

UNIVERSIDAD “AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO”

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



COMPLEJO AGROTURÍSTICO

ELABORADO por. EYBER ALVAREZ GARECA

Modalidad de graduación Proyecto de Grado –TES 501– presentado a consideración de la “UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAL SARACHO” como requisito para optar el grado de licenciatura de arquitectura y urbanismo.

2012

TARIJA- BOLIVIA

V°B°

.....
Arq. Tania Fontes
PROFESOR GUIA

.....
Ing. Luis Alberto Yurquina
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS
Y TECNOLOGIA

.....
Lic. Gustavo Clovis Succi A.
VICEDECANO
FACULTAD DE CIENCIAS
Y TECNOLOGIA

APROBADO POR:

TRIBUNAL:

.....
Arq. Miguel Terán Cardozo.

.....
Arq. Ilsen Mogro Arroyo.

.....
Arq. Carlos De La Serna

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

DEDICATORIAS:

Este proyecto logrado se lo dedico a mis padres
mi esposa y mis hijos:

Sra. cristina Gareca Sr. Hernán Álvarez, a mi hermano, a
mis hijos, que me brindaron su apoyo incondicional en
todos mis años de estudio y dándome amistad, amor y
comprensión.

AGRADECIMIENTOS:

A DIOS:

Por el don de la vida, por haber puesto en mi fe y sabiduría que me fortaleció día a día y me dio perseverancia para poder alcanzar este objetivo.

A MIS PADRES:

Por todos los momentos de sacrificio, desvelos, angustias, por todo el amor y comprensión que me brindaron durante todos mis años de estudio y mi vida diaria, por los sabios consejos recibidos y el apoyo incondicional que lograron forjarme y brindarme un futuro pleno.

A MIS DOCENTES:

Por dedicarnos con tanta abnegación sus horas para guiarnos, por el tiempo compartido, por la amistad especial y la comprensión brindada que hicieron más asequibles nuestros conocimientos y por sobreponer ante todo su enseñanza.

METODOLOGÍA

1.1.- INTRODUCCIÓN.....	1
1. 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	2
1. 3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.	3
1. 4. OBJETIVO GENERAL	5
1. 5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	5
1. 6. HIPÓTESIS	6
1. 7. VISIÓN DEL PROYECTO.....	6
2.- MARCO TEÓRICO.....	8
INTRODUCCIÓN.....	8
2.1 CONCEPTUALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	8
2.1.1 TURISMO.....	8
2.1.1 DEFINICIÓN.....	8
2.1.2. LA OFERTA TURÍSTICA.....	8
2.1.3. LA DEMANDA TURÍSTICA.....	8
2.1.3.1 DEMANDA EXTRANJERA (TURISMO RECEPTIVO).....	9
2.1.3.2 DEMANDA NACIONAL DE TURISMO (TURISMO INTERNO).....	9
2.1.3.3 DEMANDA REGIONAL DE TURISMO (TURISMO LOCAL).....	9
2.1.4.- EFECTOS DEL TURISMO.....	9
2.1.4.1.- EFECTOS ECONÓMICOS.....	10
2.1.4.2.- EMPLEO.....	10
2.1.4.3.- PRODUCCIÓN	10
2.1.4.4.- EFECTOS CULTURALES.....	10
2.1.4.5.- EFECTOS AMBIENTALES.....	11
2.1.4.- TURISMO RURAL.....	11

2.1.5.- TURISMO EN EL ESPACIO RURAL.....	11
2.1.6.- SOSTENIBILIDAD DEL MEDIO AMBIENTE.....	12
2.1.7.- AGROPECUARIA.....	12
2.1.8.- CULTURA.....	12
2.1.9.-GASTRONOMIA.....	12
2.1.10.-AGROTURISMO.....	13
2.1.10.1.- EL CLIENTE DEL AGROTURISMO.....	13
2.1.10.2.- EL OFERENTE DEL AGROTURISMO.....	14
2.1.10.3.- CAPACITACIÓN DEL PERSONAL.....	14
3 ANÁLISIS URBANO.....	15
3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA	15
3.1.1 LÍMITES TERRITORIALES.....	16
3.1.2 EXTENSIÓN	16
3.2 DIVISIÓN POLÍTICO	16
3.2.1 COMITÉ DE VIGILANCIA.....	18
3.2.2 CENTRAL CAMPESINA.....	18
3.2.3 INSTITUCIONES SOCIALES FUNCIONALES.....	21
3.2.4 ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO.....	21
3.2.5 INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.....	23
3.2.5.1 INSTITUCIONES PÚBLICAS.....	23
3.2.5.2 INSTITUCIONES PRIVADAS.....	23
3.2.6CONCLUSIONES.....	24
3.2.7F.O.D.A.....	25
3.3 ASPECTO ECONÓMICO FINANCIERO SAN LORENZO.....	26
3.3.1 SISTEMAS DE PRODUCCIÓN	26

3.3.1.1 ZONA ALTA	26
3.3.1.2 ZONA BAJA.....	26
3.3.2 CULTIVOS Y VARIEDADES AGRÍCOLAS.....	27
3.3.2 CULTIVOS Y VARIEDADES AGRÍCOLAS.....	30
3.3.3 SISTEMAS DE PRODUCCION.....	30
3.3.3.1 SISTEMA DE PRODUCCIÓN FORESTAL.....	31
3.3.3.2 SISTEMA DE CAZA PESCA Y RECOLECCIÓN.....	31
3.3.3.3 SISTEMA DE PRODUCCIÓN MINERA.....	31
3.3.3.4 SISTEMA DE COMERCIALIZACIÓN.....	31
3.3.4 INVERSIÓN POR PROGRAMA Y SUBPROGRAMA.....	32
3.3.5 ESTRUCTURAS DE GASTOS POR FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....	32
3.3.6 CONCLUSIÓN	32
3.3.7 F.O.D.A.....	33
3.4 ASPECTOS SOCIO POBLACIONAL Y CULTURAL.....	33
3.4.1 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	33
3.4.2 SERVICIOS SOCIALES.....	35
3.4.3 SERVICIOS BASICOS	35
A) AGUA POTABLE.....	35
B) ALCANTARILLADO	35
C) RESIDUOS SÓLIDOS.....	35
D) ENERGÍA DOMICILIARIO Y ALUMBRADO PÚBLICO.....	35
3.4.4. EDUCACION.....	35
3.4.5. SALUD.....	36
3.4.6. VIVIENDA.....	36
3.4.7. ÍNDICE DE POBREZA.....	37

3.4.8. BASE CULTURAL.....	37
3.4.9. COSTUMBRES Y TRADICIONES.....	37
3.4.10 ESTADÍSTICAS SOCIO-TURÍSTICAS A NIVEL TURÍSTICA.....	38
3.4.10.2PRINCIPALES DATOS DEMOGRÁFICOS	40
3.4.10.3 DATOS GENERALES DE SERVICIOS.....	44
3.4.11 IDIOMAS.....	46
3.4.12 GRUPOS ÉTNICOS.....	46
3.4.13 CONCLUSIONES.....	46
3.4.14 F.O.D.A.....	47
3.5 ASPECTOS FÍSICO TERRITORIAL.....	48
3.5.1.-ASPÈCTOS FÍSICO NATURAL SAN LORENZO.....	48
3.5.1.1 TOPOGRAFÍA.....	48
3.5.1.2 EDAFOLOGÍA.....	48
3.5.1.3 HIDROLOGÍA.....	48
3.5.1.4 GEOLOGÍA.....	48
3.5.1.5 VEGETACIÓN.....	48
3.5.1.6CLIMA.....	49
3.5.1.7CONCLUSIONES.....	49
3.5.1.8F.O.D.A.....	50
3.5.2 ASPECTOS FÍSICO TRANSFORMADO SAN LORENZO.....	50
3.5.2.1 ESTRUCTURA URBANA.....	50
3.5.2.2 CRECIMIENTO HISTÓRICO.....	50
3.5.2.3 USOS DEL SUELO URBANO	50
3.5.2.3 USOS DEL SUELO URBANO	51
3.5.2.3.2 COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y DE UTILIZACIÓN DEL SUELO [C.O.S. Y C.U.S.].....	51

3.5.2.3.3 INTENSIDAD DE USOS DE SUELO.....	52
3.5.2.3.5 VALOR DEL SUELO.....	52
3.5.2.4 INFRAESTRUCTURA.....	53
3.5.2.4.1. AGUA POTABLE.....	53
3.5.2.4.2 DRENAJE PLUVIAL Y SANITARIO.....	53
3.5.2.4.3ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PUBLICO.....	53
3.5.2.5 RECOJO DE BASURA.....	53
3.5.3 EQUIPAMIENTO URBANO.....	53
3.5.3.1 VIVIENDA	54
3.5.3.2 VIALIDAD Y TRANSPORTE	54
3.5.4 IMAGEN URBANA	55
3.5.5 CONCLUSIONES FÍSICO TRANSFORMADO	55
3.5.6 F.O.D.A GENERAL.....	56
3.6 JUSTIFICACION DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN.....	57
3.7 PROPUESTA DE POLÍTICAS, PROGRAMAS PLANES Y PROYECTOS ...	57
3.7.1 POLÍTICA DE MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO.....	57
3.7.2 POLÍTICA DE DESARROLLO HUMANO.....	57
3.7.3 POLÍTICA DE DESARROLLO FÍSICO TERRITORIAL.....	57
3.7.4 POLÍTICA DE DESARROLLO ECONÓMICO.....	57
3.8 ELECCIÓN DE POLÍTICA A DESARROLLAR EN LA PROVINCIA MÉNDEZ.....	59
3.8.1 IMPLEMENTACIÓN DE LA POLITICA DE DESARROLLO ECONÓMICO PRODUCTIVO.....	60
3.8.2 POLÍTICAS CORRECTIVAS	60
3.8.3 JUSTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS.....	61
3.8.4 PROPUESTA URBANA.....	62

4. ANÁLISIS DEL SITIO.....	63
4.1 ANTECEDENTES DEL LUGAR.....	63
4.2 ASPECTOS FÍSICO ESPACIALES.....	64
4.2.1 SUPERFICIE.....	64
4.2.2 TOPOGRAFÍA.....	64
4.2.3 ESTRUCTURA VIAL.....	65
4.2.3.1 VÍA DE SEGUNDO ORDEN	65
4.2.3.2 VÍA DE TERCER ORDEN.....	65
4.2.3.3 TRANSPORTE	66
4.2.3.4 TRANSPORTE PUBLICO.....	66
4.2.3.5 TRANSPORTE PRIVADO.....	66
4.2.4 CLIMATOLOGÍA.....	66
4.2.4.1 TEMPERATURA	66
4.2.4.2 VIENTOS Y LLUVIA.....	66
4.2.4.3 ASOLEAMIENTO.....	67
4.2.5. VEGETACIÓN.....	67
4.2.5.1 ALTA	67
4.2.5.2 MEDIA.....	68
4.2.5.3 BAJA.....	68
4.2.6. VISUALES.....	68
5 ANÁLISIS DE MODELOS REALES.....	69
5.1 MODELO REAL 1	69
5.1.1 EMPLAZAMIENTO.....	69
5.1.2 MORFOLOGÍA.....	70
5.1.3 FUNCIÓN	70

5.1.4TECNOLOGIA.....	72
5.1.4ESPACIAL.....	73
5.1.5CONCLUSIONES.....	74
5.2 MODELO REAL 2	75
5.2.1EMPLAZAMIENTO	75
5.2.2MORFOLOGÍA	76
5.2.3 FUNCIÓN.....	76
5.2.4 ESPACIOS EXTERIORES.....	77
5.2.5 ESPACIOS INTERIORES.....	78
5.2.6 TECNOLOGIA DE CONSTRUCCIÓN.....	79
5.2.7 CONCLUSIONES.....	79
5.3 MODELO REAL 3	81
5.3.1EMPLAZAMIENTO.....	81
5.3.2MORFOLOGÍA.....	82
5.3.3FUNCIÓN.....	83
5.3.4TECNOLOGÍA.....	84
5.3.5ESPACIAL.....	84
5.3.6CONCLUSIONES.....	85
5.4 MODELO REAL A NIVEL NACIONAL.....	87
5.4.1EMPLAZAMIENTO.....	87
5.4.2 FUNCION.....	88
5.4.3 TECNOLOGIA.....	89
5.4.4ESPACIAL.....	89
5.4.5CONCLUSIONES.....	90
5.5 CONCLUSIÓN GENERAL.....	91

5.5.1 ENTORNO.....	91
5.5.2 ASPECTOS URBANOS.....	91
5.5.3 FORMA.....	92
5.5.4 MORFOLÓGICO.....	92
5.5.5 FUNCIONALIDAD.....	92
6 PREMISAS GENERALES DE DISEÑO.....	93
6.1 CRITERIO DE DISEÑO.....	93
6.1.1 ASPECTOS ESPACIALES.....	93
6.1.1.1 TECTÓNICOS.....	93
6.1.1.2 ESTEREOTÓMICOS.....	93
6.1.1.3 INTERRELACIÓN.....	93
6.1.2 ASPECTOS FUNCIONALES.....	94
6.1.3 ASPECTOS MORFOLÓGICOS.....	94
6.1.4 ASPECTOS TECNOLÓGICOS.....	94
6.1.4.1 MATERIALES.....	95
6.1.4.2 MULTIFUNCIONALIDAD.....	95
6.1.4.3 AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES.....	95
6.1.4.4 REUTILIZACIÓN Y RECICLAJE.....	97
6.1.4.5 ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA.....	98
6.1.4.6 ABASTECIMIENTO DE AGUA.....	98
6.1.4.7 TRATAMIENTO DE AGUAS GRISES.....	99
7 PROGRAMA.....	100
7.1 PROGRAMA DE ACTIVIDADES DEL COMPLEJO AGROTURISTICO.....	100
7.1.1 PROCESO DE SERVUCCIÓN.....	103
7.1.1.1 SOPORTE FÍSICO.....	103

7.1.1.2 SERVICIO.....	103
7.1.1.3 CLIENTES.....	103
7.1.2 ORGANIZACIÓN INTERNA.....	104
7.1.2.1 ESQUEMA	104
7.1.2.2 DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE SERVUCIÓN.....	105
7.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	106
7.2.1 ÁREA ADMINISTRATIVA.....	106
7.2.2 ÁREA GASTRONÓMICA.....	107
7.2.3 ÁREA DE HOSPEDAJE.....	108
7.2.4 ÁREA SOCIAL.....	109
7.3.5 ÁREA DE RECREACIÓN.....	109
7.3.6 ÁREA BALNEARIO.....	110
7.3.7 ÁREA EDUCATIVA.....	111
7.3.8 ÁREA DE SERVICIO.....	112
7.3.9 ÁREA PECUARIA.....	112
7.3.10 ÁREA AGROPECUARIA.....	113
7.3.11 ÁREA EXTERIORES.....	113
TOTAL SUPERFICIES.....	114
7.3.12 ESQUEMA FUNCIONAL.....	115
8 ANTROPOMETRÍA.....	116
8.1.1 TRATADO DE LAS PROPORCIONES Y MEDIDAS DEL CUERPO HUMANO.....	116
8.1.2.- CIRCULACIONES.....	116
8.1.3.- DIMENSIONES DEL CUERPO MASCULINO EN POSICIÓN ESTÁTICA TALLA 1.72 – 1.76 – 1.80.....	117
8.1.4.- DIMENSIONES DEL CUERPO EN MOVIMIENTO TALLA 1.72 – 1.76 – 1.80.....	118

8.1.5.- DIMENSIONES DEL CUERPO FEMENINO EN POSICIÓN ESTÁTICA TALLA 1.60 – 1.64 – 1.68.....	119
8.1.6.DIMENSIONES DEL CUERPO EN MOVIMIENTO TALLA 1.60 – 1.64 – 1.68.....	120
8.1.7.- MÓDULOS DE CRECIMIENTO.....	121
8.2 ERGONOMÉTRIA.....	121
9 PLANOS.....	123
ANEXOS	
BIBLIOGRAFÍA	

PPPPPP