

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”**

**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA**

**CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**REHABILITACIÓN DE LAS RUINAS “PAPACHACRA”**

**POSTULANTE:**

**EDUARDO HENRY HUALLPA CAZON**

**DOCENTE DE PROYECTO DE GRADO:**

**ARQ. MECHTHILD KAISER**

Modalidad de graduación proyecto de grado – TES 501, presentada a consideración de la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO” como requisito para optar el grado académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo

**GESTIÓN 2014**

**TARIJA – BOLIVIA**

**VºBº**

.....  
**ARQ. Mechthild Kaiser**

**DOCENTE GUIA**

.....  
**Msc. Ing. Ernesto Alvarez G.**

**DECANO**

**FACULTAD DE CIENCIAS Y**

**TECNOLOGÍA**

.....  
**Ing. Silvana Paz R.**

**VICEDECANA**

**FACULTAD DE CIENCIAS Y**

**TECNOLOGÍA**

**APROBADA POR:**

**TRIBUNAL:**

.....  
**Arq. Juan de Riva M.**

.....  
**Arq. Miguel Terán C.**

.....  
**Arq. Ma. Teresa Ayarde P.**

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

**DEDICATORIA:**

A mis Padres y hermanos que siempre estuvieron incondicionalmente, para apoyarme en todo este periodo de mi formación académica, a toda mi familia que con su querida presencia forjo en mí la fuerza para culminar mis estudios.

### **AGRADECIMIENTOS:**

**A Dios:** Agradezco por el regalo de la vida.

**A mis padres:** Que me colmaron con todo su amor cariño y comprensión.

**A mi Familia:** Por brindarme su apoyo y estar siempre conmigo

**A:** Todos los Arquitectos por la enseñanza que me dieron y en especial a la Arq. Mechthild Kaiser

**A:** Mis amigos y compañeros con quienes pasamos buenos y malos momentos

¡Gracias a todos! Por todo este tiempo vivido

¡Que dios les bendiga grandemente!.

## ÍNDICE

### INTRODUCCIÓN

<b>CAPÍTULO I</b>		<b>Pág.</b>
<b>1.-MARCO GENERAL</b> .....		<b>1</b>
<b>1.1.-ESQUEMA METODODOLÓGICO</b> .....		<b>1</b>
<b>1.2.-ANTECEDENTES</b> .....		<b>2</b>
<b>1.3.-VISION DE DESARROLLO</b> .....		<b>4</b>
<b>1.4.-PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....		<b>5</b>
<b>1.5.- JUSTIFICACIÓN DEL TEMA</b> .....		<b>5</b>
<b>1.6.- OBJETIVOS</b> .....		<b>6</b>
1.6.1.- Objetivo general.....		<b>6</b>
1.6.2.- Objetivos específicos.....		<b>6</b>
<b>1.7.-ALCANCES</b> .....		<b>7</b>

## **CAPÍTULO II**

<b>2. – DELIMITACIÓN DE LA TEMÁTICA</b>		
<b>2.1.- CONCEPTUALIZACIÓN</b> .....		<b>8</b>
<b>2.2.- TURISMO</b> .....		<b>10</b>
2. 2.1.- Conceptos generales.....		<b>10</b>
2. 2.2.- Evolución en el tiempo.....		<b>11</b>
2. 2.3.- Turismo rural.....		<b>12</b>
2. 2.4- Experiencias en Bolivia.....		<b>13</b>
2.2.4.1.-Conclusión.....		<b>15</b>
2. 2.5.- Zonificación del turismo en Bolivia.....		<b>16</b>
2. 2.6- Turismo en la región sur del país.....		<b>18</b>

	Pág.
2. 2.7.- Perfiles de turista .....	19
2.2.7.1-El turista extranjero.....	19
2.2.7.2.-El turista nacional.....	23
2.2.7.3.-El turista Local.....	27
2.2.7.4.-Flujos turísticos.....	28
2.2.7.5.-Conclusión.....	30

### **CAPÍTULO III**

#### **3. – CONTEXTO GENERAL**

<b>3.1.- DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS.....</b>	<b>31</b>
3.1.1.- Límites territoriales.....	31
3.1.2- Extensión.....	31
3.1.3- Altitud.....	31
3.1.4- Topografía.....	32
3.1.5- Pisos ecológicos.....	33
3.1.6- Clima.....	34
3.1.7- Temperatura.....	35
3.1.8- Flora.....	36
3.1.7- Fauna.....	37
<b>3.2.- DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS PÓLÍTICO-ADMINISTRATIVOS.....</b>	<b>37</b>
3.2.1- División político administrativa.....	38
3.2.2- División político institucional.....	38
<b>3.3.- POLÍTICAS DE DESARROLLO NACIONAL E INTERNACIONAL.....</b>	<b>38</b>
3.3.1- Instituciones privadas de desarrollo u organizaciones no gubernamentales.....	38
3.3.2- Plan nacional de desarrollo.....	39

	Pág.
3.3.3- SINAFID.....	44
3.3.2- Políticas de desarrollo municipal.....	45
3.3.3- Conclusión.....	47
<b>3.4.- DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.....</b>	<b>48</b>
3.4.1- Uso del suelo en el municipio de Camargo.....	48
3.4.2.- Densidad poblacional en el municipio de Camargo.....	48
3.4.3- Población por edades en el valle de los Cintis.....	49
3.4.4.-Sector educación.....	50
3.4.5.-Sector Salud.....	52
3.4.6.-Saneamiento de servicios básicos.....	53
3.4.7.-Desarrollo económico productivo.....	56
3.4.7.1.-Tenencia de tierra.....	57
3.4.7.2.-Tamaño de propiedad.....	57
3.4.8.-Sector agrícola.....	58
3.4.9.-Sector Frutícola.....	60
3.4.10.-Sector Turismo.....	66
3.4.11.-Ruta del vino y las haciendas.....	71
3.4.12.-Conclusión.....	72
<b>3.5.- DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS SOCCIO-CULTURALES.....</b>	<b>72</b>
3.5.1.- Base histórica e identidad cultural.....	72
3.5.2.- Idioma y religión.....	73
3.5.3.- Calendario festivo.....	73
3.5.4.- Indicadores sociales.....	74
<b>3.6.- DESCRIPCIÓN DE ASPECTOS URBANOS.....</b>	<b>75</b>
3.6.1.- Infraestructura.....	75



	Pág.
3.6.2.- Imagen urbana.....	75
3.6.3.- Transporte y comunicaciones.....	75

## **CAPÍTULO IV**

<b>4. – ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN, IDENTIFICACION DE LOS VALORES</b>	
<b>4.1.- DECLARACIÓN DE LOS VALORES.....</b>	<b>80</b>
<b>4.2.- VISIÓN DEL PROYECTO.....</b>	<b>82</b>
<b>4.3.- TRABAJO DE CAMPO.....</b>	<b>82</b>
4.3.1.- Levantamiento, bocetos, imágenes.....	82
4.3.2.- LA ARQUITECTURA RURAL.....	86
4.3.3.- El emplazamiento.....	87
4.3.4.- La arquitectura.....	87
4.3.5.- Los espacios públicos.....	88
4.3.6- La alameda de acceso... ..	88
4.3.7.- Los patios.....	88
4.3.8- El potrero.....	89
4.3.9.- La vivienda.....	89
4.3.10.- Las habitaciones.....	90
4.3.11.- Los corredores.....	91
4.3.11.- Las cubiertas.....	91
4.3.12.- Las atalayas.....	92
4.3.13- Las bodegas.....	92
4.3.14- La forma.....	93
4.4.15- Los recorridos.....	93
4.3.16- El paisaje cultural.....	94
<b>4.4.-OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....</b>	<b>96</b>
<b>4.5.-PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN DE LA RUTA TURÍSTICA.....</b>	<b>97</b>

	<b>Pág.</b>
<b>4.6.-CONCEPTUALIZACIÓN.....</b>	<b>99</b>
<b>4.7.-ANÁLISIS DEL ESTADO DE LA HACIENDA.....</b>	<b>99</b>
4.7.1.- ESTRUCTURA.....	101
4.7.2.- Cimiento.....	101
4.7.3.- Muros.....	102
4.7.4.-Cubiertas.....	103
4.7.5.-ACABADOS.....	104
4.7.6.-Revoques.....	104
4.7.7.-Pisos y solerías.....	105
4.7.8.-Puertas.....	106
4.7.9.-Ventanas.....	107
<b>4.8.-DIAGNÓSTICO.....</b>	<b>108</b>
4.8.1.- ESTRUCTURALES.....	188
4.8.2.- Cimiento.....	108
4.8.3.- Muros.....	108
4.8.4.-Cubiertas.....	109
4.8.5.-ACABADOS.....	109
4.8.6.-Revoques.....	109
4.8.7.-Pisos y solerías.....	109
4.8.8.-Puertas.....	109
4.8.9.-Ventanas.....	109
<b>4.9.-UNA NUEVA ACTITUDUD.....</b>	<b>110</b>
<b>4.10.-MODELOS REALES.....</b>	<b>110</b>
A.- Rehabilitación Hotel Maure.....	110
B.- Rehabilitación Casa de Llotgeta .....	113
C.-Reunión de ruinas.....	117

	<b>Pág.</b>
<b>4.11.-ENFOQUE DE INTERVENCIÓN.....</b>	<b>119</b>
4.11.1.-REHABILITACIÓN Y ARQUITECTURA SOSTENIBLE.....	<b>119</b>
<b>4.12.-PREMISAS DE DISEÑO.....</b>	<b>121</b>
4.12.1.-Premisas de rehabilitación.....	<b>121</b>
4.12.2.-Premisas funcionales.....	<b>122</b>
4.12.3.-Premisas espaciales.....	<b>122</b>
4.12.4.-Premisas formales.....	<b>123</b>
4.12.5.-Premisas tecnológicas.....	<b>123</b>
4.12.6.-Premisas paisajistas.....	<b>123</b>
4.12.7.-Premisas ambientales.....	<b>124</b>
<b>4.13.-SISTEMA CONSTRUCTIVO.....</b>	<b>125</b>
4.13.1.-Sistema constructivo tradicional.....	<b>125</b>
4.13.2.-Sistema constructivo secos.....	<b>126</b>
4.12.3.-Sistema constructivo combinados.....	<b>128</b>

## **CAPÍTULO V**

### **5. – ANÁLISIS DEL SITIO**

<b>5.1.-EL CONTEXTO.....</b>	<b>129</b>
5.1.1.-Ubicación en el sitio.....	<b>129</b>
5.1.2.-Antecedentes del terreno.....	<b>130</b>
5.1.3.-Superficie del terreno.....	<b>131</b>
5.1.4.-topografía.....	<b>132</b>
5.1.5.-Suelo.....	<b>134</b>
5.1.6.-Vegetación.....	<b>134</b>

	Pág.
<b>5.2.-EL CLIMA</b> .....	<b>135</b>
5.2.1.-Posicion del sol.....	<b>135</b>
5.2.2.-Vientos.....	<b>137</b>
5.2.3.-Temperatura.....	<b>138</b>
5.2.4.-Lluvias.....	<b>138</b>
<b>5.3.-LAS IMPRESIONES</b> .....	<b>139</b>
5.3.1.-Naturaleza del lugar.....	<b>139</b>
5.3.2.-Vistas.....	<b>140</b>
5.3.3.-Vistas hacia el lugar.....	<b>140</b>
5.3.4.-Vistas desde el lugar.....	<b>140</b>
5.3.5.-Conclusión.....	<b>141</b>

## CAPÍTULO VI

### 6.-PROPUESTA

<b>6.1.-PROCESO DE DISEÑO</b> .....	<b>143</b>
<b>6.2.-DIAGRAMA DE RELACIONES</b> .....	<b>143</b>
<b>6.3.-PROPUESTA PAISAJISTA</b> .....	<b>145</b>
A.-Área de jardines.....	<b>146</b>
B.-Área Paisajistico-productiva.....	<b>149</b>
B.1.-Propuesta formulación de terrazas de banco con muros de piedra.....	<b>151</b>
C.-Área día de campo.....	<b>152</b>
<b>6.4.-DIMENSIONAMIENTO</b> .....	<b>155</b>
6.4.1.-Capacidad receptora turística de la hacienda.....	<b>155</b>
6.4.2.-Dimensionamiento Hotel.....	<b>157</b>
6.4.3.-Clasificacion del hotel.....	<b>157</b>

	Pág.
6.4.4.-Conclusión.....	157
6.4.5.-Ergonomía.....	157
6.4.6.-Dimensionamiento Bodega.....	160
6.4.7.-Cálculo de producción.....	160
6.4.8.-Cálculo Equipamiento.....	161
6.4.9.-Comparación costo e ingreso de la producción.....	161
6.4.10.-Comercialización.....	162
6.4.11.-Dimensionamiento área día de campo.....	162
<b>6.5.-PROPUESTA DE REHABILITACIÓN.....</b>	<b>164</b>
6.5.1.-Intervención en muros.....	164
6.5.2.-Sustitución física de la zona dañada.....	164
6.5.3.-Atirantamiento.....	164
6.5.4.-Taxidermias con las barras de acero.....	164
6.5.5.-Intervención en cimentaciones.....	164
6.5.6.-Sustitución de vigas y viguetas.....	164
<b>6.6.-PROGRAMA CUALITATIVO.....</b>	<b>165</b>
<b>6.7.-PROGRAMA CUANTITATIVO.....</b>	<b>167</b>
<b>6.8.-PLANOS ARQUITECTÓNICOS.....</b>	<b>169</b>

## CAPÍTULO VII

### PRESUPUESTO

<b>COMPUTOS METRICOS.....</b>	<b>176</b>
<b>ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS.....</b>	<b>205</b>
<b>PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....</b>	<b>252</b>
<b>PRESUPUESTO .....</b>	<b>289</b>

## INDICE DE ANEXOS

<b>ANEXO Nro1</b> .....	299
<b>ANEXO Nro2</b> .....	300
<b>ANEXO Nro3</b> .....	301
<b>ANEXO Nro4</b> .....	302
<b>ANEXO Nro5</b> .....	303
<b>ANEXO Nro6</b> .....	304
<b>ANEXO Nro7</b> .....	305
<b>ANEXO Nro8</b> .....	306
<b>ANEXO Nro9</b> .....	307
<b>ANEXO Nro10</b> .....	308
<b>ANEXO Nro11</b> .....	309
<b>ANEXO Nro12</b> .....	311

## BIBLIOGRAFIA