

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA “JUAN MISAEL SARACHO”

FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA

CARRERA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



**CONSERVACIÓN INTEGRADA DE LA CASONA PARA UN
ESPACIO CULINARIO EN “CAMARGO”**

POSTULANTE:

LUIS FERNANDO GUARACHI PASTRANA

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 2015

TARIJA – BOLIVIA

VºBº

.....
Msc. Ing. Ernesto Alvarez G.
DECANO
FACULTAD DE CIENCIAS Y
TECNOLOGÍA

.....
Msc. Ing. Silvana Paz R.
VICEDECANA
FACULTAD DE CIENCIAS Y
TECNOLOGÍA

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

.....
Arq. Mechthild Kaiser
PROFESOR GUIA

APROBADO POR:

TRIBUNAL

.....
Arq. Jessica Baldivieso A.

.....
Arq. José Luis Enríquez Z.

.....
Arq. Miguel Terán C.

DEDICATORIA:

A mis Padres y hermanas 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!

INDICE

INTRODUCCIÓN

| CAPÍTULO I | | Pág. |
|-----------------------------------|--|-------------|
| 1. INTRODUCCION..... | | 1 |
| 1.1.UBICACIÓN..... | | 1 |
| 1.1.1. LIMITES TERRITORIALES..... | | 2 |
| 1.1.2. ALTITUD..... | | 3 |
| 1.1.3. CLIMA..... | | 4 |
| 1.1.4. FLORA..... | | 4 |
| 1.1.5. FAUNA..... | | 5 |
| 1.2.ANTECEDENTES..... | | 6 |
| 1.3.CONCLUSION..... | | 8 |

CAPITULO II

| | | |
|-----------------------------------------------|--|----|
| 2. ESQUEMA METODOLOGICO..... | | 9 |
| 2.1.INTRODUCCION..... | | 10 |
| 2.2.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA..... | | 10 |
| 2.3.JUSTIFICACION..... | | 11 |
| 2.3.1. JUSTIFICACION TEORICA..... | | 11 |
| 2.3.2. JUSTIFICACION VISUAL..... | | 12 |
| 2.3.3. JUSTIFICACION ESTADISTICA..... | | 19 |
| 2.3.3.1.ANALISIS DE INVESTIGACION..... | | 19 |
| 2.3.3.2.REALIZACION DE ENCUESTAS..... | | 19 |
| 2.3.3.3.ANALISIS DE RESULTADOS OBTENIDOS..... | | 19 |
| 2.3.4. JUSTIFICACION LEGAL..... | | 23 |
| 2.4.OBJETIVOS..... | | 27 |
| 2.4.1. OBJETIVO GENERAL..... | | 27 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| 2.4.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS..... | 27 |
| 2.5. VISION..... | 28 |
| 2.6. MISION..... | 28 |
| 2.7. HIPOTESIS..... | 28 |
| 2.8. SOSTENIBILIDAD..... | 28 |
| 2.9. ALCANCES..... | 28 |

CAPITULO III

| | |
|-------------------------------------------|----|
| 3. DELIMITACION DE LA TEMATICA..... | 30 |
| 3.1.CONCEPTUALIZACION DE LA TEMATICA..... | 30 |
| 3.1.1. CONSERVACION INTEGRADA..... | 30 |
| 3.1.2. ESPACIO..... | 30 |
| 3.1.3. CULINARIO..... | 31 |
| 3.1.4. PATRIMONIO ARQUITECTONICO..... | 31 |
| 3.1.4.1.VALOR URBANISTICO..... | 31 |
| 3.1.4.2.VALOR ARQUITECTONICO..... | 31 |
| 3.1.4.3.VALOR HISTORICO CULTURAL..... | 32 |
| 3.1.5. COCINA TRADICIONAL..... | 32 |
| 3.1.6. DESARROLLO SOSTENIBLE..... | 32 |
| 3.1.7. PATRIMONIO ARQUITECTONICO..... | 32 |
| 3.1.8. TIPOS DE INTERVENCION..... | 32 |
| 3.1.8.1.LIBERACION..... | 32 |
| 3.1.8.2.CONOLIDACION..... | 33 |
| 3.1.8.3.RESTRUCTURACION..... | 34 |
| 3.1.8.4.INTEGRACION..... | 34 |
| 3.1.8.5.RECONSTRUCCION..... | 34 |
| 3.1.9. GRADOS DE INTERVENCION..... | 34 |
| 3.1.9.1.LA PRESERVACION..... | 35 |
| 3.1.9.2.CONSERVACION..... | 35 |

| | |
|----------------------------------------|----|
| 3.1.9.3.MANTENIMIENTO..... | 35 |
| 3.1.10. TECNICA DE RESTAURACION..... | 35 |
| 3.1.10.1. ELECCION DE MATERIALES..... | 35 |
| 3.1.11. PERFIL DE TURISTA..... | 36 |
| 3.1.11.1. TURISTA EXTRANJERO..... | 36 |
| 3.1.11.2. TURISTA NACIONAL..... | 41 |
| 3.1.11.3. TURISTA LOCAL..... | 45 |
| 3.1.11.4. FLUJO TURISTICO..... | 46 |
| 3.1.11.5. CONCLUSION..... | 48 |
| 3.1.11.6. FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO | 49 |
| 3.1.11.7. PROYECCION DEL PROYECTO..... | 50 |

CAPITULO IV

| | |
|---------------------------------------------|----|
| 4. ANALISIS DE CONTEXTO..... | 51 |
| 4.1.DESCRIPCION FISICO GEOGRAFICO..... | 51 |
| 4.1.1. EXTENSION..... | 51 |
| 4.1.2. TOPOGRAFIA..... | 52 |
| 4.1.3. PISOS ECOLOGICOS..... | 53 |
| 4.2.DESCRIPCION FISIOGRAFICA..... | 53 |
| 4.2.1. USO RESIDENCIAL..... | 53 |
| 4.2.2. AREA DE USO MIXTO..... | 53 |
| 4.2.3. TIPOLOGIA URBANA ANTIGUA..... | 54 |
| 4.2.4. TIPOLOGIA URBANA REMODELADA..... | 54 |
| 4.2.5. TIPOLOGIA URBANA PATRIMONIAL..... | 55 |
| 4.2.6. TIPOLOGIA URBANA MODERNIZADA..... | 55 |
| 4.2.7. TEMPLOS Y CAPILLAS..... | 56 |
| 4.2.8. URBANIZACIONES EN CONSOLIDACION..... | 57 |
| 4.2.9. EQUIPAMIENTOS..... | 57 |
| 4.2.9.1.EDUCACION..... | 57 |

| | |
|---------------------------------------------|----|
| 4.2.9.2.EDUCACION SUPERIOR..... | 58 |
| 4.2.9.3.SALUD..... | 59 |
| 4.2.9.4.ADMINISTRACION..... | 59 |
| 4.2.9.5.USO COMERCIAL..... | 60 |
| 4.2.9.6.HOTELES Y ALOJAMIENTOS..... | 61 |
| 4.2.9.7.TELECOMUNICACION..... | 61 |
| 4.2.9.8.OTROS USOS..... | 62 |
| 4.3.VIALIDAD | 62 |
| 4.4.SERVICIOS BASICOS..... | 63 |
| 4.4.1. AGUA POTABLE..... | 63 |
| 4.4.2. ALCANTARILLADO SANITARIO..... | 63 |
| 4.4.3. ENERGIA ELECTRICA..... | 64 |
| 4.4.4. GAS DOMICILIARIO..... | 64 |
| 4.4.5. GAS LICUADO..... | 65 |
| 4.5.AREAS DE INFLUENCIA..... | 65 |
| 4.6.DESCRIPCION ASPECTO SOCIOECONOMICO..... | 69 |
| 4.6.1. PROYECCION DE CRECIMIENTO..... | 69 |
| 4.6.2. NIVEL DE POBREZA..... | 69 |
| 4.6.3. DENSIDAD POBLACIONAL..... | 70 |
| 4.6.4. POBLACION POR EDADES..... | 71 |
| 4.6.5. SECTOR EDUCACION..... | 72 |
| 4.6.6. SECTOR SALUD..... | 75 |
| 4.6.7. SECTOR FRUTICOLA..... | 76 |
| 4.6.8. SISTEMA DE COMERCIALIZACION..... | 78 |
| 4.6.9. SECTOR TURISMO..... | 79 |
| 4.6.10. RUTA DEL VINO Y HAC. DPTAL..... | 80 |
| 4.6.11. RUTA DEL VINO Y HAC. REGIONAL..... | 80 |
| 4.7.ASPECTO SOCIOCULTURAL..... | 81 |
| 4.7.1. IDIOMA..... | 81 |
| 4.7.2. RELIGION..... | 82 |

| | |
|----------------------------------------------|----|
| 4.7.3. CALENDARIO FESTIVO..... | 82 |
| 4.8.TRANSPORTE Y COMUNICACIÓN..... | 83 |
| 4.8.1. RED VIAL DE TRANSPORTE..... | 83 |
| 4.8.2. PRINCIPALES TRAMOS..... | 84 |
| 4.8.3. PRINCIPALES MEDIOS DE TRANSPORTE..... | 85 |
| 4.8.4. TIPOS DE VIAS..... | 87 |
| 4.8.5. CONCLUSION..... | 88 |

CAPITULO V

| | |
|------------------------------------------------|-----|
| 5. ANALISIS, INTERPRETACION Y VALORES..... | 89 |
| 5.1.DECLARACION DE VALORES..... | 89 |
| 5.2.ANALISIS PATRIMONIAL EN EDIFICACIONES..... | 90 |
| 5.3.TRABAJO DE CAMPO..... | 91 |
| 5.3.1. LEVANTAMIENTO, BOCETOS, IMÁGENES..... | 91 |
| 5.3.2. ARQUITECTURA RURAL..... | 108 |
| 5.3.3. EL EMPLAZAMIENTO..... | 109 |
| 5.3.4. LA ARQUITECTURA..... | 110 |
| 5.3.5. LOS ESPACIOS PUBLICOS..... | 111 |
| 5.3.5.1.PATIOS..... | 111 |
| 5.3.5.2.LAS HABITACIONES..... | 112 |
| 5.3.5.3.CORREDORES..... | 112 |
| 5.3.5.4.LAS CUBIERTAS..... | 113 |
| 5.3.5.5.LA FORMA..... | 113 |
| 5.3.5.6.LOS RECORRIDOS..... | 114 |
| 5.3.5.7.PAISAJE CULTURAL..... | 114 |
| 5.4.PROPUUESTA DE PLANIFICACION TURISTICA..... | 117 |
| 5.4.1. PROPUESTA DE RECORRIDOS..... | 118 |
| 5.5.ANALISIS DE ESTADO DE LA CASONA..... | 119 |
| 5.6.DIAGNOSTICO..... | 127 |

| | |
|----------------------------------------------|-----|
| 5.7.ESTRUCTURALES..... | 127 |
| 5.7.1. CIMIENTOS..... | 127 |
| 5.7.2. MUROS..... | 127 |
| 5.7.3. CUBIERTAS..... | 128 |
| 5.7.4. ACABADOS..... | 128 |
| 5.7.4.1.REVOQUES..... | 128 |
| 5.7.4.2.PISOS Y ZOLERIAS..... | 128 |
| 5.7.4.3.PUERTAS..... | 128 |
| 5.7.4.4.VENTANAS..... | 128 |
| 5.8.UNA NUEVA ACTITUD..... | 129 |
| 5.9.MODELOS REALES DE CONSERVACION..... | 129 |
| 5.9.1. REHABILITACION CASA LLOTGETA..... | 129 |
| 5.9.2. REUNION DE RUINAS..... | 133 |
| 5.10. MODELOS REALES INTERNACIONALES..... | 135 |
| 5.10.1. CENTRO CULINARIO VACO..... | 135 |
| 5.10.1.1. AUTORES..... | 135 |
| 5.10.1.2. UBICACIÓN GEOGRAFICA..... | 135 |
| 5.10.1.3. MORFOLOGIA..... | 136 |
| 5.10.1.4. ARQUITECTURA..... | 137 |
| 5.10.1.5. FUNCION..... | 138 |
| 5.10.1.6. TERMINACIONES Y EXTERIORES..... | 139 |
| 5.11. MODELOS REALES NACIONALES..... | 140 |
| 5.11.1. LA FLORESTA (TARIJA)..... | 140 |
| 5.11.1.1. UBICACIÓN GEOGRAFICA..... | 140 |
| 5.11.1.2. MORFOLOGIA..... | 141 |
| 5.11.1.3. ARQUITECTURA..... | 141 |
| 5.11.1.4. FUNCION..... | 142 |
| 5.11.1.5. OBRAS EXTERIORES..... | 142 |
| 5.12. CONCLUSION..... | 143 |
| 5.13. ENFOQUE DE INTERVENCION..... | 143 |

| | |
|-----------------------------------------------|-----|
| 5.13.1. REHABILITACION Y ARQ. SOSTENIBLE..... | 143 |
| 5.14. PREMISAS DE DISEÑO..... | 145 |
| 5.14.1. PREMISAS DE CONSERVACION..... | 145 |
| 5.14.2. PREMISAS FUNCIONALES..... | 145 |
| 5.14.3. PREMISAS ESPACIALES..... | 146 |
| 5.14.4. PREMISAS FORMALES..... | 146 |
| 5.14.5. PREMISAS TECNOLOGICAS..... | 147 |
| 5.14.6. PREMISAS PAISAJISTICAS..... | 147 |
| 5.14.7. PREMISAS URBANAS..... | 147 |

CAPITULO VI

| | |
|---------------------------------------|-----|
| 6. ANALISIS DE SITIO..... | 148 |
| 6.1.JUSTIFICACION..... | 148 |
| 6.2.UBICACIÓN DE TERRENO..... | 149 |
| 6.2.1. LIMITES Y COLINDANCIAS..... | 149 |
| 6.3.ASPECTOS FISICOS NATURALES..... | 150 |
| 6.3.1. TOPOGRAFIA..... | 150 |
| 6.3.1.1.ANALISIS TOPOGRAFICO..... | 150 |
| 6.4.TIPOS DE SUELO..... | 152 |
| 6.4.1. SUELO ARCILLOSO..... | 152 |
| 6.5.ESTRUCTURA DE SUELO..... | 153 |
| 6.5.1. VEGETACION..... | 153 |
| 6.6.CLIMA..... | 154 |
| 6.7.SOLEAMIENTO..... | 154 |
| 6.8.VISUALES..... | 156 |
| 6.8.1. VISTAS HACIA EL SITIO..... | 156 |
| 6.8.2. VISTAS DESDE EL SITIO..... | 157 |
| 6.9.ASPECTOS FISICO TRANSFORMADO..... | 159 |
| 6.9.1. MORFOLOGIA URBANA..... | 159 |

| | | |
|---------|-----------------------------------|-----|
| 6.9.2. | ANALISIS DE LA MORFOLOGIA..... | 159 |
| 6.10. | MORFOLOGIA EN CAMARGO..... | 160 |
| 6.11. | ACCESIBILIDAD Y VIAS..... | 160 |
| 6.11.1. | ANALISIS DE VIAS..... | 160 |
| 6.12. | INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS..... | 162 |
| 6.12.1. | ANALISIS DE RED DE SERVICIOS..... | 162 |
| 6.12.2. | FODA | 163 |

CAPITULO VII

| | | |
|----------|--------------------------------------|-----|
| 7. | PROPUESTA | 164 |
| 7.1. | PROCESO DE DISEÑO..... | 164 |
| 7.1.1. | DIAGRAMA DE RELACIONES..... | 164 |
| 7.1.2. | AREA DE JARDINES | 166 |
| 7.2. | DIMENSIONAMIENTO..... | 171 |
| 7.2.1. | CAPACIDAD RECEPTORA TURISTICA..... | 171 |
| 7.3. | PERFIL DE TURISTA..... | 171 |
| 7.4. | ESTUDIO DE ERGONOMETRIA..... | 173 |
| 7.4.1. | ERGONOMETRIA..... | 173 |
| 7.4.2. | ERGONOMETRIA MUSEOS..... | 178 |
| 7.4.3. | ANTROPOMETRIA..... | 185 |
| 7.5. | PROPUESTA DE CONSERVACION..... | 189 |
| 7.5.1. | CRITERIOS DE INTERVENCION..... | 189 |
| 7.5.1.1. | REFUERZOS EN LOS CIMIENTOS..... | 189 |
| 7.5.1.2. | CORRECCION DE HUMEDADES..... | 191 |
| 7.5.1.3. | SUSTITUCION DE PIEZAS..... | 192 |
| 7.5.2. | CRITERIOS DE INTERVENCION MUROS..... | 193 |
| 7.5.2.1. | MANTENIMIENTO..... | 194 |
| 7.5.2.2. | DESECACION..... | 195 |
| 7.5.2.3. | CONSOLIDACION..... | 196 |

| | | |
|----------|---------------------------------------------|-----|
| 7.5.2.4. | RECOMPOSICION DE ZONAS PERDIDAS..... | 197 |
| 7.5.2.5. | REFUERZOS Y TENSORES..... | 198 |
| 7.5.2.6. | INYECCION DE GRIETAS..... | 200 |
| 7.5.2.7. | BIOCIDAS..... | 202 |
| 7.6. | CRITERIOS DE INTERVENCION EN MUROS..... | 203 |
| 7.6.1. | MANTENIMIENTO Y TRATAMIENTO..... | 203 |
| 7.6.2. | REFUERZOS Y APUNTALAMIENTOS..... | 206 |
| 7.6.3. | CONSOLIDACION DE LA MADERA..... | 206 |
| 7.6.4. | DISMINUCION DE PESOS..... | 208 |
| 7.6.5. | AUMENTO DE LA CAPACIDAD PORTANTE..... | 208 |
| 7.7. | CRITERIOS DE INTERVENCION EN CUBIERTAS..... | 211 |
| 7.8. | CONSERVACION DE TEJAS COLONIALES..... | 214 |
| 7.9. | ACABADOS..... | 216 |
| 7.10. | REVOQUES..... | 216 |
| 7.11. | CRITERIO DE CONSERVACION EN REVOQUES..... | 217 |
| 7.11.1. | MANTENIMIENTO..... | 217 |
| 7.11.2. | PROTECCION..... | 218 |
| 7.11.3. | REPARACION..... | 219 |
| 7.12. | LOS PISOS..... | 219 |
| 7.12.1. | ESTRUCTURA DE MADERA..... | 220 |
| 7.12.2. | LA PIEDRA..... | 221 |
| 7.12.3. | LAS PINTURAS..... | 223 |
| 7.12.4. | LAS CARPINTERIAS..... | 224 |
| 7.12.5. | CARPINTERIAS DE METAL..... | 225 |
| 7.13. | INTERVENCION EN FACHADA..... | 227 |
| 7.13.1. | ALEROS..... | 227 |
| 7.13.2. | ORNAMENTACIONES..... | 228 |
| 7.13.3. | LAS INSTALACIONES..... | 229 |
| 7.14. | FODA DE PROYECTO..... | 230 |
| 7.15. | PROGRAMA CUALITATIVO..... | 231 |

| | |
|--------------------------------------|-----|
| 7.15.1. PROGRAMA DE NECESIDADES..... | 231 |
| 7.16. PROGRAMA CUANTITATIVO..... | 234 |
| 7.17. PLANOS ARQUITECTONICOS..... | 238 |

CAPITULO VIII

| | |
|----------------------------------------------|-----|
| 8. PRESUPUESTO | |
| 8.1.COMPUTOS METRICOS..... | 258 |
| 8.2.ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS..... | 287 |
| 8.3.PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS..... | 369 |
| 8.4.PRESUPUESTO..... | 494 |

INDICE DE ANEXOS

| | |
|-----------------|-----|
| ANEXO Nro1..... | 501 |
| ANEXO Nro2..... | 502 |
| ANEXO Nro3..... | 503 |
| ANEXO Nro4..... | 504 |
| ANEXO Nro5..... | 505 |
| ANEXO Nro6..... | 506 |
| ANEXO Nro7..... | 507 |
| ANEXO Nro8..... | 508 |
| ANEXO Nro9..... | 509 |

BIBLIOGRAFIA