

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”
FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



PROYECTO DE GRADO:

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO MEDIANTE LA
REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FINCA
DON JULIO KOHLBERG PARA EL TURISMO EN
SANTA ANA LA VIEJA”**

Por:

DELFIN LLANOS GARNICA

Proyecto de grado presentado a consideración de la “**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO**”, como requisito para optar el Grado Académico de Licenciatura en **ARQUITECTURA Y URBANISMO**.

Gestión 2020

TARIJA – BOLIVIA

VºBº

.....
M.Sc. Ing. Ernesto Álvarez Gozalvez
DECANO
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
M.Sc. Lic. Elizabeth Castro Figueroa
VICEDECANA
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
M.Sc. Arq. Mario C. Ventura Flores
DIRECTOR
Dpto. de Arquitectura y Urbanismo

.....
Arq. Santos Puma León
DOCENTE GUÍA

APROBADO POR:

.....
Arq. Antonio Gonzales Guardia
TRIBUNAL

.....
Arq. Mercedes Machicao Vila
TRIBUNAL

.....
Arq. Patricia Miranda Segovia
TRIBUNAL

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

DEDICATORIA:

Dedico este trabajo a todos aquellos que hicieron posible su colaboración desinteresada. Mis padres por su gran apoyo incondicional, mis hermanos, amigos(as), quienes me apoyaron en cada una de mis metas y docentes que formaron parte de mi recorrido académico.

AGRADECIMIENTO:

Agradezco a Dios, mis padres, a mis hermanos, por su gran apoyo incondicional, a todas aquellas personas que en el transcurso de mi vida creyeron en mí, me inspiraron el cumplimiento de un gran anhelo.

A los docentes por la colaboración desinteresada, fueron el pilar de este trabajo y así cumplir con el objetivo.

PENSAMIENTO:

“En vez de expandirse por los valiosos espacios verdes, las ciudades deberían utilizar suelo abandonado y edificios vacíos en desuso. Los centros comerciales de las afueras de las ciudades, los polígonos empresariales y las urbanizaciones suburbanas, a los que se accede con vehículo privado, son los enemigos de una ciudad próspera”

- *Richard Rogers*

ÍNDICE

1. MARCO TEÓRICO -----	1
1.1. Introducción -----	1
1.2. Delimitación del tema -----	2
1.3. Antecedentes -----	3
1.4. Planteamiento del problema -----	4
1.5. Hipótesis -----	6
1.6. Justificación del tema -----	6
1.6.1. Objetivo general -----	8
1.6.2. Objetivos específicos -----	8
1.7. Visión del proyecto -----	9
1.8. Metodología -----	9
2. MARCO CONCEPTUAL -----	11
2.1. Concepto de turismo -----	11
2.2. Tipos de turismo -----	11
2.3. Tipos de turismo según actividades a desarrollar -----	12
2.4. Tipos de turistas en relación al equipamiento. -----	14
2.4.1. Individual -----	14
2.4.2. Colectivo -----	14
2.4.3. De interés social -----	15
2.5. Espacios o áreas según en relación al equipamiento -----	16
2.5.1. Conceptos -----	16
2.5.2. Conceptos de espacios -----	17
2.5.3. Palabras claves: -----	18
2.5.4. Conceptos de acción -----	19
3. MARCO HISTÓRICO -----	21
3.1. Como surge el turismo -----	21
3.2. Enoturismo: una breve historia. -----	22
3.3. El origen histórico de las explotaciones vitivinícolas en Bolivia -----	22
3.4. Resumen histórica “Finca Don Julio Kohlberg” -----	24
4. MARCO NORMATIVO LEGAL -----	25

4.1.	Leyes internacionales	25
4.2.	Leyes nacionales	26
4.3.	Leyes municipales	27
4.4.	Ordenanzas	28
4.5.	Planes	28
5.	ANÁLISIS DE MODELOS REALES	29
5.1.	Modelo "A"	29
5.2.	Modelo "B"	34
5.3.	Modelo "C"	40
6.	ANÁLISIS DE SITIO	46
6.1.	Exógeno	46
6.2.	DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO	47
6.2.1.	Justificación de la delimitación	47
6.2.2.	Formas organizativas	48
6.3.	Relaciones espaciales del área de intervención con el entorno de la región	48
6.3.1.	Relaciones espaciales del área con zonas importantes	48
6.3.2.	Relaciones del área con equipamientos de la región	49
6.3.3.	Relaciones del área con el entorno inmediato	50
6.3.4.	Desarrollo y ocupación del entorno	51
6.4.	Redes de infraestructura	52
6.5.	Aspectos físicos naturales	55
6.5.1.	Estructura climática	55
6.5.1.1.	Asoleamiento	55
6.5.1.2.	Luz y sombras en el terreno	56
6.5.1.3.	Acción del viento	57
6.5.1.4.	Humedad	58
6.5.1.5.	Precipitaciones	58
6.5.1.7.	Temperatura	60
6.6.	Estructura geográfica	61
6.6.1.	Topografía	61
6.6.2.	Resistencia del subsuelo	61
6.6.3.	Profundidad del nivel de agua subterránea	62

6.6.4.	Calidad del suelo	62
6.6.5.	Hidrografía	63
6.7.	Ecología	64
6.7.1.	Vegetación	64
6.8.	Aspectos demográficos	65
6.8.2.	Población por edades.-	65
6.8.3.	Composición familiar.-	65
6.9.	Aspectos sociales en cuanto a nivel de estudio	66
6.9.1.	Educación	66
6.9.2.	Económico	67
6.10.	Población Flujo Turístico	68
6.10.1.	Datos estadísticos	69
6.10.2.	Encuestas	69
6.10.3.	CÁLCULO DE USUARIOS (turistas)	71
7.	PREMISAS DE DISEÑO	72
7.1.	Premisas (lineamientos de ordenamiento territorial)	73
7.2.	Premisas funcionales	74
7.2.3.	Ergonometría	82
7.2.4.	Barreras arquitectónicas - Antropometría	83
7.3.	Premisas espaciales	84
7.5.	Premisas ambientales	87
7.6.	Premisas morfológicas	90
7.7.	Premisas tecnológicas	92
7.8.	Premisas estructurales	94

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N°1.- *Evolución del flujo turístico en Tarija.*

CUADRO N°2.- *Esquema metodológico del proyecto.*

CUADRO N° 3.- *Servicio de agua potable.*

CUADRO N° 4.- *Servicio de energía eléctrica.*

CUADRO N° 5.- *Servicio eliminación de basura.*

CUADRO N° 6.- *Cuadro demográfico de la zona.*

CUADRO N° 7.- *Asistencia escolar en la zona.*

CUADRO N° 8.- *Categoría y ocupación de la sociedad.*

CUADRO N° 9.- *Porcentaje de vistas año 2016 Tarija.*

CUADRO N° 10.- *Datos estadísticos de pernocte.*

CUADRO N° 11.- *Encuesta realizada a los visitantes.*

CUADRO N° 12.- *Programa cuantitativo y cualitativo del proyecto.*

CUADRO N° 13.- *Esquema de relaciones espaciales.*

CUADRO N° 14.- *Esquema de relaciones funcionales por áreas.*

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA N°1.- *Planificación estratégica.*

FIGURA N° 2.- *Delimitación zona de estudio.*

FIGURA N° 3.- *Relaciones espaciales con zonas importantes.*

FIGURA N° 4.- *Relaciones del área con equipamientos importantes.*

FIGURA N° 5.- *Relaciones del área con el entorno.*

FIGURA N° 6.- *Uso de territorio del entorno inmediato.*

FIGURA N°7.- *Recorrido solar.*

FIGURA N°8.- *Influencia de microclima.*

FIGURA N° 9.- *Acción del viento.*

FIGURA N° 10.- *Precipitación pluvial promedio.*

FIGURA N° 11.- *Comportamiento del granizo.*

FIGURA N° 12.- *Comportamiento de la temperatura.*

FIGURA N° 13.- *Representación de las curvas de nivel cada 5m.*

FIGURA N°14.- *Vegetación existente finca Don Julio (área de intervención).*

FIGURA N° 15.- *Zonificación del área de intervención.*

FIGURA N°16.- *Ergonométrica.*

FIGURURA N° 17.- *Antropometría.*