

CAPÍTULO I
MARCO TEÓRICO

1. MARCO TEÓRICO

1.1. Introducción

Bolivia un país cuya posición geográfica brinda, una variedad en riqueza natural que representa el 0,2% de la superficie mundial, de diversos climas, paisajes y riquezas naturales que pueden ser contempladas de Norte a Sur, del Este a Oeste a lo largo y ancho de su territorio. Oportunidades que brindan un desarrollo para la industria turística.

Existen leyes, entidades como el Ministerio de Cultura y Turismo, Secretarías de Promoción Cultural y Turismo, la Estrategia Nacional de Turismo dentro de la agenda patriótica 2020 - 2025, capaz de contribuir fuertemente en este objetivo.

Gracias al dinamismo y esfuerzo de las empresas tarijeñas, encontramos el turismo del vino. La producción vitivinícola está en constante progreso, convirtiéndose en mayor importancia las exportaciones al interior y exterior del país.

El vino el principal atractivo, en especial Tarija posee ventajas competitivas para su producción, que hacen que el producto sea distinguido y de calidad.

Con el proyecto se pretende realizar un “DISEÑO ARQUITECTÓNICO MEDIANTE LA REAHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FINCA DON JULIO KOHLBERG PARA EL TURISMO EN SANTA ANA LA VIEJA”.

Se considera esta zona como caso de estudio dado su mayor grado de avance en materia y competitividad. Por lo tanto es necesario establecer espacios arquitectónicos como educación, hospedaje, degustación y recreación dentro de la finca. De esta manera lograr una cultural más dinámica, que no solo sea conocer el vino y sus variedades. En dicho caso, es posible gozar de un activo poderoso como lo hacen los países (Francia, Italia, Argentina y otros) creando fama e imagen internacional para hacer de Tarija y la actividad vitivinícola más atractivo, cultural y turístico.

1.2. Delimitación del tema

Después de realizar un análisis en el área del turismo, se encara este proyecto con los siguientes conceptos:

- Turismo Enológico: Principal atractivo vinculado a la producción de vinos.
- Turismo Industrial: Motivado por la visita a la finca y elaboración antigua del vino kohlberg.
- Turismo Cultural: recepción de viajes organizados para visitar la bodega.
- Turismo Gastronómico: La degustación de comida tradicional local.
- Turismo rural: La finca kohlberg situada en un área rural, puede ofrecer visita a campañas de viña, senderos y pernocte para los visitantes.

La comunidad de Santa Ana la Vieja es el lugar de estudio, análisis e intervención. Con enfoque **sistémico, holístico e integral**. Para encarar un proyecto con principios de desarrollo sostenible y potencialidades para su desarrollo ante debilidades que interrumpen en el contexto actual.

Su alcance del proyecto “DISEÑO ARQUITECTÓNICO MEDIANTE LA REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA FINCA DON JULIO KOHLBERG PARA EL TURISMO” tiene una proyección de 20 años, incluye el mantenimiento de equipos y ambientes dentro de la finca. El personal de los diferentes trabajos es del lugar como se viene trabajando actualmente para generar más fuentes de trabajo para los lugareños.

En cuanto al monto global de la inversión se estima, de forma preliminar que se encuentra alrededor de 1,6 millones de bolivianos, considerando del monto general, material de construcción un 40% mano de obra un 35% adquisición e instalación de equipos y maquinaria un 25%.

El financiamiento será mediante la posibilidad de acceder a un crédito bancario y recursos propios, pudiéndose usar dichos terrenos de la finca como garantía.

La ejecución del proyecto se llevará a cabo en un plazo estimado de 1 a 1,5 años.

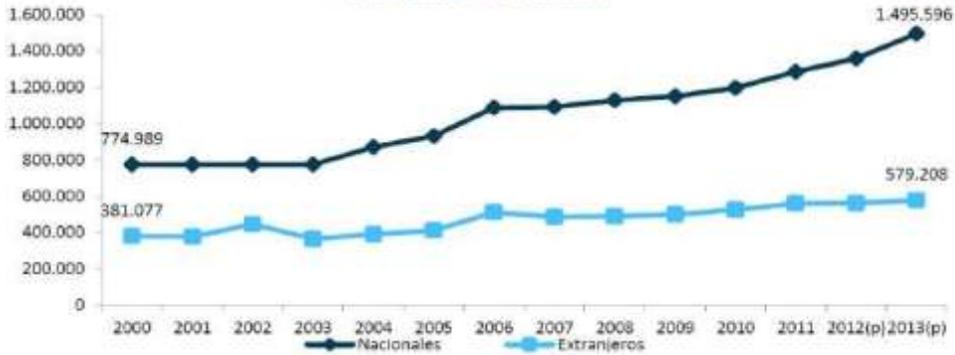
1.3. Antecedentes

Tarija es considerada un destino turístico en el contexto nacional. Fruto del esfuerzo importante de inversionistas locales, tanto en hotelería, la industria vitivinícola, operadores de turismo y otros visionarios importantes en diferentes eslabones de la cadena turística desde hace unas dos décadas atrás.

Después de la industria gasística, la vitivinícola es la que más beneficios genera con más de 100 millones de dólares anuales. La llamada «Andalucía de Bolivia» produce aproximadamente 10.000 litros de vino al año y 7.000 de singani.

El sector turismo como disciplina económica son las que han estado definiendo en última instancia al turismo en nuestra región especialmente desde las esferas institucionales.

Gráfico 3 Evolución del ingreso a establecimientos de hospedaje, de visitantes nacionales y extranjeros 2000 - 2013 (En número de visitantes)



DATOS ACTUALIZADOS PERNOCTES EXTRANJEROS 2018

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
6319	8064	7399	7782	6023	5828	6529	5456	5600	7441	7422	7327	81190

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

Los diferentes diagnósticos ponen que esta región ha tenido un crecimiento sostenido promedio en número de visitantes en estos últimos 10 años del 7%, con una oferta de productos aun reducida, pero atractiva. En lo referente a la demanda

están también casi identificadas las agencias turísticas autorizadas como: BolTur, La Ruta del Vino, Tarija Aromas Sabores. Nuestros principales emisores.

La Inversión en infraestructura de conectividad de servicios, la llamada oferta básica (Transporte, alimentación, Hospedaje) apunta al turismo del vino, una ruta de museos, otra religiosa e incluso científica al departamento sureño. «Siendo Tarija quien tiene el único observatorio astronómico de Bolivia» Ubicado en la zona de estudio.

Debilidades: Sin embargo, la lejanía geográfica afectó negativamente al departamento, al que solo vuelan dos compañías aéreas y tiene carreteras interiores todavía deficientes.

- **Desplome en los mercados globales**

La gestión 2019 el año pasado para hoteleros, agencias de viajes, operadores y guías fue “nefasto” por los conflictos sociales que enfrentó el país. Considera, además que este 2020 no será un año “normal” para la actividad turística después de que la OMS declarara el covid-19 como pandemia mundial.

1.4.Planteamiento del problema

Tarija concentra el turismo en sus ríos, montañas, riqueza paisajística, diversidad de ecosistemas que permiten llegar, en poco tiempo, desde el centro de la ciudad. Cuenta con riquezas culturales, arqueológicas y paleontológicas, sin embargo toda esta riqueza ha sido poco o nada estudiada.

El sector de Industria y Turismo de Tarija tiene una asignación solamente del 2% por ciento de los recursos de inversión departamental como apuesta a este desarrollo del turismo enológico.

Sin embargo Santa Ana ofrece un número razonable de fincas. La mayoría es poco conocida, que indudablemente son la oportunidad como destino turístico. Se trata de la actividad de vitivinicultura, haciendas y bodegas privadas.

Presentan menos visita de turistas en este sector. Es decir, la finca Don Julio Kohlberg es un sector incipiente en la promoción y oferta enoturística. Más allá de los eventos anuales como la Vendimia Chapaca, resulta necesario crear una planificación estratégica en la zona con un circuito turístico entre: Casa Real, Finca Don Julio Kohlberg y el mirador astronómico Santa Ana.

El presente proyecto sostiene inyectar visitantes a esta zona con el fin de exponer la riqueza que tiene la finca Don Julio. Es necesario mencionar que la mayor zona del Valle Central de Cercado, se reduce permanentemente la superficie de los viñedos: como ser El Portillo y Santa Ana por la invasión de las urbanizaciones de la ciudad de Tarija.

Factores que influyen de forma negativa a este emprendimiento:

- Los altos costos de los impuestos directos, que gravan servicios como electricidad y los combustibles o productos como los automotores, son en promedio, más del 30% superiores con referencia a otros países competidores.
- Los cambios climáticos en especial el granizo, afecta en gran magnitud a la producción actual de 20 mil kilogramos de uva por cosecha y las 1800 litros de vino que se va obteniendo como promedio por cosecha.

1.5.Hipótesis

El diseño arquitectónico mediante la rehabilitación de la infraestructura, equipación acondicionamiento de diferentes espacios complementarios y senderos de la finca Don Julio puede ofrecer servicios de hotelería, degustación, cata de vinos, recreación, guías especializados y senderos de interpretación natural y/o cultural acogiendo a visitantes con diferente escala de precios que podrán ser adquiridos mediante plataformas virtuales.

1.6.Justificación del tema

“Tarija ha aumentado significativamente en la última década la cantidad de viñas abiertas (con un aumento del 7% respecto al año 2012) al turismo y los ingresos percibidos por este concepto”.

Hasta hace unos años, el turismo era considerado para la gran mayoría de las bodegas como una actividad marginal y más vinculada a las relaciones públicas. La afluencia tan importante de visitantes en los últimos años está provocando cambios notables en la concepción estratégica que existe sobre la actividad.

Tendencias observadas en la industria del enoturismo señala la necesidad de realizar, desarrollar propuestas que contribuyan con la buena administración y optimización de recursos para las viñas en el Valle de Central.

Importante mencionar las estrategias de enoturismo para mostrar y promocionar esta actividad, que significa más que una realidad económica-agropecuaria, que amarra, involucra la identidad cultural, social de unidad territorial homogénea en un paisaje cultural ¹donde las comunidades desarrollan solamente la actividad vitivinícola.

¹ Representa a un lugar, está formada por elementos naturales y de creación humana. Zonas donde el ingenio de las personas ha permitido adaptar su economía o sus modos de vida a la geografía. Fuente: *La cultura de la vid en Bolivia, una propuesta de turismo del vino y el singani*.

El aporte como intervención mediante un diseño arquitectónico, basado en la planificación estratégica adecuar la bodega Kohlberg en sus instalaciones, contratar personal, ofrecer nuevos servicios y realizar actividades de promoción específica para que el desarrollo comience a mostrarse muy atractiva. Como el servicio de alojamiento brindado por las haciendas y otros servicios complementarios debido a la necesidad revelada frente a una demanda en crecimiento y una expansión de negocio. Sin alterar las características arquitectónicas propias que sugiere esta zona homogénea.²

El gasto promedio es aún bajo comparando con otros países vitivinícolas pero comienza a ser particularmente atractivo para las bodegas locales que ven en estas ventanas un atractivo interesante para invertir en dichas áreas.

El proyecto responde al requerimiento de un ente que cuenta con 360 hectáreas, de las cuales hay 150 hectáreas con plantación de vides. Con la experiencia pertinente en el tema ya que se dedica a la producción de uvas hace más de 50 años.

Cabe destacar que los encargados de tomar la decisión de llevar a cabo o desechar el proyecto serán aquellas personas que financien el proyecto, ya que serán ellos quienes cuentan con los recursos

para realizar la inversión necesaria.

La propuesta complementaria es un circuito turístico denominó planificación estratégica consiste

una alianza en la zona con: Casa Real y el mirador astronómico. Esta alianza genere un circuito turístico.



FIGURA N°1.- Planificación estratégica.

² Unidades territoriales con características propias y un grado relativamente alto de uniformidad interna en todos o la mayor parte de sus atributos.

Fuente: Revista Geoespacial 2016.

Objetivos

1.6.1. Objetivo general

Propuesta arquitectónica para impulsar el enoturismo, realzar la cultura, la arquitectura autóctona con principios de sostenibilidad en vestigios vitivinícolas del Valle Central, precisamente en la Santa Ana la Vieja, con la finca Don Julio Kohlberg. Incorporar en el marco de la planificación estratégica formado por la ruta del vino, así también coordinar eventos de promoción en las viñas para realizar a lo largo del año.

1.6.2. Objetivos específicos

- Servicio de degustación con platos tradicionales, expositores que ofrezcan 14 variedades de vino para acompañar el plato elegido. Incluye catar vinos, maridaje de quesos con 1 a 3 copas de vino.
- Diseñar, rehabilitar un espacio arquitectónico de décadas, donde se elaboró el vino artesanal. Para visitas que deseen conocer, disfrutar de un ambiente de descanso agradable, con entorno natural de la finca y servicio de aprendizaje cultural.
- Innovar, replantear las instalaciones para los profesionales del sector productivo (ingenieros agrónomos, enólogos, etc.) puedan realizar eventos privados, cenas o workshops dirigido a empresas o privados.
- Identificar acuerdos estratégicos de articulación con otros actores para el diseño por parte del sector empresarial vitivinícola vinculados a la actividad de turismo para la regulación de los servicios turísticos en el Departamento de Tarija.

1.7. Visión del proyecto

Competitividad en promoción viticultura turística, desarrollo económico interno y comercio exterior. Orientar roles y funciones de los gobiernos municipales. En ese contexto de desarrollo local, emerge una perspectiva relativamente novedosa para dar respuesta a las variadas y heterogéneas demandas locales frente al nuevo escenario regional, nacional e internacional.

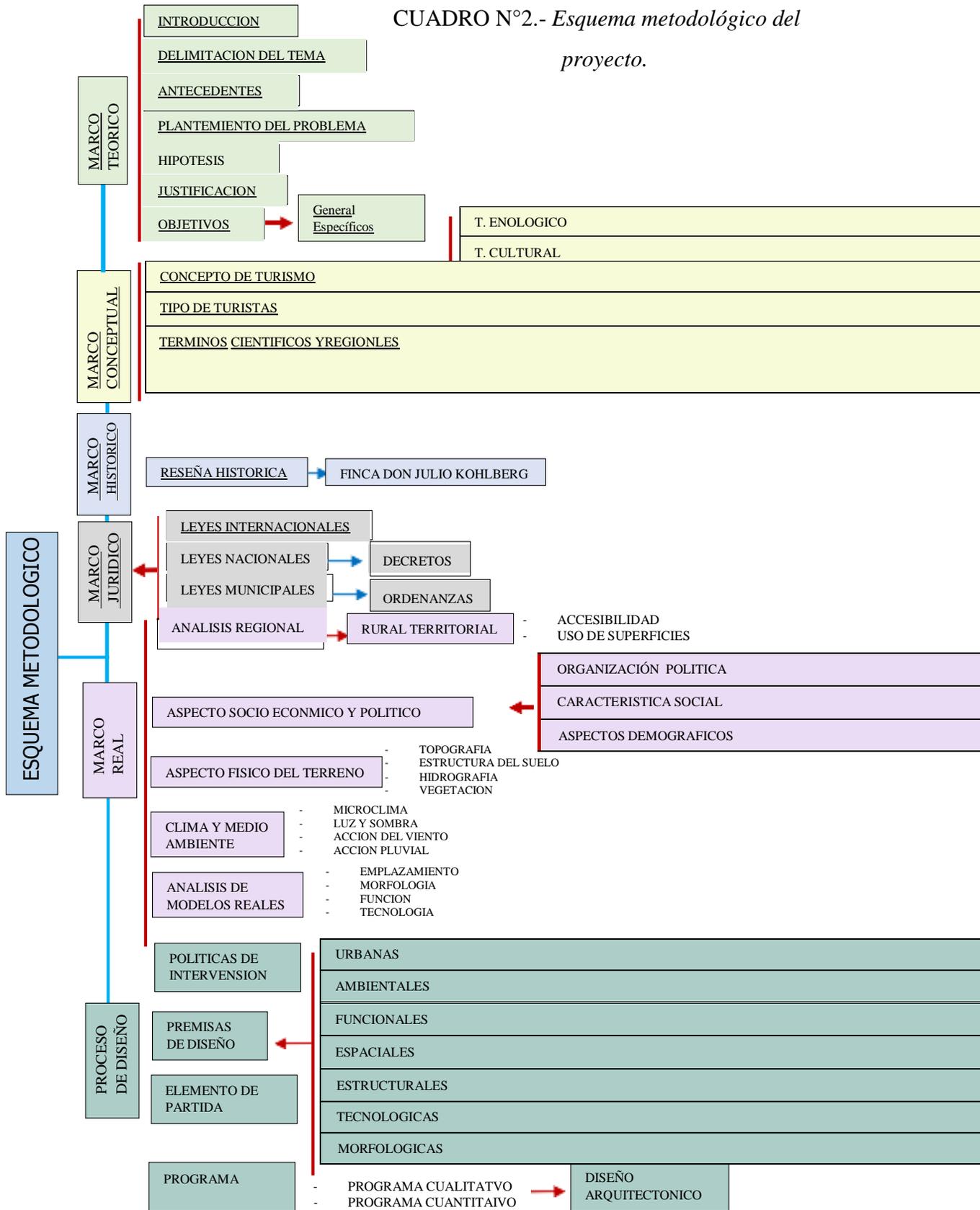
1.8. Metodología

La elaboración de este documento sigue una **metodología mixta secuencial explicativa** comprendida en dos fases.

- La primera donde se recopila información con datos cuantitativos y se los analiza.
- La segunda fase es donde se usan los resultados cuantitativos para realizar una planificación de la fase cualitativa.

La intención con esta metodología es el uso de los datos cualitativos para apoyar la información con más posibilidad de explicar y conocer la información cuantitativa de este modo llegar a las conclusiones y formular conceptos desde el conocimiento adquirido.

CUADRO N°2.- Esquema metodológico del proyecto.



CAPÍTULO II
MARCO CONCEPTUAL

2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. Concepto de turismo

Es un conjunto de negocios que directa o indirectamente generan bienes y servicios que soportan actividades de ocios, placer, viajes con motivos profesionales y otras relacionadas con personas fuera de su residencia habitual.

Se considera también actividad de servicios, que brinda la oportunidad a las personas de desplazarse de un punto a otro, dentro de su ciudad, provincia, estado o fuera de los mismos, por períodos que no superen el plazo anual.

(Fuente: <https://deconceptos.com/ciencias-sociales/turismo>)

2.2. Tipos de turismo

Se menciona lo más importantes de todos los tipos de turismo.

Turismo de sol y playa

Turismo de Reuniones

Turismo de Naturaleza

Turismo de salud

Turismo cultural

Turismo enológico

Turismo espacial

Turismo industrial

Turismo gastronómico

Turismo espiritual

Turismo Accesible

Turismo de experiencias

Geoturismo

Turismo reproductivo

Turismo slow

Turismo funerario

Turismo Hipster

2.3. Tipos de turismo según actividades a desarrollar

- a) **Turismo enológico.-** Se enfocado en las zonas de producción vinícolas, consiste en conocer desde dentro el mundo del vino: bodegas, viñedos, elaboración, historia y mucho más allá del vino.

También se relaciona con el turismo gastronómico y con el turismo cultural relacionado con la industria vinícola de la zona. Por lo que engloba no solo a bodegas, sino que también a los restaurantes, museos, enotecas, almazaras, queserías, alojamientos, entre otros.

(Fuente: Diagnósticos Sectoriales – Sector Turismo TOMO V)

- b) **Turismo cultural.-** Esta modalidad de turismo hace hincapié en aspectos culturales que oferta un determinado destino turístico, ya sea un pequeño pueblo, una ciudad, una región o un país. Se caracteriza por aumentar conocimientos, vida y hábitos de otros pueblos, civilizaciones y culturas diferentes del presente y pasado.

El turismo cultural se ha convertido en una de las industrias más importantes a nivel mundial, sobre todo en los países en vías de desarrollo, hay enormes expectativas por lo que este mercado pueda aportar.

- c) **Turismo industrial.-** Se identifica más en procesos industriales, tanto modernos como antiguos. No solamente se basa en la parte técnica, sino que también las infraestructuras son atractivos que resultan interesantes para todos aquellos que buscan este tipo de turismo.

Esta actividad ha llevado consigo la creación de un gran patrimonio industrial que, puesto en valor, permite el desarrollo socioeconómico de determinadas zonas industriales, que han recibido un fuerte impacto a causa de esa actividad.

(Fuente: www.ruralempresarial.com)

- d) **Turismo gastronómico.-** Se enfoca en conocer y experimentar la gastronomía típica de un país o región dirigidas especialmente a personas amantes y exploradores de la comida, personas conocedoras del arte (chefs) interesados en la historia y el inicio de esta. Expertos consultados por la Organización Mundial del Turismo (OMT) definen a este tipo de turismo que se ha impuesto estos últimos años de la siguiente manera: **“Visitantes y turistas que planifican sus viajes con el fin de probar la cocina del lugar al que van o realizar actividades relacionadas con las gastronomía”.**

La Gastronomía de Tarija es conocida principalmente por su variedad de platos: El Saice, Sábalo en sus distintas preparaciones, Sopa de Maní, Ají de Karitas, Ají Chapaco, Chanco a la Olla, Chanco a la Cruz, Chanfaina, Picante de Gallina Criolla, Chancao, Ranga, Chivito a la Cruz, Arvejada y Cangrejitos. De los mencionados anteriormente el **saice** fue seleccionado como el “plato bandera” del departamento de Tarija.

- e) **Turismo comunitario.-** Es la “relación de la comunidad con los visitantes desde una perspectiva intercultural en el desarrollo de viajes organizados con la participación consensuada de sus miembros. (*Fuente: Modelo de Gestión del Agroturismo en Bolivia en la actualidad*)

ACLARACION: El equipamiento es una propiedad privada, por tanto la comunidad no tendrá una participación directa con los visitantes. Se descarta el turismo comunitario.

El turismo en Tarija.- Reside en una oferta de naturaleza, gastronómica, la calidez de su gente, su clima y una ruta del vino que poco a poco se va complementando con otros productos: quesos, jamones, aceitunas o champiñones, "que generan un tipo de turismo para un segmento especializado".

2.4. Tipos de turistas en relación al equipamiento.

2.4.1. Individual

- **Turista rural:**

Buscan tranquilidad, respirar aire puro, el contacto con la naturaleza. Les gusta viajar a destinos no masificados que le permitan disfrutar de su gente o realizar actividades relacionadas con la naturaleza.

- **Turista fotógrafo:**

Suelen ser personas a las que les encanta la fotografía y viajan buscando esos paisajes espectaculares, puestas de sol maravillosas, amaneceres idílicos. Viajan para disfrutar de su afición, ven el mundo a través del objetivo de su cámara.

- **Turistas peregrinos:** Son turistas que buscan una respuesta que puede manifestarse de tres maneras:

Experiencial: Busca la autenticidad de la vida en otras sociedades ya que tiene la sensación de haber perdido la propia.

Experimental: Experimenta con estilos de vida diferentes al propio.

Existencial: Encuentra un nuevo centro existencial resultado de la experiencia del viaje.

2.4.2. Colectivo

- **Turista cultural:**

Les gusta conocer la historia, cultura y costumbres de los lugares a los que viaja. Son personas hambrientas de conocimientos con motivaciones espirituales y emocionales les fascina ver museos y galerías de arte.

- **Turista musical:**
Apasionados de la música en directo que viajan a aquellas ciudades donde se celebran festivales de música o siguen a sus artistas favoritos en sus giras mundiales asistiendo a todos o la mayor parte de sus conciertos. Este tipo de turista cada vez está más en auge dejando importantes ingresos.
- **Turista de negocios:**
Viajan para cumplir con obligaciones laborales y aprovechan la estancia para hacer turismo en sus ratos libres o alargan el viaje para conocer más a fondo la ciudad o desplazarse a alguna localidad cercana que merezca la pena visitar.
- **Turista deportivo:**
Planifican sus viajes casi exclusivamente en sitios donde poder practicar su deporte favorito. Con el paso del tiempo se está convirtiendo en uno de los más demandados enfocándose sobre todo a los deportes de riesgo. Buena forma para conocer gente y soltar adrenalina.

2.4.3. De interés social

- **Turistas masa:**
Viajan en forma constante y permanente, en gran número representan la base del desarrollo y crecimiento turístico de aquellos destinos accesibles a la clase media. La interacción con la comunidad anfitriona es comercial. Es el turismo que por su volumen y popularidad impacta directamente en la comunidad local; la actividad turística se convierte en una fuente económica de primera importancia para el destino.

(Fuente: Manual de Guías de Turismo)

2.5. Espacios o áreas según en relación al equipamiento

2.5.1. Conceptos

- a) **Estancia turística:** Es el establecimiento ubicado en el medio rural dedicado a la explotación agrícola, ganadera, forestal o agroindustrial que presta servicio turístico de alojamiento, de recreación y gastronomía. (*Fuente: Gestión del Agroturismo en Bolivia*)
- b) **Atractivo turístico:** Es todo lugar, objeto o acontecimiento de interés turístico. El turismo sólo tiene lugar si existen ciertas atracciones que motiven al viajero a abandonar su domicilio habitual y permanecer cierto tiempo fuera de él. (*Fuente: Gestión del Agroturismo en Bolivia*)
- c) **Bodega.-** Lugar dedicado la elaboración y crianza del vino (Diccionario del vino).
- d) **Hacienda.-** La hacienda vitivinícola emerge como un espacio en el cual se superpusieron elementos tradicionales e innovadores. (Escenario socioeconómico latinoamericano colonial).
- e) **Finca.-** Establecimiento que tiene lugar en el ámbito rural y que se dedica a la producción de algún tipo de elemento agrícola o ganadero.

Construcciones, edificaciones y vestigios pueden ser considerados como patrimonio arquitectónico cuando se cuenta con un valor cultural, un apego emocional, una conciencia histórica y por supuesto cuenta el tener un aspecto artístico.

Fuente: Patrimonio Turístico - UNID

2.5.2. Conceptos de espacios

- a) **Área restaurante.-** Espacio que caracteriza por servir distintos platos para consumo de sus clientes. El dimensionamiento, diseño, decoración, ambientación, iluminación en general, la atmósfera debe ser congruente con el tipo de comida, y como en el caso de los ingredientes debe ser todo auténtico, de tal manera que el turista se traslade al país de donde es originaria la comida desde el momento que tiene el primer contacto:
- **Estar situado en una zona segura** de robos, de multas y demás sustos.
 - Estar ubicados en un **entorno geográfico atractivo**.
 - **Tener unas instalaciones adecuadas** al tipo de cliente que visita el restaurante, como comedores privados, salones para banquetes, etcétera.
- b) **Área hospedaje.-** El término hospedaje hace referencia al servicio que se presta en situaciones turísticas y que consiste en permitir que una persona o grupo de personas acceda a un albergue a cambio de una tarifa. Ya sea este una casa, un edificio, una cabaña o un departamento.
- c) **Centro de convenciones.-** Espacio con el propósito de juntar asambleas, conferencias, seminarios de diferentes caracteres, sea comercial, empresarial, científico o religioso, entre otros, como casas de citas y casinos.
- d) **Área recreacional.-** Característica contar con **zona de estacionamiento, mesas y asientos**. Pueden añadir fuentes, quioscos o zonas de esparcimiento, circuitos saludables, piscinas naturales o zonas de juegos infantiles.
- e) **Viñedos.-** Es la plantación de vides que son rigurosamente, cuidadas y mantenidas para la producción de vino y otras bebidas alcohólicas, así también para la venta de las uvas para consumo como frutas, pasas de uva y jugo de uva.
-

2.5.3. Palabras claves:

- **Vino.-** Bebida alcohólica que se hace a partir de la uva. El proceso implica la fermentación alcohólica del zumo o mosto a través de la acción metabólica de levaduras.
 - **Vitícola.-** Agricultura de la viticultura.
 - **Rural.-** Lo rural no puede ser confundido con, lo agrícola, la población del medio rural se basa en el aprovechamiento de los recursos que proporciona el medio físico.
 - **Excursiones.-** Actividad lúdica, se realiza generalmente en el campo. para caminar por un paraje natural. Su duración no supera a una jornada.
 - **Suvenires.-** Objetos que compramos para que familiares y amigos, tengan una pequeña idea de lo que vivimos durante nuestro viaje.
 - **Patrimonio.-** Conjunto de los bienes pertenecientes a un lugar, empresa o país.
 - **Patrimonio enológico.-** Conjunto de espacios, objetos, acciones y referencias orales relacionados con la actividad vitivinícola.
 - **El paisaje como patrimonio.-** Integración en el espacio geográfico, los matices culturales y el paisaje un importante recurso.
 - **Socioeconómico.-** De la sociedad y de la economía a la vez, condiciones socioeconómicas de los países subdesarrollados.
-

2.5.4. Conceptos de acción

- a) **Promoción enoturística.-** Eventos y organizaciones como Rutas del Vino asociadas a fomentar el desarrollo enoturístico.
 - b) **Oferta enoturística.-** Actividades como degustar vinos que van generalmente acompañados de quesos y tours más completos donde se agrega la visita a los viñedos.
 - c) **Oferta enoturística.-** La oferta básica se compone de tours en las viñas con almuerzo en donde se ofrecen distintos productos locales, tales como aceites de oliva, panes, carnes y quesos dependiendo de la región.
 - d) **Fiestas tradicionales.-** Las fiestas tradicionales de Tarija, transmiten el sentimiento religioso del pueblo; expresión viva de nuestras costumbres, tradiciones, llenas de colorido y alegría.
 - e) **Oferta turística.-** Comprende el conjunto de bienes y servicios capaces de facilitar la comercialización del producto turístico a fin de satisfacer la demanda, donde el cliente es principalmente turista.
 - Vender bienes y servicios que en su mayoría por turistas.
 - Estos establecimientos deberán vender su producto para uso final en zonas turísticas, por lo tanto la mayoría de sus clientes sean turistas.
 - f) **Marketing.-** Tiene un trasfondo filosófico que conduce a los directivos de las empresas por la senda más adecuada: La mejor opción para obtener beneficios a mediano y largo plazo.
 - g) **Operadores de viaje.-** Es aquella empresa privada que hace de intermediaria entre sus clientes y determinados proveedores del rubro
-

viajes, como aerolíneas, hoteles, cruceros, entre otros, ofreciéndoles a los primeros mejores condiciones de contratación en los viajes.

h) Propaganda.- Un método de comunicación cuyo objetivo es dar a conocer una información con la intención de influir en el público para que actúe de una manera determinada o utilice un determinado servicio.

i) Eventos y festivales.- Describir aquellos eventos que se caracterizan por contar con numerosos actos y que pueden durar varios días en uno o varios lugares.

j) Entretenimiento.- En la actualidad podría describirse mucho más desde el punto de vista mediático que del ámbito doméstico donde solía desarrollarse previamente.

Por otro lado, los espacios públicos tradicionales de entretenimiento han perdido valor frente a nuevos espacios públicos relacionados con cuestiones como las nuevas tecnologías, nuevos tipos de shows y espectáculos, etc.

i) Desarrollo sostenible.- Aquel desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones.

Características de un desarrollo sostenible.

- Promueve la autosuficiencia regional.
 - Reconoce la importancia de la naturaleza para el bienestar humano.
 - Asegura que la actividad económica mejore la calidad de vida de todos, no sólo de unos pocos selectos.
 - Usa los recursos eficientemente.
 - Promueve el máximo de reciclaje y reutilización.
-

CAPÍTULO III
MARCO HISTÓRICO

3. MARCO HISTÓRICO

3.1. Como surge el turismo

El turismo como tal, nace en el siglo XIX, como una consecuencia de la Revolución industrial, con desplazamientos cuya intención principal es el ocio, descanso, cultura, salud, negocios o relaciones familiares. Estos movimientos se diferencian por su finalidad de otros tipos de viajes motivados por guerras, movimientos migratorios, comercio, entre otros.

Edad Antigua.- En Grecia se daba gran importancia al ocio, el tiempo libre. Los desplazamientos más destacados eran los que realizaban con motivo de asistir a los Juegos Olímpicos Antiguos en la ciudad de Olimpia.

Edad Media.- Surge las peregrinaciones religiosas. Estas ya habían existido en la época antigua y clásica pero tanto el cristianismo como el islam las extenderían y los desplazamientos serían mayores.

Edad Moderna.- En Roma mueren 1500 peregrinos a causa de una peste bubónica. Ahí nacen los alojamientos como hotel (palabra francesa que designaba los palacios urbanos). Cuando las grandes personalidades viajaban acompañadas hacía imposible alojar a todos en palacio.

Edad Contemporánea.- El siglo XIX fue testigo de una gran expansión económica, seguida de una revolución industrial y científica incluso mayor en la segunda mitad del siglo XX. El turismo fue los principales beneficiarios. Con la Revolución industrial se consolida la burguesía que volverá a disponer de recursos económicos y tiempo libre para viajar.

(Fuente: <https://es.wikipedia.org/wiki/Turismo>)

3.2. Enoturismo: una breve historia.

Hall et al. (2000) sostienen que las visitas a zonas vitivinícolas se iniciaron a partir de la etapa del “Gran Tour” (fines del s. XVI), momento en que los viajes empiezan a ser planificados y comercializados. Los autores también afirman que, si bien los pueblos griegos y romanos apreciaban este tipo de viajes, no será hasta mediados del siglo XIX que el enoturismo se constituya como un segmento específico de interés del turista.

3.3. El origen histórico de las explotaciones vitivinícolas en Bolivia

La vitivinicultura se inició a los pies de las quebradas del Río de la Paz, situado por debajo de los 2.600 m.s.n.m.; con posterioridad, sentó presencia en los valles de Mecapaca, Sapahaqui, Caracato y Luribay; continua más al sur por Cochabamba, Chuquisaca, Potosí y Tarija. En Chuquisaca, a partir de la década de 1590 había viñedos en los valles de Tomina y Mojotoro. En la quebrada del río Pilcomayo y sus varios afluentes, hubo valles estrechos cultivados con viñas, en particular. Algunos viñedos disponían de espacios convenientes, pero minúsculos; en otros el agua de riego era de mala calidad.

En Tarija, hacia 1609, se implantaron las primeras cepas en el que sería el valle de San Luis, hoy Entre Ríos (capital de la Provincia O'Connor). La amenaza de las tribus aborígenes se tradujo en la permanente destrucción de los viñedos, motivo por el cual se tuvo que emigrar. Es así que las plantaciones fueron trasladadas a valles más altos como Sella, Santa Ana, Concepción, La Angostura, La Compañía de Jesús, Juntas del Rosario y otros. En Cinti⁵, la vitivinicultura surgió en el siglo XVII como un centro importante de abastecimiento vinícola para Potosí. Por entonces, además,

el despliegue de riquezas de Potosí abría el valle de Mizque como un área vitivinícola de importancia para suministrar vino al mercado potosino.

Por otro lado, la constante promulgación de leyes establecidas por los reyes de España limitaba la producción masiva. La expulsión de los Jesuitas frenó el mejoramiento en las técnicas de producción. La reforma agraria repartió los latifundios existentes a campesinos que no contaban con el conocimiento ni con los materiales para el cultivo de calidad de la vid. Finalmente el surgimiento de nuevas bebidas alcohólicas como es el caso de la cerveza y el aguardiente; hicieron que la producción fuera limitada en Bolivia, en comparación con los volúmenes de elaboración de Chile, Argentina y Uruguay.

Sin embargo, la actividad vitivinícola no desapareció del país y el panorama vitivinícola para Bolivia cambia hacia 1960.



Desde entonces, se han incorporado nuevas variedades finas de uva importadas desde Europa. A su vez, en 1995, se difunde el concepto “Vinos de Altura” como elemento distintivo y marca representativa de los vinos bolivianos en el mundo. A partir de 2001 comienza una actualización tecnológica que permite a los productores hacer mayores inversiones en tecnología para la modernización de la industria del vino y del singani, sobre todo en la región del Valle Central de Tarija.

3.4. Resumen histórica “Finca Don Julio Kohlberg”

La empresa fue fundada el 18 de marzo del año 1963, cuando Don. Julio Kohlberg Chavarría adquiere la propiedad “La Cabaña”, y una forma artesanal se comienza a elaborar vinos caseros de uvas provenientes de pequeñas y precarias plantaciones de vid, llegando a elaborar aproximadamente 15.000 botellas de vino al año. El vino fue mejorado por Don. Julio Kohlberg Ch. gracias a algunos conocimientos empíricos sobre la elaboración de vinos que le transmitió el Rvdo. Padre Pedro Pacciaardi del Convento Franciscano. A partir de ese momento el vino obtuvo un éxito indiscutido en el mercado regional.

Con el objeto de afianzar estos positivos resultados se inician las primeras plantaciones de vid con cepas que se importan de Mendoza – Argentina como ser Barbera D’asti, Cabernet Sauvignon, Pinot blanco, semillón y otras que permitieron obtener mejores vinos, como a su vez incrementar la producción.

Con el apoyo profesional de sus hijos, Don Julio Kohlberg Ch., en el año 1971 implemento un proyecto de ampliación de viñas y la construcción de nuevas vasijas para la fermentación y almacenamientos de los vinos, como así mismo, la adquisición de equipos para la molienda, una línea completa para el embotellado y otros equipos que facilita enormemente la elaboración de vinos. Con este proyecto se comienza a elaborar vinos de mejor calidad y a incrementarse año tras año la cantidad de producción para abastecer el mercado tarijeño y a todo el país.

150 hectáreas de vid cultivadas de uvas viníferas con cepas importadas de Francia como ser Cabernet Sauvignon, Malbec, Syrah, Barbera, Grenache, Cariñare, Merlot, Alicante, Chasdonnay, Macabeo, Parellada, semillon, Ugni Blanc y Tempranillo. Producción que alcanza los 7 millones de litros anuales Actualmente la empresa está trabajando en exportaciones de vinos a Estados Unidos y China.

CAPÍTULO IV
MARCO NORMATIVO LEGAL

4. MARCO NORMATIVO LEGAL

4.1. Leyes internacionales

En 2003, la Organización Mundial del Turismo (OMT/UNWTO) se convirtió en agencia especializada, por Resolución 58/232 de la Asamblea General de las Naciones Unidas. Los fines de la Organización quedan reflejados en el Artículo 3 de sus Estatutos: “El objetivo fundamental de la Organización será la promoción y desarrollo del turismo con vistas a contribuir al desarrollo económico, la comprensión internacional, la paz, la prosperidad y el respeto universal.

- **LEY 1558 DE 2012 (julio 10) Diario Oficial No. 48.487** de 10 de julio de 2012
OBJETO, IMPORTANCIA Y PRINCIPIOS DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA.
 - **LEY N° 14.878 – Ley General de Vinos;** País – Argentina
(Tipo de Documento: Legislación, Fuente: FAO, FAOLEX.)
 - **LEY 25163 – Ley Vitivinicultura Vinos –** Designación y Presentación
(País: Argentina, 12 de octubre de 1999).
 - **LEY 23.149 Fraccionamiento de vinos en origen en Argentina:** año 2014.
 - **Ley n° 18.455** normas sobre producción, elaboración y comercialización de alcoholes etílicos, bebidas y vinagres; Chile 31/10/1985.
-

4.2.Leyes nacionales

Son limitadas las reformas estructurales dirigidas al sector de turismo, sin embargo en años recientes se han propiciado importantes iniciativas en la Constitución Política del Estado y en la Agenda Patriótica 2025, a fin de modificar la estructura organizacional y otorgar prioridad al proceso de estimulación del sector, por considerarse un sector generador de divisas y empleo.

(Fuente: Diagnósticos Sectoriales – Sector Turismo TOMO V)

Reglamento de hospedaje turístico

Resolución ministerial n° 185/01 La Paz, 11 de octubre de 2001

Por mandato de la Ley N° 1788 "Ley de Organización del Poder Ejecutivo" y su Decreto Reglamentario N° 24588, el Ministerio de Comercio Exterior e Inversión es el Organismo encargado de formular políticas y normas para el desarrollo y fomento del turismo nacional.

- **Ley n° 774** - Promocionar origen, marcas distintivas y la calidad de la Uva, Singani, Vinos de Altura– Bolivia. 5 de enero de 2016.

- **Decreto supremo n° 25569** - Establece la naturaleza jurídica del Centro Nacional Vitivinícola (CENAVIT). 5 de noviembre de 1999

- **Decreto supremo n° 29272** - Plan General de Desarrollo Económico y Social de la República.

- **Ley departamental 131/15 fortalecimiento integral al complejo de uvas, vinos, singanis y sus derivados.**

4.3.Leyes municipales

- **Ley N° 4144**; de 29 de diciembre 2009. “Ley de protección del patrimonio cultural y natural del departamento de Tarija”.

 - **Ley N° 29**; de 22 de septiembre de 2011. “Ley de fomento al turismo comunitario del departamento de Tarija”.

 - **Ley municipal N° 83**; de 25 de junio 2015. “Ley de promoción del turismo y difusión de eventos culturales”.

 - **Ley municipal N° 152**; “Declaratoria de situación de emergencia a las comunidades de la pintada y Santa Ana la vieja por efecto del evento adverso de la granizada”.

 - **Ley municipal N° 86** – De 27 de agosto de 2015. “promoción económica y desarrollo productivo”.

 - **Ley municipal N° 122** – DE 03 DE ABRIL DE 2017. “Aprobación del plan Territorial de Desarrollo Integral 2016 - 2020”.

 - **Ley 306/12 promoción y desarrollo artesanal**

 - **Ley municipal N° 166**; de 12 de julio 2018. “Convivencia ciudadana para la protección de la naturaleza y el medio ambiente”.
 - **Ley municipal N° 223**; de 19 de noviembre del 2019. “Protección de árboles nativos”.
 - **Ley municipal N° 146**; de 13 de marzo 2018. “Ley de preservación, conservación y protección del recurso natural agua”.
-

4.4. Ordenanzas

- **Ordenanza municipal 049/2012.** Declarar “Emprendimiento de prioridad productiva y turística de la Ciudad de Tarija y la Provincia Cercado”.
- **Ordenanza municipal – 080/2013.** Instituir “la expo feria gremial artesanal y cultural organizada por la federación sindical de trabajadores y gremiales del departamento de Tarija”.

4.5. Planes

- **Plan Estratégico Institucional 2016 -2020 ministerio de Culturas y Turismo.**
Se señala que se “priorizan las acciones para el incremento sostenido y sustentable de la productividad agrícola, pecuaria, manufacturera, agroindustrial y turística, así como su capacidad de competencia comercial. (Artículo 405. CPE).
 - **Plan estratégico vitivinícola PEVI Tarija 2040**
Este documento es parte del proyecto de cooperación triangular Argentina – Bolivia – Alemania “fortalecimiento de capacidades al sector vitivinícola para la gestión sostenible de los recursos de agua y energía”.
 - **Plan departamental de ordenamiento Territorial Tarija 2006 – 2025** Tarija - Bolivia, julio de 2006.
-

CAPÍTULO V
ANÁLISIS DE MODELOS REALES

5. ANÁLISIS DE MODELOS REALES

5.1. Modelo “A”

Nombre del equipamiento.- La Casa Vieja Vinos Doña Vita.

País: Bolivia

Provincia: Avilés

Departamento: Tarija

Localidad: Valle de la concepción.

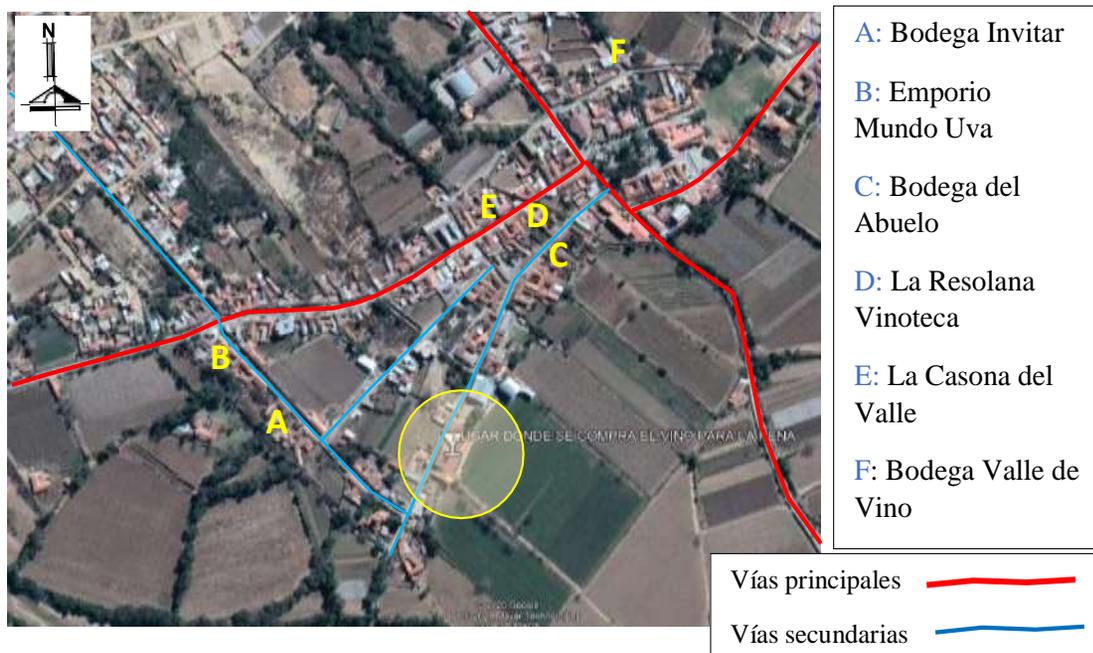
Proyectista.- Solo identifica propietarios. Esposos Victoria Quiroga y Nicolás Lascano.

Año de construcción.- Hace 410 años en tiempos de la colonia.

Referencia bibliográfica.- Reportaje periódicos: El País y La Razón.

- Contexto y emplazamiento

Se posesiona en área poblada de la zona, sobre una vía secundaria. Razón por el cual adquiere cierta equidistancia moderada en cuanto a los equipamientos de las mismas características que se sitúan en el Valle de la Concepción.



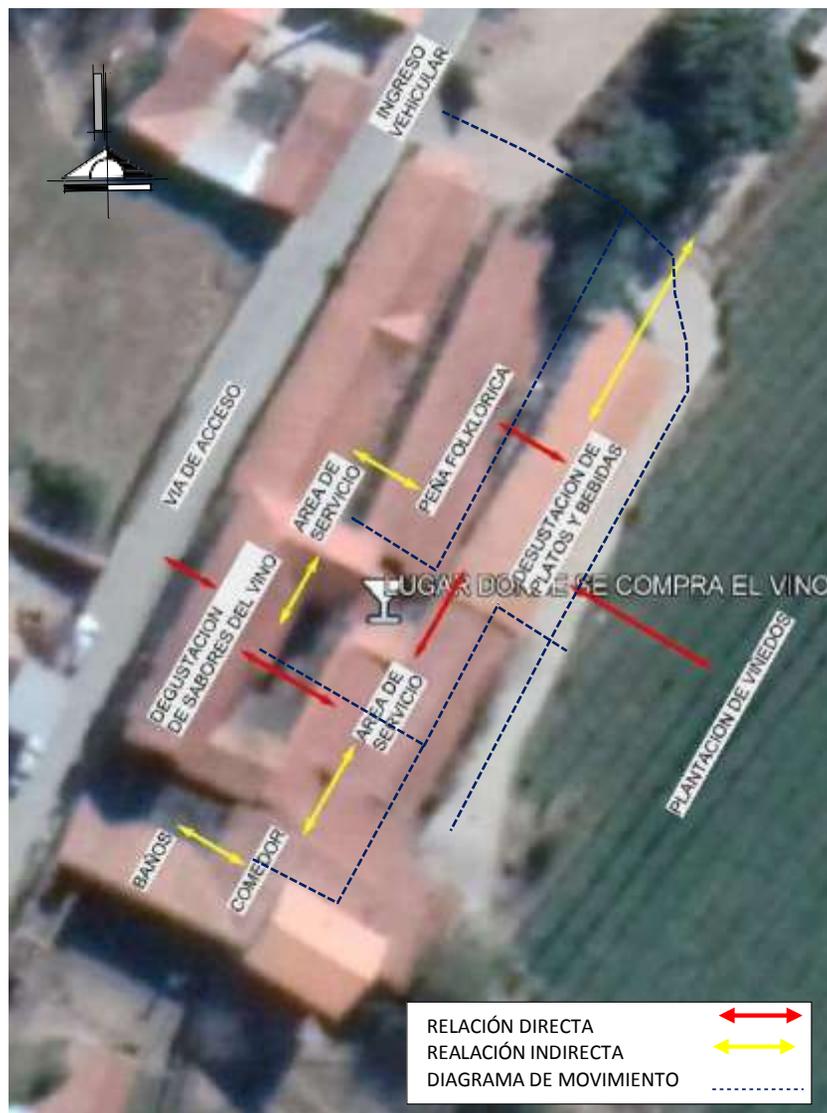
Emplazada en una superficie topográfica de poca inclinación, no altera las construcciones, lenguaje arquitectónico ni materiales circundantes de la zona.

- Análisis Funcional.

El equipamiento al relacionarse de forma directa con la vía de acceso, aprovecha de situar el área de degustación y exposición de vinos casi al paso. La circulación que presenta es horizontal fruto de la disposición de sus respectivas áreas y ambientes.

Destacando el patio como el eje central que relaciona, casi de forma directa con los diferentes áreas.

El área de degustación de platos y bebidas tiene una relación directa con las viñas, con visuales al paisaje, siendo uno de los preferidos del cliente.



- Análisis Tecnológico.

Tiene algunas modificaciones en su adecuación presenta variantes en cuanto a estructuras, recubrimientos y acabados.



Cubierta de teja colonial que descansa sobre una estructura de cerchas, vigas y tijerales de madera, muros de adobe con revoque interno de arena y cal, arena o solo yeso.



Cimentación de hormigón ciclópeo, el piso terminado de piedra o ladrillo.

Sombras en el patio con estructura en madera del lugar, al mismo tiempo estructura para la uva.



Presenta estructuras metálicas columnas así también columnas de hormigón armado, estructuras con cerchas de madera importada.

El uso de vidrios acristalados y vidrios templado.



- Análisis Espacial.

Los espacios que presenta el equipamiento no están planificadas a largo plazo, cabe destacar que tiene los mínimos anchos de circulación, dando lugar a una aglomeración cuando el mismo recibe grandes cantidades de visitantes en épocas de festividades o simplemente fin de semana.



El 70% de los espacios son de interacción social, cultural pensado en aprovechar el máximo cantidad de visitantes en un lugar casi pequeño. Esta forma de pensar va tener sus repercusiones posteriores a la pandemia que vive el mundo.



- Análisis Morfológico



Un equipamiento horizontal y su forma o composición arracimada de los volúmenes donde algunos bloques o ambientes presentan el arco de medio punto en aberturas, formas regulares como el triángulo rectángulo y la conjugación de las mismas en superposición, yuxtaposición.



5.2. Modelo “B”

Nombre del equipamiento.- Bodegas David Moreno.

Ubicación.- Badarán, en la zona de La Rioja de España.

Superficie construida.- 460m2

Proyectista.- Don Ponciano, el abuelo Damián y David Moreno.

Año de construcción.- año 1988 comienza la construcción y poco a poco va adaptándose a las necesidades de crecimiento.

Referencia bibliográfica.- Revista “Guía de la Rioja”

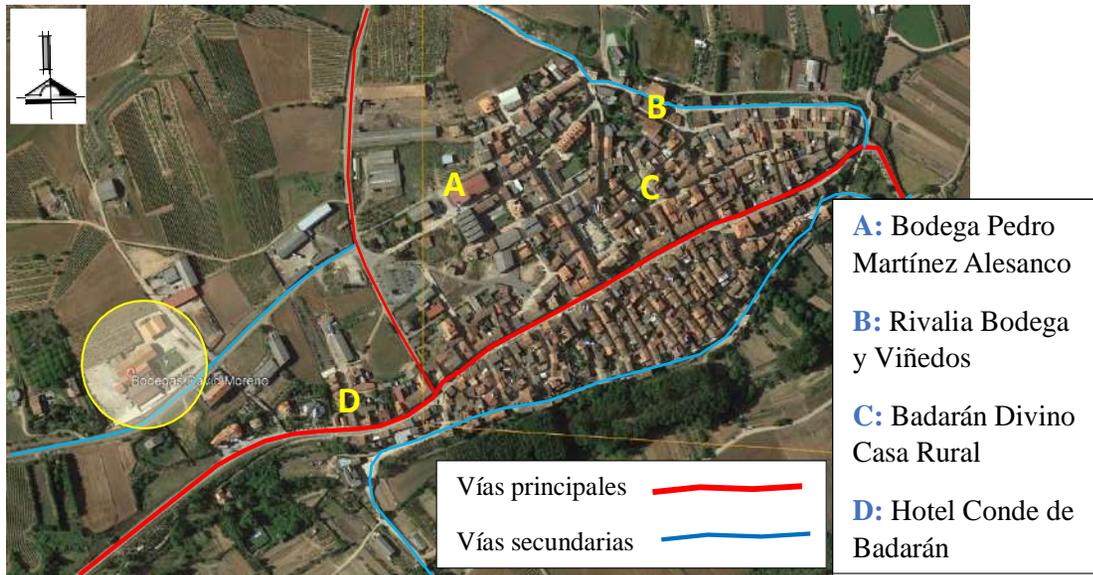


Se encuentra situada en pleno valle de San Millán cerca de los Monasterios de Yuso y Suso. Se trata de una de las bodegas más visitadas de La Rioja, a los reconocimientos obtenidos por sus tempranillos hay que sumar el galardón obtenido en 2016 a la "Mejor bodega abierta al turismo". Durante la visita descubrirás la emotiva historia que se esconde tras esta bodega y catarás sus vinos.

- Emplazamiento

Se sitúa sobre una ruta secundaria, casi disperso de la zona habitacional, más sumergido en las superficies de la vid que presenta el lugar.

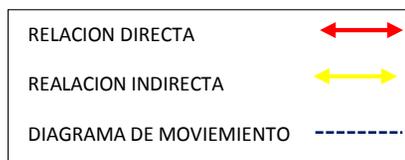
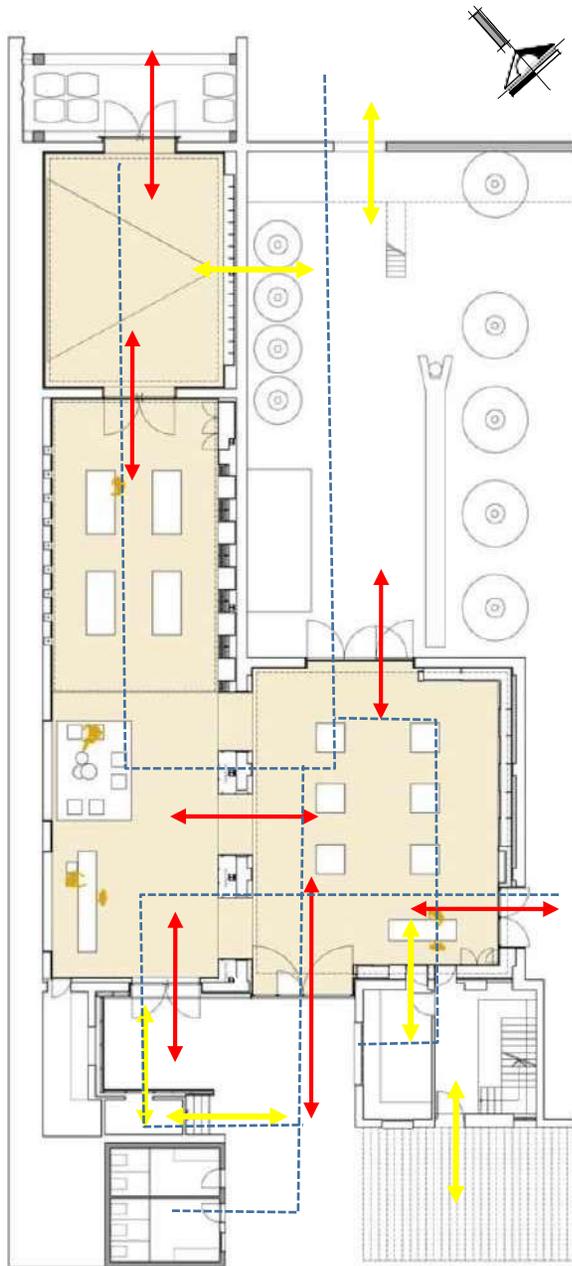
Guarda distancia razonable con los equipamientos del mismo carácter que tiñe la zona, con la característica especial que tiene las viñas a sus faldas.



Badarán caracteriza un poblado netamente dedicada a la producción de la uva y los vinos. Es ahí donde encontramos a la Bodega David Moreno en un lenguaje común con el contexto de superficies verdes que llenan los espacios de producción que abrazan a la zona.

Superficies fértiles de mucha producción que presentan una topografía moderada, donde las construcciones son netamente horizontales.

Análisis Funcional.



Un primer gran espacio recibe al visitante. Aquí se agrupan una zona de recepción junto al acceso y una amplia zona de reunión y catas.

Las paredes que envuelven la sala logra otorgar calidez al ambiente, independientemente de sus grandes dimensiones. Este perímetro de madera se utiliza como soporte de diferentes funciones como una biblioteca en la zona de espera junto a la recepción

El sector original de la bodega, es la zona de proceso, donde se recorre espacios excavados en la tierra atravesando la gran nave de barricas, una sala de catas, las naves de elaboración y un restaurante.

La exposición de los productos de la bodega se resuelve con un elemento arquitectónico metálico de gran porte que rodea el perímetro por tres de sus lados, y que además es utilizado para iluminar el espacio indirectamente.

- Tecnología

Utilizando una paleta de materiales sintética, en la que predominan la madera y el hierro, se busca configurar una experiencia memorable que logre involucrar sensorialmente al visitante activando sus sentidos. La madera y sus propiedades organolépticas funcionan como "material de conexión", por la presencia de la madera en el vino.

Existe el uso de hierro forjado en las puertas y ventanas, un material sujeto a evitar el sufrimiento a corroer.

Las estructuras de los arcos de medio punto son portadores de grandes cargas de la cubierta y además permiten cubrir grandes espacios libre de columnas.

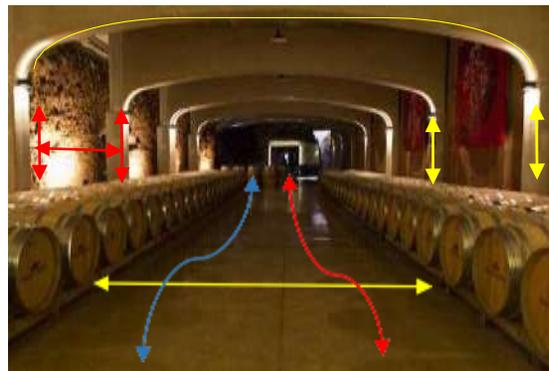


- Espacial

Es una bodega que abrió sus instalaciones al turismo y la recepción de visitantes es así que se puede percibir amplios y cómodos áreas de circulación que permite al visitante no solo circular de manera óptima sino también a poder observar con detenimiento sin ser interrumpido por otros votante



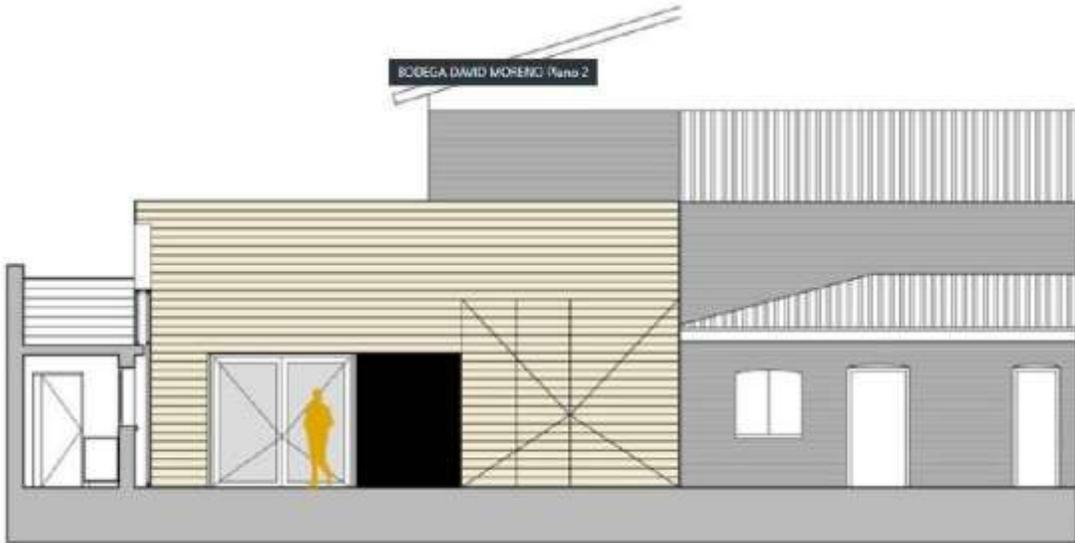
El presente bodega no solo tiene un buen distribución espacial en sus interiores de los ambientes, la distribución de sus variedades en la producción y disposición del terrenos también esta ordenado por terraceos de acuerdo a cada tipo y variedad.



- **Morfología**

Busca un lenguaje puro a través de yuxtaposición y sustracción logrando un lenguaje natural, simple evitando mucho ornamentos

Sostiene las formas puras en forma "L" y rectangulares



Predomina la geometría de ángulos rectos en espacios, aberturas, muebles, cubiertas, materiales, la misma composición del plano.



5.3. Modelo “C”

Bodega Montes, Valle de Colchagua (Chile)

Nombre del equipamiento.- Bodega Montes Valle de Colchagua

Ubicación.- localidad Valle de Apalta, región de Colchagua de Chile.

Superficie construida.-

Proyectista.-El arquitecto chileno Samuel Claro quien posee una gran experiencia en diseño de bodegas. Swimburn paisajista fue quien se ocupó de los exteriores incluyen parques y jardines.

Año de construcción.- Año 1988 por apasionados como Aurelio Montes y Douglas Murray.

Referencia bibliográfica.- Revista “winetours&events”

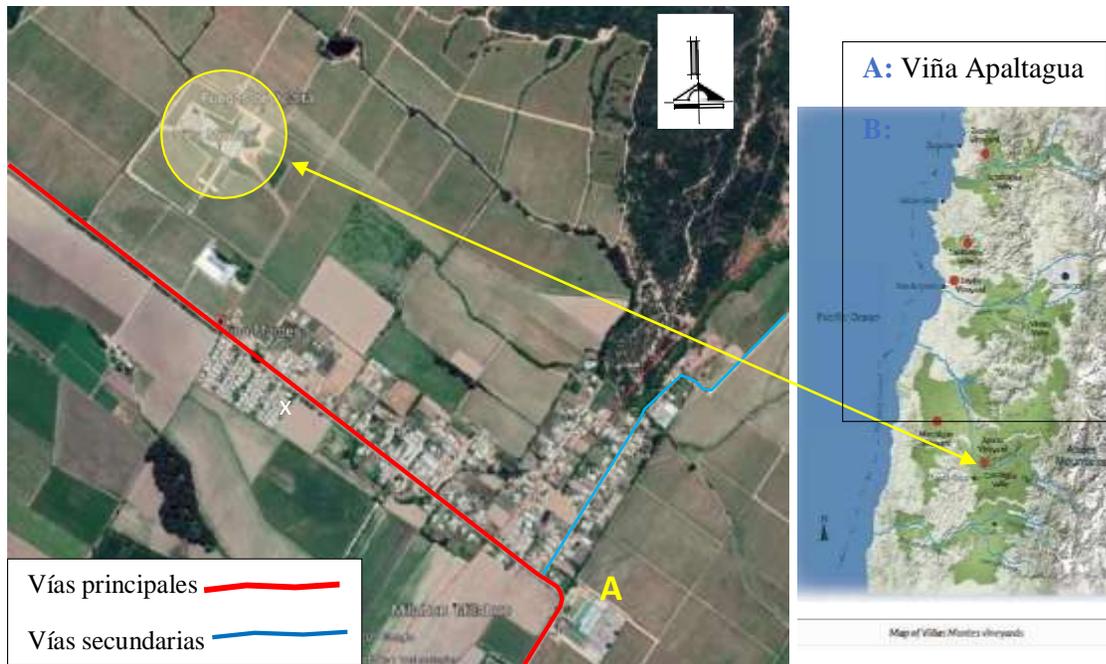


Respecto a los tours destacan la visita a sala de barricas donde descansan sus vinos Íconos con cantos gregorianos, que incluye degustación de 1 vino Ícono, 1 Alpha, 1 Outer Limits con una duración de 40min. Cada tour incluye un paseo por los viñedos, además de un recorrido por la bodega y degustación de vinos, además de servicio de guías en inglés y portugués. Tiene horarios de visitas.

- Contexto y emplazamiento

La característica de su posesión en un contexto rural de Colchagua, con actividad estrechamente relacionada a la vid y la agricultura.

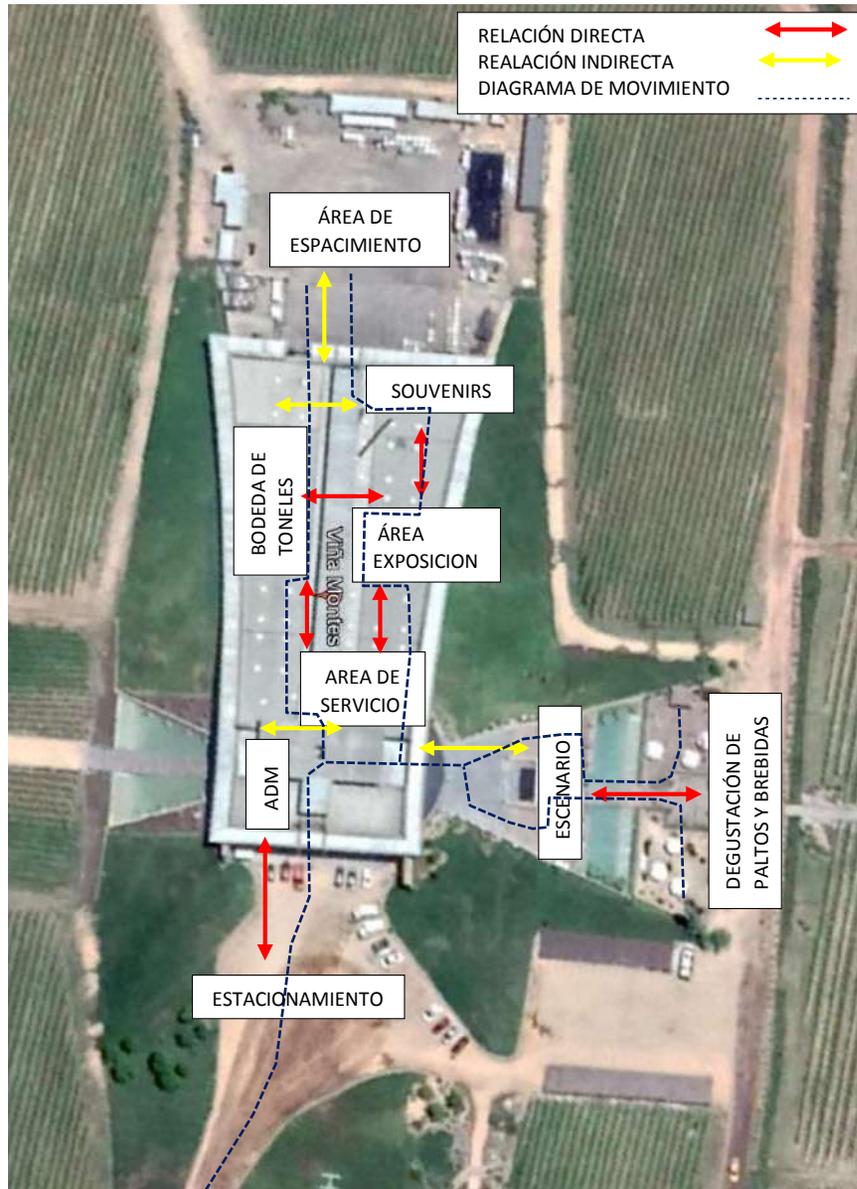
Se encuentra a 130m de la red principal, el cual permite una relación con la ciudad y equipamientos del lugar.



A la entrada de la construcción se encuentra un sendero de acceso de madera sobre una pequeña laguna cuya agua fluye en dirección hacia el edificio. 'La prosperidad solo llegará si el agua, que representa la energía, fluye hacia el centro del edificio, en lugar de alejarse de él'. La madera es el elemento vivo, que fomenta el crecimiento y desarrollo, dando el impulso para que las cosas sigan su curso inicial.

- Análisis Funcional.

La Bodega Montes tiene tres actividades bien definidas: visita, degustación y recorrido. Pero al ser un elemento arquitectónico horizontal sostiene la función de sus respectivas áreas en un solo plano. El mismo elemento arquitectónico se sostiene sobre una pequeña elevación el cual permite una relación casi indirecta con los exteriores. De modo la pequeña elevación da lugar a un contacto visual con las Viñas, a través del cristal de sus aberturas.



- Análisis Tecnológico.



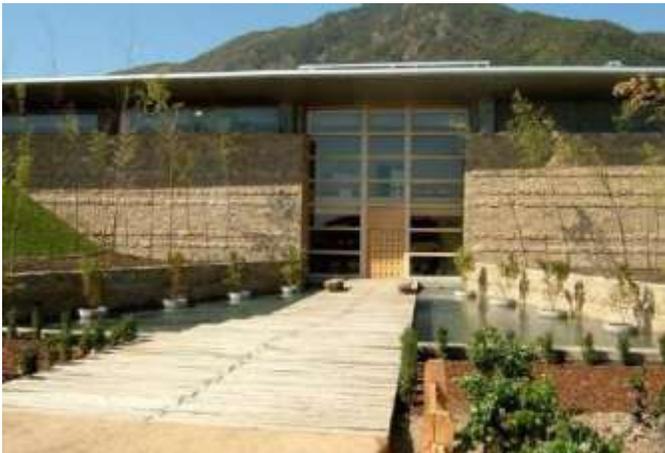
Este equipamiento fue diseñado y construido en base a materiales importados.

En el interior presenta acabados de piso porcelanos y cerámicos de alto tráfico estructuras de hormigón armado como también perfiles de fierro.

Cubierta de estructuras portantes y recubiertas por capas impermeabilizantes.

El uso de mármol en mesones del área de servicio.

Paneles de vidrio que como tratamiento de la



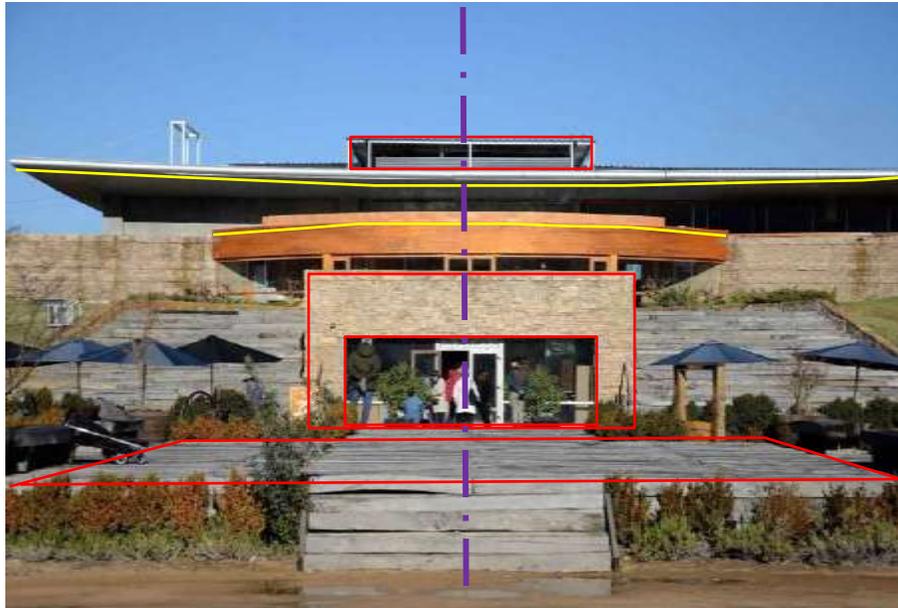
- Análisis Espacial.

Los espacios están jerarquizados por sus arterias amplias de circulación que al visitante le permiten no solo degustar de la variedad sino de la posibilidad de transitar de manera cómoda e inclusive tomar fotografías mientras recorre los diferentes espacios.

Los espacios del exterior netamente de carácter interactivo en la comunicación con el lugar y el intercambio cultural, social con los turistas, mientras se degusta de los productos que ofrece.



- Análisis Morfológico



El presente elemento arquitectónico presenta lazos de una corriente minimalista, formas puras y racionales como el uso de ángulos rectos, en sus respectivos espacios de manera lineal, volúmenes que conjugan en superposición e intersección.

Aberturas lineales rectangulares, casi isométricas.

Lleva un ligero manejo de curvas en la composición de la cubierta y en la abertura que da paso a los exteriores del área de interacción.

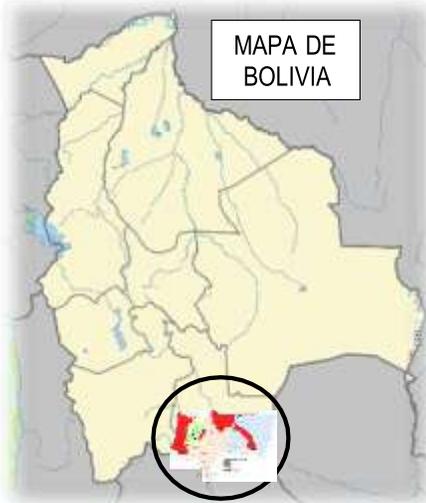


CAPÍTULO VI
ANÁLISIS DE SITIO

6. ANÁLISIS DE SITIO

6.1.Exógeno

1. Orientación (Zona de intervención)



Se ubica en el departamento de Tarija situado al sur del Estado Plurinacional, entre los 21°23' de latitud austral, los 62° y 65°20' de longitud occidental del meridiano de Greenwich. Posee una extensión territorial de 37.623km², representan 3,42% del territorio nacional.

El departamento cuenta con seis provincias y once secciones municipales, con sus respectivos cantones. Con una población de 483.518 habitantes, Considerando una tasa anual de crecimiento de 1,9% según el censo 2012.



El área de intervención es la comunidad de Santa corresponde a la provincia Cercado del departamento de Tarija.

El sitio se encuentra fuera de la mancha urbana, de esta manera corresponde al área rural del distrito N° 18.

Finca Don Julio Kohlberg consistente en 300 hectáreas, de los cuales la plantación actual es de 150 hectáreas y un área para intervención arquitectónica de **23390,00 m²**.

6.2. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO

6.2.1. Justificación de la delimitación

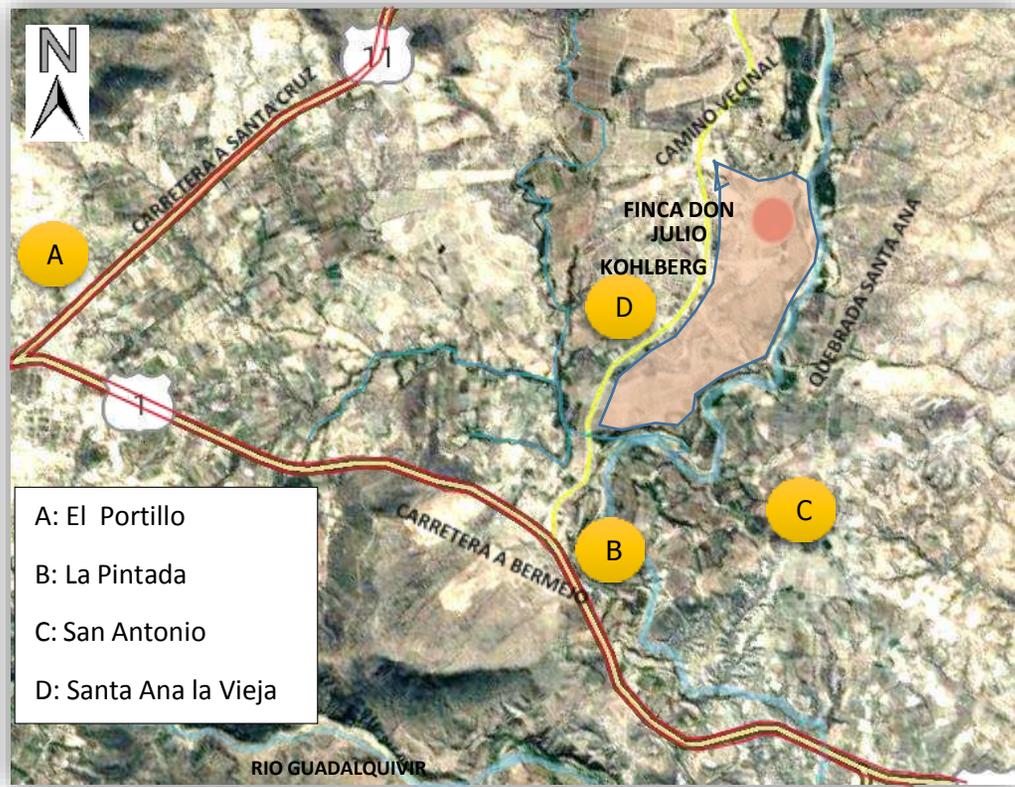


FIGURA N° 2.- Delimitación zona de estudio.

Al norte limita con la propiedad de Casa Real pactada mediante la Ley INRA. Al sur con propiedades privadas de vecinos de Santa Ana.

Al este limita con la quebrada Santa Ana.

Al oeste limita con la propiedad de Aranjuez y la ruta vecinal que conecta a la comunidad La Pintada con la tranca de Santa Ana.

Es importante mencionar la sobre posición no necesariamente resulta en conflictos de usos. Los sectores o actores involucrados pueden aprovechar los recursos naturales de mutuo acuerdo y en beneficio de los involucrados y de la sociedad.

6.2.2. Formas organizativas

La participación popular se rige en los OTBs.

Existe un corregidor por cada comunidad rural como representante máximo. En un territorio integrado socialmente cohesionado en torno a una visión y objetivos comunes, nexos internos fuerte tanto entre comunidades que conforman el distrito N°18 o región territorial.

6.3. Relaciones espaciales del área de intervención con el entorno de la región

6.3.1. Relaciones espaciales del área con zonas importantes

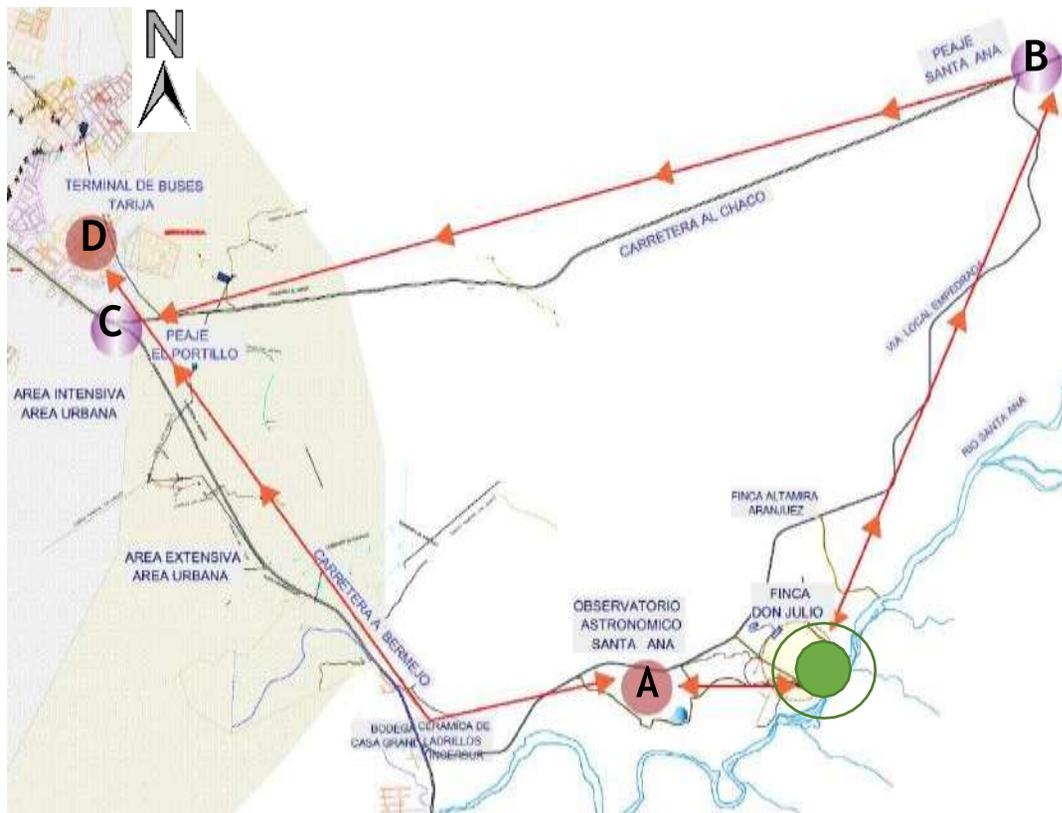


FIGURA N° 3.- Relaciones espaciales con zonas importantes.

El área de intervención marcada con verde.

Relaciona con el punto “A” (Observatorio Astronómico Santa Ana) uno de los equipamientos únicos a nivel nacional.

El punto “B” (Peaje Santa Ana) el cual se encuentra a 4Km. Punto importante de control sobre la ruta al Chaco.

El punto “D” (Terminal de Buses Tarija) el cual se encuentra a 12 Km. Punto estratégico donde llegan los visitantes a la ciudad de Tarija.

6.3.2. Relaciones del área con equipamientos de la región

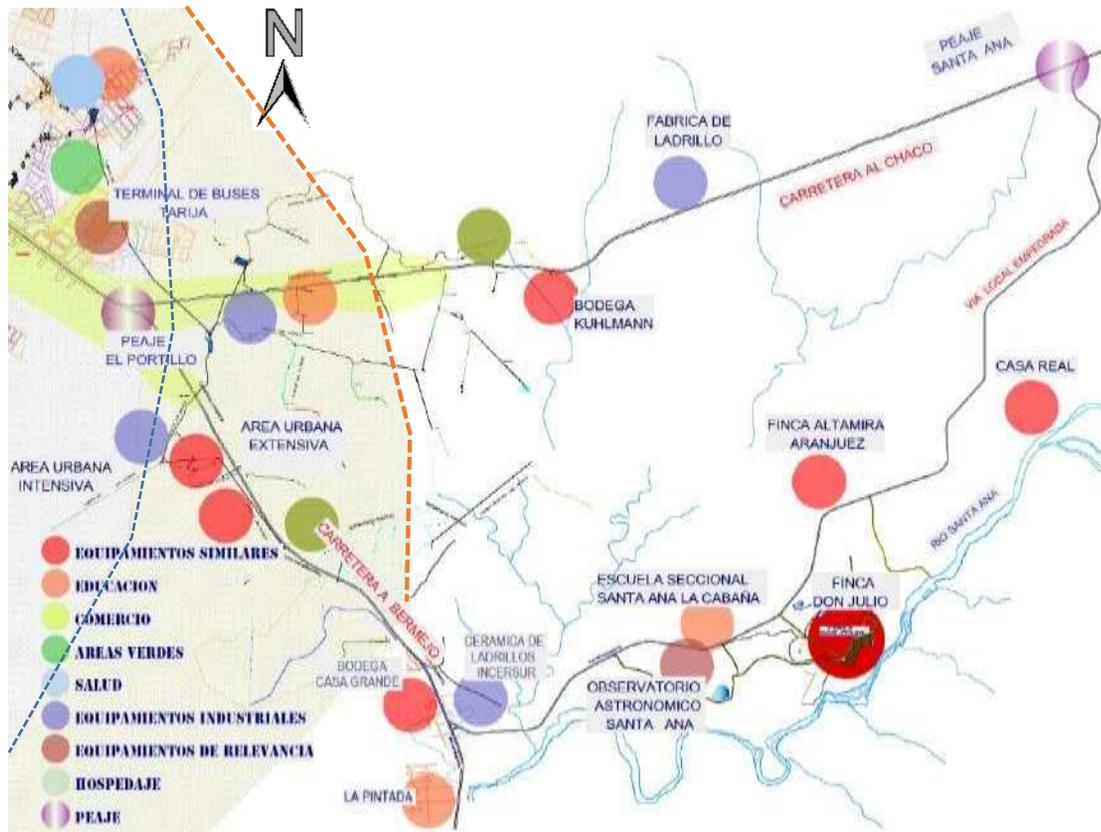


FIGURA N° 4.- Relaciones del área con equipamientos importantes.

Para dar un mejor servicio al usuario identificamos todos los equipamientos públicos y privados importantes que sitúan el entorno del área de intervención.

Algunos de los equipamientos identificados se encuentran en la mancha urbana de la ciudad de Tarija como la Terminal, educación, peaje, áreas verdes, etc. Otros equipamientos se hallan en área extensiva de la mancha urbana y finalmente lo más próximos al área de intervención son equipamientos que se hallan en el área rural (Distrito N° 18).

6.3.3. Relaciones del área con el entorno inmediato

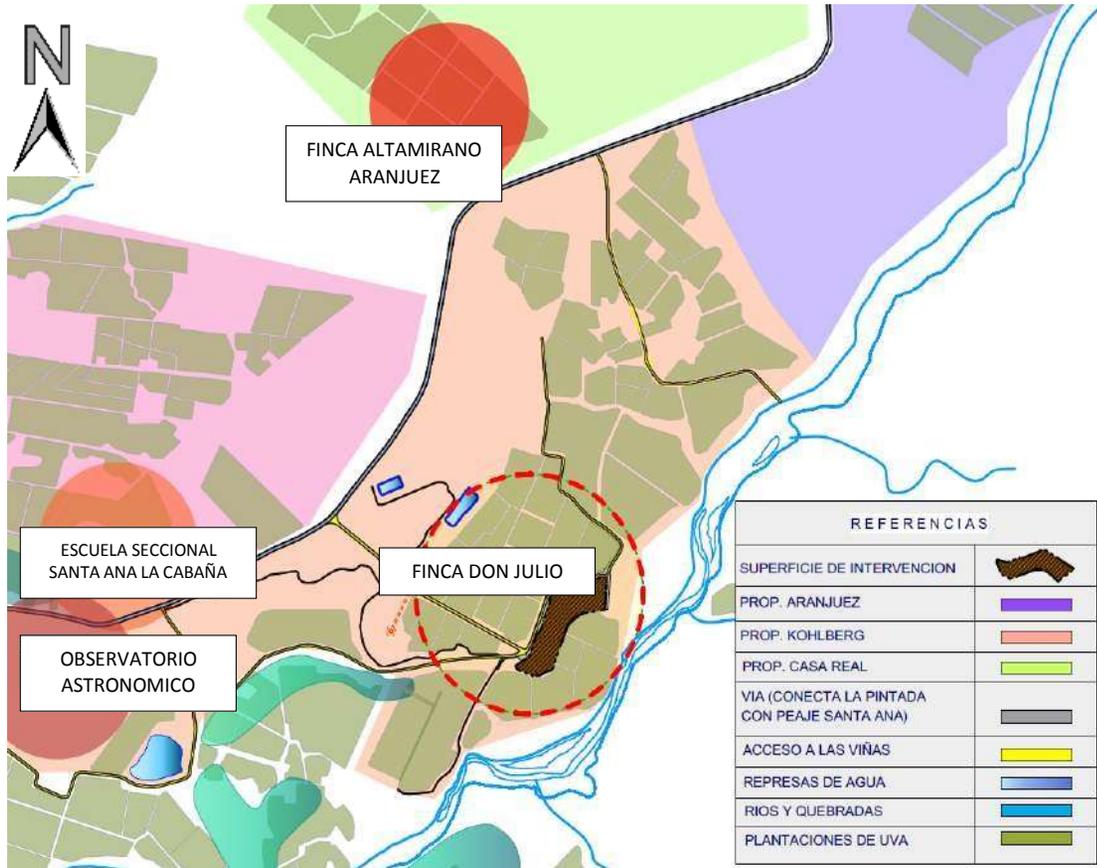


FIGURA N° 5.- Relaciones del área con el entorno.

El área de intervención “finca Don Julio” comparte la zona con propiedades de otras empresas como Aranjuez, Casa Real.

Área rural donde predomina un conjunto de actividades homogéneas.

El desarrollo es netamente dedicado a la vit lo cual hace notar claramente del entorno inmediato, una densidad poblacional media-baja.

Su principal arteria de acceso que cursa el área es la vía que conecta con peaje Santa Ana y la comunidad de La Pintada.

6.3.4. Desarrollo y ocupación del entorno

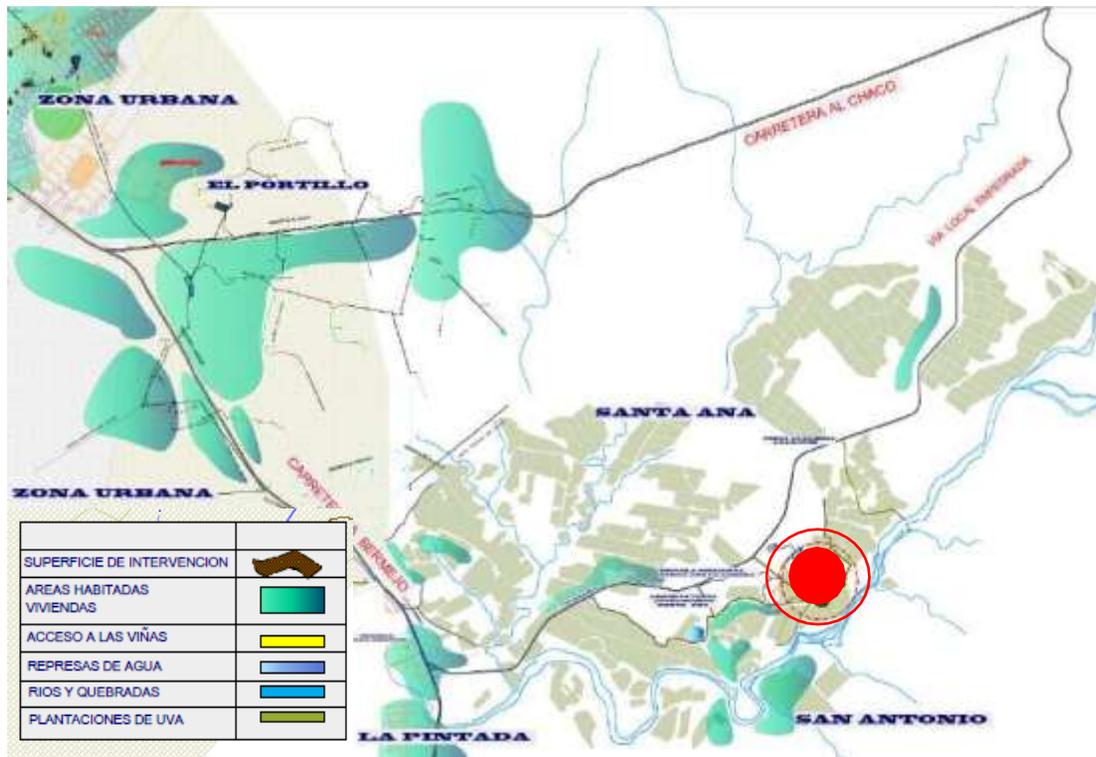


FIGURA N° 6.- *Uso de territorio del entorno inmediato.*

Santa Ana tierra fértil, clima templado óptimo para la actividad vitícola.

Lagunas de viviendas de los pocos habitantes que habitan la región, donde predominan los terracedos de las propiedades que son utilizados para las plantaciones de uva.

Las propiedades predominantes son de las diferentes empresas productoras del vino en Tarija. Pero los habitantes de la región realizan su cosecha de su propiedad privada y realizan la venta del producto al mercado o directamente a las diferentes empresas que industrializan la uva.

6.4. Redes de infraestructura

- Agua Potable



Se cuenta con el servicio de agua potable y de riego con la represa San Jacinto

Ciudad / Comunidad	Procedencia del Agua que utilizan en la vivienda							Total
	Cañería de red	Pileta pública	Carro repartidor	Pozo o noria con bomba	Pozo o noria sin bomba	Lluvia, río, vertiente	Lago, laguna	
COMPUERTA	125	11	1	0	1	5	0	143
PORTILLO	367	37	7	76	29	20	6	542
GAMONEDA	33	1	0	1	1	1	0	37
LA PINTADA	145	28	1	5	0	4	0	183
SAN ANTONIO LA CABAÑA	23	1	0	0	1	19	0	44
LA CABAÑA	39	11	3	1	0	2	0	56
SANTA ANA LA VIEJA	49	0	4	2	0	86	0	141
SANTA ANA LA NUEVA	102	13	1	6	4	32	0	158
CHURQUIS	92	27	0	0	0	51	0	170

CUADRO N° 3.- Servicio de agua potable.

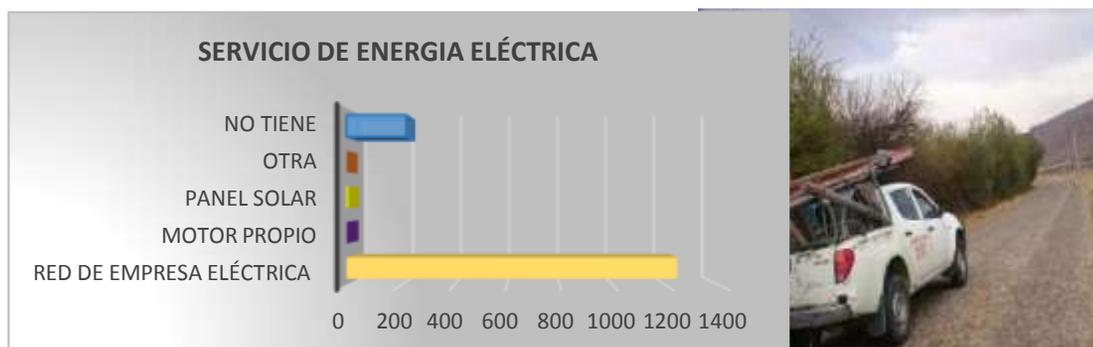
-Alcantarillado

Ciudad / Comunidad	Disponibilidad de Servicio sanitario						Total
	Al alcantarillado	A una cámara séptica	A un pozo ciego	A la calle	A la quebrada, río	A un lago, laguna, curichi	
PORTILLO	14	45	281	3	0	0	343
GAMONEDA	0	0	23	0	0	0	23
LA PINTADA	1	7	121	2	0	0	131
SAN ANTONIO LA CABAÑA	0	3	27	0	0	0	30
LA CABAÑA	2	7	27	0	0	0	36
SANTA ANA LA VIEJA	0	35	66	0	0	0	101
SANTA ANA LA NUEVA	2	40	59	0	1	0	102

Aun no se tiene cobertura favorable con el servicio de alcantarillado.

- Energía Eléctrica

Procedencia de Energía Eléctrica						
Ciudad / Comunidad	Red de empresa eléctrica	Motor propio	Panel solar	Otra	No tiene	Total
COMPUERTA	131	0	0	0	12	143
PORTILLO	467	3	1	1	70	542
GAMONEDA	31	0	0	0	6	37
LA PINTADA	171	1	0	0	11	183
SAN ANTONIO LA CABAÑA	33	0	0	0	11	44
LA CABAÑA	56	0	0	0	0	56
SANTA ANA LA VIEJA	108	0	1	0	32	141
SANTA ANA LA NUEVA	130	0	4	0	24	158



CUADRO N° 4.- Servicio de energía eléctrica.

Tv cable e internet solo con antena Satelital.

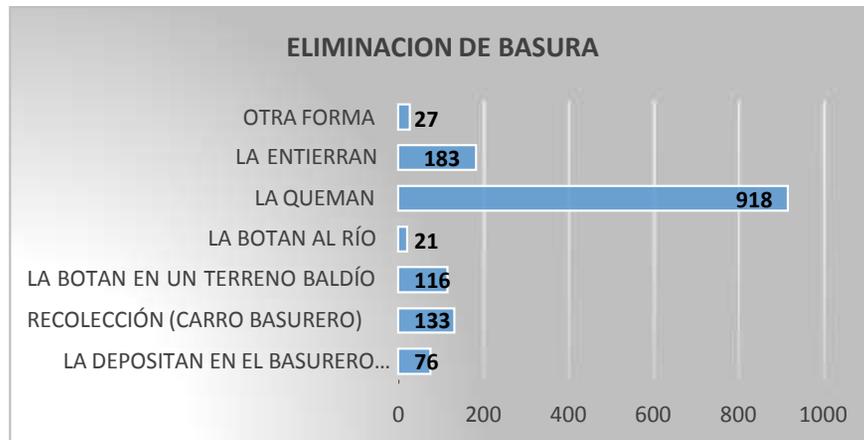
- Gas

Junio, 2019 La Gobernación inicia obra para dar gas a 1.300 familias.

La Empresa Tarijeña de Gas (Emtagas), dio inicio a la obra que tiene una longitud de Red Secundaria de 101.100,84 metros lineales que benefician a las comunidades de Santa Ana La Nueva, Santa Ana La Vieja, La Pintada, La Cabaña, San Antonio la Cabaña, El Portillo y Gamoneda.

Con una inversión de 21.449.601,11 bolivianos, este proyecto no solo llegará a beneficiar a más de 1.300 familias de las diferentes comunidades de Cercado, sino que además llegará a favorecer también al sector de la industria, tal es el caso de los viticultores. *Fuente: periódico el país.*

- Control de desechos



CUADRO N° 5.- Servicio eliminación de basura.

- Sistemas de Transporte

Accesibilidad para peatones y bicicletas. -

No existe una vía específica peatonal o ciclo vía fuera de peligro, la vía de acceso es compartido con vehículos.



Accesibilidad para automóviles. -

La infraestructura es suficiente para el acceso vehicular sin excepciones a los vehículos de carga pesada que justamente son volquetas que transportan las cajas de uva cosechada, por otra parte máquinas y volquetas de las chancadoras que operan sobre el río Yesera.



Vehículos de transporte público. - Actualmente el único transporte público que accede a esta ruta es de la promoción turística, buses que realizan el circuito de la ruta del vino. Por otro lado taxi-trufi vecinal opera de la ciudad de Tarija a la comunidad de La Pintada.

6.5. Aspectos físicos naturales

6.5.1. Estructura climática

6.5.1.1. Asoleamiento

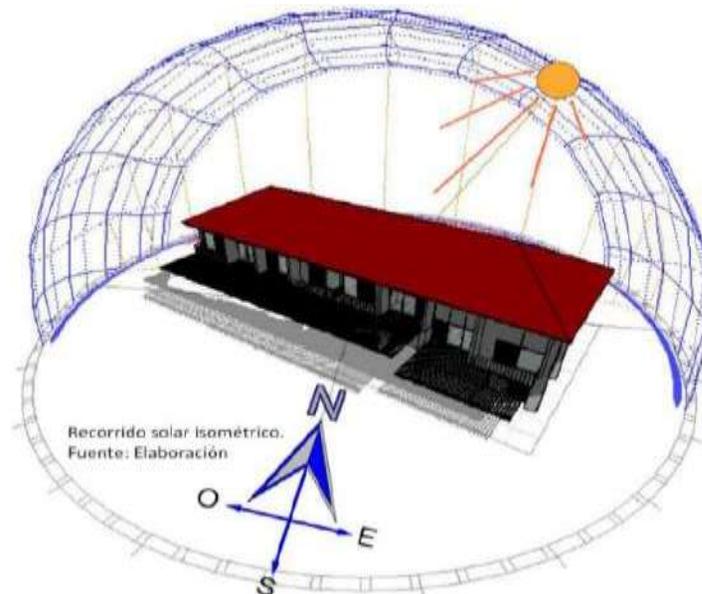


FIGURA N° 7.- *Recorrido solar.*

Recorrido solar isométrico del este al Oeste, el mes con días más largos es diciembre (luz diurna media de 13,4h). El mes con días más cortos es junio (luz diurna media de 10,8h) proyectada sobre una amplia fachada

Luz diurna media en enero: **13.3h**
 Luz diurna media en febrero: **12.8h**
 Luz diurna media en marzo: **12.2h**
 Luz diurna media en abril: **11.6h**
 Luz diurna media en mayo: **11.1h**
 Luz diurna media en junio: **10.8h**

Luz diurna media en julio: **11h**
 Luz diurna media en agosto: **11.4h**
 Luz diurna media en septiembre: **12h**
 Luz diurna media en octubre: **12.6h**
 Luz diurna media en noviembre: **13.1h**
 Luz diurna media en diciembre: **13.4h**

Para el diseño del equipamiento es recomendable en lo posible una fachada muy corta al Sureste. Tener en cuenta que esa orientación tendrá muy poca recepción de la luz solar y tiende a dejar los ambientes con temperaturas incluso más bajos en relación al ambiente exterior.

6.5.1.2. Luz y sombras en el terreno



En el siglo actual la temperatura y el calor son de vital trascendencia en el diseño de un hecho arquitectónico debido a las consecuencias ya visibles del calentamiento global.

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

La energía solar de onda corta promedio diaria que llega a la tierra por metro cuadrado (línea anaranjada), con las bandas de percentiles 25° a 75° y 10° a 90°.

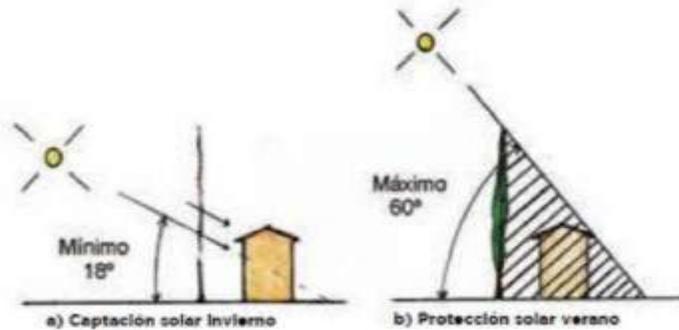
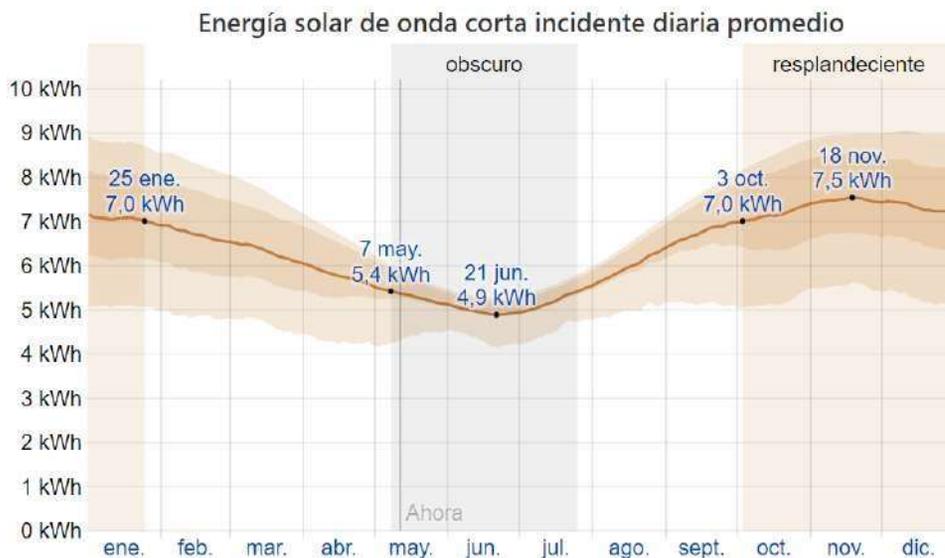


Imagen 23: Protección y captación solar
Fuente: <http://www.construmatica.com>



6.5.1.3. Acción del viento

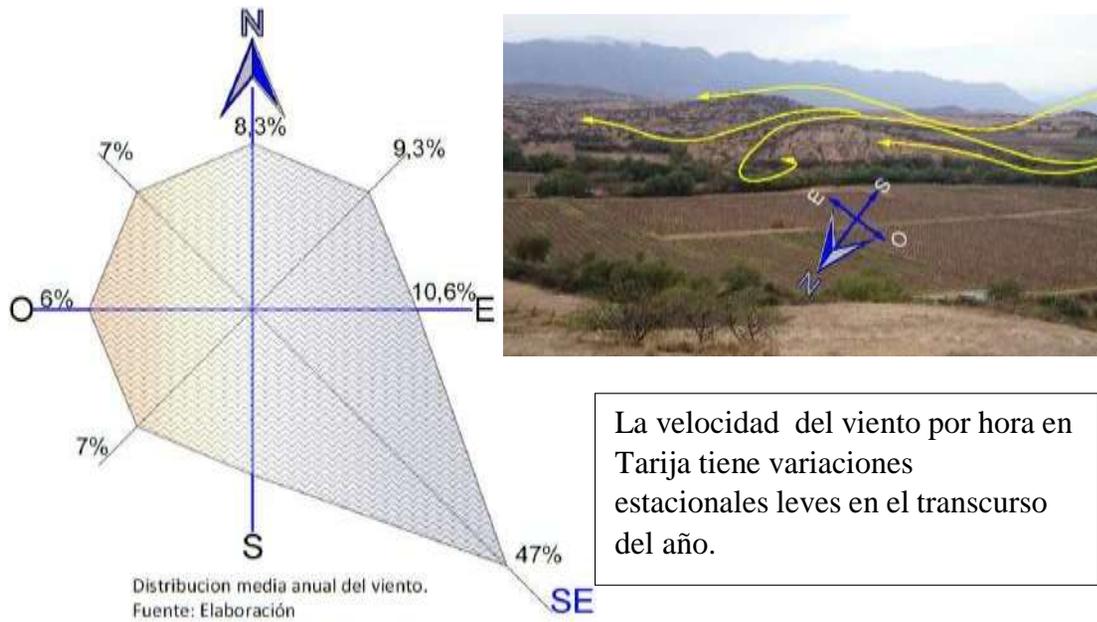
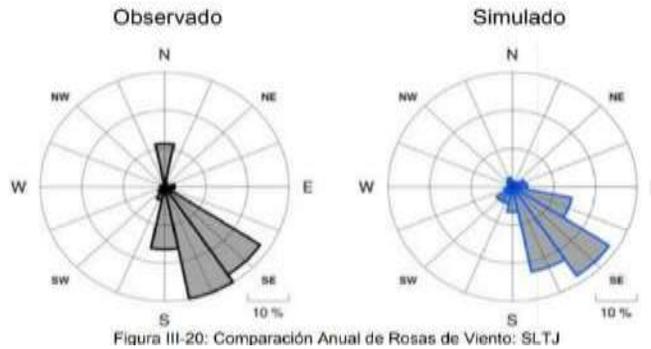


FIGURA N° 9.- Acción del viento.

SLTJ (Tarija, Bolivia)



La parte más ventosa del año dura 5,5 meses, del 17 de julio al 1 de enero, con velocidades promedio del viento de más de 10,7 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 9 de noviembre, con una velocidad promedio del viento de 11,8 kilómetros por hora. El tiempo más calmado del año dura 6,5 meses, del 1 de enero al 17 de julio. Registra en abril, con una velocidad promedio del viento de 9,6 k/h.

El promedio de la velocidad media del viento por hora (línea gris oscuro), con las bandas de percentil 25° a 75° y 10° a 90°.



Las horas en que la velocidad media del viento es menos de 1,6 km/h. Las áreas de colores claros en los límites son el porcentaje de horas que pasa en las direcciones intermedias implícitas (noreste, sureste, suroeste y noroeste).

6.5.1.4. Humedad

Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente.

Mes	
Enero	60,0
Febrero	67,0
Marzo	66,0
Abril	67,0
Mayo	51,0
Junio	52,0
Julio	53,0
Agosto	47,0
Septiembre	47,0
Octubre	49,0
Noviembre	57,0
Diciembre	64,0
Promedio	56,7

6.5.1.5. Precipitaciones

La mayoría de la lluvia cae durante los 31 días centrados alrededor del 15 de enero, con una acumulación total promedio de 155 milímetros.

La fecha aproximada con la menor cantidad de lluvia es el 19 de julio, con una acumulación total promedio de 38 milímetros.



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

La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo móvil de 31 días centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La línea delgada punteada es el equivalente de nieve en líquido promedio correspondiente.

6.5.1.6. Granizo

GRANIZADAS.- La Pintada, Santa Ana La Nueva, Yesera Sur y Torrecillas son las otras comunidades afectadas por el granizo. La comunidad El Portillo las pérdidas fueron del 100%, en comparación a los demás poblados que oscilan entre el 30% y 50%. La comuna tarijeña dispone de un presupuesto de contingencia de **Bs 700.000 para mitigar los impactos negativos por fenómenos climáticos adversos.** *Fuente: CIAC Publicado el 18/11/2020*



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

6.5.1.7. Temperatura

La temporada templada dura 4,2 meses, del 30 de septiembre al 7 de febrero, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 24 °C. El día más caluroso del año es el 7 de diciembre, con una temperatura máxima promedio de 25 °C y una temperatura mínima promedio de 15 °C.

La temporada fresca dura 2,5 meses, del 15 de mayo al 30 de julio, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 21 °C. El día más frío del año es el 12 de julio, con una temperatura mínima promedio de 5 °C y máxima promedio de 20 °C.

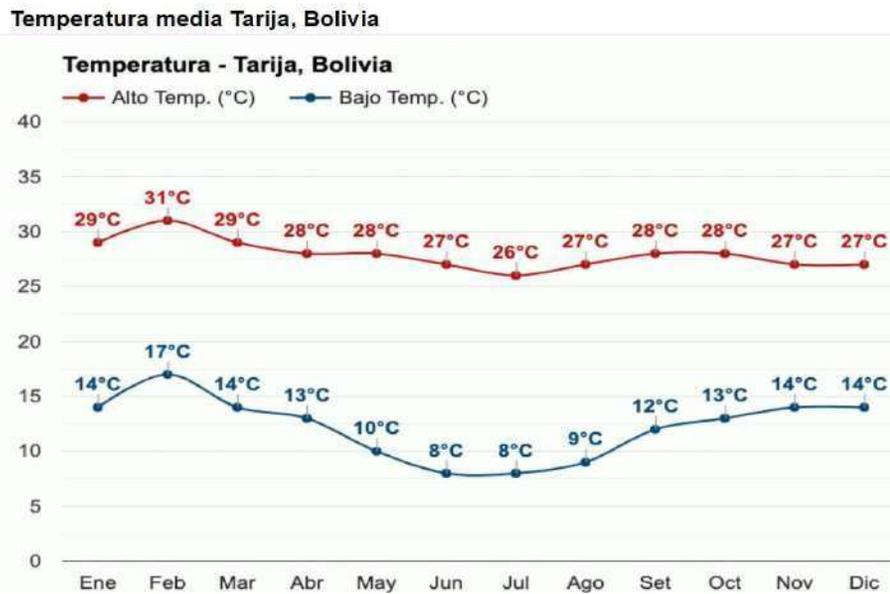


FIGURA N° 12.- Comportamiento de la temperatura.

En base a la puntuación de turismo, las mejores épocas del año para visitar Tarija para actividades de tiempo caluroso son desde finales de febrero hasta principios de mayo y desde principios de septiembre hasta finales de diciembre.

6.6. Estructura geográfica

6.6.1. Topografía



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

Representación en sección del terreno a planificar y el entorno inmediato.



Pendiente: $P = 8,30\%$ puntos referentes cada 5m de altura, (perfil longitudinal).

6.6.2. Resistencia del subsuelo

Se ve atractivo el sitio, debido a que los materiales de construcción para este tipo se encuentran mucho más alejados que la roca y a que la misma verticalidad de las paredes del cierre no permite que un material compactado "se acueste" sobre las fundaciones laterales, con el peligro que se puedan producir asentamientos diferenciales y grietas en los estribos.

6.6.3. Profundidad del nivel de agua subterránea

RECURSOS DE AGUAS SUBTERRÁNEAS						
Región	Recurso		Características de Pozos			Pozos Principales Perforados en la Zona
	Volumen Hm ³ /Año	Caudal Lt/Seg (l)	Caudal de Bombeo Lt/Seg	Altura Manométrica de Bombeo (M)	Profundidad (M)	
Santa Ana	0.3	10	2-10	40 - 70	280-220	T-25

N°	Designación	Caudal Lt/Seg	Altura Manométrica		Uso Previsto	Observaciones
			Inicial M.	Fin		
25	Santa Ana	0.1	43	- 50	A Bomba de Mano	

Fuente: CONVENIO MACA-IICA (Cooperación técnica BID ATN/TPF SP-BO) – IDENTIFICACIÓN DE PROYECTOS ESPECIFICOS DE RIEGO.

6.6.4. Calidad del suelo

Zona sur de la ciudad de Tarija, altura del observatorio de Santa Ana.

El terreno está compuesto por una matriz areno limosa donde existen cantos rodados de 10 a 15 cm y algo de grava diseminada, por lo que se infiere el lugar es de origen pertenecientes a la secuencia fluvio-lacustre de la Cuenca Cuaternaria de Tarija.



En superficie el terreno presenta vegetación herbácea por la cierta humedad zonal que proviene de corrientes externas al terreno y no de los tanques de agua.

Fuente: Planes Maestros Metropolitanos de Agua Potable y Saneamiento de Cochabamba, La Paz y El Alto, Santa Cruz y el Valle Central de Tarija (Bolivia).

Tierra vegetal - Clastos de rocas redondeados - En una matriz areno limosa Humedad en la parte inferior.

6.6.5. Hidrografía



Vista satelital y fotografía del Río



Las lluvias se concentran en los meses de diciembre a abril (300-400 mm anuales), con pronunciada sequía el resto del año. Esto hace impracticable el cultivo de secano en la temporada mayo-noviembre.

Se utilizarían las aguas del río Yesera que, con sus nacientes en los cerros Alto Grande y Lagunitas, corren dirección general N-S y es afluente del Guadalquivir.



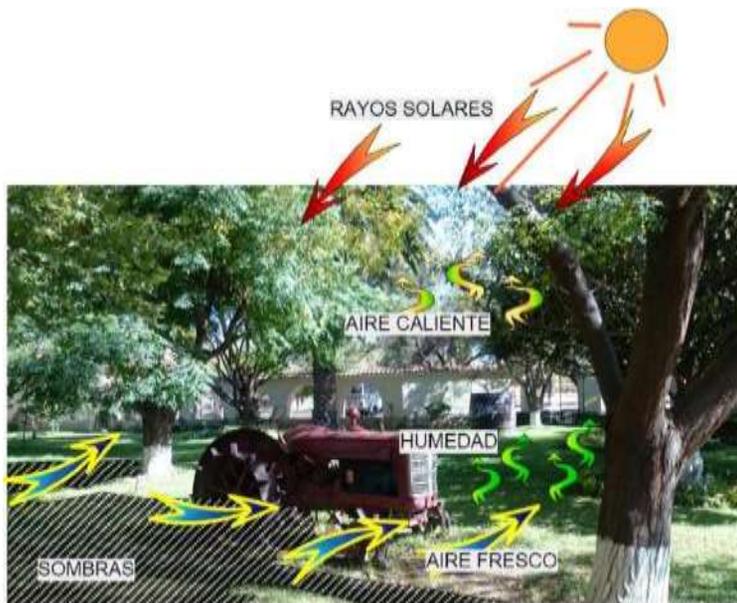
En la parte más alta de la finca Don Julio se insertan dos mini represas uno en 1300 y 1800m² de superficie, también son de uso para el riego en la época de estiaje.

6.7. Ecología

6.7.1. Vegetación



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



La finca Don Julio conserva vegetación media y alta con algunas especies en diversos tamaños, los cuales son objeto de análisis y marcados con color marrón los árboles que tienen muchos años,

en estado de deterioro. La vegetación rica se mantendrá para brindar condiciones agradables y sanas. Por su importancia fisiológica, clima, purificación del aire, el microclima, etc.

6.8. Aspectos demográficos

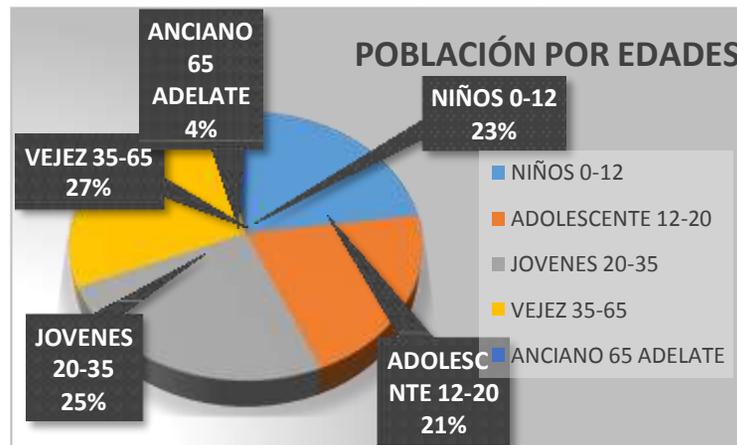
6.8.1. Población.- Población por sexo del distrito N°18 zona de intervención.

Ciudad / Comunidad	Sexo		
	Mujer	Hombre	Total
COMPUERTA	320	278	598
PORTILLO	1089	1106	2195
GAMONEDA	71	72	143
LA PINTADA	309	337	646
SAN ANTONIO LA CABAÑA	70	64	134
LA CABAÑA	105	96	201
SANTA ANA LA VIEJA	234	243	477
SANTA ANA LA NUEVA	249	261	510

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

6.8.2. Población por edades.-

El Valle de Santa Ana, distrito n° 18 zona de intervención tiene una concentración del 27% en edad vejez, 25% jóvenes, 23% niños.

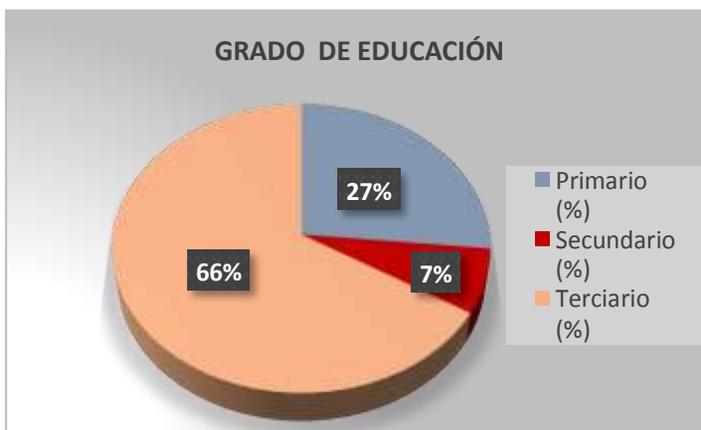


6.8.3. Composición familiar.-

PERSONA CON LA QUE TIENEN ALIANZA LOS HIJOS RESPUESTA DEL PADRE/ MADRE/APODERADO		
	Frecuencia	Porcentaje
Madres	226	59%
Padre	62	16%
Apoderado o tutor	11	3%
Hermano (a)	46	12%
Otro familiar que viva en la casa	21	6%
Nadie	13	3%
NS/NR	2	1%
Total	381	100%

6.9. Aspectos sociales en cuanto a nivel de estudio

6.9.1. Educación

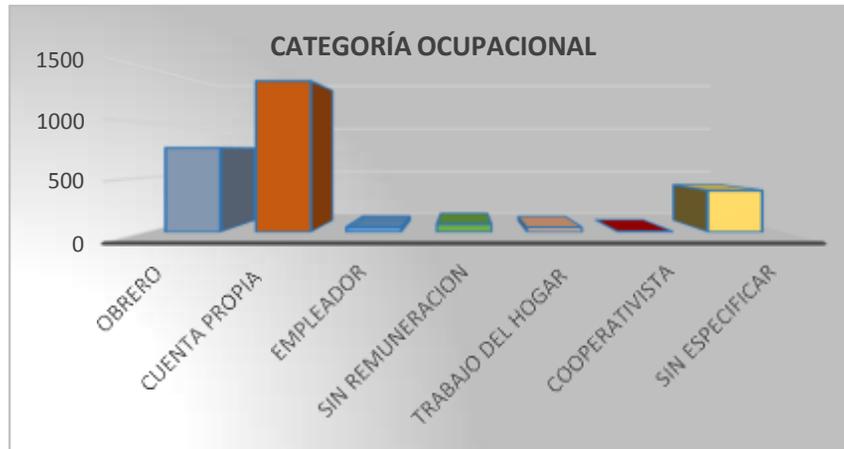


Ciudad / Comunidad	Asistencia escolar (Población de 6 a 19 años)					Total
	Sí, a una pública	Sí, a una privada	Sí, a una de convenio	No asiste	Sin especificar	
COMPUERTA	120	16	9	17	2	164
PORTILLO	500	19	29	85	15	648
GAMONEDA	31	2	1	10	0	44
LA PINTADA	147	6	11	25	0	189
SAN ANTONIO LA CABAÑA	26	0	0	4	1	31
LA CABAÑA	52	0	1	8	0	61
SANTA ANA LA VIEJA	125	3	4	19	1	152
SANTA ANA LA NUEVA	111	2	3	15	2	133
CHURQUIS	90	1	3	65	2	161

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

Ciudad / Comunidad	Total	Castellano	Quechua	Aymara	Guaraní
COMPUERTA	187	511	41	3	0
PORTILLO	727	1.845	141	14	2
GAMONEDA	9	131	0	0	0
LA PINTADA	184	564	45	6	2
SAN ANTONIO LA CABAÑA	75	130	0	0	0
LA CABAÑA	197	179	17	0	0
SANTA ANA LA VIEJA	148	430	23	5	3
SANTA ANA LA NUEVA	332	477	6	6	0
CHURQUIS	412	624	0	0	0

6.9.2. Económico



Ciudad / Comunidad	Categoría Ocupacional							Total
	Obrero	por cuenta propia	Empleador	sin remuneración	Trabajo del hogar	Cooperativista	Sin especificar	
COMPUERTA	104	105	3	5	7	0	17	241
PORTILLO	328	475	31	24	19	4	149	1.030
GAMONEDA	24	33	1	2	5	0	4	69
LA PINTADA	115	165	1	7	2	0	41	331
SAN ANTONIO LA CABAÑA	11	62	1	2	1	0	4	81
LA CABAÑA	41	56	1	8	1	0	8	115
SANTA ANA LA VIEJA	42	141	5	14	4	0	20	226
SANTA ANA LA NUEVA	88	128	1	3	2	0	50	272
CHURQUIS	18	214	1	7	0	0	87	327

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

Ciudad / Comunidad	Tipo de Vivienda								Total
	Casa / Chozo / Pahuichi	Departamento	Cuarto(s) o habitación(es) suelta(s)	Vivienda improvisada	Local no destinado para vivienda	Vivienda colectiva (Hoteles, Hospitales, Otros)	En tránsito	Persona que vive en la	
COMPUERTA	137	0	6	0	0	1	2	0	146
PORTILLO	587	11	86	16	11	4	3	0	718
GAMONEDA	48	0	0	0	0	0	0	0	48
LA PINTADA	197	3	28	0	10	0	0	0	238
SAN ANTONIO LA CABAÑA	57	0	3	0	2	0	0	0	62
LA CABAÑA	79	0	1	0	0	1	0	0	81
SANTA ANA LA VIEJA	182	0	2	1	1	1	1	0	188
SANTA ANA LA NUEVA	221	0	7	2	0	0	2	0	232

6.10. Población Flujo Turístico

Ingreso a establecimientos de hospedaje y pernoctaciones

En 2016, el ingreso de viajeros a establecimientos de hospedaje de la ciudad de Tarija aumentó en 5,0%, por la variación positiva que presentaron los viajeros extranjeros y nacionales de 5,2% y 5,0%, respectivamente.



En el mismo período, Tarija alcanzó a 131.365 y con relación al 2015 se incrementó en 0,3%. Por tipo de viajero, los extranjeros registraron variación positiva de 2,0%, mientras que los nacionales registraron variación negativa de 0,3%

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

Fuente: Partes hoteleros.

2016 OCTUBRE			
Nº	PAIS	VISITANTES	PORCENTAJE
1	ARGENTINA	629	84%
2	ESTADOS UNIDOS	32	4%
3	BRASIL	28	4%
4	ESPAÑA	27	4%
5	CHILE	24	3%
6	CHINA	23	3%
7	MEXICO	20	3%
8	FRANCIA	19	3%
9	COLOMBIA	9	1%
10	OTROS	53	7%
TOTAL		864	100%

6.10.1. Datos estadísticos

DATOS ESTADÍSTICOS PERNOCTES DE NACIONALES EN ESTAB. DE HOSPEDAJE REGISTRADOS EN LA DIRECCIÓN DE TURISMO (FUENTE: PARTES HOTELEROS)

2015 - 2016

	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	TOTALES 2016
TARIJA	2257	2712	2882	2706	2488	2889	3355	2582	2.405	2.100	1.999	1.974	2.527	2.608	2.530	2.195	24275

DATOS ACTUALIZADOS PERNOCTES EXTRANJEROS 2017

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
2072	4410	2637	7275	1848	2851	6106	2339	6221	8852	6315	6899	57824

DATOS ACTUALIZADOS PERNOCTES EXTRANJEROS 2018

ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL
6319	8064	7399	7782	6023	5828	6529	5456	5600	7441	7422	7327	81190

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

6.10.2. Encuestas

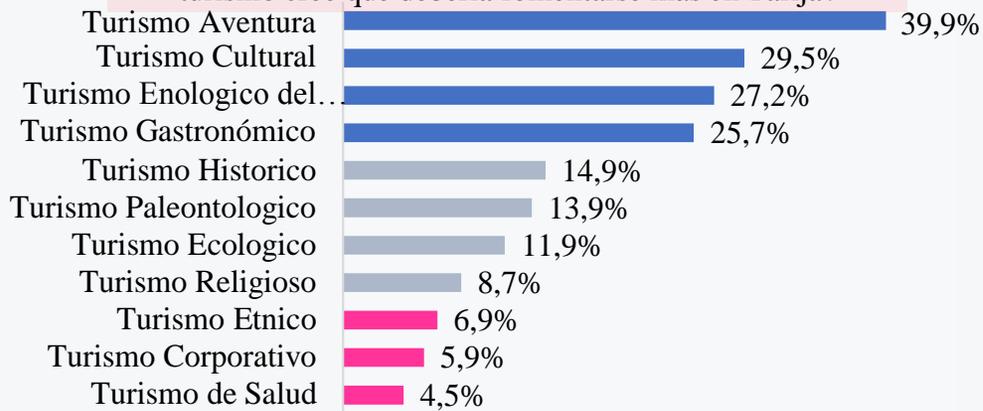
Recopilación de encuesta elaborada por la universidad Domingo Savio – Tarija.

404 turistas encuestados que visitaron la ciudad de Tarija.

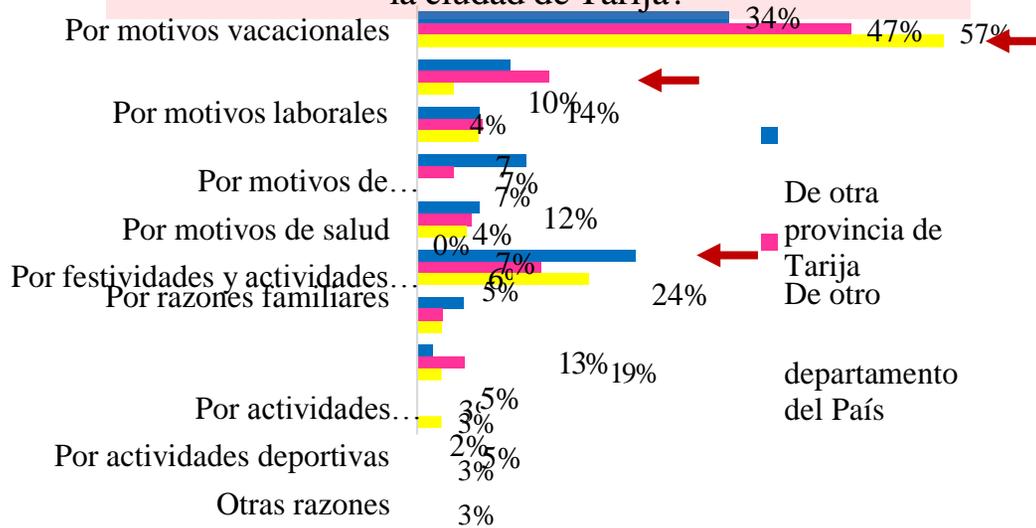


CUADRO N° 11.- *Encuesta realizada a los visitantes.*

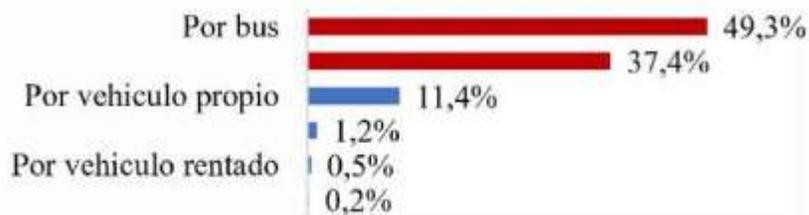
De acuerdo a su experiencia y visita a la ciudad, ¿Qué tipo de turismo cree que debería fomentarse más en Tarija?



¿Cuál fue o es la principal razón o motivo de su visita a la ciudad de Tarija?



¿Cuál fue el medio de transporte de ARRIBO a la ciudad de Tarija?



6.10.3. CÁLCULO DE USUARIOS (turistas)

$$\text{Tur. Año 2045} = \text{Tur. año 2018} + r * (\text{año 2045} - \text{año 2018})$$

$$\text{Tur. Año 2045} = 81190 + 15366 * (\text{año 2045} - \text{año 2018})$$

$$\text{Tur. año 2045} = \underline{496072 \text{ Tur.}}$$

El 24% de los turistas tienen preferencia en visitar los viñedos.

El 29,5% de los visitantes a Tarija desea turismo cultural.

El 27,2% de los turistas dan como preferencia el turismo enológico del vino.

El promedio de los 3 porcentajes llega a ser el 26% del 100% de los turistas.

El 26% de **496072 Turistas** es **128978 Turistas**.

Según nuestra encuesta de 30 visitantes, solo **9 visitantes (30%)** afirman visitar nuestro proyecto ya como equipamiento mientras el 60% siguen como preferencia El Valle de la Concepción (La Casa Vieja).

38693 visitantes es el 30% de **128978 Turistas**. En síntesis este será el número de visitantes durante un año en el año 2045.

38693 visitantes al año ÷ en **12** meses = **3224 visitantes**.

3224 visitantes al mes ÷ en **30 días** = **107 visitantes** por día (promedio).

FIGURA DE VISITANTES

Días particulares 65% de 107 visitantes = 70 visitantes

Sábados, domingos y feriados 210% de 107 visitantes = 240 visitantes



CAPÍTULO VII
PREMISAS DE DISEÑO

7. PREMISAS DE DISEÑO

Sitio de intervención.



Área de intervención “Don Julio Kohlberg” Sup. 23390,00 m2.



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

7.1.Premisas (lineamientos de ordenamiento territorial)

Plan Departamental de Ordenamiento Territorial «Tarija 2005-2025» y sus informes anexos (cuencas y urbano). Es un documento propositivo que se articula en general con todas las unidades territoriales.

El documento Plan PDOT Tarija 2005-2025, se propone estructurar el territorio departamental a partir de Unidades Territoriales, concebidas como espacios geográficos adecuados que incorporan niveles de organización e integración físico-funcional y que tienen la particularidad de contar con determinadas características similares: biofísicas, socioculturales y económico-productivas y que cuentan con centros funcionales de servicios.

La conurbanización con San Lorenzo, San Andrés y Concepción, como el centro primario funcional y dinámico del departamento y del sur del país.

Frenar la migración campo ciudad; aprovechar con mayor intensidad el potencial agropecuario de sus valles con aproximadamente 40.000 ha aptas para la agricultura, ligado a la agroindustria; el manejo sostenible de los recursos naturales y la conservación del medio ambiente urbano-rural; un mayor desarrollo de actividades alternativas como el turismo; esta unidad territorial tiene potencialidades para el turismo (paleontológico, agroturismo y turismo vacacional) y el desarrollo de servicios cada vez más especializados en los sectores de educación, salud y transportes .con la construcción de los corredores Norte-Sur y Oeste-Este, desarrollar servicios especializados para los flujos de transporte departamentales, nacionales e internacionales.

Las acciones territoriales planteadas para esta unidad, están orientadas principalmente a: Propuestas por Unidades Territoriales -Valle Central de Tarija “ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO” Consolidar la estructuración del territorio de la unidad con el fortalecimiento de la ciudad de Tarija como el centro funcional del país y de centros terciario del departamento.

- (Fuente:PTDI)

7.2. Premisas funcionales

7.2.1. Programa cualitativo y cuantitativo

ÁREA	SECTOR	USUARIO	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB TOTAL m2	TOTAL m2
ÁREAS EXTERIORES	SECTOR (PASIVO)	El 90% de los usuarios que accedan al equipamiento	llegar	Plaza de acceso	850,00	2530,00
			convivir	Pasos semicubiertos		
			relajarse	Jardines		
			caminar	Recorridos		
	PARQUEO (SECTOR ACTIVO)	5 vehículos	estacionar	Administrativos	1680,00	
		48 vehículos	estacionar	Visitantes		
		5 buses	estacionar	Bus o micro turismo		
		2 patios	maniobrar	Patio de maniobras		
		15 cajones	estacionar	Motos		

ÁREA	SECTOR	USUARIO	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB	TOTAL m2
ÁREA ADMINISTRATIVA	ARCHIVOS Y DOCUMENTOS	1 persona	documentar	Secretaria y archivos	9	110,00
		2 – 3 visitas	consultar	Sala de espera	9	
		12 personas	reunirse	Sala de reuniones	25	
		Propietario	dirigir	Oficina de Gerencia	20	
				Baño priv. Gerencia		
		1 persona	contactar	Inf. Jefe de relaciones P.	10	
		1 persona	organizar	Of. Jefe de personal	10	
		1 persona	documentar	Contabilidad y tesorería	9	
	COMPLEMENTARIO			Cocineta	8	
			Necesidades fisiológicas	Baño	8	
		1 persona de limpieza	Asear	Depósito de limpieza	2	

ÁREA	SECTOR	USUARIO	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB TOTAL	TOTAL m ²
ÁREA DE SERVICIO AL PÚBLICO	USO PÚBLICO	1 persona de atención	Informarse	Información	8	131,00
			publicar	Marketing y publicidad	10	
			guardar	Guarda equipaje	10	
		Personas visita	comprar	Tienda, autoservicio	75	
			Necesidades fisiológicas	Baños H - M	22	
		1 limpieza		Baño Cap. diferentes	6	
	ELAVORACIÓN DE VINO	personal de producción	moler	Molienda	652,00	652,00
			fermentar	Fermentación		
			destilar	Clarificación		
		1 expositor	sellar	Envasado		
			separar	Clasificación		
		Personas visita	guardar	Sala y depósito de toneles		
			RESTO - BAR EXPOSICIÓN	3 expositores		
	gustar	Cata de vinos			40	
	Personas visita	vender		Caja y ventas	9	
		guardar		Depósito bebidas	30	
	1 limpieza	mostrar		Exposición de quesos	20	
		mostrar		Exposición de jamones	25	
		vender		Suvenires	18	
	COCINA	1 Chef	preparar	preparación	10	106,00
			Coser	Cocción	12	
		Personas visita	entrega	despacho	3	
			refrigerar	Refrigeración	5	
		Mozos	guardar	Almacén	6	
			preparar	Churrasquería	25	
		1 limpieza	preparar	Chancho a la cruz	45	
	CONSUMO Y DEGUSTACIÓN	Personas visita	alimentarse	Desayunos	75	652,00
			comer	Comedor al aire libre	400	
Mozos		alimentarse	Platos típicos	130		
		Necesidades fisiológicas	Baños H - M	32		
			Baño Cap. diferentes	15		
COMPLEMENTARIO	Personas visita	visitar	Terraza de visitas especial	55	323,00	
		guardar	Depósito para mobiliario	45		
	Personas autorizadas	atender	Sala de primeros auxilios	32		
		monitorear	Sala monitoreo seguridad	25		
	1 personal	bombear	Subsuelo bomba externa	20		
	Personas autorizadas	Artesanía de botellas vidrio	Limpieza, corte de botella	110		
			Taller de arte			
	Toda persona	limpiar	Clasificado Gral. desecho	36		
TOTAL					2034,00	

ÁREA	SECTOR	USUARIO	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB TOTAL	TOTAL m ²
ÁREA HABITACIONAL	4 APARTAMENTOS FAMILIARES	4 personas	descansar	Dormitorio padres	12	224,00
			descansar	Dormitorio simple	12	
			descansar	Dormitorio simple	9	
			alimentarse	Sala	9	
				Baño	4	
				Ducha	4	
				Vestidor	6	
	3 HABITACIONES FAMILIARES	3 personas	dormir	Dormitorio padres	16	126,00
			convivir	Dormitorio simple	12	
			alimentarse	Sala	8	
				Baño privado	3	
				Ducha	3	
	2 HABITACIONES TRIPLES	3 personas				104,00
			dormir	3 Dormitorios simples	36	
			convivir	Sala	12	
				Baño compartido	4	
	2 HABITACIONES SIMPLES	1 persona				54,00
			descansar	Dormitorio	12	
				Baño privado	3	
	SERVICIO DE LAVADO	1 persona				44,00
			registrar	Registro y entrega	9	
			lavar	lavadora	15	
			planchar	planchador	8	
4 HABITACIONES	4 personal permanente				66,00	
		dormir	Dormitorio	15		
			Baño y duchas compartidas	6		
TOTAL					618,00	

ÁREA	SECTOR	USUARIO	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB TOTAL	TOTAL m ²
ÁREA RECREACIONAL	ARCHIVOS Y DOCUMENTOS	Personas visita 1 jardinero 1 conserje 1 de limpieza	jugar	Cancha futbol	760	2700,00
			jugar	Cancha de Tenis	480	
			jugar	Cancha de vóley playa	308	
			bañarse	Piscina mayores y menores	420	
			controlar	Cuarto de bomba externa	7	
			Necesidades fisiológicas	Baños, duchas y vestuario H-M	50	
			preparar	Churrasquería + quincho	150	
			divertirse	Parque infantil		
			jugar	Caja de arena	42	
			relajarse	Cría de peces	483	

ÁREA	SECTOR	USUARIO	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB TOTAL	TOTAL m ²
ÁREA EVENTOS Y CONFERENCIAS		1-2 expositores	controlar	Cuarto de sonido e iluminación	6	513,00
			percibir	Salón	230	
		Asistentes	exponer	Escenario principal	18	
			descansar	Sala para artistas	24	
		Sonidista	vestirse	Camerinos	25	
			necesidades fisiológicas	Baños H - M	128	
		Mozos		Baño capacidades diferentes	6	
			limpieza	asistir	Capilla religiosa	
			guardar	Depósito	8	

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

SUPERFICIE DEL TERRENO		23390,00 m²
1	Sub total de área construida (solo áreas techadas)	3496,00
2	15% De circulación	524,40
3	5% Muros y tabiques	174,80
SUPERFICIE DE ÁREA CONSTRUIDA TECHADA		4195,20 m²

7.2.2. Esquema de relaciones funcionales

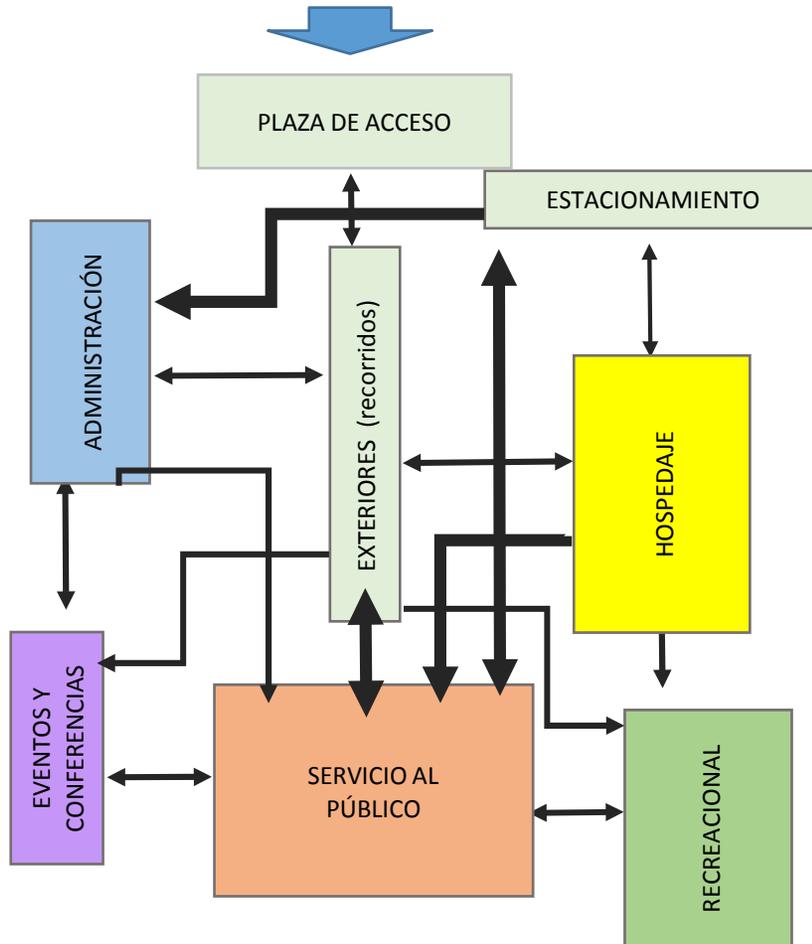
Áreas del equipamiento y proceso de prefiguración.

Orden jerárquico de las áreas y matriz funcional (general)

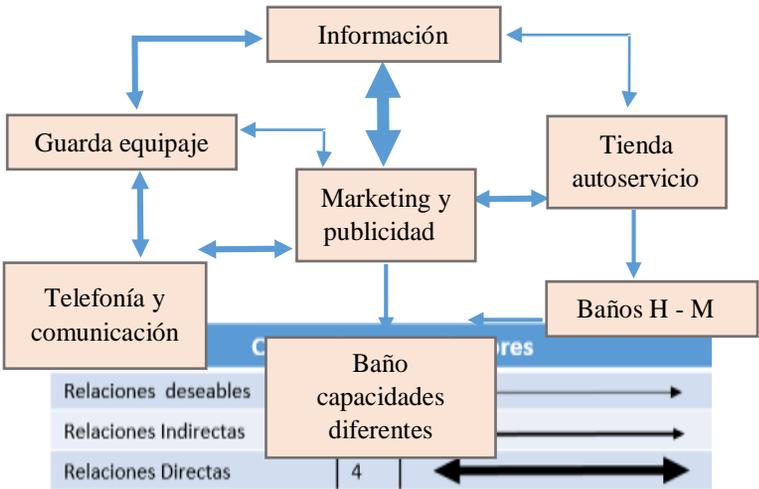
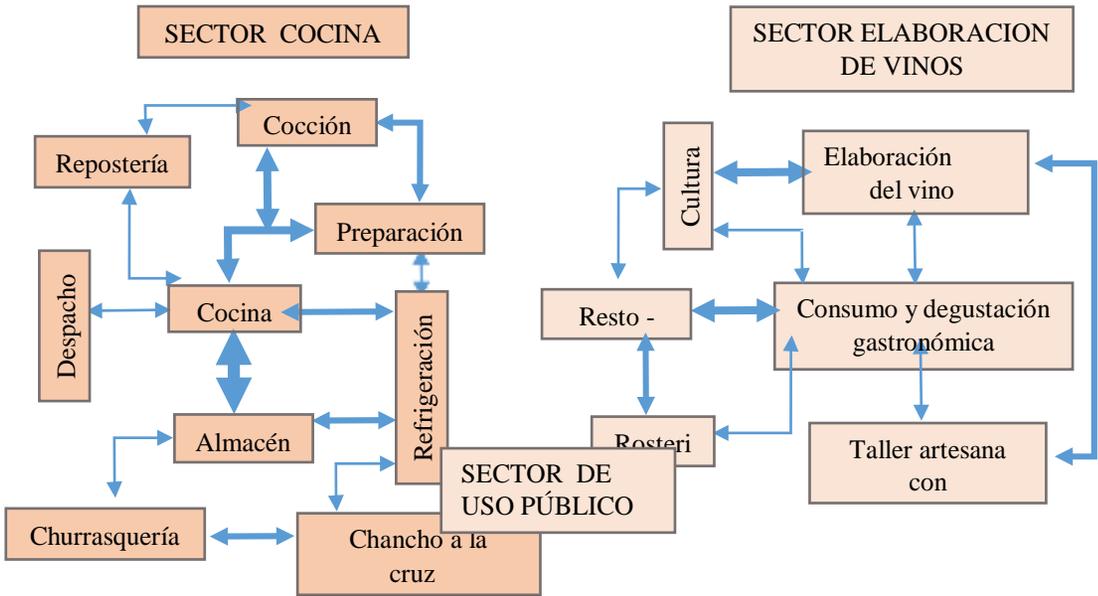


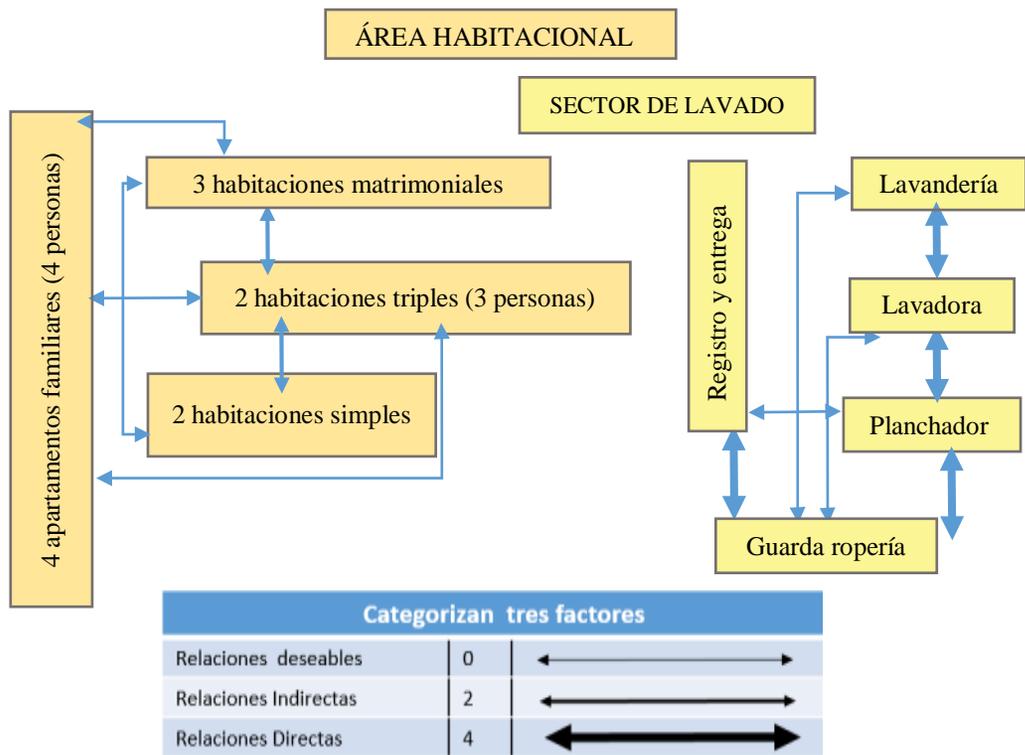
CUADRO N° 13.- Esquema de relaciones espaciales.

- Esquema de relaciones funcionales de las áreas.

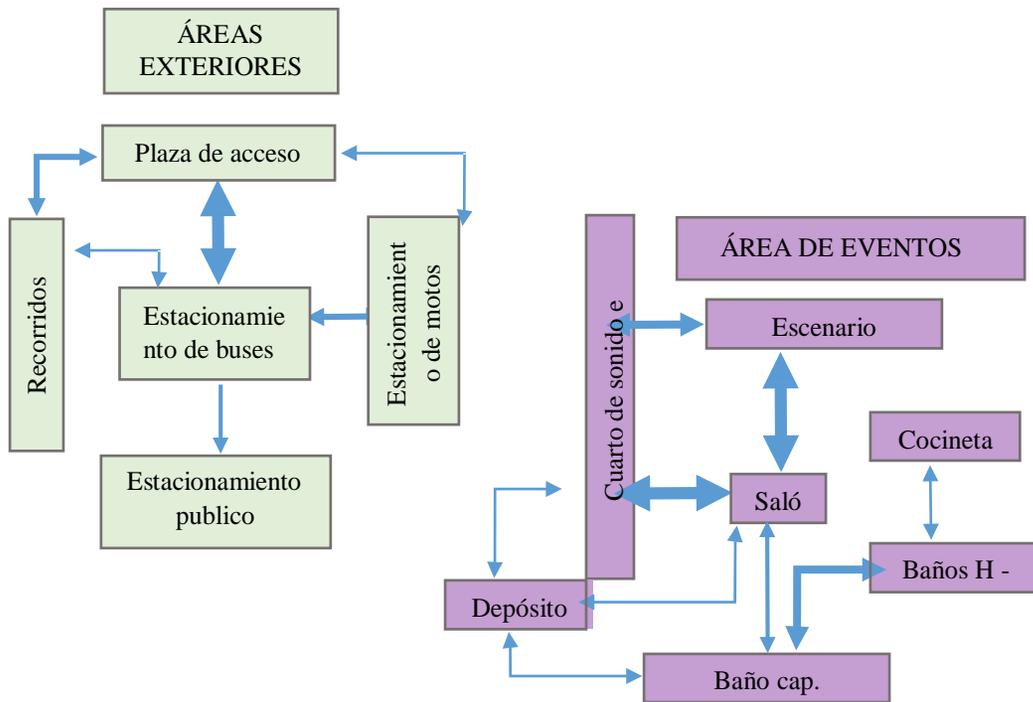


ÁREA DE SERVICIO AL PÚBLICO

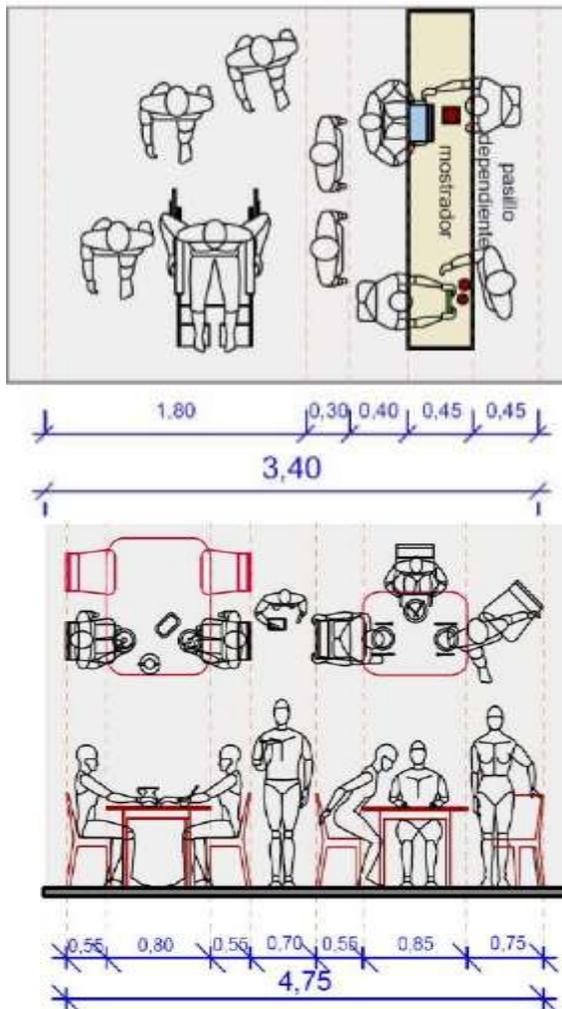




CUADRO N° 14.- Esquema de relaciones funcionales por áreas.



7.2.3. Ergonomía



La circulación primaria tendrá un ancho mínimo de 2.70m donde es mayor el flujo de usuarios que transita. Las circulaciones secundarias con ancho mínimo de 0.90m que funcionaran para desagrupar a usuarios de las circulaciones conjuntas o para el personal.

FIGURA N°16.- Ergonómica.

Los espacios de promoción, degustación y exposición deben presentar seguridad, armonía a los usuarios en el trayecto de su visita. Tener fácil contacto físico-visual a los objetos. Tomando como prioridad la accesibilidad universal como (ramplas, señaléticas, texturas).



La iluminación es el complemento para que nuestros espacios sean aprovechados en horarios nocturnos, brindando el máximo tiempo y servicio de nuestras instalaciones.

7.2.4. Barreras arquitectónicas - Antropometría

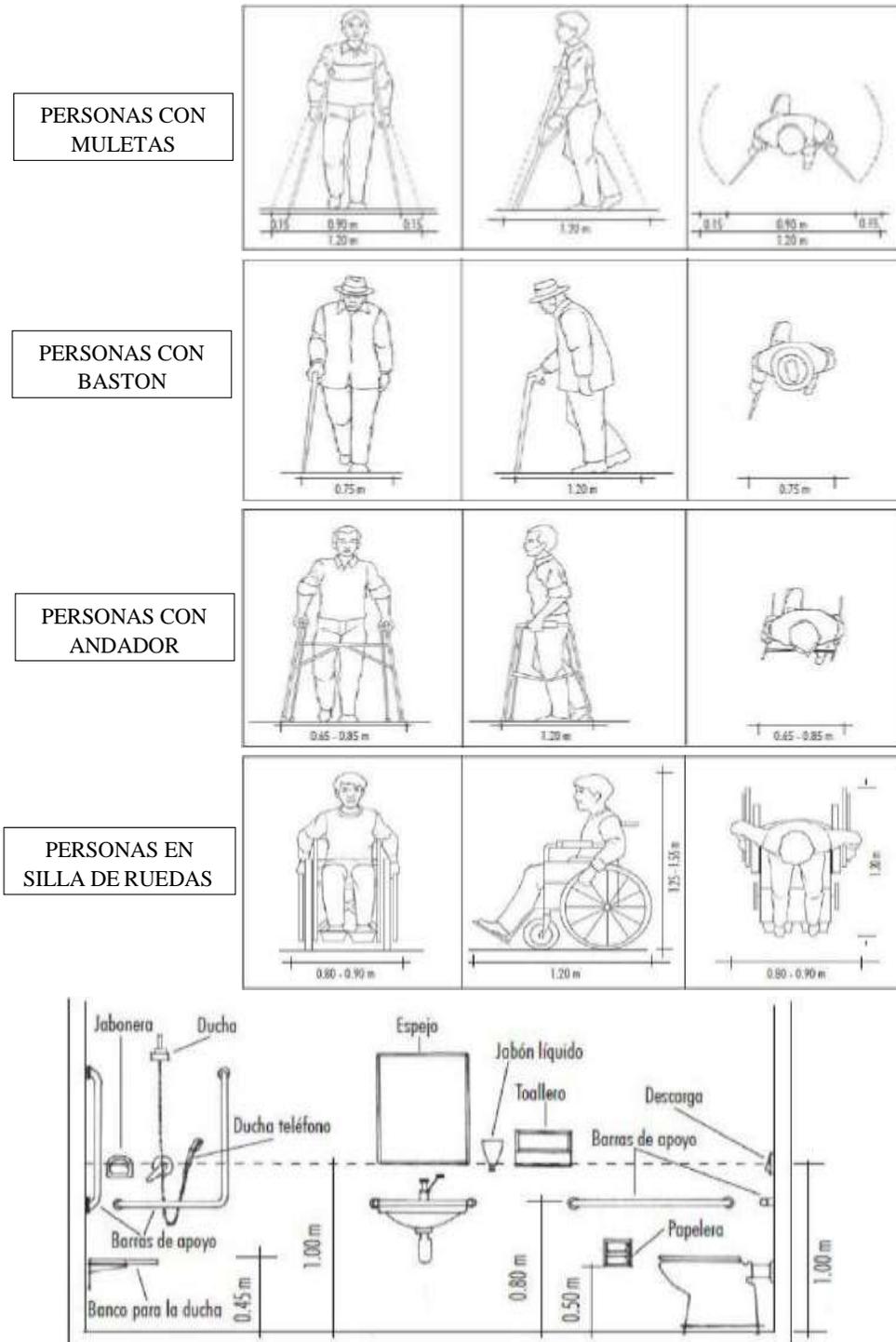
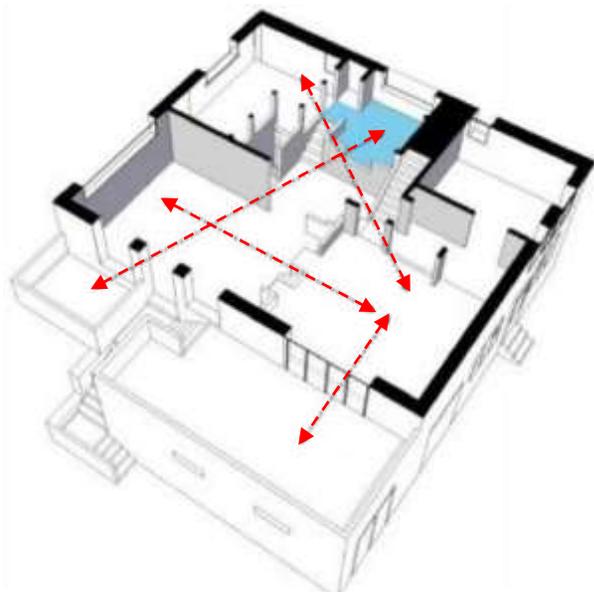


FIGURA N° 17.- Antropometría.

7.3.Premisas espaciales

Los edificios, igual que los libros, se pueden leer.

Las relaciones entre los diferentes espacios no son leyes estáticas e inamovibles: son construcciones culturales que responden a un momento histórico y a una determinada ideología, resulta fundamental una interpretación histórica y psicológica del equipamiento: el espacio arquitectónico, como las articulaciones, está dotado de elementos propios.

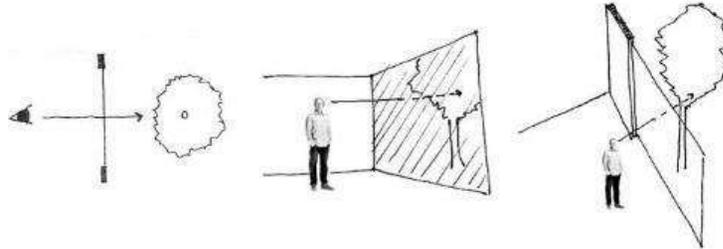


El desarrollo del espacio arquitectónico influenciados por la psicología de la percepción y de visión, asumiendo la idea de un espacio que permite al individuo percibir la arquitectura de manera distinta capaz de afectar al usuario y en esa medida susceptible a la manipulación intencionada por parte del proyectista.

La continuidad visual está asociada con los fenómenos de simultaneidad y transparencia, en ella la relación entre dos o más espacios adyacentes, interiores o exteriores es independiente de la distancia, pues los límites del espacio se extienden hasta donde llega la mirada. Este tipo de continuidad se apropia de todo aquello que sea visible. Así la materialidad y disposición de los límites tienen un papel fundamental, pues de ellos depende ese dejar ver múltiples lugares a la vez.



La continuidad física se hace posible cuando dos o más espacios contiguos abren o suprimen sus límites en común y permiten, además del contacto visual, ir de un lugar a otro sin ningún tipo de barrera.



Mobiliario de circulación que permite la interacción entre los habitantes del conjunto.

La idea es que las plateas, terrazas en el exterior e interior del proyecto arquitectónico no se conciban como una estrategia de repetición, sino como una estructura formal capaz de múltiples desarrollos. Por tanto deben ser semi-cubiertos y pavimentados para dar comodidades óptimas.



Espacios de degustación, interacción social en armonía del contacto visual a las viñas.



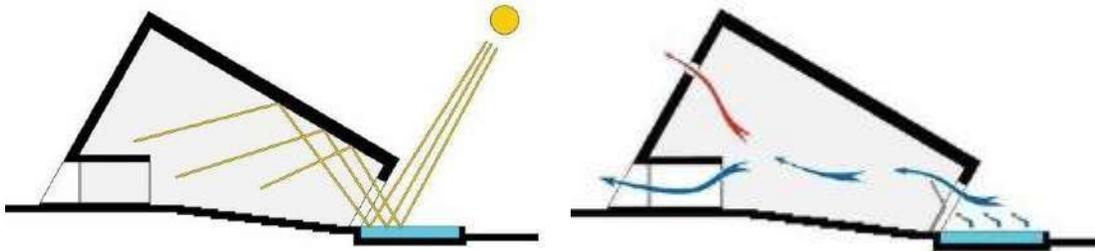
Espacios de promoción e intercambio cultural (arte, música, historias).



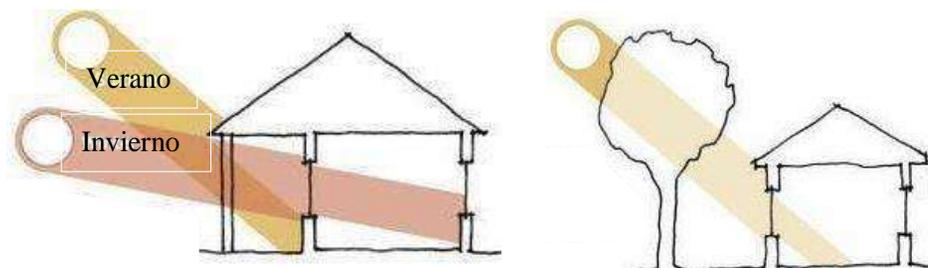
Espacios acorde a requerimientos de la antropometría y grupos de visitantes que siempre vienen con cámaras entonces es necesario tener buena iluminación, circulación y visualización de elementos.

7.5. Premisas ambientales

Después de reducir, reutilizar es la segunda regla para minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad. También en el caso de la construcción suele ser la mejor opción ambiental, sobre todo cuando nuestros pueblos y ciudades han tenido un desarrollo tan extenso en los últimos años.



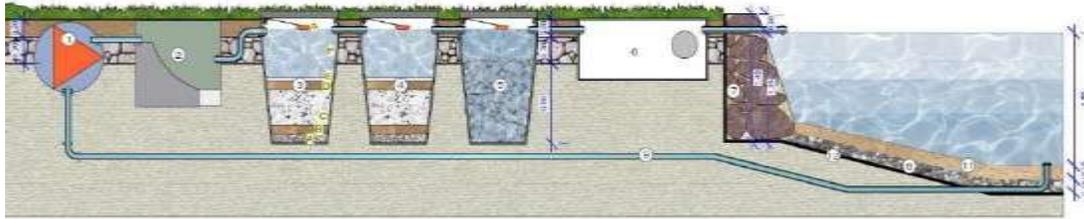
Del mismo modo ya encarando el diseño de los ambientes de las diferentes áreas, la orientación de las fachadas, el porcentaje de aberturas y las obstrucciones influyen, junto con otros factores, en el comportamiento bioclimático del edificio, dado que la incidencia de luz natural supone, en muchos casos, una aportación extra de calor pero también un ahorro energético al reducir el consumo de iluminación artificial.



Para delimitar la forma de las plazas se pueden utilizar: árboles, arbustos, mobiliario, fuentes, muros, esculturas, y deben de disponer de uno o más puntos focales.

- Arquitectura ecológica

PISCINA NATURAL



1.- BOMBA DE 6 CABALLOS DE VAPOR (CV)

2.- FILTRO DE ZOELITAS

3.- FILTRO KALDNES

4.- REACTOR SCRBBER

5.- REACTOR DE FOSFATO

6.- FILTRO PURIFICADOR

7.- MURO DE PIEDRA E= 0,40

8.- GRAVA: 80-100MM

9.- TUBERIA PVC = 10 ATM

10.- GRAVA GRUESA = 20-30MM

11.- ARENA GRUESA = 1,0 MM

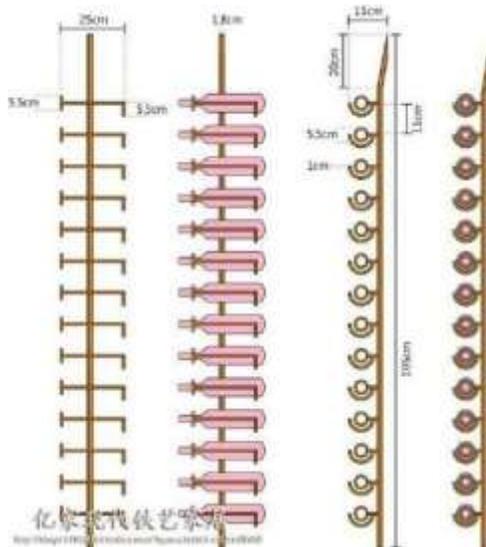
12.- CAPA AISLANTE DE MEMBRANA ARAMADA (TELA ASFALTICA)

Desde su concepción el proyecto debe asumir en su diseño criterios y soluciones encaminadas a minimizar el impacto del edificio en el medio ambiente y ofrecer soluciones bioclimáticas que aseguren condiciones de confort con bajos costos de operación y consumo energético.

A través de las visitas recibidas, el equipamiento debe llegar a los ciudadanos con la educación en este aspecto. De este modo la sociedad



será capaz de transformar su entorno social y desarrollar todo su potencial para retornar a las masas societarias con recursos invertidos en su educación ambiental.



La reutilización de los envases del vino presenta más de una oportunidad.

Se utilizará como elementos decorativos de algunos ambientes y separadores de diferentes espacios.

Es aquí donde se expone y se vende la calidad de arte, manualidades que tienen los artesanos locales. Se diseñará un área de taller exclusivo para este objetivo, los mismos objetos serán una inyección económica porque se exhibirán como souvenirs para los visitantes.



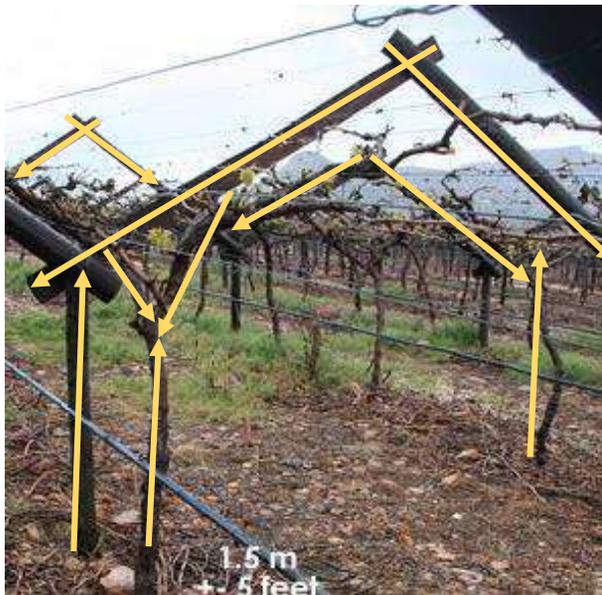
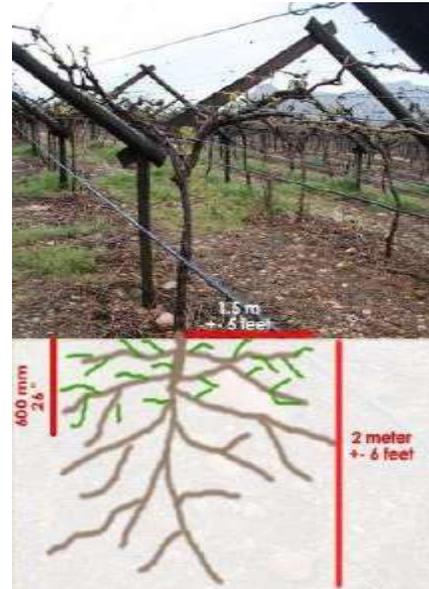
7.6.Premisas morfológicas

El concepto inicial de la morfología será cuidadosamente recrear la configuración de formas, de modo que pueda alcanzar las necesidades funcionales y servicio óptimo como aporte arquitectónico.

- ELEMENTO DE PARTIDA:

Esta imagen sintetiza una posible solución a las necesidades técnicas, morfológicas de un programa arquitectónico, dentro de un espacio delimitado y con un entorno definido.

El siguiente elemento y la sensación de estar en medio de una vid, serán trasladados a un hecho arquitectónico.



Del cual tomamos los elementos estructurantes posteriormente geometrizamos los elementos para generar una nueva forma basada en una grilla, como parte del diseño en boceto para aplicar espacios y aperturas de circulación dando como resultado un aporte a nuestro diseño arquitectónico.

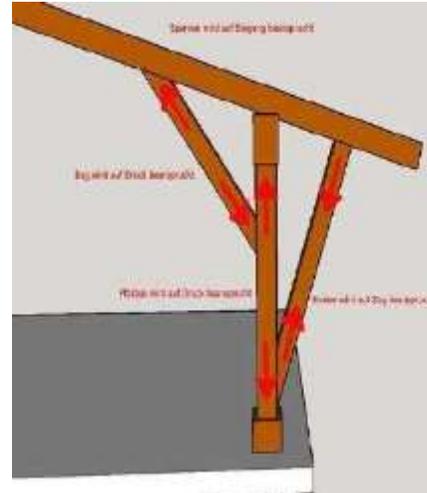


FIGURA N°2.- *Elemento arquitectónico logrado.*

Diseño arquitectónico que lleva ese concepto y sensación de estar en medio de una vid, ya con formas y elementos geometrizada que logra, la esencia, el tipo de lenguaje que manifiesta el entorno inmediato.

Dando como finalidad un nuevo espacio con estructuras diagonales.



7.7.Premisas tecnológicas



Se emplearán materiales del lugar y materiales locales, como la madera, muro de piedra seca, ladrillos y elementos naturales y antiguas de construcción.

Estos materiales generalmente estarán aplicados en los interiores por razones climatológicas y el rápido deterioro de las mismas, cabe recalcar que serán acompañadas de materiales prefabricados e importadas porque no podemos dejar de manera desapercibida que todo va evolucionando y justamente en este proyecto haremos que los materiales interactúen y sean

una fusión para lograr espacios referentes.

En pisos se usará acabados, texturas diferentes. En algunos lugares piedra del lugar, vegetación natural, ladrillo de piso (pavic), piedra triturada y en otros sectores se empleará pisos hormigonados.



Los muros internos estarán contruidos con adobe o ladrillo gambote, las mismas serán recubiertos con piedra de cantera, logrando las texturas naturales y materiales locales.

El uso de madera será parte de las soluciones estructurales en cubiertas, espacios encubiertos y elementos de diseño interior con artes tallados.



Los materiales predominantes en las cimentaciones son piedras bolones, con mortero un hormigón ciclópeo, en los muros de adobe y la construcción existente.

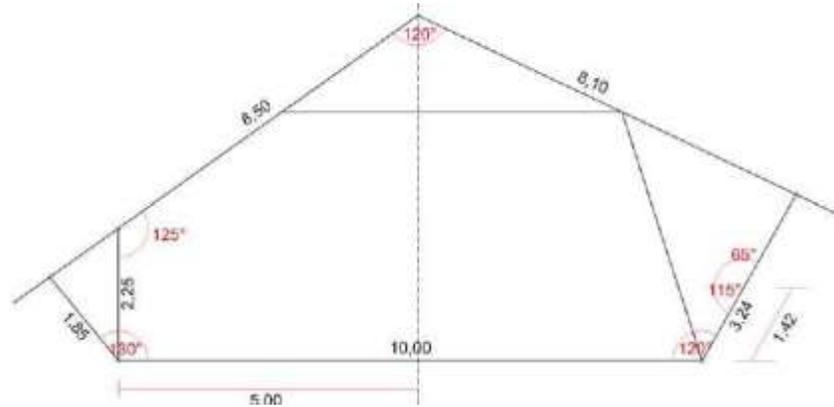


El área de hospedaje gozará de nueva construcción que consigo trae un mix de materiales locales, regionales haciendo una fusión con materiales industrializados como los mosaicos, vidrios. Estructuras de madera, de sistema denominado pórtico.

Cerchas, entablonada, listones y los apoyos en forma de columnas de madera que descansan sobre las zapatas de hormigón armado H° A°.

7.8. Premisas estructurales

Está comprobada que la estructura triangular es la más eficiente esta forma de estructura variando sus ángulos desde los $30^\circ - 45^\circ - 60^\circ$.

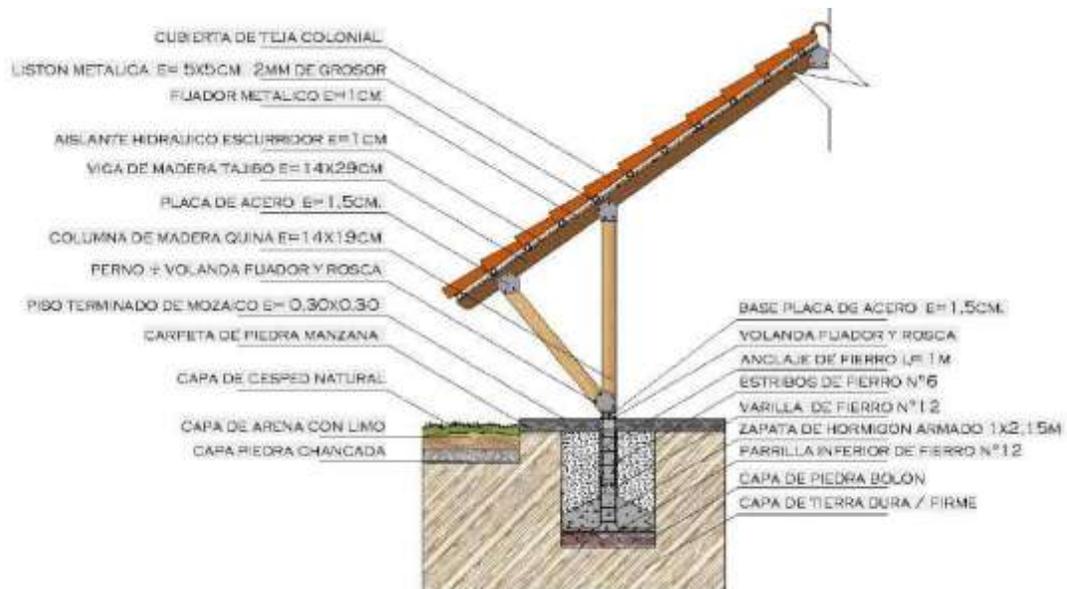


Preferentemente el sistema estructural de pórticos toma protagonismo en el siguiente proyecto, teniendo los nudos como articulados, y los apoyos anclados a un sistema de cimentación combinada de zapatas que estarán a 1,5m de distancia de eje a eje.





Cabe destacar que la hacienda específicamente la bodega sufrirá cambios en la parte superior netamente la cubierta, para ellos se reemplazara la estructura de hierro, por cerchas de madera en formas triangulares ancladas a las columnas que se mantendrán como puntos de apoyo y la cubierta será puesta con teja colonial.



**- CORTE DE BORDE ARTICULACION
ZAPATA COLUMNA Y VIGA -**