



JUSTIFICACIÓN



La justificación general para abordar el proyecto agroturístico en la comunidad de San Andrés Tarija se basa en la necesidad de desarrollar una estrategia integral que promueva el desarrollo sostenible, la participación comunitaria y la conservación del patrimonio natural. A continuación, se detallan los puntos clave de esta justificación:

Enfoque Holístico:

Abordar el proyecto desde un enfoque holístico permite considerar de manera integrada los aspectos ambientales, culturales y económicos involucrados en el turismo rural y agroturístico.

Participación Activa de la Comunidad:

La participación activa de la comunidad en todas las etapas del proyecto es fundamental para asegurar su éxito y sostenibilidad a largo plazo. Involucrar a los habitantes locales en la planificación, toma de decisiones y gestión del proyecto garantiza que este se alinee con las necesidades y aspiraciones de la población.

Promoción de Prácticas Sostenibles:

El proyecto debe promover prácticas turísticas y agrícolas sostenibles que minimicen el impacto ambiental, conserven los recursos naturales y promuevan la preservación de la biodiversidad. Esto contribuirá a la protección del entorno natural.

Generación de Oportunidades Económicas:

El turismo rural y agroturístico tiene el potencial de generar empleo, impulsar emprendimientos locales, diversificar la economía y aumentar los ingresos de la comunidad. Esto contribuirá al desarrollo económico y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Promoción del Turismo Responsable:

El proyecto debe fomentar prácticas de turismo responsable, que respeten la cultura local, promuevan la interacción respetuosa entre visitantes y residentes, y contribuyan al desarrollo equitativo y justo de la región.



1. DOCUMENTOS Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN
CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA
ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO
DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ
LUIS ALBERTO

LAMINA:

1/32

Informe de Reunión: Proyecto Arquitectónico del Centro Agroturístico con la Cooperativa Alianza de la Comunidad de San Andrés

Fecha: 06 marzo 2024

1

La reunión tuvo como objetivo principal conocer a los socios de cooperativa alianza y presentarnos como los estudiantes de proyecto de grado de la carrera de arquitectura y urbanismo, Al conocer la necesidad de diseñar un proyecto arquitectónico del centro agroturístico se llevó a coordinar acciones futuras con la Cooperativa Alianza de la Comunidad de San Andrés. Se discutieron detalles clave del diseño, la implementación de espacios y sitio a analizar.

Fecha: 25 abril 2024

2

La reunión tuvo como objetivo principal discutir el avance y los detalles del proyecto de colaboración entre la Cooperativa Alianza y la Universidad Autónoma Juan Misael Saracho. Se abordaron temas clave relacionados con el desarrollo del proyecto, la planificación y la coordinación entre las partes.

Fecha: 11 Julio 2024

3

La reunión tuvo como objetivo principal discutir los requerimientos del proyecto de colaboración entre la Cooperativa Alianza y la Universidad Autónoma Juan Misael Saracho. Se abordaron temas clave relacionados con el desarrollo del proyecto arquitectónico, la planificación y la coordinación entre las partes.

Fecha: 19 de noviembre de 2024

4

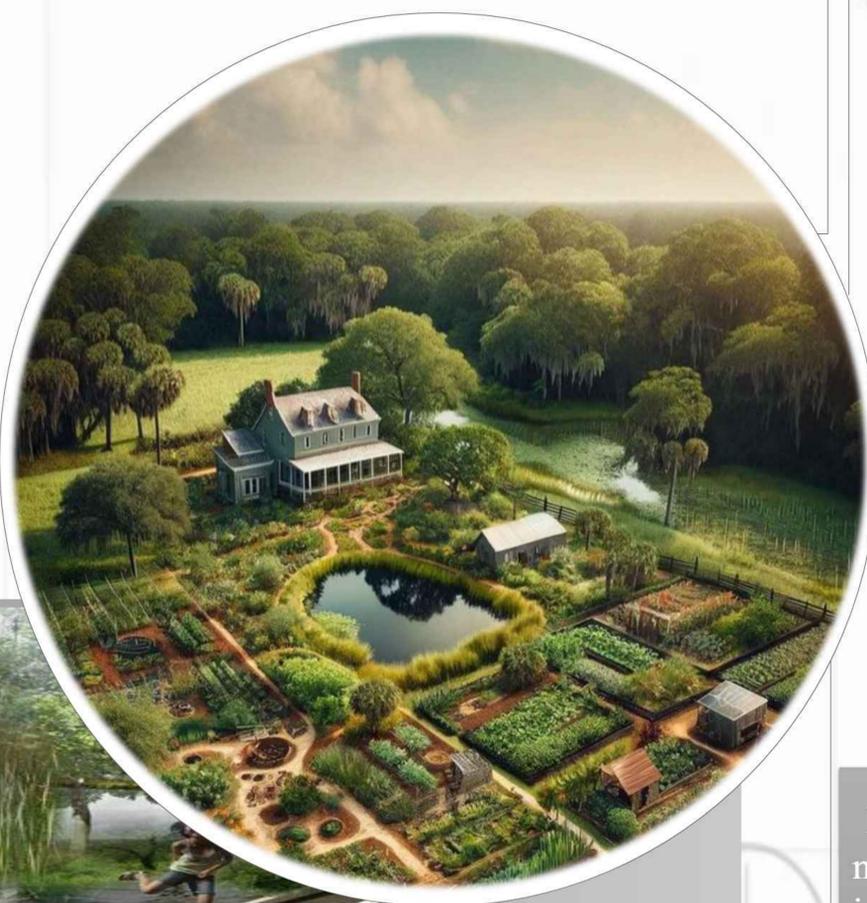
En la fecha y hora mencionadas, se llevó a cabo una reunión en la Comunidad de San Andrés con el objetivo de presentar el desarrollo final del proyecto arquitectónico del Centro Agroturístico. La propuesta fue evaluada y aprobada de manera unánime por los socios de la Cooperativa Alianza, quienes manifestaron su conformidad plena con el diseño, las especificaciones técnicas y la distribución de los ambientes.



INTRODUCCIÓN

El turismo y el desarrollo sostenible son áreas de interés creciente en la búsqueda de un equilibrio entre la conservación del patrimonio cultural y el impulso económico de las comunidades locales. En este contexto, el Centro Agroturístico en San Andrés Tarija emerge como un proyecto emblemático que busca fusionar la riqueza agrícola y cultural de la región con la oferta turística, promoviendo el desarrollo integral y sostenible de la comunidad.

En el caso particular de San Andrés Tarija, una comunidad ubicada en un entorno rico en recursos naturales, tradiciones agrícolas y patrimonio cultural, la idea de establecer un Centro Agroturístico ha surgido como una oportunidad estratégica para impulsar la economía local, preservar las costumbres ancestrales y fomentar la valoración de los recursos naturales. Sin embargo, este proyecto no está exento de desafíos y cuestionamientos que requieren un análisis detallado y una estrategia integral para su implementación exitosa y sostenible a largo plazo.



Este proyecto no solo tiene como objetivo crear un espacio para la recreación y el contacto directo con la vida rural, sino también generar oportunidades económicas para los habitantes locales, preservar las tradiciones agrícolas y ambientales, y promover prácticas de turismo responsable y sostenible. El Centro Agroturístico en San Andrés Tarija se convierte así en un punto de encuentro entre el pasado y el futuro, donde la historia y la naturaleza se entrelazan para ofrecer experiencias auténticas y enriquecedoras tanto para visitantes como para residentes.



2. DEFINICIÓN DE FINES Y OBJETIVOS



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN
CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA
ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO
DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ
LUIS ALBERTO

LAMINA:

2/32



DELIMITACIÓN DEL TEMA

Temático:

Se realizará un estudio y un análisis para la realización del proyecto arquitectónico debiendo proyectar el diseño y la propuesta constructiva a una vida útil de 20 años, cubriendo las necesidades del equipamiento considerando el impacto a corto y mediano plazo en la comunidad y el entorno.

El estudio se enfocará en el diseño, desarrollo e impacto del Centro Agroturístico en San Andrés Tarija, con especial énfasis en aspectos arquitectónicos, socioeconómicos, ambientales y comunitarios relacionados con este proyecto específico.

Temporal:

Geográfico:

El financiamiento para la ejecución del proyecto estará a cargo de la asociación de cooperativas CERCAT y de los comunarios de San Andrés asociados a esta cooperativa.

El análisis estará delimitado a la comunidad de San Andrés Tarija y sus alrededores inmediatos, explorando cómo el centro agroturístico interactúa con el entorno natural y cultural de esta región específica.

Financiero:



PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el contexto de San Andrés Tarija, una comunidad con un rico patrimonio natural, se evidencia una creciente necesidad de desarrollar estrategias que impulsen el turismo rural de manera sostenible y que promuevan el desarrollo económico local. Sin embargo, este objetivo se ve obstaculizado por una serie de desafíos que afectan la viabilidad y el impacto positivo de los proyectos agroturísticos en la región. El desarrollo de proyectos agroturísticos en San Andrés Tarija enfrenta diversos desafíos que requieren ser abordados de manera integral y estratégica:

Limitaciones en
Infraestructura

Falta de
Diversificación en la
Oferta Turística

Desafíos de
Sostenibilidad



OBJETIVO GENERAL

Diseñar e implementar un proyecto agroturístico en la comunidad de San Andrés de la ciudad de Tarija, cumpliendo con los requerimientos funcionales y espaciales que beneficie y responda a las necesidades de la cooperativa La Alianza, mismo que no sólo se apoyará al desarrollo sostenible, sino que también preservará su entorno natural, involucrando activamente a la comunidad local, brindándoles oportunidades económicas y al mismo tiempo impulsando el turismo rural de la región.



OBJETIVOS ESPECÍFICOS



Proponer un diseño arquitectónico que utilice materiales y tecnología propia del lugar, pero también que se implemente materiales sustentables innovadores.



Plantear actividades necesarias para asegurar la sostenibilidad y factibilidad del proyecto agroturístico, vinculado con la naturaleza del lugar.



Proyectar el desarrollo económico local y regional, mediante la conservación natural de San Andrés Tarija a través del turismo rural.



VISIÓN

Nuestra visión es crear un centro agroturístico que armonice perfectamente con el entorno natural y cultural de San Andrés, integrando la arquitectura con la belleza natural de la zona. Queremos que el diseño refleje la identidad local y promueva la sostenibilidad ambiental, utilizando materiales y técnicas de construcción tradicionales y ecológicamente responsables. El centro agroturístico será un lugar acogedor y funcional, donde los visitantes puedan disfrutar de la naturaleza, aprender sobre la agricultura local y participar en actividades culturales, contribuyendo así al desarrollo integral de la comunidad y a la conservación del patrimonio de San Andrés.



MISIÓN

Nuestra misión es diseñar un centro agroturístico innovador y funcional que se convierta en un referente de la arquitectura sostenible y respetuosa con el medio ambiente. Nos comprometemos a integrar de manera armónica los espacios construidos con el entorno natural, utilizando materiales locales y técnicas de construcción tradicionales para minimizar el impacto ambiental. Buscamos crear espacios que inspiren la conexión con la naturaleza y promuevan la cultura local, brindando a los visitantes una experiencia única y enriquecedora que contribuya al desarrollo económico y social de la comunidad de San Andrés



2. DEFINICIÓN DE FINES Y OBJETIVOS



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO

DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

LAMINA:

3/31



Entorno físico transformado

Uso de Suelo: El área de estudio consta de tres contextos espaciales: urbano, suburbano y rural. El área se utiliza para fines agrícolas, residenciales y, en cierta medida, comerciales. También se restringirá el uso del suelo para el turismo y la industria.

Uso agropecuario: Este tipo de ocupación se encuentra extendido por todo el sitio debido a la actividad de producción agrícola (cultivos, fincas, etc.) de este sector, que hoy se brinda con fines residenciales debido al rápido crecimiento de las áreas urbanas.



Uso residencial: El auge de la construcción residencial durante la última década ha provocado desarrollos de viviendas a gran escala, particularmente a lo largo de las carreteras que conducen a San Andrés. Este tipo de uso representa actualmente el 12% de la superficie total del área de intervención



Uso comercial: El uso comercial se da principalmente a lo largo de la vía a San Andrés, la cual ha incrementado su carácter de corredor económico desde su reconstrucción en 2007. Allí encontrará una serie de negocios comerciales, incluyendo tiendas locales, carnicerías, barberías, restaurantes y tiendas de artículos para el hogar



Vialidad y transporte:

Vías Distritales:

Esta categoría contiene la vía que tiene el mayor impacto en el área. Me refiero al camino a San Andrés. Al salir de los límites de la ciudad esta vía recibe la categoría Interprovincial II y conecta el barrio de Av. Catedral con el grupo Los. Cerezo. La ciudad de Tarija



Vías Vecinales:

La falta de planificación vial para el área ha convertido a esta en la categoría vial dominante en un grupo de vecindarios, muchos de los cuales tienen bajos niveles de concentración y no cuentan con infraestructura ni mantenimiento de ningún tipo.



Transporte público

Como ocurre con todos los modos de transporte, la red de transporte público que opera en la vía a San Andrés. Los micros de la línea 11 pasan cada 4-6 minutos, así como la ruta de taxis Trufi (banderas azul-amarilla y verde-blanca).



3. CONCEPTO URBANO, ARQUITECTÓNICO, TECNOLÓGICO - PAISAJÍSTICO



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO
DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ
LUIS ALBERTO

LAMINA:

4 / 32



EQUIPAMIENTO URBANO

Toda la zona carece de instalaciones importantes, la más importante de las cuales es el colegio construido por el barrio Tierra Linda. Sin embargo, es posible que encuentre algunos objetos peligrosos, como estaciones médicas instaladas en entornos temporales.



También se logró identificar algunos espacios con equipamiento recreativo, la mayoría emplazados en condiciones desfavorables. Generalmente estos espacios están compuestos por un módulo de parque infantil y una cancha de tierra.



TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

Se identificaron dos tipologías de vivienda claramente diferenciadas: La primera que intenta proteger la identidad del lugar y una segunda que denota anonimidad.

Vivienda rural tradicional

- Disposición aislada en el terreno
- Índice de ocupación inferior al 40%
- Proyección y desarrollo horizontal
- Muros de adobe y cubierta de teja



Vivienda urbana actual

- Disposición en el lote sobre la rasante
- Índice de ocupación superior al 60%.
- Proyección y desarrollo vertical
- Estructura de H°A° y muros de ladrillo cerámico 6 huecos

Tecnología: Los sistemas constructivos identificados están relacionados con tipologías de vivienda descritas anteriormente, los materiales y elementos constructivos empleados en cada sistema responden a la morfología de la vivienda.

Sistema constructivo tradicional - viviendas rurales

Este sistema está basado en técnicas tradicionales y emplea materiales propios del lugar:

- Muros de adobe
- Cubierta de teja
- Carpinterías de madera
- Zócalos de piedra

Sistema constructivo tradicional mejorado - viviendas urbanas

Este sistema responde a los procesos y de construcción actual que priorizan la facilidad de mano de obra y tiempos de ejecución:

- Muros de ladrillo cerámico de 6 huecos
- Losa alivianada de H°A°
- Carpintería metálica
- Estructura de H°A°



Residencial de Alta Densidad Extensiva: En el nuevo casco urbano, aprobado en diciembre de 2017, se espera que se aprueben normas como el perfil de la vía a San Andrés debido a la reciente consolidación del sector.

Densidades establecidas:

- Densidad bruta 166 hab./ha.
- Densidad neta 303 hab./ha.

Residencial de Alta Densidad Extensiva: En el nuevo casco urbano, aprobado en diciembre de 2017, se espera que se aprueben normas como el perfil de la vía a San Andrés debido a la reciente consolidación del sector.

Densidades establecidas:

- Densidad bruta 166 hab./ha.
- Densidad neta 303 hab./ha.

Restricciones técnicas:

- Prohibido los fraccionamientos menores a 300 mts.2
- Frente mínimo de 12 mts.
- Edificaciones en altura máxima de 3 plantas (9mts.)
- Altura de entresijos 2.7 mts.
- Tipologías permitidas T1, T2, T3 y Mb.

Índices de ocupación:

- Área máxima a construir 60%
- El área máxima a edificar estará en función a la tipología de vivienda establecida.
- Retiro frontal mínimo de 3.5 mts.
- Una plaza de garaje por familia o lote de terreno.



3. CONCEPTO URBANO, ARQUITECTÓNICO, TECNOLÓGICO - PAISAJÍSTICO



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO

DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

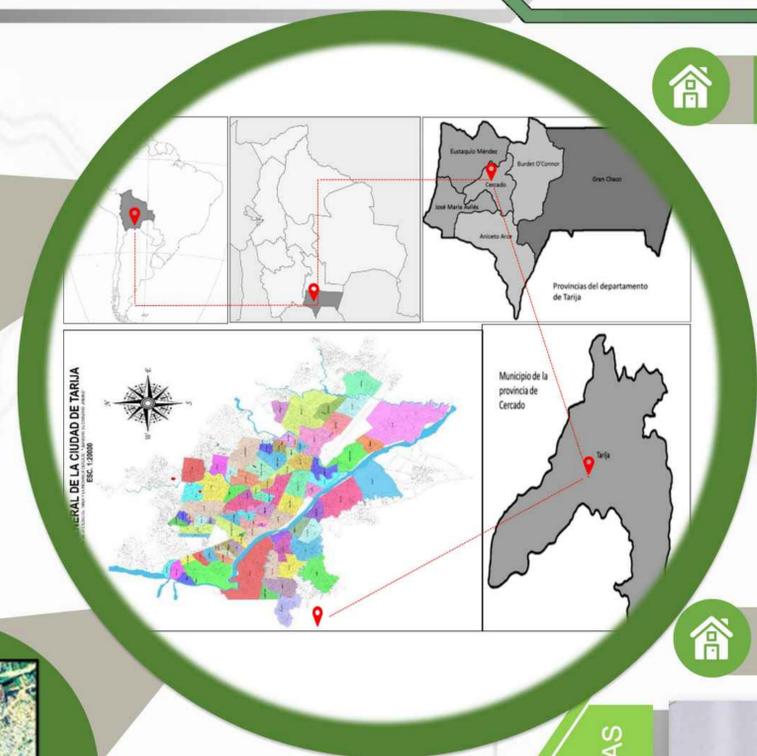
LAMINA:

5 /32



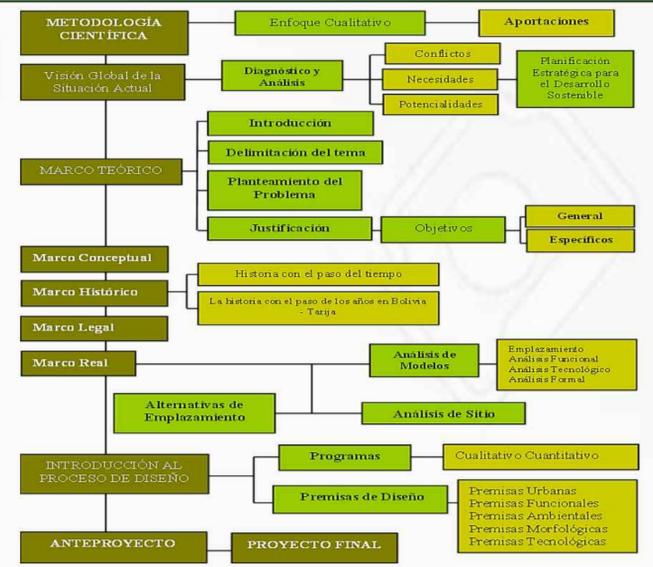
UBICACIÓN

La propuesta se encuentra ubicada en el Estado Plurinacional de Bolivia, en el departamento de Tarija de la provincia Cercado, sección municipal única, el área de estudio se encuentra al suroeste de la ciudad de Tarija, el área de intervención se encuentra a una altitud promedio de 1980 m.s.n.m. y comprende una extensión de 16500.00 m².



DISEÑO METODOLÓGICO

Esquema Metodológico
Se adoptó la metodología empírica con un enfoque cualitativo mismo que, al final del proceso nos contribuirá diferentes aportaciones.



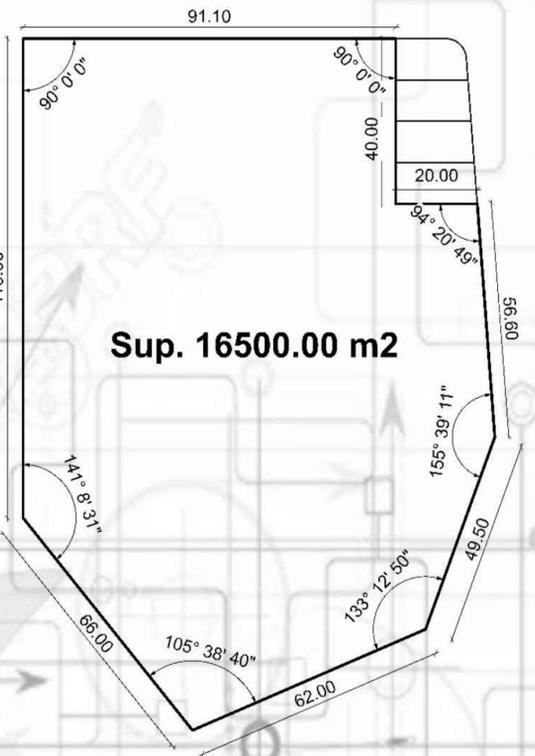
PREMISAS DE DISEÑO

- URBANAS**
 - Contemplar una plaza de acceso, como espacio público dedicado para los beneficiarios del equipamiento, como para la población en general.
 - Implementación de pisos ecológicos para los senderos en los recorridos exteriores.
- FUNCIONALES**
 - Diseñar ambientes con iluminación y ventilación natural adecuada y con ventanas grandes hacia las mejores vistas.
 - Relaciones de los ambientes, se definirán claramente las áreas privadas, públicas, sociales y de servicio, de manera que se eviten las mezclas de actividades, y se logre un proyecto óptimo y definido en cuanto a funciones y circulaciones.
 - Circulaciones, crear espacios peatonales considerando la creación de barreras naturales entre los vehículos y los peatones, y de esta forma evitar cruces de circulación.
- MORFOLÓGICAS**
 - Utilización de formas puras, manejando conceptos básicos del diseño como ser: sustracción, adición, superposición, utilizando también falsas fachadas como elementos jerarquizadores.
 - Incorporación de volúmenes puros, juego de volúmenes, volúmenes transparentes, y jerarquización del ingreso.
 - El uso de elementos, texturas y el color como complemento para la integración y la armonía de la composición.
- AMBIENTALES**
 - Utilizaré vegetación para controlar los vientos, pisos absorbentes, paneles solares y recojo de aguas pluviales.
 - Implementación de vegetación baja, media y alta para el control de la temperatura en las épocas de verano, como también de invierno.
- TECNOLÓGICAS**
 - Utilización de materiales tradicionales, muros verdes, focos led.
 - Implementación de balcones ajardinados para reducir las temperaturas, reducir el ruido, generación de espacios de descanso con agradables vistas hacia la ciudad.
 - La reutilización del agua de lluvia mediante depósitos de reciclado para almacenarla y disponerla como agua de riego para las áreas verdes existentes en el equipamiento.



DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

La zona está delimitada al sur por el río San Andrés, al oeste por la serranía de Sama, al este por el sistema hídrico perteneciente a la subcuenca del río Tolomosa y al norte por la ciudad de Tarija.



5. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO
DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA
MATERIA: PROYECTO DE GRADO
DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

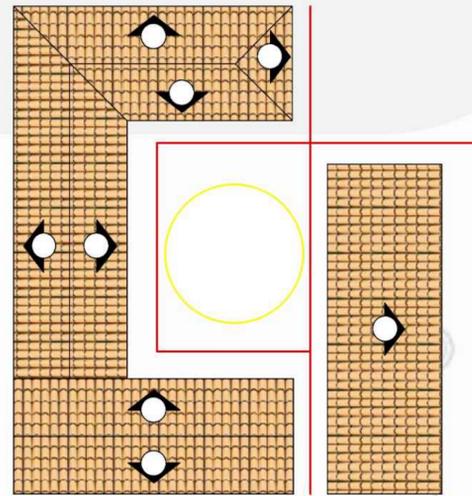
CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO
ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ LUIS ALBERTO

LAMINA:
7 / 32



Inspiración en la Forma y la Estructura

Inspiración en la Forma y la Estructura nace del concepto de las construcciones de las viviendas tradicionales que tiene la comunidad de san Andrés la cual en una reunión con los socios de la cooperativa Alianza se escucho sus idea del proyecto la cual ellos optan por tener una infraestructura tradicional que preserve su arquitectura colonial. con formas puras y geométricas



VIVIENDAS TRADICIONALES EN LA COMUNIDAD



APLICACIÓN DE LA FORMA

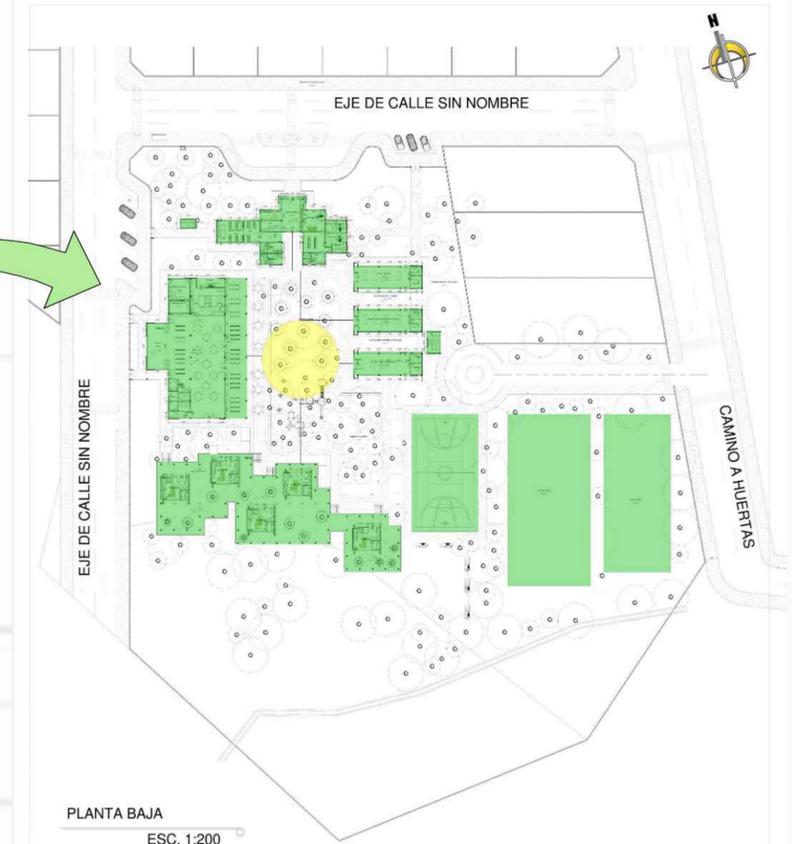
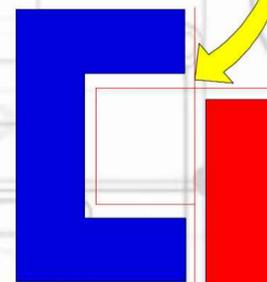
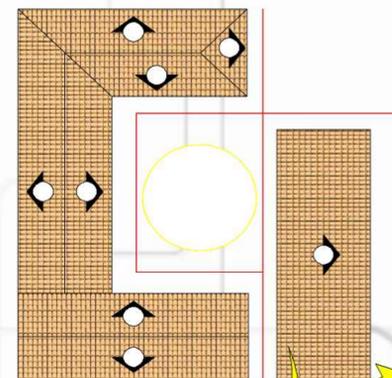
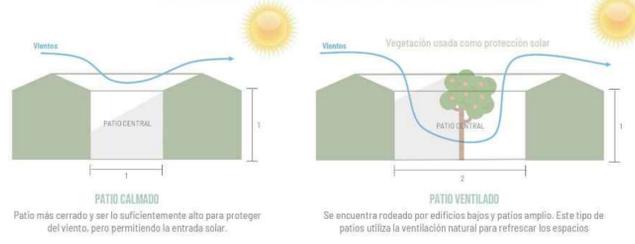
Se usara las formas puras para generar espacios amplios y confortables. para poder generar espacios usando las adiciones y sustracciones de las formas geométricas



ANÁLISIS DE LA VIVIENDA COLONIAL

La casa colonial posee una génesis inicial lineal a la cual se le añadían espacios. El patio era un elemento primordial que articulaba física y ambientalmente a los laterales que formaban estructuras en forma de C, O, U o L.

ANÁLISIS DE CASAS COLONIALES



6. JUSTIFICACION DE LA FORMA



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO
DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

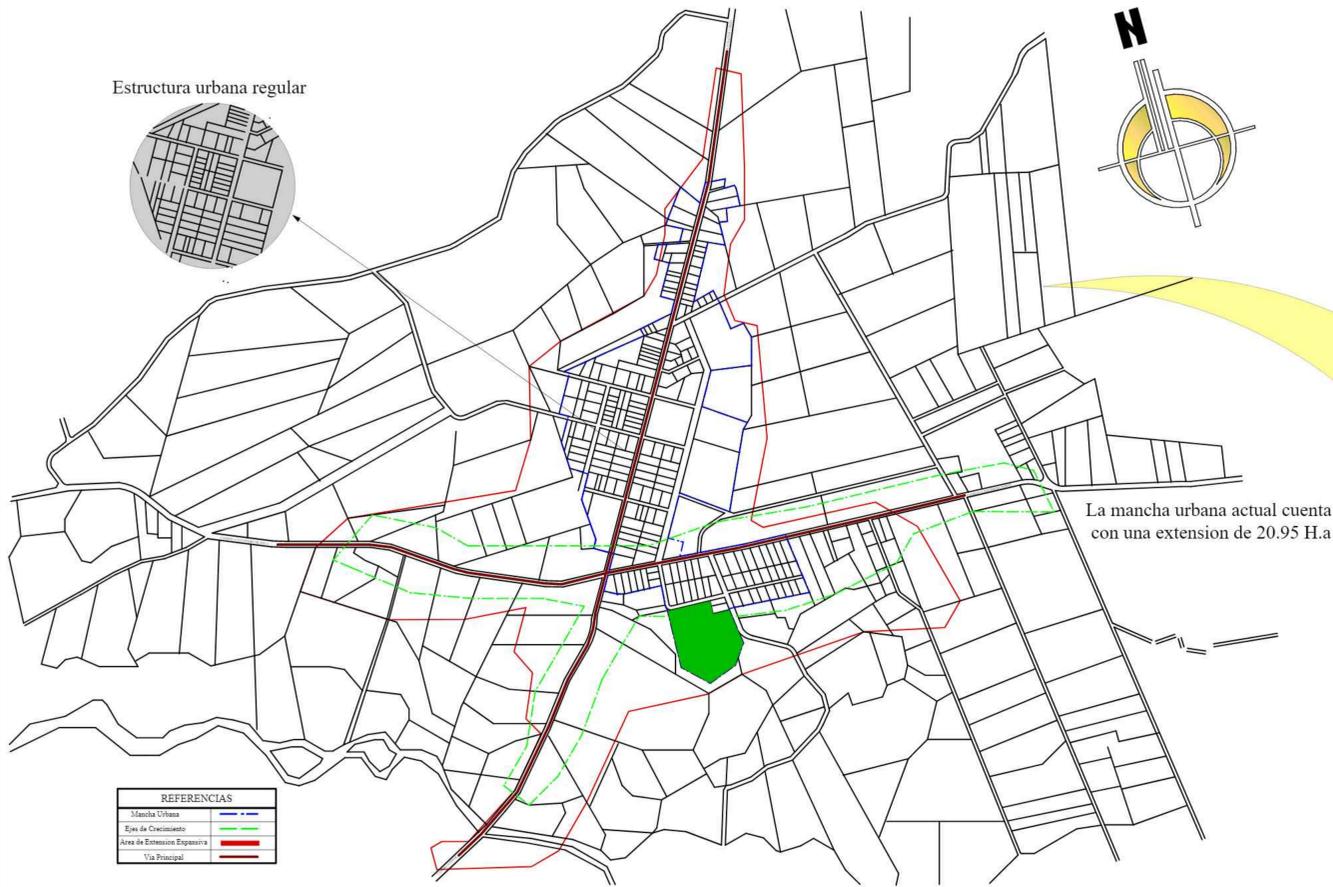
CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ
LUIS ALBERTO

LAMINA:

8 / 32

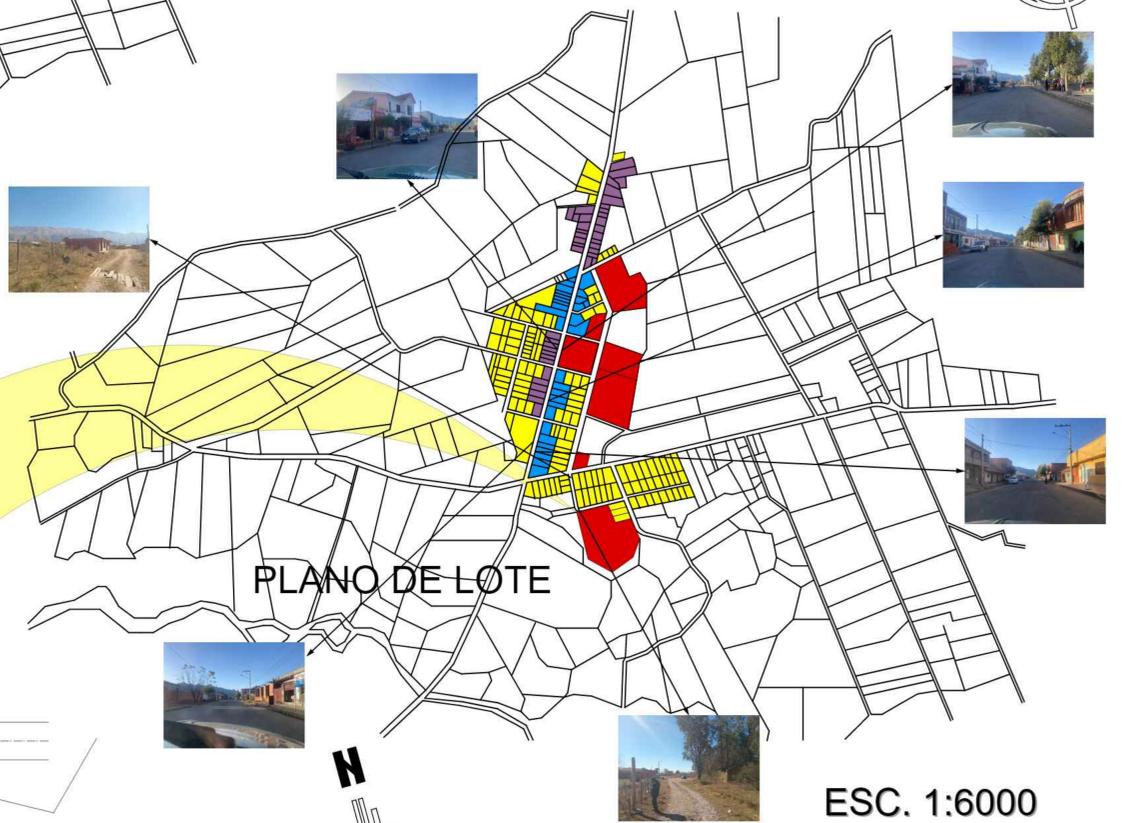
PLANO DE UBICACION Y/O EMPLAZAMIENTO



PLANO DE MANCHA URBANA DE SAN ANDRES
ESC. 1:5000

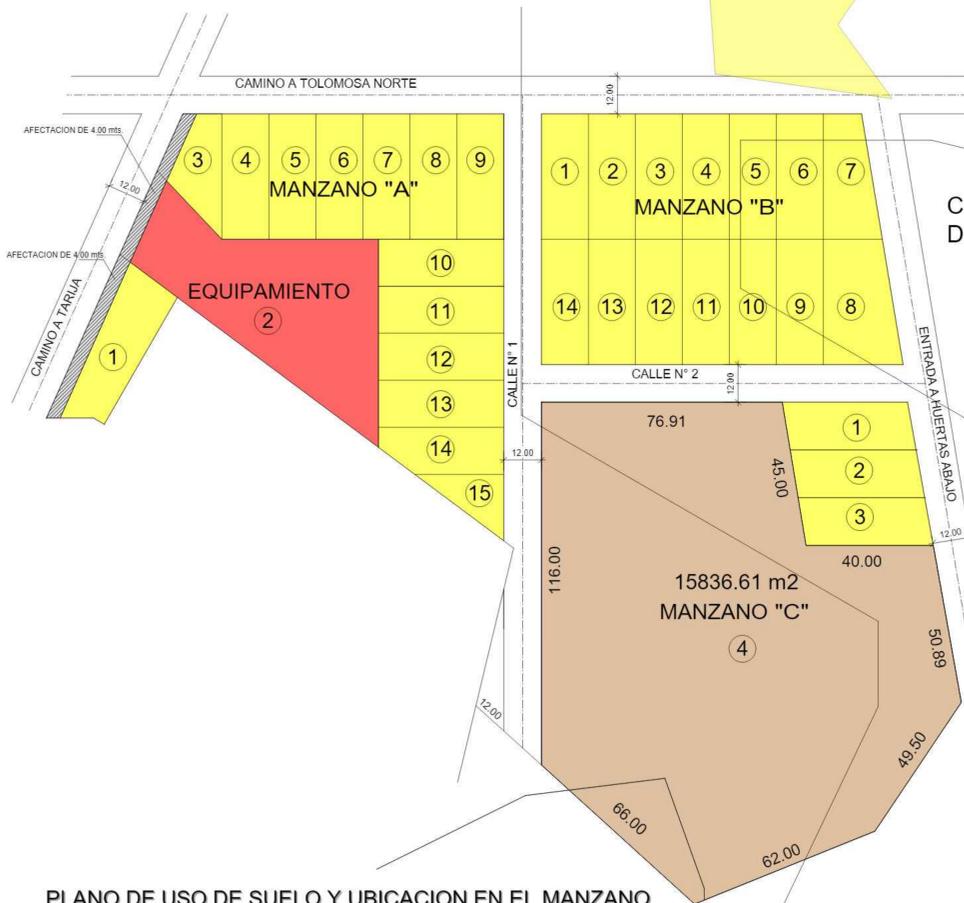
ANÁLISIS DE USO DE SUELO EN EL MANZANO O

- Uso residencia (residencial y comercial) ■
- Uso mixto ■
- Uso comercial ■
- Uso publico ■
- Uso agropecuario ■



CUADRO DE REFERENCIA DE USO DE SUELO

- Uso Residencial ■
- Uso Equipamiento ■
- Uso Turistico ■



PLANO DE USO DE SUELO Y UBICACION EN EL MANZANO
ESC. 1:800



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

LAMINA:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN
CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA
ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ
LUIS ALBERTO

9/32

DOCENTE: SANTOS PUMA LEON



PROPUESTA PAISAJISTICA (PRIMAVERA-VERANO)
ESC. 1:200



UNIVERSIDAD AUTONOMA JUAN MISAEL SARACHO

DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN
CENTRO AGROTURISTICO PARA LA COOPERATIVA
ALIANZA EN LA COMUNIDAD DE SAN ANDRES TARIJA

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGIA

MATERIA: PROYECTO DE GRADO

DOCENTE: SANTOS PUMA LEON

CARRERA: ARQUITECTURA Y URBANISMO

ESTUDIANTE: ZUBIETA RODRIGUEZ
LUIS ALBERTO

LAMINA:

11/32