

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO
FACULTAD DE CIENCIAS Y TECNOLOGÍA CARRERA DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**“EDIFICIO CORPORATIVO VITIVINÍCOLA EN EL
MUNICIPIO DE URIONDO PROVINCIA AVILÉS DEL DPTO.
DE TARIJA”**

Por:

JIMMY FRANZ SILVA MALLEA

Docente de la materia:

Arq. Ciro E. Vargas L.

Modalidad de graduación Proyecto de Grado presentado a consideración de la
“UNIVERSIDAD AUTÓNOMA JUAN MISAEL SARACHO”, como requisito
para optar el Grado Académico de Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo.

Gestión 2022

TARIJA – BOLIVIA

V° B°

.....
M.Sc. Ing. Marcelo Segovia Cortez
DECANO
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
M.Sc. Lic. Clouis Gustavo Succi Aguirre
VICEDECANO
Facultad de Ciencias y Tecnología

.....
M.Sc. Arq. Mario C. Ventura Flores
DIRECTOR
Dpto. De Arquitectura Y Urbanismo

.....
Arq. Ciro E. Vargas López.
DOCENTE GUÍA

APROBADO POR:

.....
Arq. Bertha Benítez Reinoso
TRIBUNAL

.....
Arq. Aldo N. Hernani Quinteros
TRIBUNAL

.....
Arq. Roger M. Terán C.
TRIBUNAL

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

DEDICATORIA

A DIOS, por ser el Arquitecto de mi vida, por guiarme en cada paso y cada decisión, abriéndome las puertas para llegar hasta este punto, brindándome siempre su compañía y su fidelidad. A mi madre, Raquel Mallea Vda. de Silva y mi hermana Lidia Silva y Gladys Silva por su amor y su apoyo constante e incondicional desde que era pequeño, a mi hermano Edwin Silva por apoyarme en todo momento de la vida y en mi proyecto de grado, a mi esposa Ana Cardozo y mis hijos por su apoyo incondicional, que DIOS los guarde y derrame gracia siempre en sus vidas.

AGRADECIMIENTO

A mi familia y amigos por sus palabras de aliento y de superación.

Al Arq. Ciro Vargas L. por el aliento y paciencia al guiarme en el trayecto de mi formación profesional.

A mis docentes tribunales por compartir sus experiencias sin medida.

A los Arquitectos Juan José Garzón, Edwin Silva, Juan Ramos y Mario Morales por su buena amistad y colaboración en la conclusión de esta etapa.

ÍNDICE

Advertencia

Dedicatoria

Agradecimiento

Resumen

Página

UNIDAD I: MARCO INTRODUCTIVO

1. MARCO TEÓRICO	1
1.1. INTRODUCCIÓN	1
1.2. DELIMITACIÓN DEL TEMA	2
1.3. ANTECEDENTES	2
1.4. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	5
1.5. JUSTIFICACIÓN	8
1.6. OBJETIVOS.....	9
1.6.1. OBJETIVO GENERAL.....	9
1.6.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS	9
1.7. HIPÓTESIS	9
1.8. MISIÓN	9
1.9. VISIÓN	10
1.10. METODOLOGÍA.....	11

UNIDAD II: MARCO TEÓRICO GENERAL

2. MARCO CONCEPTUAL	12
2.1. CONCEPTOS ESPECIFICOS DEL EQUIPAMIENTO	12
2.1.1. EDIFICIO	12
2.1.2. EDIFICIO DE OFICINAS	12
2.1.3. CORPORACIÓN	12



2.1.4. OFICINAS CORPORATIVAS	13
2.1.5. IDENTIDAD CORPORATIVA	13
2.1.6. INSTITUCIÓN	13
2.1.7. COWORKING	13
2.1.8. CLUSTER	14
2.1.9. CAVA.....	14
2.1.10. CATA.....	14
2.1.11. SUM (SALA MULTIUSOS).....	14
2.1.12. LABORATORIO.....	15
2.1.13. BODEGA EXPERIMENTAL	15
2.2. CONCEPTOS GENERALES	15
2.2.1. VITIVINICULTURA	15
2.2.2. VITICULTURA.....	15
2.2.3. ENOLOGÍA	16
2.2.4. UVA DE MESA	16
2.2.5. VINO.....	16
2.2.6. SINGANI.....	16
2.3. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD.....	17
2.4. CONCLUSIONES	18

UNIDAD III: MARCO HISTÓRICO

3. MARCO HISTÓRICO	19
3.1. ASPECTOS HISTÓRICOS DEL EDIFICIO DE OFICINAS O CORPORATIVO	19
3.2. ASPECTOS HISTORICOS RELACIONADOS AL CONCEPTO DE OFICINA	21
3.3. ASPECTOS HISTORICOS RELACIONADOS AL ESPACIO VITIVINICOLA	24
3.4. CONCLUSIONES.....	26



UNIDAD IV: MARCO LEGAL

4. MARCO LEGAL	27
4.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO.....	27
4.2. LEY N° 774-LEY DE PROMOCIÓN DE LA UVA, SINGANI, VINOS DE ALTURA BOLIVIANOS Y VINOS BOLIVIANOS	28
4.3. DECRETO SUPREMO N° 25569, 5 DE NOVIEMBRE DE 1999-DECLARA EL ESTABLECIMIENTO DEL CENAVIT (CENTRO NACIONAL DE ENOLOGÍA Y VITICULTURA)	29
4.4. LEY N° 131-LEY DEPARTAMENTAL DEL 26 DE OCTUBRE DE 2015-FORTALECIMIENTO INTEGRAL AL COMPLEJO DE UVAS, VINOS, SINGANIS Y SUS DERIVADOS	30
4.5. CARTA ORGÁNICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE URIONDO.....	31
4.6. CONCLUSIONES	32

UNIDAD V: MARCO REFERENCIAL

5. MARCO REFERENCIAL	33
5.1. ANÁLISIS DE LA VITIVINICULTURA EN BOLIVIA. TARIJA, AVILES-URIONDO	33
5.2. CONCLUSIONES.....	40

UNIDAD VI: MARCO REAL

6. MARCO REAL.....	41
6.1. ANÁLISIS DE MODELOS REFERENCIALES.....	41
6.1.1.1. UBICACIÓN	41
6.1.1.2. FUNCIÓN	41



6.1.1.3.	MORFOLOGÍA	42
6.1.1.4.	TECNOLOGÍA	43
6.1.1.5.	ESPACIO	43
6.1.1.6.	BIOCLIMÁTICA.....	44
6.1.2.	MODELO INTERNACIONAL ARQUITECTURA CORPORATIVA VITIVINÍCOLA BODEGAS PANIZA	45
6.1.2.1.	UBICACIÓN	45
6.1.2.2.	FUNCIÓN	45
6.1.2.3.	MORFOLOGÍA	46
6.1.2.4.	TECNOLOGÍA	46
6.1.2.5.	ESPACIO	47
6.1.2.6.	BIOCLIMÁTICA.....	47
6.1.3.	MODELO INTERNACIONAL EDIFICIO MULTIFUNCIONAL PARA LA DINAMIZACIÓN DEL SECTOR VITIVINÍCOLA DEL CONDADO	48
6.1.3.1.	UBICACIÓN	48
6.1.3.2.	FUNCIÓN	48
6.1.3.3.	MORFOLOGÍA	49
6.1.3.4.	ESPACIO	50
6.1.3.5.	TECNOLOGÍA	50
6.1.4.	MODELO INTERNACIONAL LA CIUDAD DEL VINO BURDEOS-FRANCIA	51
6.1.4.1.	UBICACIÓN	51
6.1.4.2.	FUNCIÓN	51
6.1.4.3.	MORFOLOGÍA	52
6.1.4.4.	ESPACIO	53



6.1.4.5.	TECNOLOGÍA	55
6.1.4.6.	BIOCLIMÁTICA.....	55
6.1.5.	CONCLUSIONES	56
6.2.	ANÁLISIS DE SITIO	57
6.2.1.	ESTRUCTURA ESPACIAL	57
6.2.1.1.	UBICACIÓN GEOGRÁFICA.....	57
6.2.1.2.	CONTEXTO REGIONAL	57
6.2.1.3.	ÁREAS DE INFLUENCIA	58
6.2.1.4.	ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO DE LA CIUDAD....	60
6.2.1.5.	TRAMA URBANA.....	60
6.2.1.6.	USOS DE SUELO	61
6.2.1.7.	ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS	62
6.2.1.8.	INFRAESTRUCTURA VIAL.....	62
6.2.1.9.	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	63
6.2.2.	ESTRUCTURA ECOLÓGICA.....	65
6.2.2.1.	TOPOGRAFÍA.....	65
6.2.2.2.	HIDROGRAFÍA	66
6.2.2.3.	VEGETACIÓN	66
6.2.2.4.	SOLEAMIENTO.....	67
6.2.2.5.	TEMPERATURA	68
6.2.2.6.	VIENTOS.....	68
6.2.2.7.	CLIMA TEMPLADO ÁRIDO.....	69
6.2.2.8.	PRECIPITACIÓN PLUVIAL	70



6.2.2.9. HUMEDAD	70
6.2.3. ESTRUCTURA ESPACIAL SOCIO-ECONOMICO	71
6.2.3.1. POBLACION.....	71
6.2.3.2. BASE CULTURAL.....	72
6.2.3.3. RECURSOS ECONOMICOS	72
6.2.3.4. CAPACIDAD PRODUCTIVA	72
6.2.4. ELECCIÓN DEL SITIO	73
6.2.4.1. PROPUESTAS	74
6.2.4.2. JUSTIFICACION DE LA ELECCIÓN.....	74
6.2.5. ANÁLISIS DEL TERRENO ELEGIDO	75
6.2.5.1. RELACIÓN DEL ÁREA CON ZONAS IMPORTANTES DE LA CIUDAD	75
6.2.5.2. RELACIÓN DEL ÁREA CON SU CONTEXTO INMEDIATO	75
6.2.5.3. INVENTARIO DEL TERRENO	76
6.2.5.4. CONEXIÓN VIAL.....	77
6.2.5.5. VISUALES DESDE Y HACIA EL SITIO.....	77
6.2.5.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	78

UNIDAD VIII: INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO

7. INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO.....	79
7.1. PREMISAS DE DISEÑO	79
7.1.1. PREMISAS FUNCIONALES	79
7.1.2. PREMISAS MORFOLÓGICAS.....	82



7.1.3. PREMISAS ESPACIALES	83
7.1.4. PREMISAS TECNOLÓGICAS.....	86
7.1.5. PREMISAS MEDIOAMBIENTALES-BIOCLIMÁTICAS	88
7.1.6. CONCLUSIONES	90
7.2. DIAGRAMA DE RELACIONES FUNCIONALES	91
7.3. PROGRAMA CUALITATIVO-CUANTITATIVO	92
BIBLIOGRAFÍA.....	95



ÍNDICE DE FIGURAS

	Página
Figura 1. Logo de la OIV	3
Figura 2. CENAVIT	4
Figura 3. Centro Vitivinícola Tarija (CEVITA)	5
Figura 4. Deterioro de instalaciones - CEVITA	7
Figura 5. Esquema Metodológico	11
Figura 6. County Fire Office	19
Figura 7. Doc. Historia de la Actividad de Oficina.....	21
Figura 8. Oficinas en la Antigüedad	22
Figura 9. Evolución de los Tipos de Oficinas	23
Figura 10. Action Office	24
Figura 11. Bodegas de Tarija	25
Figura 12. Uva, vino y singani	33
Figura 13. Actividad Vitivinícola en Tarija	35
Figura 14. Zonas productoras de Uva en Bolivia.....	36
Figura 15. Vinos y viñedos de Tarija	38
Figura 16. Festival de la Vendimia Chapaca-Tarija.....	38
Figura 17. Rutas Turísticas de Tarija	39
Figura 18. Proyecto “Tarija, Aromas y Sabores”	40
Figura 19. Ubicación Edificio Corporativo-BNB	41
Figura 20. Diseño Edificio Corporativo – BNB	42
Figura 21. Morfología Edificio Corporativo –BNB.....	42
Figura 22. Tecnología del Nuevo Edificio Corporativo – BNB	43



Figura 23. Espacio del Edificio Corporativo – BNB	43
Figura 24. Ambientes dentro del Edificio Corporativo – BNB	44
Figura 25. Bioclimática Edificio Corporativo- BNB	44
Figura 26. Ubicación de las Bodegas Paniza – España.....	45
Figura 27. Interiores de las Bodegas Paniza	45
Figura 28. Morfología de Bodegas Paniza.....	46
Figura 29. Tecnología de Bodegas Paniza	46
Figura 30. Espacios Interiores de Bodegas Paniza.....	47
Figura 31. Bioclimática Bodegas Paniza	47
Figura 32. Ubicación del Edificio Multifuncional en Bollullos- España.....	48
Figura 33. Interiores del Edificio Multifuncional	48
Figura 34. Distribución Interior del Edificio Multifuncional.....	49
Figura 35. Morfología del Edificio Multifuncional	49
Figura 36. Espacios Interiores del Edificio Multifuncional	50
Figura 37. Tecnología del Edificio Multifuncional	50
Figura 38. Ubicación de la Ciudad del Vino en Burdeos-Francia	51
Figura 39. Funcionalidad Espacial de la Ciudad del Vino.....	51
Figura 40. Distribución de las áreas dentro de la Ciudad del Vino.....	52
Figura 41. Morfología de la Ciudad del Vino.....	52
Figura 42. Diseño Exterior de la Ciudad del Vino.....	53
Figura 43. Espacios Interiores en la Ciudad del Vino.....	53
Figura 44. Diseño Interior de la Ciudad del Vino.....	54
Figura 45. Diseño Artístico en la Ciudad del Vino.....	54
Figura 46. Tecnología en la Ciudad del Vino	55



Figura 47. Bioclimática en la Ciudad del Vino	55
Figura 48. Ubicación Geográfica del Futuro Edificio Corporativo	57
Figura 49. Estructuración del Territorio.....	58
Figura 50. Plan Departamental de Ordenamiento Territorial.....	59
Figura 51. Estructura y crecimiento de la ciudad.....	60
Figura 52. Trama Urbana	60
Figura 53. Usos de Suelos	61
Figura 54. Estructura de Equipamientos	62
Figura 55. Infraestructura Vial.....	63
Figura 56. Cobertura de Servicios	64
Figura 57. Infraestructuras de Servicios.....	64
Figura 58. Topografía	65
Figura 59. Hidrografía del Valle de la Concepción	66
Figura 60. Vegetación en el Valle de la Concepción	67
Figura 61. Soleamiento	67
Figura 62. Vientos en el Valle de la Concepción.....	69
Figura 63. Unidad Climática en el Valle de la Concepción	69
Figura 64. Elección del Sitio-Primera opción	73
Figura 65. Elección del Sitio- Segunda opción.....	73
Figura 66. Elección del Sitio- Tercera opción	74
Figura 67. Elección del Sitio.....	74
Figura 68. Relación del área con Zonas Importantes.....	75
Figura 69. Relación del Área con su contexto inmediato	75
Figura 70. Inventario del Terreno	76



Figura 71. Conexión Vial	77
Figura 72. Visuales desde y hacia el Sitio	77
Figura 73. Infraestructura de Servicios	78
Figura 74. Distribución de Espacios Corporativos	81
Figura 75. Diseño de Áreas.....	81
Figura 76. Diseño de Áreas 2.....	82
Figura 77. Espacios de Circulación.....	82
Figura 78. Diseño de Trafico Personal.....	83
Figura 79. Diseño de Espacios Creativos.....	83
Figura 80. Premisas Morfológicas	84
Figura 81. Composición morfológica del Edificio.....	84
Figura 82. Iluminación del Edificio	85
Figura 83. Premisas Espaciales	85
Figura 84. Arquitectura vitivinícola.....	86
Figura 85. Diseño y dimensionamiento	86
Figura 86. Salas de Exhibición.....	87
Figura 87. Recepción	87
Figura 88. Premisas Tecnológicas.....	88
Figura 89. Diseño con Alucobond	88
Figura 90. Tecnología Alucobond.....	89
Figura 91. Diseño de Alta Tecnología	89
Figura 92. Diseño Moderno	90
Figura 93. Premisas Medioambientales	90
Figura 94. Diseño de recolección de aguas de lluvia.....	91



Figura 95. Diseño de Áreas verdes	91
Figura 96. Diseño Paisajístico.....	92
Figura 96. Diagrama de Relación Funcional.....	94

ÍNDICE DE CUADROS

	Página
Cuadro 1. Conceptualización de la Actividad.....	17
Cuadro 2. Ventas del Sector Vitivinícola.....	33
Cuadro 3. Consumo del Vino.....	34
Cuadro 4. Consumo de Singani.....	34
Cuadro 5. Porcentaje de Producción de Uva en cada Depto. De Bolivia	36
Cuadro 6. Producción de Uva en Tarija	37
Cuadro 7. Análisis de la Temperatura en el Valle de la Concepción.....	68
Cuadro 8. Análisis del viento en el Valle de la Concepción.....	68
Cuadro 9. Índices de Precipitación Pluvial	70
Cuadro 10. Porcentajes de Humedad en el Valle de la Concepción	70
Cuadro 11. Índices de crecimiento poblacional en Tarija.....	71



ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 1: REPRESENTACION GRAFICA

ANEXO 2: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

ANEXO 3: COMPUTOS METRICOS

ANEXO 4: PRECIOS UNITARIOS

ANEXO 5: ESPECIFICACIONES TECNICAS

ANEXO 6: PRESUPUESTO GENERAL

