

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”

**FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA
CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



PROYECTO DE GRADO

**REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN TURÍSTICA DE LA
HACIENDA SAN FRANCISCO - CAMARGO**

Elaborado por:

Yovana Torrico Zambrana

Docente guía:

Arq. Ing. Mechthild M. Kaiser Bartelt

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

**Gestión 2015
Tarija - Bolivia**

V° B°

.....
Ing. Ernesto Álvarez G.
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS Y
TECNOLOGIA

.....
M.S.C Ing. Silvana Paz Ramírez
VICE DECANA
FACULTAD DE CIENCIAS
Y TECNOLOGIA

.....
Arq. María Ilsen Mogro Arroyo
DIRECTOR(A)
Dpto. ARQUITECTURA
Y URBANISMO

.....
Arq. Mechthild Kaiser
DOCENTE GUÍA

APROBADO POR:

.....
Arq. Javier Sánchez M.
TRIBUNAL

.....
Arq. José Luis Enríquez Z.
TRIBUNAL

.....
Arq. María Antonieta Rueda M.
TRIBUNAL

El Tribunal Calificador del presente trabajo, no se responsabiliza por la forma, modo y expresiones vertidas en el mismo, siendo éstas responsabilidad del autor.

DEDICATORIA

Dedicado a mis padres, Walter Torrico y
Martha Zambrana, ya que gracias a sus
grandes esfuerzos es que pude llegar hasta
esta etapa.

A mis hermanos, quienes me brindaron su
apoyo y confianza en todo momento.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por permitirme llegar hasta donde
hoy me encuentro y guiar mis pasos en
todo momento.

A mi familia, padres y hermanos, por ser
mi fortaleza, mi apoyo y por confiar
siempre en mí.

A mis grandes amigos por el apoyo
brindado en todo momento.

A mi docente guía Arq. Mechthild Kaiser,
por la confianza, el apoyo y la fe que me
brindó en mi etapa universitaria.

ÍNDICE

PARTE I

1. CONTEXTO GENERAL

1.1. INTRODUCCIÓN.....	1.
1.2. MOTIVACIÓN.....	1
1.3. VISIÓN DE DESARROLLO.....	1
1.4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	2
1.5. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.....	2
1.6. DELIMITACIÓN.....	2
1.7. OBJETIVO.....	2

2. CONTEXTO ESPECÍFICO

2.1. UBICACIÓN.....	3
2.2. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	6
2.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE ASPECTOS:.....	6
2.3.1. FÍSICO ESPACIAL.....	6
2.3.2. SOCIO ECONÓMICO.....	10
2.3.3. POLÍTICO ADMINISTRATIVO.....	18
2.4. POLÍTICAS DE DESARROLLO MUNICIPAL.....	18
2.4.1. MARCO ESTRATÉGICO.....	18
2.4.2. VISIÓN ESTRATÉGICA DE DESARROLLO ECONÓMICO PRODUCTIVO.....	19
2.4.3. DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SECTOR TURISMO..	20
2.4.4. DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA ACTIVIDAD VITIVINÍCOLA.....	21
2.4.5. POLÍTICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS.....	22

PARTE II

3. FACTORES DETERMINANTES

3.1. NATURAL.....	23
3.1.1. CARACTERÍSTICAS FISIAGRÁFICAS.....	23
3.2. SOCIAL.....	25
3.2.1. POBLACIÓN.....	25
3.2.2. TASA DE CRECIMIENTO.....	26
3.2.3. DENSIDAD POBLACIONAL.....	26
3.2.4. SERVICIOS BÁSICOS.....	26
3.2.4.1. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	27
3.2.4.2. RED DE AGUA POTABLE.....	28
3.2.4.3. RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.....	29
3.3. SOCIO ECONÓMICO.....	30
3.3.1. NIVEL DE POBREZA.....	30
3.3.2. DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS.....	30
3.3.2.1. EVOLUCIÓN DE LAS FINANZAS MUNICIPALES DE CAMARGO 2005 – 2011.....	31
3.3.2.2. INGRESOS MUNICIPALES PROPIOS 2005-2011.....	32
3.3.2.3. INVERSIÓN MUNICIPAL 2005 -2011.....	32
3.3.2.3.1. INVERSIÓN MUNICIPAL POR SECTORES.....	33

4. FACTORES CONDICIONANTES

4.1. TOPOGRAFÍA.....	35
4.2. ESTRUCTURA DEL SUELO.....	36
4.3. HIDROGRAFÍA.....	37
4.4. VEGETACIÓN.....	38
4.5. TERRENO Y MEDIO AMBIENTE.....	40
4.5.1. CLIMA E INFLUENCIAS DEL MEDIO AMBIENTE.....	40
4.5.2. LUZ Y SOMBRA EN EL TERRENO.....	41
4.6. USO DE SUPERFICIE.....	42
4.7. EDIFICACIÓN.....	43
4.8. ACCESIBILIDAD AL TERRENO.....	44
4.9. CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.....	45

PARTE III

5. ANALISIS Y CONCEPTUALIZACIÓN

5.1. HACIENDA SAN FRANCISCO

5.1.1. ANTECEDENTES.....	46
5.1.2. HISTORIA.....	47
5.1.3. URBANIZACIÓN LUIS MICHEL LAGUNA.....	49
5.1.4. LEVANTAMIENTO HACIENDA SAN FRANCISCO.....	51
5.1.5. ANÁLISIS.....	52
5.1.6. PATOLOGÍAS.....	53
5.1.7. DIAGNOSIS.....	54

5.2. CONCEPTUALIZACIÓN

5.2.1. TERMINOLOGÍA.....	55
5.2.2. DEFINICIÓN DE TURISMO.....	57
5.2.3. TIPOS DE TURISMO.....	57
5.2.3.1. TURISMO CULTURAL.....	57
5.2.3.2. TURISMO DE DESCANSO Y ESPARCIMIENTO.....	58
5.2.3.3. ECOTURISMO.....	58
5.2.3.4. ENOTURISMO.....	58
5.2.3.5. AGROTURISMO.....	58
5.2.3.6. TURISMO RELIGIOSO.....	58
5.2.3.7. TURISMO DE MUSEOS.....	59
5.2.4. TIPOS DE TURISTAS	
5.2.4.1. VISITANTE.....	59
5.2.4.2. TURISTA.....	59
5.2.4.3. EXCURSIONISTA.....	59
5.2.5. DEFINICIÓN DE MUSEO.....	60
5.2.6. DEFINICIÓN DE RESTAURANTE.....	60
5.2.6.1. ENOTECA.....	60
5.2.7. DEFINICIÓN DE SALÓN ENOLÓGICO.....	61
5.2.8. DEFINICIÓN DE SALA DE CATA.....	63
5.2.9. DEFINICION DE VITIVINICULTURA.....	64
5.2.9.1.1. HISTORIA DE LA VITIVINICULTURA EN BOLIVIA.....	64
5.2.10. PROCESO DE ELABORACIÓN DEL VINO.....	70
5.2.11. CATA DE VINOS.....	71

PARTE IV

6. INTRODUCCIÓN AL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

6.1. INTRODUCCION.....	72
6.2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	72
6.3. JUSTIFICACIÓN.....	72
6.4. OBJETIVOS	
6.4.1. OBJETIVO GENERAL.....	73
6.4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	73
6.5. VISIÓN.....	73
6.6. CONCLUSIONES.....	73
6.7. ANÁLISIS DE MODELOS REALES.....	74
6.8. CONCLUSIONES.....	85
6.9. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	86
6.10. RELACIONES FUNCIONALES.....	88
6.11. PREMISAS DE DISEÑO	
6.11.1. PREMISAS FUNCIONALES.....	89
6.11.2. PREMISAS MORFOLOGICAS.....	89
6.11.3. PREMISAS TECNOLOGICAS.....	90
6.11.4. PREMISAS ESPACIALES.....	92
6.11.5. PREMISAS PAISAJISTICAS.....	93

7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

7.1. PLANIMETRIA GENERAL.....	95
7.2. PLANO DE TECHOS.....	96
7.3. PLANTA AMOBLADA.....	97
7.4. PLANTA ACOTADA.....	98
7.5. PLANTA SOTANO.....	99
7.6. CORTES.....	100
7.7. FACHADAS.....	102
7.8. VISTA GENERAL DEL CONJUNTO.....	103
7.9. VISTAS EXTERIORES.....	104
7.10. VISTAS INTERIORES.....	105
7.11. CORTE DE BORDE.....	106
7.12. INSTALACION ELECTRICA.....	107

7.13.	INSTALACION SANITARIA.....	108
7.14.	INSTALACIONES ESPECIALES.....	109
7.15.	PLANO DE INSTALACION PLUVIAL.....	110

PARTE V

8. PRESUPUESTOS

8.1.	ESPECIFICACIONES TECNICAS.....	111
8.2.	CÓMPUTOS MÉTRICOS.....	144
8.3.	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.....	159
8.4.	PRESUPUESTO GENERAL	

9. BIBLIOGRAFÍA