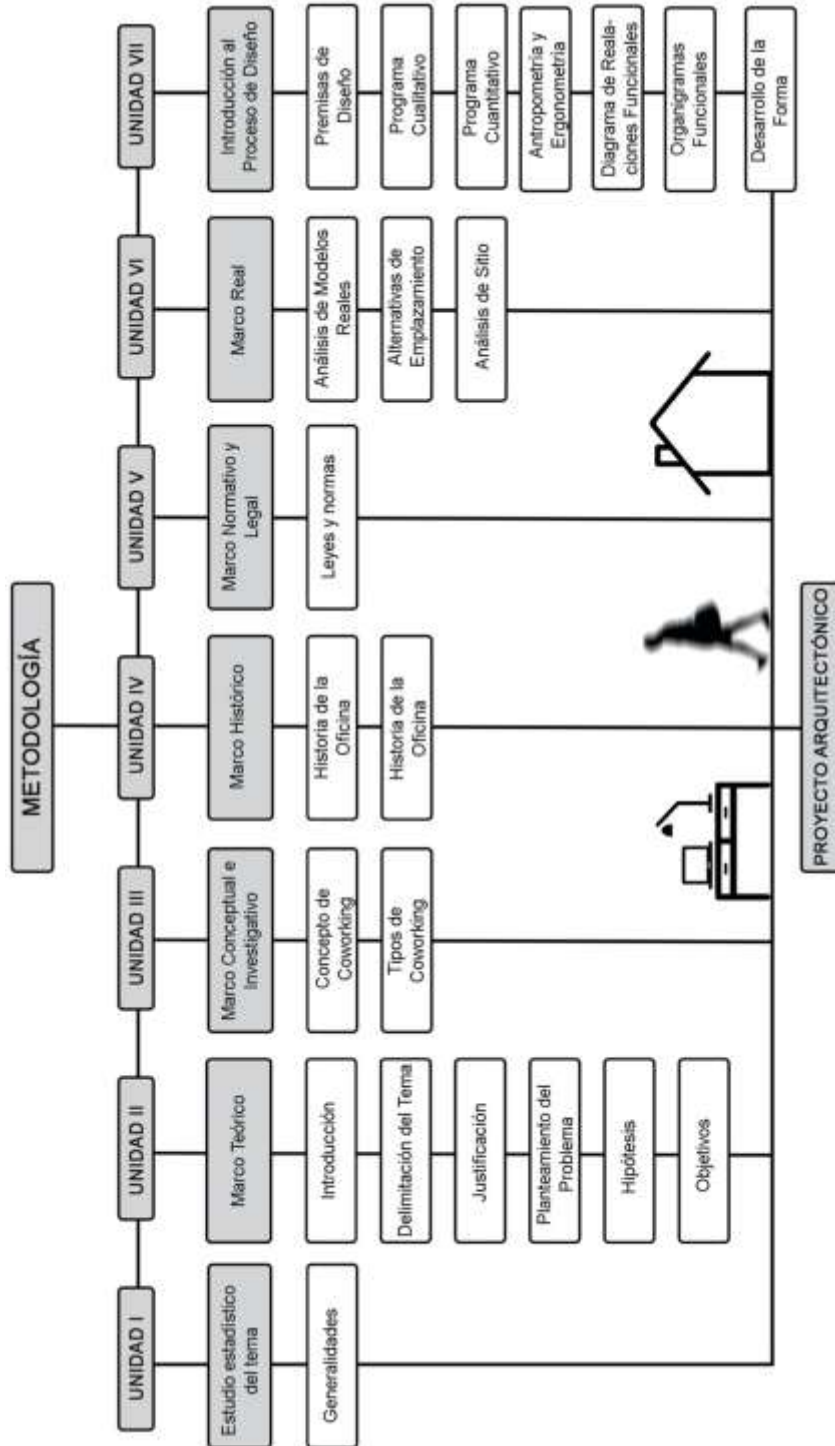


Metodología Empírica.

Esquema Metodológico.



**UNIDAD I**  
**ESTUDIO ESTADÍSTICO**  
**DEL TEMA**



## Estudio Estadístico del Tema Elegido

### 1. Generalidades.

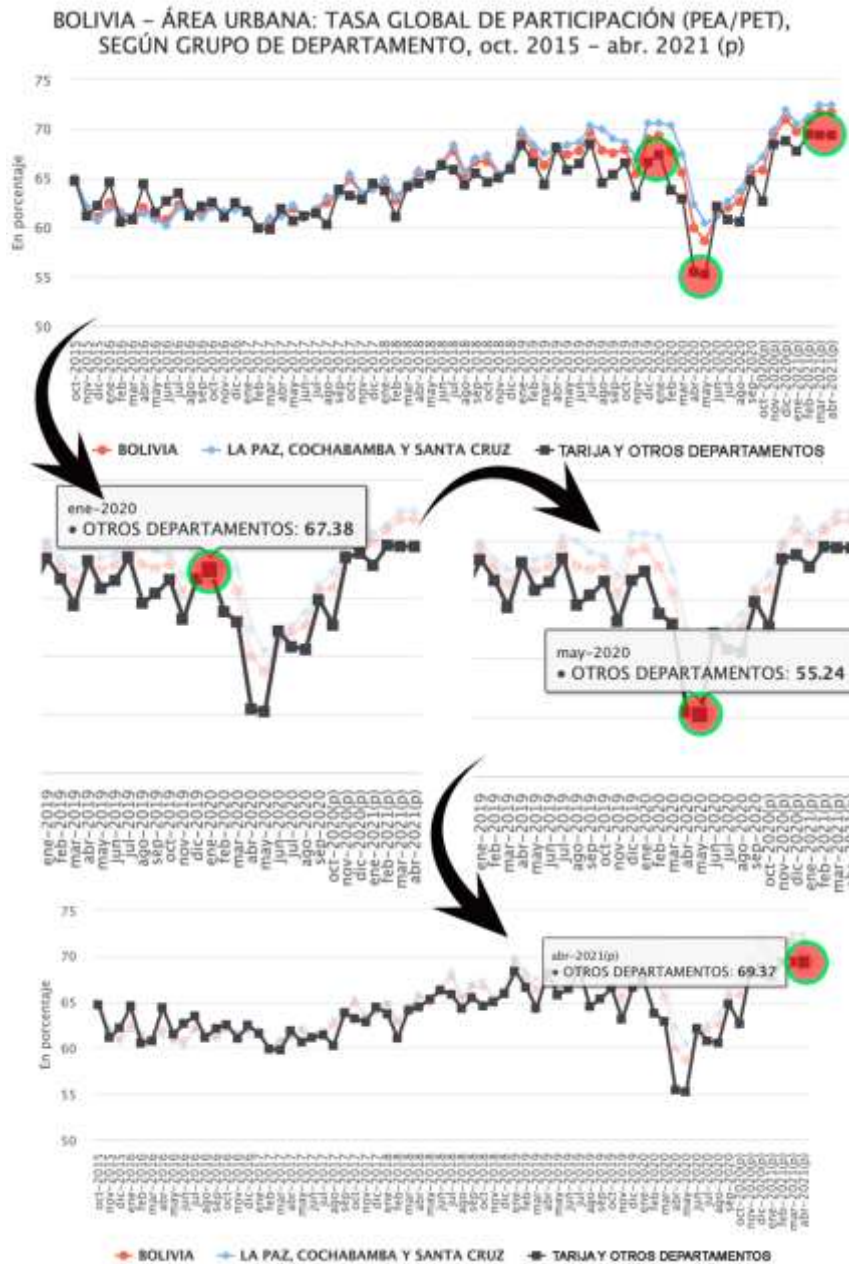
El “Edificio de Trabajo Colaborativo tipo Coworking en la Ciudad de Tarija “surge a la necesidad de conseguir espacios físicos donde poder dar o conseguir servicios variados de grupos multidisciplinarios a bajo costo, y donde se comparta los gastos de servicios como de internet, espacio físico, baño, cafetería, sala de reuniones, sala audiovisual y otros, que una oficina convencional no sería muy rentable conseguir.

Debido a la ausencia de este tipo de equipamiento en la ciudad de Tarija los profesionales o trabajadores independientes se ven obligados a migrar o otros departamentos por elevados costos de una oficina, y eso no ayuda a generar fuentes de trabajo en el departamento, o por lo contrario a trabajar desde casa que tiene beneficios, pero no para desarrollarse con otras personas y desenvolverse en un campo laboral que día a día es más competente.

### Estadísticas.

Los datos recopilados en el departamento de Tarija especialmente del área Urbana no reflejan la realidad de la cantidad de personas que pertenecen al grupo de Población Económicamente Activa (PEA), pero si hubo un incremento de Población Desocupada (PD) en este último año por la crisis sanitaria, por lo que no se dio rentable mantener oficinas con altos costos.



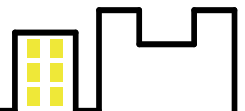


Cuadro 1. Fuente: I.N.E. Elaboración: Propia

Como se ve en las graficas las Personas Económicamente Activas que se toma en cuenta desde 14 años en adelante se mantiene constante hasta el primer semestre del año 2020 y este grupo de personas baja drásticamente de 70% a 55% en pocos meses en el Departamento de Tarija.



**UNIDAD II**  
**MARCO TEÓRICO**



## Marco Teórico.

### 2.1 Introducción.

La ciudad Tarija en los últimos tiempos ha experimentado un crecimiento vegetativo y de modernización social en todos sus ámbitos, más un importante desarrollo de todas sus actividades y creando nuevas instancias modernas para la población y necesidades para la misma.

Al mismo tiempo, ha experimentado un crecimiento de la demanda de trabajo tanto de profesionales como recién egresados en diferentes áreas laborales. Todos los requerimientos de los clientes en las diferentes áreas de necesidades multidisciplinarias, están concentradas en el casco viejo de la ciudad.

Este crecimiento da iniciativa a crear ambientes que sirvan de equipamiento para ofrecer, tanto a los usuarios como al cliente, la posibilidad de tener un espacio o ambiente que satisfaga sus necesidades; el mismo debe ser, si bien multidisciplinario, pero con servicios afines a un área profesional. Por ejemplo, un **coworking** que contemple servicios en el ámbito del diseño digital, también la construcción como ser arquitectura, ingeniería, el ámbito jurídico o servicios de administración Financiera.

### 2.2. Delimitación del tema.

EL “Edificio de trabajo colaborativo tipo **coworking** en la ciudad de Tarija” será un equipamiento de inversión privada donde los ambientes comunes serán los principales espacios de trabajo para los usuarios que serán profesionales de distintas áreas, trabajadores FreeLancer (trabajadores por cuenta propia) y universitarios. El edificio estará ubicado en la ciudad de Tarija, cuya ubicación es importante para la accesibilidad de los usuarios como de los clientes, que está a su vez generará un movimiento económico importante en la zona.



**2.3. Justificación.**

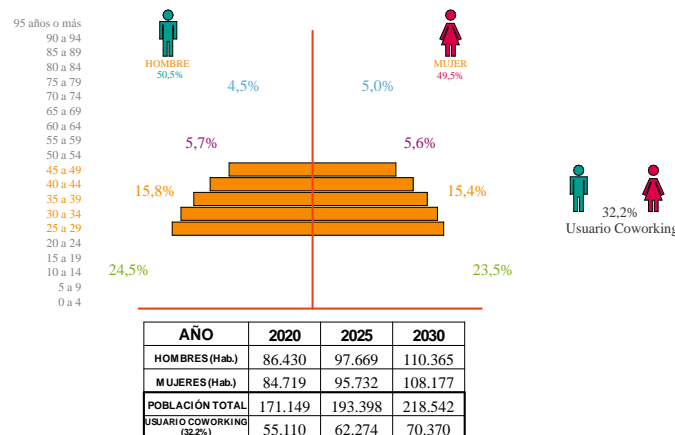
En la ciudad de Tarija en los últimos años se vio una sobrepoblación de egresados y profesionales ya con años en el campo laboral.

Debido a la distribución de la ciudad todo está centralizado en el casco viejo de la ciudad, y conseguir una oficina con todas sus dependencias está fuera de presupuesto para muchos profesionales y micro-empresarios y en algunos casos no es rentable.

La falta de espacios y ambientes laborales, provoca que estas personas se vean obligadas a emigrar a otros departamentos o países en busca de mejores oportunidades, buscando experiencia o mejorar sus ingresos y mejorar su estilo de vida.

No existen espacios físicos que cuenten con servicios básicos que necesiten una oficina para poder estar al nivel de la competencia y accesibles a las exigencias de los clientes como wifi, una sala de espera, una ubicación accesible, entre otros requerimientos.

Aquí es donde el *edificio de trabajo colaborativo tipo coworking* entra con una variedad de ambientes comunes y cómodos para usuarios como para los clientes donde contará con todas las comodidades que se tendría para desempeñar su labor de manera más eficiente y eficaz, con un ambiente laboral dinámico.



Cuadro 2. Fuente: I.N.E. Elaboración: Propia



El crecimiento social, económico y político de la Ciudad de Tarija, hace que también tenga que desarrollarse espacios físicos inmobiliarios para satisfacer las necesidades de las personas, ya sean dentro de la demanda u oferta de trabajo y que mejor que sea un espacio multidisciplinario que satisfaga todas estas necesidades en una sola unidad inmobiliaria.

#### **2.4. Planteamiento del problema.**

Desde hace mucho tiempo atrás el hombre se relaciona con otras personas para poder trabajar conjuntamente en colectividad, es como nace el coworking.

En la ciudad de Tarija como en muchas ciudades del mundo, también pasaron por el mismo problema y la necesidad de un espacio común de trabajo diferente; en este caso el coworking, rompe con la tradicional oficina que en la mayoría de los casos los profesionales jóvenes o FreeLancer no cuentan.

El crecimiento profesional y la oferta de trabajo especializado han generado un saturamiento en el casco viejo de la Ciudad de Tarija, más la falta de espacios multidisciplinarios para ejercer sus labores.

La dispersión de los servicios, hace que tanto el usuario como el cliente, tenga que movilizarse constantemente de un lugar a otro para obtener respuestas a sus requerimientos.

#### **2.5. Hipótesis.**

El edificio de trabajo colaborativo tipo coworking en la ciudad de Tarija cubrirá las necesidades de un espacio laboral para los profesionales que buscan un espacio de trabajo compartido y generar más contactos y ganar experiencia, que a su vez se encontrará en un lugar estratégico de fácil accesibilidad.





## **2.6. Objetivos.**

### **2.6.1. Objetivos Generales.**

Dotar a la ciudad de Tarija con un equipamiento donde se pueda desarrollar actividades en ambientes compartidos, modernos y cómodos que a su vez generará ambientes al aire libre.

### **2.6.2. Objetivos Específicos.**

- Las oficinas compartidas contarán con todas las comodidades para mejorar su calidad de vida y desempeño laboral, así mismo mejorar la experiencia del cliente.
- El edificio será imponente y amigable con el entorno la ciudad.
- Se generará ingresos externos del coworking mediante la cafetería que tendrá acceso al público en general, para poder cubrir gastos de servicios básicos y personal.



**UNIDAD III**  
**MARCO CONCEPTUAL E**  
**INVESTIGATIVO**



## **Marco conceptual e investigativo.**

### **3.1. Concepto de Coworking.**

El coworking es una filosofía de trabajo y de vida que permite a profesionales de diferentes sectores, compartir un mismo espacio de trabajo sin perder su independencia, es una nueva forma de relacionarse laboralmente en espacios compartidos, no así como las oficinas convencionales, sino con ambientes comunes donde se rescata las relaciones interpersonales, pues en estos últimos tiempos se está perdiendo este valor, y al coincidir en un mismo ambiente de trabajo se abaratan los costos de servicios básicos y otros.

Fuente: <https://coworkingfy.com/que-es-coworking/>

#### **3.1.1. Concepto de un espacio de trabajo Coworking.**

No es solo una oficina, sino también un espacio ideal para que los usuarios desarrollen con éxito sus ideas.

Es un entorno de colaboración, lleno de inspiración, y las personas buscan algo diferente para marcar la diferencia. Usa ideas innovadoras para desarrollar un espacio dinámico en el que la interacción entre los usuarios es excelente, es decir, un área determinada en la que se potencia la interacción entre los empleados, el intercambio de conocimiento y la formación de una atmósfera laboral más humanizada.

La idea de economía colaborativa también forma parte de este concepto. Aporta los principios de rentar, compartir, prestar, vender y comprar.

Fuente: <https://retos-directivos.eae.es/que-es-la-economia-colaborativa-y-cuales-son-sus-beneficios/>



### 3.1.2. Concepto de coworker.

El coworker es el nombre que recibe aquella persona que realiza un trabajo que sigue las estructuras de los nuevos modelos de coworking. A nivel internacional y a nivel Bolivia su perfil suele estar entre los 25 – 60 años de edad (Personas Económicamente Activas / PEA).

Las funciones de los coworker suelen ocupar mayoritariamente actividades creativas, de diseño y las nuevas tecnologías, como pueden ser fotógrafos, arquitectos, diseñadores, ingenieros, creativos, periodistas, programadores y un largo etcetera de profesionales que tienen la oportunidad de ejercer su profesion como freelancer y/o de manera más flexible en un entorno estimulante, abierto y adaptado a sus necesidades.

Fuente: tesis espacio de trabajo cowork, Álvarez Aquino Lidia Barinia.

### 3.1.3. Ventajas de un Coworking.

- **Espacio profesional a bajo costo.** Según la hora, día, semana y mes, dependiendo del espacio
- **Escalabilidad del espacio y de costes.** Teniendo la opcion de elegir el tipo de oficina, sala de reuniones, talleres de capacitacion y la zona de eventos lo que implica diferentes costos.
- **Flexibilidad.** Adaptable a diferentes horarios de trabajo, estos espacios funcionan en horarios de oficina y otros son 24/7.
- **Mejor productividad y más disciplina.** Relacionarse con más personas profesionales con ganas de trabajar genera mejor ambiente laboral.
- **Imagen.** Recibe a los propios clientes y proveedores en un espacio adecuado y acondicionado. Con un espacio profesional.



- **Compartir proyectos para enriquecerlos y poder llevarlos a cabo.** En una comunidad de coworker, encontrarás profesionales en todas las áreas.
- **Vencer el aislacionismo.** El intercambio con los profesionales es muy recomendable para la motivación y evitará la apatía; mejora además tus conocimientos de las tendencias del mercado.
- **Mantenerse al día.** Se encuentra una propuesta muy interesante de cursos y actividades mensuales. Los hay más orientados al enriquecimiento personal (workshops, webinar, etc).

Fuente: <https://www.lancetalent.com/blog/las-10-ventajas-del-coworking/>

### 3.2. Tipos de Coworking.

#### 3.2.1. Coworking Generalista.

Estos tipos de coworking están dirigidos a cualquier profesional, empresario, trabajador o área de trabajo. La principal ventaja es facilitar la conexión y colaboración entre profesionales con diferentes habilidades y talentos. Así, se da paso a sinergias y a la innovación. Son los más habituales y, por lo tanto, es bastante sencillo encontrar un espacio como éste en tu ciudad.



Fuente: <https://geoinnova.org/blog-territorio/coworking-ventajas-desventajas-espacios-colaborativos/>



### 3.2.2. Coworking por Profesión.

Con la popularización de los coworkings en todo el mundo, ha surgido un tipo específico: el coworking por profesión. En él se agrupan profesionales y empresas que participan en el mismo oficio. Al ser profesiones similares, se comparten servicios y equipamientos. Estos servicios son cubiertos por los gestores del coworking y, por consiguiente, se brinda un servicio mucho más completo. Ejemplos de este tipo son los coworkings para abogados, fotógrafos, diseñadores, entre otros.

Su principal ventaja: trabajar en un ambiente armónico por la cercanía de las profesiones, gustos laborales y lenguaje compartido. En ellos se potencia la colaboración entre sus integrantes y la creación de nuevos proyectos en conjunto.

### 3.2.3. Coworking textil.

Siguiendo el mismo enfoque de los coworkings por profesión, el *coworking textil* agrupa en un mismo espacio compartido actividades similares, pero esta vez, especializado en el mundo de la moda. En este tipo de coworking, desarrollan su profesión diferentes perfiles que intervienen en este sector. Disfrutan de los mismos beneficios que mencionamos en el punto anterior. Suele contar con academias de costura para distintos niveles y tiendas para vender los productos de sus miembros y para surtirles del material que necesiten.



Fuente: <https://coworkingfy.com/tipos-de-coworking/>



---

### 3.2.4. Coworking Eco – Amigable.

Estos tipos de coworking son espacios de trabajos compartidos especializados en medio ambiente. Están diseñados para el consumo eficiente de los recursos (electricidad, agua, materiales, etc.). Además, implementan políticas y medidas de reciclaje. Reúnen a profesionales y pequeñas empresas de distintos sectores que apoyan los valores de sostenibilidad. También suman a iniciativas verdes y sociales para compartir oficina, equipos, objetivos y proyectos. Todos unidos trabajando por el planeta.

### 3.2.5. Coworking para artistas y creativos.

Son coworkings o talleres de arte compartidos para profesionales de este sector. En sus instalaciones, la creatividad está en el aire en cada metro cuadrado. Cuentan con amplias salas para pintar, grabar, esculpir, etc. En ellos solo se paga lo que se utilice en cuestión de espacio, herramientas y tiempo. Además, cuentan con las zonas comunes de descanso y oficina.

Los coworking para artistas ponen a tu disposición las condiciones necesarias para que desarrolles cómodamente tu creatividad. No se tendrá que abonar grandes sumas de dinero. Cuentan con mesas de trabajo más amplias, espacios de creación, mesas de corte, etc; igualmente, disponen de las ventajas naturales de los espacios compartidos: colaborar, hacer networking y/o crear proyectos con los demás coworkers, pero en este caso, de tu mismo perfil.



Fuente: <https://geoinnova.org/blog-territorio/coworking-ventajas-desventajas-espacios-colaborativos/>



### **3.2.6. Coworking para Artesanos.**

Similar al anterior, la imagen de estos coworkings dista un poco de la del coworking habitual. Estos talleres colaborativos son estudios enormes que ofrecen maquinaria para madera y metal, bancos de trabajo, salas con talleres y demás materiales y herramientas para la comunidad creativa. De igual modo al tipo de coworking anterior, se paga según el uso: lienzos, taladros de columna, sierras de cinta, tornos eléctricos, cortadoras láser, etc.

Además, dentro de estos tipos de coworking, aun cuando están enfocados en la comunidad artística, se persiguen distintos objetivos más allá de ofrecer un espacio colaborativo. Algunos buscan acercar el arte a la sociedad. Otros pretenden unir la filosofía del coworking junto al arte, la innovación y el emprendimiento, por lo que, acogen profesionales digitales. Y algunos, incluso, ofrecen ayudas totales o parciales a sus miembros.

### **3.2.7. Coworking Rural.**

Su principal objetivo es brindar un entorno para desconectar, pensar diferente y usar la naturaleza como fuente de inspiración.

El coworking rural suele estar destinado más a *freelancers* y nómadas digitales que a empresas, pues es más fácil que una sola persona cambie su locación y no todo un equipo. Pero, especialmente, a trabajadores autónomos que no tienen miedo a trabajar desde cualquier parte por un precio asequible.

Muchos coworkings rurales están surgiendo en zonas vacacionales, por lo que, organizan, además, actividades como safaris. Con esto, ayudan a promover el turismo en los pueblos y ofrecen al coworker el *plus* de poder vacacionar mientras trabaja. En consecuencia, muchas empresas con sede en la ciudad los están utilizando como oficinas temporales para *retreats* o eventos.





---

### 3.2.8. Coworking para Grandes Empresas.

El éxito en términos de productividad, creatividad, colaboración intersectorial e innovación que han tenido los espacios de trabajo colaborativo en los últimos tiempos, ha motivado que las grandes empresas hayan decidido entrar en él.

Empresas de coworking como WeWork y Knotel permiten que la transición para las grandes compañías sea más ligera: ofertan algunas oficinas especialmente diseñadas para grandes firmas o se enfocan en ofrecer espacios a la medida y con decorados distintivos para cada empresa o equipo de trabajo.

En una economía que se vuelve más competitiva por instantes, cada vez más empresas necesitan centrarse en optimizar los espacios de trabajo, reducir gastos fijos y, lo más importante, satisfacer de mejor forma a los clientes existentes y nuevos. Los coworkings liberan de muchas responsabilidades y preocupaciones a las grandes empresas y brindan mucha flexibilidad en los contratos; permitiéndoles, como resultado, concentrarse en crecer.



Fuente: <https://coworkingfy.com/tipos-de-coworking/>



**UNIDAD IV**  
**MARCO HISTÓRICO**



## Marco Histórico

### 4.1 Historia de la oficina.

Durante los últimos dos siglos, la oficina ha cambiado todo, abultó la clase media, transformó a muchas mujeres, que saltaron de la cocina a la sala de juntas, haciendo una pausa frente a la máquina de escribir. Elevó los estándares en la educación y ha sido la causa de muchos avances tecnológicos.

Sin embargo, la oficina en sí parece no tener historia, la gente se la pasa diciendo que hoy en día el trabajo se ha tomado sus vidas, dejándolos estresados y buenos para nada más. Es imposible evaluar qué tan mal están las cosas, ahora sin tener una idea de cómo eran antes.

En el siglo XVIII, en una famosa Biblioteca en Inglaterra que se ha convertido en una moderna oficina con wi-fi, café y sillas cómodas, cuelga el retrato de un hombre que está mirando muy enigmáticamente a los lectores. Se trata de Charles Lamb, quien escribió una de las mejores versiones de lo que era la realidad de un empleado de oficina a finales del siglo XVIII.

"Treinta años le he servido a los filisteos, y mi cuello no está sometido al yugo. Usted no imagina el cansancio que supone respirar el aire encerrado entre cuatro paredes día tras día, sin alivio".

Cuando hablamos de oficina nos referimos a la realización de actividades como administración y lo que tenga que ver con trámites físicos en hoja, por lo general, se lo visualiza como un edificio o también como últimamente son tendencia las oficinas virtuales.



En esa definición están incluidas las cafeterías, era en estos dos lugares donde se hacía la mayor parte de trabajo de oficina en la Londres del siglo XVIII. Los propietarios solían vivir en un piso arriba de la tienda, donde también vivían los oficinistas a quienes trataban un poco como al servicio doméstico. La ventaja era que no había que desplazarse a la oficina; el inconveniente, que no había escapatoria.

En 1729 se construyeron las primeras oficinas hechas con ese propósito, las cuales albergaron a la East India House (Compañía de las Indias Orientales). Fue en East India House que Charles Lamb comenzó a trabajar en 1792, cuando tenía 17 años de edad. Pero mientras los intelectuales prosperaron en East India House, otros lo encontraron muy deprimente. Hubo suicidios: uno de los trabajadores, Richard Burford, se arrojó por una ventana en la década de 1790. Desde esa época ya se respiraba un ambiente de estrés en el ambiente de trabajo, en ese tiempo era calificada como locura.

La evolución a lo largo de los siglos llegó hasta el siglo XX desde los espacios oscuros con estanterías, papeles y archivos por todos lados. En una primera época, la conocida como *taylorismo*, los espacios eran muy cuadriculados, con mesas iguales para todos los trabajadores en busca de la eficiencia y de que un supervisor pudiera controlar al mayor número de personas. Décadas después llegaría el concepto denominado *Action Office* que permitía a los trabajadores moverse con mayor libertad de unos puestos a otros, contar con varios niveles en altura e incluso algunos elementos móviles, como paneles o archivadores. Los alemanes hicieron con el denominado *bürolandschaft* de los 50 que se pudieran incluso diferenciar zonas según su función —empleando para ello mesas de distintos tamaños o en diversas configuraciones, aunque con espacios abiertos y sin divisiones.

Con la llegada del nuevo siglo llegaron también nuevas ideas. En vista de que los trabajadores necesitan comunicarse en red como parte de equipos multidisciplinares, los espacios como las salas de reuniones y relax informales fueron ocupando poco a poco un espacio. No todo el mundo prefería trabajar sentado, dependía del ordenador



---

o maquinaria con la que tuviera que trabajar. Y la sala del café ya no era solo para preparar cafés; en muchas había ya enchufes para los ordenadores, pizarras para apuntar ideas y similares. Y aunque se sigue necesitando algo de intimidad esto también puede simplemente sugerirse en vez de colocar un muro o un despacho. Incluso hay quien dispone de espacios especiales en los edificios para conseguir la conciliación entre la vida personal y el trabajo: guarderías, espacios para mascotas, pequeñas tiendas, gimnasios, etc.

Fuente:

<https://tendenciasinmobiliarias.es/oficinas-historia-trabajo/>

[https://www.bbc.com/mundo/noticias/2013/08/130731\\_serie\\_oficina\\_como\\_se\\_invento\\_finde](https://www.bbc.com/mundo/noticias/2013/08/130731_serie_oficina_como_se_invento_finde)

#### **4.2 Antecedentes del Coworking.**

En **1995** su origen fue muy orientado a una comunidad de mentalidad parecida, con un interés común por las computadoras, la tecnología y por trabajar bajo el mismo techo.

En **1999**, el diseñador de videojuegos americano Bernie DeKoven, que se dedicó sobre todo a estudiar los beneficios de los juegos, creó la palabra «coworking». Para él, el coworking significa «*working together as equals*» (trabajar juntos como iguales), lo que contrasta con el «*working together, yet separate*» (trabajar juntos aunque separados).

Muy poquito después de la revelación de DeKoven, dos emprendedores austríacos con otros socios y colaboradores (arquitectos, consultores de comunicación y relaciones públicas, startups, etc.) dieron otro paso importante dentro de la historia de los coworkings. Dejaron de trabajar desde casa para abrir su propia comunidad: Schraubenfabrik.



El año **2005** el programador Brad Neuberg lanzó oficialmente el primer espacio de coworking en San Francisco, ese año se abrió una de las primeras cafeterías en Berlín con Wifi abierto a todo el mundo que invitaba a cualquier usuario a venir a trabajar con su portátil. En el año 2007 ya se consideraba una nueva tendencia dentro de la base de datos de Google y otros buscadores de internet.

Durante estos últimos años, los espacios de coworking se han ido extendiendo por todos los continentes y han cambiado la forma de trabajar de miles de personas. En **2010** se celebró el primer *#CoworkingDay* y la primera conferencia de coworking en el The Hub de Bruselas. Al momento de la conferencia existían ya 600 espacios de coworking alrededor del mundo.

Para el **2013** más de 100,000 personas ya estaban trabajando en espacios de coworking y en julio se inauguró el espacio número 3.000. En este momento hay 9 cadenas como The Hub, NextSpace y UrbanStation en Latinoamérica.

El coworking es una tendencia que sigue creciendo, que cada vez es más popular no solo entre pequeños grupos de trabajo sino también entre grandes corporaciones que quieren aprovechar el potencial del trabajo colaborativo dentro de sus organizaciones. Es un método que ha dado mucho de qué hablar y que se ha probado como un ambiente de trabajo mucho más apetezido que el tradicional.

Fuente:

<https://coworkidea.com/historia-coworking/>

<http://www.youngmarketing.co/una-breve-historia-del-co-working/>



### **4.3. Historia del coworking en Bolivia.**

En los últimos años nuestro país también fue parte de la nueva tendencia; se está instalando poco a poco en todos los departamentos de Bolivia, como en Santa Cruz, La Paz y Cochabamba propuestas interesantes de este modelo de trabajo, perfectamente funcional y rentable.

En Bolivia encontramos varios ejemplos de cowork que funcionan muy bien y están en pleno crecimiento.

En Santa Cruz está MAKE Cowork. Se encuentra en el corazón empresarial de Equipetrol (Av. San Martín esquina L. Nava). Está constituido por una comunidad de profesionales independientes en un ambiente laboral que busca ser dinámico, innovador y creativo.

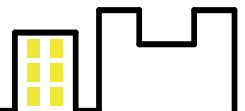
En La Paz, Bolivia Tech Hub (Av. Sánchez Lima 2687 esq. Pasaje Fabiani) fue el primer cowork del país.

También es posible encontrarse en La Paz y Cochabamba los llamados Cowork Café, espacios de trabajo compartido combinados con propuesta de cafetería. Se usan para reuniones, presentaciones, y con conexión a internet.

En la ciudad de Tarija también en los últimos años empezaron con las primeras oficinas coworking que se fueron haciendo conocer; en la Avenida La Paz y La Madrid está Agora Cowork y sobre la calle Ingavi entre Méndez y Santa Cruz, la Ofi.



**UNIDAD V**  
**MARCO NORMATIVO Y LEGAL**





**Marco normativo y legal.**

**5.1. Leyes y Normas.**

**5.1.1. Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.**

**Primera Parte:** Bases Fundamentales del Estado de Derecho, Deberes y Garantías.

**Título I:** Bases fundamentales del Estado.

**Capítulo Quinto:** Derechos Sociales y Económicos.

**Sección III:** Derecho al Trabajo y Empleo

**Artículo 46:**

I. Toda persona tiene derecho: 1. Al trabajo digno, con seguridad industrial, higiene y salud ocupacional, sin discriminación, y con remuneración o salario justo, equitativo y satisfactorio, que le asegure para sí y su familia una existencia digna. A una fuente laboral estable, en condiciones equitativas y satisfactorias.

II. El Estado protegerá el ejercicio del trabajo en todas sus formas.

III. Se prohíbe toda forma de trabajo forzoso u otro modo análogo de explotación que obligue a una persona a realizar labores sin su consentimiento y justa retribución.

**Artículo 47:**

I. Toda persona tiene derecho a dedicarse al comercio, la industria o a cualquier actividad económica lícita, en condiciones que no perjudiquen al bien colectivo.

II. Las trabajadoras y los trabajadores de pequeñas unidades productivas urbanas o rurales, por cuenta propia, y gremialistas en general, gozarán por parte del Estado de un régimen de protección especial, mediante una política de intercambio comercial equitativo y de precios justos para sus productos, así como la asignación preferente de recursos económicos financieros para incentivar su producción.



---

**Artículo 52:**

I. Se reconoce y garantiza el derecho a la libre asociación empresarial. II. El Estado garantizará el reconocimiento de la personalidad jurídica de las asociaciones empresariales, así como las formas democráticas organizativas empresariales, de acuerdo con sus propios estatutos. III. El Estado reconoce las instituciones de capacitación de las organizaciones empresariales. IV. El patrimonio de las organizaciones empresariales, tangible e intangible, es inviolable e inembargable.

**Sección IV:** Derecho a la Propiedad

**Artículo 56:**

Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que ésta cumpla una función social

II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

**5.1.2. Ley General de Trabajo**

**Título IV:** De las condiciones Generales de Trabajo.

**Capítulo III:** De las jornadas de Trabajo.

**Artículo 46:**

La jornada efectiva de trabajo no excederá de 8 horas por día y de 48 por semana. La jornada de trabajo nocturno no excederá de 7 horas entendiéndose por trabajo nocturno el que se practica entre horas veinte y seis de la mañana. Se exceptúa de esta disposición el trabajo de las empresas periodísticas, que están sometidas a reglamentación especial. La jornada de mujeres no excederá de 40 horas semanales diurnas.



**5.1.3. Guía Boliviana de Edificaciones.**

**Título II:** Participantes en el proceso de construcción

**Capítulo II:** Condiciones Básicas de la construcción

**Artículo 6:**

A fin de lograr un hábitat urbano sostenible, capaz de otorgar a sus habitantes espacios que reúnan condiciones que les permitan desarrollarse integralmente en el plano físico como espiritual, se debe garantizar la ocupación eficiente y sostenible del territorio con el fin de mejorar su valor en beneficio de la comunidad. El suelo para ser usado en actividades urbanas debe habilitarse con vías de circulación, espacios públicos, equipamientos, contar con los servicios básicos, que garanticen el uso óptimo de las edificaciones.



**UNIDAD VI**  
**MARCO REAL**



**Marco Real.**

**6.1 Análisis de Modelos Reales.**

**6.1.1. Análisis de Modelos Internacionales.**

**Modelo 1**

**COWORK WAYCO RUZAFÁ**

**A). Análisis de Emplazamiento.**

**Ubicación:**

Se encuentra al Suroeste de Europa, en España, en Valencia.

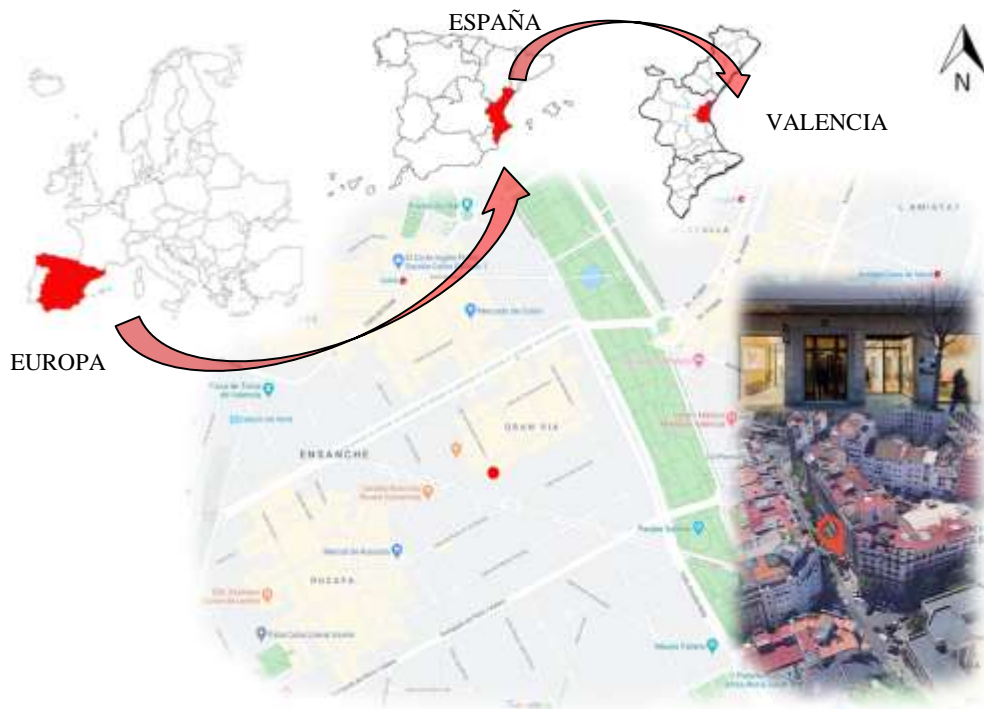


Figura1. Elaboración: Propia

VALENCIA

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)



**Estructura vial:**



Figura 2. Elaboración: Propia

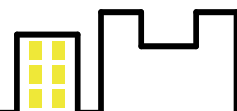
Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)

El equipamiento está emplazado en el centro de la ciudad de Valencia, se encuentra rodeado de una zona comercial alta, lo que ayuda que pueda brindar sus servicios y estar al alcance de muchos. Este equipamiento al no estar en una calle de alto tráfico carece de contaminación acústica y ayuda al confort de los trabajadores, también facilita el acceso a clientes.



Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/earth](http://www.google.com/earth)



**B). Análisis Funcional.**



Figura 3. Elaboración: Propia

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl>

El equipamiento se articula funcionalmente por circulación horizontal ya que consta de una sola planta, cuenta con distintas áreas de trabajo, el acceso 1 que conecta con todas las instalaciones del cowork y el acceso 2 un acceso más restringido solo a unas áreas de trabajo para los trabajadores que no cuenten con una membresía en este caso.



Fuente: [https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/934138/cowork-wayco-ruzafa-jose-costa?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/934138/cowork-wayco-ruzafa-jose-costa?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)





**C). Análisis Tecnológico.**



Elaboración: Propia

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl>

En relación con las áreas de recreación pasiva se usó el muro cortina para no romper con la circulación, ventilación e iluminación de los ambientes colindantes, esta tecnología es usada para los exteriores como para sala de reuniones en este equipamiento de trabajo colaborativo.



Elaboración: Propia

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl>





**D). Análisis Espacial.**

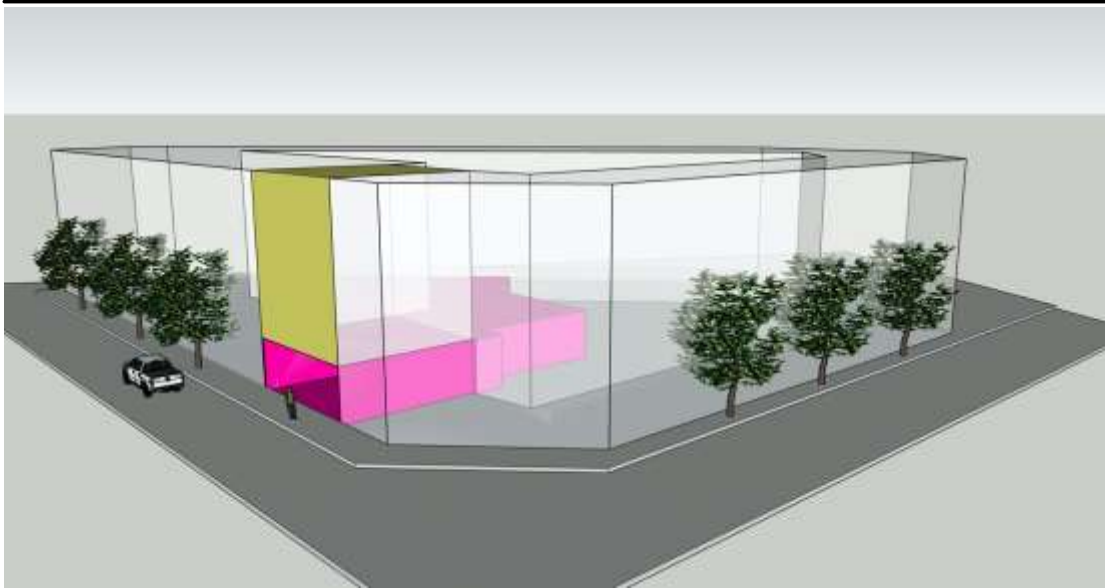


Figura 4. Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/earth](http://www.google.com/earth)

En la ciudad de Valencia, al igual que la ciudad de Barcelona está planificada con la cuadrícula de Plan Cerdà que fue uno de los primeros y grandes hitos de lo que tímidamente hacían llamar 'Urbanización'. El equipamiento se encuentra emplazado cerca de la esquina lo que también aumenta el uso comercial del equipamiento y es de fácil acceso, solo consta de una planta única que tiene comunicación directa a la calle y termina en el centro del manzano que consta de iluminación natural. Las construcciones altas predominan en esta zona de Valencia y los equipamientos tienen que adaptarse a su espacio sin dañar la imagen urbana.





Elaboración: Propia

El equipamiento de coworking en este caso se adapta al entorno y no rompe con la imagen urbana, manteniendo la parte alta de este edificio que tiene una función habitacional; lograron esto manteniendo las estructuras existentes de hormigón y mezclando con nuevas tecnologías.



Elaboración: Propia

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl>



**E). Análisis Ambiental.**

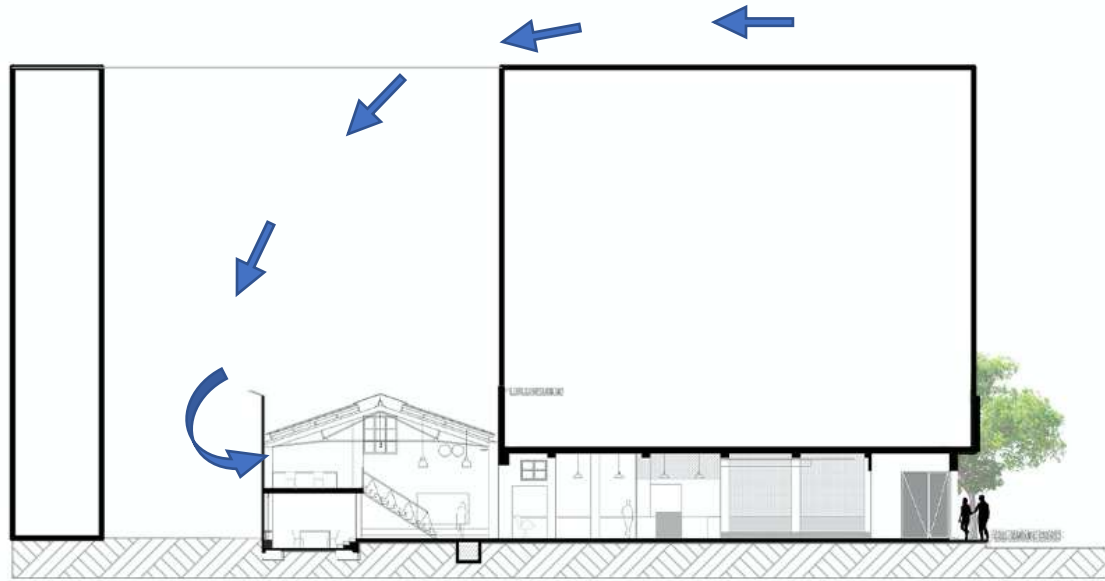


Figura 5. Elaboración: Propia

Fuente: <https://www.plataformaarquitectura.cl>

Este equipamiento cuenta con ventilación natural en todas sus áreas de trabajo compartido y sala de reuniones ya que en la ciudad de Valencia las temperaturas en verano son muy altas, eso afecta el confort y el rendimiento de los trabajadores y clientes; aprovechando la morfología también cuenta con un pequeña área de recreación pasiva.



---

**Modelo 2**

**Z – PARK | ZGC INNOVATION CENTER**

**A). Análisis de Emplazamiento.**

**Ubicación:**

Este equipamiento de trabajo colaborativo coworking se encuentra Norte América, en Estados Unidos, Estado de California, Santa Clara al centro del conocido “Silicon Valley”.



Figura 6. Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)





**Estructura vial:**

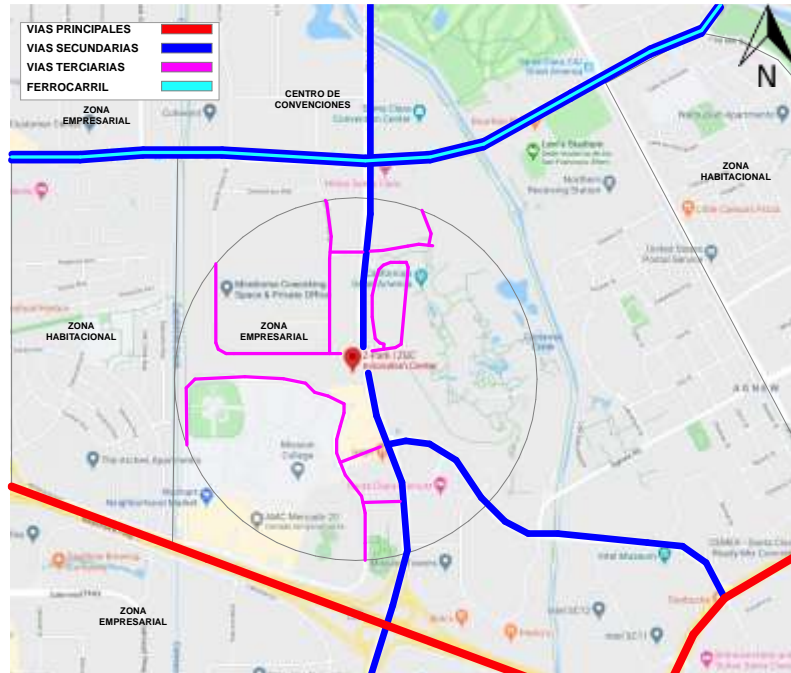


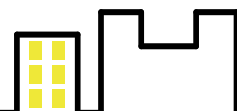
Figura 7. Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)

El equipamiento se encuentra al Norte de la ciudad de de Santa Clara sobre una avenida de gran flujo vehicular llamada Great America Pkwy que conecta con la carretera Inter Estatal 101, cerca del mismo también llega el ferrocarril, esta zona no cuenta con muchas vías de tercer orden porque está clasificada como una zona empresarial e industrial donde abundan los estacionamientos.



Fuente: [www.google.com/earth](http://www.google.com/earth)



**B). Análisis funcional.**



Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/earth](http://www.google.com/earth)

El equipamiento está aislado en el terreno donde está emplazado, que dinamiza un movimiento alrededor generando dos parques con un acceso exclusivo para los usuarios que van en movilidad particular, y otro acceso en la parte frontal jerarquizado por dos áreas verdes a ambos lados.



Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)



**C). Análisis Tecnológico.**



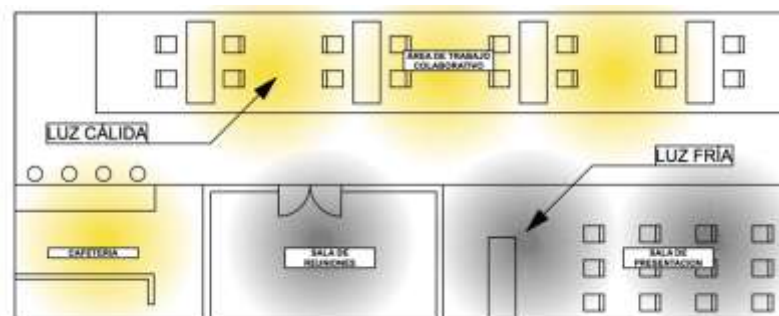
Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)

En este equipamiento la iluminación es un factor importante a la hora de dar varias funciones a un ambiente de trabajo. Las luces cálidas dan una mayor profundidad al ambiente y énfasis a los detalles de la estancia. Este tipo de luz se recomienda para zonas de lectura como salas de estar, bibliotecas o habitaciones. También para la iluminación de jardines y exteriores lo más aconsejable es utilizar luz cálida. La luz fría transmite actividad y dinamismo, de ahí que su principal utilización se dé en oficinas y salas de reuniones, aunque también puede estar presente en cocinas, cuartos de baño y pequeños estudios.

Fuente: <https://www.electropolis.es/blog/diferencias-la-luz-calida-la-luz-fria/>

En Silicon Valley por su alta demanda de infraestructura para trabajo colaborativo, nada asegura a las empresas quedarse en un lugar definitivamente y se recurre a mantener la estructura de hormigón existente.



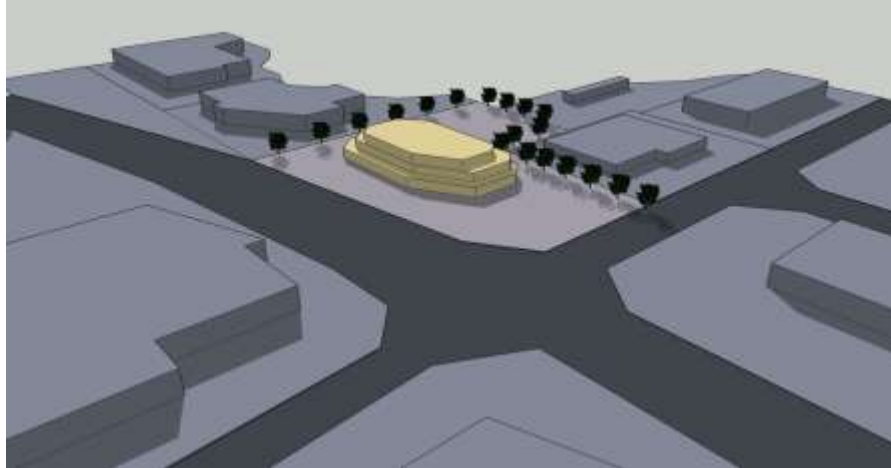
Elaboración: Propia.





---

**D). Análisis Espacial.**



Elaboración: Propia

La ciudad de Santa Clara al igual que sus ciudades vecinas de Silicon Valley están planificadas de acuerdo a usos de suelo específicos; en este caso, el equipamiento de Z – Park está en la zona empresarial donde por normativa están emplazados de forma aislada dejando espacio para estacionamiento y áreas verdes para separar un terreno de otro. Al estar emplazado en esquina genera mayor jerarquía junto a un diseño poligonal que rompe con el tradicional cubo de su entorno.



Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)





---

**E). Análisis Ambiental.**

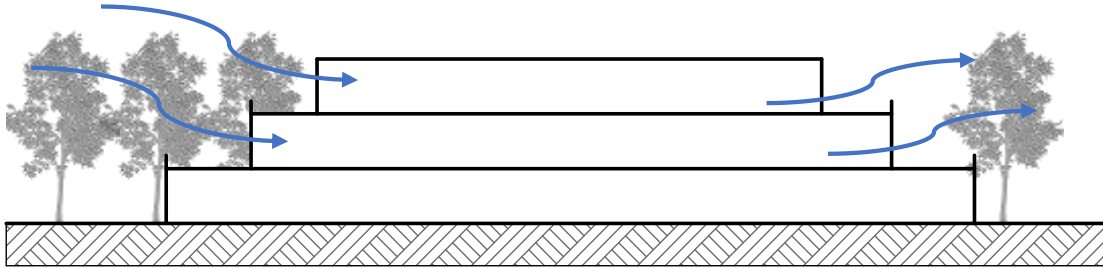


Figura 8. Elaboración: Propia

El diseño de este equipamiento es de forma escalonada. De esa manera genera la ventilación natural en todos los ambientes y por lo general estos ambientes internamente son abiertos, excepto algunos ambientes que necesitan más privacidad como sala de reuniones y áreas de capacitación. La zona empresarial de Santa Clara cuenta con vegetación para diferenciar la colindancia con otros terrenos, esto también detiene las fuertes ráfagas de viento que son muy frecuentes en este valle de Silicon Valley.



Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)



---

**6.1.1. Análisis de Modelos Nacionales.**

**Modelo 3**  
**GOWORK BOLIVIA**

**A). Análisis de Emplazamiento.**

**UBICACIÓN:**

Este equipamiento se encuentra en la ciudad de Santa Cruz unas cuerdas del 4to anillo, en el barrio Sirari sobre la Calle Gomeros.



Figura 9. Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)



**Estructura Vial:**

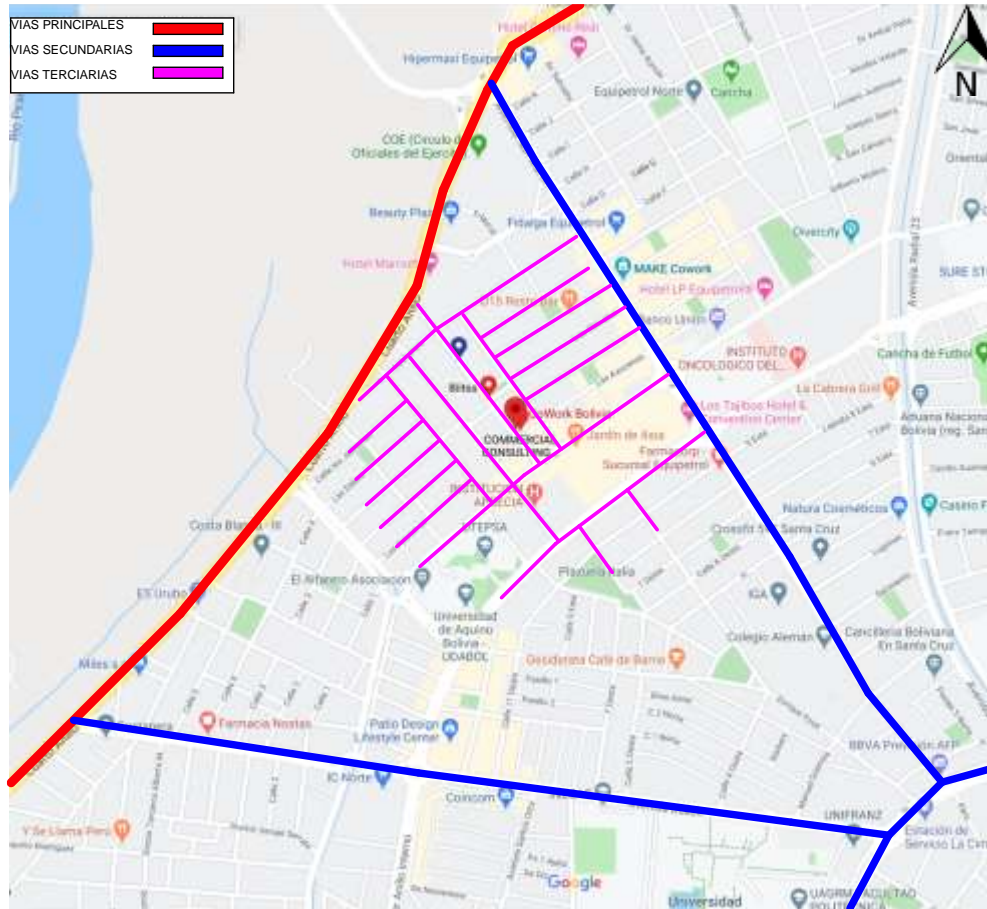


Figura 10. Elaboración: Propia

Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)

Esta ubicado en el Barrio Sirai, al lado del Barrio Equipetrol, una zona de alto tráfico comercial y también habitacional; tiene conexión con la avenida San Martín de segundo orden y con el Cuarto anillo que es de Primer orden, esto le da una fácil accesibilidad para los usuarios de GoWork.



---

**B). Análisis Funcional.**



Elaboracion: Propia ; Fuente: [www.google.com/map](http://www.google.com/map)

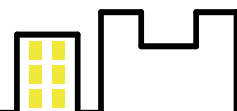
El equipamiento de cowork se encuentra en el 4to piso del edificio Comercial Consulting Management, cuenta con parqueos privados para los usuarios del coworking y otras oficinas del mismo edificio; en el retiro cuenta con parque público para los clientes o público en general con un solo acceso principal.

**C). Análisis Tecnológico.**

El uso de muros cortina para separar ambientes, ventanas amplias de losa a losa para generar mas luz y mantener conexión visual con el exterior en áreas de recreación pasiva.



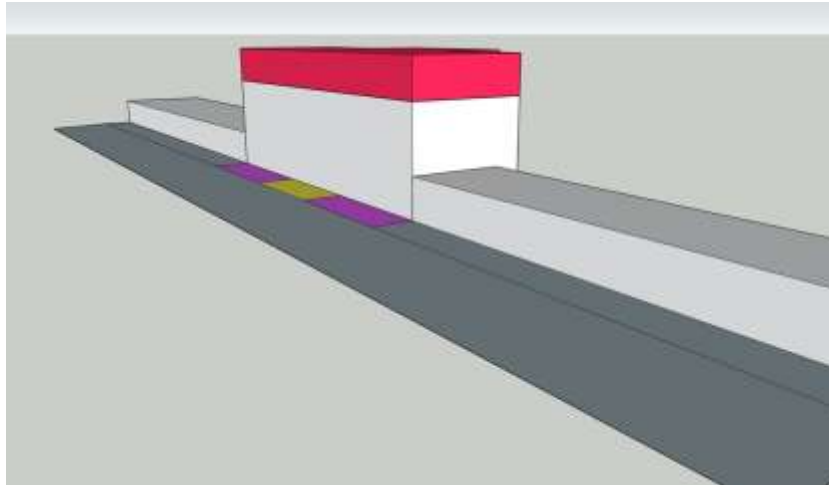
Fuente: [www.google.com](http://www.google.com)





---

**D). Análisis Espacial.**



Elaboración: Propia

El edificio donde se encuentra el GoWork rompe con el entorno en las alturas y fachadas.



Fuente: Gowork

El tratamiento de doble altura con áreas de recreación pasiva genera umplietud visual, y ayuda con la ventilación natural del ambiente.



## 6.2. Alternativas de Emplazamiento.

### 6.2.1. Alternativa N°1

#### 6.2.1.1. Ubicación.

Está ubicado en el Distrito N°3 de la ciudad de Tarija, Barrio Las Panosas, sobre la Calle La Madrid, entre la Calle Mariscal Antonio José de Sucre y Calle Daniel Campos; este terreno actualmente es un garaje privado, esta zona está catalogada como Zona Patrimonial – Área de Transición donde el uso de suelo es permitido para el emplazamiento del equipamiento, cerca del casco viejo, una ubicación estratégica para movimiento económico y accesibilidad para el usuario.

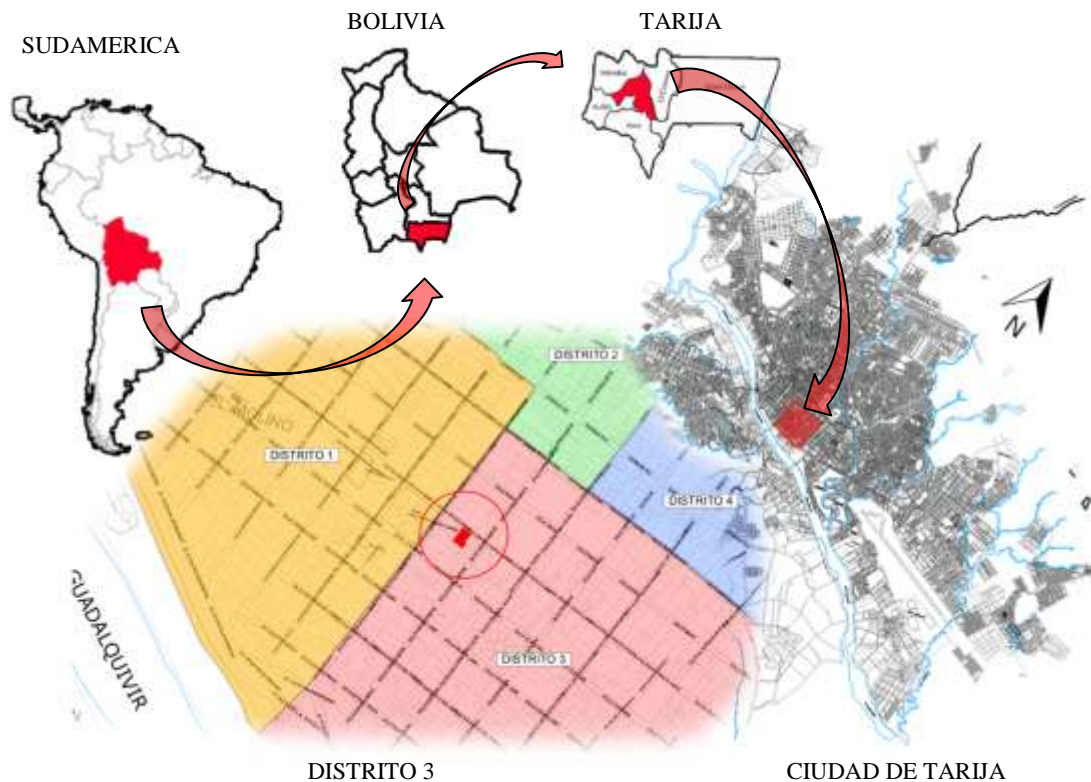


Figura 11. Elaboración: Propia

Fuente: mapamundiparaimprimir.com



### 6.2.1.2. Dimensión.

El terreno elegido como la primera alternativa de emplazamiento cuenta con una superficie de 568 m<sup>2</sup>, con un perfil de vía de 8 m.



Figura 12. Elaboración: Propia

### 6.2.1.3. Contexto Urbano.

Este terreno se encuentra en el casco viejo de la ciudad de Tarija; su ubicación cuenta con muchos hitos cerca de éste como la Plaza Principal Luis de Fuentes y Vargas y a su alrededor la Alcaldía Municipal, la Gobernación y el Patio del Cabildo. Entre los equipamientos más importantes está el Mercado Central que genera un movimiento económico durante todo el día.





**Cuadro Referencial.**

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1. Plaza Principal Luis de Fuentes y Vargas. | 11. Banco Fassil.          |
| 2. Plazuela Antonio Jose de Sucre.           | 12. Banco Nacional.        |
| 3. Gobernacion.                              | 13. Casa Dorada.           |
| 4. Alcaldia Municipal.                       | 14. Mercado Central.       |
| 5. Concejo Municipal.                        | 15. Palacio de Justicia.   |
| 6. Patio del Cabildo.                        | 16. Universidad Catolica.  |
| 7. Banco Mercantil.                          | 17. Universidad UNO.       |
| 8. Banco Visa.                               | 18. Catedral.              |
| 9. Farmacorp.                                | 19. Museo.                 |
| 10. Farmacia Chavez.                         | 20. Entel.                 |
|  | 21. Iglesia San Francisco. |



Figura 13. Elaboración: Propia  
Fuente: Google Earth

**6.2.1.4.Contexto Natural.**

En lo que refiere con el contexto natural, el terreno no cuenta iluminación solar de la mañana solo de la tarde por que las edificaciones que hay en la zona hacen complicado generar espacios iluminados y ventilados. La topografía de esta zona es plana como en todo el distrito 3. En medio de la ciudad están emplazados cerca del terreno dos hitos la Plaza Luis de Fuentes y Vargas y la Plazuela Antonio José de Sucre.







Figura 14. Elaboración: Propia

Fuente: Google Earth

#### 6.2.1.5. Contexto Arquitectónico.

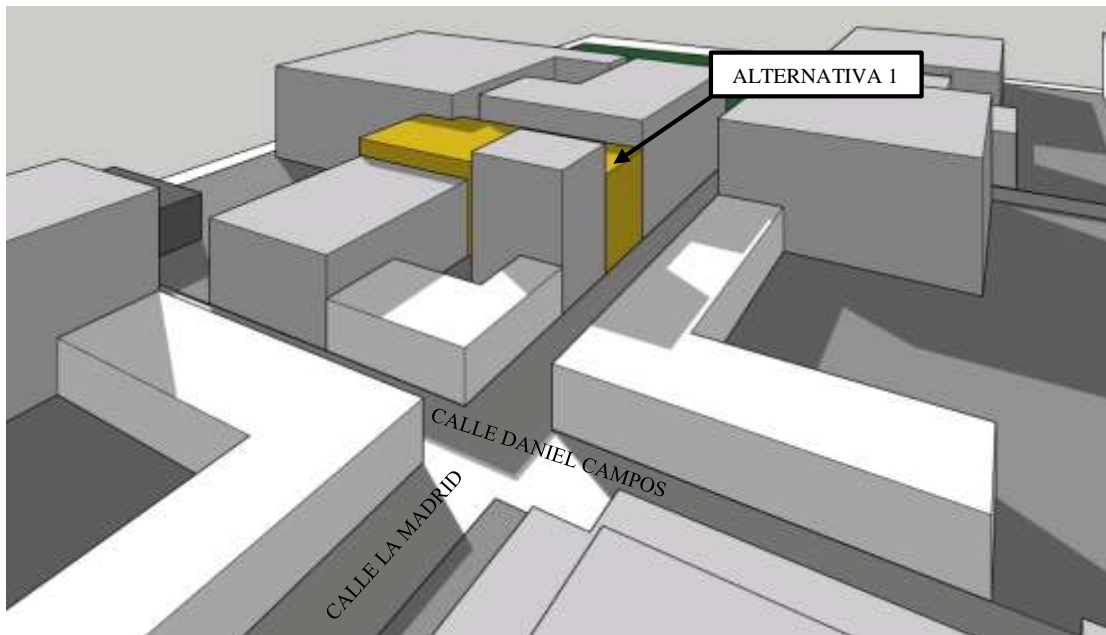


Figura 15. Elaboración: Propia

El entorno arquitectónico en su mayoría son edificaciones modernas como también patrimoniales, la mayoría de las edificaciones modernas en su contexto inmediato reducen las horas de asoleamiento de ventilación.



**6.2.1.6. Servicios.**

Sí cuenta con todos los servicios básicos: Luz, Agua Potable, Alcantarillado, Gas y otros.



---

## 6.2.2. Alternativa N°2

### 6.2.2.1. Ubicación.

Esta ubicado en el Distrito N°10 de la ciudad de Tarija, sobre la Avenida Baldiviezo esquina Calle Carandaiti; es un terreno fiscal que actualmente esta abandonado, generando basura e inseguridad para el Barrio Rosedal; es catalogada como Zona de Alta Densidad 3 que cumple con los usos de suelo permitidos para el emplazamiento del equipamiento.

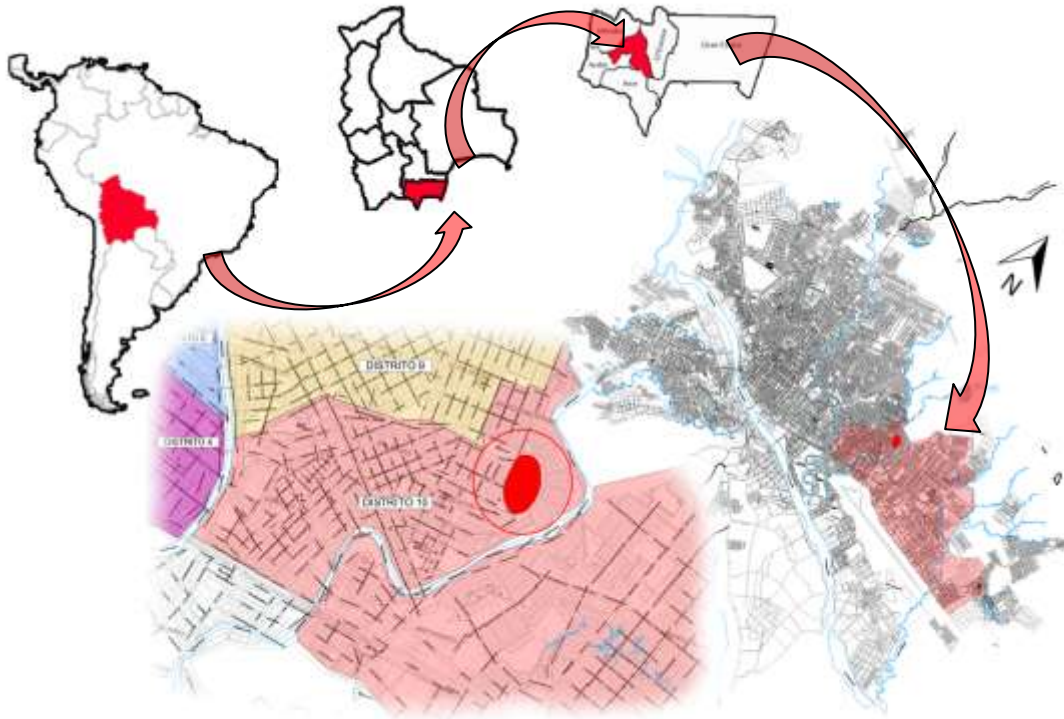


Figura 16. Elaboración: Propia

Fuente: mapamundiparaimprimir.com



### 6.2.2.2. Dimensión.

El terreno elegido como la segunda alternativa de emplazamiento cuenta con una superficie de 28.970 m<sup>2</sup>, con un perfil de vía de 20,60 m.



Figura 17. Elaboración: Propia

### 6.2.2.3. Contexto Urbano.

Este terreno está situado cerca de la quebrada San Pedro con buenas vistas por su elevada topografía. Entre los equipamientos cercanos al terreno está la Secretaría de Medio Ambiente y Gestión Territorial del Gobierno Municipal de Tarija y otros equipamientos de recreación pasiva.





**Cuadro Referencial.**



Figura 18. Elaboración: Propia

Fuente: Google Earth

**6.2.2.4. Contexto Natural.**

En lo que refiere al contexto natural, el terreno se encuentra elevado por la topografía accidentada y cuenta con asoleamiento todo el día y ventilación favorable para el confort. El Barrio Rosedal del distrito 10 cuenta con abundante masa arbórea y áreas de recreación pasiva y a su vez es de fácil acceso por las vías de alto tráfico que están cerca.



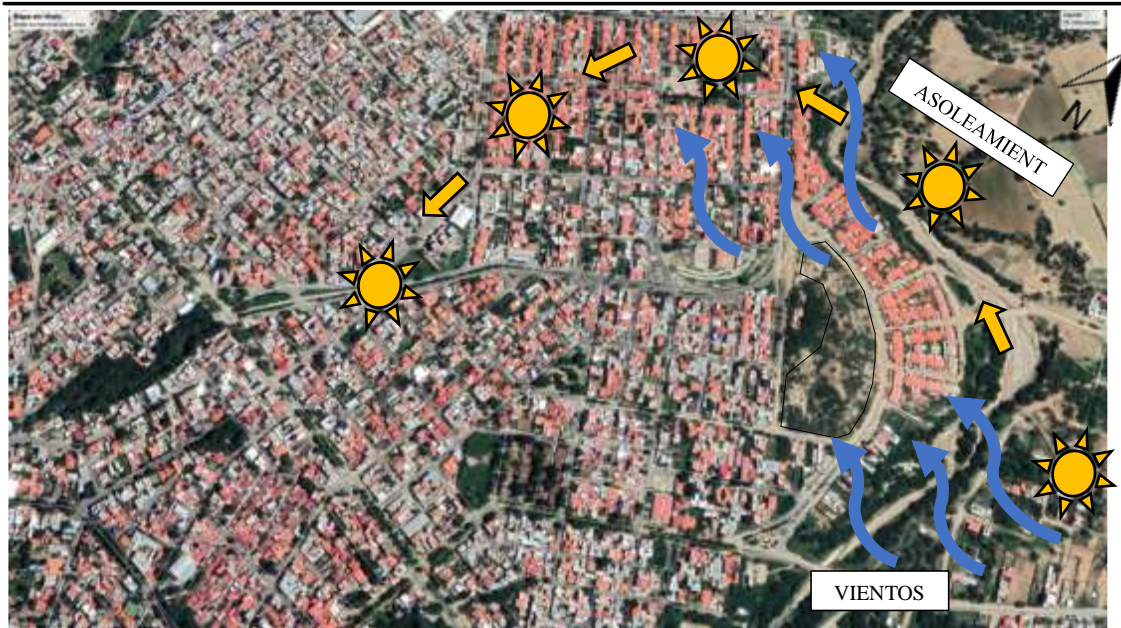


Figura 19. Elaboración: Propia

Fuente: Google Earth

#### 6.2.2.5. Contexto Arquitectónico.

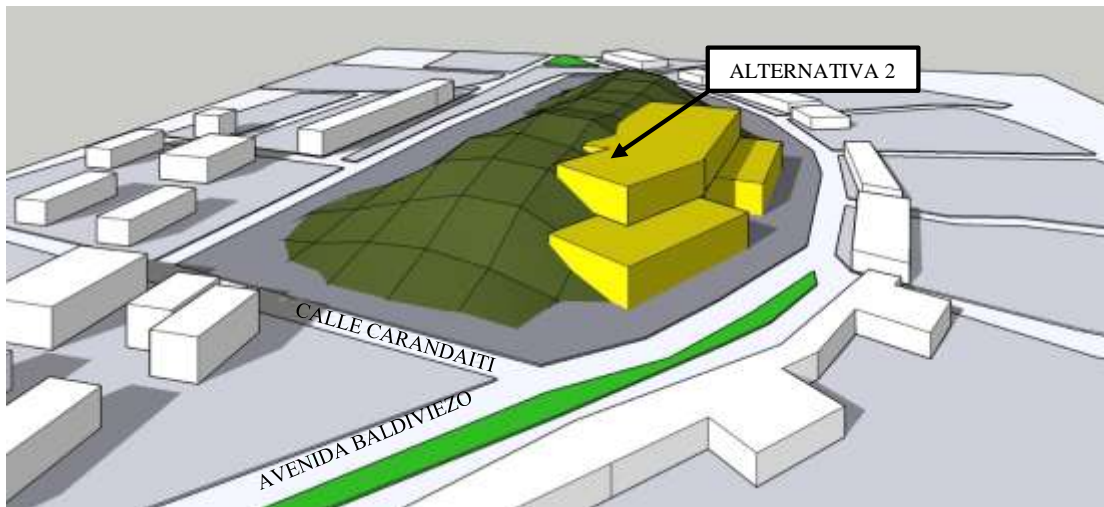


Figura 20. Elaboración: Propia

El entorno arquitectónico está compuesto en su mayoría por viviendas unifamiliares de una planta o más en algunos casos; el Barrio Rosedal está rodeado por masa arbórea y amplias vistas, una zona que mantiene una tipología de vivienda sin romper el entorno.



**6.2.2.6. Servicios.**

Sí cuenta con todos los servicios básicos: Luz, Agua Potable, Alcantarillado, Gas y otros.





---

### 6.2.3. Alternativa N°3

#### 6.2.3.1. UBICACIÓN.

Esta ubicado en el Distrito N°3 de la ciudad de Tarija, Barrio Las Panosas, sobre la Calle Simón Bolívar entre la Calle O'Connor y la Calle Junín; este terreno actualmente es un garaje privado con una pequeña construcción en la parte frontal, a media cuadra del Parque Bolívar, esta zona está catalogada como Zona Patrimonial – Área de Transición cumpliendo los usos de suelo permitidos para el emplazamiento del equipamiento.

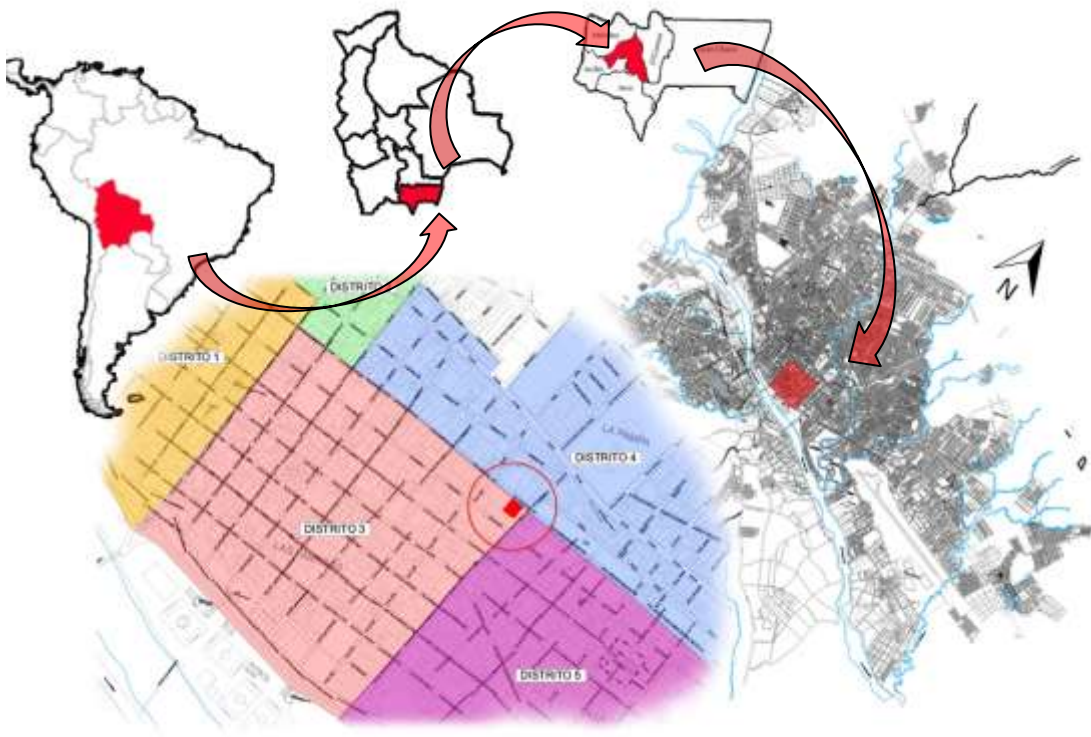


Figura 21. Elaboración: Propia

Fuente: [mapamundiparaimprimir.com](http://mapamundiparaimprimir.com)





### 6.2.3.2. Dimensión.

El terreno elegido como la tercera alternativa de emplazamiento cuenta con una superficie de 1.498 m<sup>2</sup>, con un perfil de vía de 16 m.



Figura 22. Elaboración: Propia

### 6.2.3.3. Contexto Urbano.

Este terreno está al lado del Castillo Azul, su ubicación cuenta con muchos hitos cerca de éste como el Estadio IV Centenario, Facultad de Odontología en especial el Parque Bolívar. Esta calle es la principal vía donde se mueve el transporte público hacia el centro de la ciudad.



**Cuadro Referencial.**



Figura 23. Elaboración: Propia ; Fuente: Google Earth

**6.2.3.4. Contexto Natural.**

En lo que refiere con el contexto natural el terreno cuenta con iluminación solar de la mañana y la tarde, también cuenta con ventilación natural favorable. La topografía de esta zona es plana como en todo el distrito 3.



Figura 24. Elaboración: Propia ; Fuente: Google Earth



**6.2.3.5. Contexto Arquitectónico.**

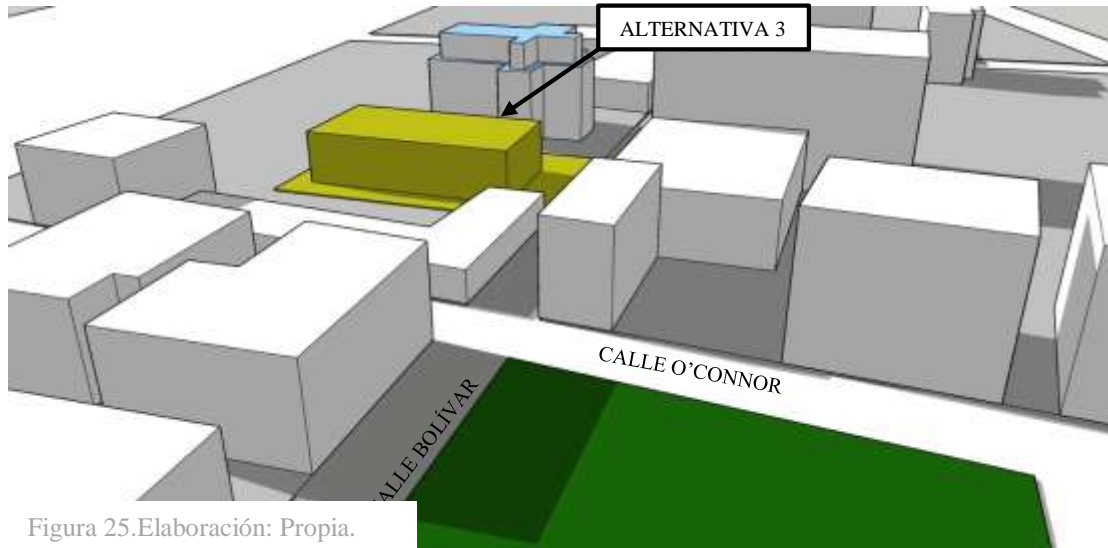


Figura 25.Elaboración: Propia.

El entorno arquitectónico en su mayoría son edificaciones modernas como el Instituto Cardiovascular, la Facultad de Odontología y también Patrimoniales como el Castillo Azul; el parque Bolívar, al ser un hito Urbano, genera movimiento económico y vehicular esto hace que el entorno arquitectónico tenga tendencia a crecer verticalmente.

**6.2.3.6. Servicios.**

Sí cuenta con todos los servicios básicos: Luz, Agua Potable, Alcantarillado, Gas y otros.



**6.2.4. Cuadro evaluatorio de alternativa de sitio.**

ALTERNATIVA	SITIO	DIMENSIÓN	CONTEXTO			SERVICIOS	PROMEDIO
			URBANO	NATURAL	ARQ.		
1	9	6	8	5	7	10	45
2	9	10	8	9	5	6	47
3	10	9	8	7	9	10	53

Figura 25.Elaboración: Propia.





---

### 6.3. Análisis de Sitio.

#### 6.3.1. Análisis del contexto.

##### 6.3.1.1. Aspectos Urbanos.

###### Ubicación.

Bolivia se encuentra situada en el centro de América del Sur entre los 57°26' y 69°38' de longitud occidental y 22°53' de latitud sur, abarcando más de 13 grados geográficos y ocupando su territorio una extensión total de 1.098.581 Km<sup>2</sup>. Se ubica entre la Cordillera de los Andes, La Cuenca de La Plata y la Cuenca Amazónica entre una altitud máxima de 6.542 msnm en el Nevado Sajama y una altitud mínima de 70 msnm cerca del Río Paraguay.

Cuenta con 9 departamentos: La Paz, Oruro, Potosí, Santa Cruz, Beni, Pando, Cochabamba, Chuquisaca y TARIJA.

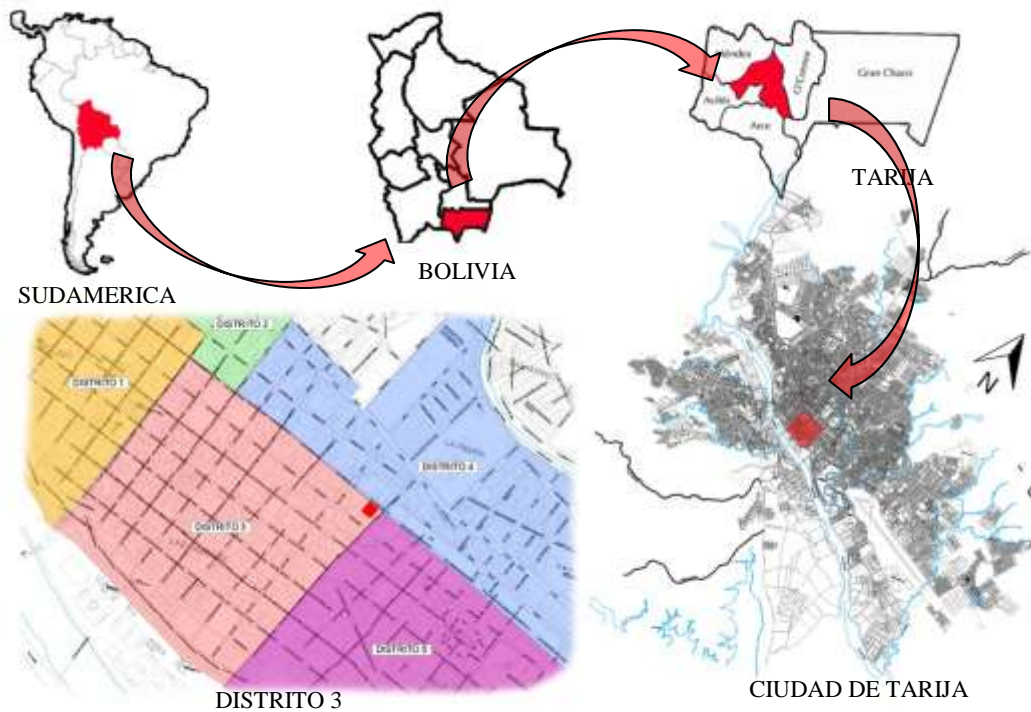


Figura 26. Elaboración: Propia

Fuente: mapamundiparaimprimir.com



**Delimitación del área de estudio.**



Figura 27. Elaboración: Propia

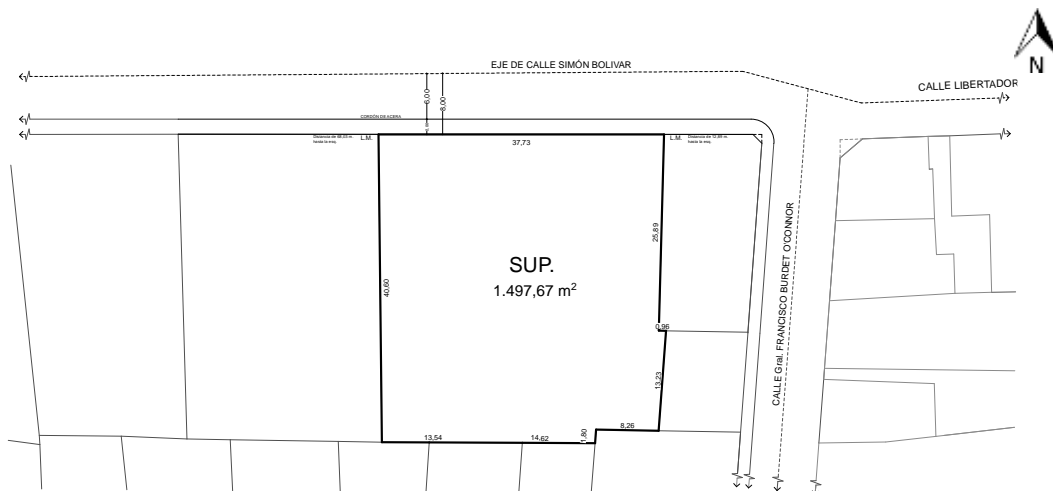


Figura 28. Elaboración: Propia

El área de estudio se encuentra en el Distrito 3 en el Barrio Las Panosas que colinda al noreste con el Distrito 4 y al sureste con el Distrito 5, se encuentra sobre la calle Bolívar una de las calles más importantes y estratégicas de la ciudad de Tarija.



**Relaciones Espaciales del área con zonas importantes de la ciudad.**

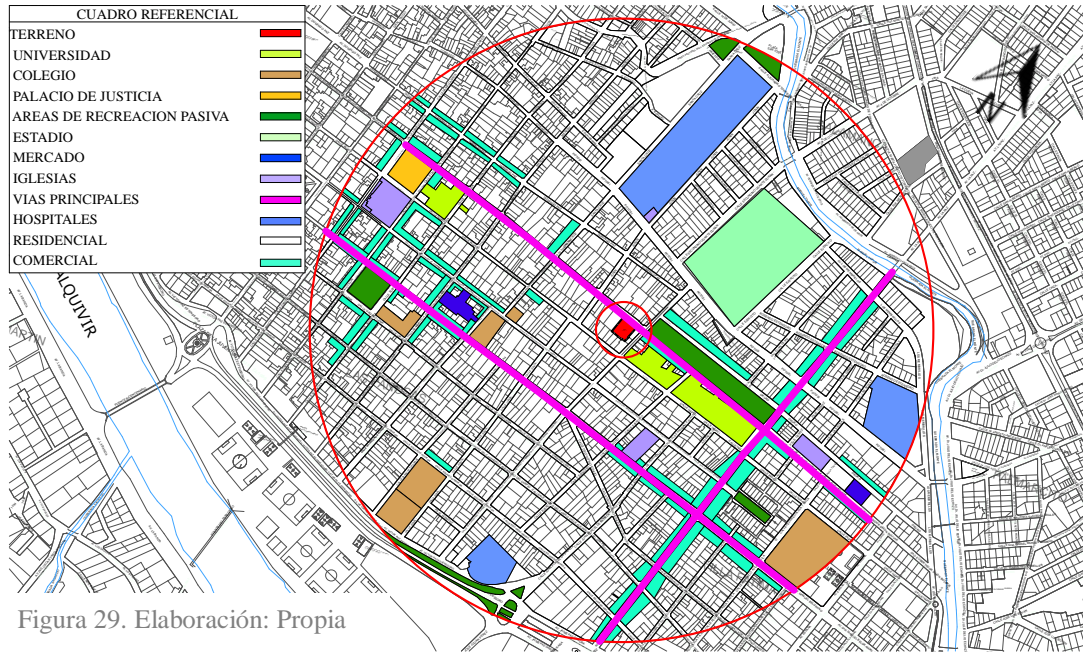


Figura 29. Elaboración: Propia

El área de estudio dentro de un radio de 700 metros se encuentra al centro de dos zonas de alto movimiento comercial y económico. Rodeado de una zona Residencial alta se encuentra sobre la calle Bolívar que une ambas zonas comerciales.

**Usos de Suelo.**

La zona donde estará emplazado el equipamiento está catalogada como una Zona Patrimonial – Área de Transición, es la parte mas antigua de la ciudad, con áreas residenciales, instituciones, edificios comerciales y servicios.

ZONA PATRIMONIAL	ZP – ÁREA DE TRANSICIÓN
<b>Zonas que incluye</b> Central y parte de San Roque, El Molino, La Pampa y Las Panosas. Es importante verificar si el predio se encuentra catalogado como patrimonio A, B o C para cuyo uso existe un anexo específico.	
<b>Usos Permitidos</b> Vivienda unifamiliar y multifamiliar, guarderías, escuelas básicas, prefectura, alcaldía, judicial, correo, parques, campos deportivos, casa de la cultura, bibliotecas, salas de exposición, posta sanitaria, comercio, restaurante, bar.	
<b>Usos limitados</b> Colegios, institutos, universidades, cines, teatros, hospitales públicos, hospitales privados, hotel, hostel, posadas, garajes	
<b>Usos prohibidos</b> Bomberos, mercados de abasto, industria pesada, mataderos, liceos militares, cuarteles, policía, cárceles.	

Cuadro 4. Elaboración: Propia

Fuente: Dirección de Ordenamiento Territorial.



---

## Normativa de construcción en altura

### Ley Municipal N° 132 – Edificaciones en Altura

#### Artículo 7. (Parámetros para el diseño y edificación)

Los parámetros para el diseño y edificación en altura son:

- I. La altura máxima edificable está determinada por el perfil de vía, el diseño y las edificaciones observarán lo siguiente:

Perfil de Vía	Superficie Mínima de lote	Nivel de construcción
De 11 a 16 metros	300 a 499.99 m <sup>2</sup>	4
De 16,01 a 20 metros	500 a 599.99 m <sup>2</sup>	6
De 20,01 a 30 metros	600 a 999.99 m <sup>2</sup>	7
De 30,01 metros o más	1000 m <sup>2</sup> adelante	10
Eje Comercial	300 m <sup>2</sup> adelante	5

Cuadro 5. Elaboración: Propia

- II. En caso de lotes en esquina, la normativa preferente a ser aplicada será la prevista para la vía de mayor jerarquía.
- III. Los lotes o predios menores a 300 metros cuadrados, que cuentan con planos aprobados y escrituras registradas con anterioridad a la presente ley, podrán acogerse a las normas de edificación, previo un estudio técnico que los justifique.
- IV. Establecer la flexibilización de los parámetros de diseño y edificación para el área de transición patrimonial, debiendo realizarse los estudios técnicos necesarios para la definición y aprobación del proyecto arquitectónico y edificación, tomando en cuenta la superficie y la forma del lote, altura, la relación del edificio con el contexto, integración y acondicionamiento al conjunto urbano.



- 
- V. Se contarán los niveles considerando la planta baja como nivel 1, el subsuelo no es nivel cuantificable para la altura máxima permitida.
  - VI. Las edificaciones en altura darán prioridad en las zonas establecidas para el área intensiva, por tratarse de zonas en su mayoría consolidadas y con lineamientos definidos. En las zonas del área extensiva procederán las edificaciones en altura previos estudios técnicos necesarios que garanticen su viabilidad.
  - VII. Dentro de los usos de suelo permitidos para la aplicación de edificaciones en alturas tenemos: Residencial (unifamiliar, multifamiliar) comercial, servicios, (que no requieran autorización expresa y medible por parte de la dirección de ingresos) turismo (hotel, hostel y otros).

**Artículo 8. (Acciones de intervención en el área patrimonial de transición)**

- I. Las acciones de intervención de edificaciones en altura solo incluye al área de transición de la zona patrimonial.
- II. Todo diseño y edificación debe contribuir al mantenimiento o recuperación de la unidad patrimonial, revitalizando las estructuras físicas de valor patrimonial.
- III. La línea original de edificación sobre la calle será preservada, dependiendo de la tipología arquitectónica y relevancia patrimonial del inmueble existente en el sitio.

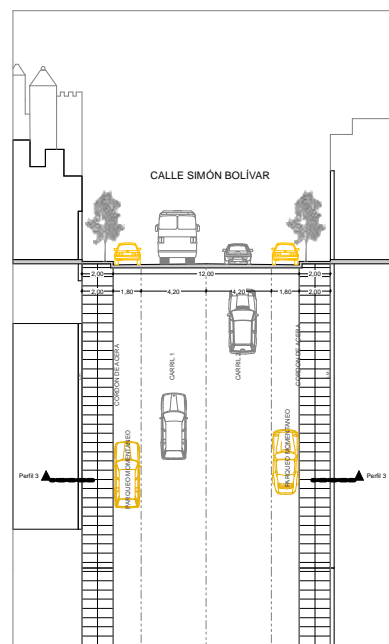
El uso de suelos y los parámetros de diseño y de edificación serán aplicables bajo los criterios de compatibilidad y complementariedad, entendiéndose al efecto como la relación existente entre los diferentes usos que por su afinidad, semejanza y pertinencia aportan y coadyuvan en el funcionamiento integral y armónica de la zona, mas aun cuando la nueva edificación se encuentre colindante o próximo de bienes inmuebles o conjuntos patrimoniales declarados.





### Estructura Vial.

El área de estudio se encuentra en el barrio Las Panosas sobre la calle Bolívar una de las más transitadas por el transporte público de la ciudad y por transporte privado, una calle importante en la ciudad como conexión hacia el casco viejo de la ciudad y hacia la avenida La Paz, otro centro comercial importante para la ciudad de Tarija.



Todas las calles de su entorno inmediato al área de estudio cuentan con aceras para su fácil acceso peatonal e de interconexión inmediata con el centro de la ciudad

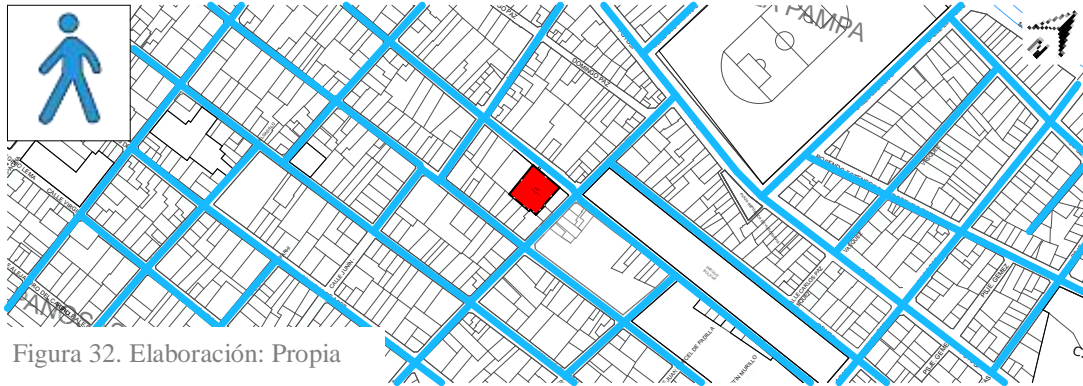


Figura 32. Elaboración: Propia

El Transporte Privado también tiene total acceso, pero con ciertas limitaciones en horas pico.

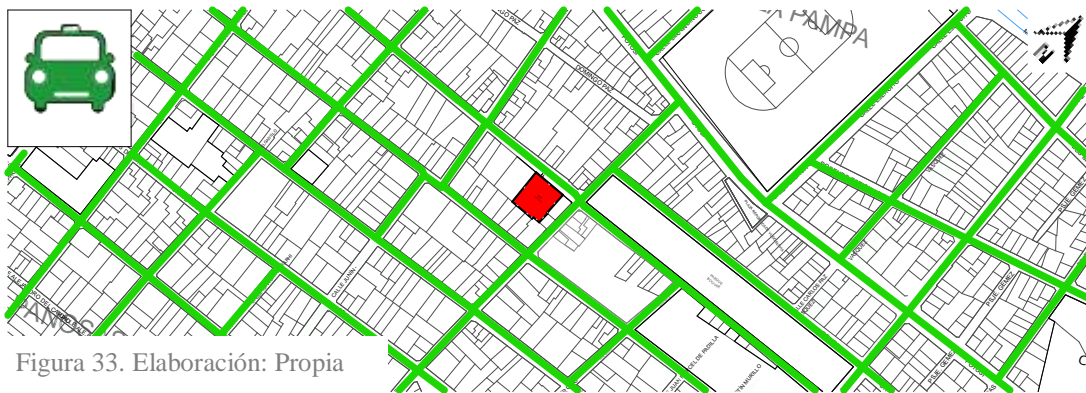


Figura 33. Elaboración: Propia

El transporte Público es un factor importante para el emplazamiento de este equipamiento ya que tiene fácil acceso desde cualquier punto de la ciudad en unos pocos minutos, y por éstas pasan las siguiente líneas de micros: B, A, 6, 4, CH y 9.



Figura 34. Elaboración: Propia



---

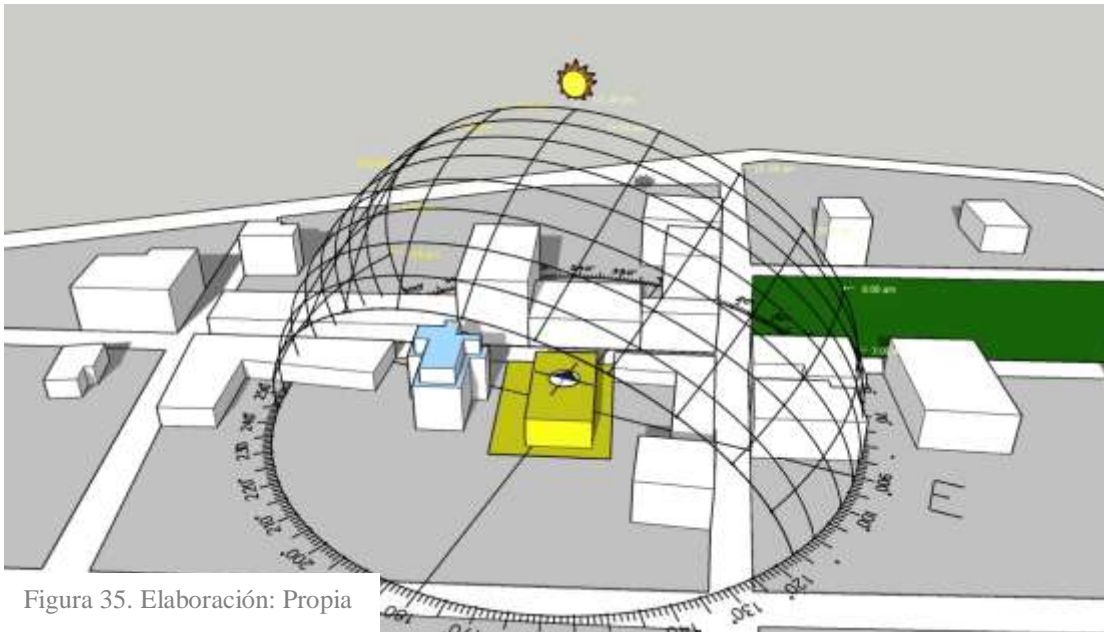
### 6.3.1.2. Aspectos Físico Naturales.

#### Estructura Climática.

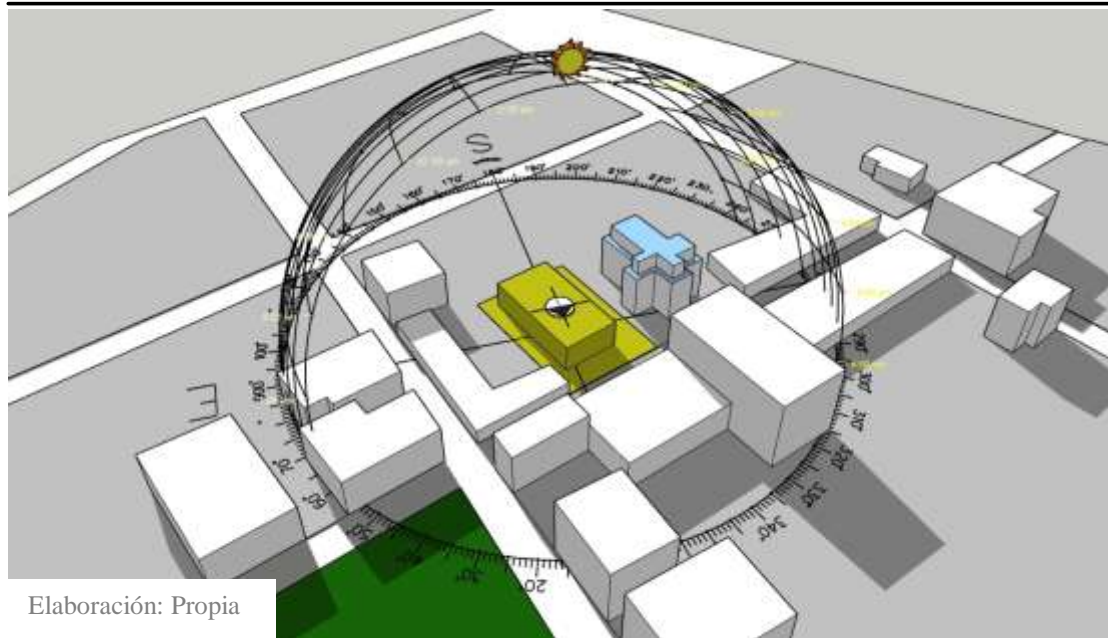
- **Temperatura.**

El valle en el que se encuentra la ciudad de Tarija es llamado “paraíso de la primavera” ya que predomina durante la mayor parte del año un clima templado o mesodérmico; sin embargo, durante los inviernos (especialmente durante el mes de julio) la temperatura suele bajar de los 0 °C. Una de las principales características de Tarija es el clima templado, cuya temperatura promedio es de 25 °C, este clima es especial para cualquier actividad, habiendo máximas de hasta 36 °C en verano y mínima hasta de -10 °C, (en ocasiones extremas) en invierno.

- **Asoleamiento.**

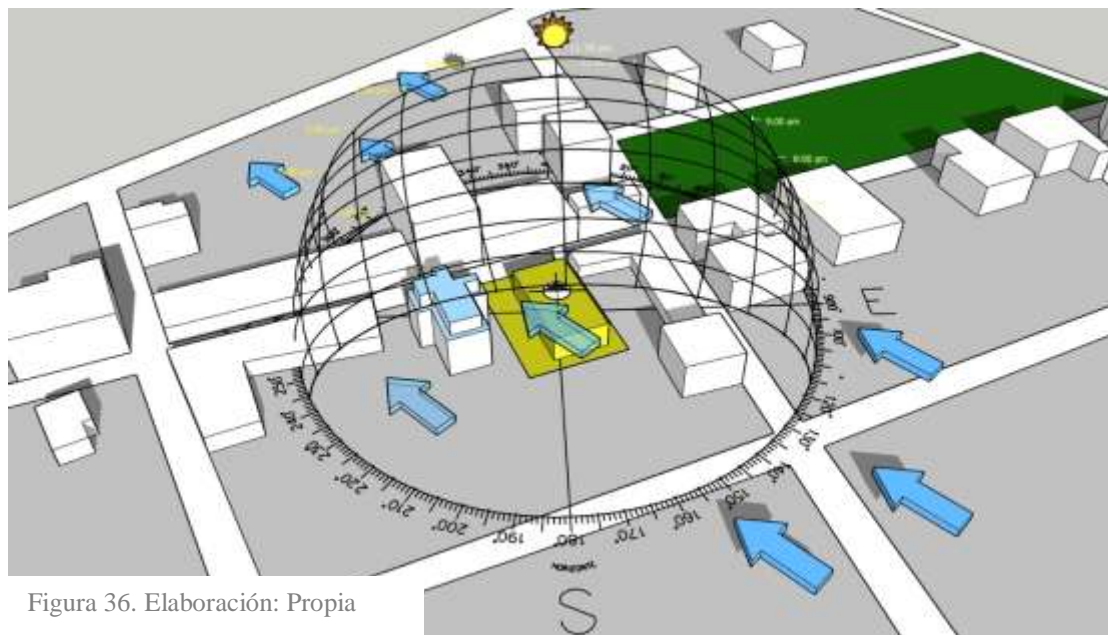






El asoleamiento es normal de este a oeste.

- **Vientos.**



- **Humedad.**

La humedad relativa depende de factores como la temperatura, altura, orientación y de las precipitaciones pluviales.



En el siguiente cuadro se resume los factores climatológicos máximos y mínimos.

DATOS CLIMATOLOGICOS MENSUALES TARIJA									
REGISTROS EXTREMOS		PRECIPITACION		TEMPERATURA (°C)		HUMEDAD RELATIVA		VIENTOS (Km/h)	
		(mm)	Fecha ocurrencia	Maxima	Fecha ocurrencia	(%)	Fecha ocurrencia	Maxima	Fecha ocurrencia
Maxima	1	758,70	2015	39,70	oct-13	78,6	mar-79	12,2	nov-70
	2	760,20	2008	39,50	sep-16	76,5	abr-15	11,7	nov-09
	3	721,30	1978	39,00	nov-71	75,4	feb-61	11,5	oct-72
Minima	1			-9,20	jul-10				
	2			-8,00	ago-66				
	3			-7,90	jun-78				

- **Precipitación.** Cuadro 6

Tarija tiene una precipitación promedio de 615.4 milímetros (24.25 pulgadas) por año a promedios 556 mm mínimo, los meses de menos intensidad son noviembre y la primera semana de diciembre.

Los meses de mayor intensidad son las últimas semanas de diciembre, enero y febrero.

Fuente: [www.senamhi.gob.bo/meteorologia/boletines/informedelasprecipitaciones.php](http://www.senamhi.gob.bo/meteorologia/boletines/informedelasprecipitaciones.php)

### Estructura Geográfica.

- **Aspectos Topográficos.**

La ciudad de Tarija se encuentra orientada al centro de dos serranías, al noreste con la serranía de Sama, con una altitud máxima de 4.614 m. de altura, al sudoeste con la serranía de la Gamoneda. El área de estudio se encuentra en la zona plana de la ciudad de Tarija.





Figura 37

- **Aspectos Geológicos.**

El área de estudio se encuentra en el sistema cuaternario consta principalmente de materias como ser arcilla y materiales pluvio-lacustres, los cuales fueron depositados en una cuenca lacustre que inicialmente estaba conformada por dos lagos ubicados al sur y sudoeste de la ciudad de Tarija y que posteriormente formaron un lago, siendo este el receptáculo de materiales procedentes de las partes altas de la cuenca, comprende todo el material suelto o poco consolidado que yace sobre la superficie del terreno y está constituido principalmente por arcilla, depósitos aluviales, pluvio lacustres y coluviales, como gravas, arenas y limos además de otros componentes físico mineralógicos.

- **Aspectos Hidrológicos.**

El régimen de escurrimiento de los ríos sigue al régimen de precipitaciones, el caudal empieza a aumentar desde el mes de octubre y alcanza su máximo en el mes de febrero, para descender más tarde. Un estiaje pronunciado se extiende de mayo a septiembre y los ríos menores pierden totalmente su caudal. El régimen hidrológico es por lo tanto irregular y torrencial.

El aporte del caudal de los ríos está directamente relacionado con la precipitación, el área de recarga de la cuenca, la cobertura vegetal, la composición geológica, el relieve del terreno y los suelos.







Figura 38. Elaboración: Propia

Fuente: Google Earth

### **Estructura Ecológica.**

Árboles seleccionados propuestos para consolidar la arborización por distritos:

Tomando en cuenta las matrices descritas en los acápite anteriores, se sugiere la siguiente selección de especies en el Distrito 3:



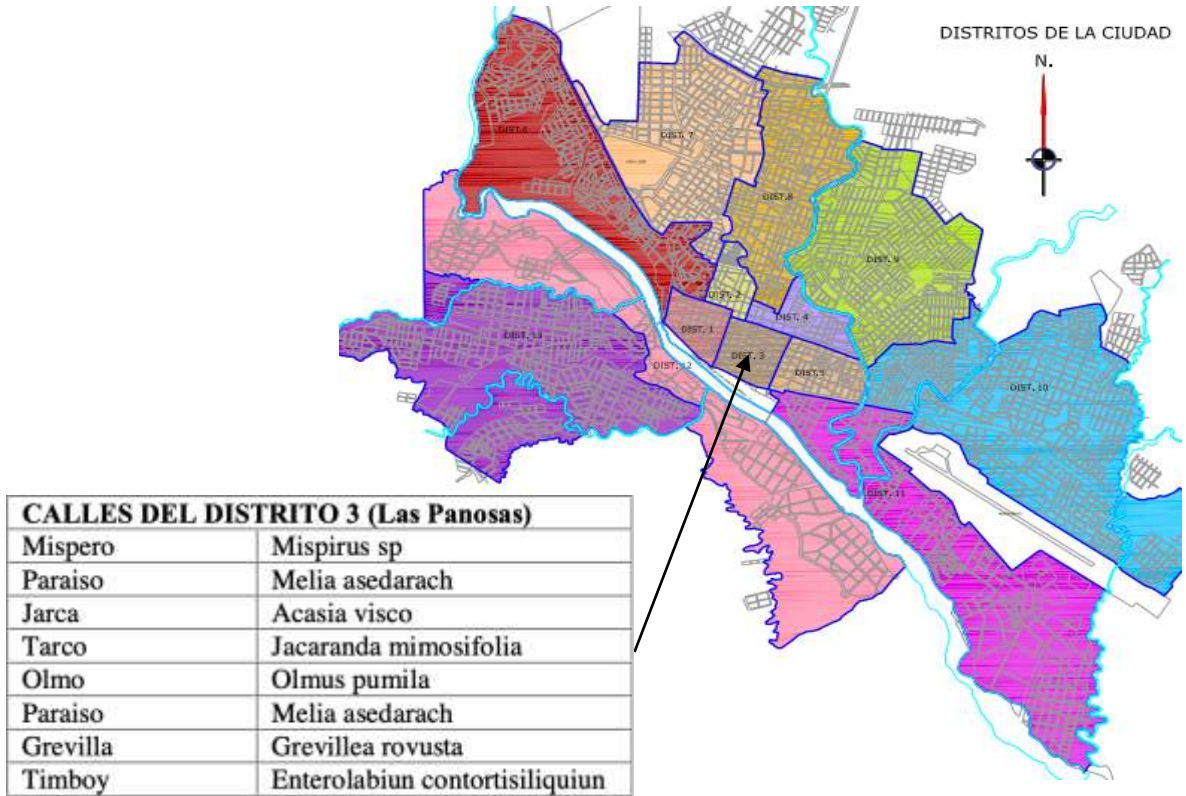


Figura 39. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano : Propuesta de consolidacion de áreas verdes de Tarija

MISPERO (Mispirus Sp)			PARAISO (Melia asedarach)		
PLANTA	ELEVACION	CARACTERÍSTICAS	PLANTA	ELEVACION	CARACTERÍSTICAS
		El mispero es una planta de hojas pequeñas perteneciente a la familia de las Rosáceas, es decir que comparte un parentesco con las manzanas, caracoles y se manzanilla entre otras. El valor de esta planta está dado por sus frutos comestibles y por el papel ornamental que desempeña en nuestros paisajes.			El Melia asedarach es un árbol pequeño, que generalmente mide de 6 a 10 metros. Sin embargo algunos ejemplares llegan a los 15 metros. Su tronco es reducido y erguido, de corteza agrietada y liso gris. La copa se estrecha a una sombrilla. No es muy densa, pero alcanza unos cuatro a ocho metros de diámetro.
JARCA (Acacia Visco)			TARCO (Jacaranda mimosifolia)		
PLANTA	ELEVACION	CARACTERÍSTICAS	PLANTA	ELEVACION	CARACTERÍSTICAS
		La acacia visco es un árbol de costara sencilla que por lo general mide de 8 mts a 12 mts de alto y tiene un diámetro máximo de 13 cm. El punto de la floración de árboles que se caracterizan por producir leguminas en forma de vainas, su follaje es extenso e individual, se bronca en ramas y con pocas y se caen en ciertas estaciones del año o se caen completamente.			La Jacaranda es un árbol frutífero que puede llegar a los 20 metros de altura en edad adulta. Sus ramas son colgantes, abiertas, ascendentes, con huecos e irregulars quemas. En la ramificación de la Jacaranda se destaca una copa redonda e irregular de 5 a 8 metros de diámetro. El tronco es levemente torcido, de bajo peso, cilíndrico, liso y lujoso.
OLMO (Olmus pumila)			PARAISO (Melia asedarach)		
PLANTA	ELEVACION	CARACTERÍSTICAS	PLANTA	ELEVACION	CARACTERÍSTICAS
		Es de gran tamaño, pudiendo alcanzar los 20 metros de altura. De copa ancha y arred, sus hojas son pequeñas, 3 a 4 cm de largo y de forma elíptica. Sus caducifolios, densos, azules, de color verde oscuro, aunque en otoño se vuelven amarillos y finalmente rojos.			El Melia asedarach es un árbol pequeño, que generalmente mide de 6 a 10 metros. Sin embargo algunos ejemplares llegan a los 15 metros. Su tronco es reducido y erguido, de corteza agrietada y liso gris. La copa se estrecha a una sombrilla. No es muy densa, pero alcanza unos cuatro a ocho metros de diámetro.

Cuadro 7



GREVILLEA (Grevillea robusta)			TIMBOY (Bauhinia variegata)		
PLANTA	ELEVACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PLANTA	ELEVACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		La Grevillea robusta se puede considerar un árbol de crecimiento rápido y aunque es de hoja perenne, si el lugar es frío puede llegar a perder gran parte de sus hojas durante el invierno. Es un árbol sensible a las heladas, sobre todo cuando son ejemplares jóvenes.			Es un árbol de gran tamaño, que llega a alcanzar los 30 m de altura y un diámetro de 2 m en el fuste, aunque se han registrado ejemplares de más del tipo de este diámetro. Es bastante frondoso, por lo que los sombreados que genera son abundantes. En algunas variedades también se pueden ver flores rojas, mientras que los ejemplares adultos suelen ser torcidos. La copa es ancha y de forma hemisférica.

Elaboración: Propia

Fuente: www.floresyplantas.net

### Área por Distrito, Habitantes y Área verde por habitante.

Distrito	Área (Has.)	Área Pasiva (Has.)	%	Área Pasiva m2	Habitantes	A.V. por Hab. (m2/Hab)
3	53	1	2%	13.422	6.083	2,2

Cuadro 8. Fuente: Plan de Ordenamiento Urbano : Propuesta de consolidación de áreas verdes de Tarija

### 6.3.2. Social.

#### 6.3.2.1. Aspectos Demográficos.

##### Población Departamental.

La población total del Departamento de Tarija es de 583.330 habitantes según los datos estadísticos del INE (proyección 2020).

AÑO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
HOMBRES (Hab.)	254.322	259.324	264.347	269.382	274.420	279.453	284.488	289.532	294.581
MUJERES (Hab.)	249.286	254.188	259.112	264.047	268.985	273.929	278.854	283.799	288.794
POBLACIÓN TOTAL	503.608	513.512	523.459	533.429	543.405	553.373	563.342	573.331	583.330

Cuadro 9. Fuente: INE, Elaboración Própia.

Proyección en base al censo 2012

##### Población Cercado – Tarija

La población total Cercado - Tarija es de 252.432 habitantes según los datos estadísticos del INE (proyección 2020) tanto en el área Urbana como en la Rural.

AÑO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
HOMBRES (Hab.)	103.714	106.411	109.177	112.016	114.928	117.916	120.990	124.126	127.478
MUJERES (Hab.)	101.661	104.304	107.016	109.798	112.653	115.582	118.578	121.670	124.954
POBLACIÓN TOTAL	205.375	210.715	216.193	221.814	227.581	233.498	239.568	245.796	252.432

Cuadro 10. Fuente: INE, Elaboración Própia.

Proyección en base al censo 2012

##### Población de residencia Rural en la ciudad de Tarija (32,2%)

La población total Cercado – Tarija en el área Rural es de 81.283 habitantes según los datos estadísticos del INE (proyección 2020).



AÑO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
HOMBRES (Hab.)	33.396	34.264	35.155	36.069	37.006	37.969	38.956	39.969	41.047
MUJERES (Hab.)	32.735	33.586	34.459	35.355	36.275	37.217	38.184	39.177	40.236
POBLACIÓN TOTAL	66.131	67.850	69.614	71.424	73.281	75.186	77.140	79.146	81.283

Cuadro 11. Fuente: INE, Elaboración Própia.  
Proyección en base al censo 2012

### Población de residencia Urbana en la ciudad de Tarija (67,8%)

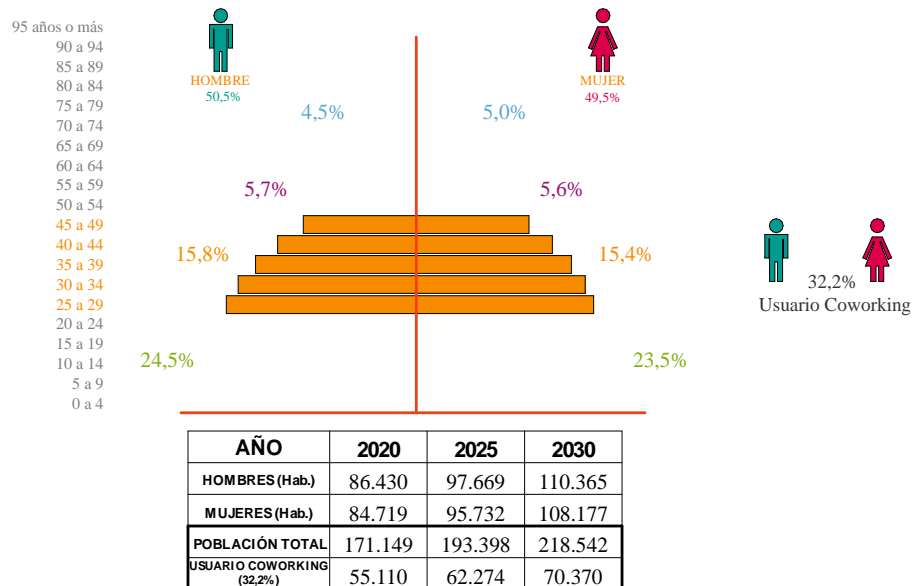
La población total Cercado – Tarija en el área Urbana es de 171.149 habitantes según los datos estadísticos del INE (proyección 2020).

AÑO	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
HOMBRES (Hab.)	70.318	72.142	74.022	75.947	77.922	79.948	82.026	84.158	86.430
MUJERES (Hab.)	68.926	70.723	72.557	74.443	76.378	78.364	80.402	82.492	84.719
POBLACIÓN TOTAL	139.244	142.865	146.579	150.390	154.300	158.312	162.428	166.650	171.149

Cuadro 12. Fuente: INE, Elaboración Própia.  
Proyección en base al censo 2012

### Población enfocada para el Proyecto.

La población que se tomará en el proyecto es de acuerdo a Cercado-Tarija, ya que en el 2020 es de 55.110 habitantes entre 25 a 60 años entre hombre y mujeres, que son el 32,2% de la población. La población proyectada para es a 10 años que llegará a ser por la tasa de crecimiento en Cercado-Tarija es de 2.61% por año.



Cuadro 13. Fuente: INE, Elaboración Própia.  
Proyección en base al censo 2012



**6.3.2.2. Aspectos Sociales.**

**Educación.**

**Nivel de instrucción alcanzado.**



Cuadro 14. Fuente: INE, Encuestas de Hogares.

**Egresados Universidad Juan Misael Saracho.**

En los últimos 55 años la Universidad Juan Misael Saracho alcanzó un máximo de 897 egresados en el 2018, muy similar el caso en la gestión 2016 donde se alcanzo 859 egresados y el 2017 bajo estas cifras hasta 798 egresados.

FACULTAD Y CARRERAS	EGRESADOS				
	2015	2016	2017	2018	2019
<b>CIENCIAS Y TECNOLOGÍA</b>	217	290	256	223	
Ingeniería Química	2	11	20	26	
Ingeniería de Civil	90	125	128	115	
Ingeniería de Alimentos	14	11	10	12	
Ingeniería Informática	68	49	47	31	
Arquitectura	43	94	51	39	
<b>CIENCIAS ECONÓMICAS Y FINANCIERAS</b>	347	411	390	498	
Economía	38	70	34	51	
Contaduría Pública	308	184	241	279	
Administración de Empresas	91	157	115	168	
<b>CIENCIAS JURÍDICAS</b>	130	158	152	176	
Derecho	130	158	152	176	
<b>TOTAL EGRESADOS POR AÑO</b>	784	859	798	897	
			<b>TOTAL</b>	3.338	

Cuadro 15. Fuente: UAJMS – DTIC  
Elaboración Propia

**Egresados Universidad Privada Domingo Savio.**

**T200.- ¿Cuál es la cantidad de alumnos y egresados de la UPDS?**  
**MVR.-** Tenemos un promedio de 3.500 alumnos cursando las diferentes carreras y en la actualidad tenemos 651 titulados que están a disposición de la sociedad tarijeña y el país.  
 Trabajan mensualmente con nosotros un promedio de 100 docentes

Figura 40. Fuente: Revista Tarija 200





**6.3.3. Económico.**

**6.3.3.1. Aspectos económicos de la población.**

La economía de la ciudad de Tarija fue por muchos años solamente la agricultura, pero a medida que pasaron los años el comercio tomó un gran papel en la economía tarijeña.

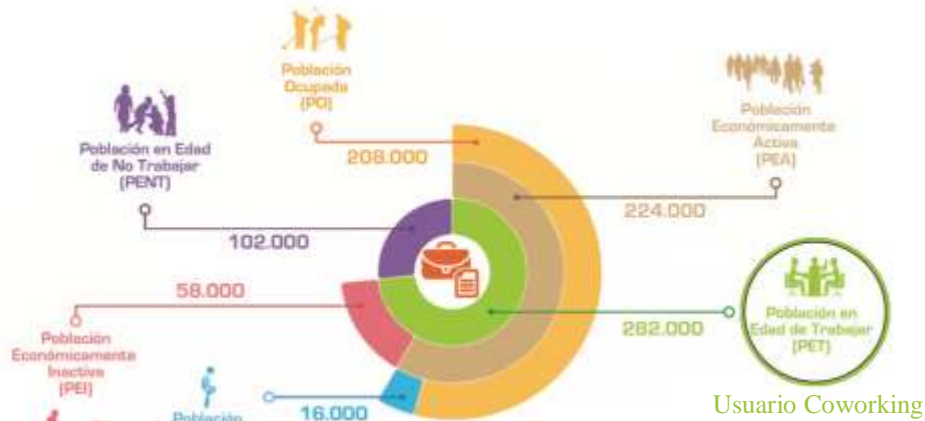


Figura 41. Fuente: INE – Encuesta Continua de Empleo

**6.3.3.2. Base**

**Empresarial.**

La actividad empresarial también se tomará en cuenta para el Usuario Coworking, que será para ofrecer servicios profesionales y técnicos y otras que se adapten al entorno de trabajo con un total de 29.004 empresas en el Departamento.

Bolivia: Base Empresarial Vigente según actividad económica, a mayo de las gestiones 2019 y 2020 (En cantidad de empresas)

SECCIÓN	ACTIVIDAD	2019		2020		CRECIMIENTO	
		Mayo	Mayo	Mayo	Mayo	En cantidad	En porcentaje
G(*)	Venta por mayor y menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas	118.276	121.532	3.256	2,8%		
G <sub>1</sub>	Venta por mayor y por menor	111.972	115.071	3.099	2,8%		
G <sub>2</sub>	Reparación de vehículos automotores	5.114	5.244	130	2,5%		
G <sub>3</sub>	Venta y reparación de motocicletas	1.190	1.217	27	2,3%		
F	Construcción	41.809	43.304	1.495	3,6%		
C	Industria manufacturera	34.455	35.241	786	2,3%		
M	Servicios profesionales y técnicos	27.791	29.004	1.214	4,4%		
H	Transporte y almacenamiento	18.571	20.022	1.451	7,8%		
J	Actividades de alojamiento y servicio de comidas	18.706	19.384	688	3,7%		
I	Información y comunicaciones	15.885	16.216	331	2,1%		
N	Actividades de servicios administrativos y de apoyo	12.492	13.059	567	4,5%		
B	Explotación de minas y canteras	5.548	6.111	563	10,1%		
Q	Servicios de salud y de asistencia social	5.359	5.579	220	4,1%		
S	Otras actividades de servicios	4.721	4.820	99	2,1%		
P	Servicios de educación	4.324	4.514	190	4,4%		
R	Actividades artísticas, recreativas y culturales	3.429	3.534	105	3,1%		
L	Actividades inmobiliarias	3.281	3.447	166	5,1%		
A	Agricultura, ganadería, caza, pesca y silvicultura	3.281	3.345	64	2,0%		
K	Intermediación financiera y seguros	1.695	1.737	42	2,5%		
E	Suministro de agua; evacuación de aguas residuales, gestión de desechos y descontaminación	480	519	39	8,1%		
D	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	155	158	3	1,9%		
	Actividad no declarada	47	47	0	0,0%		
<b>TOTAL</b>		<b>320.294</b>	<b>331.863</b>	<b>11.569</b>	<b>3,6%</b>		

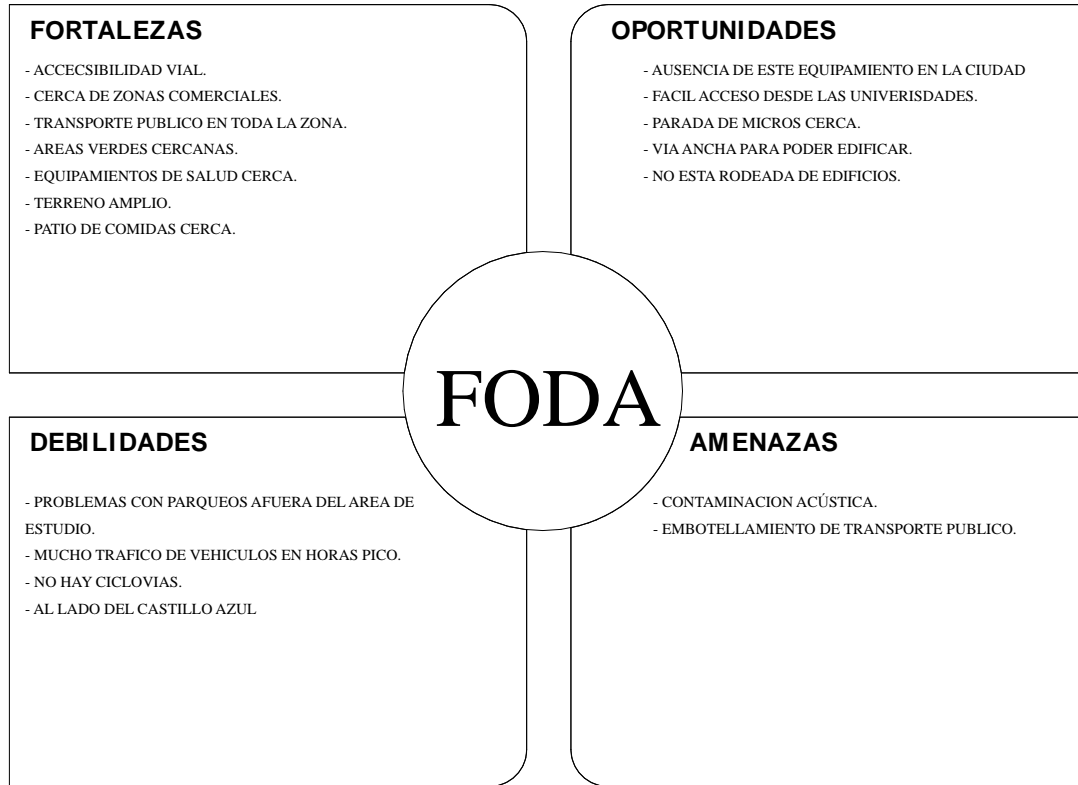
Cuadro 16. Fuente: FUNDEMPRESA

Usuario Coworking





**6.3.4. Análisis FODA.**



**UNIDAD VII**  
**INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO**



## Introducción al Proceso de Diseño.

### 7.1. Premisas de Diseño.

#### 7.1.1. Premisas Urbanas.



Figura 43. Elaboración: Propia

Fuente: [blog.a-cero.com](http://blog.a-cero.com)

Para la mejor interacción con su entorno y para jerarquizar el equipamiento contará con iluminación en los balcones y espacios al aire libre; aun en la noche seguirá creando un ambiente exterior agradable con la ciudad.



Figura 44. Elaboración: Propia

Fuente: [blog.a-cero.com](http://blog.a-cero.com)

El acceso principal al equipamiento también contará con iluminación para el fácil acceso al mismo.



Fuente: Pinterest

Parqueos para bicicleta ubicado en los ingresos principales del equipamiento que se adapte a su entorno y no corte con la circulación del usuario.



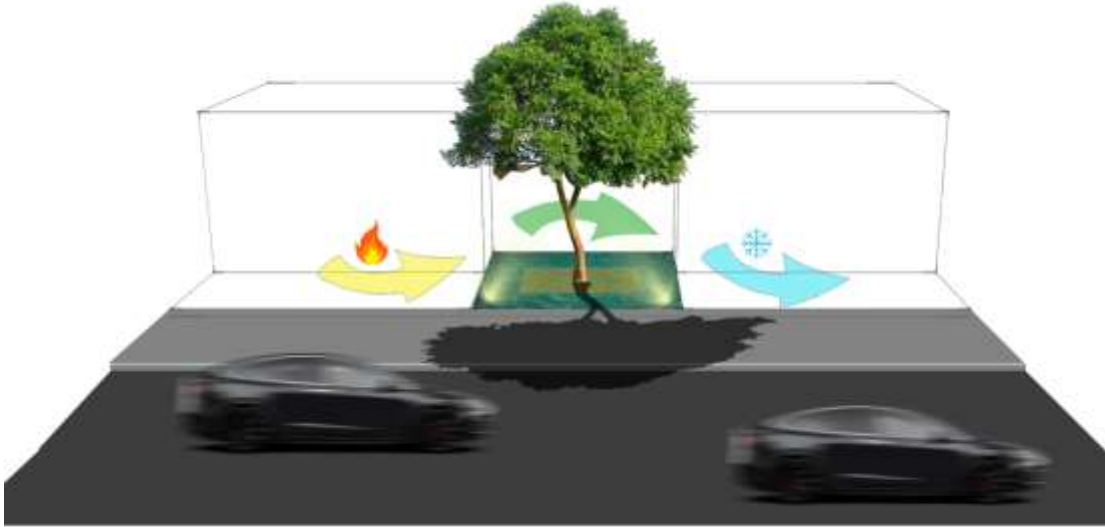




Figura 45. Elaboración: Propia

Tendrá vegetación central en el equipamiento dando una división simétrica al edificio que a su vez estará rodeado de un espejo de agua para generar mejores sensaciones climáticas en el entorno inmediato que también dará mejor aspecto a la acera por lo que al estar al mismo nivel dará la sensación de prolongación de la misma. La vegetación a usar será el árbol Paraíso (Melia Asedarach).

PARAISO (Melia asedarach)		
PLANTA	ELEVACIÓN	CARACTERÍSTICAS
		<b>El <i>Melia azedarach</i> es un árbol pequeño, que generalmente mide de 6 a 10 metros.</b> Sin embargo algunos ejemplares llegan a los 15 metros. Su tronco es reducido y erguido, de corteza agrietada y tono gris. La copa se asemeja a una sombrilla. No es muy densa, pero alcanza unos cuatro a ocho metros de diámetro.



### 7.1.2. Premisas Morfológicas.

En el diseño del Edificio de Trabajo colaborativo tipo Coworking será un equipamiento de atractivo visual sin romper con su entorno donde estará emplazado, y sobre todo sin quitar la visual del Castillo Azul que se tiene desde el Parque Bolívar que se encuentra sobre la misma calle Bolívar.

Contará en su fachada con elementos horizontales jerarquizando cada piso y entradas de luz de piso a piso para el ingreso de luz natural se contemplara como un elemento de diseño y jerarquizacion de ingreso al mismo.



Figura 46. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest



Figura 47. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest

Como factor de diseño se tomará en cuenta la orientación del sol para generar volúmenes con parasoles en muros cortina y donde se requiera el ingreso limitado de luz natural.



Figura 48. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest







Figura 49. Elaboración: Propia

Fuente: Plataformarquitectura.cl

En los espacios de recreación pasiva generado por el creamiento escalonado del edificio contara con barandas metálicas que sean resistentes a los cambios climaticos de la zona, así como en el interior del edificio. Sin romper con el entorno inmediato combinado con un parapeto.

El ingreso al garaje subterráneo será un factor de diseño importante por el alto tráfico de la zona y para el confort de los usuarios tanto de uso de automóviles y motocicletas, que este ultimo es muy usado en la ciudad.



Figura 50. Elaboración: Propia

Fuente: Pinterest



Figura 51. Elaboración: Propia

Fuente: Novocom.top

Contara con parapetos ornamentales en los parapetos de los balcones y en cada terminación de cada nivel, para jerarquizar los pisos, y para adaptarse a su entorno y no romper el contexto.



Como elementos para jerarquizar la entrada principal del equipamiento en sus dos fachadas principales, se tomara como referencia los elementos decorativos del Castillo Azul de los extremos superior al lado de las torres, que simboliza al hombre y a la mujer (izquierda a derecha).



Figura 52. Elaboración: Propia

Fuente: Bellezatajjen1.blogspot.com

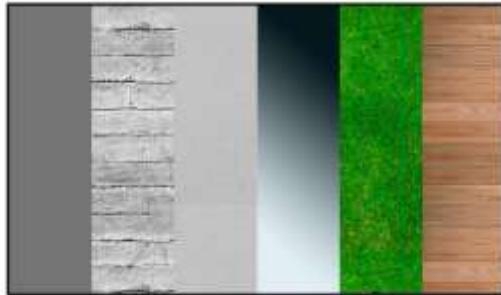


Figura 53. Elaboración: Propia

Los tonos y las texturas utilizadas en la fachada principal se integraran al entorno y no generara un contraste negativo, se usara tonos grises, hormigón visto, que también tendrá texturas mas naturales como espacios verdes y PVC tipo madera.

Contara con espejos de agua en las fachadas principales integrada con vegetación propuesta para tener mas elementos naturales integrado con el diseño moderno adaptado al contexto inmediato. Que también cumplirá función de refrescar los ambientes que lo rodean.

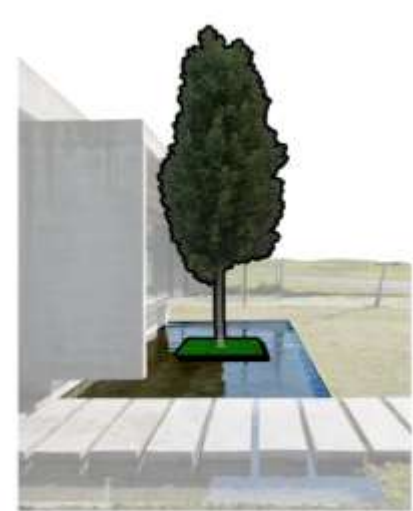


Figura 54. Elaboración: Propia

Fuente: Pinterest



### 7.1.3. Premisas Funcionales.

Ante la crisis sanitaria que se vive en los últimos días la bicicleta es la mejor opción como medio de transporte y también contará con un parqueo de bicicletas, en los accesos principales



Figura 55. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest



Figura 56. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest

También la implementación de espacio de una sala de yoga como actividad pasiva que contará con su ambiente separado y dependiente de casilleros y vestidores, los beneficios del yoga ejercicios de estiramiento son de beneficio para cualquier trabajador oficinista por pasar muchas horas en una mala posición.

El equipamiento girará en torno a los espacios de trabajo comunes que estarán localizados en distintos pisos enfocados para un determinado usuario.



Figura 57. Fuente: Plataformaarquitectura.cl





Figura 58. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest

Para la mayor exclusividad y para usuarios más exigentes de un equipo fijo y privacidad contará con oficinas privadas separadas con muro cortina manteniendo el concepto de las oficinas modernas “planta libre”.

Ambientes exclusivos para reuniones de usuarios del equipamiento o reuniones privadas con sus clientes; estos mismos estarán naturalmente ventilados, y manteniendo el concepto de “planta libre”.



Figura 59. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest



Figura 60. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest

Pensando en el confort del cliente sin necesidad de salir del equipamiento contará con cafeterías aisladas en su interior para los usuarios.

En los balcones escalonados espacios de recreación pasiva con pequeños recorridos, que también tendrá equipamiento de trabajo al aire libre.



Figura 61. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest







Para que el usuario y/o cliente tenga la sensación de estar en casa, se generará espacios de salas de estar con mobiliario “de hogar” para un mejor confort. Un ambiente diferente de trabajo, para tomar un café o tomar un mate que en los últimos años pasó a ser una costumbre en las familias tarijeñas.

Figura 62. Fuente: Pinterest

Sala audiovisual para capacitación de los usuarios, workshops, presentaciones o lo que se requiera exponer mediante proyector, un ambiente más cerrado y privado que una sala de reuniones.



Figura 63. Fuente: Pinterest



Figura 64. Elaboración: Propia  
Fuente: plataformaarquitectura.cl

Casilleros para los usuarios que hacen uso de los ambientes de trabajo comunes y necesitan guardar cosas todos los días.

Cafetería con servicio al público que también contará con un ambiente de trabajo, pero más limitado a diferencia del ambiente privado.



Figura 65. Elaboración: Propia  
Fuente: plataformaarquitectura.cl





**7.1.4. Premisas Tecnológicas.**

El edificio de Trabajo colaborativo contará con garaje subterráneo para vehículos, motocicletas y bicicletas, y para poder sostener la estructura se optará por una losa Radier para garantizar su firmeza.



Figura 66. Elaboración: Propia  
Fuente: Bolivia.generadordeprecios.info

Para sostener el terreno colindante y generar el subsuelo, se implementará muro de contención de Hormigón Armado alrededor del subsuelo.

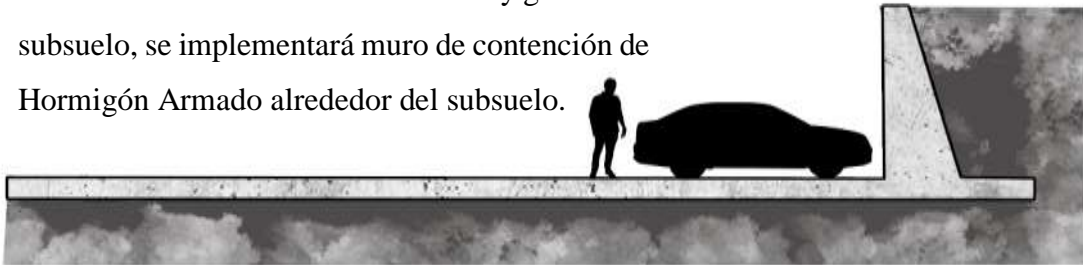


Figura 67. Elaboración: Propia

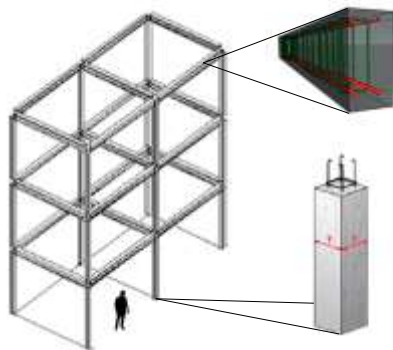


Figura 68. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest

Tendrá un Sistema estructural aporticado de Hormigón Armado en elemento verticales (columnas) como horizontales (vigas).

La edificación estará dividida de piso a piso con losas alivianadas, con viguetas pretensadas, bovedillas y/o plastiform.



Figura 69. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest



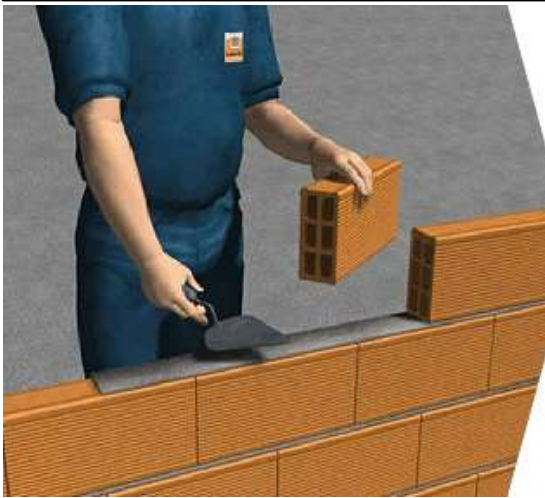


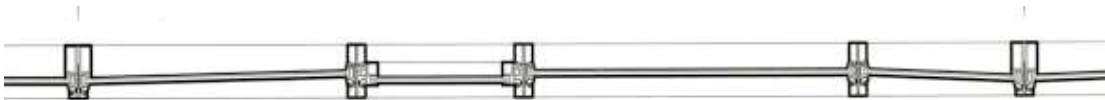
Figura 70. Elaboración: Propia  
Fuente: later-cersa.com

Se implementara el Sistema de muros portantes con ladrillo de 6 huecos en los muros divisorios donde se los necesite y parapetos, de fácil aplicado y rapidez de secado.

En los planos verticales donde ingrese la luz natural se implementará el muro cortina como elemento de construcción, que será también abatible para la ventilacion natural.



Figura 71. Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest



**7.1.5. Premisas Ambientales.**

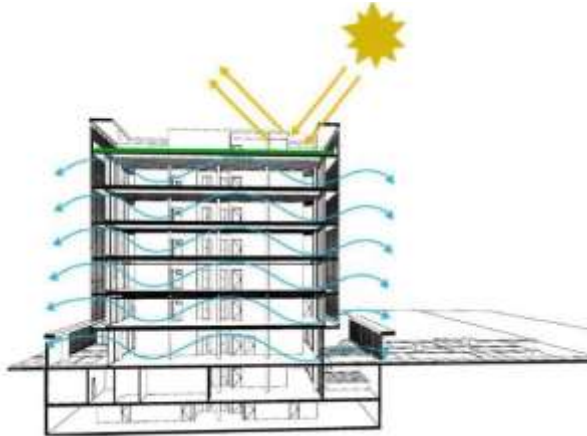


Figura 72. Elaboración: Propia  
Fuente: plataformaarquitectura.cl

Los parasoles como elemento estético también contarán con la función de dar a los ambientes luz indirecta, la misma que no elevará la temperatura de los ambientes y generará un ambiente agradable.

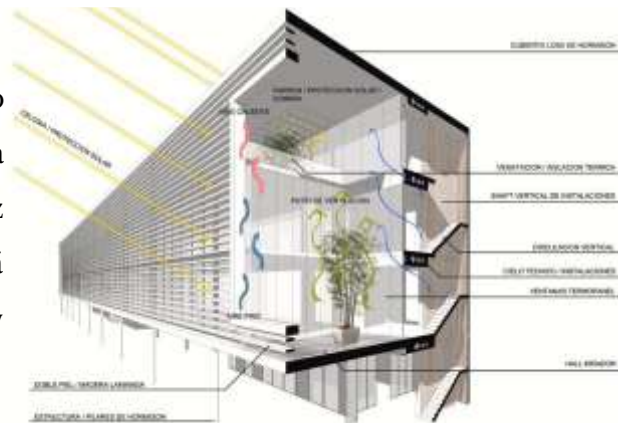


Figura 73. Fuente: plataformaarquitectura.cl



Espacios que tengan relación directa con el exterior y interior como jardines y/o macetas con vegetación mediana para interiores para limpiar el aire y dar un aspecto más “hogareño”.

Figura 74. Elaboración: Propia  
Fuente: plataformaarquitectura.cl





Figura 75. Fuente: archiexpo.es

El edificio contara con un muro verde que estará conectado a circulación vertical entre niveles, con vistas directas desde las cafeterías y generando microclimas en el interior y ventilación.

En los corridos por balcones y las áreas de trabajo al aire libre se optara por este tipo de vegetación aromática para generar mejores sensaciones olfativas y naturales, al ser pequeñas plantas fácilmente serán aplicadas en maceteros fijos.



Figura 76. Fuente: enestadocrudo.com



Figura 77. Fuente: radiosolar.com.ar

Buscado de dar un aire mas “hogareño “se implementara algunos arboles frutales en el equipamiento, que dar riqueza visual, aromática, y en época de fruto también ser de consumo de los usuarios.





---

### 7.1.6. Premisas Económicas.

El Edificio de Trabajo Colaborativo tipo Coworking está enfocado a profesionales y micro empresas que no tienen oficina física estable y no cuentan con un presupuesto para este fin; el funcionamiento del Coworking será con el aporte del usuario, según las necesidades que éste requiera. Estas podrán ser:

#### Área de Trabajo.

##### - Zona Compartida.

Acceso a la zona de trabajo compartida o común que este será el principal servicio que ofrecerá el equipamiento enfocado al campo de la tecnología, campo jurídico, artístico, etc. distribuido en cada nivel para mayor efectividad laboral.



Figura 78. Fuente: [plataformaarquitectura.cl](http://plataformaarquitectura.cl)

Este servicio estará más limitado en el uso de áreas exclusivas como sala de reuniones que será un servicio más los usuarios de escritorio personal y oficina independiente.

##### - Escritorio Personal.

Este tipo de usuario tendrá un escritorio personal donde podrá estar más a gusto y que requiera un poco más de privacidad. También tendrá butacas de espera donde recibir a sus clientes.



Figura 79. Fuente: Pinterest





---

- **Oficina Independiente.**

Este espacio de trabajo está enfocado para un número de personas superior al de un escritorio personal, y para empresas que necesiten un equipo multidisciplinario, con mas privacidad y con todos los servicios que este equipamiento ofrece, sin perder el concepto de planta libre se integra con todo su entorno.



Figura 80  
Elaboración: Propia  
Fuente: Pinterest

Que cada uno de este tipo de oficinas de trabajo colaborativo esté sujeto a una membresía por semana (zona compartida), mensual y/o anual.

- **Cafetería.**

Esta cafetería tendrá como su principal cliente al trabajador que no tiene oficina, ni tampoco una membrecía, éste ya se encuentra limitando totalmente los beneficios de un coworker. Como una estrategia de ganar más usuarios también contará con servicio de wi-fi pero con espacio más pequeño.



Figura 81. Fuente: Plataformaarquitectura.cl

La financiación será de carácter privado, todo ingreso será para pagar el funcionamiento del equipamiento como para el personal que trabajará en el mismo y a futuro recuperar la inversión.



**7.2. Programa Cualitativo**

PLANTA SUB SUELO					
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	USUARIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO
PRIVADO	Parqueo	Rampa de Ingreso	Usuario con membresía	Ingreso/Salida al Parqueo	*
		Rampa de acceso peatonal	Usuario con membresía y de servicio	Ingreso/Salida al Parqueo	*
		Parqueo para autos	Usuario con membresía	Parqueo de vehículo	*
		Parqueo para motos	Usuario con membresía	Parqueo de vehículo	*
		Escaleras	Usuario con membresía y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Ascensor	Usuario con membresía y personal de servicio	Circulación vertical	*
	Mantenimiento, Servicios generales y otros	Almacenamiento de basura	Personal de servicio	Selección de basura	Contenedores de basura
		Depósito	Personal de servicio	Almacenamiento de artículos de limpieza y mantenimiento	Estantes
		Sala de máquinas	Personal de servicio	Control y mantenimiento	Bombas de agua y tanques de agua

PLANTA BAJA ( COWORKING GENERALISTA)					
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	USUARIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO
PÚBLICO	Cafetería	Área de servicio	Todos	Servicio de cafetería y trabajo	Mesas y taburetes
		Cocina	Personal de Servicio	Personal	Mesones y electrodomésticos
		Depósito	Personal de Servicio	Almacenamiento	Estantes
		Batería de Baños	Todos	Necesidad fisiológicas	accesorios de baño
		Parqueo de bicicleta	Todos	Parqueo	Soportes para bicicletas
SEMI PÚBLICO	Hall	Recepción	Todos	Información	Escritorio y archiveros
		Administración	Todos	Atención a clientes	Barra de recepción
		Casilleros	Usuario con membresía	Guardar objetos personales	Casilleros y bancas
		Sala de espera	Todos	Espera	Living
		Escaleras	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Ascensor	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Parqueo de bicicleta	Usuario con membresía	Parqueo	Soportes para bicicletas
		Batería de Baños	Todos	Necesidades fisiológicas	Accesorios de baño



**EDIFICIO DE TRABAJO COLABORATIVO TIPO COWORKING EN LA  
CIUDAD DE TARIJA**

	Cafetería	Área de servicio	Usuario	Servicio de cafetería y trabajo	Mesas y taburetes
		Área de preparación	Personal de Servicio	Preparación y servido de alimentos	mesones y electrodomésticos
	Área de recreación	Recreación Pasiva	Todos	Trabajo al aire libre y recreación	Bancas
		Área de trabajo al aire libre	Todos	Trabajo al aire libre	mesas de trabajo
PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Cuarto de maquinas	Personal de Servicio	Paso de Instalaciones Hidrosanitarias	Termotaques
		Zona de trabajo compartido	Usuario	Trabajo	Mesas largas y sillas
		Escritorio Personal	Usuario con membresía	Trabajo	Escritorio amplio y sillas
		Oficina Privada	Usuario con membresía	Trabajo	Escritorios amplios, sillas y living
		Sala Audiovisual	Usuario con membresía y otros	Presentaciones y otros	mesa larga y sillas
		Sala de reuniones	Usuario	Reuniones de Usuarios con clientes	mesa larga y sillones
		Zona de impresión y fotocopias	Usuario	Impresión y fotocopias	mesones, impresoras, fotocopiadora y plotter

PRIMER PISO ( COWORKING TECNOLÓGICO)					
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	USUARIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO
SEMI PÚBLICO	HALL	Escaleras	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Ascensor	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Sala de espera	Todos	Espera	Living
		Casilleros	Usuario con membresía	Guardar objetos personales	casilleros y bancas
		Batería de Baños	Todos	Necesidades fisiológicas	Accesorios de baño
	Cafetería	Área de servicio	Usuario	Servicio de cafetería y trabajo	mesas y taburetes
		Área de preparación	Personal de Servicio	Preparación	mesones y electrodomésticos
	Área de Recreación	Sala de Yoga	Usuario	Meditación y Ejercicios de estiramiento	*
		Recorridos en balcones	Usuario	Recreación	Bancas
		Sala de estar	Todos	Trabajo al aire libre	Living
		Área de trabajo al aire libre	Usuario	Trabajo al aire libre	Mesas de trabajo
	PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	Usuario	Trabajo
Escritorio Personal			Usuario con membresía	Trabajo	Escritorio amplio y sillas
Oficina Privada			Usuario con membresía	Trabajo	Escritorios amplios, sillas y living
Sala de reuniones			Usuario con membresía	Reuniones de Usuarios con clientes	mesa larga y sillones giratorios



EDIFICIO DE TRABAJO COLABORATIVO TIPO COWORKING EN LA  
CIUDAD DE TARIJA

SEGUNDO PISO ( JURÍDICO - ECONÓMICO)					
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	USUARIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO
SEMI PÚBLICO	HALL	Escaleras	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Ascensor	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Sala de espera	Todos	Espera	Living
		Casilleros	Usuario con membresía	Guardar objetos personales	casilleros y bancas
		Batería de Baños	Todos	Necesidades fisiológicas	Accesorios de baño
	Cafetería	área de servicio	Usuario con membresía	servicio de cafetería y trabajo	mesas y taburetes
		área de preparación	Personal de Servicio	Preparación	mesones y electrodomésticos
	Área de recreación	Recorridos en balcones	Usuario con membresía	Recreación	Bancas
		Área de trabajo al aire libre	Usuario con membresía	Trabajo al aire libre	Mesas de trabajo
	PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	Usuario con membresía	Trabajo
Escritorio Personal			Usuario con membresía	Trabajo	Escritorio amplio y sillas
Sala de reuniones			Usuario con membresía	Reuniones de Usuarios con clientes	mesa larga y sillones giratorios

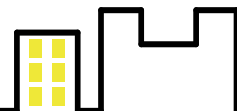
TERCER PISO (ARTÍSTICO)					
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	USUARIO	ACTIVIDAD	MOBILIARIO
SEMI PÚBLICO	HALL	Escaleras	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Ascensor	Usuario y personal de servicio	Circulación vertical	*
		Sala de espera	Todos	Espera	Living
		Casilleros	Usuario con membresía	Guardar objetos personales	casilleros y bancas
		Batería de Baños	Todos	Necesidades fisiológicas	Accesorios de baño
	Cafetería	área de servicio	Usuario con membresía	servicio de cafetería y trabajo	mesas y taburetes
		área de preparación	Personal de Servicio	preparación	mesones y electrodomésticos
	Área de recreación	Recorridos en balcones	Usuario con membresía	Recreación	Bancas
		Área de trabajo al aire libre	Usuario con membresía	Trabajo al aire libre	Mesas de trabajo
	PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	Usuario	Trabajo
Escritorio Personal			Usuario con membresía	Trabajo	Escritorio amplio y sillas
Sala Audiovisual			Usuario	Presentaciones y otros	mesa larga y sillas



**7.3. Programa Cuantitativo.**

PLANTA SUB SUELO							
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	N° de Usuarios	Cantidad de Ambientes	Dimensiones		Superficie estimada m2
					Largo mts.	Ancho mts	
PRIVADO	Parqueo	Rampa de Ingreso	*	*	13,00	4,00	52,00
		Rampa de acceso peatonal	*	*	13,00	2,00	26,00
		Parqueo para autos	*	12	5,50	2,50	165,00
		Parqueo para motos	*	15	1,20	2,50	45,00
		Escaleras	*	1	6,00	4,00	24,00
		Ascensor	6	1	2,00	2,00	4,00
	Mantenimiento, Servicios generales y otros	Almacenamiento de basura	*	1	7,80	3,40	26,52
		Depósito	*	1	2,00	4,00	8,00
		Sala de máquinas	*	1	5,40	5,00	27,00
	Superficie Total						
Circulación 100%							377,52
Muros y tabiques 5%							18,88
<b>Superficie Parcial (A)</b>							<b>773,92</b>

PLANTA BAJA ( COWORKING GENERALISTA)							
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	N° de Usuarios	Cantidad de Ambientes	Dimensiones		Superficie Estimada m2
					Largo mts.	Ancho mts.	
PUBLICO	Cafetería	Área de servicio	*	1	7,20	11,50	82,80
		Cocina	*	1	5,50	5,50	30,25
		Depósito	*	1	1,20	2,30	2,76
		Batería de Baños	*	2	5,80	3,30	38,28
		Parqueo de bicicleta	8	1	2,00	8,00	16,00
SEMI PUBLICO	Hall	Recepción	*	1	2,80	2,80	7,84
		Administración	1	1	4,00	3,80	15,20
		Casilleros	*	3	5,80	2,00	34,80
		Sala de espera	*	1	8,90	5,90	52,51
		Escaleras	*	1	6,00	4,00	24,00
		Ascensor	6	1	2,00	2,00	4,00
		Parqueo de bicicleta	8	1	2,80	2,00	5,60
	Batería de Baños	*	1	11,60	4,20	48,72	
Cafetería	Área de servicio	*	1	17,00	2,90	49,30	





**EDIFICIO DE TRABAJO COLABORATIVO TIPO COWORKING EN LA  
CIUDAD DE TARIJA**

	Área de recreación	Área de preparación	*	1	3,50	3,50	12,25		
		Recreación Pasiva	*	1	27,80	3,50	97,30		
		Área de trabajo al aire libre	*			6,80	4,00	27,20	
PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	56	2	47,00	4,20	197,40		
		Escritorio Personal	14	1	10,50	15,50	162,75		
		Oficina Privada	3	1	6,70	5,80	38,86		
		Sala Audiovisual	7	1	4,20	5,70	23,94		
		Sala de reuniones	10	2	3,30	5,60	36,96		
		Zonas de impresión y fotocopias	*	1	3,20	6,00	19,20		
							<b>Superficie Total</b>	<b>1027,92</b>	
								<b>Circulación 25%</b>	<b>256,98</b>
								<b>Muros y tabiques 5%</b>	<b>51,40</b>
								<b>Superficie Parcial (B)</b>	<b>1336,30</b>

PRIMER PISO ( COWORKING TECNOLÓGICO)									
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	N° de Usuarios	Cantidad de Ambientes	Dimensiones		Superficie Estimada m2		
					Largo mts.	Ancho mts.			
SEMI PÚBLICO	HALL	Escaleras	*	1	6,00	4,00	24,00		
		Ascensor	6	1	2,00	2,00	4,00		
		Sala de espera	*	1	2,20	5,90	12,98		
		Casilleros	*	3	5,20	2,00	31,20		
		Batería de Baños	*	1	11,60	4,20	48,72		
	Cafetería	Área de servicio	*	1	11,75	2,90	34,08		
		área de preparación	*	1	3,50	3,50	12,25		
	Área de Recreación	Sala de Yoga	12	1	12,00	6,50	78,00		
		Recorridos en balcones	*	2	1,20	19,00	22,80		
		Sala de Estar	*	1	2,60	5,60	14,56		
Área de trabajo al aire libre		*	2	5,75	23,00	132,25			
PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	56	3	33,00	4,20	138,60		
		Escritorio Personal	8	2	6,80	6,20	84,32		
		Oficina Privada	3	1	5,70	5,80	33,06		
		Sala de reuniones	*	2	5,10	4,00	40,80		
								<b>Superficie Total</b>	<b>711,62</b>
								<b>Circulación 25%</b>	<b>177,90</b>
								<b>Muros y tabiques 5%</b>	<b>35,58</b>
								<b>Superficie Parcial (C)</b>	<b>925,10</b>



**EDIFICIO DE TRABAJO COLABORATIVO TIPO COWORKING EN LA  
CIUDAD DE TARIJA**

SEGUNDO PISO ( JURÍDICO - ECONÓMICO)							
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	N° de Usuarios	Cantidad de Ambientes	Dimensiones		Superficie Estimada m2
					Largo mts.	Ancho mts.	
SEMI PÚBLICO	HALL	Escaleras	*	1	6,00	4,00	24,00
		Ascensor	6	1	2,00	2,00	4,00
		Sala de espera	*	1	2,20	5,90	12,98
		Casilleros	*	3	18,50	2,00	37,00
		Batería de Baños	*	1	11,60	4,20	48,72
	Cafetería	área de servicio	*	1	11,75	2,90	34,08
		área de preparación	*	1	3,50	3,50	12,25
	Área de recreación	Recorridos en balcones	*	2	23,71	7,00	165,97
		Área de trabajo al aire libre	*	2	21,00	2,50	52,50
PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	60	3	35,60	4,20	149,52
		Escritorio Personal	8	2	5,70	5,80	33,06
		Sala de reuniones	*	2	5,10	4,00	40,80
<b>Superficie Total</b>							<b>614,88</b>
<b>Circulación 25%</b>							<b>153,72</b>
<b>Muros y tabiques 5%</b>							<b>30,74</b>
<b>Superficie Parcial (D)</b>							<b>799,34</b>

TERCER PISO (ARTÍSTICO)							
ZONA	AMBIENTE	SUB - AMBIENTE	N° de Usuarios	Cantidad de Ambientes	Dimensiones		Superficie Estimada m2
					Largo mts.	Ancho mts.	
SEMI PÚBLICO	HALL	Escaleras	*	1	6,00	4,00	24,00
		Ascensor	6	1	2,00	2,00	4,00
		Sala de espera	*	2	2,20	5,90	25,96
		Casilleros	*	2	11,20	2,00	22,40
		Batería de Baños	*	2	11,60	4,20	97,44
	Cafetería	área de servicio	*	1	12,20	2,50	30,50
		área de preparación	*	1	3,50	3,50	12,25
	Área de recreación	Recorridos en balcones	*	3	14,00	3,70	51,80
		Área de trabajo al aire libre	*	1	25,00	2,00	50,00
PRIVADO	Trabajo Colaborativo	Zona de trabajo compartido	40	2	23,66	4,20	99,37
		Escritorio Personal	4	1	11,25	3,00	33,75
		Sala Audiovisual	*	1	6,50	6,50	42,25
<b>Superficie Total</b>							<b>493,72</b>
<b>Circulación 25%</b>							<b>123,43</b>
<b>Muros y tabiques 5%</b>							<b>24,69</b>
<b>Superficie Parcial (D)</b>							<b>641,84</b>

SUPERFICIE A (m2)	SUPERFICIE B (m2)	SUPERFICIE C (m2)	SUPERFICIE D (m2)	SUPERFICIE E (m2)	SUPERFICIE TOTAL (m2)
773,92	1336,30	925,10	799,34	641,84	4476,50



7.4. Antropometría y Ergonometría

**ZONA DE TRABAJO COMPARTIDO**

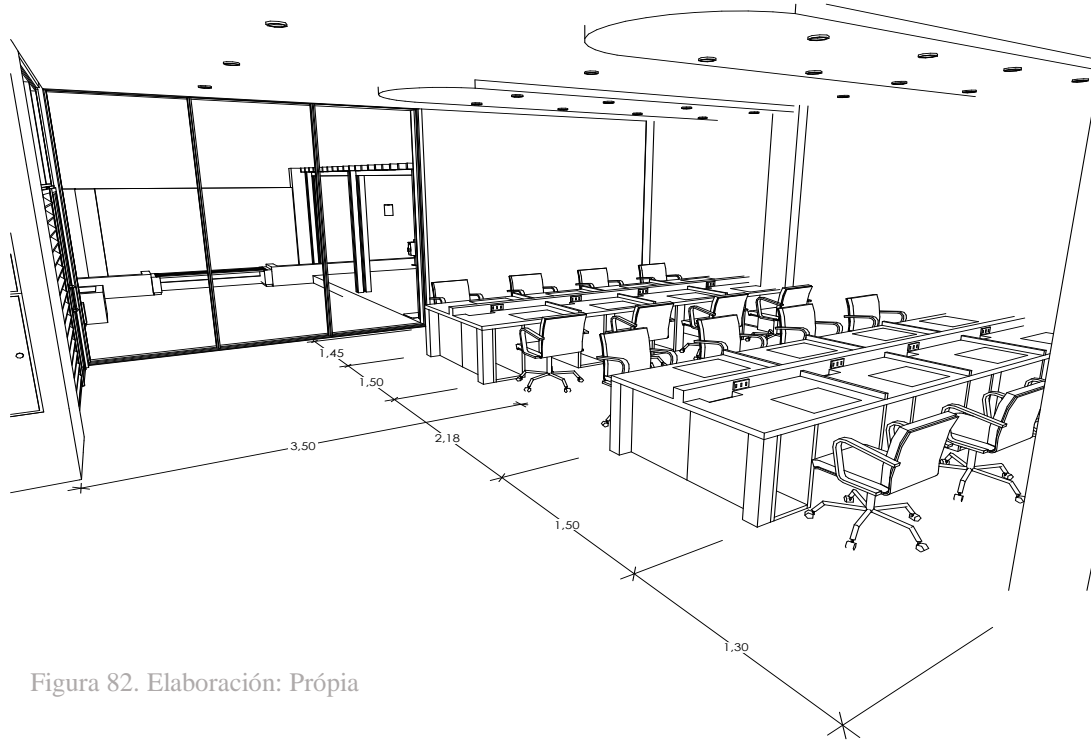


Figura 82. Elaboración: Própia

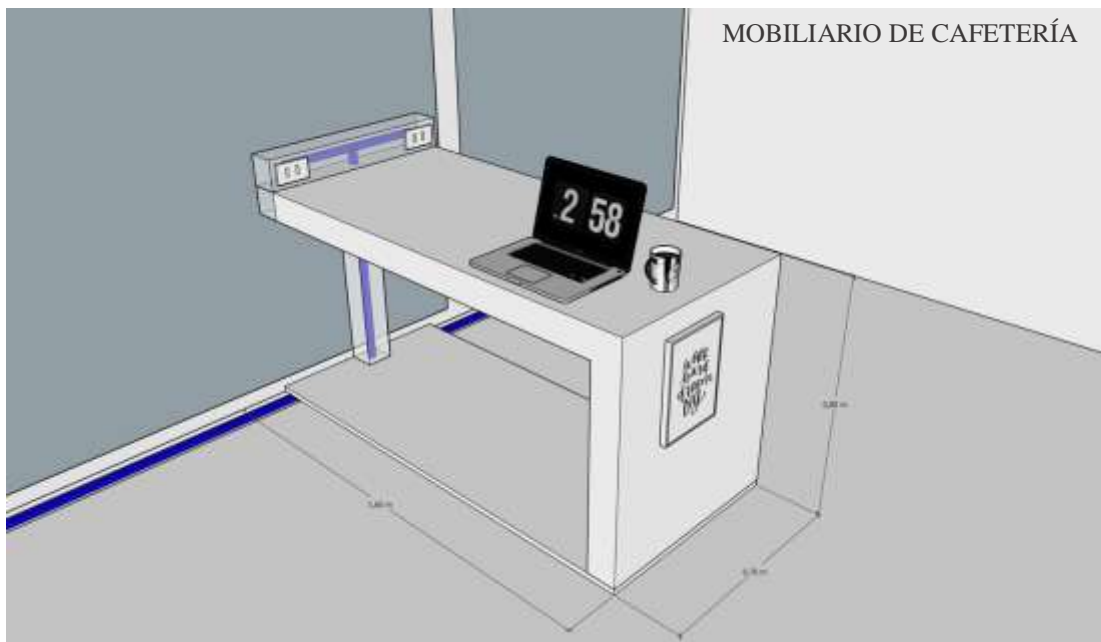
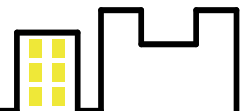
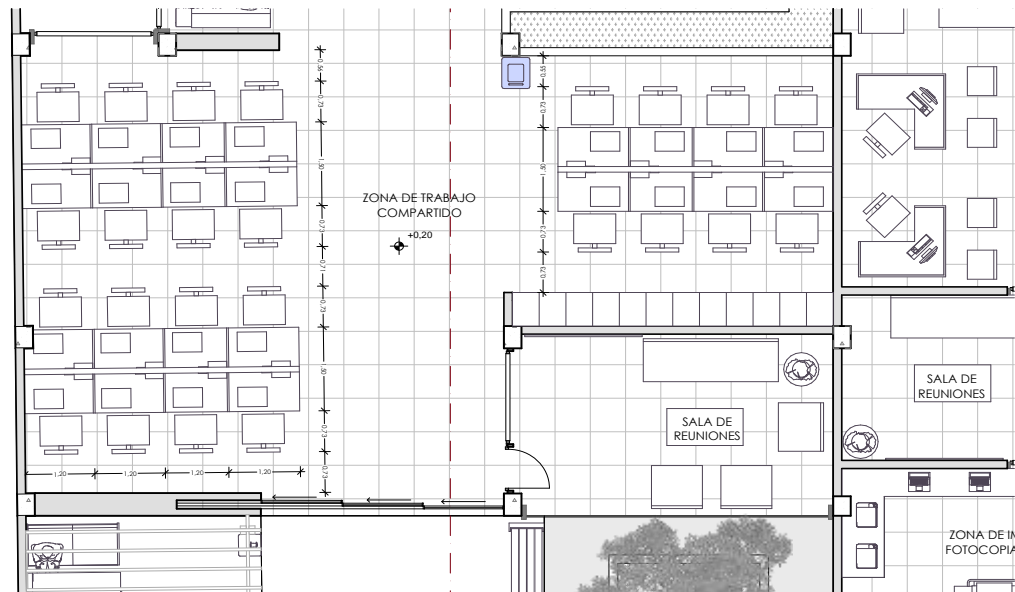
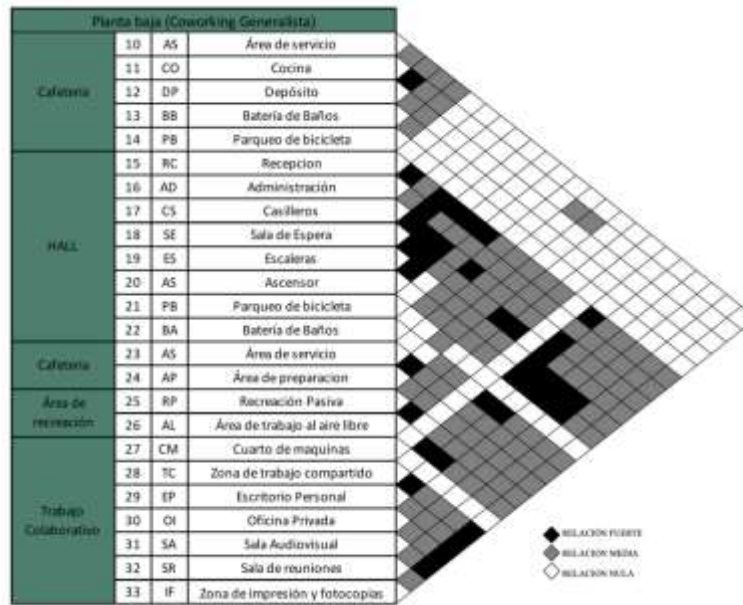


Figura 83. Elaboración: Própia

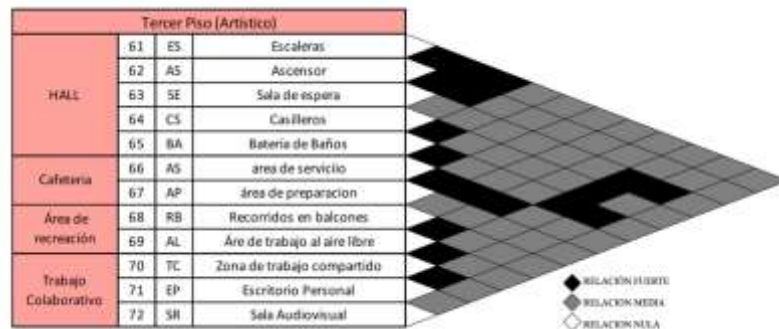
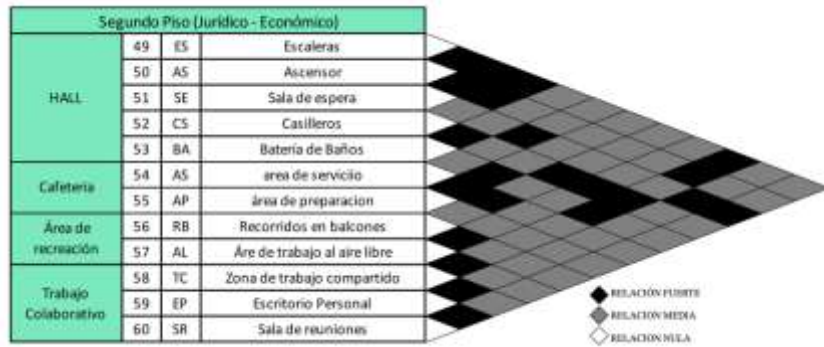




7.5. Diagrama de Relaciones Funcionales.





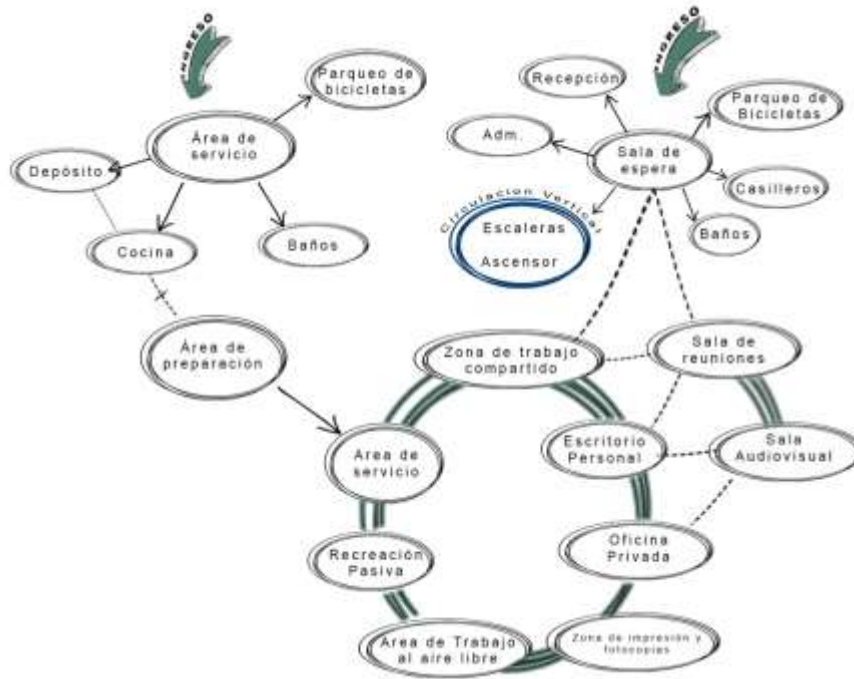


### 7.6. Organigramas Funcionales.

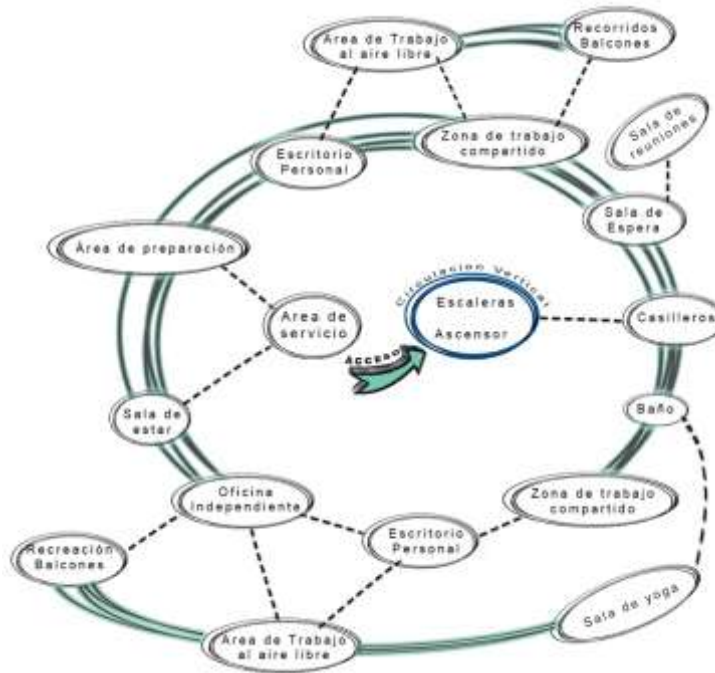


SUBSUELO



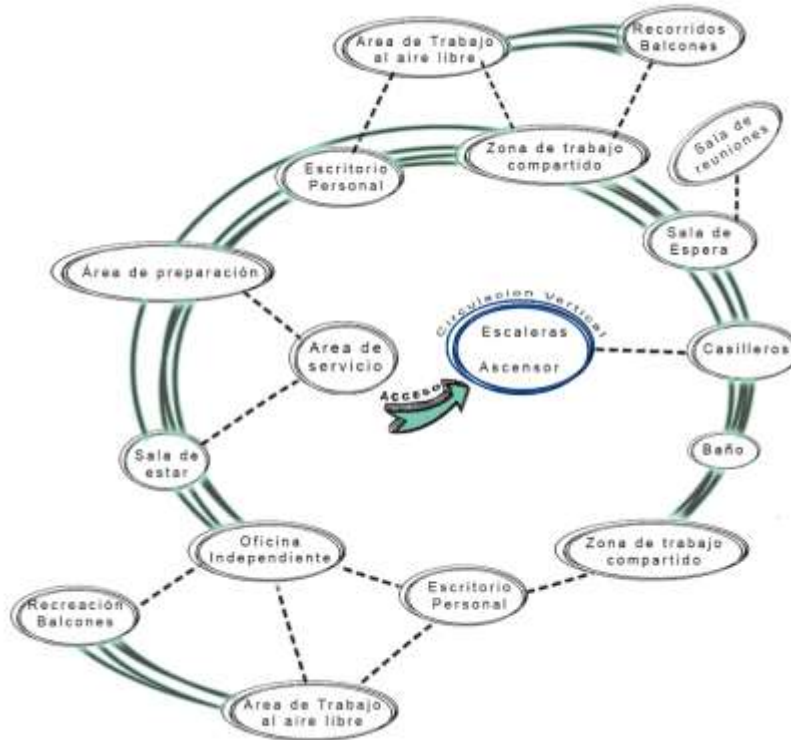


PLANTA BAJA

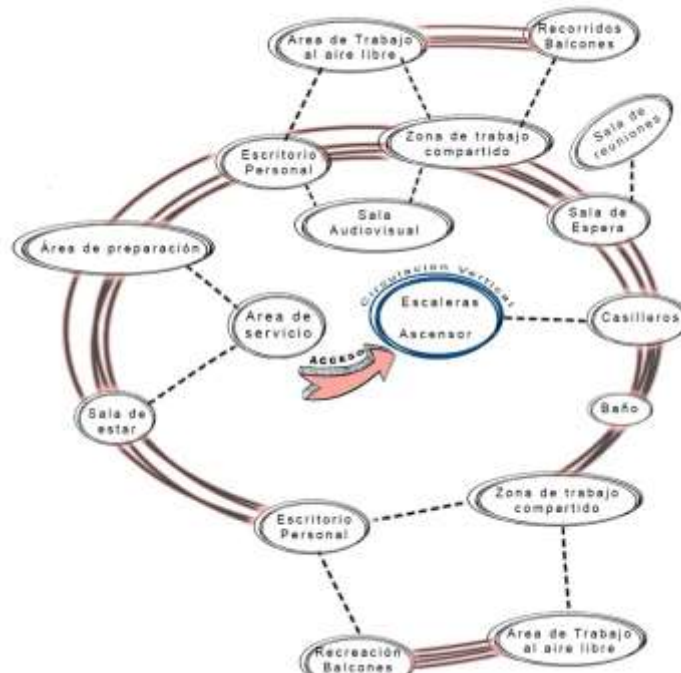


PRIMER PISO





SEGUNDO PISO



TERCER PISO



7.7. Desarrollo de la Forma.

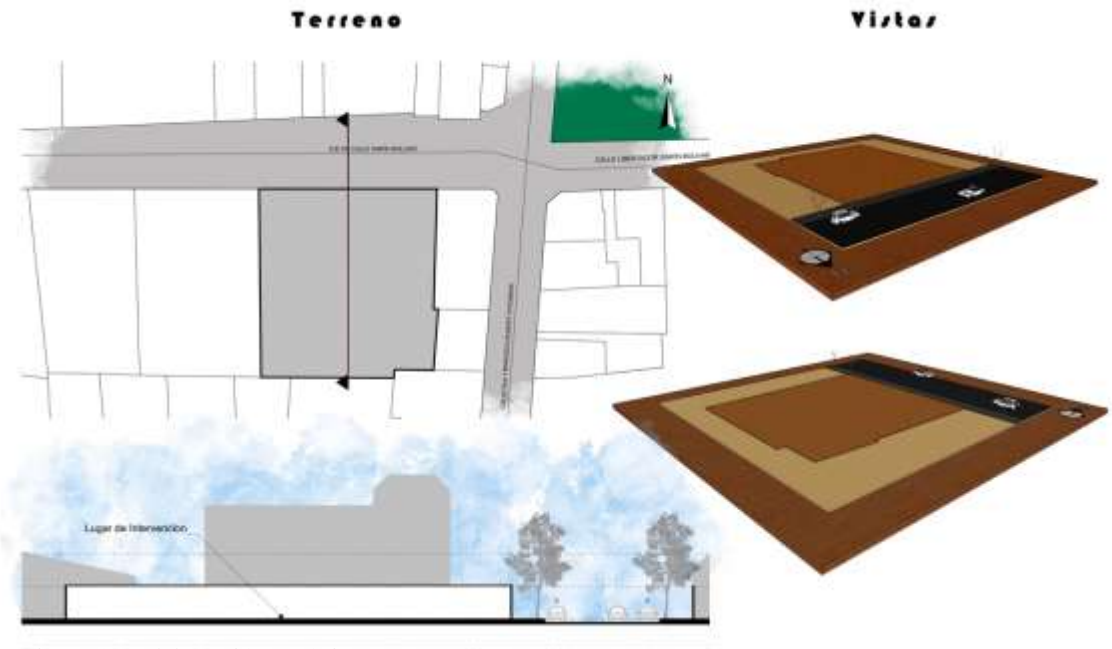
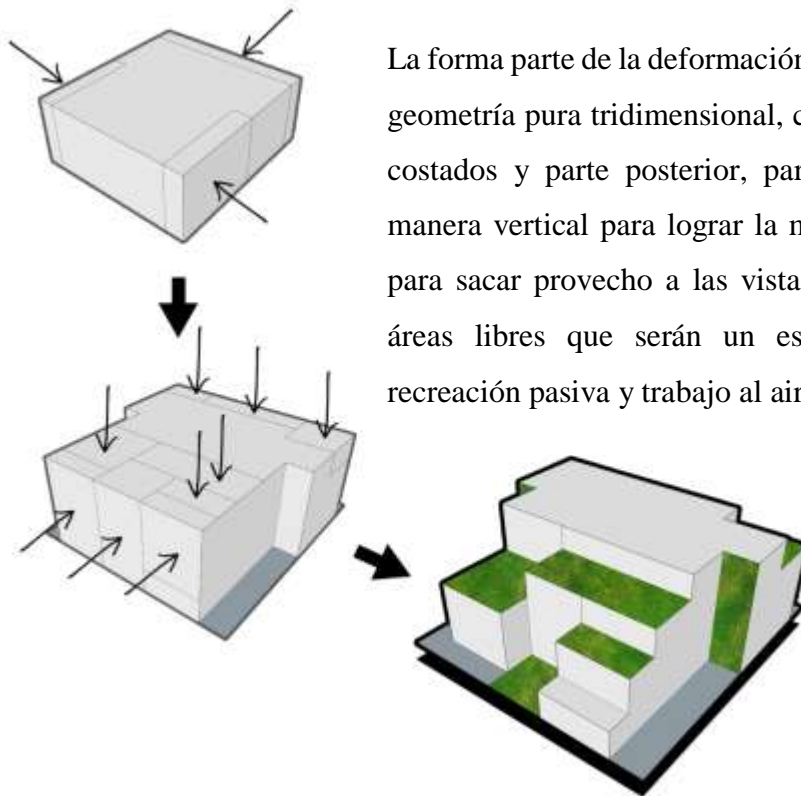


Figura 86. Elaboración: Própia



La forma parte de la deformación de un cubo como una geometría pura tridimensional, con extrucciones a sus costados y parte posterior, para después extruir de manera vertical para lograr la morfología escalonada para sacar provecho a las vistas y balcones para las áreas libres que serán un espacio importante de recreación pasiva y trabajo al aire libre.

Figura 87. Elaboración: Própia





Figura 88.  
Elaboración: Própia

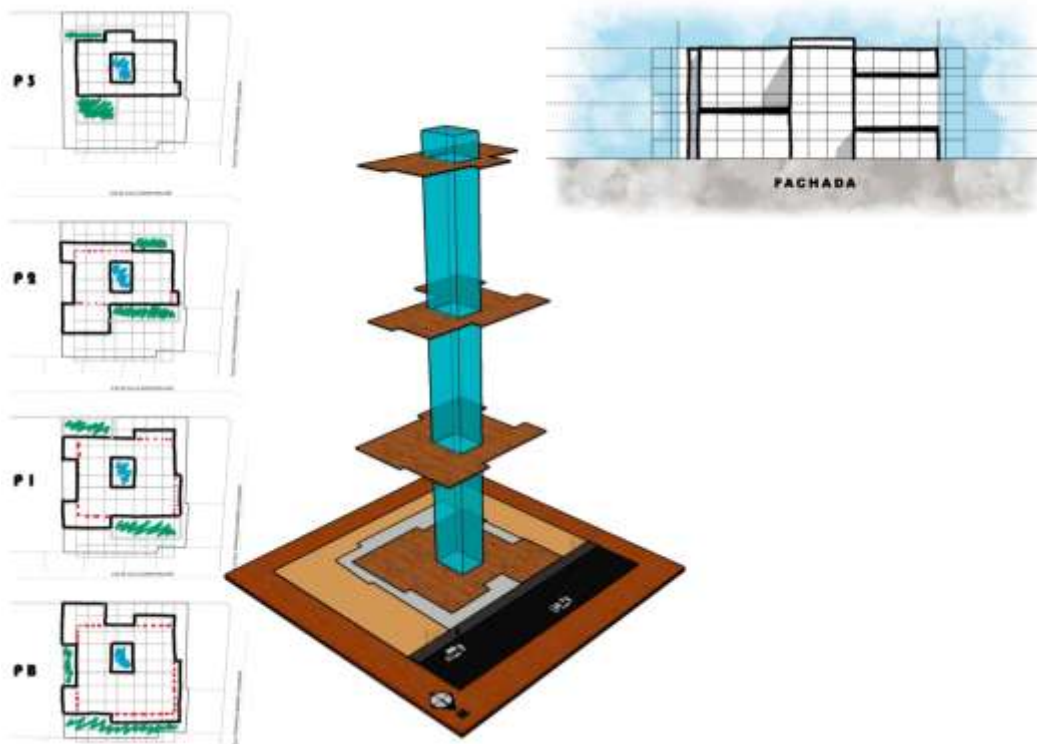


Figura 89. Elaboración: Própia

