

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”**

**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE CABAÑAS TURÍSTICAS  
INTEGRADAS AL ENTORNO NATURAL DE SALADITO -  
PROVINCIA O'CONNOR”**

**POSTULANTE:**

**PANIQUE GALEAN CRISTIHAN**

**DOCENTE DE PROYECTO DE GRADO:**

**ARQ. PATRICIO SANJINEZ**

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

**Gestión 2025**

**TARIJA-BOLIVIA**

**V° B°**

.....  
M.Sc. Ing. Marcelo Segovia Cortez

**DECANO**

Facultad de Ciencias y Tecnología

.....  
M.Sc. Ing. Fernando Cortez Michel

**VICEDECANO**

Facultad de Ciencias y Tecnología

.....  
M.Sc. Arq. Roger Miguel Terán Cardozo

**DIRECTOR**

Facultad de Ciencias y Tecnología

.....  
Arq. Patricio Alejandro Sanjines Uribe

**DOCENTE GUÍA**

Facultad de Ciencias y Tecnología

**APROVADA POR  
TRIBUNAL:**

.....  
Arq. Álvaro Fernando Borda Villena

**TRIBUNAL**

.....  
Arq. José Luis Enriquez Zenteno

**TRIBUNAL**

.....  
Arq. Pedro Marcelo Lopez Avila

**TRIBUNAL**

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

## DEDICATORIA

A Dios, por ser mi guía constante, por darme fuerza en los momentos de incertidumbre, y por iluminar mi camino cuando parecía perder el rumbo. A mis padres, por su amor incondicional, por su sacrificio silencioso y por enseñarme con el ejemplo que los sueños se alcanzan con esfuerzo, humildad y perseverancia y a mi familia, por su apoyo constante, por creer en mí.

Este logro es tanto mío como de ustedes.

## AGRADECIMIENTO

Primeramente, expreso mi gratitud a quienes, desde el ámbito académico, aportaron con su conocimiento, exigencia y compromiso a mi formación profesional. Cada enseñanza fue una herramienta valiosa para el desarrollo de este trabajo.

A mis padres, por ser el cimiento sobre el que se construye este logro. Gracias por su entrega incansable, por cada sacrificio que hicieron en silencio, por su fe en mí y por enseñarme, con su ejemplo, el valor del esfuerzo, la responsabilidad y la humildad.

A Dios, por ser mi fuerza constante y mi guía a lo largo de este camino. Su presencia me acompañó en los momentos de incertidumbre y me dio serenidad cuando más la necesité. Cada logro alcanzado es reflejo de Su amor y misericordia.

A mi familia, por su amor incondicional, por acompañarme con paciencia y comprensión durante este proceso. Gracias por su apoyo emocional, por sus palabras oportunas y por darme un entorno donde siempre encontré fuerza y motivación.

## INDICE

### UNIDAD I MARCO METODOLÓGICO DEL PROYECTO

|                                                   |   |
|---------------------------------------------------|---|
| 1. METODOLOGÍA .....                              | 1 |
| 1.1. DIAGRAMA METODOLÓGICO DE INVESTIGACIÓN ..... | 1 |

### UNIDAD II VISIÓN GLOBAL

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2. ANTECEDENTES.....                                                              | 2  |
| 2.1. RESULTADOS DEL TURISMO MUNDIAL .....                                         | 2  |
| 2.1.1. Europa .....                                                               | 2  |
| 2.1.2. Asia y el pacífico .....                                                   | 2  |
| 2.1.3. América .....                                                              | 2  |
| 2.1.4. África.....                                                                | 3  |
| 2.1.5. Medio oriente .....                                                        | 3  |
| 2.2. RESULTADOS INTERNACIONALES DEL TURISMO EN AMÉRICA<br>LATINA Y EL CARIBE..... | 3  |
| 2.3. SITUACIÓN ACTUAL .....                                                       | 4  |
| 2.3.1. Situación actual del turismo en Bolivia.....                               | 4  |
| 2.3.2. Situación actual del turismo en Tarija .....                               | 6  |
| 2.3.3. Resultado de encuestas.....                                                | 10 |

### UNIDAD III MARCO TEÓRICO

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 3. MARCO TEÓRICO.....                   | 12 |
| 3.1. INTRODUCCIÓN .....                 | 12 |
| 3.2. DELIMITACIÓN DEL TEMA .....        | 13 |
| 3.3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....   | 13 |
| 3.3.1. Identificación del problema..... | 13 |
| 3.4. JUSTIFICACIÓN.....                 | 14 |
| 3.5. OBJETIVOS .....                    | 16 |
| 3.5.1. Objetivo general .....           | 16 |
| 3.5.2. Objetivos específicos.....       | 16 |

### UNIDAD IV MARCO CONCEPTUAL

|                                                               |    |
|---------------------------------------------------------------|----|
| 4. MARCO CONCEPTUAL .....                                     | 17 |
| 4.1. EQUIPAMIENTO.....                                        | 17 |
| 4.2. TIPOLOGIA DE HOTELES TURISTICOS SEGÚN SU UBICACIÓN ..... | 17 |
| 4.2.1. Alojamientos urbanos.....                              | 17 |
| 4.2.2. Alojamientos en la naturaleza .....                    | 18 |

|                                  |                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3.                             | TURISMO.....                                                                                                                             | 18 |
| 4.3.1.                           | Tendencias de turismo.....                                                                                                               | 18 |
| 4.4.                             | FORMAS DE TURISMO .....                                                                                                                  | 19 |
| 4.5.                             | OFERTA VACACIONAL .....                                                                                                                  | 20 |
| 4.6.                             | CONCLUSIÓN .....                                                                                                                         | 20 |
| <b>UNIDAD V MARCO HISTÓRICO</b>  |                                                                                                                                          |    |
| 5.                               | MARCO HISTÓRICO .....                                                                                                                    | 21 |
| 5.1.                             | LÍNEA DE TIEMPO CON LA EVOLUCIÓN DEL TURISMO .....                                                                                       | 21 |
| 5.2.                             | ORIGEN DEL TURISMO EN EL MUNDO .....                                                                                                     | 22 |
| 5.2.1.                           | Edad antigua .....                                                                                                                       | 22 |
| 5.2.2.                           | Edad media .....                                                                                                                         | 22 |
| 5.2.3.                           | Edad moderna.....                                                                                                                        | 22 |
| 5.2.4.                           | Edad contemporánea .....                                                                                                                 | 22 |
| 5.3.                             | ORIGEN DEL TURISMO EN BOLIVIA .....                                                                                                      | 23 |
| 5.3.1.                           | Periodo preincaico e incaico.....                                                                                                        | 23 |
| 5.4.                             | INNOVACIÓN Y APORTES ACORDE AL TIEMPO .....                                                                                              | 23 |
| 5.5.                             | CONCLUSIÓN .....                                                                                                                         | 23 |
| <b>UNIDAD VI MARCO NORMATIVO</b> |                                                                                                                                          |    |
| 6.                               | MARCO NORMATIVO .....                                                                                                                    | 24 |
| 6.1.                             | LEYES NACIONALES .....                                                                                                                   | 24 |
| 6.1.1.                           | Constitución Política del estado .....                                                                                                   | 24 |
| 6.1.2.                           | Leyes .....                                                                                                                              | 25 |
| 6.2.                             | LEYES DEPARTAMENTALES .....                                                                                                              | 26 |
| 6.2.1.                           | Estatuto Autónomo Departamental .....                                                                                                    | 26 |
| 6.3.                             | LEYES MUNICIPALES.....                                                                                                                   | 27 |
| 6.3.1.                           | Declaratoria del turismo como actividad prioritaria municipal.....                                                                       | 27 |
| 6.4.                             | NORMAS.....                                                                                                                              | 27 |
| <b>UNIDAD VII MARCO REAL</b>     |                                                                                                                                          |    |
| 7.                               | MARCO REAL.....                                                                                                                          | 28 |
| 7.1.                             | ANÁLISIS DE MODELOS REFERENCIALES .....                                                                                                  | 28 |
| 7.1.1.                           | INTERNACIONAL. “HOTEL LA RESERVA NATURAL<br>ATITLÁN” (Lago de Atitlán antigua finca San Buenaventura en Panajachel,<br>Guatemala). ..... | 28 |
| 7.1.2.                           | INTERNACIONAL. “COMPLEJO TURÍSTICO RÍO PERDIDO”                                                                                          | 31 |

|                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| (San Bernardo de Bagaces, Costa Rica). Superficie de 741 m <sup>2</sup> .....                                                                            | 31 |
| 7.1.3. NACIONAL. “GÜEMBÉ BIOCENTRO Y RESORT” (6QJ2+7G, Km. 5 Zona, Camino a Porongo, Santa Cruz de la Sierra, Bolivia.) Superficie de 24 hectáreas. .... | 35 |
| 7.2. ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO .....                                                                                                                 | 38 |
| 7.2.1. PRIMERA ALTERNATIVA .....                                                                                                                         | 38 |
| 7.2.2. SEGUNDA ALTERNATIVA.....                                                                                                                          | 42 |
| 7.2.3. TERCERA ALTERNATIVA.....                                                                                                                          | 47 |
| 7.3. TABLA DE ELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.....                                                                                                              | 51 |
| 7.4. ANÁLISIS DE SITIO .....                                                                                                                             | 52 |
| 7.4.1. ANÁLISIS AMBIENTAL.....                                                                                                                           | 52 |
| 7.4.2. ANÁLISIS SOCIO-CULTURAL .....                                                                                                                     | 58 |
| 7.4.3. ANÁLISIS ECONÓMICO.....                                                                                                                           | 63 |
| 7.5. ANÁLISIS DE CARGA TURÍSTICA.....                                                                                                                    | 63 |
| 7.5.1. Capacidad de Carga Ambiental .....                                                                                                                | 63 |
| 7.5.2. Capacidad de Carga turística .....                                                                                                                | 63 |
| 7.5.3. Valor de turistas para el complejo vacacional turístico.....                                                                                      | 64 |
| 7.5.3. Propuestas de Recorridos y Actividades a Realizar .....                                                                                           | 66 |
| <b>UNIDAD VIII INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO</b>                                                                                                     |    |
| 8. PREMISAS DE DISEÑO .....                                                                                                                              | 70 |
| 8.1. PREMISAS URBANAS .....                                                                                                                              | 70 |
| 8.2. PREMISAS FUNCIONAL .....                                                                                                                            | 71 |
| 8.3. PREMISAS MORFOLÓGICAS .....                                                                                                                         | 72 |
| 8.4. PREMISAS AMBIOENTALES.....                                                                                                                          | 73 |
| 8.5. PREMISAS TECNOLÓGICAS .....                                                                                                                         | 74 |
| 9. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO .....                                                                                                                         | 75 |
| 9.1. PROGRAMA CUALITATIVO.....                                                                                                                           | 75 |
| 9.2. PROGRAMA CUANTITATIVO.....                                                                                                                          | 78 |
| 9.3. DIAGRAMAS.....                                                                                                                                      | 81 |
| 9.3.1 Matriz de relaciones ponderadas del Área Descubierta .....                                                                                         | 81 |
| 9.3.2 Diagrama de ponderaciones del Área Descubierta.....                                                                                                | 81 |
| 9.3.3 Diagrama de ponderaciones del Área Servicios Generales.....                                                                                        | 82 |
| 9.3.4 Diagrama de ponderaciones del Área Servicios Generales.....                                                                                        | 82 |
| 9.3.5 Diagrama de ponderaciones del Área Creativa y Complementaria ..                                                                                    | 83 |

|                                                   |                                                                 |           |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| 9.3.6                                             | Diagrama de ponderaciones del Área Creativa y Complementaria .. | 83        |
| 9.3.7                                             | Matriz de relaciones ponderadas del Área de Hospedaje .....     | 84        |
| 9.3.8                                             | Matriz de relaciones ponderadas del Área Administrativa .....   | 85        |
| 9.3.9                                             | Diagrama de ponderaciones del Área Administrativa .....         | 85        |
| 9.3.10                                            | Matriz de relaciones ponderadas del Área Gastronómica .....     | 86        |
| 9.3.11                                            | Diagrama de ponderaciones del Área Gastronómica .....           | 86        |
| 9.4.                                              | ERGONOMÉTRICA Y ANTROPOMETRÍA .....                             | 87        |
| <b>PROYECTO ARQUITECTONICO (LAMINAS Y PLANOS)</b> |                                                                 |           |
|                                                   | JUSTIFICIÓN DE LA FORMA .....                                   | 90        |
|                                                   | PLANO DE UBICACIÓN O EMPLAZAMIENTO .....                        | 90        |
|                                                   | PLANIMETRIA GENERAL .....                                       | 91        |
|                                                   | PLANO DE SITIO Y TECHOS.....                                    | 92        |
|                                                   | PLANOS ACOTODADOS .....                                         | 92        |
|                                                   | PLANOS AMOBLADOS .....                                          | 93        |
|                                                   | CORTES .....                                                    | 95        |
|                                                   | PERSPECTIVAS EXTERIORES .....                                   | 96        |
|                                                   | INSTALACIÓN SANITARIA.....                                      | 97        |
|                                                   | INSTALACIÓN ELECTRICA .....                                     | 97        |
|                                                   | INSTALACIÓN WIFI .....                                          | 98        |
|                                                   | INSTALACIÓN CAMARAS DE SEGURIDAD .....                          | 98        |
|                                                   | ANEXOS .....                                                    | 99        |
|                                                   | CÓMPUTO MÉTRICO ÍTEM ELEGIDO.....                               | 99        |
|                                                   | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS .....                                 | 99        |
|                                                   | ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS .....                             | 102       |
|                                                   | PRESUPUESTOS DE OBRA.....                                       | 103       |
|                                                   | <b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>                                       | <b>99</b> |

## **TABLAS**

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla A Llegada de visitantes extranjeros, 2021 – 2022.....                     | 4  |
| Tabla B Ingreso de extranjeros, al primer semestre 2021-2022 .....              | 5  |
| Tabla C Visitantes en Tarija 2023.....                                          | 8  |
| Tabla D Porcentajes de visitantes por provincias de Tarija 2023 .....           | 8  |
| Tabla E Porcentajes de visitantes por Municipios de la Provincia O’ CONNOR 2023 | 9  |
| Tabla F Compatibilidad de uso de suelo .....                                    | 39 |
| Tabla G Compatibilidad de uso de suelo .....                                    | 43 |
| Tabla H Superficie cultivada.....                                               | 44 |
| Tabla I Tipos climáticos.....                                                   | 44 |
| Tabla J Compatibilidad de uso de suelo.....                                     | 48 |
| Tabla K Superficie cultivada.....                                               | 48 |
| Tabla L Tipos climáticos.....                                                   | 49 |
| Tabla M Condiciones de topografía en el municipio .....                         | 50 |
| Tabla N Mejor alternativa de emplazamiento .....                                | 51 |
| Tabla O Humedad Anual .....                                                     | 56 |
| Tabla P Temperatura anual .....                                                 | 56 |
| Tabla Q Población de Tarija para un beneficio indirecto .....                   | 58 |
| Tabla R Población del Distrito n° 5, cantón Tarupayo Oeste .....                | 59 |
| Tabla S Demanda de flujo turísticos .....                                       | 61 |
| Tabla T Proyección proyectada.....                                              | 61 |
| Tabla U Turistas al municipio de Entre Ríos .....                               | 62 |