

**UNIDAD I**

**MARCO INTRODUCTIVO**

## 1.1. Introducción

La Vid es el nombre científico que se le otorga a un arbusto cuyo fruto (uva) tiene alrededor de 10.000 variedades de uva conocidas en el mundo, de las cuales, 13 ocupan más de un tercio de la superficie total de viñedo y 33 variedades, suponen el 50% del total. Tal es la fama de este fruto que se menciona dentro de la biblia, donde hace referencia al ser humano como los pámpanos y la divinidad es la Vid.<sup>1</sup>

Este fruto ofrece grandes beneficios a partir de su consumo y su diversificación, en base a sus propiedades antioxidantes y rejuvenecedoras como lo es el resveratrol. En la actualidad después de haber padecido una emergencia sanitaria como el COVID-19, se está retomando conciencia sobre todos aquellos hábitos saludables como una medida de precaución, uno de ellos es la ingesta de vino en medidas razonables, pues esta se ha constituido desde la antigüedad como un símbolo místico de inmortalidad y vida.

Con el conocimiento de las propiedades benéficas de este fruto, es que en la zona de los valles centrales de Tarija se aprovechan los recursos naturales de la región para el cultivo de la vid, aprovechando su privilegiada posición geográfica y climas lo que le confiere un valor agregado en el resultado del fruto en cuanto a su composición química aroma y sabor.

La práctica de este cultivo se ha convertido en un eje importante de desarrollo y movimiento económico al generar ingresos en 150 millones de dólares a nivel nacional y al generar empleo para más de 20.000 personas. Cabe destacar que de todo el territorio nacional es en nuestra región donde se produce la mayor cantidad de uva de mesa, vinos y singanis alcanzando el 80% del total de la superficie para producción.

En representación a este sector se ha constituido diversas instituciones público-privadas, las cuales vienen trabajando y gestionando todos los recursos para alcanzar el máximo desarrollo, sin embargo, la falta de infraestructura para el ejercicio de sus actividades, han causado retraso y estancamiento en el progreso de la vitivinicultura.

---

1: Biblia Reyna Valera – 1960 (Juan 15:5)



En este contexto es que se enmarca el presente tema de proyecto de grado, con el objeto de concluir en una propuesta arquitectónica de edificio corporativo para el sector vitivinícola de la zona de los valles centrales de Tarija.

### **1.2. Delimitación del tema**

La presente investigación se enmarca en el estudio de las organizaciones competentes al tema de la vitivinicultura en el Dpto. de Tarija, el análisis de la falta de infraestructura para su adecuado funcionamiento y representatividad, concluyendo en una propuesta de diseño arquitectónico para un edificio corporativo.

### **1.3. Antecedentes**

El cultivo de la vid y la producción de vino en el país se iniciaron con la llegada de los españoles a América, con el fin de abastecer las demandas de los Agustinos y Jesuitas, quienes, debido a la inflexibilidad de la religión católica, estaban obligados a usar el vino en la eucaristía; y de los habitantes españoles y mineros, que vivían en Potosí, durante el periodo de la explotación del Cerro Rico de esa ciudad, que contaba con una población de más de 160.000 habitantes.<sup>2</sup>

Continuando con esta ardua labor los misioneros llegaron a las tierras de Chuquisaca en el año 1584 donde se implantaron las nuevas cepas de vid, convirtiendo estas tierras en las principales proveedoras de vino para la región durante un buen periodo de tiempo.

Luego de este periodo de bonanza las familias productoras se trasladan más hacia el sur donde notaron que la vid se adaptaba más y de mejor manera a las condiciones de suelo y el clima. Logrando vinos de más alta calidad, deciden invertir en mejorar sus cepas y las tecnologías para la producción, logrando desarrollar la vitivinicultura a la calidad que hoy conocemos de los valles del Dpto. de Tarija.

---

2: <http://www.revistarivar.cl/images/html/rivar2/art6.html>



- **A nivel Internacional**

La OIV nace jurídicamente, pero no adquirirá una existencia real hasta que al menos cinco países hayan depositado sus ratificaciones, tal como lo estipula el Convenio. Pasarán todavía tres años, hasta el 3 de diciembre de 1927, para que la cantidad de las ratificaciones requeridas pueda alcanzarse y poder celebrar así la sesión constituyente del 5 de diciembre de 1927, que reunió a los delegados en el Salón del Reloj del Ministerio de Relaciones Exteriores francés para la primera sesión de trabajo de la "Oficina Internacional del Vino".<sup>3</sup>

Por decisión de los Estados miembros, la Oficina Internacional del Vino tomó el nombre, a partir del 4 de septiembre de 1958, de "Oficina Internacional de la Viña y el Vino".<sup>3</sup>

Después de cuatro años de trabajos preparatorios en vista de la revisión del Convenio internacional del 29 de noviembre de 1924 por el cual se creó la Oficina Internacional de la Viña y el Vino, la 4a sesión de la Conferencia internacional de sus países miembros, que tuvo lugar el 3 de abril de 2001, concluyó en un nuevo acuerdo internacional, por el cual se crea finalmente como se la conoce hoy en día la "Organización Internacional de la Viña y el Vino"<sup>3</sup>

**Figura 1. Logo- OIV**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

---

3: [https://es.wikipedia.org/wiki/Organizacion\\_Internacional\\_de\\_la\\_Viña\\_y\\_el\\_Vino](https://es.wikipedia.org/wiki/Organizacion_Internacional_de_la_Viña_y_el_Vino)



- **A nivel Nacional**

El 5 de diciembre de 1999 se crea por decreto supremo N° 25569, el CENAVIT (Centro Nacional Vitivinícola), con la responsabilidad de promover el desarrollo del sector, así como mejorar la calidad de la producción, comercialización, el transporte y la competitividad de los vinos de Bolivia.<sup>4</sup>

Con ubicación en el Valle de la Concepción de Tarija Prov. Avilés, el CENAVIT, fue la institución que vino trabajando en favor del desarrollo del sector público-privado vitivinícola.

**FIGURA 2. Cenavit**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

La Asociación Nacional de Vinicultores se crea el 10 de enero de 1996 para integrar a los industriales del país cuya actividad principal es la elaboración de vinos y singanis, productos derivados de la uva como materia prima y el cultivo de la vid. Propende el desarrollo y la expansión de la actividad vitivinícola con énfasis en el mejoramiento de sus productos y subproductos. Elabora y actualiza estadísticas relacionadas a la producción, organiza los servicios de asesoramiento y formación técnica.<sup>5</sup>

4: <https://www.lexivox.org/norms/BO-DS-25569.html>

5: <http://censoarchivos.mcu.es/CensoGuia/fondoDetail.htm?id=649705>



- **A nivel Departamental**

Se establece la creación del **Centro Vitivinícola de Tarija** mediante Decreto Supremo N° 21221 de fecha 14 de abril de 1986, bajo la dependencia de la Prefectura del Departamento de Tarija y la encargada de la implementación y gestión del financiamiento del Ministerio de Planificación y coordinación.<sup>6</sup>

La **Federación departamental de Viticultores de Tarija**, viene concertando trabajos desde el año 2018 en favor de todos los productores de uva de las distintas comunidades de la provincia Uriondo y el Dpto. de Tarija.

**FIGURA 3. Centro Vitivinícola Tarija (CEVITA)**



**Fuente:** Elaboración propia

#### **1.4. Planteamiento del Problema**

El Dpto. de Tarija es la principal zona productora de vid del Estado Plurinacional de Bolivia, en el valle central de esta región, se encuentra localizado el Municipio de Uriondo perteneciente a la provincia Avilés, la superficie cultivada de esta zona representa el 80% de viñedos de todo el país con aproximadamente 4000 has. Cabe mencionar que existen otras Provincias donde también se desarrolla la actividad vitivinícola tales como Méndez, Arce, Cercado y el Chaco.

---

6: Decreto Supremo no 21221 del 14 de abril de 1986.



Dentro de cada región existen agrupaciones o instituciones con personería jurídica de respaldo a todos los involucrados, sin embargo, estos carecen de un espacio donde puedan desarrollar todas sus actividades administrativas.

Una de las Instituciones con mayor grado de representatividad es el Centro Vitivinícola de Tarija (CEVITA) cuyas instalaciones se encuentran en el Valle de la Concepción perteneciente al municipio de Uriondo, Provincia Avilés. Si bien ellos cuentan con una infraestructura, la misma ya ha cumplido su ciclo de vida útil, por lo tanto, las actuales condiciones son de deterioro.

Otras Instituciones como ANAVIT (Asociación Nacional de Vitivinicultores) y FEDEVIT (Federación Departamental de Vitivinicultores), no cuentan con infraestructura donde desarrolla sus actividades, por tal motivo se encuentran en busca de las mismas en calidad de alquiler, esto significa atraso y perjuicio para el sector.

Otra institución es CEMIVIT (Centro Multipropósito de Innovación Vitivinícola) la cual si bien desarrolla sus actividades dentro del área de Infraestructura de la INIAF (Instituto Nacional de Innovación Agropecuaria y Forestal), está desconectada del sector al que pertenece sus competencias.

La ausencia de una infraestructura para albergar una serie de actividades corporativas, están impidiendo el desarrollo del sector vitivinícola departamental y nacional, no existe un lugar con espacios para salas de exposición donde se puedan promocionar las distintas variedades de uvas, vinos y singanis producidos en la región y una amplia gastronomía que acompaña la degustación de estos productos de la vid, salas de cata para vinos, almacenes con un adecuado tratamiento en la cadena de frío para la conservación de uva post cosecha evitaría que el excedente producido se pierda o simplemente se comercialice al mínimo costo, al fin de evitar pérdidas, laboratorios de investigación e innovación en la reproducción de especies viníferas, salas de capacitación, áreas de reuniones y conferencias para todo el sector, son espacios que le permitirían a toda esta cadena productiva alcanzar una alta calidad en sus productos y la exportación de los mismos a nivel internacional.



En la necesidad de no contar con un espacio donde acudir en busca de herramientas y capacitación así como representación legal e institucional, se ven forzados a actuar de manera independiente, muchas veces no llegando a solucionar sus problemas, es ahí que se frustran en sus aspiraciones y otros a nivel artesanal abandonan la producción de vinos, vemos con tristeza que no estamos a la altura en comparación de los demás países productores, siendo que contamos con todo lo necesario y aún más, un producto con características únicas.

**Figura 4. Deterioro de instalaciones - CEVITA**



**Fuente:** Elaboración propia



### 1.5. Justificación

Actualmente el cuerpo institucional público-privado del sector vitivinícola está compuesto por varias organizaciones las cuales no cuentan con un espacio donde concertar planes de trabajo y políticas estratégicas de desarrollo para el comercio de sus productos provocando inseguridad y dejándolos vulnerables a cualquier situación de riesgo en cuanto al destino de sus productos.

Con la implementación del Edificio Corporativo, el sector vitivinícola público-privado encargado de su desarrollo, se podrá contar con los espacios necesarios para abordar todas las actividades administrativas y de gestión, así como de exposición, capacitación, innovación, promoción, degustación y almacenamiento de los productos de la vid.

Cabe resaltar que se están haciendo las gestiones necesarias para promover el desarrollo del sector Vitivinícola, una muestra de esto es la creación de PEVI (Plan Estratégico Vitivinícola PEVI Tarija), cuyo objetivo general es: Propiciar acciones tendientes al desarrollo de los mercados local, nacional e internacional, que permitan la sostenibilidad económica del complejo vitivinícola de Tarija.

En este marco de acciones lo que se pretende junto a todas las instituciones involucradas y una propuesta arquitectónica de edificio corporativo, es potenciar este sector de desarrollo económico y aprovechar todas las características que le aporta el ecosistema de la región dándole un valor agregado y único con respecto de todo el mundo.

El desarrollo del proyecto arquitectónico se localizará en la zona del Valle de la Concepción-Uriondo, primera sección de la provincia Avilés del Dpto. de Tarija-Bolivia, que es el lugar donde se desarrolla con mayor propiedad y vocación las distintas actividades de la vitivinicultura.

Desde estas perspectivas se considera necesario el diseño de un Edificio Corporativo que acoja a todas las instituciones involucradas en el desarrollo del Sector vitivinícola,



que dicha infraestructura cubra sus necesidades y coadyuve a resolver los problemas que se generan por falta de espacio corporativo.

## **1.6. Objetivos**

### **1.6.1. Objetivo General**

Diseñar un Edificio Corporativo para el sector vitivinícola del Dpto. de Tarija en el municipio de Uriondo, Provincia Avilés, cuya infraestructura permita potencializar las actividades de este sector dándole también la representatividad que merece.

### **1.6.2. Objetivos Específicos**

- Proveer espacios arquitectónicos que funcionen óptimamente con las actividades que se realicen dentro de la infraestructura.
- Diseñar una morfología cuyo resultado refleje una identidad corporativa para el sector vitivinícola.
- Insertar conceptos de espacios modernos de apoyo y promoción para los productos de la vid.

## **1.7. Hipótesis**

Por medio del Diseño Arquitectónico de este Edificio Corporativo, el Sector Vitivinícola del Dpto. de Tarija se servirá de una imagen representativa digna del mismo y se convertirá en un referente Arquitectónico de temática optimización y promoción de los productos vitivinícolas, logrando el desarrollo en distintos aspectos.

## **1.8. Misión**

El Edificio Corporativo le permitirá al sector institucional vitivinícola público y privado del Dpto. de Tarija trabajar en conjunto y desarrollar planes estratégicos de desarrollo, por medio de la proyección de espacios ejecutivos, de investigación, capacitación y promoción.



### **1.9. Visión**

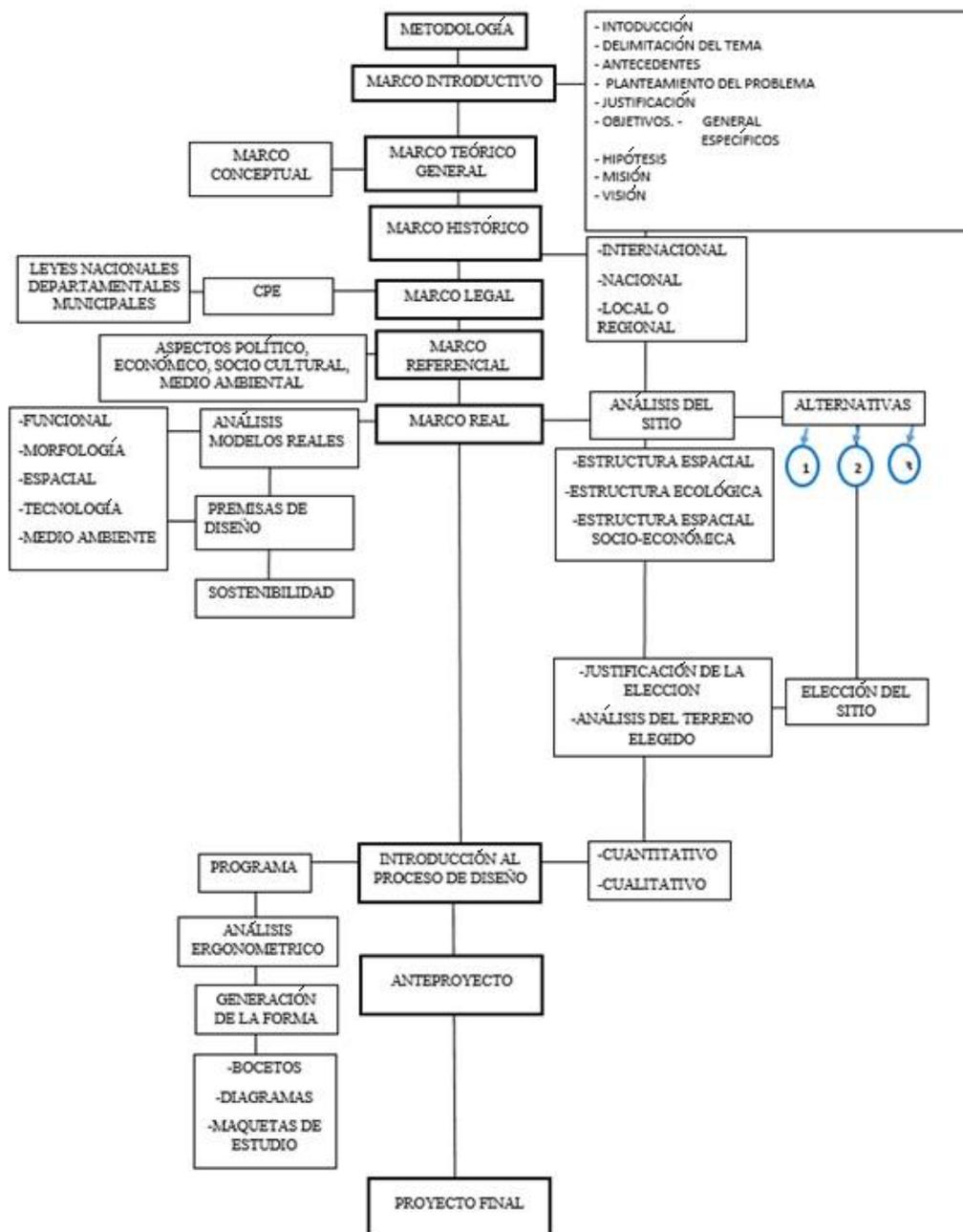
A largo plazo el Edificio Corporativo se convertirá como un referente arquitectónico a nivel departamental y nacional para el sector vitivinícola, donde los mismos podrán alcanzar el desarrollo productivo y económico a escalas de exportación convirtiéndose en un eje de desarrollo económico y productivo de gran escala.



1.10. Metodología

1.10.1. Esquema Metodológico

Figura 5. Esquema Metodológico



Fuente: Elaboración propia



**UNIDAD II**  
**MARCO TEÓRICO GENERAL**

## **2.1. Conceptos específicos del Equipamiento**

### **2.1.1. Edificio**

Del latín aedificiūm, un edificio es una construcción fija que se utiliza como vivienda humana o que permite la realización de distintas actividades. El origen etimológico del término está relacionado con “hacer fuego”, ya que las primeras construcciones humanas tenían como objetivo la protección del fuego (para evitar que éste sea apagado por el viento o la lluvia).<sup>7</sup>

### **2.1.2. Edificio de oficinas**

Un edificio de oficinas es una forma de edificio comercial que contiene espacios diseñados principalmente para ser utilizado por los oficinistas. El propósito principal de un edificio de oficinas es proporcionar un administrativos y directivos. Estos trabajadores ocupan generalmente áreas determinadas dentro del edificio, donde se les proporcionan los escritorios, las PC y todo equipo que puedan necesitar.<sup>8</sup>

### **2.1.3. Corporación**

Una corporación es una entidad comercial que existe legalmente separada de su propietario(s). Los propietarios de una corporación son los accionistas, su porcentaje de participación está representado por sus acciones corporativas o participaciones. Los accionistas pueden elegir un consejo de administración para gestionar las operaciones comerciales, o pueden elegir un consejo de administración para gestionar las operaciones comerciales, o pueden crear un acuerdo, lo que les permitirá gestionar la empresa directamente. Las corporaciones son más complejas que las empresas en sociedad.<sup>9</sup>

---

7: <https://definicion.de/edificio/>

8: <https://es.wikipedia.org/wiki/Oficina>

9: <https://pyme.lavoztx.com/la-diferencia-entre-una-corporacin-y-una-empresa>

#### **2.1.4. Oficinas corporativas**

Una oficina corporativa consiste en un espacio de trabajo que refleja los valores y proyecta la imagen de marca de la empresa. Las oficinas corporativas se caracterizan por la modularidad, por disponer de comodidades para los trabajadores, por ser ergonómicas y polivalentes.<sup>10</sup>

#### **2.1.5. Identidad Corporativa**

Conjunto de valores y atributos de una corporación, se compone de historia, filosofía, visión, misión y personalidad. Su principal objetivo es el de alcanzar una imagen corporativa destacada en la sociedad, toda organización tiene una imagen corporativa si está bien gestionada y diseñada reflejará de forma precisa cuestiones como el grado de compromiso de la organización con la calidad, compromiso y con la sociedad.<sup>11</sup>

#### **2.1.6. Institución**

Una institución es un organismo establecido o fundado para desempeñar una función de interés público. Instituciones son tanto las principales agrupaciones que vertebran la vida social como cualquier otra organización o corporación pública o privada creada para desempeñar determinada labor económica, política, social, educativa, cultural, científica, etc.<sup>12</sup>

#### **2.1.7. Coworking**

El coworking es una forma de trabajo que permite a profesionales independientes, emprendedores y pymes compartir un mismo espacio de trabajo, tanto físico como virtual, para desarrollar sus proyectos profesionales de manera independiente, a la vez que fomentan proyectos conjuntos.<sup>13</sup>

---

10: <https://www.oficinasmontiel.com/blog/oficina-corporativa/>

11: <https://bdigital.uncu.edu.ar/cucchiari-fce1>

12: <https://es.wikipedia.org/wiki/Instituci%C3%B3n>

13: <https://theoffice.pe/blog/que-es-coworking>

### **2.1.8. Clúster**

El término clúster significa literalmente grupo, aunque se ha popularizado en los últimos años en el mundo de los negocios para hacer referencia a una concentración de empresas, instituciones y otros agentes, relacionados entre sí por un mercado o producto, con unas características específicas.<sup>14</sup>

### **2.1.9. Cava**

Se denomina cava a la cueva donde se lleva a cabo la elaboración de determinados vinos y a la habitación –por lo general subterránea– en la cual se almacena el vino.<sup>15</sup>

### **2.1.10. Cata**

El verbo catar, procede del vocablo latino *captāre*, que puede traducirse como “buscar” o “coger”. La acción de catar consiste en probar un alimento o una bebida con el objetivo de inspeccionar y analizar su sabor.<sup>16</sup>

### **2.1.11. Sum (Sala Multiusos)**

Es básicamente, un espacio de trabajo flexible en superficie, y adaptable al desarrollo de cada actividad profesional. Por lo tanto, es importante que la sala se adapte a las necesidades del cliente. Un espacio totalmente cómodo y con todo lo necesario para desarrollar un proyecto profesional.<sup>17</sup>

---

14: <https://www.rutanmedellin.org/es/recursos/abc-de-la-innovacion/item/cluster>

15: <https://definicion.de/cava/>

16: <https://definicion.de/cata/>

17: <https://urbanlabmadrid.com/en-que-consiste-una-sala-multiusos/>

### ***2.1.12. Laboratorio***

Un laboratorio es un lugar que se encuentra equipado con los medios necesarios para llevar a cabo experimentos, investigaciones o trabajos de carácter científico o técnico. En estos espacios, las condiciones ambientales se controlan y se normalizan para evitar que se produzcan influencias extrañas a las previstas, con la consecuente alteración de las mediciones, y para permitir que las pruebas sean repetibles.<sup>18</sup>

### ***2.1.13. Bodega Experimental***

Esta instalación constituye la herramienta fundamental del centro en su objetivo de orientar técnicamente a enólogos y bodegas mediante el desarrollo de pruebas piloto de nuevas tecnologías, procesos y productos vinícolas. Su infraestructura tecnológica, altamente innovadora, permite ofrecer un servicio personalizado y versátil.<sup>19</sup>

## **2.2. Conceptos Generales**

### ***2.2.1. Vitivinicultura***

Se conoce como vitivinicultura al conjunto de técnicas y procedimientos que se llevan a cabo para el cultivo de la vid y la producción de vino.<sup>20</sup>

### ***2.2.2. Viticultura***

Se conoce con el término de viticultura a aquella disciplina que se ocupa del estudio y de la actividad de cultivar uvas. Es decir, en este último caso la viticultura consiste en el cultivo sistemático de vid y más precisamente de su fruto, la uva.<sup>21</sup>

---

18: <https://definicion.de/laboratorio/>

19: <https://vitec.wine/microvinificaciones-bodega-experimental/>

20: <https://definicion.de/vitivinicultura/>

21: [https://www.misumiller.es/blog/91\\_VITICULTURA](https://www.misumiller.es/blog/91_VITICULTURA)

### 2.2.3. *Enología*

Se denomina enología a la técnica y la ciencia vinculadas a la elaboración de vino. Se trata de una serie de conocimientos que permiten el estudio y el desarrollo de todo el proceso productivo, desde la recolección de las uvas hasta la conservación del producto final.<sup>22</sup>

### 2.2.4. *Uva de mesa*

La uva de mesa es aquella variedad de uva que se consume mientras está fresca, en oposición a las uvas que se cultivan para hacer vino, mosto o para secarlas y hacer con ellas uvas pasas.<sup>23</sup>

### 2.2.5. *Vino*

El vino es, exclusivamente, la bebida resultante de la fermentación alcohólica, completa o parcial, de uvas frescas, estrujadas o no, o de mosto de uva. Su contenido en alcohol adquirido no puede ser inferior a 8,5% vol.<sup>24</sup>

### 2.2.6. *Singani*

Singani es una bebida alcohólica boliviana, con denominación de origen protegida, de la familia del aguardiente de uvas. Se elabora a partir de la destilación de vino de la uva moscatel de Alejandría o Muscat de Alejandría.<sup>25</sup>

Es originario de la zona de los valles de los departamentos de Tarija, Chuquisaca (Cinti), siendo el principal ingrediente en muchos cócteles tradicionales bolivianos, como el Chufly, Poncho Negro y el Yungueño<sup>26</sup>

---

22: <https://definicion.de/enologia>

23: [https://es.wikipedia.org/wiki/Uva\\_de\\_mesa](https://es.wikipedia.org/wiki/Uva_de_mesa)

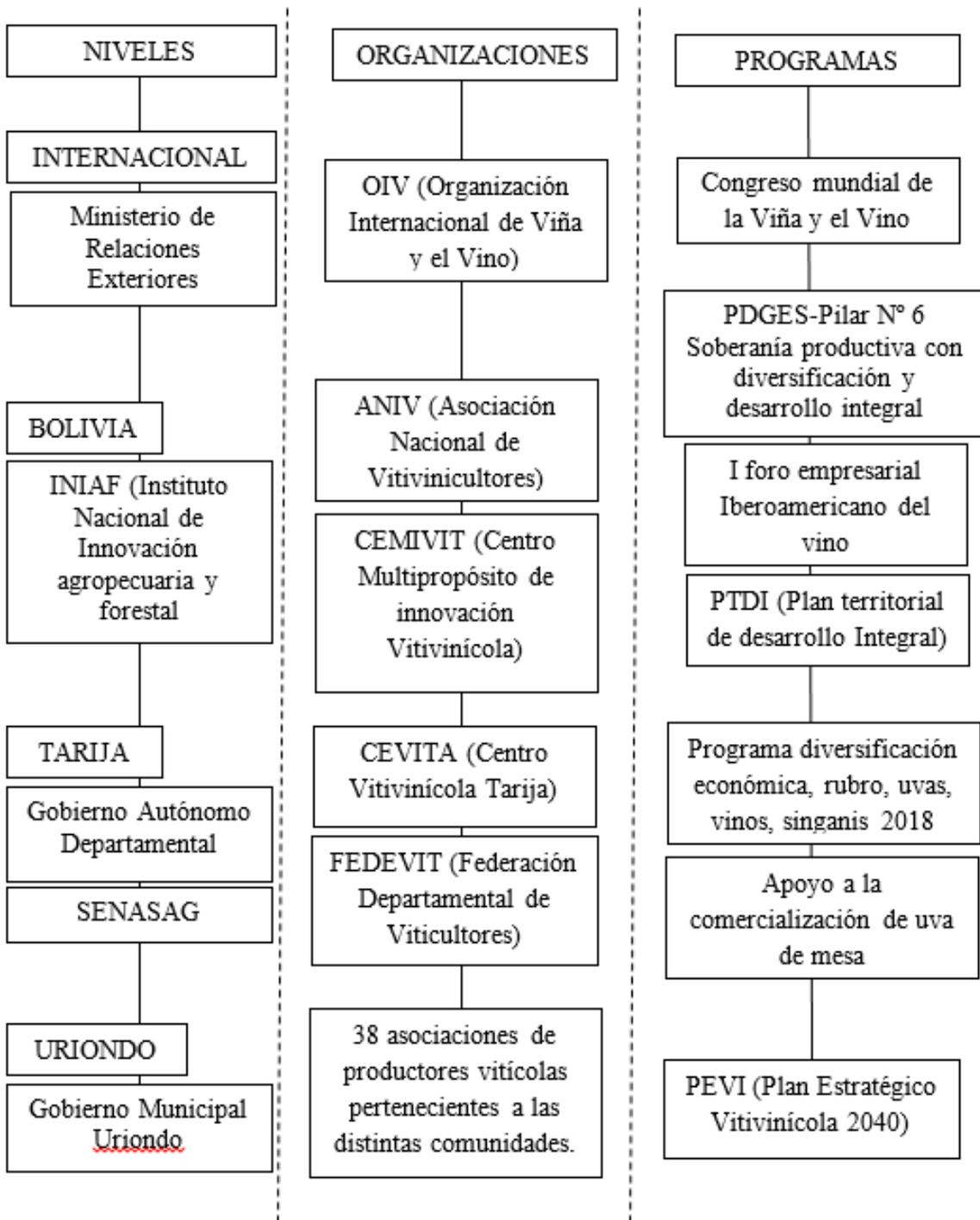
24: <https://www.wikivinos.com/blog/que-es-el-vino>

25: <https://es.wikipedia.org/wiki/Singani>

26: <https://es.wikipedia.org/wiki/Singani>

2.3. Conceptualización de la Actividad

Cuadro 1. Conceptualización de Actividad



Fuente: Elaboración propia



## 2.4. Conclusiones

Edificio Corporativo Vitivinícola es un Edificio de Oficinas que contiene espacios diseñados principalmente para ser utilizado por los oficinistas. El propósito principal de un edificio de oficinas es proporcionar oficinas a administrativos y directivos, otro objetivo es el de alcanzar una imagen corporativa destacada en la sociedad, dicha institución pública o privada creada para desempeñar determinada labor económica, política, social, educativa, cultural, científica, etc. en el campo vitivinícola.



**UNIDAD III**  
**MARCO HISTÓRICO**



### 3.1. Aspectos históricos del Edificio de oficinas o Corporativo

La historia del espacio administrativo tiene dos grandes ramas, por un lado, encontramos los acontecimientos que hicieron posible el surgimiento del edificio de oficinas o administrativo y por otro lado todos aquellos eventos que se desarrollaron una vez establecida la tipología y de cómo ha ido evolucionando hasta nuestros días.<sup>27</sup>

La historia ha relacionado distintos edificios públicos y funciones, con el espacio administrativo. Así, por ejemplo, en los mercados surgió uno de los primeros espacios administrativos, ya que se utilizaba la parte alta del edificio para llevar a cabo las transacciones entre mercaderes y ciudadanos comunes y, por ende, tenían lugar algunas operaciones administrativas.<sup>27</sup>

Entre los primeros edificios tenemos al que es considerado el iniciador de esta tipología. Se construyó en Londres en 1819, bajo el nombre de “County Fire Office” y fue proyectado por Jonh Nash y Robert Abrahams<sup>27</sup>

**Figura 6. County Fire Office**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

<sup>27</sup>: <http://www.gened.arizona.edu>



Los espacios administrativos continuaron desarrollándose y la Revolución Industrial marcó un hito importante en la historia de estos edificios. Con la aparición de las nuevas industrias surgió la necesidad de contar con espacios para oficinas para poder de esta manera controlar, organizar y distribuir los productos. Además, más gente se incorporó a este sector requiriendo de estos espacios y, por consiguiente, su estudio correspondiente.

La necesidad de espacios para oficinas y el desarrollo tecnológico y constructivo se conjugaron para impulsar el surgimiento de la “Escuela de Chicago” y, con ella, el nacimiento de los primeros rascacielos de oficinas.

Los edificios “Guaranty” (1894) y “Larkin” (1904), en Buffalo EE.UU., de Frank Lloyd Wriqth, constituyen sin duda dos de los ejemplos más importantes en el sentido de la nueva corriente que se generaba en cuanto a edificios de oficina se refiere.<sup>27</sup>

Se puede decir que el edificio que Frank Lloyd Wright proyectó en 1903, Larkin Administration Building (Buffalo-Nueva York), fue el primer edificio moderno de oficinas. Tenía todos los principios básicos de las oficinas actuales: plantas diáfanas, pulls de trabajo en equipo, identidad corporativa para aumentar la productividad, instalaciones de acondicionamiento con sistemas centralizados, etc.<sup>28</sup>

La idea de construir en altura resultaba caro y en los centros urbanos había poco terreno donde construir, lo que condujo a una nueva búsqueda de soluciones, surgiendo en Estados Unidos el esquema horizontal. Uno de los primeros ejemplos, fechado en 1948, es el edificio de investigación para la “General Motors” diseñado por el arquitecto Eero Saarinen.<sup>29</sup>

---

27: <http://www.gened.arizona.edu>>

28: <https://www.chavsa.com/poco-historia-las-oficinas/>

29: <http://www.gened.arizona.edu>>



**Figura 7. Doc. Historia de la Actividad de Oficina**

**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

En los años 70's, la crisis del petróleo, se convertiría en uno de los acontecimientos que marcarían el ritmo del diseño de los edificios de oficinas. La necesidad de reducir los consumos energéticos de los edificios trajo como consecuencia que los inmuebles fueran literalmente sellados, lo que más tarde se convertiría en un problema con la aparición de patologías, como el “Síndrome del Edificio Enfermo”.<sup>30</sup>

Así pues, la arquitectura administrativa comenzó el tramo final del siglo XX bajo dos premisas: reducción en el consumo energético e implantación tecnológica, lo cual condujo a que los edificios se volvieran cada vez más como una caja sellada, obligando así a centralizar al máximo sus sistemas ambientales y, aunado a ello, la informática invadió por completo al sector. Aparece entonces la banal caja de acero y vidrio, que trae consigo intervenciones novedosas.<sup>30</sup>

### **3.2. Aspectos históricos relacionados al concepto de oficina**

El concepto de oficina como un espacio propio a la actividad tuvo su desarrollo a lo largo de la historia y fue configurándose de esta manera hasta el tiempo que lo conocemos actualmente, sin embargo, podemos mencionar destacando aquellos fragmentos en los que la actividad administrativa tuvo sus primeros destellos para dar lugar a la necesidad de este tipo de espacios.

---

<sup>30</sup>: <http://www.gened.arizona.edu>>



Las oficinas en la antigüedad clásica eran a menudo parte de un palacio complejo o un templo grande. Había generalmente un cuarto donde los pergaminos eran guardados y los escribas realizaban su trabajo. Los textos antiguos que mencionan el trabajo de los escribanos hacen referencia a la existencia de tales "oficinas"<sup>31</sup>

**Figura 8. Oficinas en la Antigüedad**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

Las primeras oficinas comerciales aparecieron en las ciudades industriales del norte de los Estados Unidos a finales del siglo XIX. Con la invención del telégrafo y el teléfono, las oficinas pudieron situarse fuera de la vivienda o de la fábrica y mantener el control sobre la producción y la distribución a mercados lejanos. Las nuevas tecnologías como la iluminación eléctrica, la máquina de escribir y la calculadora permitieron acumular grandes cantidades de información y procesarlas más rápida y eficazmente.<sup>32</sup>

En 1938 surge la primera empresa que se dedicaría al desarrollo espacial, encabezada por Maurice Mogulescu, la llamada "Design for Business Inc.". Además, fue considerable la influencia que recibieron los primeros organizadores del espacio de oficinas de la "Bauhaus".

---

31: <https://es.wikipedia.org/wiki/Oficina#=Lasoficinasenlaantigüedad,existenciadetalesoficinas>.

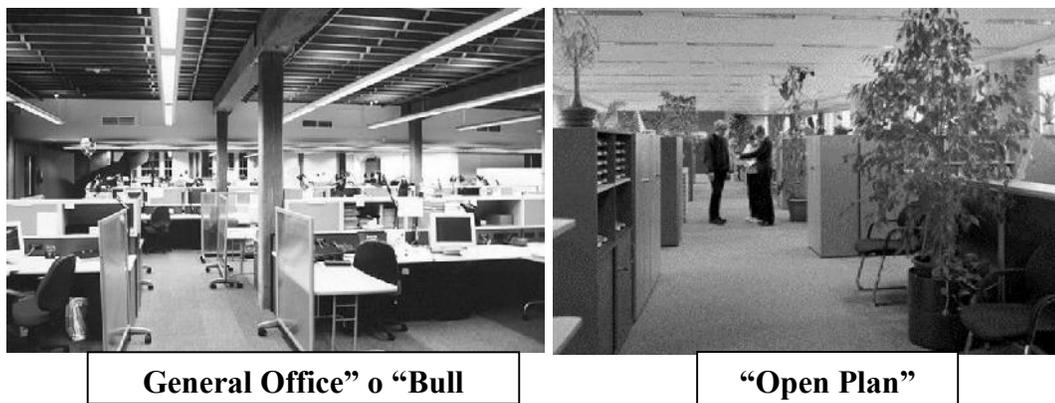
32: [https://aplust.net/blog/\\_eve\\_historia\\_del\\_desarrollo\\_de\\_la\\_oficina/idioma/es/](https://aplust.net/blog/_eve_historia_del_desarrollo_de_la_oficina/idioma/es/)



Durante las próximas décadas aparecerían varios conceptos con los cuales se pretendería organizar los espacios de oficinas con el propósito de crear un mejor entorno laboral y un máximo rendimiento de los oficinistas.

- **“SOM”** (1959) para la sede central de “Union Carbide” y, el de “Design for Business” para la “Time Inc.”. En ambos casos, la idea generatriz era la total flexibilidad basándose en módulos intercambiables.<sup>33</sup>
- **“General Office” o “Bull Pen”**, en cuya distribución se observaba que los ejecutivos tomaban la perimetría del edificio, mientras que el resto del personal ocupaba el centro del mismo.<sup>33</sup>
- Después, surgió la **“Single Office”** u oficina individual donde nuevamente el ejecutivo tomaba la perimetría, pero esta vez no existía un centro dentro del inmueble.<sup>33</sup>
- **“Executive Core”**, posicionando a los ejecutivos al centro y al resto en la perimetría, el cual no tuvo mucho éxito.<sup>33</sup>
- **“Open Plan”**, que fue considerado como un gran paso en el diseño espacial administrativo porque se reducían considerablemente las posiciones espaciales jerárquicas.<sup>33</sup>

**Figura 9. Evolución de los Tipos de Oficinas**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

33: <<http://www.gened.arizona.edu>>



- Finalmente, se diseñó el “**Action Office**”, cuya idea se basaba en el diseño de mobiliario modular y paneles que presentaban una versatilidad hasta entonces desconocida en una oficina. Este sistema, dada su flexibilidad, lo acogió el esquema “**Open Plan Office**” o sistema de Planta Libre como propio. Dicho esquema fue defendido por el Movimiento Moderno y, por tanto, el “Open Plan Office” se empezó a vincular especialmente con el Movimiento Moderno.<sup>33</sup>

**Figura 10. Action Office**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

### 3.3. Aspectos Históricos relacionados al espacio vitivinícola

Desde los ritos religiosos de la antigua civilización griega y romana hasta nuestras mesas, el vino está presente en la vida del hombre desde hace unos 8.000 años. Diversos descubrimientos arqueológicos han revelado la grata compañía del vino a lo largo de los milenios. Pero para que haya vino, son necesarias las bodegas.<sup>34</sup>

Las bodegas de vinos son una estructura o edificio cuya finalidad es producir y almacenar el vino. En general, todos los procesos de vinificación se llevan a cabo en estos lugares, desde la recogida de la uva hasta el embotellado y almacenamiento del vino hasta su consumo final.<sup>35</sup>

---

33: <<http://www.gened.arizona.edu>>

34: <http://www.todovinos.cl/wp2/2021/12/13/de-armenia-a-mexico-las-bodegas-mas-antiguas-del-mundo/>

35: <https://magazinedevinos.com/que-son-las-bodegas-de-vinos>



En la vitivinicultura, las bodegas pueden considerarse como el centro de toda la elaboración del vino; esto debido a que una serie de procesos de elaboración del vino deben estar perfectamente controlados e interconectados; con la finalidad de conseguir los mejores resultados en el producto vinícola.<sup>36</sup>

En la actualidad se están desarrollando conceptos novedosos de casas productoras de vino a nivel de pequeña y grande escala, las cuales poseen sus propios viñedos y han instalado todos los espacios necesarios desde las bodegas hasta áreas administrativas para una mejor comercialización de sus productos. Claramente estas casas o haciendas llevan los nombres de bodegas, dentro de las cuales puede haber uno o varios socios que poseen sus propios viñedos.

**Figura 11. Bodegas de Tarija**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

36:<https://magazinedevinos.com/que-son-las-bodegas-de-vinos>



### 3.4. Conclusiones

La historia ha relacionado distintos edificios públicos y funciones, con el espacio administrativo, entre los primeros edificios tenemos al que es considerado el iniciador de esta tipología el “County Fire Office”, la Revolución Industrial marcó un hito importante en la historia de estos edificios. Con la aparición de las nuevas industrias surgió la necesidad de contar con espacios para oficinas para poder de esta manera controlar, organizar y distribuir los productos.

El edificio que Frank Lloyd Wright proyectó en 1903, Larkin Administration Building (Buffalo-Nueva York), fue el primer edificio moderno de oficinas. Tenía todos los principios básicos de las oficinas actuales: plantas diáfanas, pulls de trabajo en equipo, identidad corporativa para aumentar la productividad, instalaciones de acondicionamiento con sistemas centralizados.

Así pues, la arquitectura administrativa comenzó el tramo final del siglo XX bajo dos premisas: reducción en el consumo energético e implantación tecnológica.



**UNIDAD IV**  
**MARCO LEGAL**

#### 4.1. Constitución Política Del Estado

### CUARTA PARTE: ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN ECONÓMICA DEL ESTADO

Capítulo tercero: políticas económicas

Artículo 318:

I. El Estado determinará una política productiva industrial y comercial que garantice una oferta de bienes y servicios suficientes para cubrir de forma adecuada las necesidades básicas internas, y para fortalecer la capacidad exportadora.<sup>37</sup>

II. El Estado reconoce y priorizará el apoyo a la organización de estructuras asociativas de micro, pequeñas y medianas empresas productoras, urbanas y rurales.<sup>37</sup>

III. El Estado fortalecerá la infraestructura productiva, manufactura e industrial y los servicios básicos para el sector productivo.<sup>37</sup>

IV. El Estado priorizará la promoción del desarrollo productivo rural como fundamento de las políticas de desarrollo del país.<sup>37</sup>

V. El Estado promoverá y apoyará la exportación de bienes con valor agregado y los servicios.<sup>37</sup>

---

37: CPE Constitución Política del Estado



#### 4.2. LEY N° 774

### LEY DE PROMOCIÓN DE LA UVA, SINGANI, VINOS DE ALTURA BOLIVIANOS Y VINOS BOLIVIANOS

#### Capítulo I: Disposiciones generales

##### Artículo 1:

La presente ley tiene por objeto promover y fortalece el desarrollo del complejo productivo de Uva, Singani, Vinos de Altura de Bolivia y Vinos Bolivianos. De forma integral, articulada y coordinada con el conjunto de actores de la economía plural y con todos los niveles de Gobierno del Estado Plurinacional de Bolivia, de acuerdo a sus competencias.<sup>38</sup>

##### Artículo 3: (Ámbito de Aplicación)

La presente Ley se aplica en todo el territorio Nacional, priorizando las regiones productoras y con potencial productivo de uva, Singani, Vinos de Altura y Vinos Bolivianos.<sup>38</sup>

#### Capítulo II: Acciones de promoción y fortalecimiento

##### Artículo 5:

Para la promoción y fortalecimiento del complejo productivo de uva, vinos, singanis, vinos de altura y vinos bolivianos, de forma integrada y complementaria, el Ministerio de Relaciones Exteriores, El ministerio de Desarrollo Productivo y Economía Plural, el Ministerio de Desarrollo Rural y Tierras, El ministerio de Medio Ambiente y agua, el Ministerio de Culturas y Turismo, y otros, coordinara la ejecución de las siguientes tareas, en el marco de sus atribuciones.<sup>38</sup>

---

38: Ley de promoción de la uva, singani, vinos de altura bolivianos y vinos bolivianos



### Capítulo III: Centro Multipropósitos de Innovación Vitivinícola- Cemivit

Artículo 7:

(CREACIÓN DEL CENTRO MULTIPROPÓSITO DE INNOVACIÓN VITIVINÍCOLA CEM IVIT). Se crea el Centro Multipropósito de Innovación Vitivinícola - CEMIVIT, con sede en el Departamento de Tarija, como una instancia técnica y operativa dependiente del Instituto Nacional de Innovación Agropecuaria y Forestal - INIAF.<sup>39</sup>

Artículo 12: (Financiamiento)

La Infraestructura, el equipamiento y el funcionamiento del Cemivit, será financiado por el INIAF, y a través de estas entidades territoriales Autónomas podrán proveer los medios y financiamientos en el marco de sus competencias.<sup>39</sup>

#### 4.3. DECRETO SUPREMO N° 25569, 5 DE NOVIEMBRE DE 1999

DECLARA EL ESTABLECIMIENTO DEL CENAVIT (CENTRO NACIONAL DE ENOLOGÍA Y VITICULTURA)

Capítulo I:

- a) Establecer la naturaleza jurídica del Centro Nacional Vitivinícola (CENAVIT).
- b) Promover el desarrollo de la actividad vitivinícola, así como el mejoramiento de la calidad de producción, comercialización, transporte y competitividad de las bebidas derivadas de la uva<sup>40</sup>

Artículo 4° . - (Misión institucional)

El CENAVIT es la instancia de concertación entre los sectores público y privado en materia vitivinícola; tendrá como misión institucional promover el desarrollo de la actividad vitivinícola.<sup>30</sup>

---

39: Ley de promoción de la uva, singani, vinos de altura bolivianos y vinos bolivianos

40: Decreto supremo n° 25569, 5 de noviembre de 1999



Artículo 12°. - (Recursos financieros)

I: La institucionalización del CENAVIT, de conformidad a su nueva naturaleza jurídica y estructura administrativa, no constituirá ninguna carga adicional al Tesoro General de la Nación.<sup>40</sup>

II: El CENAVIT, para su funcionamiento, podrá financiarse con recursos provenientes de:

- a) Fuentes de cooperación o financiamiento interno o externo.
- b) Convenios con entidades públicas o privadas.
- c) Venta de servicios, materia vegetal y productos provenientes de la experimentación vitivinícola del CENAVIT.
- d) El financiamiento otorgado por la Prefectura del Departamento de Tarija se mantendrá como aporte regional para coadyuvar al desarrollo departamental del sector vitivinícola más importante del país.<sup>40</sup>

#### **4.4. LEY N° 131 LEY DEPARTAMENTAL DEL 26 DE OCTUBRE DE 2015**

**FORTALECIMIENTO INTEGRAL AL COMPLEJO DE UVAS, VINOS, SINGANIS Y SUS DERIVADOS.**

Artículo 1:

Se declara prioridad departamental la producción, industrialización y comercialización integral del complejo productivo de Uvas, Vinos, Singanis y sus Derivados en todo el Departamento de Tarija, rescatando la vocación productiva comunitaria para garantizar la soberanía alimentaria, privilegiando la producción orgánica en armonía y equilibrio con la madre tierra.<sup>41</sup>

---

40: Decreto supremo n° 25569, 5 de noviembre de 1999

41: Ley n° 131 ley departamental del 26 de octubre de 2015



Artículo 2:

El órgano ejecutivo Departamental, en el marco de las leyes vigentes a través de las instancias que corresponden, deberá formular y ejecutar políticas públicas, programas y proyectos que prioricen a los pequeños y medianos productores legalmente constituidos, enmarcados en una visión estratégica traducida en un plan estratégico para el complejo productivo Uvas, Vinos, Singanis y sus Derivados en el marco del Plan Departamental de Desarrollo Económica y Social que tiendan a: <sup>41</sup>

j) Fortalecer la Institucionalidad pública, privada y comunitaria, del complejo Productivo de Uvas, Vinos, Singanis y sus Derivados.

Artículo 3: (Financiamiento)

- I. Se instruye al Órgano Ejecutivo Departamental de Tarija garantizar la asignación de recursos necesarios en el presupuesto Departamental para el financiamiento de programas y proyectos del Complejo Productivo de Uvas, Vinos, Singanis y sus Derivados que sean estos con recursos provenientes de regalías hidrocarburíferas y otras fuentes financieras departamentales. <sup>41</sup>

#### **4.5. CARTA ORGÁNICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE URIONDO**

Artículo 2. (Identidad del Municipio Autónomo de Uriondo)

III. La actividad agrícola y pecuaria caracterizan al Municipio como altamente productivo, siendo la uva, fruta característica de la región el símbolo de la riqueza agrícola, asimismo los atractivos turísticos con los que cuenta. <sup>42</sup>

---

41: Ley n° 131 ley departamental del 26 de octubre de 2015

42: Carta orgánica del gobierno autónomo municipal de Uriondo



#### 4.6. Conclusiones

- Se debe lograr concertar el trabajo de los distintos niveles de gobierno en favor del desarrollo del sector vitivinícola.
- Se debe trabajar en ampliar el campo legal-normativo en favor de la vitivinicultura, favoreciendo más que todo al protagonista que es el productor.
- Las distintas normativas legales reconocen el potencial que representa el sector Vitivinícola.
- Se debe consolidar un ente que represente todos los sectores involucrados en el área vitivinicultura por el cual se puedan llegar a concertar ejes de desarrollo hasta el nivel de exportación.
- También es necesario regularizar el uso de los recursos naturales como tierra y agua y gestionar normativas y su implementación de modo que apoyen y establezcan el uso de prácticas más sensibles con el medio ambiente como la agricultura sostenible.
- El marco legal Vigente en el departamento y el país me sirven para plantear un Edificio Corporativo, fortalecer el sector y ofrecer los espacios para realizar las actividades pertinentes.



**UNIDAD V**  
**MARCO REFERENCIAL**

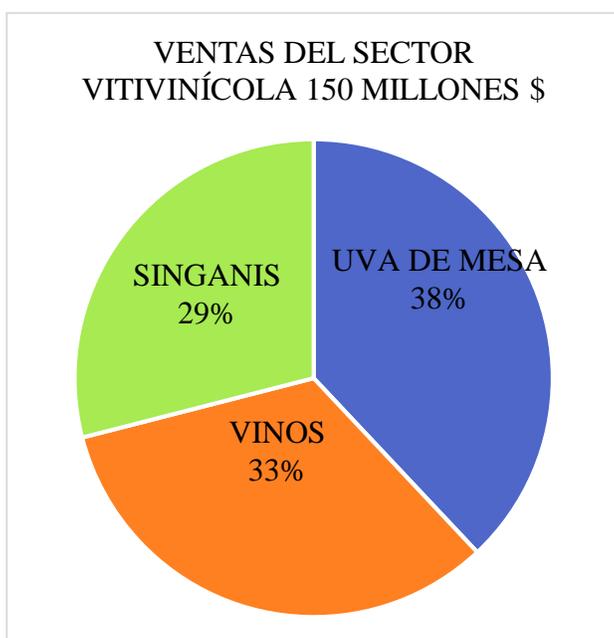
### 5.1. Análisis de la Vitivinicultura en Bolivia, Tarija, Aviles-Uriondo

- **Aspecto Económico:**

La venta de uva tarijeña en los mercados del país mueve al menos unos 40 millones de dólares. Mientras que toda la cadena de uvas, vinos y singanis genera un movimiento económico próximo a los 150 millones de dólares.<sup>43</sup>

**Cuadro 2. Ventas del Sector Vitivinícola**

**Figura 12. Uva, vino y singani**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

El aumento de la oferta de productos vitivinícolas en el mercado interno se explica por un incremento de la superficie cultivada del 8%, y un aumento de los rendimientos en un 37% desde el 2009.<sup>44</sup>

43: <https://publiagro.com.bo/2022/03/venta-uva-mueve/>

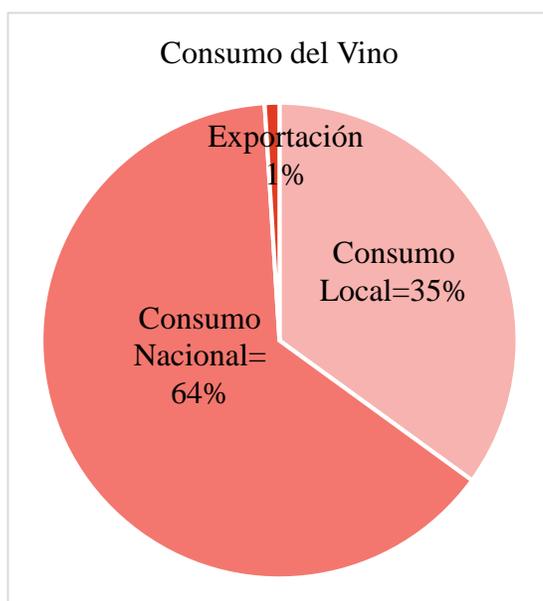
44: PEVI (Plan Estratégico Vitivinícola 2040)



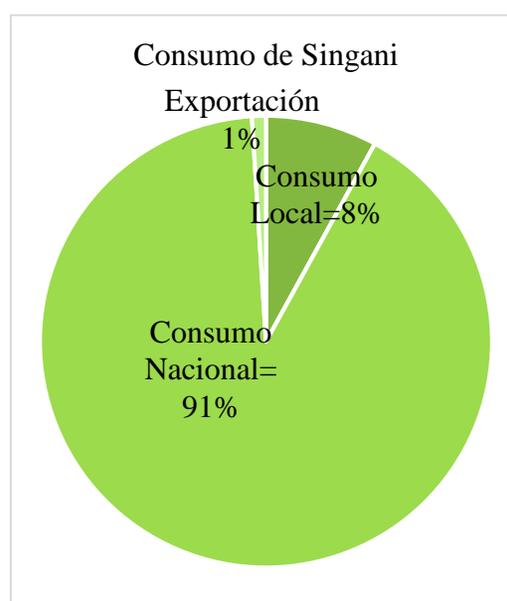
Los rendimientos posibles son de 25.000 kg/ hectárea para uvas de mesa y 15.000 kg/ hectárea para uvas de vinificar. Del total de uva producida, aproximadamente 40% se destina para el consumo en fresco, 32% a vino y el 28% restante para la elaboración de singani.<sup>45</sup>

El destino de los vinos producidos en Tarija podría distribuirse de la Siguiete forma: Un 35% corresponde al consumo local, impulsado por las actividades turísticas y gastronómicas, el consumo nacional llegaría al 64% y solo 1% se destina al mercado internacional.<sup>46</sup>

**Cuadro 3. Consumo del Vino**



**Cuadro 4. Consumo de Singani**



**Fuente:** PEVI (Plan Estratégico Vitivinícola 2040) /Elaboración propia

45:<https://enolife.com.ar/es/crece-el-consumo-de-vino-en-ecuador-y-bolivia-con-estrategias->

46: PEVI (Plan Estratégico Vitivinícola 2040) Aduana Nacional de Bolivia/ Elaboración: SIEXCO



Para el caso del singani, el consumo regional llega al 8% y el mercado nacional absorbe el 91%, de la misma forma se exporta solo el 1% de lo elaborado. Si bien, recientemente, se abren nuevas oportunidades de exportación y se espera que los volúmenes comercializados en el exterior se incrementen, 8 empresas de Tarija lograron exportar.<sup>46</sup>

Toda la actividad vitivinícola genera al menos unos 20,000 empleos directos, abarcando alrededor de 3,500 familias donde cada una emplea en promedio una hectárea de producción. Cabe mencionar un estudio que hizo la Fautapo (Fundación para el Desarrollo), donde señalan que a una familia le bastaría producir 0.60 has. Para salir de la pobreza extrema.

**Figura 13. Actividad Vitivinícola en Tarija**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

---

46: PEVI (Plan Estratégico Vitivinícola 2040) Aduana Nacional de Bolivia/  
Elaboración: SIEXCO.



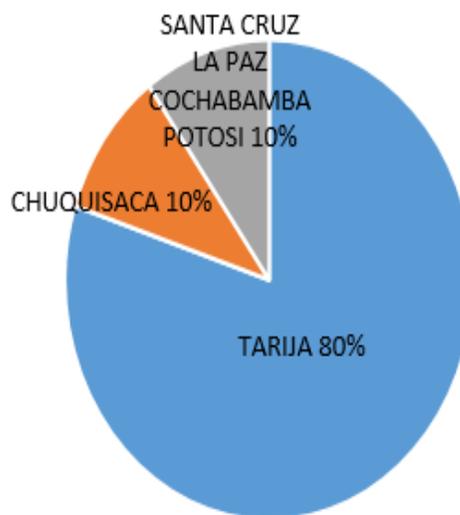
El tema de contrabando por medio de la importación es un tema delicado para este sector debido a la mala cooperación que existe entre los organismos de control en las fronteras con el país vecino de la Argentina. Las exportaciones son un tema poco desarrollado debido a la alta competitividad de productos y precios y calidad del mercado internacional. Sin embargo, aquellos Vinos, dicho de mejor manera, que llegaron a exposiciones internacionales, alcanzaron premios y reconocimientos de gran prestigio.

En todo el territorio boliviano se cultivan alrededor de 4000 ha. distribuidas en cinco departamentos, La Paz, Santa Cruz, Cochabamba, Potosí, Chuquisaca y Tarija. De estos dos últimos se cosechan la mayor cantidad de uva del país, con los siguientes porcentajes; los valles de Tarija ocupan el 80% de la producción nacional, Chuquisaca el 10% y los restantes tres Dptos. el restante 10%.

**Figura 14. Zonas Productoras de Uva en Bolivia**



**Cuadro 5. Porcentaje de Producción de Uva en cada Depto. De Bolivia**

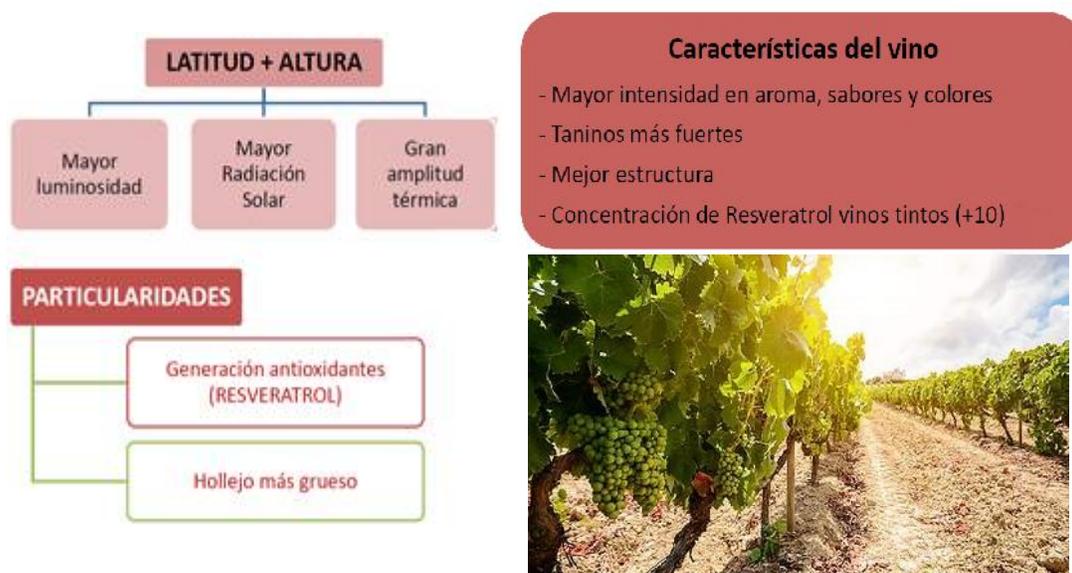


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



El departamento de Tarija y más propiamente la zona articulada de los valles, han sido territorios propicios para el desarrollo de la vitivinicultura gracias al potencial de las características geográficas como la altitud que le añade valores, sabores únicos y altas cantidades de propiedades antioxidantes, debido a que el producto de la vid está expuesta a altas cantidades de radiación solar UV-B, está activa los mecanismos de defensa de las plantas que es el proceso por el cual adquieren estos resultados significativos.

**Cuadro 6. Producción de Uva en Tarija**



**Fuente:** Panorama Vitivinícola de Bolivia-noviembre 2015

La zona de los valles está compuesta por la provincia Méndez, Cercado, Arce y Avilés, donde se desarrolla de manera favorable la vitivinicultura y la cual ha articulado todo un eje de desarrollo económico productivo creando marcas reconocidas como “Tarija, Aromas y Sabores” que promueven diversidad de productos en relación a la uva y su gastronomía, también está el sector turístico por el cual se ha articulado la ruta del vino.



De todo el territorio, participan alrededor de ocho comunidades para la provincia Cercado y veintitrés para la provincia Avilés entre las que se encuentran distribuidas las distintas bodegas de escala artesanales, medianas e industriales.

**Figura 15. Vinos y Viñedos de Tarija**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- **Aspecto Socio-Cultural**

El desarrollo de la vitivinicultura se ha enraizado a la identidad del Departamento de Tarija y más propiamente a la zona de los valles, contribuyendo de forma constante al desarrollo turístico y porque no el gastronómico, con la famosa “Ruta del vino” y la marca “Tarija, aromas y sabores”.

**Figura 16. Festival de la Vendimia Chapaca-Tarija**



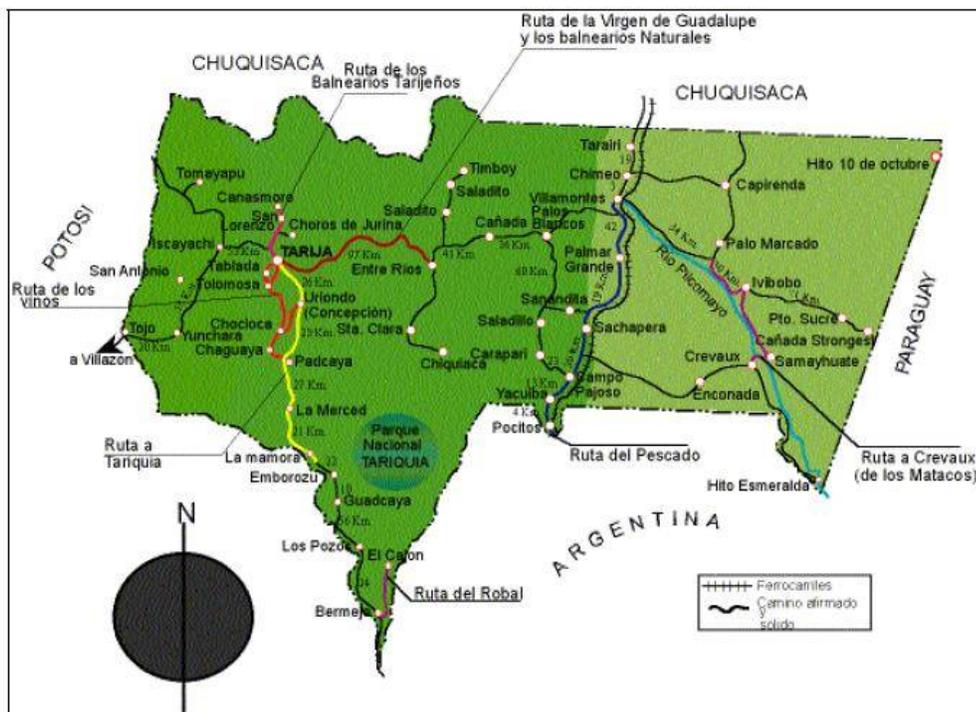
**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**La vendimia:** Desde 1985 la fiesta de la vendimia se realiza con el objetivo de mostrar la exuberante producción de las mejores cepas vitícolas tarijeñas para rescatar y revalorizar las costumbres y tradiciones de la región.<sup>47</sup>

**La ruta del vino:** A la fecha el sector vitivinícola también se ha constituido en un importante atractivo por el hecho que los turistas nacionales y extranjeros visitan los viñedos y bodegas en los circuitos turísticos diseñados para conocer las zonas tradicionales de producción y transformación de la uva en vinos y singanis. En este contexto, existe un interés tanto de instituciones públicas y privadas para consolidar el circuito denominado “La Ruta del Vino y del Singani”.<sup>47</sup>

**Figura 17. Rutas Turísticas de Tarija**



**Fuente:** Estudio de Identificación, Mapeo y Análisis Competitivo del Cluster de Uvas, Vinos y singanis de Bolivia

47: [https://eldeber.com.bo/bolivia/vendimia-chapaca\\_](https://eldeber.com.bo/bolivia/vendimia-chapaca_)



**Tarija Aromas y Sabores:** Para el año 2014, luego de identificar la percepción nacional de los productos elaborados en Tarija, la potencialidad de los mismos, articulación de actores y elaboración de una estrategia, se decidió implementar el proyecto Tarija, Aromas y Sabores como una certificación territorial multiproducto con el objetivo de consolidarlo como una marca para productos de calidad, identificados previamente en los estudios de las cadenas de valor y que son elaborados en esta región del país.<sup>48</sup>

**Figura 18. Proyecto “Tarija, Aromas y Sabores”**



**Fuente:** Elaboración propia con base en datos de Memoria Proyecto Tarija, Aromas y Sabores - FAUTAPO.

## 5.2. Conclusiones

En el aspecto económico más que elocuente la importancia de este sector, para el desarrollo económico del departamento, quizás después de los hidrocarburos, es el rubro con el que más se identifica el departamento de Tarija, unos 20,000 empleos directos, abarcando alrededor de 3,500 familias, 150 millones de dólares, aspecto sociocultural genera un movimiento con fiestas que conllevan a un movimiento microeconómico al municipio y al departamento en hotelería, encuentros culturales, promueve diferentes actividades turísticas, restaurantes, transporte que aporta a la microeconomía del departamento.

48: Fundación Jubileo: Más allá del gas-El potencial productivo de Uvas, vinos Y singanis en Tarija



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

## 6.1. ANÁLISIS DE MODELOS REFERENCIALES

### 6.1.1. MODELO NACIONAL-Edificio Corporativo Banco Nacional de Bolivia

#### 6.1.1.1. *Ubicación*

El nuevo edificio Corporativo del Banco Nacional de Bolivia se encuentra situado en la zona Sur de la Ciudad de la Paz, más específicamente entre las avenidas Los Sauces y Arequipa.

**Figura 19. Ubicación del Edificio Corporativo-BNB**



**Fuente:** Google Earth /Elaboración

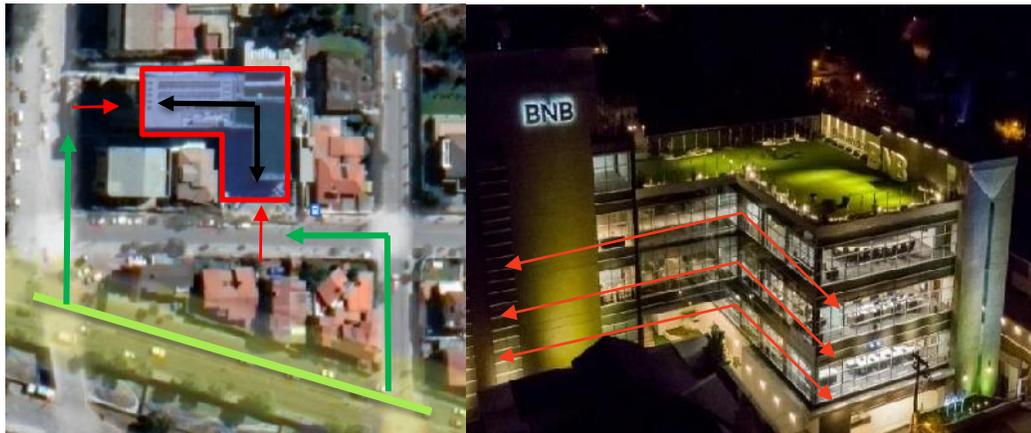
#### 6.1.1.2. *Función*

La función de este nuevo edificio está distribuida por varios niveles, en toda la planta baja se ofrece los servicios básicos del banco además de un área exclusiva a cajeros automáticos, cuentan con el primer centro de investigación a nivel nacional, el cual ocupa todo un piso del banco, áreas del tipo oficinas ejecutivas, una galería de arte, también cuentan con un piso destinado a la atención exclusiva de empresas, servicios digitales en el que los usuarios pueden ejecutar acciones de manera más autónoma y áreas de estacionamiento en subsuelo con servicios de autobanco para experiencias más personalizadas.

Todo el edificio está constituido por una superficie de 7.523,42 mts<sup>2</sup> construidos. El diseño de planta sobre el cual realizan sus actividades, presenta una forma regular distribuido en sentido de letra L invertida, sobre el cual se articulan las circulaciones y los espacios de trabajo con conceptos de coworking.



**Figura 20. Diseño del Edificio Corporativo- BNB**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

**6.1.1.3. Morfología**

Está constituido por una volumetría de cuerpos sólidos de forma regular del tipo de geometría cuadrada y rectangular desplazados de forma vertical sobre la base de la forma de su terreno y con distintas alturas para sus distintos elementos.

EL conjunto del juego de volúmenes presenta conceptos como adición, penetración, sustracción, y desplazamiento los que dieron como resultado la configuración volumétrica de toda su arquitectura.

**Figura 21. Morfología Edificio Corporativo –BNB**



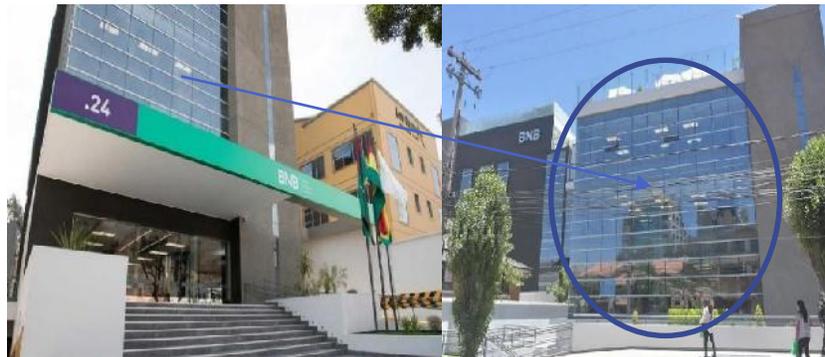
**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**6.1.1.4. Tecnología**

Estructuralmente el nuevo edificio BNB está construido con un sistema de hormigón armado y con revestimientos de materiales como vidrio templado y carpinterías de aluminio, pero lo que más caracteriza a este edificio son los sistemas de instalaciones sostenibles para la reducción del consumo de energías con los que cuenta para su funcionamiento.

**Figura 22. Tecnología del Nuevo Edificio Corporativo – BNB**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración

**6.1.1.5. Espacio**

Este edificio se caracteriza por la implementación de algunos espacios con los que está en mayor contacto con el usuario brindándole experiencias más personalizadas, sin embargo, cabe resaltar que todos ellos revelan una imagen de sofisticación y elegancia propios de la actividad corporativa.

**Figura 23. Espacio del Edificio Corporativo - BNB**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



Por medio del diseño de la fachada con amplios ventanales, desde el interior se pueden apreciar notables paisajes del entorno circundante al edificio, además esto le confiere un lenguaje de relación o conexión entre el entorno urbano y el edificio.

También posee otros espacios característicos con los que satisface las necesidades del usuario directo como son los colaboradores del banco, a través de terrazas ajardinadas para el esparcimiento, comedores, consultorio médico, área de lactancia, áreas de coworking que es un concepto moderno para el trabajo en conjunto.

**Figura 24. Ambientes dentro del Edificio Corporativo -BNB**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

#### **6.1.1.6. Bioclimática**

Se implementaron sistemas como paneles fotovoltaicos para la captación de energía solar, con la cual se pretende reducir el consumo de energías del edificio y su impacto negativo sobre el ecosistema del lugar. También se implementó un sistema de iluminación dinámico de intensidad regulable al uso y actividades del usuario.

**Figura 25. Bioclimática del Edificio Corporativo –BNB**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**6.1.2. MODELO INTERNACIONAL- Arquitectura Corporativa Vitivinícola Bodegas Paniza**

**6.1.2.1. Ubicación**

Bodegas Paniza se encuentra ubicada en el pueblo de Paniza, una región productora de vino, desplazado hacia el sureste de la ciudad de Zaragoza-España sobre la carretera Valencia Km 53.

**Figura 26. Ubicación de las Bodegas Paniza-España**



**Fuente:** Google Earth /Elaboración propia

**6.1.2.2. Función**

Bodegas Paniza, cuenta con un área administrativa con ambientes de oficinas, salas de reuniones, salas de trabajo, y despachos ubicados en uno de los bloques principales que colindan con la vía de acceso principal.

**Figura 27. Interiores de Bodegas “Paniza”**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



Cuentan con un laboratorio para enólogos en planta baja, salas de catas a doble altura, también cuentan con una tienda para la venta de sus productos y el resto de áreas son para el embotellamiento almacenamiento y producción.

### 6.1.2.3. *Morfología*

En la renovación de su imagen corporativa se buscó transmitir la singularidad de la marca de vinos a través de las geometrías de formas irregulares que muestran sus fachadas, basados en una analogía de relación con elementos de la naturaleza como son las rocas, de ahí que algunos elementos tienen sus formas características con aristas pronunciadas en sentido dinámico de verticalidad logrando transmitir emociones de fortaleza y solides en el entorno en el que se emplazan.

**Figura 28. Morfología de Bodegas Paniza**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

### 6.1.2.4. *Tecnología*

Está construido sobre una base estructural de hormigón armado y revestido con materiales como piedras calizas en escala de grises.

**Figura 29. Tecnología de Bodegas Paniza**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



### 6.1.2.5. *Espacio*

Los espacios interiores se caracterizan por estar revestidos en sus envolventes con paneles de vidrio translucido lo que permite que todos los espacios se integren visualmente y haya un estado de fluidez con la luz natural que penetra desde el exterior.

**Figura 30. Espacios Interiores de Bodegas Paniza**

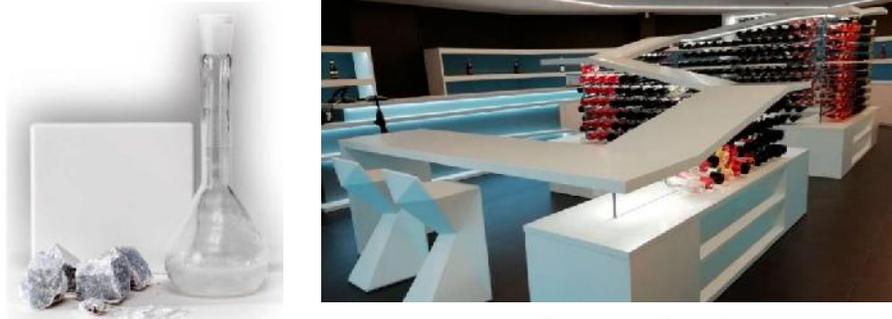


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

### 6.1.2.6. *Bioclimática*

En el tema de sostenibilidad buscaron implementar materiales novedosos pero relacionados al diseño interior, como lo es el Krion, es un material ecológico que puede ser reciclado y reutilizado para una nueva fabricación.

**Figura 31. Bioclimatica Bodegas Paniza**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración

Krion es un material cálido al tacto y similar a la piedra natural. Este material está compuesto por dos terceras partes de minerales naturales (ATH: Trihidrato de Alúmina) y un bajo porcentaje de resinas de gran resistencia.<sup>49</sup>

49: <https://www.krion.com/es/krion>



### 6.1.3. MODELO INTERNACIONAL EDIFICIO MULTIFUNCIONAL PARA LA DINAMIZACIÓN DEL SECTOR VITIVINÍCOLA DEL CONDADO

#### 6.1.3.1. *Ubicación*

El edificio Multifuncional, se encuentra ubicado en el municipio de Bollullos Par del Condado de la provincia de Huelva, es una región que vive de la agricultura y la vitivinicultura.

**Figura 32. Ubicación del Edificio Multifuncional en Bollullos- España**



**Fuente:** Google Earth /Elaboración propia

#### 6.1.3.2. *Función*

Funcionalmente el edificio se compone de dos niveles, en la planta baja se distribuyen ambientes del tipo público como salas de degustación, área de recepción, sala de proyección, exposición, tiendas, todo con una circulación flexible que permite una vista amplia y clara.

**Figura 33. Interiores del Edificio Multifuncional**

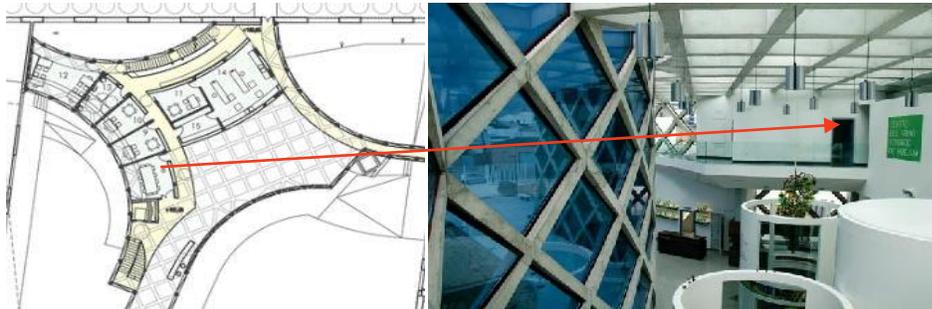


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



En la planta primera de uso privado, se distribuye la sala de juntas, despachos de dirección, Junta rectora, enólogo, zona administrativa y laboratorios. Esta planta se conecta con las naves de San Antonio y la nave de Fermentación en su cota superior, para permitir al enólogo poder entrar en la zona de trabajo de estas naves y andar por las distintas pasarelas.<sup>50</sup>

**Figura 34. Distribución Interior del Edificio Multifuncional**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

### 6.1.3.3. Morfología

La volumetría del edificio se presenta con una forma singular, por una parte, los volúmenes que jerarquizan el ingreso son regulares, es decir, las líneas que los configuran son rectas dando la apariencia de cuerpos rectangulares, luego estos mismos se extienden manteniendo su altura hasta conectarse con las construcciones circundantes que son bodegas almacenamiento para vino.

**Figura 35. Morfología del Edificio Multifuncional**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

50: <https://www.cscae.com/index.php/presentacion>



#### 6.1.3.4. *Espacio*

En el interior del edificio se halla un espacio doble altura que le permite a los dos niveles tener una buena comunicación, además, el concepto de fachada compuesta con paneles de vidrio le permite al usuario apreciar visualmente el edificio y su entorno.

**Figura 36. Espacios Interiores del Edificio Multifuncional**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

#### 6.1.3.5. *Tecnología*

Constructivamente para lograr la forma y la fachada característica del edificio, se emplearon materiales como el hormigón armado autocompactante, otros materiales como paneles de vidrio.

**Figura 37. Tecnología del Edificio Multifuncional**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

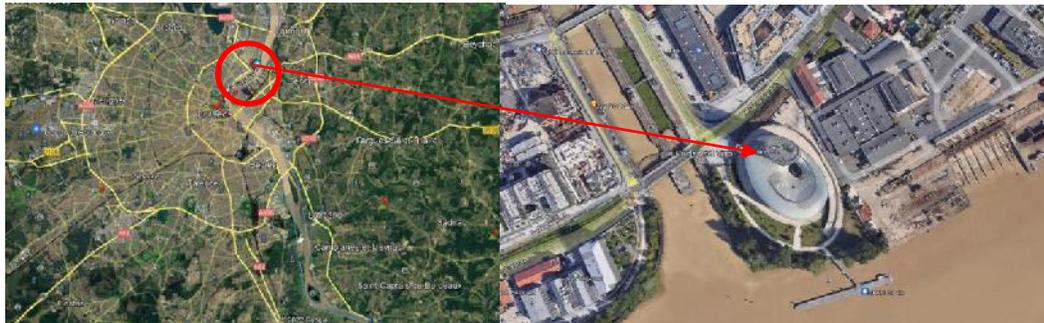


**6.1.4. MODELO INTERNACIONAL LA CIUDAD DEL VINO BURDEOS-FRANCIA**

**6.1.4.1. Ubicación**

La ciudad del vino es un edificio moderno dedicado a la promoción y turismo del vino de una ciudad que vive del vino, Burdeos-Francia.

**Figura 38. Ubicación de la Ciudad del Vino en Burdeos-Francia**

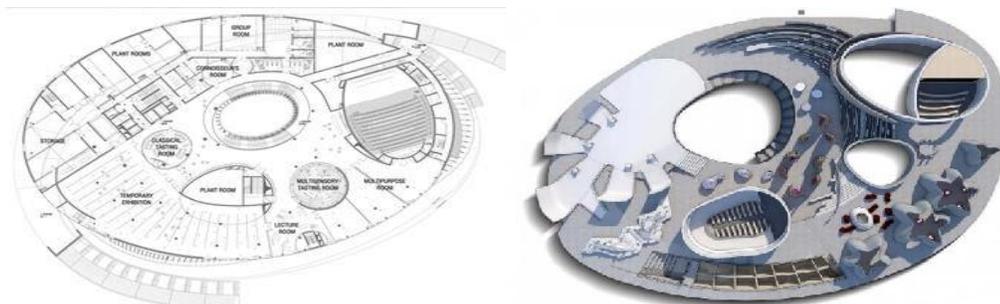


**Fuente:** Google Earth /Elaboración propia

**6.1.4.2. Función**

En los distintos niveles del edificio se distribuyen distintas actividades, entre ellas la cata de vino, bar de vino, restaurante panorámico, mirador, tiendas, y una planta especializada en la promoción del enoturismo.

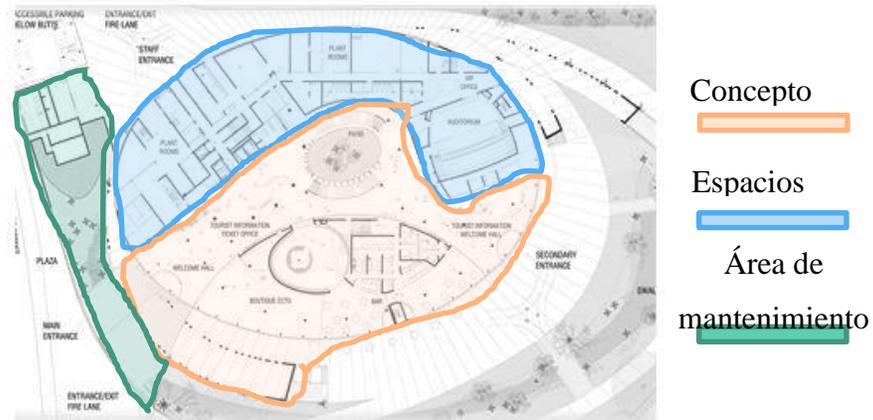
**Figura 39. Funcionalidad de la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**Figura 40. Distribución de las áreas dentro de la Ciudad del Vino**



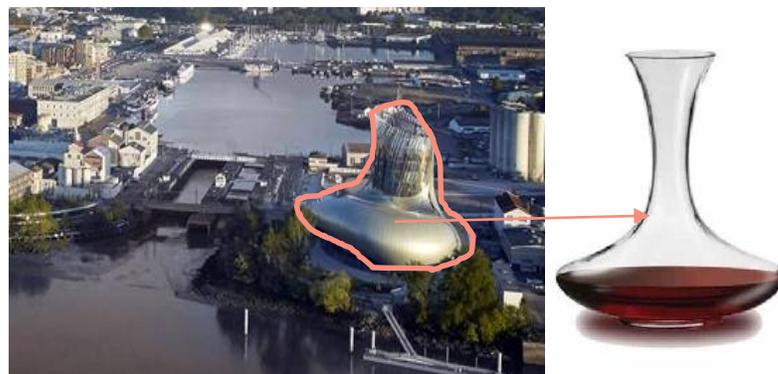
**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

Con una planta de forma ovoide, las actividades se distribuyen de manera estratégica, las actividades sociales se caracterizan hacia el centro manejando conceptos de espacio abierto, mientras que las más privadas hacia un lado contra el muro para encontrar su espacio reservado.

**6.1.4.3. Morfología**

Su cuerpo volumétrico orgánico se asemeja a la forma de un decantador de vino, sin embargo, es más una composición de relación entre el entorno y el edificio cultural del vino.

**Figura 41. Morfología de la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



El diseño de la fachada imita el movimiento del líquido místico dentro de un recipiente, así como el movimiento fluido del agua en el Río Garona.

**Figura 42. Diseño Exterior de la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

#### 6.1.4.4. Espacio

Los distintos espacios configurados hacia el interior, buscan evocar, despertar y transmitir al usuario la cultura del vino desde sus raíces hasta su destino final que es el consumo en medidas saludables.

**Figura 43. Espacios Interiores en la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



Lo sofisticado del consumo del vino y la identidad de toda una región diluida en un recipiente y consumido con delicadeza.

**Figura 44. Diseño Interior de la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

Los distintos espacios tienen un solo objetivo que es promocionar la cultura del consumo del vino.

**Figura 45. Diseño de Artístico de la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**6.1.4.5. Tecnología**

El sistema constructivo manejó la combinación de estructuras entre hormigón armado y armaduras metálicas para la edificación principal, elementos sólidos de madera en la configuración de la fachada y otros más modernos como el vidrio serigrafiado y aluminio perforado.

**Figura 46. Tecnología en la Ciudad del Vino**

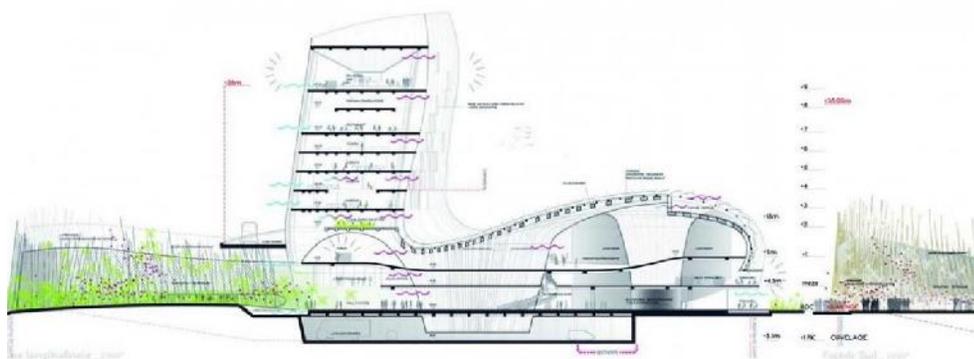


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

**6.1.4.6. Bioclimática**

La configuración de la forma le permitió al edificio crear espacios de aire entre los muros exteriores para darle la climatización y temperaturas necesarias interiores conservando el vino de las distintas galerías en óptimas condiciones.

**Figura 47. Bioclimática en la Ciudad del Vino**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



### 6.1.5. Conclusiones

- Funcionalmente la arquitectura corporativa se caracteriza de manera general por las actividades del tipo oficina, reuniones o juntas, almuerzos corporativos, áreas de exposición, conferencia, trabajo de representatividad con circulaciones lineales amplias considerando criterios de bioseguridad.
- Actualmente se integran los espacios de trabajo bajo el término de Coworking que significa trabajo de oficina en un espacio compartido por el cual existe un flujo de trabajo creativo y colaborativo.
- En cuanto a la morfología, para diseñar en el ámbito corporativo se consideran aquellas formas que evocan estatus, grandeza, fortaleza, seguridad, confianza, puede que estas tengan una relación con la temática que pretenden representar o no, lo destacable es la imagen corporativa cuyo significado evoca el progreso.
- Los espacios corporativos pueden ser simples, pero reflejan sofisticación, elegancia, pulcritud, tienen buena iluminación tanto natural como artificial.
- En la actualidad las medidas de bioseguridad son un requisito, en cuanto al espacio interior estas se consideran de manera general por un distanciamiento de 1.5 metros entre el mobiliario y los sistemas de que integran la edificación tanto estructuralmente como de servicio, se busca la reducción y el ahorro de energías a como de reducir impactos sobre el medio ambiente.



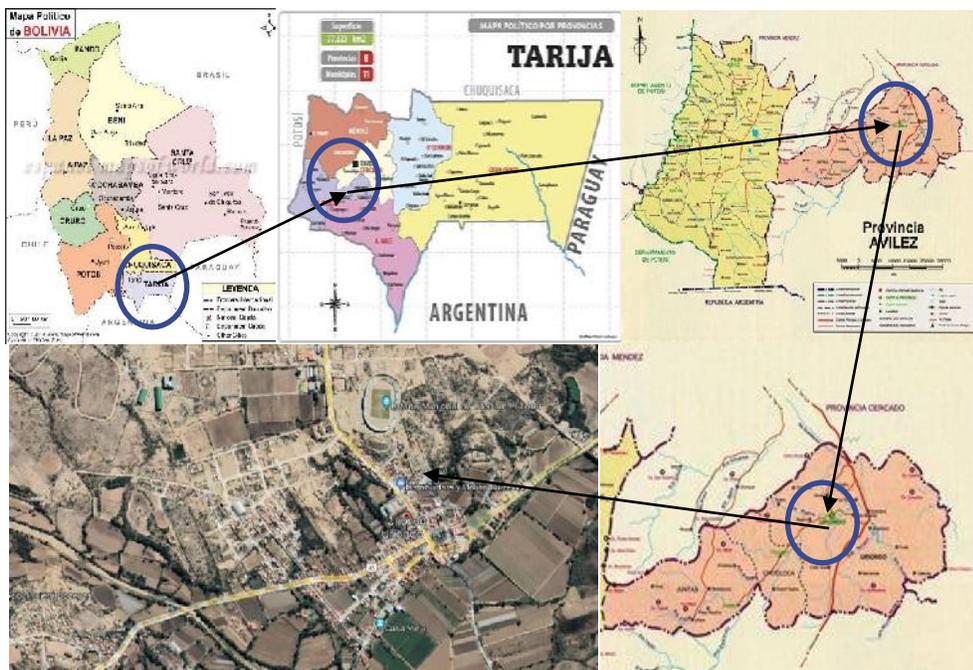
**6.2. ANÁLISIS DE SITIO**

**6.2.1. Estructura espacial**

**6.2.1.1. Ubicación Geográfica**

El sitio sobre el cual se pretende emplazar el presente proyecto se encuentra ubicado en el área urbana de la región del Valle de la Concepción, perteneciente a la primera Sección Uriondo, de la provincia Avilés del Dpto. de Tarija-Bolivia.<sup>51</sup>

**Figura 48. Ubicación Geográfica del Futuro Edificio Corporativo**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

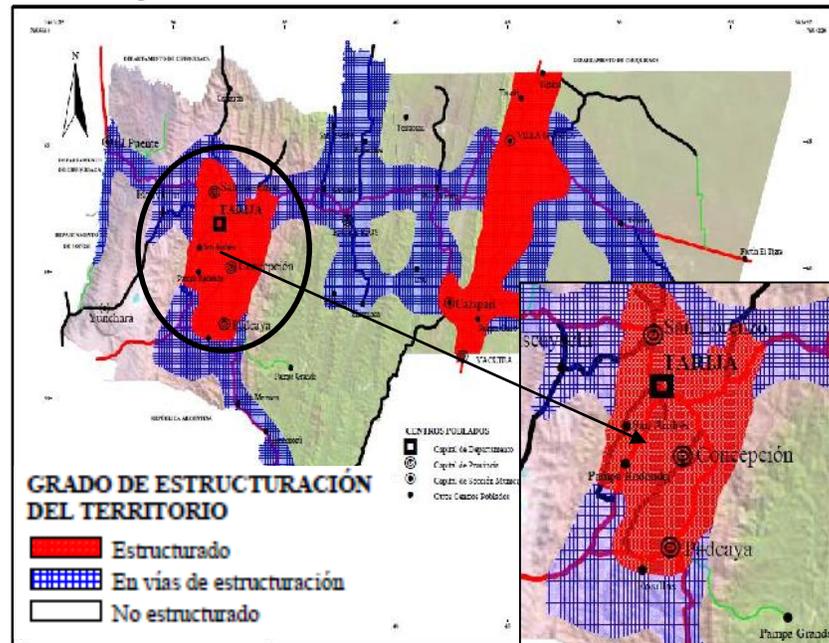
**6.2.1.2. Contexto regional**

El Plan de Ordenamiento territorial para el Dpto. de Tarija, desarrolla estrategias de planificación, estructura organizativa e integración física para su territorio, una de ellas es la conurbación de la zona del Valle con Cercado, San Lorenzo, que son ciudades que tiene características similares, estableciendo así un eje de desarrollo económico y en el futuro una mancomunidad.

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



**Figura 49. Estructuración del Territorio**



**Fuente:** PDOT/Elaboración propia

**6.2.1.3. Áreas de Influencia**

Dentro de la planificación del territorio, también se estableció la jerarquización de los centros poblados para una adecuada estructuración de los mismos, donde el centro poblado del Valle se configura como un centro poblado terciario.

Concepción, en calidad de centro terciario, tiene como función integrar las comunidades de su entorno y debe optimizar su relación con la ciudad de Tarija, debido a que este centro, al igual que la Unidad Territorial Valle Central, se caracteriza por presentar economías rurales fuertemente vinculadas a economías urbanas. En este sentido, Concepción deberá cumplir los siguientes roles:<sup>51</sup>

- Centro de servicios, en la parte sur del Valle Central, entre el centro primario de Tarija y el centro terciario de Padcaya.

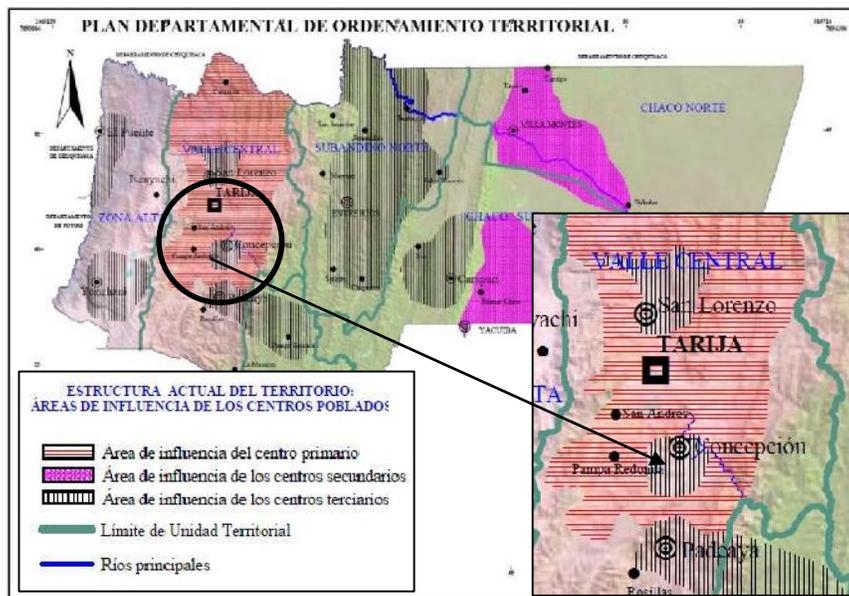
51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



- Centro agropecuario y vitivinícola.
- Centro turístico histórico - cultural.<sup>51</sup>

Los centros terciarios, como San Lorenzo, Iscayachi, Yunchará, El Puente, Caraparí, Concepción y Padcaya, tienen que desarrollar capacidades en infraestructuras y equipamientos, de acuerdo a su nivel jerárquico, que les permita consolidar y ampliar su radio de acción, que puede ser municipal o mayor (unidad territorial). En este sentido, deben relacionarse estrechamente con los respectivos centros secundarios y menores que caen dentro de su área de influencia, que los convierta en nexos entre estos centros y el resto de comunidades.<sup>51</sup>

**Figura 50. Plan Departamental de Ordenamiento Territorial**



**Fuente:** PDOT/Elaboración propia

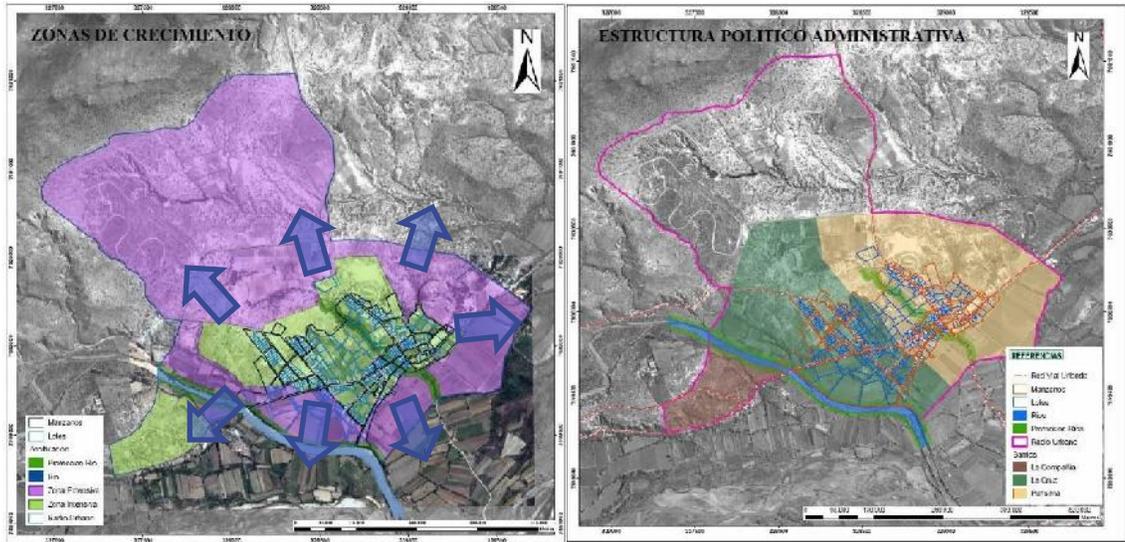
El área de influencia del valle en base a su forma de categorización pretende ser un espacio articulador entre su entorno circundante inmediato y las áreas de crecimiento.

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



6.2.1.4. Estructura y crecimiento de la ciudad

Figura 51. Estructura y Crecimiento de la ciudad



Fuente: PDOT/Elaboración propia

6.2.1.5. Trama Urbana

El centro poblado del Valle de la Concepción, configura espacialmente una trama urbana cuyas manzanas no guardan una estructuración ortogonal, sino por el contrario, conserva las formas indefinidas que le otorgan las vías, que en este caso son las que marcan las directrices de la estructura urbana.

Figura 52. Trama Urbana



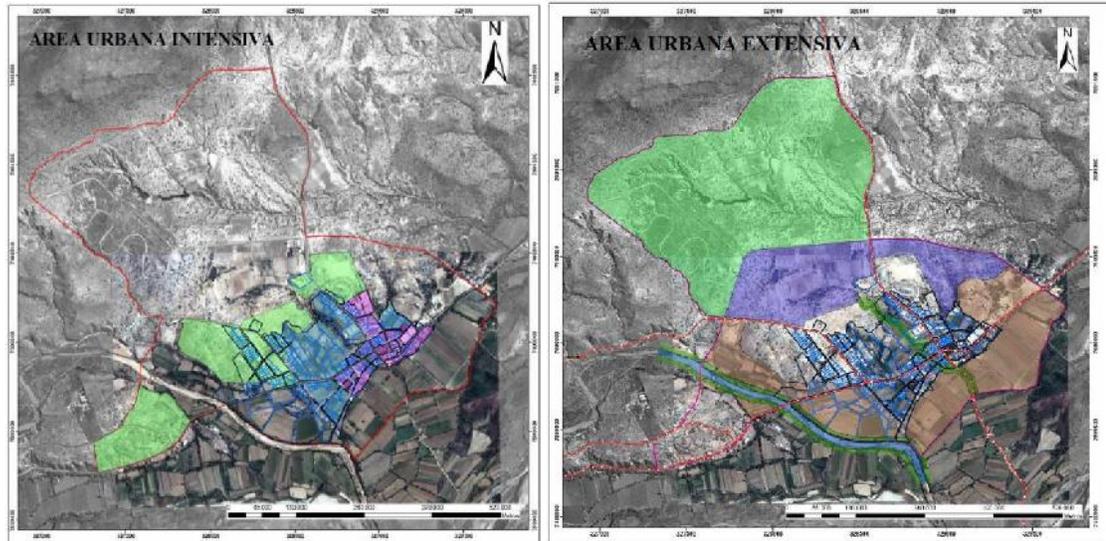
Fuente: PDOT/Elaboración propia

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



6.2.1.6. Usos de suelo

Figura 53. Usos de Suelos



REFERENCIAS

- Red Vial Urondo
- Manzanos
- Lotes
- Zona Intensiva
- Area Central Patrimonial
- Area Residencial Intensiva
- Area Uso Mixto
- Radio Urbano

REFERENCIAS

- Manzanos
- Lotes
- Zona Extensiva
- Area Patrimonio Natural y Paisajistico
- Area Municipal de Interes Cultural y Deportivo
- Area Residencial Extensiva
- Radio Urbano
- Protección de Rie
- Rio
- Red Vial Urondo

Fuente: PDOT/Elaboración propia

Área urbana intensiva: Se entiende por área urbana intensiva las superficies efectivamente ocupadas, con edificación y población densa, de la ciudad, y se corresponden con aquellas zonas que cuentan con la infraestructura y los servicios mínimos suficientes para su desarrollo y su interrelación con las distintas áreas de la ciudad en el más amplio sentido.<sup>51</sup>

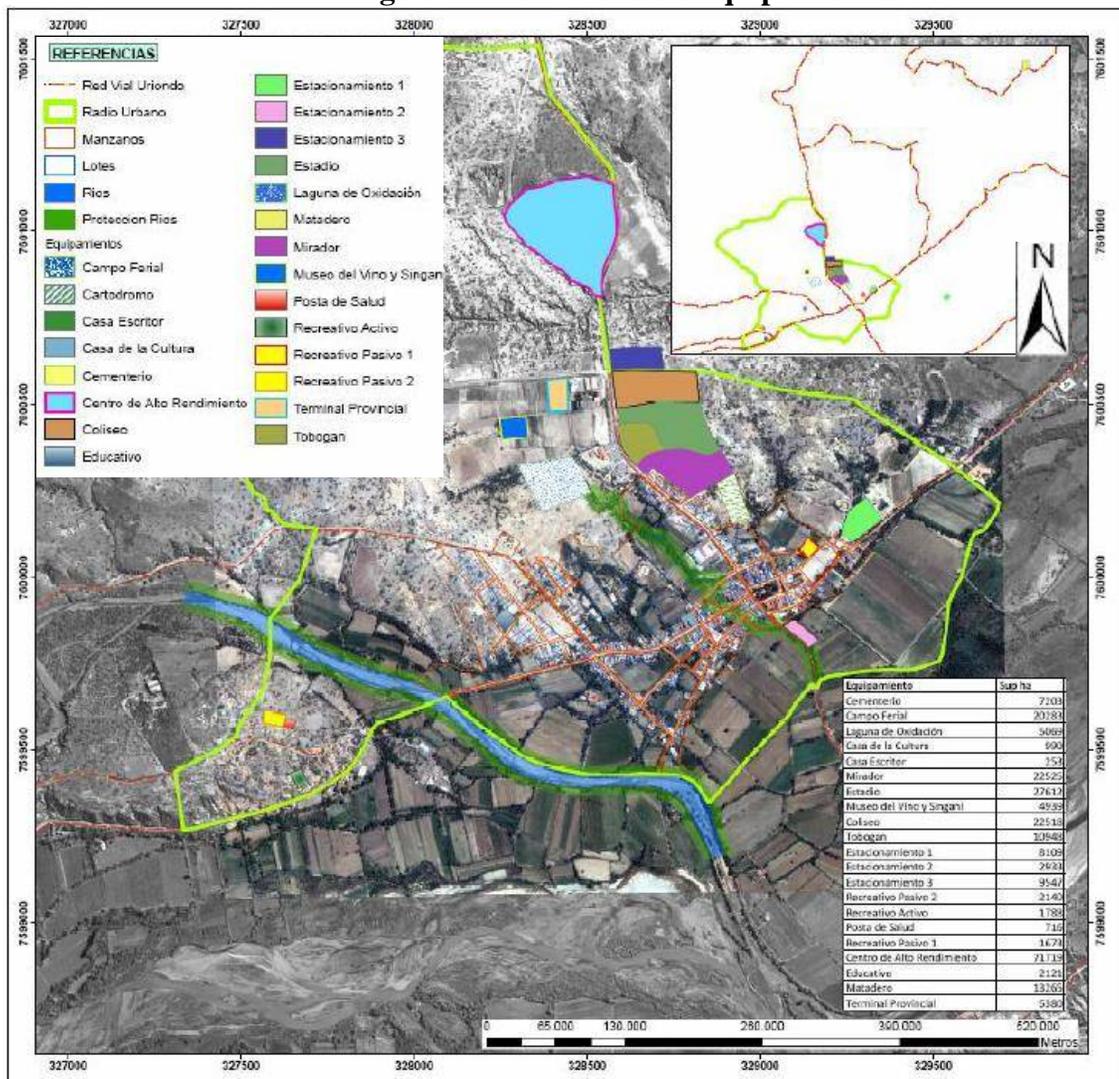
Área urbana extensiva: Es el suelo que se reserva para la expansión planificada del área intensiva en el largo plazo, de la que se hará uso, a partir de la saturación de la superficie del área intensiva.<sup>51</sup>

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



6.2.1.7. Estructura de equipamientos

Figura 54. Estructura de Equipamientos



Fuente: PDOT/Elaboración propia

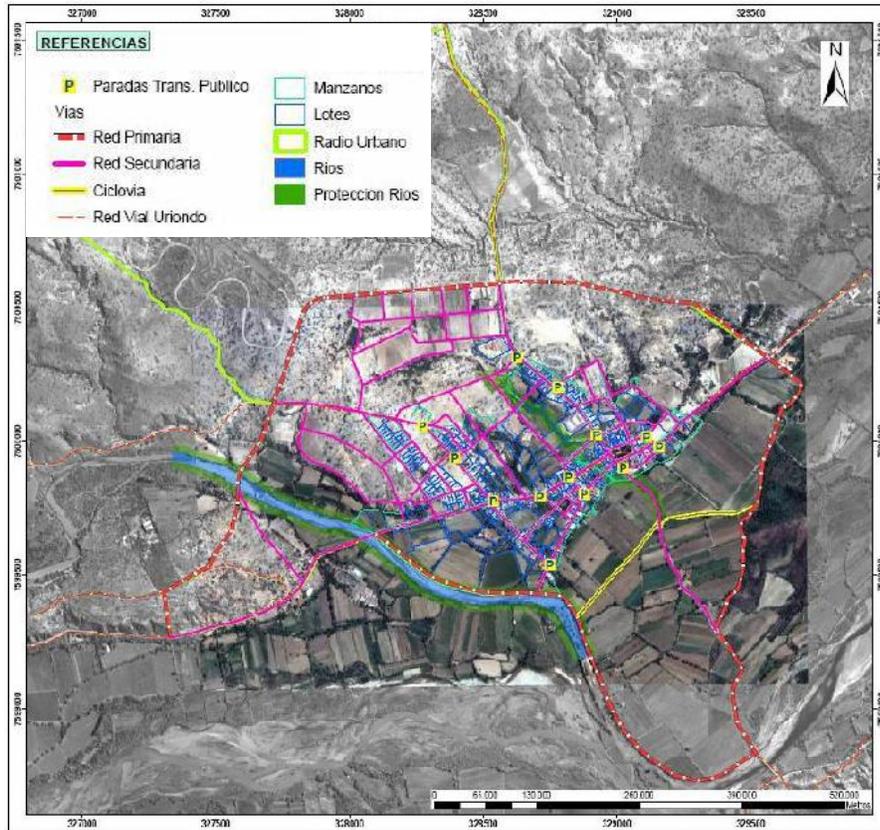
6.2.1.8. Infraestructura vial

La jerarquización vial se adecua en base a su dimensionamiento y flujo vehicular, permitiendo definir vías vehiculares de interconexión regional, primarias y secundarias de estructuración interna otorgando una mayor eficiencia en el sistema.<sup>51</sup>

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



**Figura 55. Infraestructura vial**



Fuente: PDOT/Elaboración propia

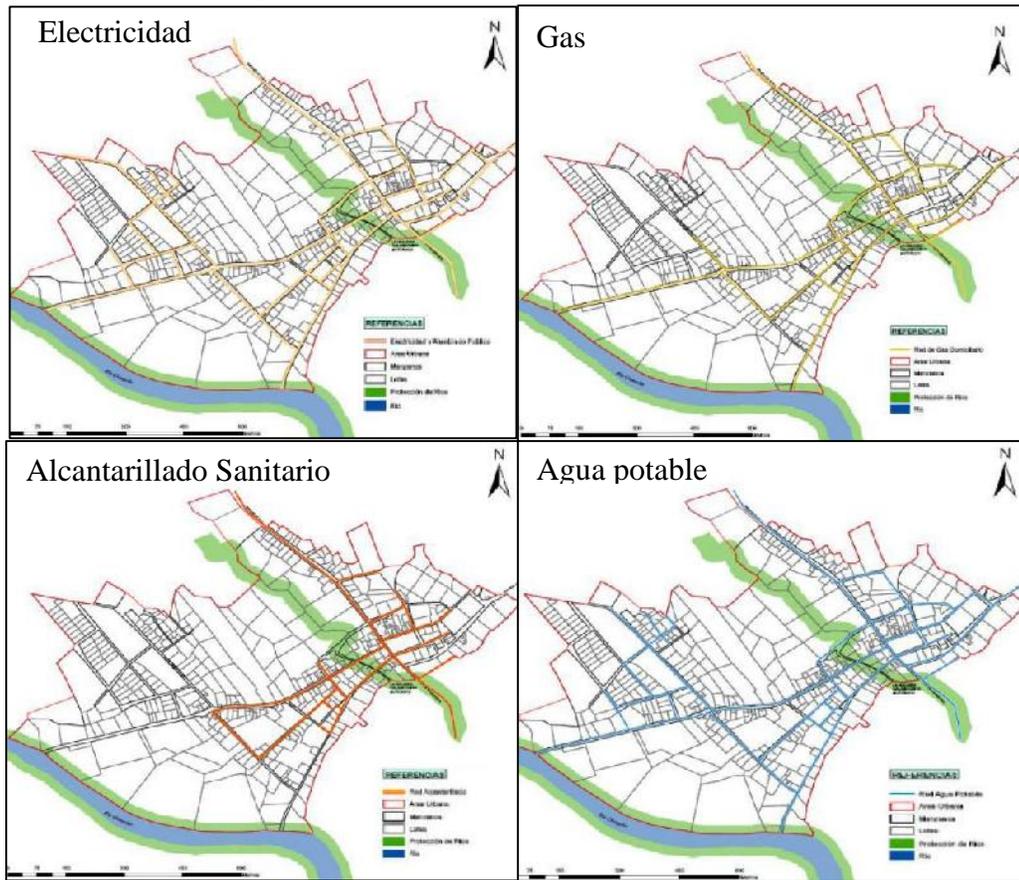
**6.2.1.9. Infraestructura de servicios**

- Red de Alumbrado Público: longitud de red 6,47km-82%.
- Alcantarillado Sanitario: longitud de red 3,19km-41%.
- Gas Domiciliario: longitud de red 4,53km-58%.
- Telefonía Fija: longitud de red 1,57 km-20%
- Agua Potable: longitud de red: 6,43km-82%<sup>51</sup>

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



**Figura 56. Cobertura de Servicios**



Fuente: PDOT/Elaboración propia

**Figura 57. Infraestructuras de Servicios**



Fuente: PDOT/Elaboración propia

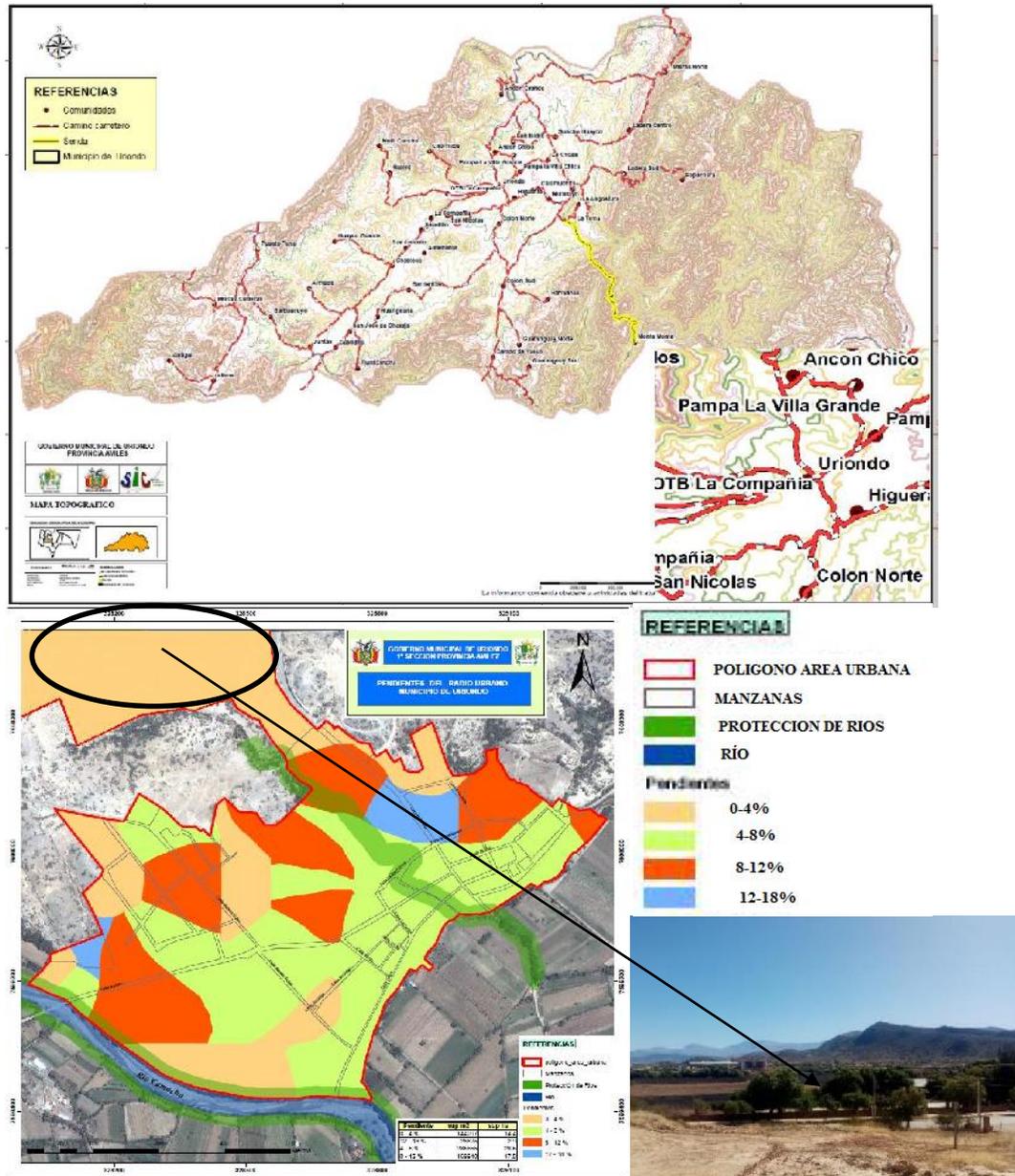


## 6.2.2. Estructura ecológica

### 6.2.2.1. Topografía

Se pudo identificar las distintas pendientes que se perfilan dentro del área urbana del Valle de la Concepción.

Figura 58. Topografía del Valle de la Concepción



Fuente: PDOT/Elaboración propia



**6.2.2.2. Hidrografía**

Por el Valle de Concepción hacen su curso dos ríos: el río Camacho por la parte sur, el río Guadalquivir por la parte norte, el Camacho el de mayor extensión; y la unión de dichos ríos de la cual nace el río Tarija.<sup>51</sup>

**Figura 59. Hidrografía del Valle de la Concepción**



**Fuente:** PDOT/Elaboración propia

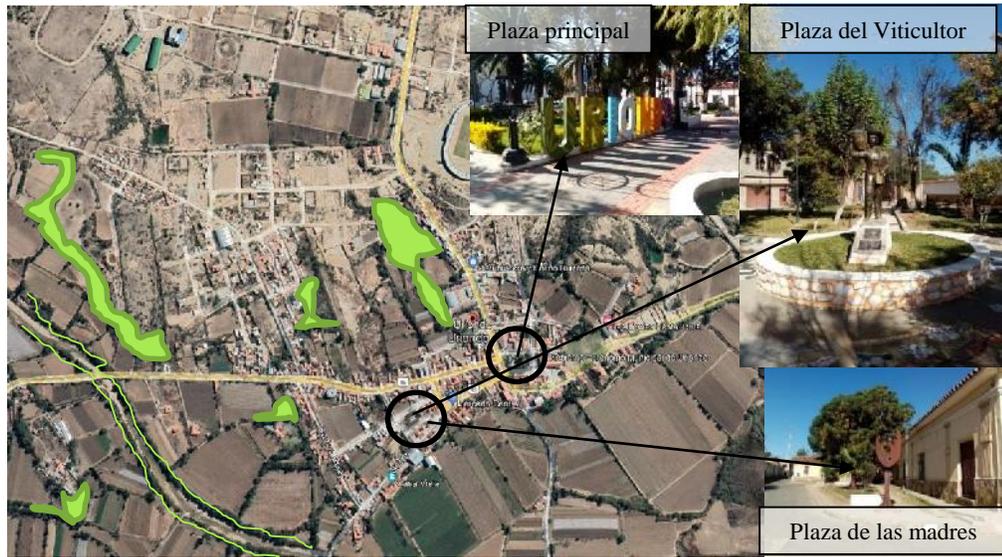
**6.2.2.3. Vegetación**

La imagen urbana que presenta Uriondo, muestra una vegetación poco espesa en sus calles, sin embargo, sus alrededores y senderos, están delimitados precisamente por grandes masas de árboles, que además de convertirse en un factor determinante del equilibrio climático, ofrecen un paisaje y una calidad espacial inigualable. Sin embargo, cuando se habla de las áreas verdes existentes al interior del espacio urbano, sobre todo en el área central, estas son escasas y representan solo 0.63 ha. que da como promedio negativo un valor de 0.0004 m<sup>2</sup> por habitante, siendo que la norma establece un valor de 12 a 16 m<sup>2</sup> por habitante.<sup>51</sup>

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



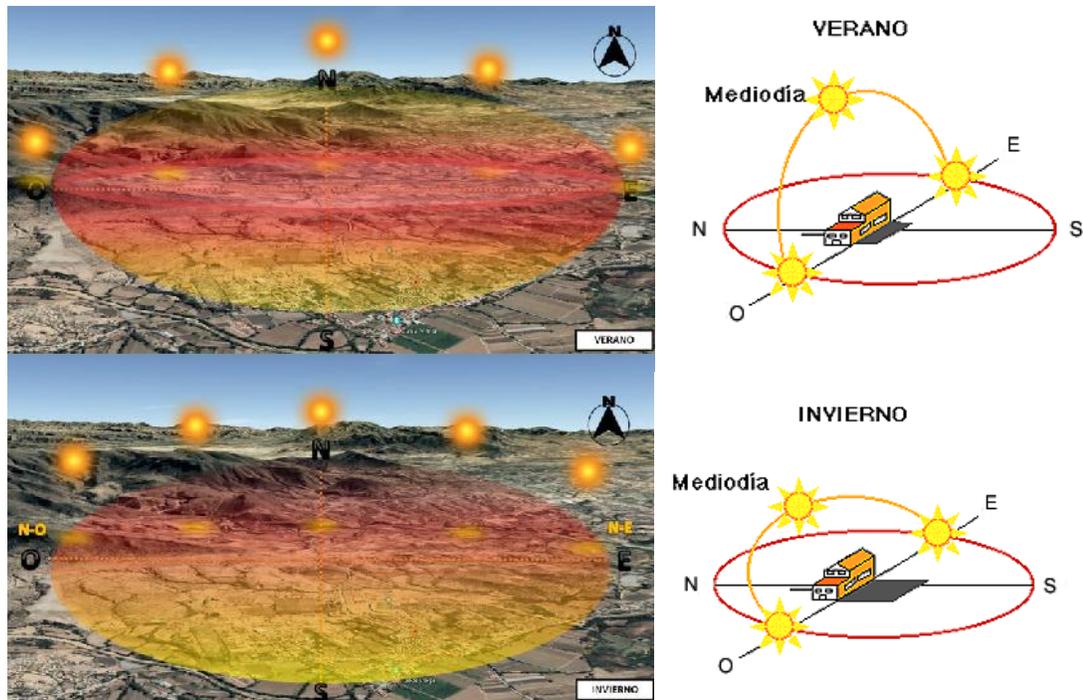
**Figura 60. Vegetación en el Valle de la Concepción**



Fuente: Google imágenes/Elaboración propia

**6.2.2.4. Soleamiento**

**Figura 61. Soleamiento**



Fuente: Google imágenes/Elaboración propia



### 6.2.2.5. Temperatura

La temperatura mínima media anual en el Valle de Concepción es de 9.7 °C, con una máxima de 26.4 y mínima extrema promedio de -9.0°C y temperatura extrema 40 °C respectivamente.<sup>51</sup>

**Cuadro 7. Análisis de la Temperatura en el Valle de la Concepción**

#### TEMPERATURA MEDIAS MENSUALES Y ANUALES

Indice	Unidad	ENE.	FEB.	MAR.	ABR.	MAY.	JUN.	JUL.	AGO.	SEP.	OCT.	NOV.	DIC.	MEDIA
Temp. Max. Media	°C	27,8	27,6	27,2	26,8	25,5	24,8	23,7	25,8	26,2	27,0	26,9	28,1	26,4
Temp. Min. Media	°C	15,1	14,6	13,9	11,0	6,3	2,3	1,3	4,6	7,6	11,7	13,2	14,7	9,7
Temp. Media	°C	21,5	21,1	20,5	18,9	15,9	13,6	12,5	15,2	16,9	19,3	20,1	21,4	18,1
Temp.Max.Extr.	°C	36,0	35,5	34,5	37,5	35,5	37,0	39,0	36,5	40,0	40,0	38,0	39,0	40,0
Temp.Min.Extr.	°C	9,0	5,0	6,5	-2,0	-4,0	-9,0	-8,5	-5,5	-3,0	2,0	4,0	4,0	-9,0

**Fuente:** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; Diagnóstico Municipal (Uriondo)

### 6.2.2.6. Vientos

La dirección del viento predominante es el Sud – Este, con una velocidad promedio de 2.6. km/hr, datos determinados por medio de datos medidos en la estación de Padcaya.<sup>51</sup>

**Cuadro 8. Análisis del Viento en el Valle de la Concepción**

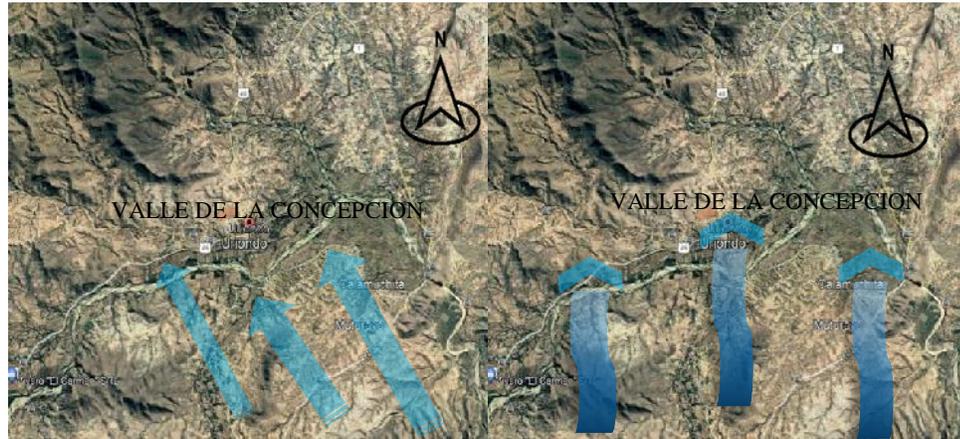
#### VELOCIDAD Y DIRECCION DE LOS VIENTOS MEDIAS, MENSUALES Y ANUALES

Direc. Del Viento		S	S	S	SE	S	S	S	S	S	S	S	S	S
Vel. Del Viento	km/hra	9,1	9,0	9,5	10,4	10,5	9,5	9,7	10,3	11,3	9,9	10,2	8,8	9,8

**Fuente:** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; Diagnóstico Municipal (Uriondo)



**Figura 62. Vientos en el Valle de la Concepción**

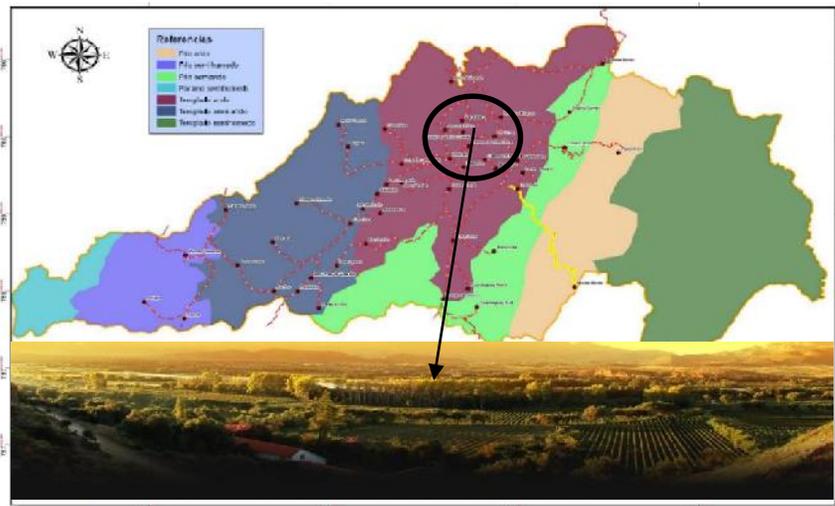


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

**6.2.2.7. Clima templado Árido**

Unidad climática ubicada entre las alturas de 1.001 a 2.000 msnm, cuyas temperaturas varía de 17.5° a 24° C, además alcanza un índice de Lang dentro el rango de 20,1 a 40, cuyo tipo climático se encuentra aledaños al río Guadalquivir, más propiamente hacia el norte, sobre la llanura fluvio-lacustre de la parte central del municipio y donde se realiza la mayor actividad agrícola.<sup>51</sup>

**Figura 63. Unidad Climática en el Valle de la Concepción**



**Fuente:** PDOT/Elaboración propia



### 6.2.2.8. Precipitación pluvial

La provincia Avilés alberga en su totalidad varias estaciones pluviométricas, las cuales se utilizaron para determinar la precipitación media anual, dando como resultado una precipitación de 434 mm/año.<sup>51</sup>

**Cuadro 9. Índices de Precipitación Pluvial**

**PRECIPITACION, MEDIAS MENSUALES Y ANUALES**

Nubosidad Media	octas	4	4	4	3	2	1	2	2	2	3	4	4	3
Evapor. Media	mm/dia	5,89	6,03	5,26	5,09	4,30	4,06	4,24	5,32	6,55	6,82	6,62	6,48	5,55
Precipitación	mm	99,0	76,1	69,8	9,6	1,1	0,3	0,0	1,0	8,6	37,0	44,9	86,7	434,2
Pp. Max. 24 hrs.	mm	71,2	56,5	37,5	43,0	5,0	3,3	0,0	4,5	23,0	92,0	50,2	60,1	92,0
Días con Lluvia		9	8	7	1	0	0	0	0	2	4	6	8	44

**Fuente:** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; Diagnóstico Municipal (Uriondo)

### 6.2.2.9. Humedad

La humedad relativa promedio es de 47%.<sup>51</sup>

**Cuadro 10. Porcentajes de Humedad en el Valle de la Concepción**

**HUMEDAD RELATIVA MEDIAS, MENSUALES Y ANUALES**

Humed. Relativa	%	63	62	63	60	55	47	45	42	47	49	54	57	54
-----------------	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

**Fuente:** Plan Municipal de Ordenamiento Territorial; Diagnóstico Municipal (Uriondo)

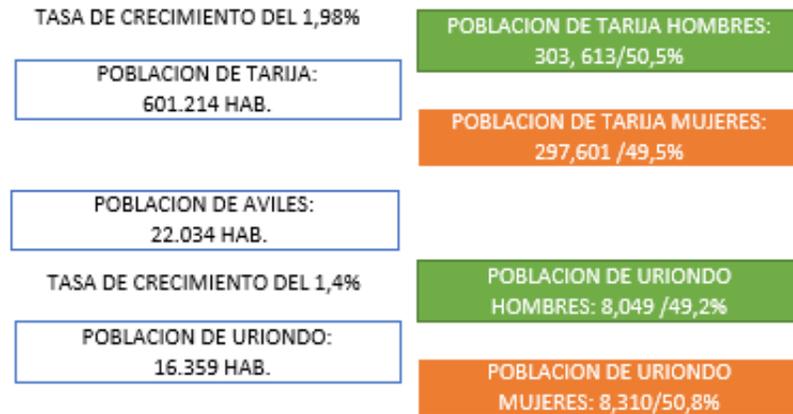
51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



6.2.3. Estructura espacial Socio-económico

6.2.3.1. Población

Cuadro 11. Índices de crecimiento poblacional en Tarija



Fuente: INE/Elaboración propia

6.2.3.2. Base Cultural

- **Origen étnico:** En el Valle de Concepción, es posible distinguir dos grupos sociales diferenciados: la población mestiza y la indígena o criolla que es minoritaria.<sup>51</sup>
- **Idioma:** en el Valle de Concepción, un 93 por ciento de la población hablan el español, como lengua materna y el 6,5 por ciento hablan quechua y en menor proporción el aymará y extranjero con 0,1 por ciento.<sup>51</sup>
- **Religión:** La población del Valle de Concepción en su gran mayoría profesa la fe Católica, sin embargo, se nota la presencia de iglesias Evangélicas en las OTB`s del área urbana y comunidades aledañas.<sup>51</sup>

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija



### 6.2.3.3. Recursos Económicos

- **Ingresos por actividades:** La principal actividad económica de los pobladores del Municipio es la agropecuaria, con cultivos de maíz, vid, durazno, tomate, papa, cebolla, arveja y la cría de ganado vacuno.<sup>52</sup>

La producción está destinada al consumo familiar, a la venta, la reposición de semilla y al intercambio. Los habitantes asentados en las orillas de los principales ríos se dedican a la actividad frutícola, los habitantes que viven de la ganadería están en las zonas secas del Municipio.<sup>52</sup>

- **Ingresos económicos del municipio:** El municipio de Uriondo, tiene como ingresos los detallados en su estatuto interno (Capítulo segundo). En referencia a los ingresos provenientes por transferencias por coparticipación tributaria y recaudación del IDH previstas por ley del Estado, son indicados en el artículo 81 (Ingresos propios).<sup>52</sup>

### 6.2.3.4. Capacidad productiva

En el municipio de Uriondo se destina una superficie de 6.302,6 hectáreas para la agricultura, 11.779,7 hectáreas para la ganadería y 88,0 hectáreas son de uso forestal, de éstas 62,7 hectáreas son bosques o montes y 25,3 hectáreas cuentan con plantaciones forestales maderables, de acuerdo con información del Censo Agropecuario 2013.<sup>51</sup>

En cuanto a la explotación agrícola de verano, la uva tiene una producción de 186.109,8 quintales, la papa con 83.833,5 quintales y la cebolla, con una producción de 39.626,9 quintales.<sup>51</sup>

---

51: Plan Departamental de Ordenamiento Territorial Tarija

52: Estado productivo del municipio de Uriondo



**6.2.4. Elección del Sitio**

**6.2.4.1. Propuestas**

- **1ra opción: Terreno del Centro Vitivinícola Tarija**

**Figura 64. Elección del Sitio-Primera opción**



**Fuente:** Elaboración propia

- **2da opción: Terreno del Fedevit**

**Figura 65. Elección del Sitio- Segunda opción**



**Fuente:** Elaboración propia



- **3ra opción: Terreno ubicado en el Portillo**

**Figura 66. Elección del Sitio – Tercera opción**



**Fuente:** Elaboración propia

#### 6.2.4.2. Justificación de la elección

El predio sobre el que se pretende emplazar el proyecto pertenecen a una de las Instituciones más representativas del sector vitivinícola a nivel departamental Cevita, pues la incorporación de estas al edificio corporativo es lo más óptimo por ello se concretó la estrategia de inversión en dicho sitio, además de ser compatible con el tipo de uso de suelo.

**Figura 67. Elección del Sitio**



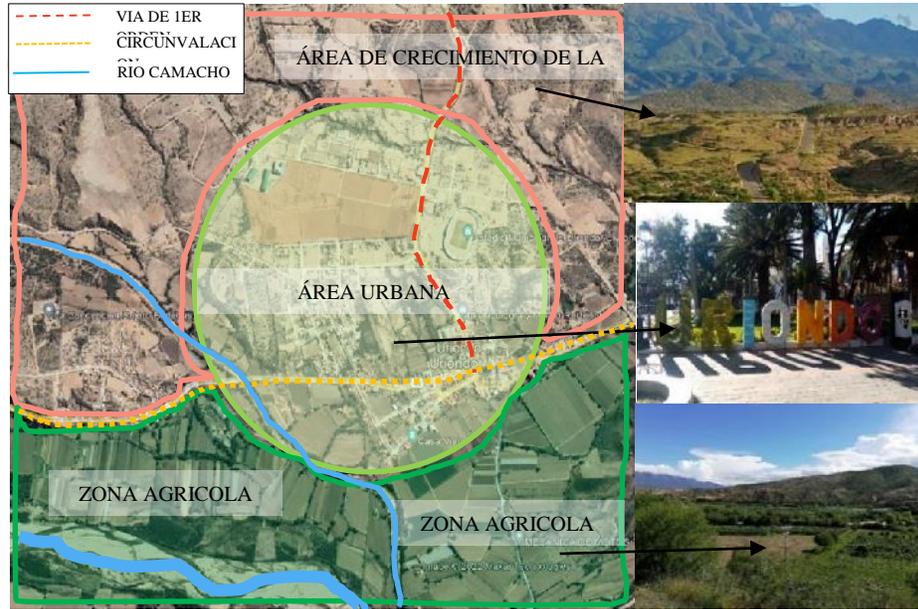
**Fuente:** Elaboración propia



6.2.5. Análisis del terreno elegido

6.2.5.1. Relación del área con zonas importantes

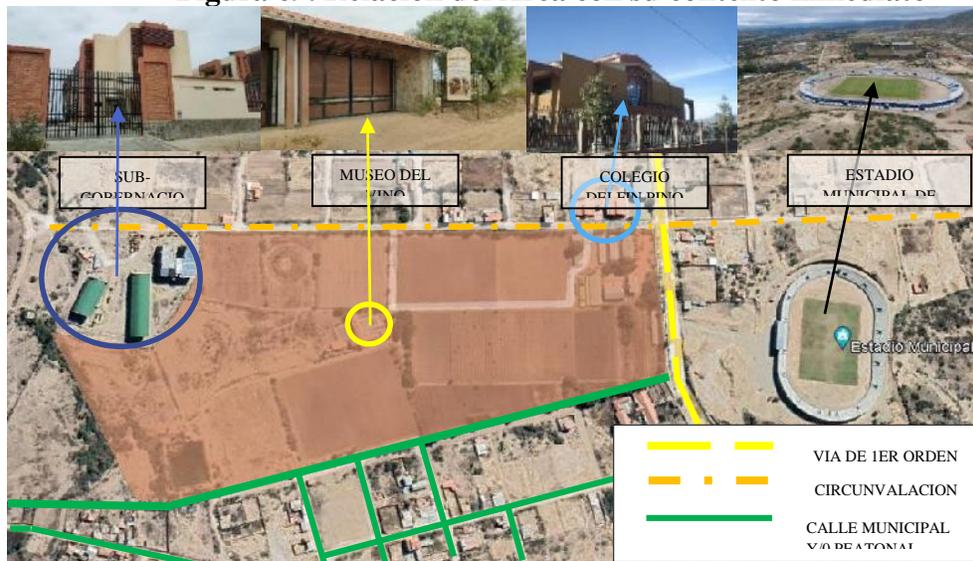
Figura 68. Relación del área con zonas importantes



Fuente: Google imágenes/Elaboración propia

6.2.5.2. Relación del área con su contexto inmediato

Figura 69. Relación del Área con su contexto inmediato



Fuente: Google imágenes/Elaboración propia



6.2.5.3. Inventario del terreno

Figura 70. Inventario del Terreno



Fuente: Google imágenes/Elaboración



6.2.5.4. Conexión vial

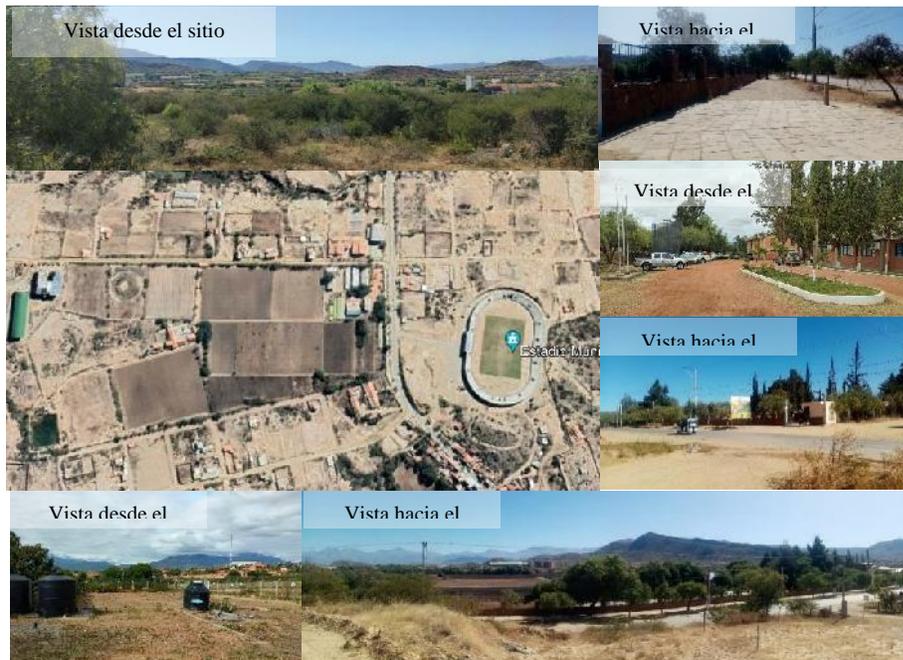
Figura 71. Conexión Vial



Fuente: Elaboración propia

6.2.5.5. Visuales desde y hacia el sitio

Figura 72. Visuales desde y hacia el Sitio



Fuente: Elaboración propia



6.2.5.6. Infraestructura de servicios

Figura 73. Infraestructura de servicios



Fuente: Elaboración propia



**UNIDAD VII**

**INTRODUCCIÓN AL PROCESO DE DISEÑO**

## 7.1. PREMISAS DE DISEÑO

### 7.1.1. Premisas funcionales

- En el diseño de la función de los espacios corporativos, quedaran articuladas aquellas actividades que tengan mayor afluencia, para emplazarlos en planta baja, de este modo, se destinaran los pisos superiores al trabajo de oficina, proporcionando al usuario y edificio vistas panorámicas.

**Figura 74. Distribución de Espacios Corporativos**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Las diferentes zonas del edificio poseen una determinada función, por lo cual, los espacios de articulación entre estos, estarán posicionados de forma estratégica reduciendo distancias, optimizando tiempos de recorrido, espacios de articulación tanto horizontales como verticales.

**Figura 75. Diseño de Áreas**

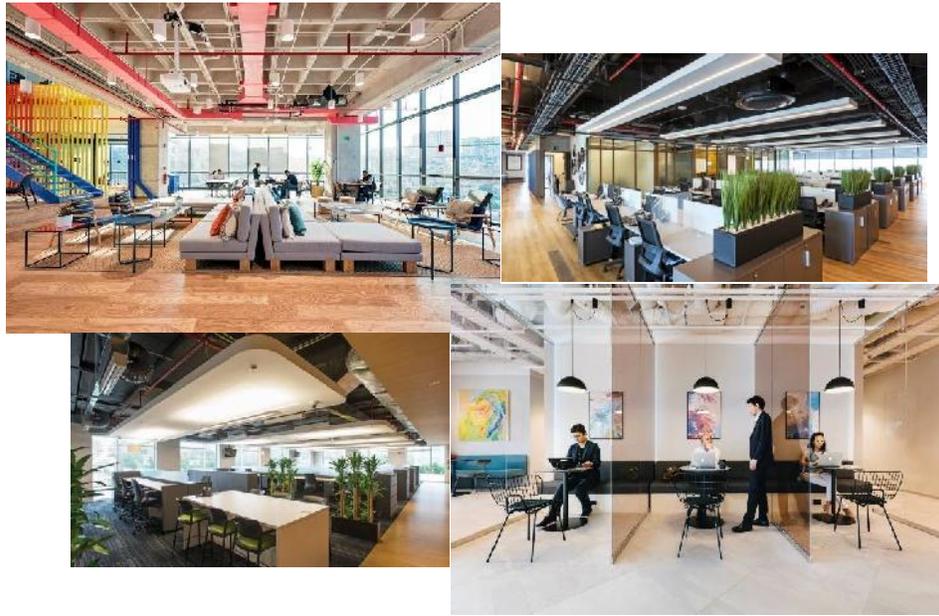


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- Desarrollo de espacios de carácter creativo, coworking y relajación como modo de estimulación y recarga para el usuario.

**Figura 76. Diseño de Áreas -2**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- **Espacios de Circulación:** Los espacios de circulación serán claros en su interpretación, espaciosos debido a la implementación de criterios de bioseguridad como lo es el distanciamiento mínimo de 1.20 metros entre personas.

**Figura 77. Espacios de Circulación**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- Estos poseerán una buena iluminación, pudiendo ser del tipo natural o artificial, también estarán revestidos con materiales de alta capacidad de resistencia al alto tráfico del personal de oficina.
- Se diseñarán elementos que ayuden a generar jerarquización de los espacios de circulación.

**Figura 78. Diseño de Trafico personal**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Se implementarán espacios para actividades que impulsen el desarrollo y la innovación como la investigación y tecnificación de mano de obra reforzando el conjunto vitivinícola.

**Figura 79. Diseño de Espacios Creativos**



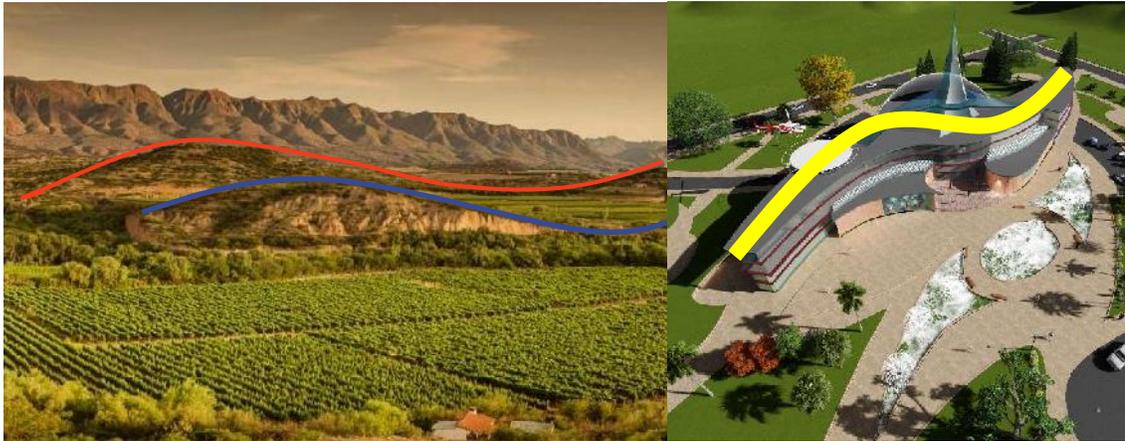
**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**7.1.2. Premisas morfológicas**

- El partido de diseño volumétrico será la resultante del análisis y desarrollo de ideas con base en la temática de una analogía con la naturaleza concordante con la actividad vitivinícola.

**Figura 80. Premisas morfológicas**



**Fuente:** Google imágenes

- La composición morfológica del edificio reflejará el valor y representatividad del sector vitivinícola exponiendo formas y volúmenes en extensión vertical u horizontal que denoten sensaciones de fuerza y progreso.

**Figura 81. Composición morfológica del Edificio**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- El partido de diseño resultante permitirá buena iluminación natural, buena ventilación natural, atractivos visuales desde y hacia el sitio.
- Se aprovechará la iluminación artificial para potenciar visualmente el conjunto arquitectónico.

**Figura 82. Iluminación del Edificio**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

### 7.1.3. Premisas espaciales

- Se desarrollará conceptos del tipo de espacios doble altura para generar jerarquía en la zona de ingreso al edificio.

**Figura 83. Premisas Espaciales**

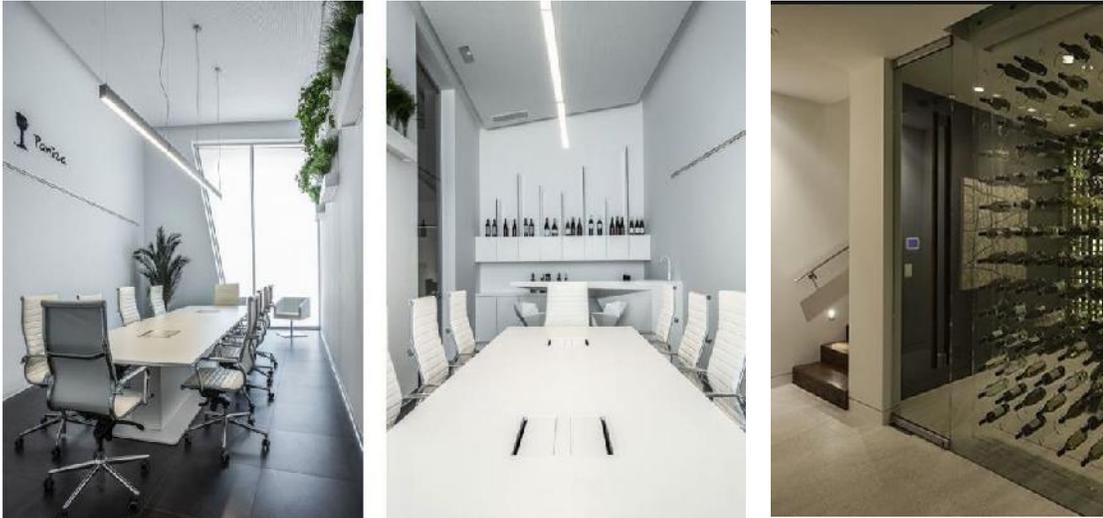


**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- Se proveerá de identidad corporativa vitivinícola en el diseño de los distintos espacios.

**Figura 84. Arquitectura vitivinícola**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Existen algunos espacios como los laboratorios y los espacios de bodega, para ellos se contemplarán de manera específica sus requerimientos, como la cantidad de luz y ventilación para su adecuado funcionamiento.

**Figura 85. Diseño y dimensionamiento**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- La exhibición de vinos y singanis se debe dar en espacios amplios generando fluidez en la circulación.

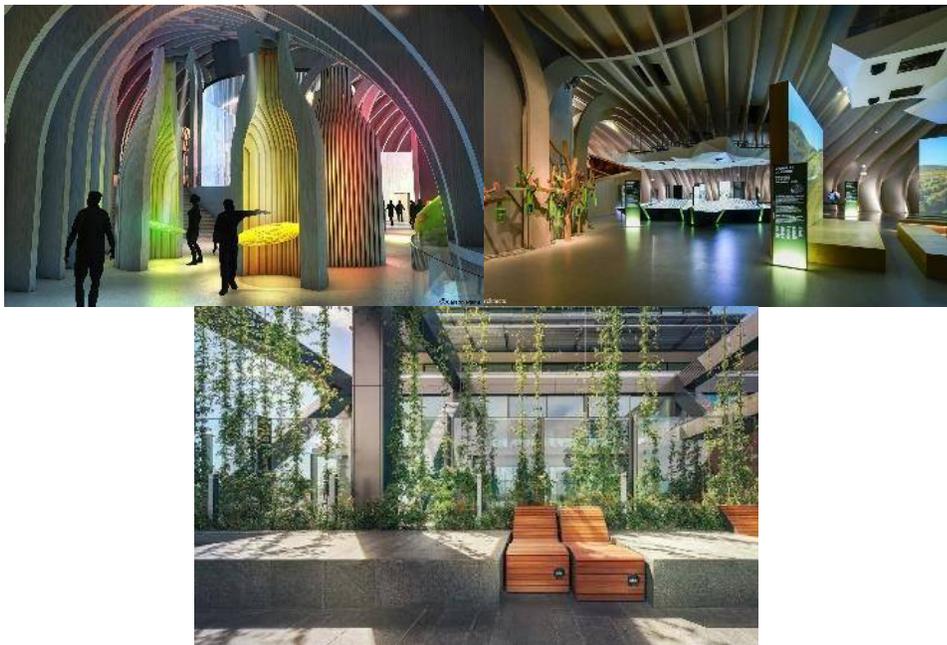
**Figura 86. Salas de Exhibición**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Los espacios de arte, recepción se combinaría con luz natural y artificial y vegetación interior.

**Figura 87. Recepción**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



**7.1.4. Premisas tecnológicas**

- Utilización de tecnologías y materiales de construcción que combinan constructivamente lo tradicional con nuevas tecnologías y construcción en seco.

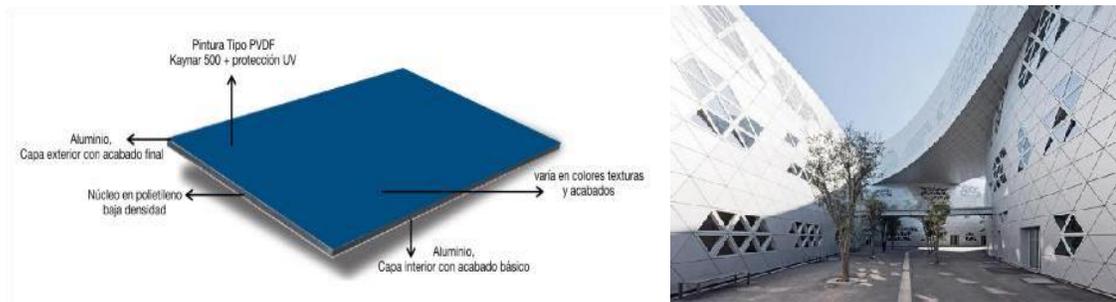
**Figura 88. Premisas Tecnológicas**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Utilización de paneles de Alucobond, de fácil aplicabilidad que permite generar formas poco convencionales.

**Figura 89. Diseño con Alucobond**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Paneles sándwich que poseen características como ser un excelente aislante térmico y acústico, excelente resistencia tanto mecánica como al fuego y obteniendo un buen rendimiento estético arquitectónico.



**Figura 90. Tecnología Alucobond**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración

- Pisos epoxi de alta resistencia mecánica y también logrando un gran acabado estético. Celosías que son utilizadas en división de ambientes y fachadas elegantes.

**Figura 91. Diseño de alta tecnología**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- En cuanto a los sistemas que se integran dentro del edificio para prestar servicios, se emplearán aquellos que permitan reducir costes energéticos de funcionamiento.
- Se complementarán los elementos constructivos por medio del uso de materiales como carpinterías de aluminio, vidrios templados y algunos elementos prefabricados.



**Figura 92. Diseño Moderno**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

**7.1.5. Premisas medio ambientales-bioclimáticas**

- Se diseñará el edificio de manera estratégica, para que su posición con respecto de la orientación solar, le permita aprovechar al máximo la luz del día aprovechando al máximo la iluminación natural necesaria para el funcionamiento de algunas zonas.
- Se utilizarán sistemas de paneles solares para la captación de energía solar, la cual se almacenará para su posterior uso en los sistemas de iluminación del edificio tanto interior como exterior.

**Figura 93. Premisas medio ambientales**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- Se diseñará un sistema de recolección de aguas de lluvia para almacenarlas, hacerles un debido tratamiento para luego reutilizarla al interior del edificio, reduciendo el consumo de agua.

**Figura 94. Diseño de recolección de aguas de lluvia**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia

- Se aprovecharán todos los tipos de vegetación existentes en el lugar para replicarla en otras zonas menos pobladas, de modo que se generen barreras verdes alrededor del área de emplazamiento del proyecto.
- Se implementarán algunas especies arbóreas de color y textura de manera que estas puedan adaptarse al tipo de suelo del sitio, así se complementará el diseño paisajístico.

**Figura 95. Diseño de áreas verdes**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



- Con el diseño paisajístico para el edificio corporativo se logrará embellecer la zona de emplazamiento del mismo creando visuales de impacto que correspondan con la calidad de paisajes que son característicos del valle de modo que también puedan servir como un referente y aportar a elevar los niveles de área verde para la región.

**Figura 96. Diseño Paisajístico**



**Fuente:** Google imágenes/Elaboración propia



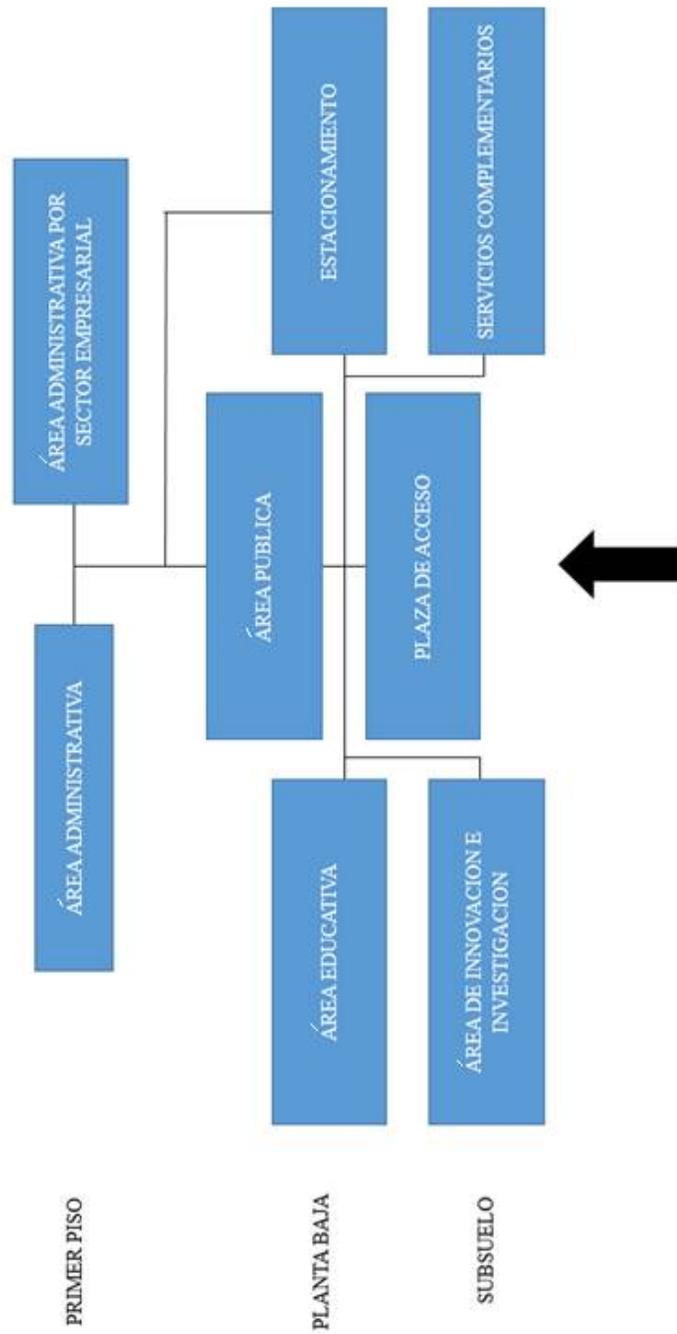
### 7.1.6. Conclusiones

Como conclusión en el diseño de espacios corporativos serán zonas bien diferenciadas, al mismo tiempo tendrán una buena articulación y estructuración con espacios Coworking, relajación, la circulación será clara y espaciosa, con excelente iluminación tanto natural como artificial, revestirá con materiales de alta capacidad, jerarquización de espacios. Se sumarán áreas como ser laboratorios, bodega, áreas de investigación, galería de vinos, bar-cata y tecnificación. Desarrollar un conjunto arquitectónico y volumétrico que represente al sector vitivinícola institucional, con espacios doble altura para jerarquizar la zona del ingreso al edificio. Con respecto a la tecnología se usará estructura de H°A° en el conjunto arquitectónico, se emplearán materiales que requieran poco mantenimiento y buena durabilidad. Reducción de costes energéticos de funcionamiento, utilización de carpintería de aluminio, vidrios templado. El diseño estará orientado para aprovechar al máximo la luz del día o sea la iluminación natural, captará la energía solar por medio de paneles solares para su iluminación interior como exterior. Se aprovecharán casi todos los tipos de vegetación existentes en el lugar sobre todo la vid, generando barreras verdes alrededor del área de emplazamiento. Con la implementación del edificio Corporativo Vitivinícola se pretende reforzar la identidad de la región del Valle de la Concepción de Tarija.



7.2. Diagrama de Relaciones Funcionales

Figura 96. Diagrama de Relación Funcional



Fuente: Elaboración propia



7.3. Programa Cualitativo-Cuantitativo

Programa Arquitectónico Cualitativo-Cuantitativo						
Área	Ambiente	N° de ambientes	Dimensiones			m2 total x amb.
			Largo	Ancho	total	
ÁREA ADMINISTRATIVA	Oficina administrativa	1	6.50	5.00	30.00	32.50
	Contabilidad	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Relaciones publicas	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Oficina departamento de sistemas	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Secretaria	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Recepcionista	1	3.00	5.00	15.00	15.00
	Gerencia de estudios de proyectos	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Gerencia de economía y finanzas	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Cultura y Turismo	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Gerencia de recursos humanos	1	4.50	5.00	22.50	22.50
	Salón de reuniones	1	6.50	6.50	42.25	42.25
	Coworking	1	8.00	4.00	32.00	32.00
	Sala de espera	1	10.35	9.00	93.16	93.16
	Servicios Sanitarios H. y M.	2	3.50	3.00	10.50	21.00
	Deposito	1	2.00	1.50	3.00	3.00
	<b>Total</b>					
ÁREA ADMINISTRATIVA POR SECTOR EMPRESARIAL	Secretaria	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Nuevos negocios	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Planeación financiera y gestión de riesgos	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Relaciones con inversionistas	1	4.50	4.00	18.00	18.00



	Marketing y comercialización	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Oficina Logística empresarial	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Mercadeo y comercio	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Soporte técnico internacional	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Seguridad medio ambiente y salud	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Investigación y desarrollo	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Oficina de cultura y turismo	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Archivos	1	4.50	4.00	18.00	18.00
	Sala de Reuniones	1	7.00	5.50	35.00	38.50
	Coworking	2	8.00	4.50	36.00	72.00
	Sala de espera	1	8.00	11.00	88.00	88.00
	Servicios Sanitarios H. y M	2	5.00	3.50	17.50	35.00
<b>Total</b>						<b>449.00</b>
ÁREA PÚBLICA	Hall	1	5.00	6.00	30.00	30.00
	Secretaria-recepción	2	3.00	4.00	12.00	24.00
	Monitoreo	1	5.00	3.50	17.50	17.50
	Sala de Exposición	1	30.00	28.30	850.00	850.00
	Cafetería	1	15.00	6.00	90.00	90.00
	Galería de arte y Área Lúdica	1	20.00	20.00	500	400.00
	Barra Degustación	1	20.00	10.00	200.00	200.00
	Depósito	1	2.00	2.00	10.00	4.00
	Terraza jardín	1	25.00	34.00	850.00	850.00



	Servicios Sanitarios H. y M.	2	6.00	5.50	32.50	65.00
<b>Total</b>						<b>2529.81</b>
ÁREA EDUCATIVA - CONVENCIONES	Salón de Usos Múltiple (SUM)	1	11.00	6.50	71.50	71.50
	Sala comunes Talleres de Actualización	1	10.00	8.50	85.00	85.00
	Sala Audiovisual	1	10.00	10.20	170.00	102.00
	Servicios Sanitarios H. y M.	2	4.00	6.00	24.00	48.00
	Auditorio	1	18.00	25.00	450.00	450.00
	Servicios Sanitarios H. y M.	2	4.00	6.00	24.00	48.00
<b>total</b>						<b>803.67</b>
ÁREA DE INNOVACIÓN E INVESTIGACIÓN	Laboratorio de Enología y microbiología	1	10.00	9.00	90.00	90.00
	Laboratorio foliar y de suelos	1	10.00	8.00	80.00	80.00
	Recepción	1	3.50	3.00	10.50	10.50
	Bodega Experimental	1	10.00	23.00	230.00	230.00
	Sala de frio	1	5.00	10.00	50.00	50.00
	Bodega y galería de vinos	1	20.00	20.00	000	400.00
	Sala de Cata	1	10.00	10.00	100.00	100.00
	Espacio de descanso	1	5.00	6.00	30.00	30.00
	Deposito	1	10.00	6.00	60.00	60.00
	Cuarto de mantenimiento	1	8.00	6.00	48.00	48.00
	Servicios Sanitarios	2	3.00	6.00	18.00	36.00
	<b>total</b>					
Servicios Complementarios	Depósito	1	2.00	4.00	8.00	8.00
	Depósito de Limpieza	1	3.00	5.00	15.00	15.00
	Cuarto de Máquinas	1	6.00	7.50	45.00	42.44



	Cuarto del Sereno	1	6.00	5.00	30.00	30.00
total						95.43
Área exterior	total					5441.00
Sumatoria de las áreas						
Muros y tabiques	15%					1171.73
Circulaciones	15%					1171.73
Total área construida						<b>7775m<sup>2</sup></b>
Área de parqueo para 50 vehículos (cada 150 m <sup>2</sup> un cajón de 3x5)						<b>750 m<sup>2</sup></b>
Area de parqueo para motos (1cajon 2x1)						<b>40m<sup>2</sup></b>
<b>T O T A L</b>						<b>8565 m<sup>2</sup></b>

