos estratégicos.
Estacionamientos	Diseñar bahías de carga y descarga en puntos clave, y reubicar parqueo en calles conectoras.
Mobiliario Urbano	Instalar bancos, luminarias, papeleras y toldos térmicos que respondan a criterios de confort.
Arborización	Plantar especies nativas en jardineras integradas al diseño de acera, con rejillas protectoras.
Pavimentos	Usar materiales permeables y reflectantes para reducir temperatura superficial y mejorar absorción pluvial.
Cableado y Redes	Soterrar redes eléctricas y eliminar cableado aéreo para mejorar visibilidad y estética.
Activación Social	Diseñar espacios flexibles para ferias, eventos culturales y actividades comunitarias.
Seguridad Urbana	Incorporar iluminación eficiente, visibilidad continua y elementos de control natural.
Equipamiento de Emergencia	Instalar hidrantes normados en puntos clave para garantizar respuesta rápida ante incendios.

NORMATIVAS VIGENTES PARA LA REVITALIZACIÓN DEL PERFIL URBANO

Norma / Ley / Carta	Capítulo / Sección	Artículo	Resumen Técnico	Aplicación Proyectual
Convención UNESCO (1972)	Patrimonio Mundial Cultural y Natural	—	Obliga a proteger y conservar el patrimonio cultural urbano.	Fundamenta la preservación de fachadas y conjuntos urbanos con valor histórico.
Carta de Burra (1979)	Lugares de Valor Cultural	—	Exige mantener la integridad visual y simbólica del entorno urbano patrimonial.	Justifica intervenciones que respeten escala, materiales y coherencia formal.
Carta de Nara (1994)	Autenticidad en la conservación	—	Define criterios de autenticidad en intervenciones sobre bienes patrimoniales.	Respaldar decisiones que respeten morfología y materiales originales.
ODS 11.4 – ONU Agenda 2030	Objetivos de Desarrollo Sostenible	—	Promueve la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico.	Refuerza el enfoque sostenible en zonas históricas.
CPE – Constitución Política del Estado	Título III – Derechos fundamentales	Art. 98 (I)	Reconoce el patrimonio como interés público y cultural.	Legitima la intervención en zonas históricas como parte del interés colectivo.
Ley 530 – Patrimonio Cultural Boliviano	Capítulo I – Disposiciones generales	Art. 2, 3	Regula la protección, conservación y revitalización del patrimonio edificado.	Sustenta el tratamiento técnico de fachadas y volumetrías.
Ley 777 – Planificación Integral del Estado	Capítulo II – Sistema de planificación	—	Articula proyectos urbanos con planes territoriales.	Permite integrar la revitalización al PTDI y PLUS de Yacuiba.
Ley 482 – Gobiernos Autónomos Municipales	Capítulo III – Competencias municipales	—	Define competencias municipales en planificación urbana.	Habilita al municipio para ejecutar proyectos de revitalización.
PTDI Yacuiba (2016–2020)	Eje estratégico territorial	—	Define zonas de valor patrimonial y estrategias de intervención.	Vincula el proyecto con objetivos de desarrollo urbano sostenible.
PLUS Yacuiba (2006)	Capítulo 4 – Normas para el Área Patrimonial	Art. 47–60	Regula intervenciones, materiales, usos, proporciones y servicios en el área patrimonial.	Fundamenta cada decisión proyectual en criterios técnicos y normativos locales.

Aspecto	Lineamiento Arquitectónico
Composición de Fachadas	Recuperar ritmos compositivos tradicionales: simetría, verticalidad, cornisas, molduras, zócalos.
Proporción Volumétrica	Ajustar alturas y escalas para lograr transiciones armónicas entre edificaciones nuevas y existentes.
Materialidad	Usar materiales compatibles con el contexto urbano: piedra, ladrillo visto, revoques texturados.
Color y Textura	Aplicar paletas cromáticas sobrias y cálidas que refuercen la identidad local.
Cubiertas	Mantener tipologías de techumbre tradicionales (dos aguas, tejas, canaletas visibles).
Transición Morfológica	Integrar nuevos volúmenes mediante modulaciones que respeten la escala del entorno inmediato.
Relación con la Vialidad	Vincular el diseño de fachada con el perfil vial, asegurando continuidad visual y coherencia urbana.
Vegetación en Fachadas	Incorporar jardinería vertical o elementos vegetales en balcones y antepechos.