

**“UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO”**

**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA  
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**PROYECTO FINAL DE GRADO**

**“CENTRO DE CAPACITACION Y FORMACION EN AGROTURISMO  
SOSTENIBLE”**

**Elaborado por:**

**ALEJANDRA ANTEZANA ALVARADO**

**Docente de la materia:**

**ARQ. TANIA FONTES DE VASCONCELOS**

**Tesis presentada a consideración de la “UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO”, como requisito para optar por el Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.**

**GESTION 2013  
TARIJA - BOLIVIA**

**Vº Bº**

.....  
Lic. Ing. Luis Alberto Yurquina  
**DECANO**  
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....  
Msc. Lic. Gustavo Succi Aguirre  
**VICE DECANO**  
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....  
Arq. Mario Ventura F.  
**DIRECTOR**  
Dpto. Arquitectura y Urbanismo

.....  
Arq. Tania Fuentes de Vasconcelos  
**PROFESOR GUIA**

**APROBADO POR:**  
**TRIBUNAL:**

.....  
Arq. Jessica Baldviezo  
**TRIBUNAL**

.....  
Arq. Carlos de la Serna  
**TRIBUNAL**

.....  
Arq. Enrique Villamil  
**TRIBUNAL**

El tribunal calificador de la presente tesis, no se solidariza con la forma, términos, modos y expresiones vertidas en el trabajo, siendo las mismas únicamente responsabilidad del autor.

**DEDICATORIA:**

Mi tesis la dedico con mucho cariño:

A mi padre Salvador Antezana

A mi madre Delicia Alvarado

A mis hermanos Joel, Noelia, Alía,  
Reynedi y Sadali, quienes me  
apoyaron y ayudaron a seguir.

A toda mi familia por creer en mí y  
ser parte fundamental en mi  
formación.

## **AGRADECIMIENTO:**

### **A mi padre:**

Por ser ejemplo de perseverancia, constancia y valor, por su ayuda económica y su amor.

### **A mi madre:**

Por su apoyo incondicional, sus consejos y la motivación que me ha permitido ser una persona de bien.

### **A mis hermanos:**

Por su gran apoyo moral y comprensión.

### **A mi guía tutor:**

Arq. Fontes por su orientación y paciencia para impulsar el desarrollo de este trabajo.

### **A mis docentes:**

Por brindarme sus conocimientos con profesionalismo ético, afianzando mi formación.

Y a todos aquellos que participaron directa o indirectamente en la elaboración de esta tesis.

**PENSAMIENTO:**

La arquitectura es vida, o por lo menos es la vida misma tomando forma y por lo tanto es el documento más sincero de la vida tal como fue vivida siempre.

**Frank Lloyd Wright**

## INDICE

<b><u>I.UNIDAD I VISON GLOBAL DEL CONTEXTO ACTUAL</u></b> .....	1
<b>ESQUEMA METODOLOGICO</b> .....	2
<b>1.1 Introducción</b> .....	2
<b>1.2 Objetivos</b> .....	3
1.2.1 Objetivo general	
1.2.2 Objetivos específicos	
<b>Análisis sistémico a nivel Sudamérica, Nacional, Departamental, Mancomunidad por aspectos.</b>	
<b>1.3 POLÍTICO, ADMINISTRATIVO JURÍDICO</b> .....	5
1.3.1 Cuadro resumen.....	6
1.3.2 FODA.....	7
1.3.3 Potencialidades y Conflictos.....	10
1.3.4 Conclusiones.....	12
<b>1.4 ECONÓMICO-FINANCIERO</b> .....	14
1.4.1 Cuadro resumen.....	15
1.4.2 FODA.....	18
1.4.3 Potencialidades y conflictos.....	20
1.4.4 Conclusiones.....	22
<b>1.5 SOCIO POBLACIONAL, CULTURAL</b> .....	23
1.5.1 Cuadro resumen.....	24

1.5.2 FODA.....	31
1.5.3Potencialidades y conflictos.....	33
1.5.4Conclusiones.....	35
<b>1.6 FÍSICO-TERRITORIAL.....</b>	<b>38</b>
1.6.1 Cuadro resumen.....	39
1.6.2 FODA.....	45
1.6.3 Potencialidades y conflictos.....	47
1.6.4 Conclusiones.....	50
<b>1.7 FODA GENERAL.....</b>	<b>52</b>
<b>1.8 CONFLICTOS Y POTENCIALIDADES GENERALES.....</b>	<b>55</b>
<b>1.9 CONCLUSIÓN GENERAL.....</b>	<b>57</b>
<b>1.10 JUSTIFICACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD.....</b>	<b>58</b>
<b>1.11 DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>59</b>
<b>1.12 PRONÓSTICO.....</b>	<b>60</b>
<b>1.13 POLÍTICAS, PLANES, PROGRAMAS Y RED PROYECTOS POR ASPECTO.....</b>	<b>61</b>
1.13.1 POLÍTICA DE MEJORAMIENTO Y EFICIENCIA ADMINISTRATIVA.....	62
1.13.2 POLÍTICA DE DESARROLLO ECONÓMICO PRODUCTIVO.....	63
1.13.3 POLÍTICA DE DESARROLLO HUMANO.....	64
1.13.4 POLÍTICA DE DESARROLLO TERRITORIAL.....	66
<b>1.14 JUSTIFICACIÓN DEL ASPECTO.....</b>	<b>69</b>



<b>1.15 JUSTIFICACIÓN DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>70</b>
<b>1.16 RED DE PROYECTOS ECO-AGROTURÍSTICO.....</b>	<b>71</b>
<b><u>II. UNIDAD II: MARCO TEORICO.....</u></b>	<b>72</b>
<b>ESQUEMA METODOLOGICO.....</b>	<b>73</b>
<b>2.1 INTRODUCCION.....</b>	<b>74</b>
<b>2.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....</b>	<b>76</b>
<b>2.3 JUSTIFICACION DEL TEMA.....</b>	<b>79</b>
<b>2.4 OBJETIVOS.....</b>	<b>83</b>
2.4.1 OBJETIVO GENERAL	
2.4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	
<b>2.5 HIPOTESIS.....</b>	<b>84</b>
<b>2.6 VISION DEL PROYECTO.....</b>	<b>84</b>
<b><u>III. UNIDAD 3: MARCO INVESTIGATIVO.....</u></b>	<b>85</b>
<b>3.1 INTRODUCCION.....</b>	<b>86</b>
<b>3.2 CONCEPTUALIZACION.....</b>	<b>87</b>
<b>3.3 ANALISIS DE LA TEMATICA UNIVERSAL.....</b>	<b>90</b>
<b>3.3.1 ANALISIS DE MODELOS REALES INTERNACIONAL .....</b>	<b>90</b>
3.3.1.2 EMPLAZAMIENTO -UBICACION.....	90
3.3.1.3 MORFOLOGIA.....	91
3.3.1.4 FUNCION.....	91
3.3.1.5 ESPACIAL.....	92

3.3.1.6 TECNOLOGIA.....	93
<b>3.4 CONCLUSIONES.....</b>	<b>93</b>
3.4.1 CONTEXTO – EMPLAZAMIENTO.....	93
3.4.2 FORMA.....	93
3.4.3 FUNCION.....	93
3.4.4 ESPACIO.....	94
3.4.5 TECNOLOGIA.....	94
<b>3.3.2 ANALISIS DE MODELOS REALES NACIONAL.....</b>	<b>94</b>
3.3.2.1 EMPLAZAMIENTO -UBICACION.....	95
3.3.2.2 MORFOLOGIA.....	95
3.3.2.3 FUNCION.....	96
3.3.2.4 ESPACIAL.....	96
3.3.2.5 TECNOLOGIA.....	97
<b>3.5 CONCLUSIONES.....</b>	<b>97</b>
3.5.1 CONTEXTO – EMPLAZAMIENTO.....	97
3.5.2 FORMA.....	98
3.5.3 FUNCION.....	98
3.5.4 ESPACIO.....	98
3.5.5 TECNOLOGIA.....	98
<b>3.3.3 ANALISIS DE MODELOS REALES DEPARTAMENTAL.....</b>	<b>99</b>

3.3.3.1 EMPLAZAMIENTO -UBICACION.....	99
3.3.3.2 MORFOLOGIA.....	100
3.3.3.3 FUNCION.....	100
3.3.3.4 ESPACIAL.....	101
3.3.3.5 TECNOLOGIA.....	101
<b>3.6 CONCLUSIONES.....</b>	<b>102</b>
3.6.1 CONTEXTO – EMPLAZAMIENTO.....	102
3.6.2 FORMA.....	102
3.6.3 FUNCION.....	102
3.6.4 ESPACIO.....	102
3.6.5 TECNOLOGIA.....	102
<b><u>IV. UNIDAD 4: MARCO REAL ANALISIS URBANO.....</u></b>	<b>106</b>
<b>ESQUEMA METODOLOGICO.....</b>	<b>107</b>
<b>4.1. ASPECTO POLÍTICO ADMINISTRATIVO JURÍDICO.....</b>	<b>108</b>
<b>4.2. ECONÓMICO FINANCIERO.....</b>	<b>109</b>
<b>4.3. SOCIO POBLACIONAL CULTURAL.....</b>	<b>111</b>
<b>4.4. FÍSICO TERRITORIAL.....</b>	<b>114</b>
4.4.1. FÍSICO NATURAL.....	116
4.4.2. FÍSICO TRANSFORMADO.....	121
4.4.2.1 REGISTROS DE LA FORMA.....	121

#### 4.4.2.1 FORMA URBANA COMO FORMA DEL PAISAJE.....121

- Espacio urbano en su tridimensionalidad
- Materialidad plástica
- Usos de la edificación
- Accesibilidad
- Zonas conflictivas

#### 4.4.2.2 FORMA URBANA COMO FORMA SOCIAL.....127

- Procedencia o lugar de origen
- Grupo sociales demográficos
- Su estructura demográfica
  - Tipos de familia
  - Distribución de actividades

#### 4.4.2.3 FORMA URBANA COMO FORMA BIOCLIMÁTICA.....129

- Variaciones geográficas.
- Diversidad de tipos de tejido
- Según la orientación
- Influencias de contaminación.
- Micro climas.

#### 4.4.2.4 FORMA URBANA COMO FORMA DEL TEJIDO URBANO.....130

- Estudio de las interrelaciones
- Periodización histórica de los tejidos
- Las formas de desplazamiento de la ciudad

4.4.2.5 FORMA URBANA COMO FORMA TRAZA URBANA.....	132
▪ La traza urbana de San Lorenzo desde su fundación	
▪ Traza urbana de la zona a intervenir	
<b>4.5 CUADRO DE POTENCIALIDADES Y CONFLICTOS.....</b>	<b>135</b>
<b>4.6 ANALISIS DEL SITIO – DELIMITACION DEL AREA.....</b>	<b>136</b>
4.6.1 PLANOS DE ANALISIS.....	137
<b>4.7 MODELO DE CIUDAD.....</b>	<b>143</b>
4.7.1 PROPUESTA URBANA.....	143
4.7.2 OBJETIVO GENERAL.....	144
4.7.3 BASE DE LA PROPUESTA.....	144
4.7.4 ESTRUCTURA URBANA DE LA PROPUESTA.....	150
<b><u>V. UNIDAD V: PROCESO DE DISEÑO.....</u></b>	<b>157</b>
<b>5.1 POLITICAS GENERALES.....</b>	<b>158</b>
<b>5.1.1 PROGRAMAS.....</b>	<b>158</b>
5.1.1.1 PROGRAMA CUALITATIVO.....	158
5.1.1.2 PROGRAMA CUANTITATIVO.....	161
<b>5.1.2 ANALISIS DE SITIO.....</b>	<b>165</b>
5.1.2.1 TOPOGRAFIA - SUELO .....	165
5.1.2.2 VEGETACION.....	166

5.1.2.3	SOLEAMIENTO – VIENTOS – CLIMA.....	167
5.1.2.4	ASPECTO VISUAL Y PAISAJE.....	168
5.1.2.5	VIABILIDAD.....	170
<b>5.1.3</b>	<b>PREMISAS DE DISEÑO.....</b>	<b>171</b>
5.1.3.1	PREMISA FUNCIONAL.....	171
5.1.3.2	PREMISA FORMAL.....	171
5.1.3.3	PREMISA ESPACIAL.....	172
5.1.3.4	PREMISA TECNOLOGICA.....	173
5.1.3.5	PREMISA AMBIENTAL.....	174
<b>5.1.4</b>	<b>FORMA GENERICA.....</b>	<b>175</b>
5.1.4.1	ERGONOMETRIA.....	178
	<b>PLANOS.....</b>	<b>186</b>
	<b><u>VI. UNIDAD VI: ANTEPROYECTO.....</u></b>	<b>186</b>
	<b><u>VII. UNIDAD VII: PROYECTO.....</u></b>	<b>191</b>
	<b><u>VIII. ANEXOS</u></b>	
	8.1 BASE PARA LOS PROGRAMAS	
	8.2 COMPUTOS METRICOS	
	8.3 PRECIOS UNITARIOS	
	<b><u>IX. BIBLIOGRAFIA</u></b>	