

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEI SARACHO

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



“COMPLEJO ECO AGROTURÍSTICO

EN SAN LORENZO”

Modalidad de Graduación Proyecto de Grado presentado a consideración de la Universidad Autónoma Juan Misael Saracho como requisito para optar al Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.

POR:

CAROLINA SARAVIA RAMÍREZ

GESTIÓN 2013

TARIJA-BOLIVIA

Un logro dedicado a Dios por
iluminar mis pasos, a mis padres
Antonio y Carmen, por brindarme su
amor, apoyo y confianza en cada
etapa y a mi tía Lourdes por estar
siempre presente. ¡Gracias!

La fuerza vital de la
arquitectura se crea en la mente,
a partir de la naturaleza y vuelve
a la naturaleza en forma
de arquitectura.

ÍNDICE

CAPÍTULO I: MARCO LÓGICO

VISION GLOBAL DEL CONTEXTO ACTUAL

	PÁG.
Esquema de la unidad	1
Introducción	2
Método	2
Objetivos	
1.1 Objetivo general	3
1.2 Objetivos específicos	4
Gráficos de interrelaciones de sistemas	5
Análisis sistémico por aspectos a nivel Sudamérica, Nacional, Departamental, Mancomunidad	
1.3 POLÍTICO, ADMINISTRATIVO JURÍDICO	
1.3.1 Cuadro resumen	6
1.3.2 FODA	7
1.3.3 Potencialidades y conflictos	8
1.3.4 Conclusiones	10
1.4 ECONÓMICO-FINANCIERO	
1.4.1 Cuadro resumen	12
1.4.2 FODA	15
1.4.3 Potencialidades y conflictos	17
1.4.4 Conclusiones	19
1.5 SOCIO POBLACIONAL, CULTURAL	
1.5.1 Cuadro resumen	20
1.5.2 FODA	24
1.5.3 Potencialidades y conflictos	25
1.5.4 Conclusiones	26

1.6 FÍSICO-TERRITORIAL

1.6.1 Cuadro resumen.....	28
1.6.2 FODA.....	33
1.6.3 Potencialidades y conflictos.....	35
1.6.4 Conclusiones.....	37
1.7 FODA GENERAL.....	39
1.8 Conflictos y potencialidades generales.....	42
1.9 Conclusión general.....	44
1.10 Justificación de la mancomunidad.....	46
1.11 Diagnóstico.....	47
1.12 Pronóstico.....	49
1.13 Políticas, planes, programas y red proyectos por aspecto	
1.13.1 Política de mejoramiento y eficiencia administrativa.....	50
1.13.2 Política de desarrollo económico productivo.....	51
1.13.3 Política de desarrollo humano.....	52
1.13.4 Política de desarrollo territorial.....	54
1.14 Justificación del aspecto.....	57
1.15 Justificación del municipio.....	58
1.16 Red de proyectos eco turísticos.....	59

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

Esquema de la unidad.....	60
2.1 Introducción al tema de tesis.....	61
2.2 Planteamiento del problema.....	66
2.3 Justificación del tema.....	70
2.4 Objetivos	
2.4.1 Objetivo general.....	75

2.4.2Objetivos específicos.....	75
2.5 Hipótesis.....	76
2.6 Visión del proyecto.....	76

CAPÍTULO III: MARCO INVESTIGATIVO

Esquema de la unidad.....	79
3.1. Introducción.....	80
3.2 Conceptualización.....	81
3.3 Marco legal y datos estadísticos.....	96
3.4 Análisis de la temática a nivel universal	
3.4.1 Análisis de modelos reales internacional.....	108
▪ Contexto urbano. Conclusión	
▪ Morfología. Conclusión	
▪ Funcionalidad. Conclusión	
▪ Espacialidad. Conclusión	
▪ Tecnología .Conclusión	
3.4.2 Análisis de modelos reales nacional.....	116
▪ Contexto urbano. Conclusión	
▪ Morfología. Conclusión	
▪ Funcionalidad. Conclusión	
▪ Espacialidad. Conclusión	
▪ Tecnología .Conclusión	
3.4.3 Análisis de modelos reales local.....	124
▪ Contexto urbano. Conclusión	
▪ Morfología. Conclusión	
▪ Funcionalidad. Conclusión	
▪ Espacialidad. Conclusión	
▪ Tecnología .Conclusión	
3.4.4 Conclusiones, análisis de resultados.....	127

3.5 Ergonometría.....	128
3.6. PREMISAS CUANTITATIVAS CUALITATIVAS.....	138
3.7 PROGAMA	
3.7.1. Programa cualitativo.....	142
3.7.2 Programa cuantitativo.....	145

CAPÍTULO IV: MARCO REAL ANÁLISIS URBANO

4.1. Aspecto Político administrativo jurídico.....	150
4.2. Económico financiero.....	151
4.3. Socio poblacional cultural.....	153
4.4. Físico territorial	
4.4.1. Físico natural.....	159
4.4.2. Físico transformado.....	165
4.4.2.1. Registros de la forma.....	165
▪ Forma urbana como forma del paisaje urbano	
▪ Forma urbana como forma social	
▪ Forma urbana como forma bioclimática	
▪ Forma urbana como forma del tejido urbano	
▪ Forma urbana como forma traza urbana	
4.5 Plano de relaciones.....	180
4.6 Plano diagnóstico.....	181
4.7 Plano pronóstico.....	182
4.8 Modelo de ciudad.....	183
4.9 Plano de propuesta urbana.....	189
4.10 Plano de parque urbano propuesto.....	192

CAPÍTULO V: INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO

5.1 ANÁLISIS DE SITIO

5.1.1 Ubicación en el contexto departamental, municipal, seccional, distrital.....	193
5.1.2 Alternativas de intervención.....	194
5.1.3 Valoración.....	195
5.1.4 Sitio de intervención.....	196
▪ Descripción	
5.1.5 Premisas de análisis de sitio.....	204

5.2 PREMISAS DE DISEÑO

5.2.1 Contexto urbano y emplazamiento.....	207
5.2.2 Morfológicas.....	209
5.2.3 Funcionales.....	210
5.2.4 Espaciales.....	211
5.2.5 Tecnológicas.....	212
5.2.6 Paisajísticas.....	213

5.3 PROGRAMA GENERAL.....215

CAPÍTULO VI: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

▪ Genius loci.....	216
▪ Master plan.....	217
▪ Complejo.....	221
▪ Hotel.....	224
▪ Vegetación.....	234
▪ Tecnología	249

ANEXOS

- Fichas paisajísticas

Información técnica

- **Emplazamiento**.....271
- **Plano de ubicación en el contexto**272
- **Planimetría general del complejo, primavera**....273
- **Planimetría general del complejo, otoño**.....274
- **Sitio y techos del conjunto hotelero**.....275
- **Planos de servicios de hotel, habitaciones, cabañas**
 - Cimientos, fundaciones, vigas
 - Plantas
 - Cortes
 - Fachadas
 - Instalaciones hidrosanitarias y eléctricas
 - Perspectivas exteriores
 - Perspectivas interiores
 - **Detalles constructivos**
- **Señalética.**
- **CÓMPUTOS MÉTRICOS**
- **PLANILLAS DE PRECIOS UNITARIOS**
- **PLANILLA DE PRESUPUESTO GRAL. DE LA OBRA**

BIBLIOGRAFÍA