

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN - TACNA
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTECNIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

**“EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN BASADRE
2013-2023 Y SU INCIDENCIA PARA LA PROYECCIÓN DE
UNA ARQUITECTURA Y URBANISMO EMPRESARIAL-
COMERCIAL EN EL DISTRITO CRNL. GREGORIO
ALBARRACÍN LANCHIPA, TACNA”**

TOMO I

Presentada por:

Bach. Cesar David Catacora Ramos

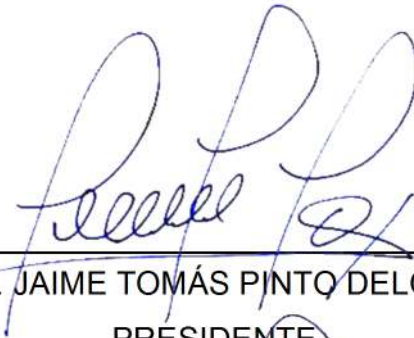
Para optar el Título Profesional de:

ARQUITECTO


Tacna – Perú

2017


JURADOS




ARQ. JAIME TOMÁS PINTO DELGADO
PRESIDENTE



ARQ. CARLOS LINARES TORRES
SECRETARIO



ARQ. GUSTAVO BECERRA MOSCOSO
VOCAL



ARQ. JUANA BEATRIZ VARGAS BERNUY
ASESOR

DEDICATORIA

Dedico de manera especial a mi hermana Lilia Catacora Ramos pues ella fue el principal cimiento para la construcción de mi vida profesional, sentó en mis bases de responsabilidad y deseos de superación, en ella tengo el espejo en el cual me quiero reflejar pues sus virtudes infinitas y su gran corazón me llevan a admirarla cada día más.

Gracias Dios por concederme la mejor de las hermanas.

A mi Padre Juan Catacora Flores, a mi Madre Nativa Ramos Vaca que son personas que me han ofrecido el amor y la calidez de la familia a la cual amo.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por darme fuerza y fé para creer lo que me parecía imposible terminar. A mi familia por estar a mi lado cada momento de mi vida.

A mi madre Nativa Ramos Vaca por educarme y brindar su amor.

A mi padre que me guía desde el cielo.

A Yesenia Peña Rojas por ser un brazo derecho y apoyarme en todo.

Al Arq. Hugo Eduardo Gonzales Pilco por ser un hombro al cual me he apoyado brindándome asesoramiento y amistad.

A todas las personas que creen en mí.

CONTENIDO

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

CONTENIDO

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	3
1.1. Descripción de la Problemática	3
1.2. Formulación del Problema	5
1.2.1. Pregunta General	5
1.2.2. Preguntas Específicas	5
1.3. Justificación	7
1.3.1. Beneficio Económico	8
1.3.2. Beneficio Social	8
1.3.3. Beneficio Económico	9
1.3.4. Beneficio Medioambiental	9
1.3.5. Beneficio Científico	10
1.4. Alcances y Limitaciones	10
1.4.1. Alcances	10
1.4.2. Limitaciones	11

1.5. Objetivos.....	12
1.5.1. Objetivo General	12
1.5.2. Objetivos Específicos.....	13
1.6. Hipótesis.....	14
1.7. Variables.....	15
1.7.1. Variable Independiente	15
1.7.1.1. Indicadores	15
1.7.2. Variable Dependiente.....	16
1.8. Matriz de Consistencia	17
1.9. Operacionalización de Variables	18
1.10. Metodología de la Investigación	20
1.11. Tipo, Nivel y Diseño de Investigación.....	21
1.11.1. Tipo de Investigación	21
1.11.2. Nivel de Investigación	21
1.11.3. Diseño de Investigación	21
1.12. Unidad de Análisis.....	22
1.13. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Datos.....	23
1.13.1. Investigación Documental.....	23
1.13.2. Investigación de Campo	23
CAPITULO II: MARCO TEÓRICO.....	25
2.1. Antecedentes del Estudio	25
2.1.1. Creación del Parque Industrial de Viñani	25
2.2. Antecedentes Históricos	27

2.2.1. Historia de la Arquitectura de Oficinas	27
2.3. Antecedentes Referenciales.....	29
2.3.1. Investigaciones Referenciales	29
2.3.2. Proyectos Referenciales: Nivel Internacional.....	34
2.3.3. Proyectos Referenciales: Nivel Nacional	37
2.4. Base Teórica Conceptual	40
2.4.1. Variable Independiente: “Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023”	40
2.4.2. Variable Dependiente: “Arquitectura y Urbanismo Empresarial- Comercial”	46
2.4.3. Enfoque Sostenible y Sistémico.....	52
2.5. Base Teórica Referencial: Teorías y Modelos de Aplicación.....	54
2.5.1. Edificios inteligentes para oficinas	54
2.5.2. Nuevas formas de trabajo de oficina.....	56
2.5.3. Desarrollo Contemporáneo de la organización del trabajo	57
2.5.4. El Nuevo Concepto de Oficina	58
2.5.5. La Envolvente	61
2.5.6. El Diseño Interno.....	68
2.5.7. Las Retículas	70
2.5.8. Configuración del Edificio de Oficinas.....	72
2.5.9. La Oficina Flexible.....	76
2.5.10. Tipología de espacios en un Edificio de Oficinas	77
2.5.11. Sistemas de distribución de Edificios de Oficinas	79

2.5.12. Tipología de Edificios de Oficinas	80
2.6. Glosario de Terminos	81
2.7. Base Legal-Normativo	85
2.7.1. Instituciones Involucradas: Nivel Nacional	85
2.7.2. Instituciones Involucradas: Nivel Local	88
2.7.3. Normatividad: Nivel, Nacional y Local	90
CAPITULO III: MARCO REAL	95
3.1. Data Procesamiento	95
3.1.1. Contexto Urbano Regional - Provincial	95
3.1.2. Contexto Urbano Distrital – Local	136
3.1.3. Estudio Situacional del Parque Industrial de Viñani	196
3.1.4. Análisis del Sitio	218
3.2. Diagnóstico General	227
CAPÍTULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	230
4.1. Propuesta Arquitectónica	230
4.1.1. Premisas de Diseño	230
4.1.2. Programa Arquitectónico	235
4.1.1. Síntesis de Programa Arquitectónico	243
4.1.2. Diagramas de Interrelación	245
4.1.3. Concepto Urbano	248
4.1.4. Concepto Arquitectónico	253
4.1.5. Partido Arquitectónico	260
CAPÍTULO V: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	274

5.1 Memoria Descriptiva de Arquitectura.....	274
5.1.1. Datos Generales del Proyecto	274
5.1.2. Descripción del Proyecto	275
5.2 Memoria Descriptiva Estructuras.....	298
5.2.1. Concepto Estructural del Conjunto.....	299
5.2.2. Concepto Estructural Sismo Resistente.....	300
5.2.3. Predimensionamiento de Elementos Estructurales.....	301
5.2.4. Consideraciones Estructurales	302
5.2.5. Recomendaciones	304
5.3 Memoria Descriptiva Instalaciones Sanitarias	305
5.3.1. Demanda de Agua	305
5.3.2. Instalaciones de Agua Fría	306
5.3.3. Instalaciones de Desague.....	309
5.3.4. Recomendaciones	310
5.4 Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas.....	310
5.4.1. Suministro de Energía Eléctrica.....	312
5.5 Valorización del Proyecto	315
5.6 Financiamiento del Proyecto	316
CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	317
6.1. Conclusiones.....	317
6.2. Recomendaciones.....	318
BIBLIOGRAFÍA.....	320

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Metodología de la Investigación	20
Figura 2. A la izquierda. El Home Insurance Building, considerado el primer rascacielos. USA en 1885.....	28
Figura 3. A la derecha. Edificio Palmas 555. México en 1975.....	28
Figura 4. Modelo de Desarrollo Regional.....	41
Figura 5. Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023	43
Figura 6. Pirámide de la creación de la estrategia de una empresa.	52
Figura 7. Esquema de los tres pilares del Desarrollo Sostenible.....	53
Figura 8. La Envolvente	61
Figura 9. A la izquierda, La envolvente y el espacio Interior.....	62
Figura 10. A La derecha, Ciclos de utilización de un edificio de oficinas.	62
Figura 11. Definición de espacios según el núcleo.....	65
Figura 12. Cuatro tipos de profundidades típicas en los espacios de oficinas.....	67
Figura 13. Tipos de distribución interior	70
Figura 14. Tipos de retículas.....	71
Figura 15. Consideración de las retículas en sección.....	72
Figura 16. Sistemas de circulación horizontal y vertical de personas....	73

Figura 17. A la izquierda, opciones de distribución horizontal de instalaciones.	73
Figura 18. A la derecha, opciones de distribución vertical de instalaciones.	73
Figura 19. Combinación de las distintas opciones de estructuración vertical con los tipos de circulación horizontal.	74
Figura 20. Requerimiento Humano de Espacio	75
Figura 21. Mobiliario y Equipo.....	75
Figura 22. Proyectos de espacios: Ejemplos de distribución en retículas	76
Figura 23. Diseño Estratégico: Ejemplos de distribución de oficinas	76
Figura 24. Esquema comparativo entre una oficina común tradicional y una oficina flexible	77
Figura 25. Tipología de espacios en un edificio de oficinas	78
Figura 26. Tipos de sistemas de distribución en edificios de oficinas.....	79
Figura 27. Tipología de edificio de oficinas.....	80
Figura 28. A la Izquierda: Ubicación de la Región de Tacna	96
Figura 29. A la Derecha: Provincias de la Región de Tacna.....	96
Figura 30. Distritos de la Provincia de Tacna.....	96
Figura 31. Evolución Urbana de la Ciudad de Tacna.....	97
Figura 32. Usos de Suelo de la Ciudad de Tacna.....	99

Figura 33. Parque Industrial de Viñani.....	101
Figura 34. Ampliación Viñani	103
Figura 35. Asentamiento de Viviendas Taller para Microempresarios	104
Figura 36. Infraestructura Vial de la Ciudad de Tacna.....	105
Figura 37. Equipamiento Urbano de la Ciudad de Tacna	107
Figura 38. Crecimiento Sectorial de Tacna - (Variación porcentual anual)	116
Figura 39. Estructura de la Producción.....	117
Figura 40. Informalidad en la Región de Tacna	118
Figura 41. Composición del sector informal.....	118
Figura 42. Ubicación de ferias informales en la ciudad de Tacna.....	120
Figura 43. Empresas Manufactureras Activas - 2011	121
Figura 44. Tipos de Empresas Manufactureras Activas - 2011.....	121
Figura 45. Zonas Geotécnicas de la Ciudad de Tacna	126
Figura 46. Unidades Geomorfológicas de la Ciudad de Tacna.....	127
Figura 47. Mapa de Peligros Antrópicos de la Ciudad de Tacna	127
Figura 48. Mapa de Peligros Múltiples de la Ciudad de Tacna.....	128
Figura 49. Municipalidad Provincial de Tacna.....	131
Figura 50. Organigrama Estructural de la Municipalidad Provincial de Tacna.....	131

Figura 51. Gobierno Regional de Tacna	135
Figura 52. Organigrama Estructural del Gobierno Regional de Tacna	135
Figura 53. Ubicación del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa	137
Figura 54. Estructura Urbana del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa	139
Figura 55. Sector II – Área Residencial	140
Figura 56. Sector III – Área Industrial	141
Figura 57. Sector IV – Área en Proceso de Consolidación	141
Figura 58. Sector V – Asentamientos Humanos Informales	142
Figura 59. Sector VI – Área Pecuaria	143
Figura 60. Tendencia de Crecimiento Urbano	144
Figura 61. Tendencias de Crecimiento Urbano desde el 2003 al 2013	144
Figura 62. Vista de conjunto de viviendas en la Asociación Los Robles	145
Figura 63. Vista de locales comerciales en la Av. La Cultutra	146
Figura 64. Vista del Mercado Santa Rosa	146
Figura 65. Vista del Parque Industrial de Viñani	147
Figura 66. Vista de la Institución Educativa Gerardo Arias Copaja	147

Figura 67. Vista del Centro de Salud San Francisco	148
Figura 68. Vista de la plaza Perez Gamboa	149
Figura 69. Vista de granjas pecuarias.....	149
Figura 70. Usos de Suelo de la Segunda y Tercera Etapa del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.....	150
Figura 71. Vía de Integración Distrital del Distrito Gregorio Albarracín.	151
Figura 72. Vías Principales del Distrito Gregorio Albarracín	152
Figura 73. Línea Férrea del Distrito de Gregorio Albarracín	153
Figura 74. Vista de la Línea Férrea.....	153
Figura 75. Vistas del tipo de Transporte en el Distrito de Gregorio Albarracín	155
Figura 76 Equipamiento Urbano del Distrito	156
Figura 77. Planta de tratamiento de Aguas Residuales COPARE.....	158
Figura 78. Lagunas en el Sector Arunta	159
Figura 79. Cobertura de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado.....	159
Figura 80. Vista de Postes de Energía Eléctrica en zonas Residenciales	160
Figura 81. Cobertura de Energía Eléctrica.....	160
Figura 82. Visita de Camión Recolector de Residuos Sólidos.....	161
Figura 83. Cobertura de Servicio de Limpieza Pública	161
Figura 84. Indicadores de Trabajo	166

Figura 85. Principales Actividades Económicas.....	166
Figura 86. Vista del comercio formal e informal.....	167
Figura 87. Vista Panorámica del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa	175
Figura 88. Vista Panorámica del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa	176
Figura 89. Vista del estado climático en el Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa	178
Figura 90. Vista del Cerro Arunta y Río Seco	180
Figura 91. Vista de la Flora presente en principales avenidas.....	181
Figura 92. Mapa de Peligros ante Desastres del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.....	184
Figura 93. Vista de zona con Vulnerabilidad Alta.....	186
Figura 94. Mapa de Vulnerabilidad ante Desastres del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.....	187
Figura 95. Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa..	189
Figura 96. Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa	190
Figura 97. Ubicación del Parque Industrial de Viñani	197
Figura 98. Vista Satelital del Parque Industrial de Viñani	198
Figura 99. Sectores del Parque Industrial de Viñani	199

Figura 100. Equipamiento del Parque Industrial de Viñani	200
Figura 101. Estructura Vial en el Parque Industrial de Viñani.....	202
Figura 102. Estado de Vías del Parque Industrial de Viñani.....	203
Figura 103. Vistas de calles del Parque Industrial de Viñani	204
Figura 104. Vista de Viviendas Taller en el Parque Industrial de Viñani	207
Figura 105. Vista de Lotes en el sector de Industria Elemental y Complementaria.....	209
Figura 106. Percepción de la Imagen y Paisaje del Parque Industrial de Viñani.....	217
Figura 107. Vistas de la situación actual del terreno.....	219
Figura 108. Vistas satelitales del terreno	220
Figura 109. Dimensiones del terreno	221
Figura 110. Análisis Vial Macro del Terreno	222
Figura 111. Análisis de terreno	222
Figura 112. Accesibilidad al Terreno.....	223
Figura 113. Dirección de Vientos y Asoleamiento.....	223
Figura 114. Zonificación del entorno.....	224
Figura 115. Proyección de redes de agua potable y alcantarillado del terreno	225
Figura 116. Proyección de redes de energía eléctrica.....	226

Figura 117. Visuales desde el Terreno	226
Figura 118. Organigrama de la Propuesta Arquitectónica	245
Figura 119. Diagrama de Correlaciones de la Propuesta Arquitectónica	246
Figura 120. Relación directa e indirecta de espacios.....	247
Figura 121. Actividades Industriales, Comerciales y Empresariales.....	249
Figura 122. Interpretación conceptual de “Cierre Urbano”.....	250
Figura 123. Interpretación conceptual de “Broches Urbanos”.....	251
Figura 124. Abstracción Conceptual del Concepto Urbano	252
Figura 125. La Estrategia y su interpretación simbólica.....	254
Figura 126. Interpretación de los términos conceptuales del enunciado como variables.....	256
Figura 127. Manejo de las variables conceptuales del enunciado	257
Figura 128. Configuración de los términos conceptuales del enunciado	258
Figura 129. Abstracción Conceptual del enunciado.....	259
Figura 130. Partido Arquitectónico General	260
Figura 131. Accesos de la Propuesta Arquitectónica.....	261
Figura 132. Asoleamiento y Vientos de la Propuesta Arquitectónica....	262
Figura 133. Trazado de Ejes de la Propuesta Arquitectónica	263
Figura 134. Espacios Abiertos de la Propuesta Arquitectónica	264

Figura 135. Circulaciones de la Propuesta Arquitectónica.....	265
Figura 136. Modulaci3n de la Propuesta Arquitect3nica.....	266
Figura 137. Visuales de la Propuesta Arquitect3nica.....	267
Figura 138. Relaci3n de Espacios de la Propuesta Arquitect3nica.....	269
Figura 139. Estructuraci3n de la Propuesta Arquitect3nica	270
Figura 140. Zonificaci3n de la primera planta de la Propuesta Arquitect3nica	271
Figura 141. Zonificaci3n de plantas superiores de la Propuesta Arquitect3nica	272
Figura 142. Zonificaci3n de Unidades Arquitect3nicas	275
Figura 143. Planimetría general del conjunto	276
Figura 144. Plantas Arquitect3nicas del conjunto	278
Figura 145. Espacio central del conjunto	280
Figura 146. Secciones generales del conjunto	281
Figura 147. Elevaciones generales del conjunto.....	283
Figura 148. Unidad Administrativa	284
Figura 149. Unidad de Servicios Generales	285
Figura 150. Unidad de Agencia Bancaria Tipo 1.....	287
Figura 151. Unidad de edificio Comercial y de Oficinas Tipo 1.....	287
Figura 152. Unidad de edificio Comercio y de Oficinas Tipo 3	289
Figura 153. Unidad de edificio de SUNAT	291

Figura 154. Unidad de edificio de SUNARP	292
Figura 155. Unidad de edificio de Otros Usos Tipo 1 y 2.....	293

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Matriz de Consistencia.....	17
Tabla 2. Operacionalización de Variables.....	18
Tabla 3. Matriz de Operacionalización de Variables.....	19
Tabla 4. Tesis: Núcleo de Gestión de Servicios Logísticos, Bancarios y de Negociación en la Zofra-Tacna.....	29
Tabla 5. Centro Financiero en el Sector de Viñani.....	30
Tabla 6. Parque Industrial: Un proyecto de Regeneración Urbana.....	31
Tabla 7. El Diseño de Oficinas en el Concepto de Espacios Abiertos.	32
Tabla 8. ¿De qué manera el diseño interior influye en el desarrollo de empresas?	33
Tabla 9. Parque Empresarial Vía Norte	34
Tabla 10. Parque Empresarial La Finca.....	35
Tabla 11. Centro Empresarial de Sao Paulo.....	36
Tabla 12. Torre Empresarial Marriot Hotel.....	37
Tabla 13. Centro Empresarial Real.....	38
Tabla 14. Centro Empresarial Capital Derby	39
Tabla 15. Lista de Usos de Suelo	98
Tabla 16. Lista de Equipamiento de la Ciudad de Tacna.....	106

Tabla 17. Ejes de Integración y Articulación Funcional de la Ciudad de Tacna.....	109
Tabla 18. Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Tacna	111
Tabla 19. Población de la Provincia de Tacna	162
Tabla 20. Población del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.....	162
Tabla 21. Población Urbana y Rural del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa	163
Tabla 22. Población por Distrito y Sexo	163
Tabla 23. Población por Grupo de Edad.....	164
Tabla 24. Principales Organizaciones de base del Distrito Gregorio Albarracín	168
Tabla 25. Actividad Comercial en el Distrito Gregorio Albarracín	169
Tabla 26. Actividad Productiva e Industrial del Distrito Gregorio Albarracín	171
Tabla 27. Actividades de Servicio del Distrito de Gregorio Albarracín...	174
Tabla 28. Empresas Identificadas en el Distrito de Gregorio Albarracín	174
Tabla 29. Programa Arquitectónico.....	236
Tabla 30. Síntesis de Programa Arquitectónico	243
Tabla 31. Valorización del Proyecto.....	315

RESUMEN

La presente investigación se realizó en el Parque Industrial de Viñani, ubicado en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, en el año 2016, enfocándose en el Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 y su incidencia en la generación de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial que carece dicho ámbito; es así que el propósito de la investigación consistió en diseñar una Propuesta Arquitectónica de un Centro Empresarial y Comercial. Para esto fue necesario la elaboración de un análisis y diagnóstico desde un contexto urbano macro, hasta un análisis de sitio, para finalmente concebir una Propuesta Arquitectónica. La presente Tesis se justifica por el beneficio a un nivel sostenible y holístico que genera. Se sustenta en un Marco Teórico y Marco Real, finalizando con una Propuesta Arquitectónica y conclusiones, permitiendo demostrar que el Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 incide en la generación de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa.

Palabras clave: plan basadre, arquitectura empresarial, parque industrial de viñani, centro empresarial, urbanismo.

ABSTRACT

The present investigation was carried out in the Viñani Industrial Park, located in the Crnl District. Gregorio Albarracín Lanchipa, in 2016, focusing on the Development Model of the 2013-2023 Basadre Plan and its impact on the generation of a Business-Commercial Architecture and Urbanism that lacks such scope; Thus, the purpose of the research was to design an Architectural Proposal for a Business and Commercial Center. For this it was necessary to develop an analysis and diagnosis from a macro urban context, to a site analysis, to finally conceive an Architectural Proposal. This Thesis is justified by the benefit at a sustainable and holistic level that it generates. It is based on a Theoretical Framework and Royal Framework, ending with an Architectural Proposal and conclusions, allowing to demonstrate that the 2013-2023 Baseline Plan Development Model affects the generation of a Business-Commercial Architecture and Urbanism in the Crnl District. Gregorio Albarracín Lanchipa.

Keywords: basadre plan, business architecture, vineyard industrial park, business center, urban planning.

INTRODUCCIÓN

La presente Tesis aboca un estudio que en la actualidad cobra bastante significado en la dinámica económica de una ciudad: la Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial; edificios de oficinas emplazados en zonas para dicho fin, que contienen espacios diseñados principalmente para ser utilizado por oficinistas, cuyo propósito es proporcionar lugares de trabajo adecuado para los trabajadores de diversa índole.

La elección de la presente Tesis, surge a razón de subsanar la carencia de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, un distrito que en la actualidad se consolida con una alta dinámica de servicios y comercios organizados de manera policéntrica, pero que no tiene suficiente respaldo al momento de formular proyectos de inversión a causa de la determinación inadecuada del Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023.

Si bien es cierto la Tesis implica la participación de diversas disciplinas, sin embargo el enfoque será integral, sin perder la dirección principal de la investigación que es orientar el problema hacia la especialidad de la Arquitectura.

Por tal motivo, es propósito de la Tesis proporcionar una respuesta arquitectónica para dar solución a dicha problemática. Proyecto que contribuirá en ofertar espacios arquitectónicos adecuados para el desarrollo empresarial y comercial de servicios, generando un impacto económico positivo de gran envergadura.

La presente Tesis que a continuación se presenta, se encuentra organizado y dividido en 6 capítulos, los cuales se describen a continuación:

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DE PROBLEMA

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO III: MARCO REAL

CAPÍTULO IV: DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CAPÍTULO V: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

El Plan Basadre 2013-2023, constituye una herramienta de planificación elaborada participativamente, y es además una guía para el crecimiento a largo plazo. Como herramienta de desarrollo concertado, busca influir en el futuro de la Región de Tacna, y además contribuir en la evaluación de las posibilidades de promoción y prevención sobre las condiciones de hoy, para poder tomar las decisiones más acertadas e informadas, acordes a lo que haremos, lo que no debemos hacer, y lo que debemos evitar; todo ello con el afán de alcanzar las metas de la Región.

Es así que el propósito del Plan Basadre estuvo orientado a determinar la visión del futuro, determinando 5 estrategias y un conjunto de acciones, para un futuro mejor, obtenido gracias al arduo trabajo realizado por los funcionarios del Gobierno Regional y un conjunto de consultores externos; además de colaboración de diversos actores de la sociedad tacneña; sin embargo al analizar y proyectar sistemáticamente se puede percibir en tales planteamientos de largo plazo, la **determinación inadecuada del**

modelo de desarrollo del Plan Basadre 2013-2023, generalizándose por lo general. Su abanico circular (Ver Figura N°5 pág. 43) que parte de la visión de largo plazo; si bien es cierto presenta una lectura didáctica de los componentes que interactúan alrededor del núcleo de la visión, sin embargo en su metodología de acción y participación se alude solo metafóricamente tanto la sistemicidad y holisticidad de inversión, por lo que no se lee con claridad como sistematizará en su conjunto todos sus rubros o ejes medulares de todo el macro sistema, quedando indeterminados, siendo la Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial uno de esos rubros que responden al Eje Estratégico N°3: “Fomento competitivo de Inversión Productiva y de Servicios” y sus acciones respectivas, que no se especifican en dicho modelo de desarrollo. Las consecuencias de este hecho se enmarcan en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa que al tener en su seno geográfico un entorno altamente consumido por servicios, así como el resto de actividades complementaras, presenten una **carencia de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial** que avizore un futuro de desarrollo con visión progresista de largo alcance.

En síntesis la problemática se traduce en el siguiente concepto de causa-efecto:

Causa: Determinación inadecuada del modelo de desarrollo del Plan Basadre 2013-2023.

Efecto: Carencia de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PREGUNTA GENERAL

¿De qué manera puede incidir el **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016?

1.2.2. PREGUNTAS ESPECÍFICAS

¿De qué manera puede incidir el **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** en la proyección de una

Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Corporativas en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna, en el año 2016?

¿De qué manera puede incidir el **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias de Negocios** en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna, en el año 2016?

¿De qué manera puede incidir el **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Funcionales** en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna, en el año 2016?

¿De qué manera puede incidir el **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias de Operación** en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna, en el año 2016?

1.3. JUSTIFICACIÓN

La presente Tesis surge a razón de subsanar la **carencia de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial** que en la actualidad no se fomenta en el Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna, a pesar de ser el distrito con mayor densidad poblacional: 367,5 hab. / km² y con una alta dinámica de servicios y comercios. (Municipalidad Provincial de Tacna, 2015)

El Distrito de Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa al presentar dicha problemática, pero al mismo tiempo poseer zonas de características especiales y de gran significado tales como el Parque Industrial de Viñani, genera el interés de intervención de dicho ámbito para poder desarrollar una propuesta de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial de bastante significado y beneficio para el Distrito y la Región de Tacna.

La inexistencia de este tipo de Arquitectura en una ciudad en pleno desarrollo refuerza el interés por generar un proyecto innovador en la ciudad, y porque no, ser optado como modelo para el desarrollo de futuros proyectos de este tipo.

1.3.1. BENEFICIO ECONÓMICO

Este tipo de proyecto indudablemente se consolidará como una fuente generadora de trabajo, con un efecto multiplicador al ser diversificado y especializado según el rubro a localizarse, que para este caso, tendrá la tendencia de generar un nuevo “**Gamarra Tacneño**” casi como extensión del original, con la diferencia de aprovechar la condición de ser ciudad frontera con Chile.

El proyecto permite la generación e incorporación de una nueva economía de mercado local, regional, nacional e internacional, poco ofrecido hasta el momento, con alto valor agregado de productividad diversa y una acumulación derivada de servicios directos, anexos y complementarios.

1.3.2. BENEFICIO SOCIAL

La existencia de un establecimiento con Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial incrementa las posibilidades de descentralizar las actividades empresariales, comerciales y de servicios que a la fecha se

hallan consolidados en la zona céntrica de la ciudad. Por lo que se generan nuevas alternativas en beneficio para la sociedad.

Toda la población de la Región de Tacna se verá beneficiada por la presente Tesis, debido a su gran impacto y relevancia a nivel local, nacional e internacional, considerando la frontera con Chile.

1.3.3. BENEFICIO ECONÓMICO

Los beneficios económicos que trae un proyecto de esta envergadura, parecen justificar por sí solos la presente Tesis. Un proyecto de este tipo permitiría atraer el interés de grandes empresas de posicionarse en el Distrito de Gregorio Albarracín y generar un boom económico, recaudando ingresos para la sostenibilidad del edificio, asimismo la generación de un gran número de puestos de empleo.

1.3.4. BENEFICIO AL MEDIO AMBIENTE

La presente Tesis busca manejar criterios de sostenibilidad y de mínimo impacto ambiental; una construcción sostenible acarrea múltiples beneficios en aspectos financieros, de salud, productividad, eficiencia, preservación de los recursos, del medio ambiente, etc.

1.3.5. BENEFICIO CIENTÍFICO

Debido a que la Tesis es la primera investigación realizada en el Parque Industrial de Viñani servirá de modelo referencial para el desarrollo de futuros proyectos de investigación que se realicen en dicho ámbito.

1.4. ALCANCES Y LIMITACIONES

1.4.1. ALCANCES

- La Tesis describe y visualiza solo el desarrollo de una propuesta arquitectónica general (**a nivel de anteproyecto**) y específica (unidad arquitectónica seleccionada) **a nivel de proyecto, solo en**

Arquitectura. El desarrollo de planos de estructuras e instalaciones solo se desarrollan a nivel de esquemas ilustrativos. No se considera una propuesta urbana detallada debido a la magnitud del trabajo; sin embargo se plantea un concepto urbano de desarrollo.

- La propuesta arquitectónica adopta una manzana matriz perteneciente al Parque Industrial de Viñani, cuya área es de 12 119,51m².
- La presente Tesis tiene un alcance de impacto Local, Distrital, Regional e Internacional por ser la ciudad de Tacna frontera con Chile.
- En la ciudad de Tacna son pocas las investigaciones respecto a la Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial, por lo que servirá como referencia para futuras investigaciones.

1.4.2. LIMITACIONES

- En la ciudad de Tacna no existe un proyecto de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial al cual acudir y adoptar como referencia de estudio.

- Dificultad en la etapa de recolección de información necesaria, ya que en muchos casos, ésta es de carácter restringido.
- Debido a que el tema en materia de estudio es nuevo en nuestro medio, hay reducida bibliografía relacionada a la Arquitectura y Urbanismo Comercial y Empresarial.
- Bibliografía encontrada en otros idiomas.
- La reducida disponibilidad de recursos y la falta de apoyo financiero por parte de organismos competentes, no permite desarrollar una la Tesis de la manera que se aspira, limitando el desarrollo de la investigación.
- Amplia gama de conocimientos complementarios en diversas disciplinas.

1.5. OBJETIVOS

1.5.1. OBJETIVO GENERAL

Proyectar una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

1.5.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Proyectar una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial con Estrategias Corporativas** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
- Proyectar una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial con Estrategias de Negocios** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
- Proyectar una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial con Estrategias Funcionales** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
- Proyectar una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial con Estrategias de Operación** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

1.6. HIPÓTESIS

El **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** incide en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

1.6.1. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- El **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** incide en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial** con **Estrategias Corporativas** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
- El **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** incide en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial** con **Estrategias de Negocios** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
- El **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** incide en la proyección de una **Arquitectura y**

Urbanismo Empresarial - Comercial con Estrategias Funcionales en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

- El **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** incide en la proyección de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial - Comercial con Estrategias de Operación** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

1.7. VARIABLES

1.7.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023

1.7.1.1. INDICADORES:

X1: Infraestructura e Infoestructura de Soporte,
Conectividad y Transporte.

X2: Actividades Productivas y de Servicios.

X3: Investigación Científica e Innovación
Tecnológica.

1.7.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Arquitectura Empresarial-Comercial

1.7.2.1. INDICADORES:

Y1: Estrategias Corporativas.

Y2: Estrategias de Negocios.

Y3: Estrategias Funcionales.

Y4: Estrategias de Operación.

1.8. MATRIZ DE CONSISTENCIA

Tabla 1. Matriz de Consistencia

TITULO	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	FORMULACIÓN	MATRIZ DE CONSISTENCIA				UNIDAD DE ANÁLISIS
			OBJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES	
"El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 y su incidencia para la proyección de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial en el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, Tacna"	<p>Causa: Determinación inadecuada del Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023.</p> <p>Efecto: Carencia de Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial en el Distrito Cmi. Gregorio Albarracín Lanchipa, Tacna"</p>	<p>¿De qué manera puede incidir el Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 en la proyección de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial en el Distrito Cmi. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: Proyectar una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial en el Distrito Cmi. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Proyectar una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Corporativas.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL: El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 incide en la proyección de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Corporativas.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS: El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 incide en la proyección de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Corporativas.</p>	<p>Variable Independiente: Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023</p>	<p>X1: Infraestructura e Soporte. Conectividad y Transporte. X2: Actividades Productivas y de Servicios. X3: Investigación Científica e Innovación Tecnológica. Fuente: Plan Basadre 2013-2023</p>	<ul style="list-style-type: none"> El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023: Infraestructura e Soporte, Conectividad y Transporte, Actividades Productivas y de Servicios, Investigación Científica e Innovación Tecnológica. Arquitectura Empresarial-Comercial: Estrategias Corporativas, de Negocios, Funcionales y de Operación. El Sector 26, Manzana 664 del Parque Industrial de Vifiani en el Distrito Cmi. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna.
			<p>OBJETIVO GENERAL: Proyectar una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Funcionales.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Proyectar una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Funcionales.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL: El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 incide en la proyección de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Funcionales.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS: El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023 incide en la proyección de una Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Funcionales.</p>	<p>Variable Dependiente: Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial</p>	<p>Y1: Estrategias Corporativas. Y2: Estrategias de Negocios. Y3: Estrategias Funcionales. Y4: Estrategias de Operación. Fuente: www.emprendices.coqu e-es-una-estrategia-y-como-se-elabora/</p>	

Elaboración Propia

1.9. OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

Tabla 2. Operacionalización de Variables

OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES				
VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	INSTRUMENTO	FUENTE
Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023	Eje Estratégico N°4 del Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023: "Fomento competitivo de Inversión Productiva y de Servicios"	Infraestructura e Infraestructura de Soporte, Conectividad y Transporte.	Observación y Análisis directo.	Elaboración propia.
		Actividades Productivas y de Servicios.		
		Investigación Científica e Innovación Tecnológica.		
		Estrategias Corporativas.		
Arquitectura Empresarial-Comercial	Gestión Empresarial	Estrategias de Negocios.	Observación y Análisis directo.	Elaboración propia.
		Estrategias Funcionales.		
		Estrategias de Operación.		

Elaboración Propia

Tabla 3. Matriz de Operacionalización de Variables

PLAN BASADRE 20013-2023		FOMENTO COMPETITIVO DE INVERSION PRODUCTIVA Y DE SERVICIOS		IMPULSAR Y DIVERSIFICAR LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS	
NIVELES ORGANIZACIONALES DE LAS ESTRATEGIAS		Competitividad Regional		Infraestructura e Infraestructura	
CORPORATIVA	Estrategia para la compañía y para sus negocios como un todo	CONVERTIRSE EN EL PRINCIPAL CENTRO EMPRESARIAL Y COMERCIAL DE LA REGION OFRECIENDO ALTOS ESTANDARES DE BIENES Y SERVICIOS DE CALIDAD.		OFRECER AL MERCADO UNA DIVERSIFICACION DE ESPACIOS DE OFICINAS Y DE COMERCIO DE ALTA CALIDAD DE DISEÑO ARQUITECTONICO QUE SE ADECUEN A LAS EXIGENCIAS DE LAS PERSONAS Y EMPRESAS.	
		VENTA DE TEXTILES		ESPACIOS MULTIFUNCIONALES	
NEGOCIOS	Una estrategia para cada negocio hacia la cual se ha diversificado la compañía	VENTA DE OBJETOS DOMESTICOS		ESPACIOS FLEXIBLES	
		ALQUILER DE ESPACIOS		ESPACIOS CONFORTABLES	
FUNCIONAL	Estrategias para cada unidad funcional específicas dentro de un negocio	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
		PRESENTAR UNA IMAGEN Y PRESTIGIO INSTITUCIONAL RECONOCIDA A NIVEL LOCAL, NACIONAL E INTERNACIONAL		ATRABER A PERSONAS, EMPRESAS, CORPORACIONES Y COMPAÑIAS DEL AMBITO LOCAL, NACIONAL E INTERNACIONAL AL CONSUMO COMERCIAL Y ALQUILER DE ESPACIOS PARA SU POSICIONAMIENTO.	
OPERACIÓN	Estrategias para las unidades de operaciones básicas	CALIDAD ARQUITECTONICA EMPRESARIAL Y COMERCIAL		PUBLICIDAD Y MARKETING	
		COMPETITIVIDAD DE INVERSION PRODUCTIVA Y DE SERVICIOS DE LAS UNIDADES FUNCIONALES DE LAS EMPRESAS.		CALIDAD DE BIENES Y SERVICIOS	
OPERACIÓN	Estrategias para las unidades de operaciones básicas	ARQUITECTURA PASIVA		OFERTAS DE VENTAS Y CONSUMO	
		EDIFICIO PASIVO - GENTE ACTIVA		ENTORNO DE TRABAJO CONFORTABLE Y DE CALIDAD EN LOS EDIFICIOS.	
OPERACIÓN	Estrategias para las unidades de operaciones básicas	ESTRUCTURACION Y ZONIFICACION DE ACTIVIDADES DE ACOMODO A SUS CALIDADES DE COMERCIO, GESTION, FINANZAS, ADMINISTRACION SERVICIOS, ETC.		GENERA ALTO NIVEL DE PRODUCTIVIDAD	
		DESARROLLO EFICIENTE DE CADA UNIDAD		DESEMPEÑO ECONOMICO DE LAS EMPRESAS	
OPERACIÓN	Estrategias para las unidades de operaciones básicas	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		DESEMPEÑO ECONOMICO DE LOS USUARIOS	
		SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		UNIDADES OPERATIVAS ACORDES A LA MODERNIDAD Y A LAS NUEVAS TECNOLOGIA.	
OPERACIÓN	Estrategias para las unidades de operaciones básicas	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		INNOVACION CONSTANTE	
		SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		PROPUESTAS Y OFERTAS AL MERCADO	
OPERACIÓN	Estrategias para las unidades de operaciones básicas	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		MEJORAMIENTO DEL SERVICIO AL CUENTE	
		SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		MEJORAMIENTO DEL SERVICIO AL CUENTE	

Elaboración Propia

1.10. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

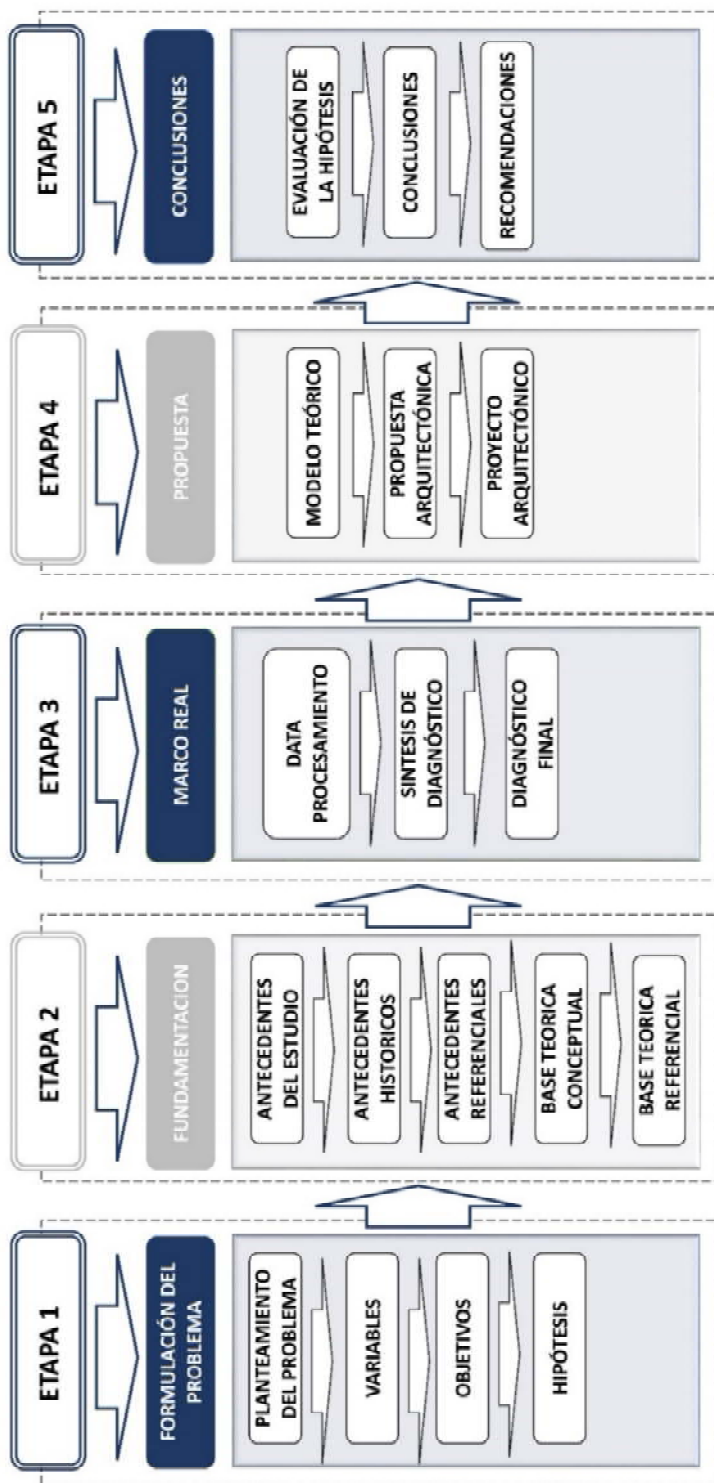


Figura 2. Metodología de la Investigación

Elaboración Propia

1.11. TIPO, NIVEL Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

1.11.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de estudio es una investigación **Aplicada** ya que busca solucionar problemas concretos en circunstancias y características específicas, permitiendo confrontar la teoría con la realidad.

1.11.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

Es **Explicativa** y responden a la pregunta ¿Por qué? es así la realidad objeto de investigación o estudio. Son causales ya que plantean hipótesis explicativas que mediante el cruce o relación de variables plantean propuestas de explicación al problema causal, que deberán luego ser contrastadas.

1.11.3. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Es **No Experimental** dado que se basa en observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos.

1.12. UNIDAD DE ANÁLISIS

La Unidad de Análisis de la Tesis comprende:

- El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023, y principalmente el Eje Estratégico N°4 Fomento Competitivo de Inversión Productiva y de Servicios, el cual se enfoca en la Infraestructura e Infoestructura de Soporte, Conectividad y Transporte, Actividades Productivas y de Servicios, Investigación Científica e Innovación Tecnológica.
- La Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial: Estrategias Corporativas, de Negocios, Funcionales y de Operación.
- El Parque Industrial de Viñani del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna.

1.13. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

La recopilación de información se da de dos maneras:

1.13.1. INVESTIGACIÓN DOCUMENTAL

1.13.1.1. TÉCNICA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Se realiza mediante un **Registro Documental** de información respecto al Parque Industrial de Viñani, así como la recopilación bibliográfica necesaria.

1.13.1.2. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

- Cuaderno de notas
- Cámara fotográfica.

1.13.2. INVESTIGACIÓN DE CAMPO

1.13.2.1. TÉCNICA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Se procede a realizar la visita al Parque Industrial de Viñani para recopilar información aplicando 2 técnicas:

La **Observación** de la zona de estudio y la **Entrevista** a personas y profesionales que conocen el ámbito en materia de estudio.

1.13.2.2. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.

- Fichas de trabajo
- Plan de trabajo
- Cámara fotográfica
- Planos
- Cuaderno de apuntes
- Winche de medición

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

2.1.1. CREACIÓN DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VIÑANI

El Parque Industrial de Viñani surge a raíz de una necesidad por parte de un conjunto aproximadamente de 1300 microempresarios pertenecientes a 85 asociaciones, los cuales solicitaban a la Municipalidad Provincial de Tacna, se les cediera terrenos para consolidar sus microempresas. Es así que ante esta situación la Municipalidad adjudica terrenos para el desarrollo de un futuro Parque Industrial en la zona sur-oeste de la ciudad de Tacna en un área de 861m², como un segundo polo de desarrollo económico, después del Parque Industrial de Tacna, situado dentro del conglomerado urbano de la ciudad.

El proceso de desarrollo del Parque Industrial de Viñani con el tiempo fue positivo, sin embargo con el pasar del tiempo se hizo noticia pública de que quienes ocupaban dichos

terrenos lo hacían de manera irregular desde el año 2010, siendo ocupado en la actualidad por más de 2000 familias, quienes pese a las advertencias del Poder Judicial y la medida cautelar de no innovar del 18 de junio del 2010, levantaron sus viviendas con material de concreto, prácticamente urbanizando dichos terrenos. Ante ésta situación dichas asociaciones entraron en un largo proceso judicial (6 años aproximadamente), que se inició en el segundo periodo del alcalde Luis Torres Robledo. Es así que la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna, mediante la resolución 111, resuelve confirmar la sentencia de primera instancia que dispone el desalojo de los cientos de invasores, que según la Sala Civil, son ocupantes precarios y por lo tanto deben desocupar el terreno y devolverlo a su propietario; la Municipalidad Provincial de Tacna.

2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.2.1. HISTORIA DE LA ARQUITECTURA DE OFICINAS

El concepto de oficina como se conoce en la actualidad surgió en la época de la Revolución Industrial como respuesta a la necesidad de espacio dedicado específicamente al trabajo, entendido por éste toda aquella actividad que se compensa con un salario o ganancia monetaria.

Durante la Revolución Industrial, la industria casera se terminó y así concluyó el estilo de vida del siglo XVII, donde el trabajo tendía a ser realizado por granjeros y artesanos que trabajaban principalmente en sus hogares y que a menudo eran apoyados por sus familias. La división entre el trabajo y la vida privada nunca se vio tan marcada hasta el establecimiento de las máquinas. El trabajo se trasladó a las fábricas y oficinas en el centro de las ciudades y se establecieron los patrones de lo que era más fácil de producir y más barato en el ambiente de la época. Con el incremento de la demanda de espacios para oficinas, las

empresas nacientes se enfrentaron a la alza en los precios del espacio comercial. Así surieron nuevas propuestas arquitectónicas, como los rascacielos, que proponían el máximo aprovechamiento de un lote de tamaño medio construyendo altos edificios. Por ello el surgimiento de los rascacielos en ciudades como Chicago o Nueva York no debe entenderse como una moda o estilo sino como una respuesta a las necesidades de la época.



Figura 2. A la izquierda. El *Home Insurance Building*, considerado el primer rascacielos. USA en 1885.




Figura 3. A la derecha. Edificio Palmas 555. México en 1975.

2.3. ANTECEDENTES REFERENCIALES

2.3.1. INVESTIGACIONES REFERENCIALES

Tabla 4. Tesis: Núcleo de Gestión de Servicios Logísticos, Bancarios y de Negociación en la Zofra-Tacna

Tesis:	Núcleo de Gestión de Servicios Logísticos, Bancarios y de Negociación en la Zofra-Tacna
	
Universidad	Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann - Facultad de Ingeniería, Arquitectura y Geotecnia.
Ubicación	Tacna - Perú
Autor	Nilo Raúl Vargas Ale
Año	2010
Conclusiones	<ul style="list-style-type: none"> • Sustentados en los resultados obtenidos del Proyecto Arquitectónico, se afirma que se puede establecer óptimas condiciones físico-espaciales que mejorarán la prestación de servicios logísticos, bancarios y de negociación en la ZofraTacna. • El proyecto Arquitectónico tiene una estructura espacial que permite desarrollar de manera óptima sus diversas actividades, pues se caracteriza por su flexibilidad y racionalidad de sus espacios.


Elaboración propia

Tabla 5. Centro Financiero en el Sector de Viñani

Tesis: Centro Financiero en el Sector de Viñani	
	
Universidad	Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann - Facultad de Ingeniería, Arquitectura y Geotecnia.
Ubicación	Tacna - Perú
Autores	Paolo César Guerra Maldonado
Año	2010
Conclusiones	<ul style="list-style-type: none"> • Se logra proponer una organización funcional y espacial dentro de la propuesta del centro de Gestión Financiera, con lo que se logra satisfacer los requerimientos de los usuarios que requieren de los servicios de equipamiento. • El proyecto arquitectónico se convierte en un complemento necesario para promover y dinamizar las actividades económicas del sector de estudio buscando la interacción entre los usuarios que requieran de sus servicios y las entidades que los brinden. • El desarrollo del proyecto mediante el uso de plantas libres nos permite la flexibilidad y racionalidad en los espacios para brindar un mejor funcionamiento en el desarrollo de las actividades.

Elaboración propia

Tabla 6. Parque Industrial: Un proyecto de Regeneración Urbana

Tesis: Parque Industrial: Un proyecto de Regeneración Urbana	
	
Universidad	Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann - Facultad de Ingeniería, Arquitectura y Geotecnia.
Ubicación	Tacna - Perú
Autores	Nilber Juan Huanchi Rosas Luis Alberto Palza Portugal
Año	2010
Conclusiones	<ul style="list-style-type: none"> • Con la caracterización, se obtiene una línea base del Parque Industrial de la ciudad de Tacna a través de mapas temáticos, con los cuales se observa los diversos comportamientos urbanos que enmarcan la situación actual en el que se encuentra. • Con la Espacialización de estrategias se obtiene un Modelo Esquemático Territorial, el cual resume la imagen objetivo para transformar el Parque Industrial. Esta espacialización está orientada a implementar este espacio como un modelo de ciudad mixta y compacta en un área estratégica para el “crecimiento hacia adentro de la ciudad”. • Con la obtención del espacio público liberado y la congestión vehicular reducida, la contaminación por humos y ruidos se reduce y e busca una articulación vial amigable con la ciudad.

Elaboración propia

Tabla 7. El Diseño de Oficinas en el Concepto de Espacios Abiertos.

Tesis:	El Diseño de Oficinas en el Concepto de Espacios Abiertos.
	
Universidad	Universidad Autónoma de Nuevo León - Facultad de Arquitectura
Ubicación	Nuevo León - México
Autores	Guadalupe Lozano Villareal
Año	1993
Conclusiones	<ul style="list-style-type: none"> • La columna vertebral de la concepción del espacio de oficinas y su equipamiento se sitúa en la disposición y tipo de mobiliario dispuesto para el efecto. • Ningún sistema de muebles crea un espacio, el espacio ya existe, éste solo se regula y se explota en la mayor medida (según la capacidad de quien tenga por tarea hacerlo). • A pesar de que un sistema es muy necesario para el concepto de Espacio Abierto, no lo es indispensablemente, ya que en la medida en la que se disponga del espacio en forma racional y totalmente receptivo a los cambios, será mucho más fácil multiplicar el valor utilitario del mismo, con el fin principal de que su condición versátil permitirá adecuarse más económicamente, proveyendo así un período de vida más largo sirviendo eficazmente.

Elaboración propia


Tabla 8. ¿De qué manera el diseño interior influye en el desarrollo de empresas?

Tesis:	¿De qué manera el diseño interior influye en el desarrollo de empresas?
	
Universidad	Universidad de Belgrano - Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Ubicación	Buenos Aires - Argentina
Autores	Liliana Bonvecchi
Año	2011
Conclusiones	<ul style="list-style-type: none"> • El espacio influye en el confort de los empleados, y esto influye en su nivel de rendimiento. • El espacio tratado se convierte en un medio de expresión del interés de la empresa para con sus empleados, dando como resultado un mayor sentido de pertenencia. • El diseño de interiores en los ambientes laborales constituye un valor agregado que garantiza una mejora en la productividad. • Los recursos de diseño en los espacios destinados a oficinas, pueden alterar las formas de trabajo, incrementando el rendimiento de los empleados.

Elaboración propia


2.3.2. PROYECTOS REFERENCIALES: NIVEL INTERNACIONAL

Tabla 9. Parque Empresarial Vía Norte

Proyecto: Parque Empresarial Vía Norte	
	
Ubicación:	Madrid, España
Extensión:	37,000 m ²
Descripción:	Es uno de los parques empresariales más modernos en la zona norte de Madrid. Constituido por 5 edificios de oficinas que flanquean un parque interior y un basamento de garajes accesibles desde una calle interior semi soterrada. El conjunto se completa con un edificio destinado a guardería infantil.
Aspecto Resaltante:	Dotado de los más modernos sistemas de ahorro de energía, tales como paneles solares térmicos para la producción del 60% de las necesidades de agua caliente, instalación fotovoltaica para la reducción de energía eléctrica utilizada para el autoconsumo, utilización de energías limpias con el objeto de disminuir las emisiones de CO ₂ . La arquitectura está pensada para garantizar un mejor aprovechamiento de los espacios funcionales, una reducción de las superficies no utilizables y una mejora de la utilización de recursos naturales.

Elaboración propia

Tabla 10. Parque Empresarial La Finca

Proyecto: Parque Empresarial La finca	
	
Ubicación:	Madrid, España
Extensión:	250,000 m ²
Descripción:	El Parque Empresarial lo componen un total de 20 edificios, 16 de ellos de uso de oficinas y los 4 restantes, situados en el centro del Parque, destinados a dotar de los servicios necesarios a los usuarios de las oficinas.
Aspecto Resaltante:	<p>Una característica especial que hace de este parque algo único es que se encuentra integrado en una zona residencial de alto nivel, rodeada de amplias zonas verdes, calles privadas y un altísimo nivel de seguridad.</p> <p>En las amplias zonas exteriores se ha optado por el empleo de materiales naturales (piedra y madera) lo que unido a los macizos de flores, la gran cantidad de árboles presentes y el agua como elemento fundamental, hacen del ámbito del parque un lugar relajado que trata de huir de la concepción clásica de parque empresarial agobiante y de marcado carácter urbano.</p>

Elaboración propia

Tabla 11. Centro Empresarial de Sao Paulo

Proyecto: Centro Empresarial de Sao Paulo	
	
Ubicación:	Sao Paulo, Brasil
Extensión:	234,000 m ²
Descripción:	Es el mayor complejo de oficinas en América Latina, situado cerca de la Marginal Pinheiros, en Sao Paulo. El complejo es el hogar de varias empresas como Rhodia, Alcoa, American Express y Accenture.
Aspecto Resaltante:	Desde su apertura en 1977, el Centro Empresarial ya era considerado uno de los más modernos y juegos completos de edificios corporativos de la ciudad de São Paulo. El complejo cuenta con 7 bloques (A, B, C, D, E, F, G). Hoy en día ofrece la más moderna y eficiente en sistemas de telecomunicaciones, infraestructura, seguridad y tecnología de la información, un área de que es el hogar de 45 empresas, 50 plantas de oficinas en total repartidos en seis edificios de 8 plantas cada uno, inclinados sobre una zona verde. También tiene un área comercial privada, áreas comunes a todos los bloques, el espacio tiene amplia gama de tiendas y servicios, añadiendo más de 100 establecimientos, incluyendo 30 restaurantes.

Elaboración propia

2.3.3. PROYECTOS REFERENCIALES: NIVEL NACIONAL

Tabla 12. Torre Empresarial Marriot Hotel

Proyecto: Torre Empresarial Marriot Hotel	
	
Ubicación:	Lima, Perú
Extensión:	94 ha.
Descripción:	Es un hotel de 5 estrellas ubicado en el distrito de Miraflores en la ciudad de Lima, capital del Perú. Forma parte de un complejo compuesto por una torre de oficinas y una galería comercial que abarca toda una manzana. Tiene 24 pisos y consta de 300 habitaciones, todas con vista al mar.
Aspecto Resaltante:	La arquitectura del Hotel Marriott de Lima fue realizada por la firma internacional norteamericana Arquitectónica, dirigida por los arquitectos Bernardo Fort Brescia y Laurinda Spear. El hotel cuenta con 300 habitaciones incluyendo un casino, salón de banquetes, dos restaurantes, salas de conferencias, gimnasio, spa, cancha de tenis, centro de negocios y club ejecutivo.

Elaboración propia

Tabla 13. Centro Empresarial Real

Proyecto: Centro Empresarial Real	
   	
Ubicación:	Lima, Perú
Extensión:	31,000 m ²
Descripción:	Principal centro empresarial de oficinas del país ubicado en la zona más exclusiva de San Isidro. Con alrededor de 67,000 m ² de área arrendable distribuidos en nueve edificios, dentro de los cuales se ubican 75 empresas del más alto prestigio; además, tiene un hotel cinco estrellas, un club empresarial, locales comerciales y un edificio de estacionamiento de ocho niveles.
Aspecto Resaltante:	Contiene vías de acceso y circulación privadas, con un sistema de control centralizado, así como áreas comunes de primer nivel que buscan crear espacios agradables en el centro empresarial. Los edificios han sido creados con los más altos estándares de calidad internacional, incorporando los principios de sostenibilidad ambiental.

Elaboración propia

Tabla 14. Centro Empresarial Capital Derby

Proyecto: Centro Empresarial Capital Derby	
	
Ubicación:	Lima, Perú
Extensión:	45,300 m ²
Descripción:	Sirve como sede principal al Interbank, entidad financiera peruana y fue inaugurado el año 2001. Se ubica en la intersección de las avenidas Paseo de la República y Javier Prado Este.
Aspecto Resaltante	El edificio consta de dos bloques distintos e interligados. El primero de ellos es la torre (Torre "A") y el segundo (Torre "B") es la construcción rectangular de seis pisos y paredes exteriores de vidrio blanco donde se encuentran oficinas y la cafetería. De este bloque sobresale un apéndice desde el cuarto piso. La Torre "A" se encuentra levemente inclinada adoptando la figura de una "vela al viento" cuyo frontis se encuentra reforzado por una malla de titanio que sirve tanto de adorno (cuenta con un juego de luces que cambian del color de la institución a los colores característicos de alguna festividad especial) como de protección a la luz solar. La torre cuenta con 20 pisos y llega a una altura máxima de 88 metros coronándose con un helipuerto.

Elaboración propia

2.4. BASE TEORICA CONCEPTUAL: DEFINICIONES

CONCEPTUALES DE LAS VARIABLES

2.4.1. VARIABLE INDEPENDIENTE: “MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN BASADRE 2013-2023”

2.4.1.1. MODELO DE DESARROLLO:

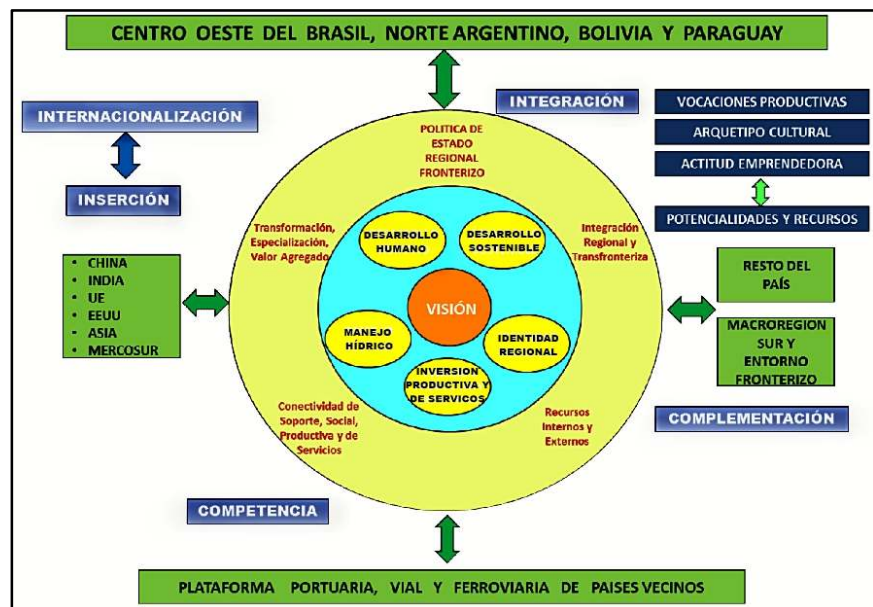
Un modelo de desarrollo es un tipo de programa que pretende desarrollar la economía de un país. El mismo se basa fundamentalmente en un aumento de la inversión, circunstancia para la que requiere un incentivo importante al crédito. (Definición.MX, 2015)

2.4.1.2. PLAN BASADRE 2013-2023:

Es un instrumento de gestión para orientar el desarrollo de la región en un crecimiento y desarrollo económico social y competitivo. La propuesta del Plan Basadre recoge y consolida los planteamientos de las diversas organizaciones públicas, privadas, gremiales; es producto de un trabajo comprometido

de diversas comisiones técnicas, con los sectores locales, regionales y nacionales.

El Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2001-2023, se simplifica en el siguiente esquema:



Fuente: Tomado del Plan Basadre 2001-2023

Figura 4. Modelo de Desarrollo Regional

El Modelo de Desarrollo Regional del Plan Basadre plantea una **Visión Regional** consensuada para el periodo 2013-2023:

“TACNA REGIÓN SOSTENIBLE CON IDENTIDAD REGIONAL, ATRACTIVA A LA INVERSIÓN

**PRODUCTIVA Y DE SERVICIOS, EQUILIBRADO
MANEJO HÍDRICO Y DESARROLLO HUMANO”**

De la Visión se definieron **5 Ejes Estratégicos Regionales** así como los correspondientes **Objetivos Estratégicos Regionales y específicos**, correspondientes a la realidad del departamento de Tacna. Los 5 Ejes Estratégicos Regionales corresponden a los Ejes Estratégicos Nacionales, cumpliendo así con el ajuste del Plan de Desarrollo Regional Concertado al Plan Estratégico de Desarrollo Nacional.

En la siguiente figura se muestra el Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023, donde se aprecian dichos Ejes Estratégicos Regionales:



Fuente: Plan Basadre 2013-2023

Figura 5. Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023

Tal como se ha descrito en el planteamiento del problema, la presente Tesis toma en consideración y materia de estudio el **Eje Estratégico N°03: Fomento Competitivo de la Inversión Productiva y de Servicios**, el cual contiene 4 objetivos estratégicos, siendo solo 3 de ellos intervinientes en la presente investigación, y asignados como indicadores de la Variable Independiente, tales objetivos estratégicos son los siguientes:

- Desarrollar la Infraestructura e Infoestructura de Soporte, Conectividad y Transporte.
- Impulsar y diversificar las actividades productivas y de servicios.
- Fomentar la Investigación Científica e Innovación Tecnológica.

2.4.1.3. DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LOS INDICADORES DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE:

A. INFRAESTRUCTURA:

El diccionario de la RAE (Real Academia Española) expone el vocablo como aquel

conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una organización cualquiera.

B. INFOESTRUCTURA:

La infoestructura deriva de la idea de que la riqueza de un país con infraestructura no se genera como simple consecuencia de tenerla, sino de usarla, de explotarla. La infoestructura consiste en todo aquello que permite sacar rendimiento de la infraestructura. La infoestructura es difícil de definir, tiene una formulación aún imprecisa y su gestión es compleja. (Alfons Cornella, 2015)

C. ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE SERVICIOS:

Este concepto se usa en el contexto de la Economía y las finanzas públicas. Es el proceso a través del cual la actividad del hombre transforma los insumos tales como materias primas, Recursos Naturales y otros in sumos,

con el objeto de producir Bienes y servicios que se requieren para satisfacer las necesidades.

D. INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA:

Nombre general que obtiene el largo y complejo proceso en el cual los avances científicos son el resultado de la aplicación del método científico para resolver problemas o tratar de explicar determinadas observaciones.

E. INNOVACIÓN TECNOLÓGICA:

La innovación es la introducción de nuevos productos y servicios, nuevos procesos, nuevas fuentes de abastecimiento y cambios en la organización industrial, de manera continua, y orientados al cliente, consumidor o usuario.

2.4.2. VARIABLE DEPENDIENTE: “ARQUITECTURA Y URBANISMO EMPRESARIAL-COMERCIAL”

2.4.2.1. ARQUITECTURA:

La arquitectura es el arte y la técnica de proyectar y construir edificios. El concepto procede del latín *architectura* que a su vez tiene origen en el griego.

La arquitectura se encarga de modificar y alterar el ambiente físico para satisfacer las necesidades del ser humano.

2.4.2.2. URBANISMO:

Se deriva del vocablo latino “urbus” que significa ciudad, y es el conjunto de disciplinas que se encargan del estudio de los asentamientos humanos para su diagnóstico, comprensión e intervención. Utiliza la geografía urbana como herramienta fundamental, e intenta comprender los procesos urbanos a fin de planificar las intervenciones para la cualificación del espacio.

2.4.2.3. EMPRESARIAL:

Perteneciente o relativo a las empresas o a los empresarios. (Real Academia Española, 2015)

Es un adjetivo que refiere a lo vinculado a una empresa (una organización que lleva a cabo tareas comerciales o industriales con afán de lucro).

2.4.2.4. COMERCIAL:

Perteneciente o relativo al comercio o a los comerciantes.

Se denomina comercio a la actividad socioeconómica consistente en el intercambio de algunos materiales que sean libres en el mercado de compra y venta de bienes y servicios, sea para su uso, para su venta o su transformación.

Cabe resaltar que la variable dependiente no se restringe a éstos dos únicos términos: empresarial y comercial, sino que se asocia a otros términos que guardan mucha relación tales como:

2.4.2.5. ARQUITECTURA EMPRESARIAL-COMERCIAL:

También llamada arquitectura corporativa, la disciplina incluye el diseño y construcción de oficinas, tiendas independientes, locales de expendio de comidas y bebidas, locales de expendio de combustibles, locales bancarios y de

intermediación financiera, locales de recreación y entretenimiento, locales de servicio personales, grifos y gasocentros.

2.4.2.6. URBANISMO EMPRESARIAL-COMERCIAL:

Actuaciones en el espacio público relacionadas con una preexistente actividad comercial, en otras palabras el “planeamiento urbanístico” de la actividad comercial. Tiene como finalidad, única y exclusivamente, la mejora de los espacios interurbanos empresariales y comerciales, de forma que se asegure su supervivencia y desarrollo. La finalidad última es mejorar la imagen del conjunto, su atractivo, confort y servicios al usuario.

2.4.2.7. OFICINA(S):

Se denomina oficina a toda edificación destinada a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de gestión, de asesoramiento y afines, de carácter público o privado.

2.4.2.8. EDIFICIO DE OFICINAS

Un edificio de oficinas es una forma de edificio comercial que contiene espacios diseñados

principalmente para ser utilizado para los oficinistas. El propósito principal de un edificio de oficinas es proporcionar un lugar de trabajo para los trabajadores administrativos y directivos. Estos trabajadores ocupan generalmente áreas determinadas dentro del edificio, donde se les mobiliario y todo equipo que puedan necesitar.

2.4.2.9. DEFINICIÓN CONCEPTUAL DE LOS INDICADORES DE LA VARIABLE DEPENDIENTE:

Para iniciar con la definición conceptual de cada indicador habría que definir inicialmente el término:

A. ESTRATEGIA

Conjunto de actividades, fines y recursos que se analizan, organizan y plantean de tal manera que cumplan con los objetivos que la organización determine en cierto tiempo. (Valda, 2015)

B. ESTRATEGIA CORPORATIVA

Es el plan de acción administrativo general para una compañía diversificada. Se extiende a nivel de toda compañía, cubriendo todos sus negocios diversificados. Se compone de medidas que

establecen una posición de negocios en diferentes industrias y de enfoques que se emplean para manejar el grupo de negocios de la compañía.

C. ESTRATEGIA DE NEGOCIOS

Plan de acción que pone en marcha la administración para un solo negocio. Se refleja en el patrón de enfoques y medidas creados por la administración con el fin de producir un desempeño exitoso en una línea de negocios específica.

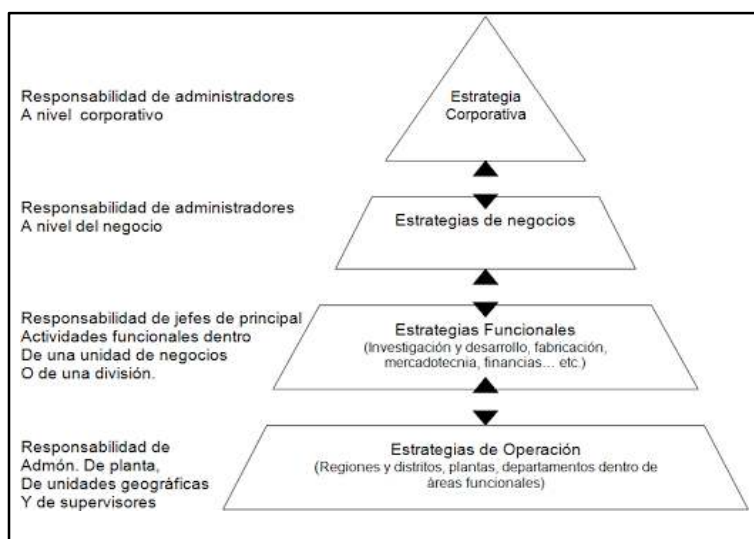
D. ESTRATEGIA FUNCIONAL

Se refiere al plan de acción administrativo para una actividad funcional, un proceso de negocio o un departamento clave particular dentro de un negocio. Es necesaria para cada actividad de negocios y para cada unidad organizacional pertinente desde el punto de vista competitivo.

E. ESTRATEGIA DE OPERACIÓN

Conciernen a iniciativas y enfoques estratégicos más limitados para la administración de las unidades de operación clave y para manejar las tareas de

operación cotidiana que tiene un significado estratégico.



Fuente: Juan Valda. (2015). Grandes Pymes. Obtenido de <http://www.grandespymes.com.ar/2010/11/18/que-es-una-estrategia-y-como-se-elabora/>

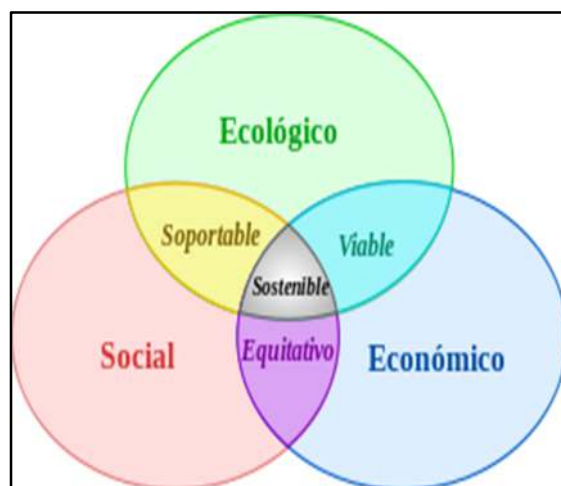
Figura 6. Pirámide de la creación de la estrategia de una empresa.

2.4.3. ENFOQUE SOSTENIBLE Y SISTÉMICO

2.4.3.1. ENFOQUE SOSTENIBLE

Este enfoque pretende manejar un diseño pensado en el mantenimiento y el ciclo de vida de las estructuras. El concepto de desarrollo sostenible puede resumirse en esta frase: “Todo lo que se haga en la actualidad no debe comprometer a las futuras

generaciones”. Por ende el enfoque tiene como principal objetivo reducir los impactos ambientales y asumir criterios de implementación de la eficiencia energética en el diseño y la construcción. Todo ello sin olvidar los principios de confortabilidad y salud de las personas que van a habitar en estos edificios. Relacionando de forma armónica las aplicaciones tecnológicas, los aspectos funcionales y estéticos y la vinculación con el entorno natural o urbano, para lograr hábitats que respondan a las necesidades humanas en condiciones saludables, sostenibles e integradoras.



Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Desarrollo_sostenible

Figura 7. Esquema de los tres pilares del Desarrollo Sostenible

2.4.3.2. ENFOQUE SISTÉMICO

Este enfoque ve al fenómeno como parte de un sistema mayor que se explica en términos del papel que desempeña cada parte dentro del sistema mayor. El enfoque sistémico está más interesado en unir las cosas que en separarlas.

Es una orientación sistémica para definir problemas y oportunidades y desarrollar soluciones, el estudio de un problema y la formulación de una solución.

2.5. BASE TEÓRICA REFERENCIAL: TEORIAS Y MODELOS DE APLICACIÓN.

2.5.1. EDIFICIOS INTELIGENTES PARA OFICINAS

Para que la edificación sea verdaderamente “inteligente”, se debe considerar el aspecto ecológico interior y externo, aprovechar los sistemas pasivos de climatización, ventilación e iluminación de forma natural, complementándolos con sistemas electromecánicos.

Además de tomar en cuenta 4 aspectos (Plazola, 1999), los cuales son:

- **Flexibilidad del edificio**

Es la principal característica de un edificio inteligente, ya que tiene la capacidad de poder incorporar los elementos necesarios para poder ser catalogado como inteligente a lo largo de toda su vida útil. La flexibilidad de un edificio se caracteriza por 2 atributos principales:

- Capacidad para incorporar futuros servicios
- Capacidad para poder modificar la distribución física tanto de departamentos como de personas de una determinada organización, sin perder el nivel de servicios disponibles.

- **Integración de servicios**

A raíz del desarrollo de la tecnología en los campos de control, cómputo y telecomunicaciones, todos los servicios que existen dentro de un edificio pueden intervenir en los procesos de automatización.

- **Diseño**

La tendencia del diseño estará orientada hacia la creación de ambientes con elevado confort para estimular la actividad intelectual.

- **Administración y Mantenimiento**

En la administración se distinguen 3 de funciones principales: de recursos, planificación técnica y del entorno y coordinación con otros departamentos de la empresa. El mantenimiento de un edificio inteligente debe ser preventivo, con el objetivo de que no se produzcan averías que inutilicen alguno de los sistemas, por lo que se deben jerarquizar los distintos sistemas para saber cuáles son las reparaciones por realizar en caso de emergencia.

2.5.2. NUEVAS FORMAS DE TRABAJO DE OFICINA

Cada vez son más habituales cierto tipo de trabajos de oficina que se alejan de los clásicos, debido a los cambios en las organizaciones y a los avances tecnológicos (Instituto de Biomecánica de Valencia, 2015). Entre estas nuevas formas de trabajo se pueden destacar:

- Los puestos de **atención telefónica** o “**call-centers**”. Con las facilidades que ofrecen las telecomunicaciones y la consecuente descentralización geográfica de las empresas, cada vez es más frecuente poder acceder a los servicios de las empresas a distancia.
- Los puestos de **trabajo domésticos** o **teletrabajo**. Otra ventaja de las telecomunicaciones, y especialmente de Internet, es que si así se desea se puede acceder a cualquier tipo de información desde cualquier lugar del mundo conectado a la red, incluyendo el hogar. Esto permite que ciertos trabajadores puedan establecer la oficina en su casa.

2.5.3. DESARROLLO CONTEMPORÁNEO DE LA ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO

Durante los años 60 y 70, se desarrolla el movimiento en pro de la “**humanización de la vida laboral**” o de “**mejora de la calidad de la vida laboral**”, que se apoya sobre los siguientes conceptos (Gómez, 2001):

- **Rotación de puestos:** supone que los trabajadores pasen de unas tareas a otras. Se trata de tareas similares, en contextos, secciones o departamentos diferentes.
- **Ampliación de tareas:** Consiste en agrupar en un mismo puesto de trabajo varias tareas disgregadas.
- **Enriquecimiento de tareas,** integrándolas en una unidad más amplia.
- **Grupos semiautónomos,** la ampliación y el enriquecimiento de tareas suelen realizarse a nivel puramente individual, pero también puede hacerse colectivamente.

2.5.4. EL NUEVO CONCEPTO DE OFICINA: ESPACIOS

ABIERTOS, MENOS AISLAMIENTO (Generación, 2015)

Son 180 horas, aproximadamente, las que un trabajador pasa en su oficina al mes, por lo que gran parte de su vida transcurre en ella. Es por esto que lo fundamental para cada persona es sentirse cómodo en su espacio de trabajo.

Una oficina poco funcional y con poco espacio de movilidad, solo resultará en trabajadores infelices.

La Nueva Oficina

Hoy en día, las organizaciones se han dado cuenta de que un mal lugar de trabajo implica una disminución de productividad.

Un estudio realizado por la consultora española Aguirre Newman, arrojó que **el trabajo en espacios adecuados y abiertos puede incrementar la productividad hasta un 20%.**

El arquitecto Javier Ramírez, expone el concepto de oficina que tienen grandes marcas como: Apple, IDEO o Google, exponiendo lo siguiente:

“Son empresas que poseen una visión más vanguardista, donde **los espacios de trabajo son amplios y están enfocados en sus trabajadores, no en el lujo.** Son lugares lumínicos, con espacios comunes como la cocina, comedores, living y lounge, donde **la prioridad es el trabajo colaborativo**”.

Mejor Clima Laboral

Al tener espacios abiertos en el trabajo y mayor movilidad dentro de la oficina, **el clima laboral tiende a mejorar**, esto debido a que se potencian las relaciones interpersonales, hay mayor retroalimentación con el jefe, aumenta la colaboración entre trabajadores y **se refuerza la cultura organizacional**. Si bien cada trabajador necesita un lugar de trabajo que sienta propio, también es necesario que esto no lo aisle completamente del resto.

Una oficina con espacios abiertos hace que se refuerzan los vínculos laborales. Se puede caminar y tener mayor movilidad dentro del área y se trabaja de manera más integral. Tanto los jefes como los trabajadores pueden observar que hace uno u otro.

Se concluye el blog con la siguiente ecuación de bastante significado:

***Lugar de trabajo agradable + trabajadores felices =
mayor productividad y ganancias.***

Como principales modelos a considerar se toman en consideración los siguientes:

Se toma como principal referencia de modelos de aplicación, el contenido del libro: **OFICINAS** (Duffy, 1976); una guía práctica para el trabajo conjunto de arquitectos y clientes en el diseño de edificios de oficinas.

Una de las principales características de este libro es la separación que hace entre diseño de la **envolvente** del edificio y su **diseño interior**.

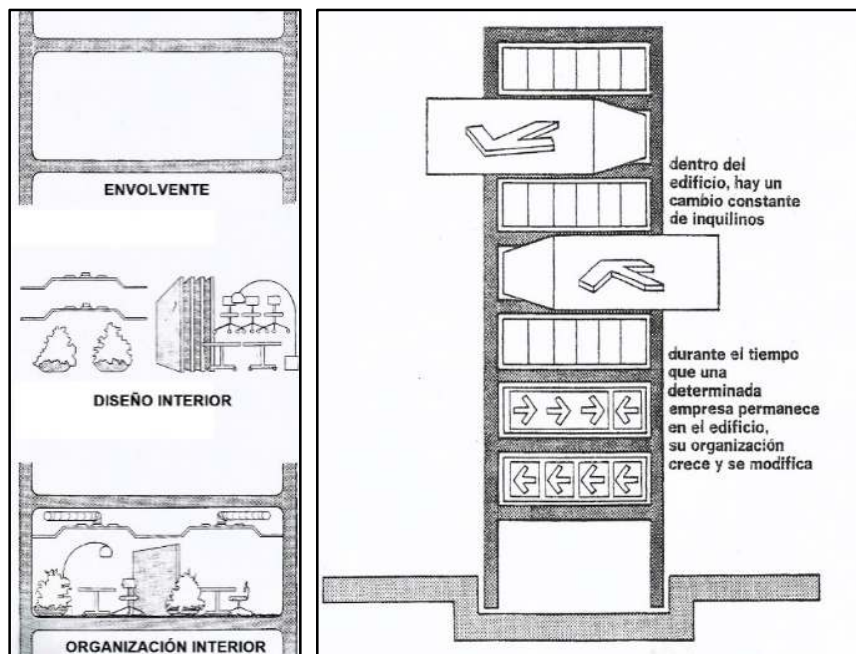
2.5.5. LA ENVOLVENTE

La envolvente lo constituyen todos los elementos que garantizan la existencia del edificio: la estructura, el cerramiento y las instalaciones fundamentales.



Fuente: Elaboración Propia.

Figura 8. La Envolvente



Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorington.

Figura 9. A la izquierda, La envolvente y el espacio Interior.

Figura 10. A La derecha, Ciclos de utilización de un edificio de oficinas.

2.5.5.1. ENVOLVENTE Y NÚCLEO

En esta sección el libro expone lo siguiente:

Es difícil clasificar un proyecto complejo de oficinas; es bastante más fácil y nos suministra más información si se analizan las partes por separado.

- **La envolvente**

Incluso un edificio dedicado exclusivamente a oficinas, se puede componer de varios tipos de

envolventes. Podemos definir la envolvente como el cerramiento de una planta dedicada a oficinas.

- **Espacio de oficinas**

La mayoría de las plantas se dividen en una serie de tipos diferentes de espacios; espacios y actividades están muy relacionados.

- **El núcleo**

Se aplica al conjunto de elementos agrupados para mayor facilidad de utilización de las instalaciones y de construcción. (Escaleras, ascensores, salidas de emergencia, etc.)

- **La distribución interior**

Para que los espacios se puedan utilizar como oficinas, han de llevar elementos de tabiquería, instalaciones, mobiliario, etc. A estos elementos en su conjunto se denomina distribución interior.

2.5.5.2. FACTORES QUE INFLUYEN EN LA FORMA DEL ENVOLVENTE

Hay muchos factores que influyen en la forma de la envolvente del edificio de oficinas, por ejemplo:

- **La Edificabilidad**

Dentro de la parcela depende de:

- Limitación de la altura del edificio
- Ocupación en planta, relación entre el área construida y el área de la parcela.
- Acceso para bomberos.
- Ordenanzas concretas de cada localidad.

- **Luz y sombra**

En la profundidad del edificio de oficinas y en la proporción de superficie acristalada de cerramiento, puede influir la utilización de métodos de dimensionamiento, en los que se tenga en cuenta los factores de luz natural, para que en el interior se consigan unos niveles de iluminación admisibles.

- **Salidas de emergencia**

2.5.5.3. PRINCIPIOS BÁSICOS DE DISEÑO DE LA ENVOLVENTE

- **Situación del núcleo**

La situación de los núcleos depende de:

- Salidas de emergencia.

- Tipo de subdivisión interior y grado de adaptabilidad requerido.
- Ascensores, acceso en planta baja y circulación necesaria en cada planta.

La situación del núcleo es importante porque es el origen de donde parte la circulación principal.

Los núcleos se pueden clasificar en 3 categorías:

Núcleo interior, semi-interior y exterior.

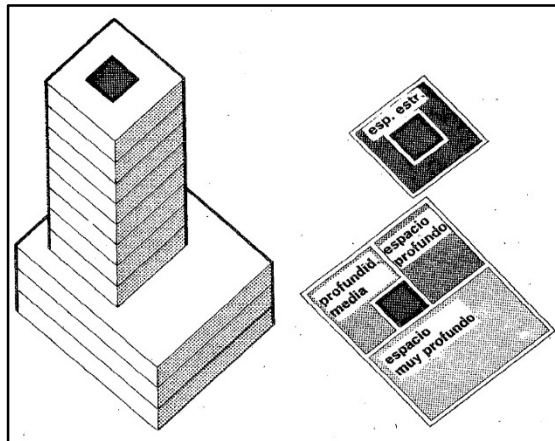


Figura 11. Definición de espacios según el núcleo

Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorthington.

• **Circulación principal**

Hay 2 disposiciones fundamentales:

- **Acceso simple:** dando acceso a oficinas situadas a un solo lado
- **Acceso doble:** dando acceso a oficinas a ambos lados.

- **Profundidad del espacio**

Define la profundidad del espacio como la distancia entre el núcleo o la zona de circulación principal y el perímetro. Podemos distinguir 4 tipos fundamentales:

- **Espacio Estrecho**

En los espacios estrechos, será suficiente la ventilación perimetral, lo cual permite disponer despachos de proporciones normales (una proporción no mayor de 2:1). La utilización más corriente de este tipo de espacios consiste en una serie de pequeños despachos unidos por un pasillo.

- **Espacio de Profundidad Media**

Implican que algunos de los puestos de trabajo no estén inmediatos al muro exterior. Esta profundidad puede variar de 6 a 10 m. Hay más libertad para planificar la distribución interior.

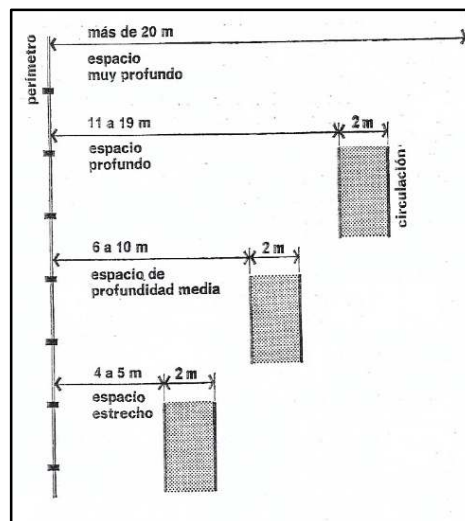
- **Espacio Profundo**

Pueden variar de 11 a 19 m, siendo 15 m el óptimo. Se pueden subdividir en pequeños

despachos, en grupos de espacios o se pueden dejar diáfanos.

- **Espacio Muy Profundo**

Aquellos que sobrepasan los 20m. Para sus anchuras son necesarias distintas vías de circulación interiores; la relación con el perímetro es menos crítica y las opciones para situar la circulación principal son mayores. También se pueden emplear una combinación de espacios estrechos y de profundidad media.



Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorthington.

Figura 12. Cuatro tipos de profundidades típicas en los espacios de oficinas

2.5.5.4. DISEÑO DEL NÚCLEO

El tamaño y contenido del núcleo depende de:

- Superficie y número de personas de cada planta, lo cual influye en el número y tamaño de ascensores, escaleras, lavabos, etc.
- Número de plantas; influye en el número de ascensores.
- Elementos secundarios, tales como, estares, cocinetas, oficios, montaplatos, etc, situados dentro del núcleo.
- Espacio para limpieza y mantenimiento.

2.5.6. EL DISEÑO INTERNO

El diseño de la distribución interior exige un conocimiento de la organización, no simplemente del número de empleados que tiene, sino de cómo se relacionan y trabajan.

2.5.6.1. TIPOS DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

El diseño de la distribución

- **Celular**

Se caracteriza por un pasillo central al que dan multitud de pequeños despachos.

- **Espacios de grupo**

Es un término que se ha acuñado recientemente para denominar a despachos de tamaño medio para 5 a 15 personas con un trabajo común.

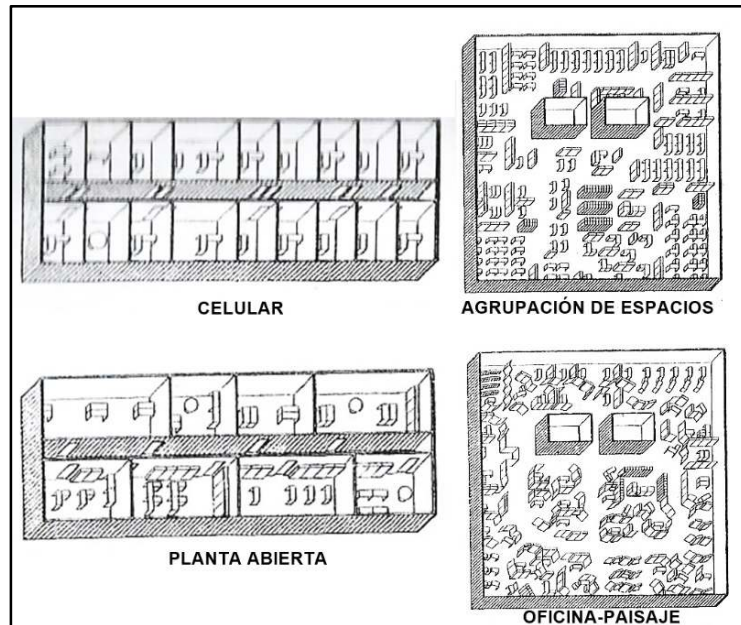
- **Planta abierta**

Es una forma tradicional de distribuir los espacios grandes y profundos. Habitualmente, no hay ninguna forma de subdivisión, y los puestos de trabajo se disponen geométricamente de forma rígida.

- **Oficina-Paisaje**

Se caracteriza por una distribución aparentemente desordenada, con unas condiciones ambientales completamente artificiales. La disposición de puestos de trabajo es un reflejo de la estructura y sistemas de trabajo de la organización.

En la *Figura 13*, se muestran los tipos de distribución interior en un edificio de oficinas, cabe resaltar que las distribuciones en su mayoría se establecen de forma provisional y según las necesidades.



Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorthington.

Figura 13. Tipos de distribución interior

2.5.7. LAS RETÍCULAS

En los edificios de oficinas las retículas pueden ser de 4 tipos:

- **Retículas estructurales**

Definen las zonas de los elementos principales del edificio, tales como la estructura y las zonas dedicadas a las instalaciones.

- **Retículas constructivas**

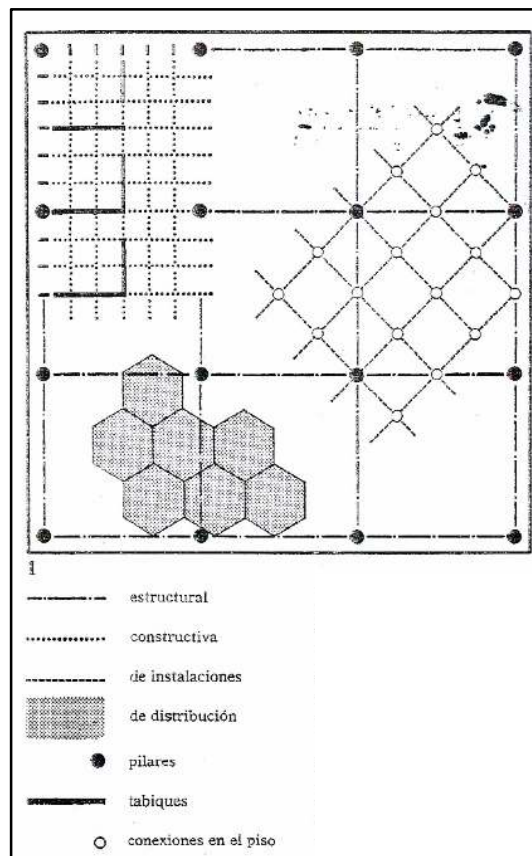
Sirven para localizar y coordinar los elementos secundarios del edificio tales como tabiques y ventanas, dentro de la retícula estructural.

- **Retículas de instalaciones**

Sirven para localizar las instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas, etc.

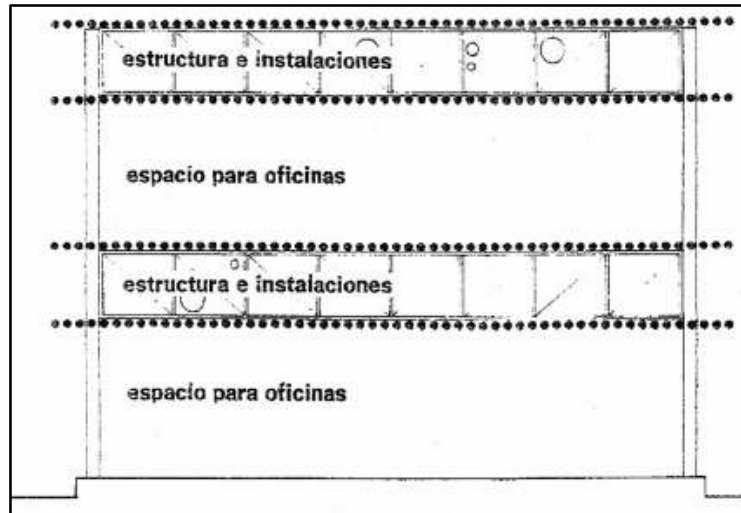
- **Retículas de diseño interior**

Sirven de guía para situar los puestos y equipos de trabajo.



Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorthington.

Figura 14. Tipos de retículas



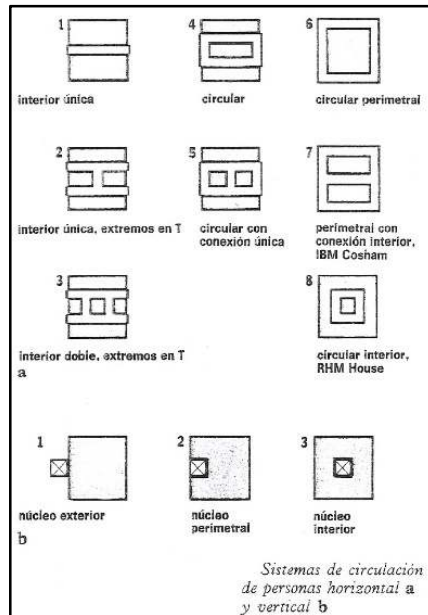
Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorington.

Figura 15. Consideración de las retículas en sección.

2.5.8. CONFIGURACIÓN DEL EDIFICIO DE OFICINAS

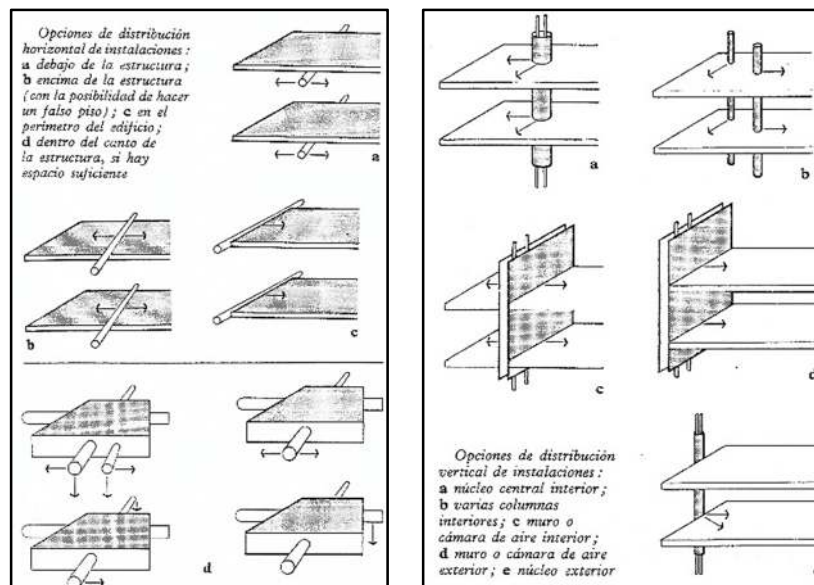
Hay factores externos que influyen en gran medida en la configuración del edificio. Estos datos fundamentales de partida se utilizan para estudiar una serie de posibles formas con respecto a:

- Relación entre espacios.
- Circulación horizontal de personas.
- Circulación vertical de personas.
- Red vertical de instalaciones.
- Red Horizontal de instalaciones.



Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorntington.

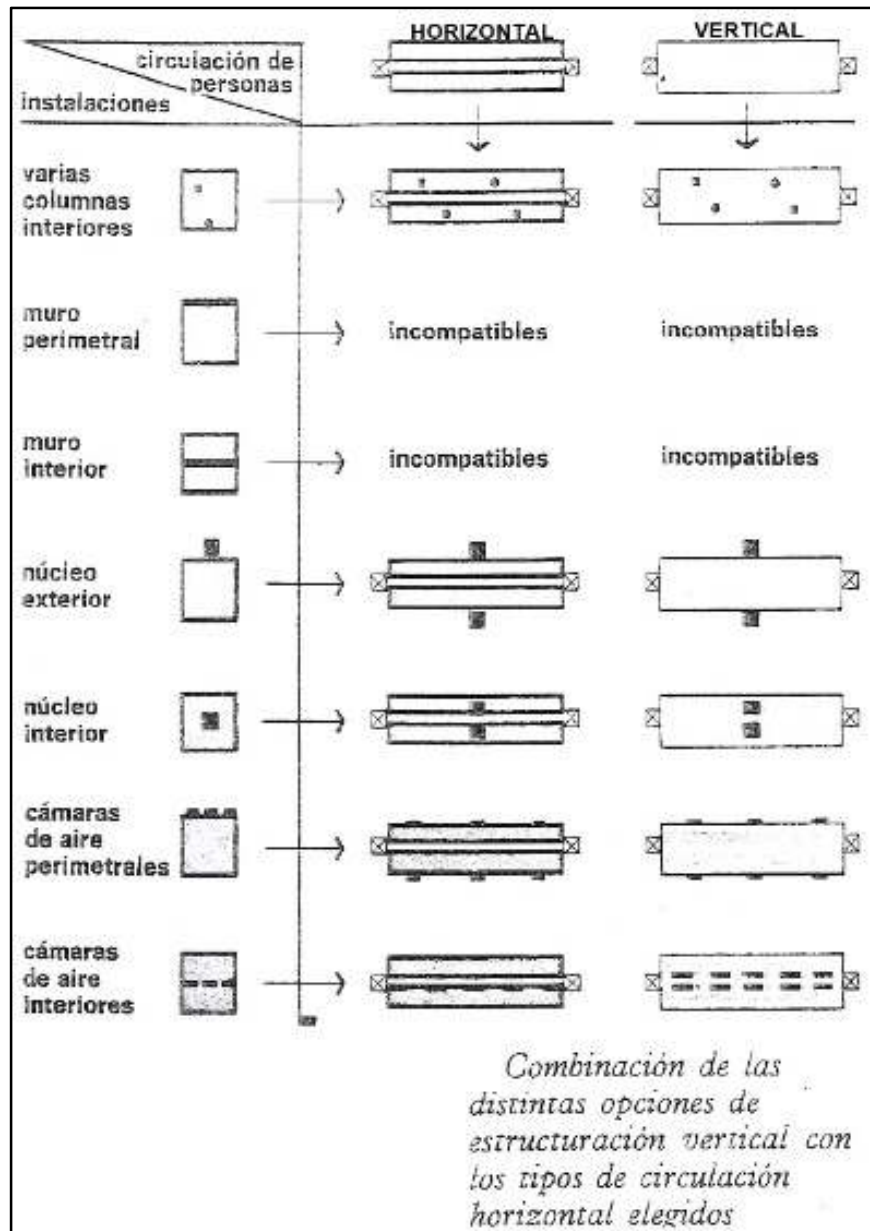
Figura 16. Sistemas de circulación horizontal y vertical de personas.



Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorntington.

Figura 17. A la izquierda, opciones de distribución horizontal de instalaciones.

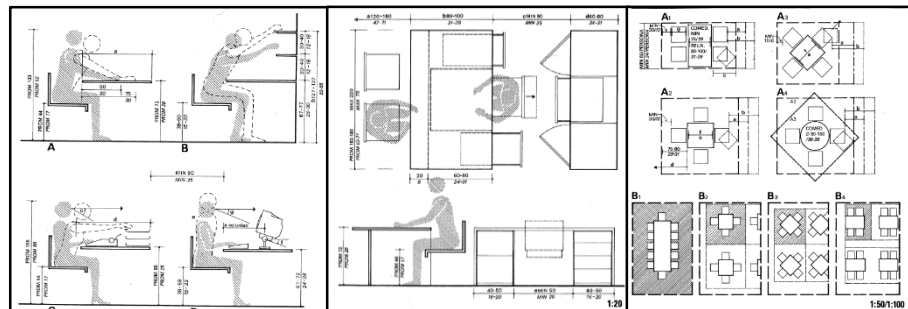
Figura 18. A la derecha, opciones de distribución vertical de instalaciones.



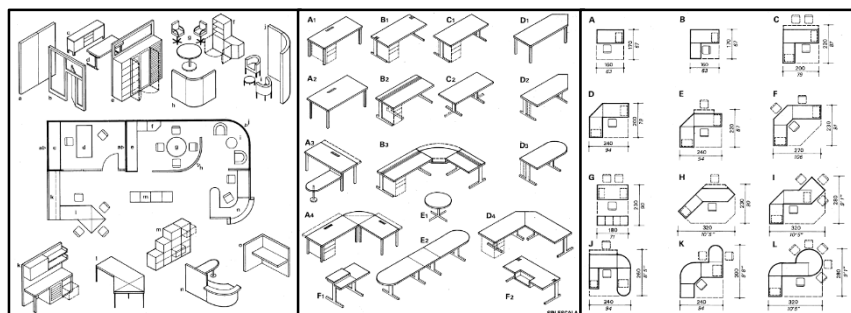
Fuente: Tomado de Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorington.

Figura 19. Combinación de las distintas opciones de estructuración vertical con los tipos de circulación horizontal.

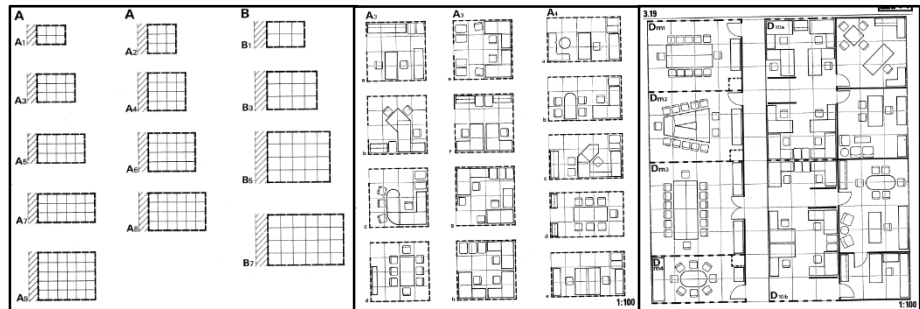
Otro libro de semejante significado al anterior es el de “**COLECCIÓN DE DIMENSIONES EN ARQUITECTURA: OFICINAS**” el cual pertenece a una colección de manuales profusamente ilustrados, creados por diseñadores, para diseñadores, el cual proporciona multitud de soluciones prácticas y fácilmente asequibles al proyecto de espacios, disposiciones en planta y logística general. Esta información se ilustra de la siguiente manera en dicho libro:



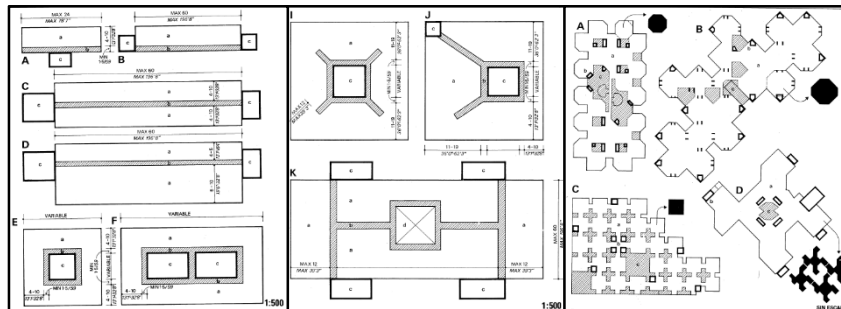
Fuente: Tomado de Crane. (1995). *Colección de Dimensiones en Arquitectura*. México: Londres.
Figura 20. Requerimiento Humano de Espacio



Fuente: Tomado de Crane. (1995). *Colección de Dimensiones en Arquitectura*. México: Londres.
Figura 21. Mobiliario y Equipo



Fuente: Tomado de Crane. (1995). *Colección de Dimensiones en Arquitectura*. México: Londres.
Figura 22. Proyectos de espacios: Ejemplos de distribución en retículas

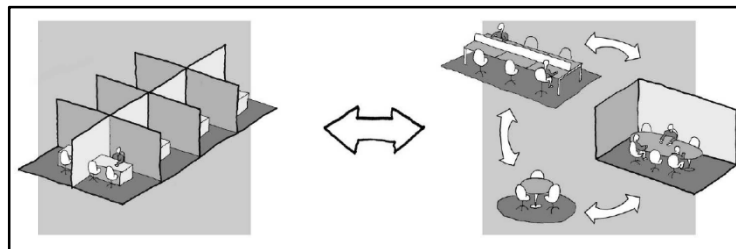


Fuente: Tomado de Crane. (1995). *Colección de Dimensiones en Arquitectura*. México: Londres.
Figura 23. Diseño Estratégico: Ejemplos de distribución de oficinas

2.5.9. LA OFICINA FLEXIBLE

La oficina flexible es la respuesta espacial al concepto de “trabajo flexible” (Universidad Nacional de Educación a Distancia, 2000), se basa en la adaptación permanente del espacio físico a las necesidades del trabajador, creando un menú de espacios para que el trabajador elija libremente según sus necesidades: puestos de trabajo abiertos,

cerrados, salas de trabajo concentrado, o de trabajo en equipo, áreas de comunicación informal o de descanso. Este modelo de trabajo en el que en cada momento el usuario escoge el tipo de espacio que mejor se adapta a las necesidades de su trabajo en particular.



Fuente: Tomado de Universidad Nacional de Educación a Distancia. (2000). *Concepción del entorno de trabajo*.

Figura 24. Esquema comparativo entre una oficina común tradicional y una oficina flexible

2.5.10. TIPOLOGIA DE ESPACIOS EN UN EDIFICIO DE

OFICINAS (Universidad Nacional de Educación a Distancia, 2000)

- **Espacios Abiertos**

Áreas diáfanas destinadas a la implantación de puestos de trabajo.

- **Espacios Cerrados**

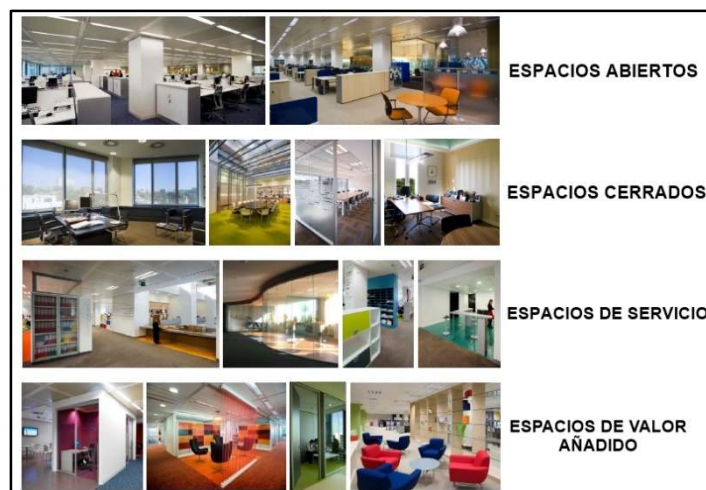
Espacios destinados a personas y actividades que requieran de un cierto grado de privacidad

- **Espacios de Servicio**

Espacios destinados a dotar al edificio de las condiciones adecuadas para su buen funcionamiento. Para el usuario, estos espacios están destinados a servir sus necesidades básicas durante la jornada laboral.

- **Espacios de valor añadido**

Son espacios orientados a favorecer las necesidades de las áreas abiertas de trabajo, en cuanto a privacidad, necesidad de reunión, espacios de apoyo al trabajo, etc.



Fuente: Tomado de Universidad Nacional de Educación a Distancia. (2000). *Concepción del entorno de trabajo*.

Figura 25. Tipología de espacios en un edificio de oficinas

2.5.11. SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE EDIFICIOS DE OFICINAS (Neufert, 1995)

- **Distribuciones Unipartitas**

Solo se pueden aplicar para oficinas de gran profundidad.

- **Distribuciones Bipartitas**

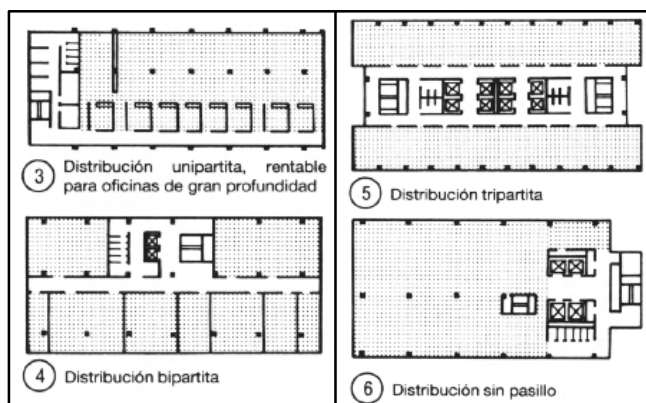
Permiten segregar pequeños despachos individuales con luz natural.

- **Distribuciones Tripartitas**

Son las más frecuentes en los rascacielos de oficinas.

- **Distribuciones sin pasillo**

Agrupación de todas las salas con luz natural o artificial alrededor de un núcleo de comunicación central (ascensores, escalera, conducto de ventilación) o adosada.

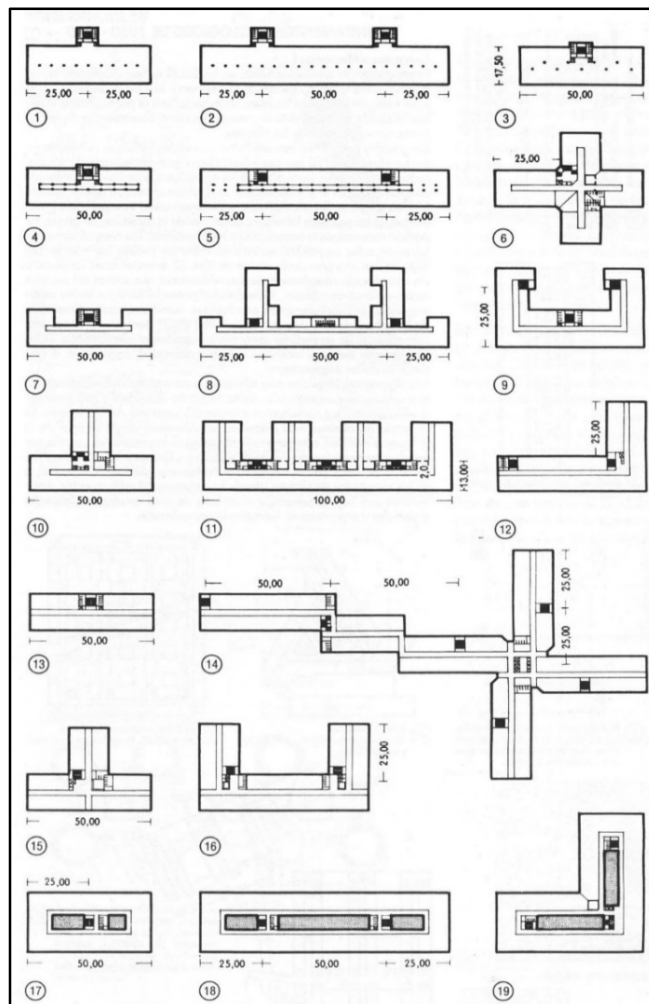


Fuente: Tomado de Neufert, E. (1995). *Arte de Proyectar en Arquitectura*.

Figura 26. Tipos de sistemas de distribución en edificios de oficinas

2.5.12. TIPOLOGÍA DE EDIFICIOS DE OFICINAS (Neufert, 1995)

La mayoría de complejos de edificios son edificios de varias plantas que mantienen una estructura matriz. Las múltiples alternativas de diseño generan diversas tipologías como se muestran en la siguiente figura:



Fuente: Tomado de Neufert, E. (1995). *Arte de Proyectar en Arquitectura*.

Figura 27. Tipología de edificio de oficinas.

2.6. GLOSARIO DE TERMINOS

- **OFICINISTA**

Aquel individuo que se desempeña laboralmente en una oficina.

- **PARQUE EMPRESARIAL O DE OFICINAS**

Es un área de terreno donde varios edificios de oficinas están agrupados. Todo el trabajo que se realiza es de carácter comercial, no industrial ni residencial.

- **NEGOCIO**

Ocupación, actividad o trabajo que se realiza para obtener un beneficio, especialmente el que consiste en realizar operaciones comerciales, comprando y vendiendo mercancías o servicios.

- **EMPRESA**

Una empresa es una organización o institución dedicada a actividades o persecución de fines económicos o comerciales para satisfacer las necesidades de bienes o servicios de los demandantes, a la par de asegurar la continuidad de la estructura productivo-comercial así como sus necesarias inversiones.

- **FINANCIERO**

Lo financiero es lo referente al manejo de las finanzas, entendiéndose por tales, los bienes o caudales, a veces estrictamente ceñido a los bienes que integran el patrimonio estatal o erario público.

- **EQUIPAMIENTO**

Suministro o entrega del equipo necesario para desarrollar una actividad o trabajo

Conjunto de medios e instalaciones necesarios para el desarrollo de una actividad.

- **CORPORACIÓN**

Organismo oficial constituido por un conjunto de personas que se reúnen para decidir asuntos científicos, económicos, etc., de interés general.

- **ORGANIZACIÓN**

Son estructura administrativas creadas para lograr metas u objetivos por medio de los organismos humanos o de la gestión del talento humano y de otro tipo. Están compuestas por sistemas de interrelaciones que cumplen funciones especializadas. También es un convenio sistemático entre personas para lograr algún propósito específico.

- **SISTÉMICO**

Se define como un campo emergente de la ciencia que estudia los sistemas holísticos e intenta desarrollar marcos lógico matemáticos, de ingeniería, y filosofía; en los cuales los sistemas físicos, mentales, cognitivos, sociales y metafísicos puedan ser estudiados.

- **SOSTENIBLE**

Es la capacidad de permanecer. Cualidad por la que un elemento, sistema o proceso, se mantiene activo en el transcurso del tiempo. Capacidad por la que un elemento resiste, aguanta, permanece.

- **HOLÍSTICO**

En términos generales, holístico indica que un sistema y sus propiedades se analizan como un todo, de una manera global e integrada, ya que desde este punto de vista su funcionamiento sólo se puede comprender de esta manera y no sólo como la simple suma de sus partes.

- **SISTEMA**

Un sistema es un conjunto de partes o elementos organizados y relacionados que interactúan entre sí para lograr un objetivo, Los sistemas reciben (entrada) datos, energía o materia del ambiente y proveen (salida) información, energía o materia.

- **MÓDULO**

Dimensión que convencionalmente se toma como unidad de medida, y más en general, todo lo que sirve de norma o regla. Todo módulo, por lo tanto, forma parte de un sistema y suele estar conectado de alguna manera con el resto de los componentes.

- **ESPACIO PÚBLICO**

Lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular, en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental. Por lo tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público.

- **TRABAJO**

Esfuerzo personal para la producción y comercialización de bienes y/o servicios con un fin económico, que origina un pago en dinero o cualquier otra forma de retribución.

- **TURISTA**

La OMT (Organización Mundial del Turismo) define a los turistas como la gente "viajando y permaneciendo en lugares distintos al de su entorno habitual, por no más de un año consecutivo por ocio, negocios u otros propósitos"

- **TURISMO COMERCIAL**

Se refiere a los viajes que empresarios, agentes comerciales, exportadores, importadores, negociantes, etc., realizan a distintos destinos con el fin de contactar o ubicar productores de diversos bienes de consumo final para efectos de compra de los mismos o cotización de precios con el mismo objetivo.

- **TURISMO DE NEGOCIOS**

Es un conjunto de corrientes turísticas cuyo motivo de viaje está vinculado con la realización de actividades laborales y profesionales llevadas a cabo en reuniones de negocios con diferentes propósitos y magnitudes.

- **COMPLEJO**

Conjunto de establecimientos o instalaciones situados en un mismo lugar.

2.7. BASE LEGAL-NORMATIVO

2.7.1. INSTITUCIONES INVOLUCRADAS: NIVEL NACIONAL

2.7.1.1. MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO DEL PERÚ - MINCETUR.

El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo define, dirige, ejecuta, coordina y supervisa las políticas de comercio exterior y turismo. Tiene la responsabilidad en materia de la promoción de las exportaciones y de las negociaciones comerciales internacionales, en coordinación con los ministerios de Relaciones Exteriores y el de Economía y Finanzas y los demás sectores del Gobierno peruano en el ámbito de sus respectivas competencias.

2.7.1.2. CONFEDERACIÓN NACIONAL DE INSTITUCIONES EMPRESARIALES PRIVADAS - CONFIEP.

La Confederación Nacional de Instituciones Empresariales Privadas (Confiep) es una organización que agrupa al gremio del empresariado peruanos, fundada el 12 de noviembre de 1984. Agrupa a 25 asociaciones sectoriales.

La CONFIEP está afiliada a la OIE (Organización Internacional de Empleadores).

2.7.1.3. MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.

Es el Ministerio encargado de las materias de viviendas, las construcciones que se realizan a través del territorio peruano, además de promover el agua y desagüe de todos los peruanos.

2.7.1.4. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA - SUNAT.

Es una Institución Pública descentralizada del Sector Economía y Finanzas, creada por Ley No. 24829, y conforme a su Ley General aprobada por Decreto Legislativo No.501, dotada de personería jurídica de Derecho Público, patrimonio propio y autonomía administrativa, funcional, técnica y financiera.

2.7.1.5. ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI.

Es una institución pública descentralizada del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, encargada de efectuar el saneamiento físico legal de posesiones informales, predios rurales, terrenos eriazos, comunidades

campesinas y propiedades de entidades públicas y privadas a nivel nacional.

2.7.1.6. GOBIERNO REGIONAL DE TACNA – GRT

En el Perú, los Gobiernos Regionales son las instituciones autónomas encargadas de la gestión pública de las regiones y departamentos del país. Son consideradas personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

2.7.2. INSTITUCIONES INVOLUCRADAS: NIVEL LOCAL

2.7.2.1. MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL

**GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA -
MDCGAL.**

Como organismo local promotor del desarrollo de su ámbito tiene como visión el desarrollo integral sostenible, todo ello a través de un modelo urbanístico, productivo, turístico y económico planificado con instituciones competitivas y una

población capacitada, educada e identificada con su distrito.

2.7.2.2. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA –

MPT

La MPT, de acuerdo a la ley Orgánica de Municipalidades; es el órgano de gobierno local emanado de la voluntad popular. Tiene personería jurídica de derecho público y cuenta con autonomía económica. Su jurisdicción comprende el ámbito territorial de la Provincia de Tacna.

2.7.2.3. CÁMARA DE COMERCIO INDUSTRIA Y PRODUCCIÓN DE TACNA.

Es una asociación gremial sin fines de lucro, fundada en 1884, reúne a grandes, medianas y pequeñas empresas, las cuales son representativas de los más relevantes sectores económicos de la región.

2.7.2.4. ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO TACNA S.A. - EPS TACNA S.A.

La actividad principal de la EPS Tacna S.A. es la prestación de los servicios de saneamiento, los

cuales están comprendidos por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario.

**2.7.2.5. SERVICIO PÚBLICO DE ELECTRICIDAD S.A. -
ELECTROSUR S.A.**

Empresa pública de derecho privado, cuya actividad principal es la distribución y comercialización de la energía eléctrica en los departamentos de Tacna y Moquegua.

2.7.3. NORMATIVIDAD: NIVEL, NACIONAL Y LOCAL

**2.7.3.1. REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES -
RNE**

A. NORMA A-070: COMERCIO.

Artículo 1. Se denomina Se denomina edificación comercial a aquella destinada a desarrollar actividades cuya finalidad es la comercialización de bienes o servicios.

Artículo 2. Están comprendidas dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones:

LOCALES COMERCIALES

- **Tienda:** Edificación independizada, de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación, orientada a la comercialización de un tipo de bienes o servicios;

- **Conjunto de tiendas:** Edificación compuesta por varios locales comerciales independientes que forman parte de una sola edificación.

- **Galería comercial:** Edificación compuesta por locales comerciales de pequeñas dimensiones organizados en corredores interiores o exteriores.

- **Tienda por departamentos:** Edificación de gran tamaño destinada a la comercialización de gran diversidad de bienes.

- **Centro Comercial:** Edificación constituida por un conjunto de locales comerciales y/o tiendas por departamentos y/u oficinas, organizados dentro de un plan integral, destinada a la compra-venta de bienes y/o prestaciones de servicios, recreación y/o esparcimiento.

- **Complejo Comercial:** Conjunto de edificaciones independientes constituido por locales comerciales y/o tiendas por departamentos, zonas para recreación activa o pasiva, servicios comunales, oficinas, etc.,

RESTAURANTES

- **Restaurante:** Edificación destinada a la comercialización de comida preparada.

- **Cafetería:** Edificación destinada a la comercialización de comida de baja complejidad de elaboración y de bebidas.

- **Bar:** Edificación destinada a la comercialización de bebidas alcohólicas y complementos para su consumo dentro del local.

B. NORMA A-080: OFICINAS.

Artículo 1. Se denomina oficina a toda edificación destinada a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de gestión, de asesoramiento y afines de carácter público o privado.

Artículo 2. La presente norma tiene por objeto establecer las características que deben tener las edificaciones destinadas a oficinas:

Los tipos de oficinas comprendidos dentro de los alcances de la presente norma son:

- **Oficina independiente:** Edificación de uno o más niveles, que puede o no formar parte de otra edificación.

- **Edificio corporativo:** Edificación de uno o varios niveles, destinada a albergar funciones prestadas por un solo usuario.

2.7.3.2. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TACNA - PDU, 2015-2025.

El Plan de Desarrollo Urbano constituye un instrumento técnico-normativo flexible y ágil de planeación, para orientar el rumbo de la ciudad cuyo horizonte de planeamiento es de diez 10 años. Tiene por objetivo establecer las directrices básicas del crecimiento y desarrollo de la Ciudad de Tacna del 2015 al 2025 a través de la zonificación y usos de suelo, sistema vial, infraestructura de servicios y expansión urbana.

**2.7.3.3. PLAN DE DESARROLLO LOCAL CONCERTADO
DEL DISTRITO CORONEL GREGORIO
ALBARRACÍN LANCHIPA 2011-2021.**

2.7.3.4. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ 1993

**2.7.3.5. LEY N° 27972 - LEY ORGÁNICA DE
MUNICIPALIDADES**

**2.7.3.6. LEY N° 27688 - LEY DE LA CREACIÓN DE LA
ZOFRA TACNA Y ZONA COMERCIAL DE TACNA.**

**2.7.3.7. LEY N° 28015 - LEY DE PROMOCIÓN DE LA
COMPETITIVIDAD, FORMALIZACIÓN Y
DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA
EMPRESA Y DEL ACCESO AL EMPLEO DECENTE.**

**2.7.3.8. LEY N°28183 LEY MARCO DE DESARROLLO DE
PARQUES INDUSTRIALES.**

**2.7.3.9. PLAN ESTRATÉGICO REGIONAL EXPORTADOR
PARA TACNA.**

CAPITULO III: MARCO REAL

3.1. DATA PROCESAMIENTO

3.1.1. CONTEXTO URBANO REGIONAL - PROVINCIAL

La Región Tacna, es la más austral del Perú, se halla situado en el extremo sur del Perú, entre las coordenadas 16°58'00", 18°21'34.8" de latitud sur y los 60°28'00" y los 71°00' 02" de longitud oeste.

La capital del departamento es la ciudad de Tacna, la misma que se ubica a 54 km de la frontera con Chile y a 386 km de la Paz, Bolivia. Tiene una altitud de 562 m.s.n.m.

La Región de Tacna limita:

Por el noroeste : con el Departamento de Moquegua.

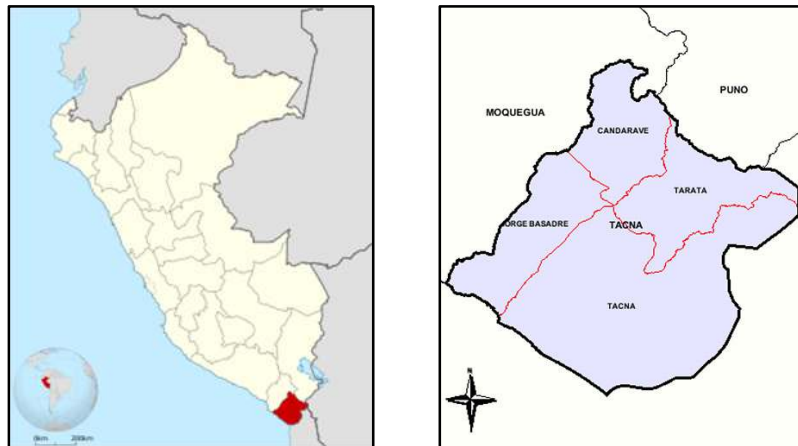
Por el noreste : con el Departamento de Puno.

Por el este : con la República de Bolivia.

Por el oeste : con el Océano Pacífico.

Por el sur : con la ciudad de Arica-Chile.

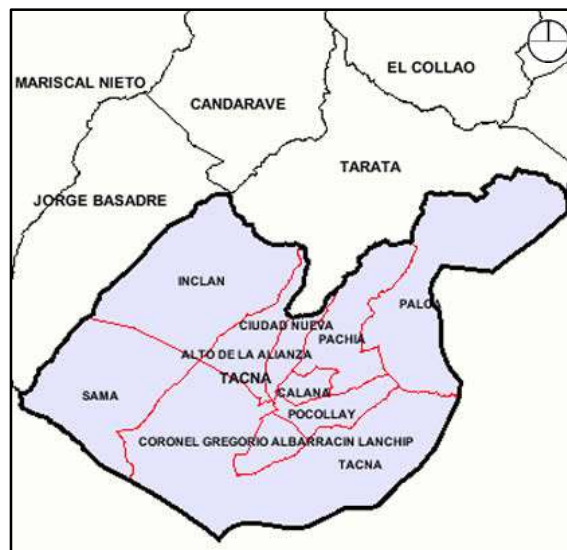
La región Tacna políticamente está constituida por 04 provincias: Tacna, Tarata, Candarave y Jorge Basadre G., y 27 distritos.



Fuente: Elaboración Propia

Figura 28. A la Izquierda: Ubicación de la Región de Tacna

Figura 29. A la Derecha: Provincias de la Región de Tacna



Fuente: Elaboración Propia

Figura 30. Distritos de la Provincia de Tacna

La provincia Tacna a su vez se subdivide en 10 distritos: Tacna, Alto de la Alianza, Calana, Ciudad Nueva, Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Inclán, Pachía, Palca, Pocollay y Sama.

3.1.1.1. ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL

A. EVOLUCIÓN URBANA

La ciudad de Tacna como proceso de evolución urbana, tuvo una consolidación progresiva de pueblo de indios a ciudad, este proceso ha sido lento y demandó actividades y hechos trascendentales que ubicaron a la ciudad en lo que es hoy. (Ver Lámina N°01)

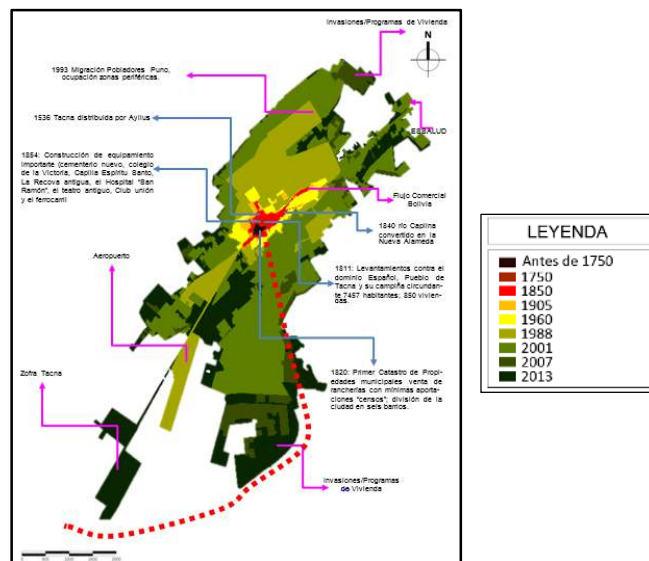


Figura 31. Evolución Urbana de la Ciudad de Tacna
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

B. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana de la ciudad de Tacna obedece a un proceso de evolución longitudinal en sentido suroeste - noreste, sobre los márgenes del río Caplina y posteriormente, sobre el cauce del río y sus márgenes donde se terminó de consolidar la Av. Bolognesi.

a. Usos de Suelo

Los usos del suelo en la ciudad de Tacna se componen de uso residencial, comercial, industrial, agrícola, usos especiales, servicios públicos complementarios y suelo vacante.

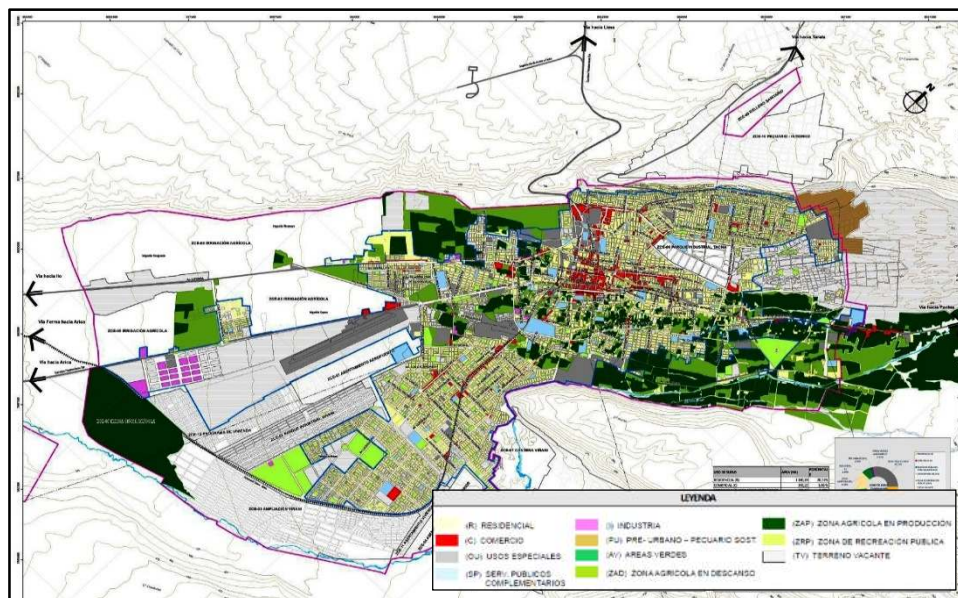
(Ver Lámina N°02)

Tabla 15. Lista de Usos de Suelo

USO DE SUELO	USO ESPECÍFICO	ÁREA	%
Residencial (R)	Residencial	1411.85	14.11%
Industrial (I)	Industrial	50.88	0.51%
	Parque Industrial		0.00%
Comercial (C)	Comercialización	41.74	0.42%
	Comercial	102.02	1.02%
Pre Urbano (PU)	Pecuario Sostenible	15.7	0.16%
Zona de Recreación Pública (ZRP)	Recreativo Deportes	40.42	0.40%
	Recreativo Parque	64.36	0.64%
	Recreativo Plaza	57.99	0.58%
Usos Especiales (OU)	Estacionamiento	12.27	0.12%
	Financiero	1.26	0.01%
	Grifo / Estación de Servicio	7.37	0.07%

	Institucional	53.53	0.53%
	Otros Usos	189.58	1.89%
	Seguridad	9.23	0.09%
	Transportes y Comunicaciones	119.89	1.20%
Servicios Públicos Complementarios	Educación	152.63	1.53%
	Salud	17.61	0.18%
Zona Agrícola (ZA)	Agrícola: Descanso	590.14	5.90%
	Agrícola: Producción	1171.33	11.70%
Áreas Verdes Adicionales	Áreas Verdes	1.34	0.01%
Terreno Vacante	Equipamiento Eriazo	581.91	5.81%
	Recreativo Eriazo	170.51	1.70%
	Terreno Vacante	670.88	6.70%
Zonas de Características Especiales	Z02 - Asentamientos Aeropuerto (R3)	398.54	3.98%
	Z02 - Industria Viñani	209.13	2.09%
	Z03 - Zona Río Seco (I1R - R3)	609.64	6.09%
	Z04 - Vivienda Taller Viñani	137.37	1.37%
	Z05 - Irrigación COPARE	1436.17	14.35%
	Z06 - Parque Industrial - Tacna	104.17	1.04%
Total de Usos		8429.46566	84.23%
Total Vías y Otros		1577.86	15.77%
Total Área Urbana		10007.33	100.00%

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 32. Usos de Suelo de la Ciudad de Tacna

b. Industria

Desde el año 1974, la ciudad ha buscado que la actividad industrial se concentre en un solo lugar, para así poder economizar gastos y minimizar el impacto ambiental. Por este motivo se creó el Parque Industrial que en la actualidad cuenta con 115 ha (incluyendo zona de gestión y educación).

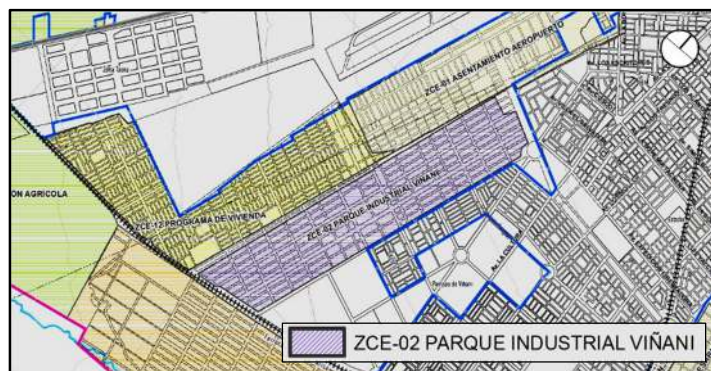
El Parque Industrial de Tacna se ubica entre los límites de los distritos Pocollay, Alto de la Alianza, Ciudad Nueva y Tacna y en el podemos encontrar industria de transformación hidrobiológica, agrícola, fábricas de concreto, cemento, almacenes, etc.; sin embargo, debido a la falta de reglamentación, los locales de diversión nocturnos han proliferado durante la última década, teniendo gran concurrencia por la población de la ciudad.

Además del Parque Industrial de Tacna, el distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa posee 3 zonas destinadas al uso industrial:

El Parque Industrial de Viñani, la Ampliación Viñani (destinada a Viviendas Taller) y Asentamiento de Viviendas Taller para Microempresarios. (Ver Lámina N°03)

b.1. El Parque Industrial de Viñani

Su descripción se expone en un ítem más adelante de la Tesis.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

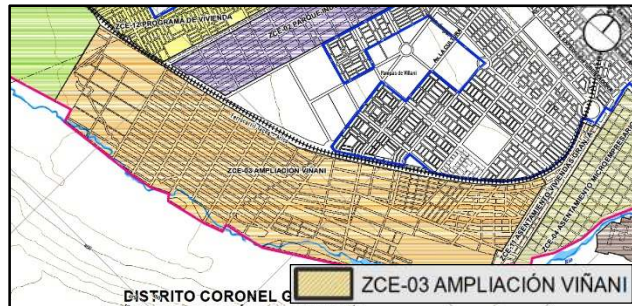
Figura 33. Parque Industrial de Viñani

b.2. La Ampliación de Viñani

Cuenta con un área de 657,89 ha, colinda por el norte con la línea férrea, por el sur con el río seco, por el este con el Asentamiento de Viviendas Taller para

Microempresarios y por el oeste con terrenos agrícolas. Zonificada según el PDU 2001-2010 como Reserva Urbana y modificada a zonificación industrial elemental complementaria Vivienda Taller I1-R y Residencial de Densidad Media R3. Actualmente se encuentra ocupado por diversas asociaciones de vivienda y microempresarios que en gran parte poseen títulos de propiedad. Dicho ámbito no posee trámite de habilitación ni recepción de obras, siendo lotizada a través de un proceso de subdivisión, razón por la cual también tiene déficit de áreas de aporte. El sector geográficamente posee restricciones al encontrarse al sur el cauce del Río Seco de la ciudad, el mismo que atraviesa las manzanas de las asociaciones. El trazado de la lotización pasa desapercibido, encontrándose físicamente en la zona actividades

agrícolas incipientes y construcciones temporales.



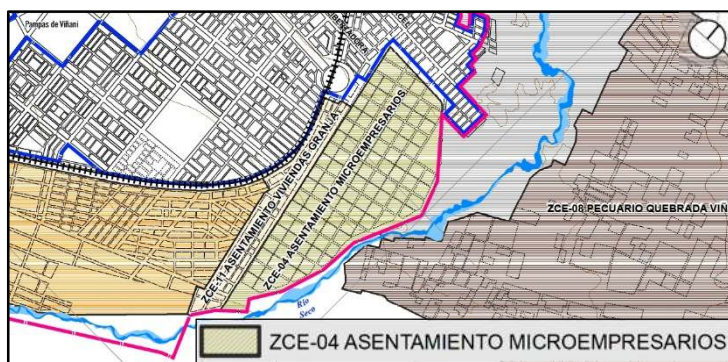
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 34. Ampliación Viñani

b.3. Asentamiento de Viviendas Taller para Microempresarios

Cuenta con un área de 143,42 ha, colinda por el norte con el conglomerado urbano de la ciudad de Tacna, por el sur con el Cerro La Garita, por el este con la Cantera Viñani y por el oeste con la Ampliación de Viñani.

La ubicación registral del lote matriz de la habilitación se encuentra sobre la cantera y el cauce del Río Seco. Sin embargo, los adjudicatarios de la habilitación se encuentran en un terreno llano de una forma similar hacia el suroeste del mismo.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 35. Asentamiento de Viviendas Taller para Microempresarios

C. INFRAESTRUCTURA VIAL (Ver Lámina N°04)

La infraestructura vial en la ciudad de Tacna se caracteriza de la siguiente manera:

a. Vías de Integración Nacional

Son aquellas que permiten la articulación de la ciudad de Tacna con el resto del Perú y sus regiones, y a su vez también posibilita su conexión con el norte de Chile.

b. Vías de Integración Regional

Son las vías que permiten la integración de diversos centros poblados, provincias, distritos dentro de la Región de Tacna. Las vías en esta categoría son: La carretera Costanera Sur, La

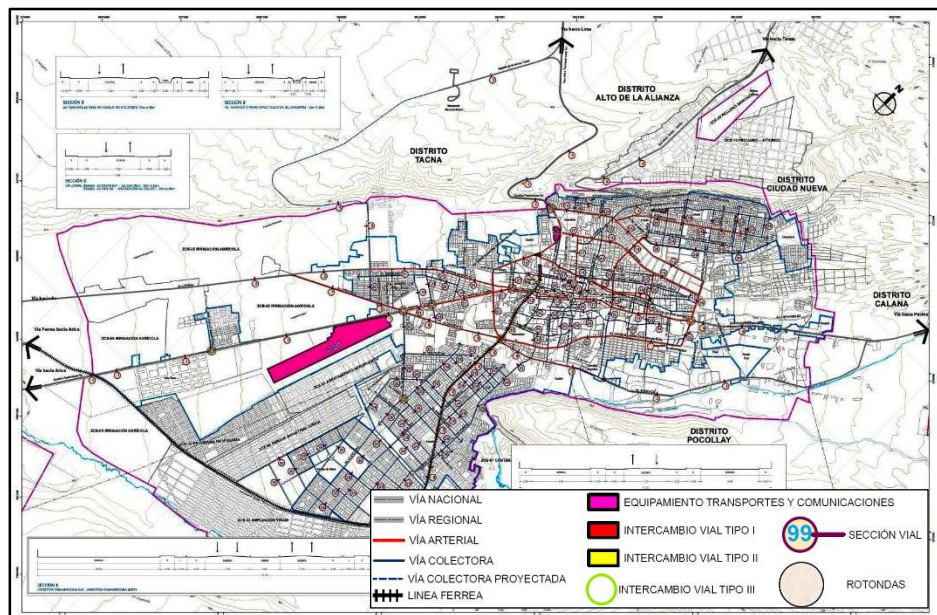
carretera a Calana y La carretera Tacna - Tarata.

c. Vías Principales

Son aquellas que articulan las actividades principales del centro urbano, donde se hallan los grandes equipamientos, áreas de acopio y comercialización, entre otros.

d. Vías Secundarias

Son aquellas que integran sectores y barrios residenciales al sistema principal, mediante un sistema secundario de estructuración vial.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 36. Infraestructura Vial de la Ciudad de Tacna

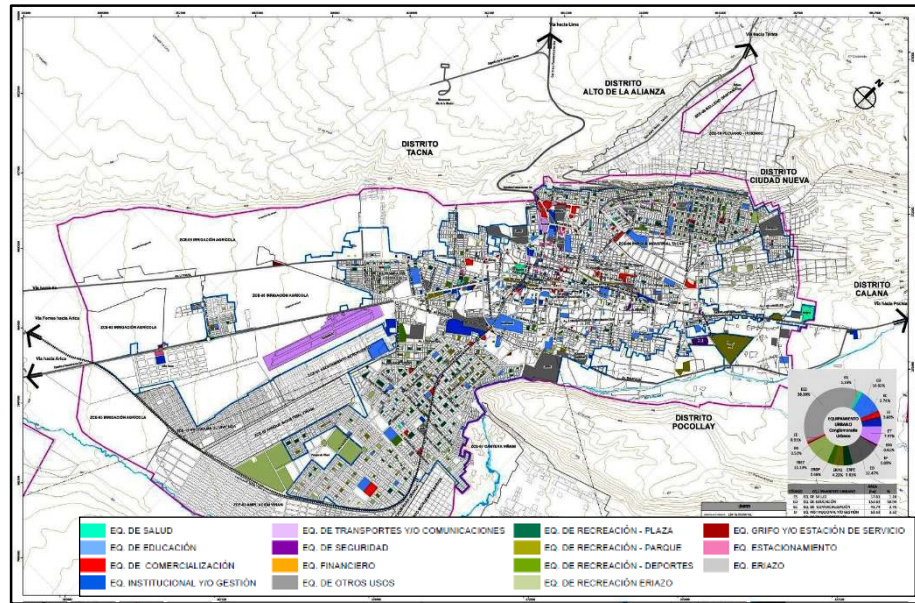
D. EQUIPAMIENTO URBANO (Ver Lámina N°05)

La ciudad de Tacna tiene un sistema de equipamiento bastante descentralizado, pudiéndose encontrar equipamiento de educación, recreación, salud y demás distribuidos de forma uniforme dentro de la totalidad del conglomerado urbano.

Tabla 16. Lista de Equipamiento de la Ciudad de Tacna

USO DE SUELO	USO ESPECÍFICO	ÁREA (HA)	%
Comercial (C)	Comercialización	41,74	2,75%
Zona de Recreación Pública (ZRP)	Recreativo Deportes	40,42	2,66%
	Recreativo Parque	64,36	4,23%
	Recreativo Plaza	57,99	3,81%
Usos Especiales (OU)	Estacionamiento	12,27	0,81%
	Financiero	1,26	0,08%
	Grifo / Estación de Servicio	7,37	0,48%
	Institucional	53,53	3,52%
	Otros Usos	189,58	12,47%
	Seguridad	9,23	0,61%
Servicios Públicos Complementarios	Transportes y Comunicaciones	119,89	7,89%
	Educación	152,63	10,04%
Terreno Vacante	Salud	17,61	1,16%
	Equipamiento Eriazo	581,91	38,28%
	Recreativo Eriazo	170,51	11,22%
Total de Usos		1520,30	100,00%
Total Conglomerado Urbano		4700,50	100,00%

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 37. Equipamiento Urbano de la Ciudad de Tacna

E. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS (Ver Lámina N°06)

a. Agua Potable

Las fuentes de captación del recurso hídrico destinado para la ciudad de Tacna provienen de aguas superficiales y aguas subterráneas. Las aguas superficiales se destinan a su vez para la utilización en la actividad agrícola y provienen de dos ríos: Uchusuma y Caplina.

Tacna en la actualidad cuenta con servicio de agua potable y factibilidad de conexiones domiciliarias en todos los distritos pertenecientes al conglomerado urbano de la ciudad. Como excepción se encuentra al sector de Viñani que cuenta con obras de redes principales de agua potable y con aproximadamente 220 piletas públicas.

b. Redes de Alcantarillado

El sistema de captación en las redes de distribución comprende un sistema complejo de tuberías y buzones de desagüe dispuestos por toda la ciudad.

c. Energía Eléctrica

El servicio de energía eléctrica en la ciudad y en la región esta concesionado a la empresa ELECTROSUR S.A.

El área de concesión involucra la distribución y comercialización del servicio eléctrico las regiones de Tacna y Moquegua, con una superficie de 1 601,40 km².

E. SISTEMA DE TRANSPORTES

Tabla 17. Ejes de Integración y Articulación Funcional de la Ciudad de Tacna

DENOMINACIÓN	ARTICULACIÓN
Carretera Panamericana Sur	Provincia de Arica (Chile) , equipamiento urbano y zonas residenciales
Carretera Panamericana Norte-Av. Circunvalación Norte y Oeste	Departamentos de Moquegua, Arequipa y Puno; Zonas comerciales y Equipamiento de transporte
Av. Tarata	Provincias de Tarata y Candarave
Av. Celestino Vargas	Distritos de Palca, Pachía, Calana, Pocollay y el Valle Viejo Tacna
Av. Cusco – Av. Municipal	Distrito de G. Albarracín presencia de actividades educacionales, comerciales e institucionales, paralela a vía férrea Tacna-Arica.
Av. Circunvalación	Diferentes zonas de la ciudad, presencia de actividades de servicio, comercio, industria, transporte, institucional y educacional
Av. Leguía y Av. Bolognesi – Av. Grau	A diferentes zonas de la ciudad de manera longitudinal, zonas de recreación pasiva y actividades comerciales
Av. Ejercito – Av. Litoral	Con Zona Balnearia, Magollo , La Yarada y Los Palos
Av. Pinto y Av. Patricio Meléndez	A diversas Zonas de la ciudad de manera transversal, Zonas comerciales de la ciudad.
Av. Basadre y Forero	A diversas Zonas de la ciudad de manera transversal

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

a. Transporte Urbano

El transporte urbano se refiere al traslado de pasajeros y bienes dentro de la ciudad; el mismo que se puede subdividir en transporte público y privado.

En la ciudad de Tacna el transporte público está organizado en 33 rutas de transporte, en las que operan 949 vehículos (combis y minibuses), a esto se suma las unidades que realizan el servicio de Taxi generando una gran congestión de las vías principales de la ciudad; sobre todo en las horas pico.

b. Transporte Aéreo

Toda la dinámica del transporte aéreo en la ciudad de Tacna, se realiza en el Aeropuerto Internacional Capitán Carlos Ciriani, constituyendo el centro de operaciones del movimiento de pasajeros y carga de carácter interregional que se da entre las ciudades de Lima y Arequipa y a nivel Internacional.

a. Transporte Ferroviario

El ferrocarril Tacna-Arica es el tercero más antiguo del flanco occidental de Sudamérica, cuenta con una estación Ferroviaria ubicada en el centro de la ciudad; el desplazamiento por las arterias de la ciudad es a razón de 10 Km/h

siendo su recorrido las calles: Vicente Dagnino, Av. Cusco, Av. Municipal esta última bordea la periferia de la ciudad por el sector de Viñani. Cruzando la carretera Panamericana al sector Magollo, de allí se prolonga hasta la ciudad de Arica.

3.1.1.2. ASPECTO SOCIO-DEMOGRÁFICO

A. CRECIMIENTO POBLACIONAL

El incremento de la población de la ciudad de Tacna se debe fundamentalmente al fenómeno migratorio de pobladores provenientes de la zona alto andina, atraídos por el impulso e intensificación de la actividad comercial y/o minera.

Tabla 18. Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Tacna

DISTRITOS	POBLACIÓN POR AÑOS			
	1981	1993	2007	2013
Tacna	97 173	117 168	94 428	93 818
Alto de la Alianza		26 872	35 439	36 906
Ciudad nueva		26 178	34 231	38 400
Pocollay	1 359	10 445	17 113	19 836
Crnl. Gregorio Albarracín L.			68 989	90 789
TOTAL	98 532	180 663	250 200	293 784

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

B. DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL

La poblacional de la ciudad de Tacna está distribuida esencialmente en el distrito de Tacna (32,30 %) y el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (33,34 %).

B. DENSIDAD POBLACIONAL

El distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa es el distrito con mayor densidad poblacional: 367,5 hab. / km², cifra que está relacionada con el proceso de evolución de la población, la tasa de fecundidad, el proceso de urbanización y la migración interna. Si bien la tasa de fecundidad es relativamente baja para la ciudad de Tacna, es un distrito que registra mayor número de nacimientos y migrantes cifras que influye directamente su nivel de densidad.

C. FECUNDIDAD Y NATALIDAD

En Tacna la tasa de fecundidad para el ámbito urbano es de 1,8 por debajo del promedio nacional y para el ámbito rural de 2,1 se aprecia que a menor nivel educativo la tasa de fecundidad es mayor.

D. COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN

La ciudad de Tacna tiene una composición poblacional relativamente equitativa, registrándose 119 055 hombres y 123 396 mujeres que representan el 49% y el 51% de la población de la ciudad de Tacna respectivamente.

E. TAMAÑO DEL HOGAR

Según el Instituto de Estadística e informática, la ciudad de Tacna está conformada por 69,137 hogares con un promedio de 3,5 integrantes por familia; también mencionar que los hogares según situación de pobreza presentan características diferenciadas principalmente, respecto al tamaño, composición y edad del jefe de hogar.

D. MIGRACIÓN

La ciudad de Tacna muestra una población migrante compuesta por 173 564 habitantes que representa el 71,6% de la población total y el distrito que presenta el mayor número de

migrantes es Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa con un 91,8 % de su población total.

E. POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE POBREZA Y EXTREMA POBREZA POR DISTRITO

El distrito de Ciudad Nueva es el que reúne mayor población en situación de pobreza (9 498 habitantes) y extrema pobreza (738 habitantes).

La población de Tacneña presenta 48 994 habitantes considerados como pobres (19,58 %) y 201 206 habitantes considerados no pobres.

F. EDUCACIÓN

El 46% de la población de la ciudad de Tacna tiene nivel educativo secundario; partiendo del año 2005 cabe destacar el nivel superior (universitario y no universitario), cuyas cifras han ido mejorando en los últimos años con porcentajes que superan el 30%. En términos generales, el avance que se ha ido generando particularmente en los niveles superior universitaria y no universitaria se atribuye al crecimiento económico, en consecuencia, al

mejoramiento de los niveles socioeconómicos de la ciudad de Tacna.

F. SALUD

El MINSA tiene la mayor cobertura de servicios de salud a nivel regional y administrativa, el 80% del total de establecimientos considerando el hospital, los centros de salud y puestos de salud ubicados en zonas urbanas, urbano marginales y rurales dispersas, atiende a la población predominantemente pobre que no cuenta con seguro social de salud.

Por otra parte, EsSalud atiende a trabajadores del sector formal y a sus familias, sus establecimientos están ubicados principalmente en áreas urbanas.

3.1.1.3. ASPECTO ECONÓMICO PRODUCTIVO

A. DINÁMICA ECONÓMICA

En los últimos 10 años, la actividad productiva de Tacna ha registrado un crecimiento promedio anual de 4,7%, menor que el observado a nivel

nacional (6,3%). Este resultado responde, principalmente, a la evolución presentada por la minería. Las actividades de comercio y servicios tienen perspectivas favorables de crecimiento, al igual que la construcción y transportes y comunicaciones, sobre todo por el mayor intercambio comercial y de flujo de turistas procedentes de Chile. En el sector agropecuario destacan los cultivos de aceituna y orégano, de larga tradición y liderazgo, que tienden a incorporar cada vez más un mayor valor agregado.

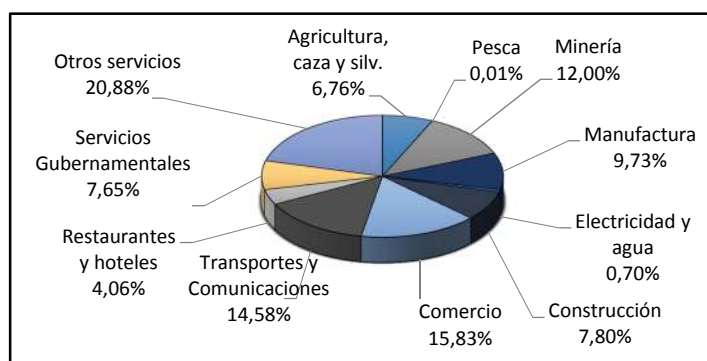
	TACNA					NACIONAL
	2002-04	2005-07	2008-10	2011	2002-11	2002-11
Pesca	30,3	-67,6	-44,3	111,0	-30,2	5,0
Minería	11,0	-4,2	-5,3	-8,2	-0,6	4,3
Manufactura	2,4	10,2	6,3	5,1	6,1	6,3
Construcción	1,7	15,9	3,3	3,6	6,5	9,8
Comercio	3,1	6,6	6,5	7,7	5,6	7,0
Transportes y Comunicaciones	5,0	9,5	6,0	6,3	6,8	7,9
Otros Servicios	4,5	6,0	7,0	5,4	5,8	6,3
Valor Agregado Bruto Tacna	5,5	4,7	4,1	4,1	4,7	
Valor Agregado Bruto Perú	4,6	7,9	6,3	6,8		6,3

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.
Instituto nacional de Estadística e Informática

Figura 38. Crecimiento Sectorial de Tacna - (Variación porcentual anual)

B. ESTRUCTURA DE LA PRODUCCIÓN

En la región destacan la minería, transportes y comunicaciones y, en menor medida, construcción. Los sectores comercio y servicios, al igual que agropecuario y manufactura, si bien muy importantes en términos de la generación de empleo e ingresos, presentan participaciones relativas en el producto siendo menores que las correspondientes a nivel nacional. Tacna se ha consolidado como un polo que atrae un creciente flujo de turismo desde Chile, atraído por la culinaria regional y nacional, servicios médicos, actividad comercial y de servicios.

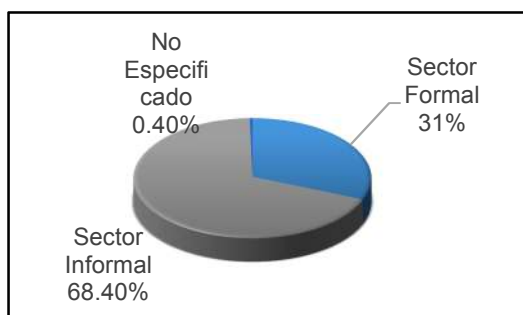


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 39. Estructura de la Producción

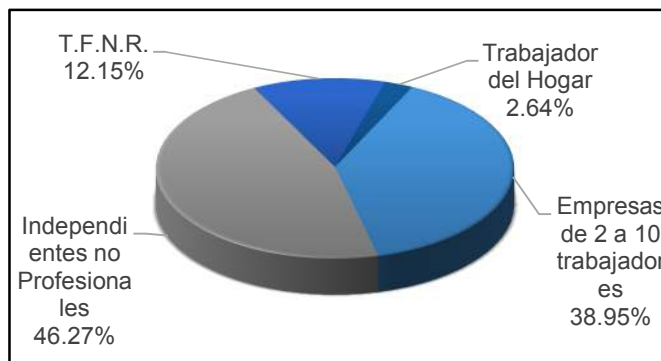
C. INFORMALIDAD

Tacna es considerada como una de las ciudades con más alta tasa de informalidad, situación que viene desde la década de los '80 con el boom del comercio de productos de contrabando. Un indicador asociado al de la informalidad es el de presión tributaria, el mismo que viene disminuyendo progresivamente, tal como se desarrolla en el ítem de Tributación.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 40. Informalidad en la Región de Tacna



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

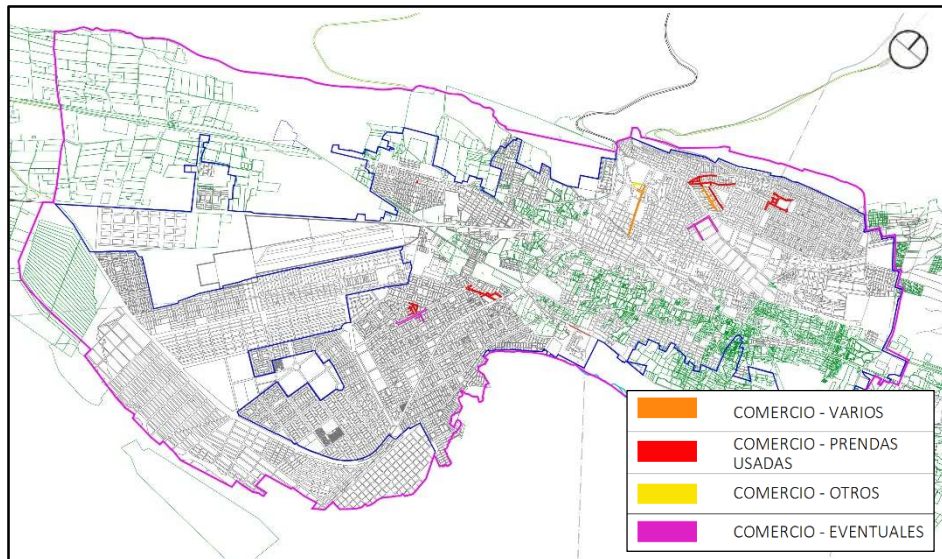
Figura 41. Composición del sector informal

Cabe destacar además, la presencia de 7 ferias informales, que tienen duraciones esporádicas, con un ciclo semanal y 1 con un ciclo anual. En las mismas se realiza el comercio en su mayoría, de prendas de vestir usadas ingresadas al país por contrabando.

La presencia de estas ferias demarca la actividad económica de distritos al ser centros altamente concurridos.

Estas son:

- Feria Distrito Alto de la Alianza: Salida a Tarata, Cercanías a la municipalidad de Alto de la Alianza
- Feria Distrito Ciudad Nueva: Alrededores Estadio Bombonera
- Feria Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa : Cercanías al Mercado Héroes del Cenepa y al Mercado Santa Rosa
- Feria en distrito Tacna: Cercanías a la I.E. Crnl. Bolognesi



Fuente: Elaboración Propia

Figura 42. Ubicación de ferias informales en la ciudad de Tacna

D. PRODUCCIÓN SECTORIAL

a. Manufactura

La industria se encuentra conformada básicamente por micro, pequeñas y medianas empresas, que si bien han registrado una importante expansión y por ende han contribuido a la generación de empleo e ingresos, enfrentan problemas para su consolidación debido a diversos factores tales como informalidad y contrabando.

TAMAÑO	TACNA	TOTAL REGIÓN
Microempresas	1 325	1 354
Pequeñas empresas	59	60
Medianas y grandes empresas	8	8
TOTAL	1 392	1 422

Fuente: Ministerio de Producción

Figura 43. Empresas Manufactureras Activas - 2011

ACTIVIDAD	MICRO EMPRESAS	PEQUEÑAS EMPRESAS	MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS	TOTAL	
				EMPRESAS	PARTICIPACIÓN
Alimentos y bebidas	304	37	6	347	24,4
Muebles y otras industrias	236	3	0	239	16,8
Prendas de vestir	216	2	1	219	15,4
Edición e impresión	169	3	0	172	12,1
Productos de metal	166	4	0	170	12,0
Productos textiles	74	1	0	75	5,3
Manufacturas de madera y productos de madera	61	3	0	64	4,5
Otros minerales no metálicos	31	3	1	35	2,5
Otras	97	4	0	101	7,1
TOTAL	1 354	60	8	1 422	100,0

Fuente: Dirección Regional de la Producción

Figura 44. Tipos de Empresas Manufactureras Activas - 2011

b. Comercios y Servicios

En el desarrollo de estas actividades coexisten empresas modernas, de mayor tamaño relativo y productividad (por ejemplo, entidades del sistema financiero o empresas de transporte y comunicaciones formales), y unidades de menor tamaño relativo que principalmente desarrollan sus actividades en un marco de

informalidad, y por ende baja productividad (por ejemplo, comercio al por menor y ambulatorio).

La mayoría de firmas se dedica al comercio al por menor, comercio al por mayor y el rubro de hoteles y restaurantes, que en conjunto explican alrededor del 64% de las empresas no manufactureras en la región.

b. Turismo Comercial

El Turismo en la Región de Tacna cobra bastante significado, por sus diversos atractivos turísticos que presenta, sin embargo, no solo dichos recursos turísticos que presenta, son los que fomentan el turismo, ya que en la actualidad se fomenta un tipo de turismo denominado: Turismo Comercial, dejando de ser una ciudad de paso, para convertirse en un destino turístico comercial de los visitantes chilenos.

Los viajantes del vecino país buscan en Tacna atención médica privada y divertimento. De

acuerdo al perfil del turista chileno, éste gasta en promedio 204 dólares americanos en tres días de estadía en el país.

3.1.1.4. ASPECTO FÍSICO-BIÓTICO

A. FISIOGRAFÍA

La ciudad de Tacna presenta unidades morfológicas de la Provincia Fisiográfica de Costa, constituida por colinas y cerros; pampas y una amplia llanura aluvial. Estas formas de relieve son moderadamente onduladas con vegetación muy escasa; y que por su calidad de suelos de origen aluvial, coluvial y eólico posibilitan su uso para la agricultura intensiva.

a. Llanura Aluvial

Su relieve es plano o ligeramente ondulado, y conforma el valle y los abanicos aluviales del río Caplina. Aun cuando las lluvias son escasas, por su alta fertilidad los suelos aluviales son aprovechados para cultivos de alfalfa, maíz, papa, olivo, vid, frutales,

hortalizas y legumbres. Su altitud varía desde los 0,0 a 800 m.s.n.m.

b. Colinas y cerros

Estos relieves presentan una topografía accidentada que varía de ondulado a empinado. Sus condiciones medioambientales son de extrema aridez; y altitudinalmente se localiza entre los 20 y 1 100 m.s.n.m.

B. CLIMA

La ciudad de Tacna, por su ubicación geográfica dentro de la zona climática subtropical presenta características propias de un clima templado cálido; donde las temperaturas oscilan regularmente entre el día y la noche; las lluvias son insignificantes e irregulares en años normales; existe alta nubosidad; y se perciben dos estaciones bien contrastantes: el verano (diciembre – marzo) y el invierno (julio – setiembre), mientras que el otoño y la primavera son estaciones intermedias.

a. Temperatura

Las temperaturas medias alcanzan la máxima de 27,2°C en verano (febrero) y la mínima de 9,5°C en invierno (julio).

b. Humedad

Los valores más altos de humedad del aire se registran durante los meses de junio, julio y agosto, es decir durante la estación del invierno, oscilando entre 80 % y 81%.

Los valores más bajos de humedad del aire se registran durante los meses de enero, febrero y marzo, es decir durante la estación del verano, oscilando entre 69 % y 79%.

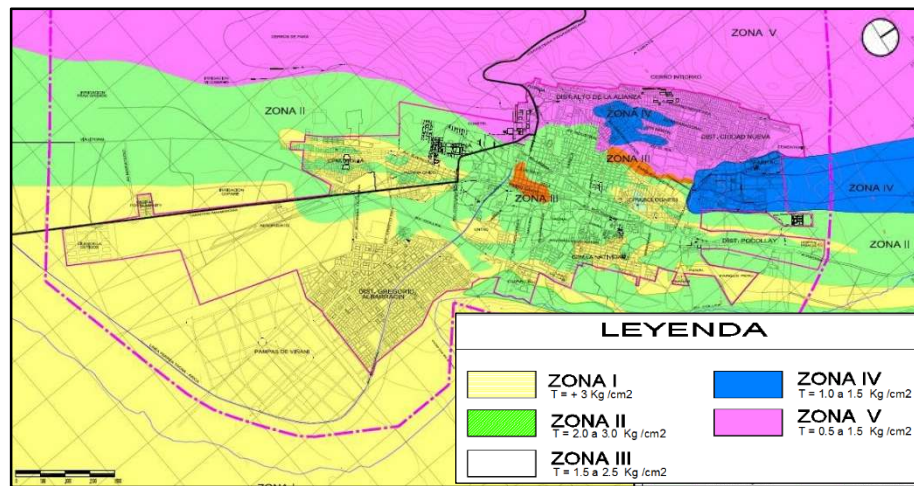
c. Precipitación

Las precipitaciones pluviales (lluvias) son mínimas e irregulares variando de finas garúas en la Costa durante el invierno hasta máximas de 80 mm en verano (años excepcionales por el fenómeno El Niño).

C. GEOLOGÍA Y GEOTÉCNIA

Tacna se encuentra en la repisa continental formada por rellenos aluviales, derrames lávicos,

acumulaciones piroclásticas y cenizas volcánicas; del Cuaternario Pleistoceno; así como, por las acumulaciones fluviales del Cuaternario Holoceno o Reciente.

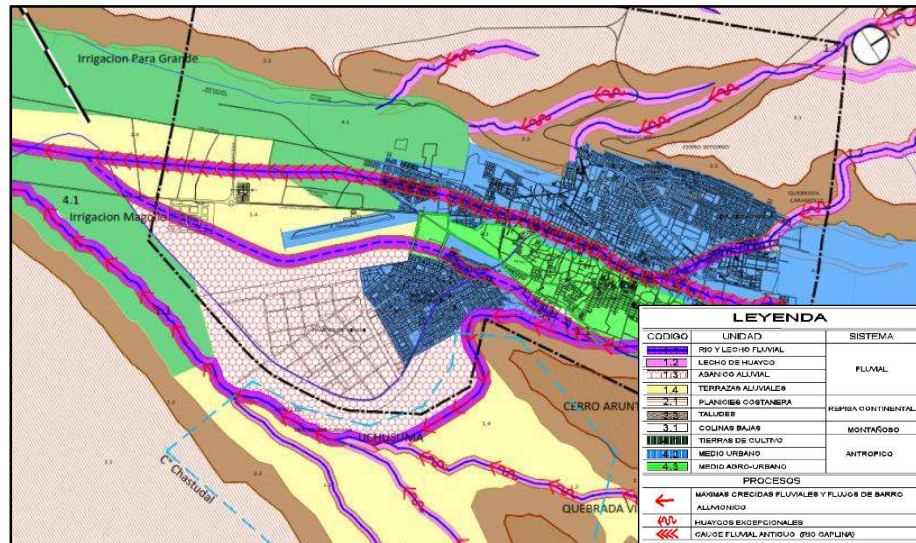


Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna, Plan Director de la Ciudad de Tacna, 2001-2010

Figura 45. Zonas Geotécnicas de la Ciudad de Tacna

C. GEOMORFOLOGÍA

El medio en el cual se encuentra la ciudad de Tacna, presenta un escenario dominado por la morfología de la repisa costanera, formado por planicies y valles desérticos.

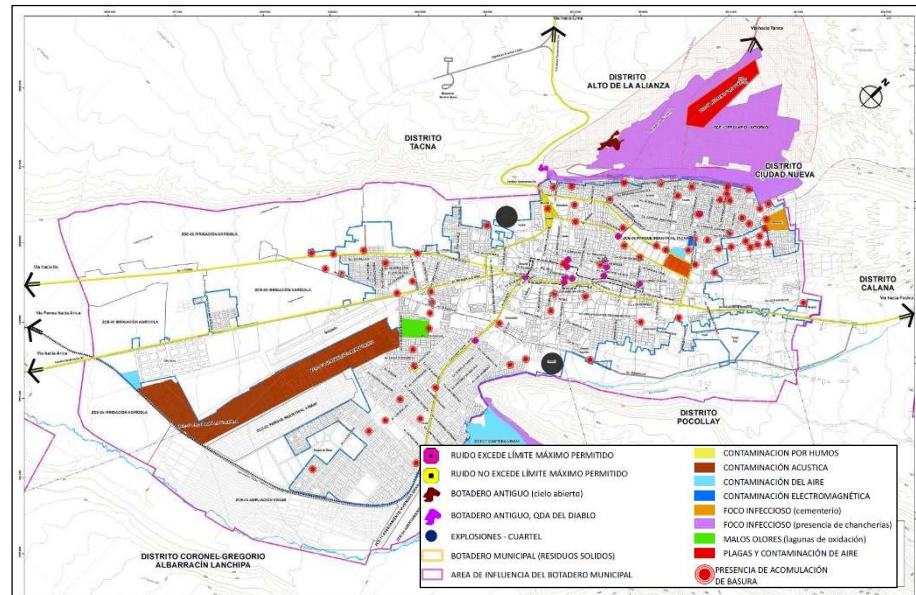


Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna, Plan Director de la Ciudad de Tacna, 2001-2010

Figura 46. Unidades Geomorfológicas de la Ciudad de Tacna

C. PELIGROS ANTRÓPICOS

Peligros provocados por la acción del ser humano sobre la naturaleza.

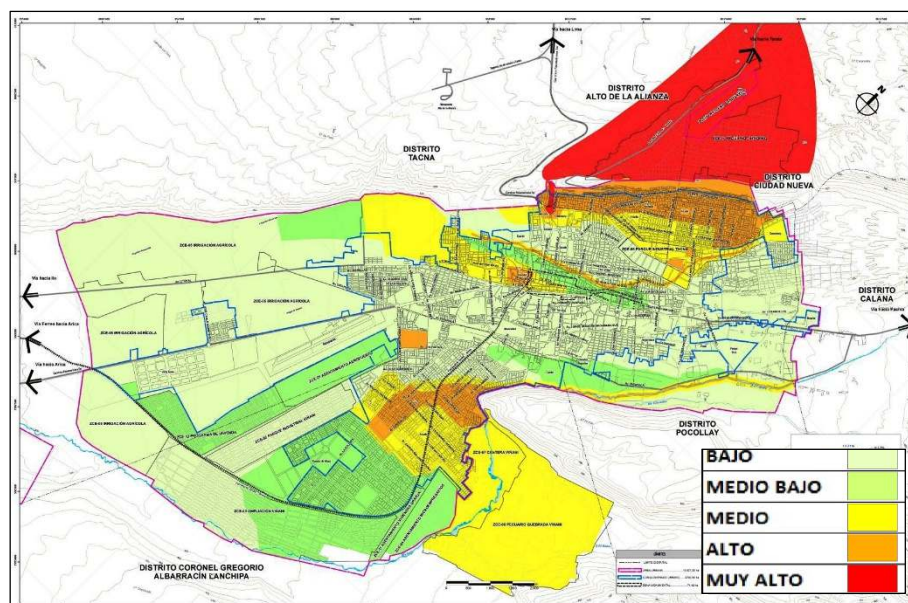


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 47. Mapa de Peligros Antrópicos de la Ciudad de Tacna

D. ZONIFICACIÓN DE PELIGROS MÚLTIPLES

Tomando en cuenta la posibilidad de ocurrencia simultánea de los fenómenos de origen geológico-geotécnico, climático y geológico-climático.



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

Figura 48. Mapa de Peligros Múltiples de la Ciudad de Tacna

3.1.1.5. ASPECTO INSTITUCIONAL

La gestión urbana se basa en la Ley orgánica de las municipalidades Ley N° 27972, en sus recursos y potencialidades para captar, promover la definición de lineamientos de acción política, que impulsan a implementar una gestión por resultados, en base al fortalecimiento institucional y el manejo de instrumentos, información, especialización, que contribuye a concretar lo planificado con criterio técnico, social y político, poder emprender procesos de planificación provincial y urbano.

A. MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA

a. Misión

Institución de servicio a la comunidad, cuyo fin es la promoción laboral y empresarial para mejorar la calidad de vida del pueblo Tacneño con la asistencia en salud y educación.

b. Visión

Modernizar y hacer más eficiente la administración municipal, para que el servicio público municipal tenga como valores

esenciales el profesionalismo y transparencia, y que sus ciudadanos participen directamente en el crecimiento de la ciudad.

c. Objetivos de la Institución

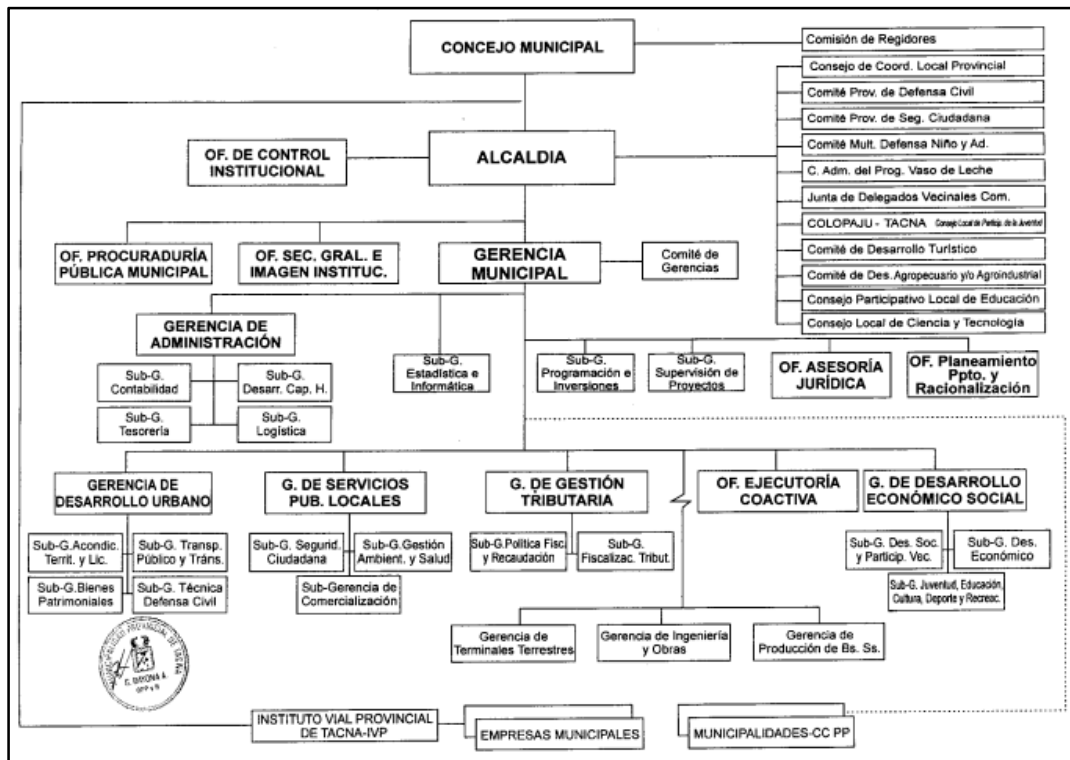
- Representar al vecindario, fomentar su bienestar y el desarrollo integral y armónico de su jurisdicción.
- Promover, fomentar y conducir el desarrollo integral, armónico y sostenido de la Provincia, en base a una adecuada priorización y planificación de sus necesidades en concordancia con la Política Nacional de Desarrollo y los Planes de Desarrollo Regional.
- Asegurar la representación política y organizada de los vecinos en su gobierno local, mediante acciones de participación en la presentación de servicios públicos locales, el cumplimiento de las normas municipales, la ejecución de obras

comunales, y el ejercicio del derecho de petición.



Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Figura 49. Municipalidad Provincial de Tacna



Fuente: Municipalidad Provincial de Tacna

Figura 50. Organigrama Estructural de la Municipalidad Provincial de Tacna

B. GOBIERNO REGIONAL DE TACNA

a. Misión

Organización orientada a la prestación de servicios públicos y a la ejecución de infraestructura social y económica impulsando el desarrollo armónico, sostenido y sustentable de la Región Tacna con la finalidad de mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.

b. Visión

Gobierno Regional tendiente al desarrollo sostenible y calidad de vida, atractivos para la Inversión, promoviendo la transformación de flujos económicos e impulsando los servicios, el turismo y la exportación.

c. Rol Estratégico de la Institución

Establecer los mecanismos para promover el desarrollo socioeconómico de la Región, además del que señala la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, de organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus

competencias, en el marco de la política nacional y sectorial, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la Región.

c. Prioridades

- Reorientar la vocación productiva en las áreas de mayor competitividad regional a través de actividades y proyectos de inversión debidamente priorizados.
- Ejecutar proyectos de interconexión transversal, para fortalecer la generación de actividades tendientes al desarrollo de la región.
- La gestión del Gobierno Regional básicamente pretende establecer una línea de acción tendiente al fortalecimiento de sus dependencias y a la coordinación entre ellas con la finalidad de establecer en el marco de la normatividad los objetivos de desarrollo establecidos en el Plan de Desarrollo Regional.

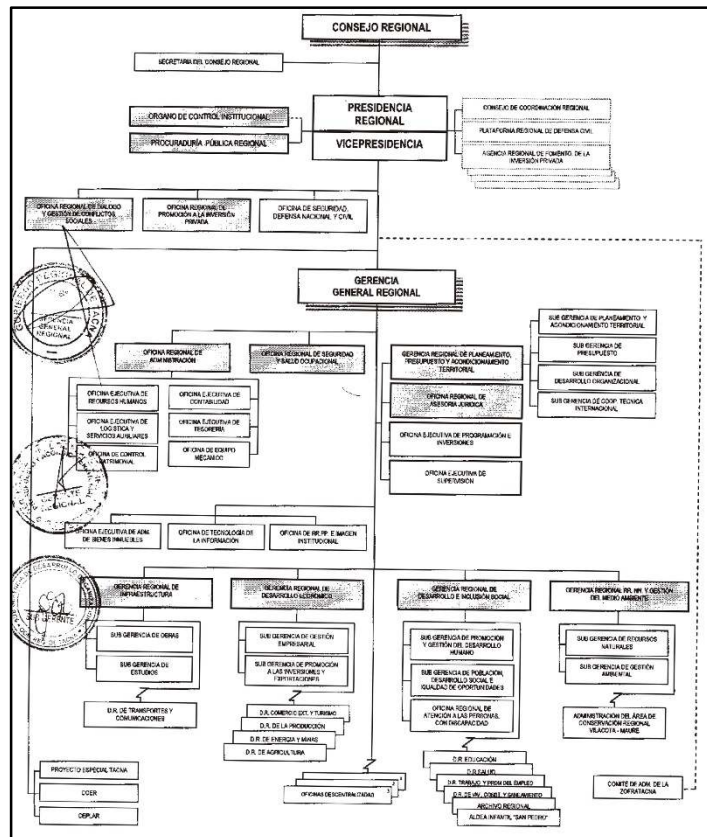
d. Objetivos

- Promover el desarrollo de las diferentes áreas de la Región, con la participación activa de los agentes económicos, dotándola de inversión social y económica para generar ventajas competitivas, contribuir al uso racional de los Recursos Naturales y crear oportunidad de generación de empleos e ingresos.
- Contribuir a reducir las necesidades básicas de la población, así como a ampliar la interconexión vial y coadyuvar al desarrollo urbano, mejorando la calidad de vida de la región.
- Conducir el proceso de desarrollo, a través de la formulación de planes estratégicos regionales, así como mejorar el gerenciamiento de la administración pública regional, dentro de un marco de modernización y uso racional de los recursos disponibles.



Fuente: Gobierno Regional de Tacna

Figura 51. Gobierno Regional de Tacna



Fuente: Gobierno Regional de Tacna

Figura 52. Organigrama Estructural del Gobierno Regional de Tacna

3.1.2. CONTEXTO URBANO DISTRITAL – LOCAL

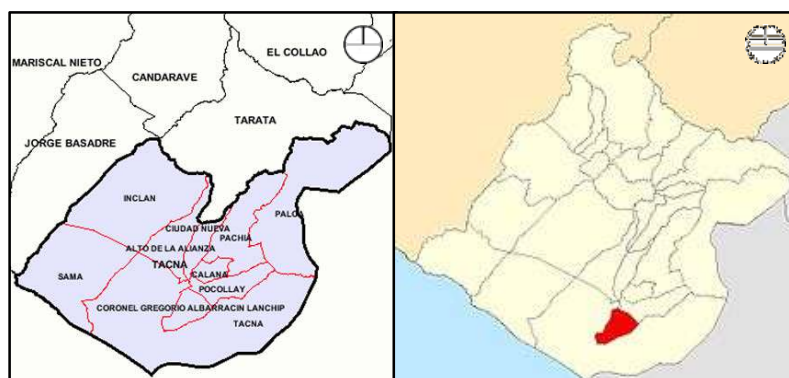
El Distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, se encuentra ubicado en el llamado “Cono Sur” de la Provincia de Tacna, cuya capital es la Villa Alfonso Ugarte, nace a partir de la promulgación y publicación de la Ley N° 27415, del 03 de febrero del 2001. Su jurisdicción está configurada sobre la demarcación del entonces Centro Poblado Menor Nueva Tacna, su extensión es de 187,74 km², representando aproximadamente el 1,2 % de la extensión departamental y el 2,4 % de la extensión total de la Provincia de Tacna y en lo que respecta a su altitud, se encuentra ubicado aproximadamente a 560 m.s.n.m. y tiene por límites:

Por el norte: con el Distrito de Sama, Tacna, Pocollay y Palca.

Por el sur : con el país de Chile.

Por el este : con el país de Chile.

Por el oeste: con el Distrito de Sama.



Elaboración propia

Figura 53. Ubicación del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa

3.1.1.1. ROLES Y FUNCIONES DEL DISTRITO EN EL CONTEXTO REGIONAL, PROVINCIAL Y DISTRITO.

El distrito cumple un rol de Centro de Servicios y por su crecimiento improvisado y no planificado presenta un rol residencial, a razón de la demanda poblacional, ya que la ciudad de Tacna se vio saturada y se tuvo la necesidad por parte de los pobladores de adquirir terrenos en el distrito; asimismo concentra servicios administrativos, sociales y comerciales. Cabe destacar que un porcentaje significativo de la población se dedica a la actividad Comercial e Industrial.

Rol Urbano:

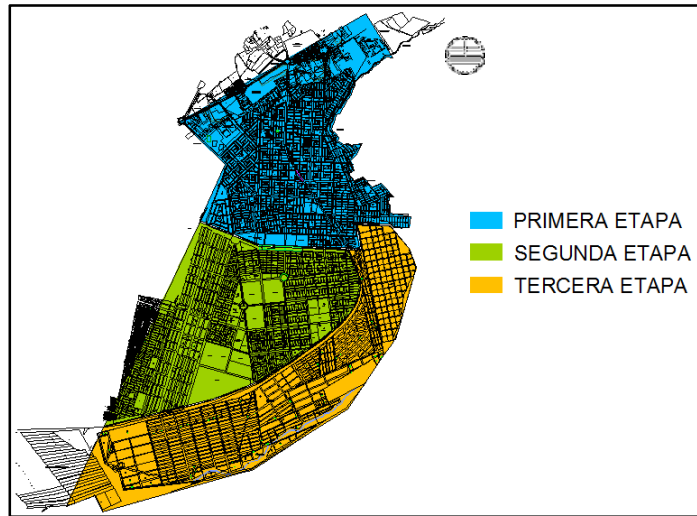
- Centro Urbano Secundario de la Provincia, capital del Distrito.

Funciones Urbanas:

- Centro Político Administrativo y de Servicios de Nivel Distrital.
- Centro Residencial y de apoyo a los servicios de la población.

3.1.1.2. ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL**A. ESTRUCTURA URBANA**

En el Distrito Gregorio Albarracín podemos identificar tres etapas definidas; la primera se encuentra ubicada al ingreso del dicho Distrito el cual se encuentra consolidada y cuenta con vías, infraestructura, servicios básicos, etc.; la segunda ubicada desde la Av. Ecológica que se encuentra actualmente en proceso de consolidación conformado por 12 sectores, y por último, la tercera etapa, que de igual forma se halla en proceso de consolidación.



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 54. Estructura Urbana del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa

B. SECTORIZACIÓN

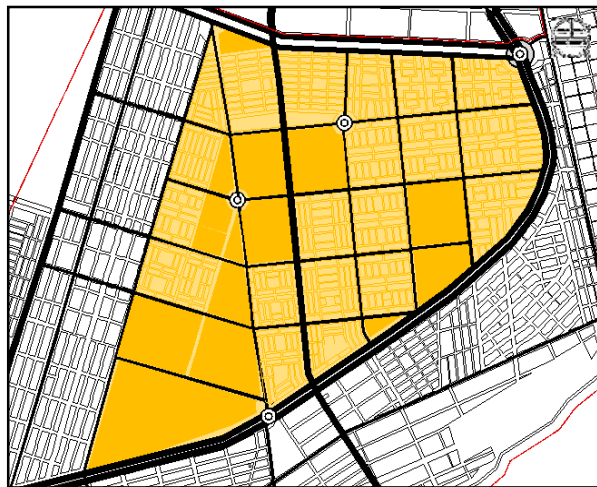
a. Sector I – Área Residencial

Representada por la Primera Etapa y se halla totalmente consolidada. El uso es netamente Residencial de Densidad Media.

b. Sector II – Área Residencial

Zona destinada para Vivienda. Comprende las habilitaciones urbanas efectuadas por la Programas Municipales de Vivienda Efectuados por la Municipalidad Provincial de Tacna, las habilitaciones urbanas Pampas de Viñani I, PROMUVI Viñani ampliación I Etapa, PROMUVI Viñani III y PROMUVI Viñani IV. Se

tiene acceso a través de su eje principal que atraviesa el sector: la Av. La Cultura. El uso es netamente Residencial de Densidad Media.

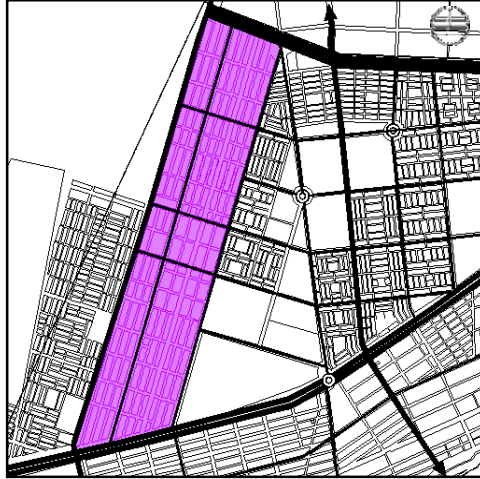


Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 55. Sector II – Área Residencial

c. Sector III – Área Industrial

Zona destinada para Industria y vivienda Taller. El tipo de industria que se dará en esta zona es de Industria Elemental Complementaria y comprende las de Vivienda Taller Parcela 7, y el Parque Industrial de Viñani además de otras asociaciones en proceso de consolidación que cuentan con áreas para vivienda taller.

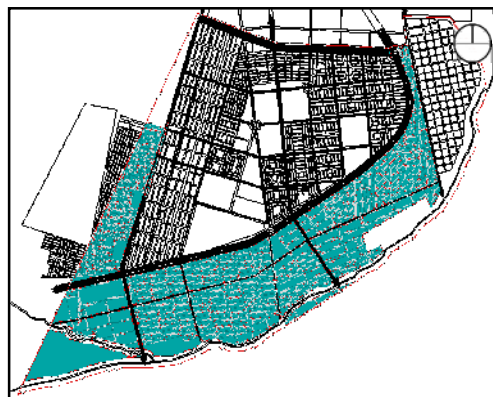


Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 56. Sector III – Área Industrial

d. Sector IV – Área en Proceso de Consolidación

Se caracteriza por el predominio de terrenos eriazos pero con habilitaciones urbanas en proceso de consolidación, se encuentra una zona residencial de densidad media e industria elemental y complementaria.



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 57. Sector IV – Área en Proceso de Consolidación

e. Sector V – Asentamientos Humanos Informales

Lo conforman asociaciones de vivienda informales invasoras, que se encuentran en procesos judiciales, además de problemas de jurisdicción por estar en el límite distrital. Carece de un control por parte de la Municipalidad Distrital.



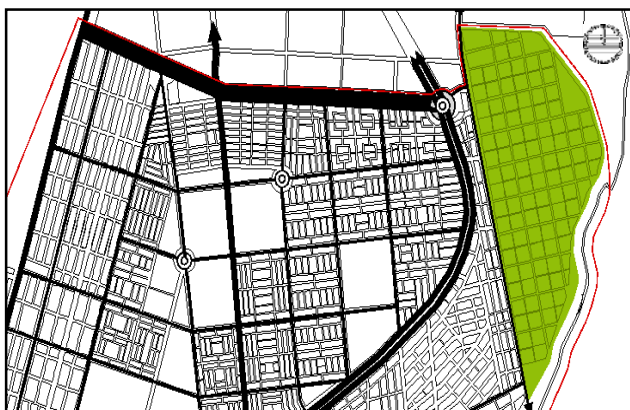
Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 58. Sector V – Asentamientos Humanos Informales

f. Sector VI – Área Pecuaria

Se caracteriza por ser un terreno eriazo adjudicado por parte del Gobierno Regional de Tacna para producción pecuaria: granjas avícolas, porcinas, etc. No se encuentra

habilitado, sin embargo se efectúan parcelaciones para venta de las mismas y viviendas no consolidadas.

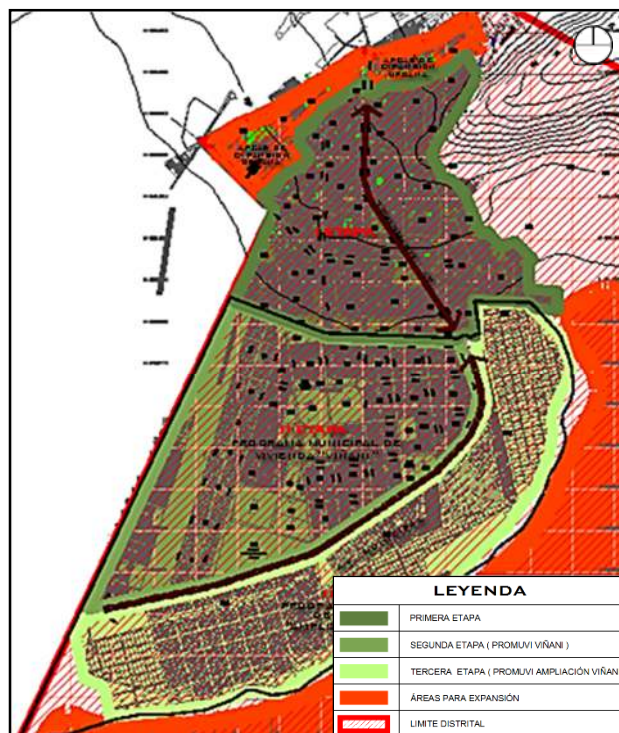


Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 59. Sector VI – Área Pecuaría

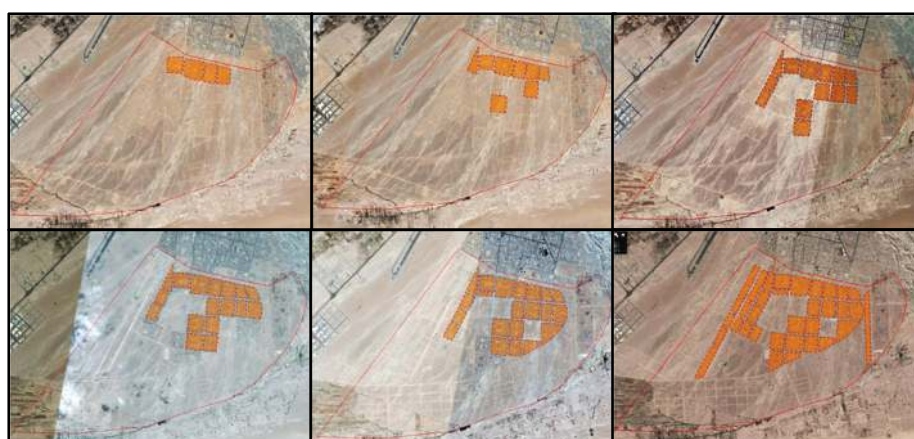
C. TENDENCIAS DE CRECIMIENTO URBANO

Las tendencias de densificación urbana se vienen dando en forma progresiva, de acuerdo a como se han venido adjudicando las viviendas del PROMUVI Viñani en sus diferentes etapas, dicho sector experimenta un proceso de consolidación, donde las edificaciones son de material noble.



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 60. Tendencia de Crecimiento Urbano



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 61. Tendencias de Crecimiento Urbano desde el 2003 al 2013

D. USOS DE SUELO

a. Uso de Suelo Residencial

Es el uso de suelo predominante en el área urbana. En las edificaciones predominan los muros de albañilería, bloques de arcilla cocida (ladrillos) y bloques de concreto, las coberturas de los techos en su mayoría son de losa aligerada, asimismo de techo de torta de barro o calamina. La altura de edificación predominante es de un piso con proyección a un segundo nivel, siguiendo edificaciones de dos pisos y en menor porcentaje de tres pisos a más.



Elaboración Propia

Figura 62. Vista de conjunto de viviendas en la Asociación Los Robles

b. Uso de Suelo Comercial

El Uso de Suelo Comercial está dado por el comercio local, el mismo que se desarrolla

como comercio vivienda y ambulatorio, destinado a ofrecer bienes de consumo diario, especialmente artículos de primera necesidad.



Elaboración Propia

Figura 63. Vista de locales comerciales en la Av. La Cultutra

Asimismo forman parte del uso de suelo comercial el conjunto de mercados que en algunos casos se hallan consolidados y otros aún no, encontrándose en procesos de financiamiento para su construcción.



Elaboración Propia

Figura 64. Vista del Mercado Santa Rosa

c. Uso de Suelo Industrial

Está dado por la Industria Elemental Complementaria y Vivienda Taller, el cual se halla en proceso de consolidación y que está destinado a ofrecer bienes de consumo diario, especialmente artículos de primera necesidad.



Elaboración Propia

Figura 65. Vista del Parque Industrial de Viñani

d. Uso de Suelo de Educación

El uso de suelo para educación se localiza indistintamente en las diferentes asociaciones y sectores existiendo Equipamiento para el Nivel Inicial, Primario, Secundario y Superior, así como Educación Especial tanto Particulares como Estatales.



Elaboración Propia

Figura 66. Vista de la Institución Educativa Gerardo Arias Copaja

e. Uso de Suelo de Salud

Lo conforman Postas y Centros de Salud localizadas en las distintas Asociaciones, muchas de ellas no cuentan con implementación de equipo, ni infraestructura adecuada para brindar los servicios necesarios. Es por ello que la población opta por acudir a hospitales y centro de Salud de otros distritos.



Elaboración Propia

Figura 67. Vista del Centro de Salud San Francisco

f. Uso de Suelo de Recreación

La áreas Urbanas consolidadas presentan espacios recreativos consolidados, tales como: parques, plazas y losas deportivas, sin embargo, no sucede lo mismo en áreas urbanas en proceso de consolidación.



Elaboración Propia

Figura 68. Vista de la plaza Perez Gamboa

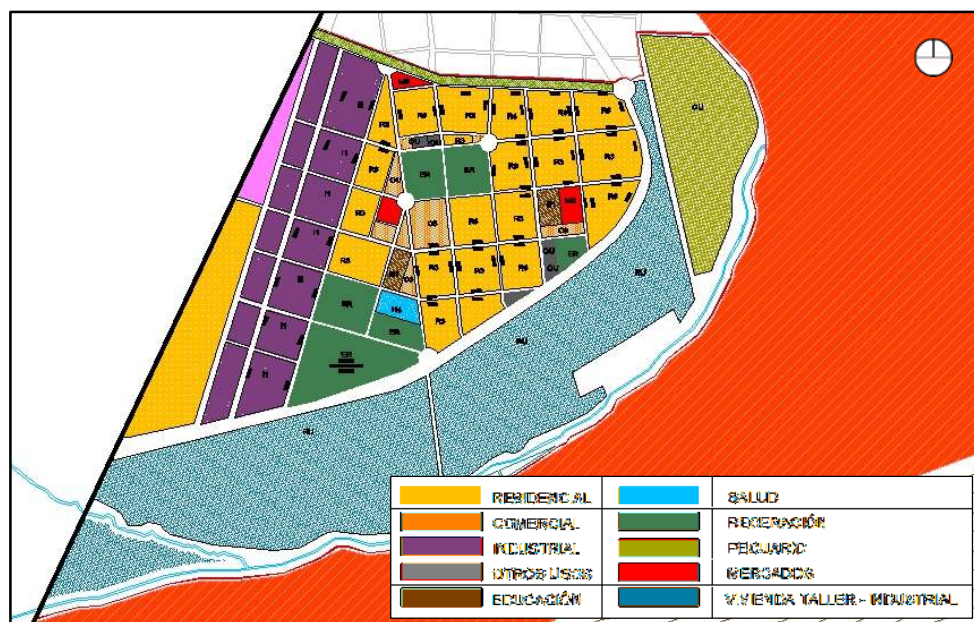
g. Uso de Suelo Pecuario

Localizada al costado del margen del Río Seco y fue concebida para para la crianza avícola y porcina, además de otras especie en granjas. Actualmente no se encuentra consolidada y presenta problemas al tratarse de usar como fines de uso residencial, subdividiéndose y lotizando los lotes.



Elaboración Propia

Figura 69. Vista de granjas pecuarias



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

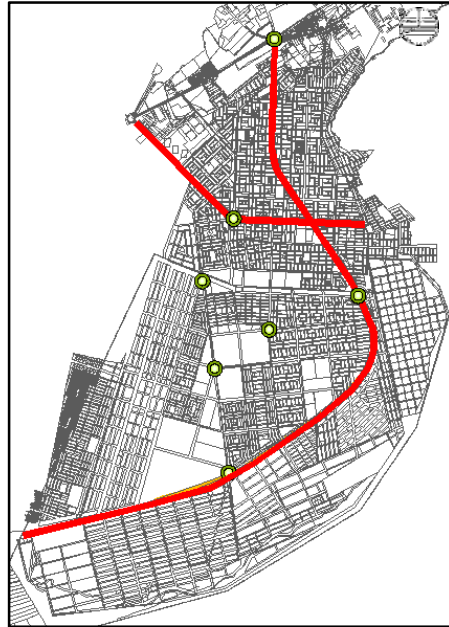
Figura 70. Usos de Suelo de la Segunda y Tercera Etapa del Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa

C. INFRAESTRUCTURA VIAL

El acceso principal al Distrito está dado a través de la Avenida Municipal que constituye un eje direccional, que interconecta al distrito principalmente con la ciudad de Tacna y los otros Distritos.

a. Vías de Integración Distrital

Vías que integran la zona urbana consolidada del Distrito Gregorio Albarracín y el Distrito de Tacna. En esta categoría se encuentra la Av. Municipal y la Av. Bohemia Tacneña.

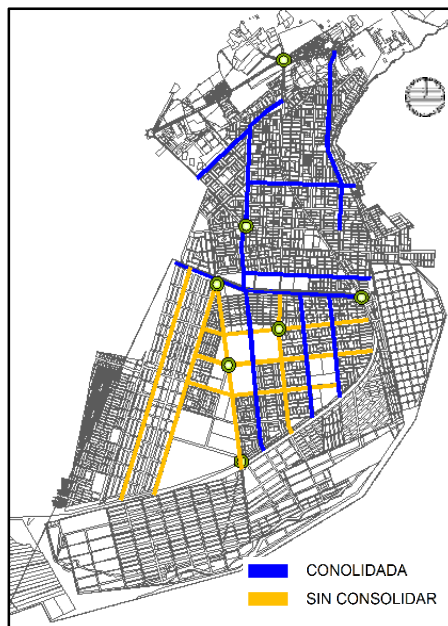


Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 71. Vía de Integración Distrital del Distrito Gregorio Albarracín.

b. Vías Principales

Son aquellas que articulan las actividades principales del centro urbano, tales como conexión con el equipamiento, zonas comerciales, asociaciones etc. En esta categoría se encuentra la Av. La cultura, La Av. Ecológica, La Av. Los Poetas, La Av. Humbolt, entre otras.



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 72. Vías Principales del Distrito Gregorio Albarracín

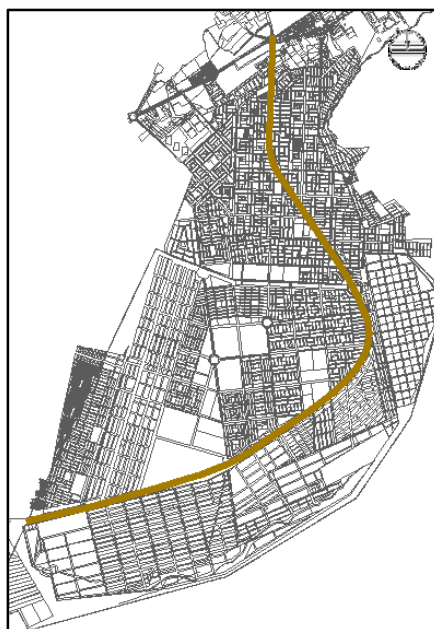
c. Vías Secundarias

Son aquellas que integran sectores y barrios residenciales al sistema principal, mediante un sistema secundario de estructuración vial.

En esta categoría se encuentra, todas las vías locales de las distintas asociaciones.

c. Línea Férrea

La línea férrea se encuentra ubicada paralelamente a la avenida que integra Distrito Gregorio Albarracín (Av. Municipal) la cual es la columna vertebral. Comunica la ciudad de Arica-Chile y la ciudad de Tacna.



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 73. Línea Férrea del Distrito de Gregorio Albarracín



Fuente: Municipalidad Dist. Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa

Figura 74. Vista de la Línea Férrea

D. TRANSPORTE TERRESTRE Y FERROVIARIO

La población del Distrito Gregorio Albarracín en su mayoría labora en el centro de la Ciudad de Tacna, teniendo la necesidad de trasladarse desde o hacia el distrito, generando gran demanda de servicios de transporte.

Existe rutas de microbuses, combis y particulares, que hacen un circuito de traslado de pasajeros desde los distritos de Tacna, Alto de la Alianza, Ciudad Nueva, Pocollay, al Distrito de Gregorio Albarracín y viceversa, sin embargo en horas punta, existe gran congestión de pasajeros exponiendo sus vidas tanto adultos como niños al tratar de llegar oportunamente a su Centro de Trabajo y/o destino.

Un servicio de transporte complementario es el de moto-taxis, que a través del tiempo se ha desarrollado por la necesidad de transporte. Las rutas de transporte (microbuses y combis) son las siguientes: Ruta 13, 14, 10B, 90, 11, 01, 15, 203.

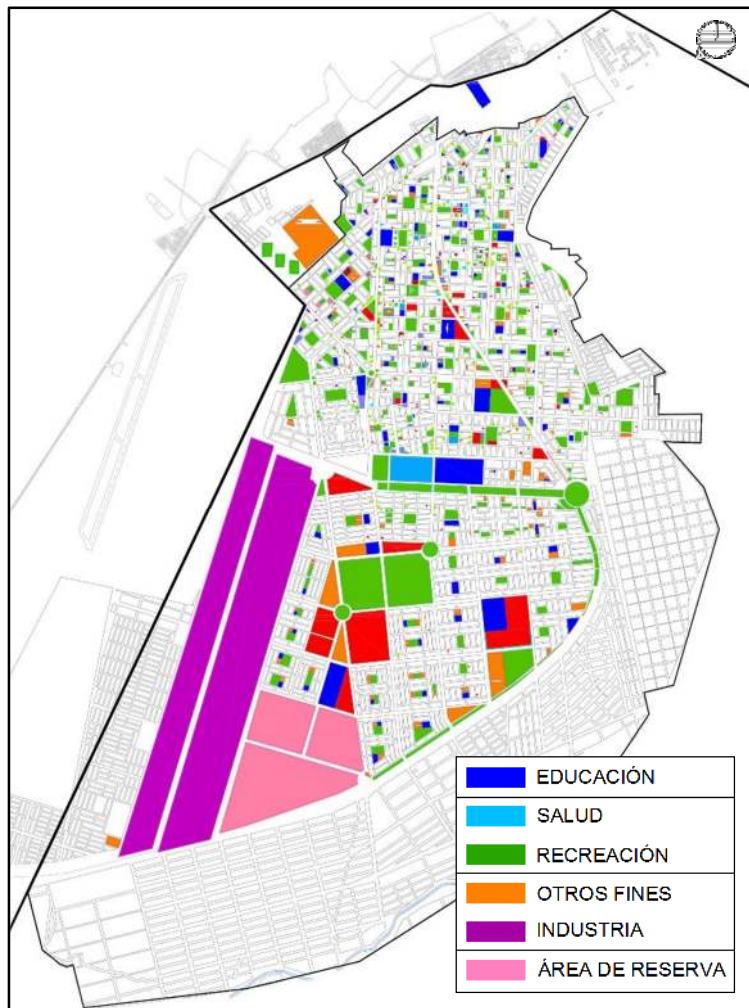


Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 75. Vistas del tipo de Transporte en el Distrito de Gregorio Albarracín

E. EQUIPAMIENTO URBANO

La primera etapa presenta un equipamiento consolidado, sin embargo en la segunda y tercera etapa, no sucede lo mismo, encontrándose equipamiento en proceso de consolidación.



Fuente: Base Catastral del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 76 Equipamiento Urbano del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa

F. SERVICIOS BASICOS

a. Agua Potable

La cobertura de agua se desarrolla únicamente en las zonas urbanas consolidadas. Las zonas

urbanas en proceso de consolidación aún no presentan dicha infraestructura.

b. Alcantarillado y tratamiento de agua residuales

La cobertura de alcantarillado se desarrolla de igual forma que la cobertura de agua potable. El tratamiento de aguas residuales se realiza en dos lugares:

- **Planta COPARE - Cono Sur**

Ubicada en el sector sur oeste de la ciudad, en la zona norte del Aeropuerto Carlos Ciriani, y actualmente rodeada de habilitaciones residenciales. La planta se encuentra en funcionamiento desde el año 1975 con capacidad de tratamiento de 150 l/s.

Actualmente cuenta con 2 pares de lagunas 2 de Estabilización Primarias aireadas y 2 Secundarias Facultativas siendo su operación en paralelo con una caudal promedio de operación de 55 l/s.

El 100% de las aguas residuales tratadas por la planta es utilizado para el riego del cultivo de tallo alto, por los agricultores de la asociación COPARE.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 77. Planta de tratamiento de Aguas Residuales COPARE

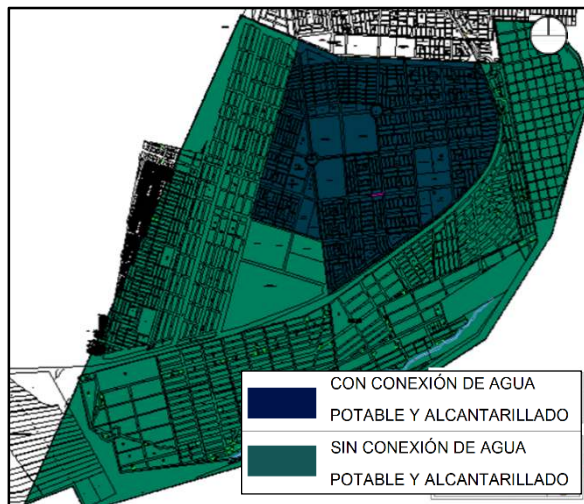
- **Lagunas en el Sector Arunta**

Lagunas artificiales que reciben aguas residuales de la Planta COPARE de Cono Sur. El agua servida es utilizada actualmente sin tratamiento previo para irrigar cochinilla y está a cargo de los agricultores del sector Arunta.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 78. Lagunas en el Sector Arunta



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 79. Cobertura de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado

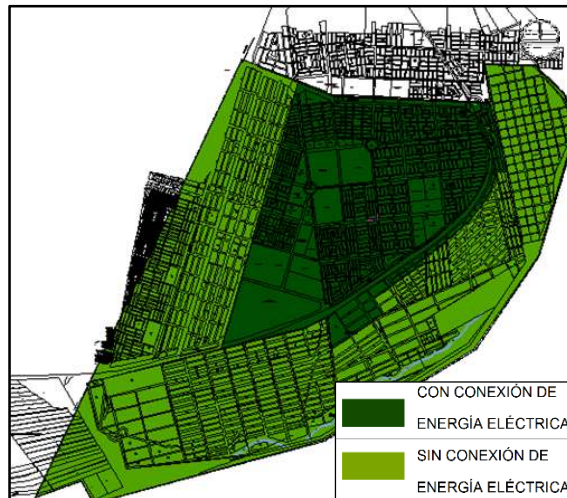
c. Energía Eléctrica

La cobertura de agua se desarrolla únicamente en las zonas urbanas consolidadas. Las zonas urbanas en proceso de consolidación aún no presentan dicha infraestructura.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 80. Vista de Postes de Energía Eléctrica en zonas Residenciales



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 81. Cobertura de Energía Eléctrica

d. Limpieza Pública

En la actualidad solo se presta el servicio de disposición final en el relleno sanitario municipal, ubicado en el Norte de la ciudad de

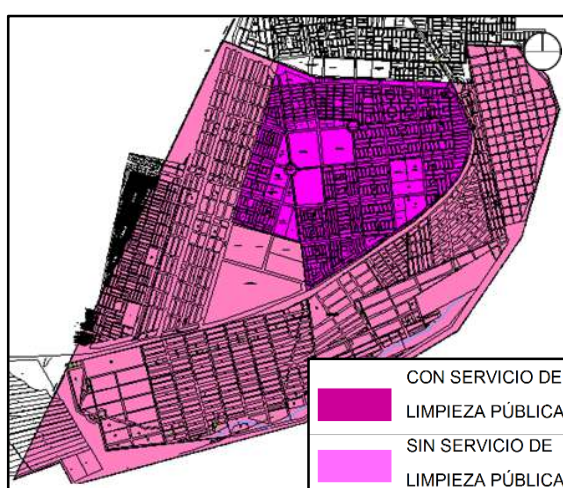
Tacna (Ditrito de Alto de la Alianza) en el Km 7 de la vía Tacna - Tarata; el cual viene siendo administrado y operado por la Municipalidad Provincial de Tacna.

Brinda servicio a los distritos de Tacna, Alto de la Alianza, Ciudad Nueva, Pocollay, Gregorio Albarracín Lanchipa y a empresas particulares.



Elaboración Propia

Figura 82. Visita de Camión Recolector de Residuos Sólidos



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 83. Cobertura de Servicio de Limpieza Pública

3.1.1.3. ASPECTO SOCIO-ECONÓMICO

A. POBLACIÓN

Según el Censo del 2007, El Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa ocupa el segundo lugar en cantidad de población con un número de 68,989 pobladores.

Tabla 19. Población de la Provincia de Tacna

ITEM	DISTRITOS	POBLACION	%
1	TACNA	94,428	36
2	GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA	68,989	26,3
3	ALTO DE LA ALIANZA	35,439	13,5
4	CIUDAD NUEVA	34,231	13
5	POCOLLAY	17,113	6,5
6	PACHIA	1,945	0,7
7	SAMA LAS YARAS	2,387	0,9
8	CALANA	2,625	1
9	PALCA	1,510	0,6
10	INCLAN	4,064	1,5
TOTAL PROVINCIA DE TACNA		262,731	100

Fuente: INEI 2007

Tabla 20. Población del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa

1993	2000	2005	2007
32,319	44,000	58,000	68,989

Fuente: INEI 2007

a. Población Urbana y Rural

En el distrito Gregorio Albarracín Lanchipa
Según el censo del 2007, la población urbana

de la provincia es de 68858 habitantes representando el 99,81% de la población total de la Provincia, y la población rural de 131, es decir 0.19%.

Tabla 21. Población Urbana y Rural del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa

POBLACION POR AREA DE RESIDENCIA	CENSO 2007	%
POBLACION TOTAL	68989	100
POBLACION URBANA	68858	99,81
POBLACION RURAL	131	0,19

Fuente: INEI 2007

B. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO

El Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa cuenta con habitantes de los cuales el 33,973 (49,24%) son hombres y el 35,016 (50,76%) son mujeres.

Tabla 22. Población por Distrito y Sexo

DISTRITOS	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	% SOBRE POBLACION
	CIFRAS	%	CIFRAS	%		
TACNA	46138	48,86	48,290	50,64	94428	35,94
ALTO DE LA ALIANZA	17492	49,36	17,947	50,64	35439	13,49
CALANA	1400	53,33	1,225	46,67	2625	1
CIUDAD NUEVA	16965	49,56	17,266	50,44	34231	13,03
INCLAN	2314	56,94	1,750	43,06	4064	1,55
PACHIA	1066	54,81	879	45,19	1945	0,74
PALCA	817	54,11	693	45,89	1510	0,57
POCOLLAY	8697	50,82	8,416	49,18	17113	6,51
SAMA	1350	56,56	1,037	43,44	2387	0,91

CRNL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA	33973	49,24	35,016	50,76	68989	26,26
--	--------------	--------------	---------------	--------------	--------------	--------------

Fuente: INEI 2007

C. POBLACIÓN POR GRUPO DE EDAD

El Distrito Gregorio Albarracín presenta una población relativamente joven. El grueso de sus habitantes está en el grupo de la población adulta de 20 a 59 años que representa un 55 % del total del Distrito, seguido por la población adolescente de 10 a 19 años con un 21,3 % a continuación la población infantil- niños de 0 a 9 años con un 20,4 % y por último la población del adulto mayor de más de 60 años con un 3,3 %, como se puede observar en el siguiente cuadro:

Tabla 23. Población por Grupo de Edad

DISTRITOS	00-14	15-64	65 Y MAS	TOTAL
TACNA	22316	65469	6,643	94428
ALTO DE LA ALIANZA	9110	24860	1,469	35439
CALANA	587	1797	241	2625
CIUDAD NUEVA	10324	23173	734	34231
INCLAN	1188	2658	218	4064
PACHIA	439	1306	200	1945
PALCA	414	980	116	1510
POCOLLAY	4247	11890	976	17113
SAMA	578	15999	210	2387
CRNL GREGORIO ALBARRACIN	21586	45924	1,479	68989

Fuente: INEI 2007

D. EMPLEO Y PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS

a. Población Económicamente Activa

La población del distrito en su mayoría se dedica a pequeños negocios tales como carpintería, zapatería, confecciones, tiendas de abarrotes, venta de comida; además de comercio ambulatorio, actividades profesionales y labores diversas.

Se calcula una Población Económicamente Activa (PEA) de 47 041 personas (49,8% de la población distrital) en el 2007, el desempleo en el distrito se estimaba en 8,2% de la PEA. Por lo tanto, de cada 100 Tacneños en capacidad de trabajar, 8 están desempleados.

Al mismo tiempo se tiene que el 50% están en calidad de subempleados, es decir unos 43 160 habitantes. Ellos están ubicados fundamentalmente en el sector terciario e informal. Se concluye que de cada 100 personas de la PEA solo 28 podrían ser

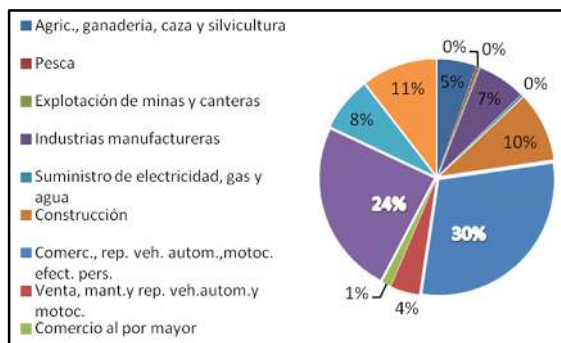
contados en calidad de empleados adecuadamente, aproximadamente 25,300 personas.



Fuente: INEI 2007

Figura 84. Indicadores de Trabajo

Según el tipo de trabajo, el rubro que tiene mayor demanda en el distrito, es proveniente del comercio, en un 30%, seguido por el comercio menor con un 24% y el sector construcción con 11%.



Fuente: INEI 2007

Figura 85. Principales Actividades Económicas



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 86. Vista del comercio formal e informal

D. ORGANIZACIÓN VECINAL (Municipalidad
Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, 2011)

El Distrito Gregorio Albarracín, tiene una organización vecinal en base a las Juntas Vecinales y Asociaciones de Vivienda. Hoy en día suman 83 además de las 80 Asociaciones de Vivienda del Programa Municipal Pampas de Viñani que ya se han incorporado a la jurisdicción del distrito.

Tabla 24. Principales Organizaciones de base del Distrito Gregorio Albarracín

TIPO DE ORGANIZACIÓN	CANTIDAD
COMITÉ VAS DE LECHE	98
CLUBES DE MADRES	28
COMEORES POPULARES	33
COMITÉ DE ALIMENTACIÓN ESCOLAR	27
JUNTAS VECINALES	43
ASOCIACIÓN DEL ADULTO MAYOR	8
ASOCIACIÓN DE DISAPACITADOS	1
TOTAL	140

Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa 2011-2021 – Gerencia de Servicios Comunes y Desarrollo Económico.

E. ACTIVIDAD COMERCIAL

El Distrito Gregorio Albarracín ha venido incrementando sus unidades económicas comerciales, las mismas que se concentran en las avenidas principales (Municipal, Cultura, Collpa, entre otras) dentro de las cuales destacan los establecimientos de ventas de productos de consumo final, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 25. Actividad Comercial en el Distrito Gregorio Albarracín

Rubro	Registrados al 2011	%	Identificados al 2011	%	Dif.
ABARROTES	355	56.6	371	55	16
FERRETERÍA	74	11.8	79	11.7	5
LICORERÍAS	44	7	51	7.6	7
LIBRERÍAS	24	3.8	25	3.7	1
BOTICAS Y FARMACIAS	28	4.5	28	4.1	0
PRODUCTOS FORESTALES	19	3	23	3.4	4
VIDRIERÍAS	8	1.3	10	1.5	2
DEPÓSITOS (VARIOS)	4	0.6	8	1.2	4
MUEBLERÍA	4	0.6	4	0.6	0
VTA. DE PROD. PLÁSTICOS	0	0	3	0.4	3
PRODUCTOS AGROPECUARIOS	0	0	3	0.4	3
COMBUSTIBLE	38	6.0	31	4.6	-7
OTRAS RUBROS	33	5.2	37	5.5	8
TOTAL	631	100	673	100	48

Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa 2011-2021 – Gerencia de Servicios Comunes y Desarrollo Económico.

En el Distrito existe un claro predominio de las actividades comerciales de abarrotes, que considerando las identificadas, representan un 55% del total de establecimientos comerciales, seguido por las ferreterías, lo que nos da cuenta de la demanda de material de construcción debido al incremento de población y demanda de vivienda propia.

Por otro lado, no es difícil deducir que la actividad comercial del Distrito se ha visto incrementada también por la existencia del desarrollo de diferentes ferias de comercialización de productos de segundo uso, las cuales de una u otra forma

han incrementado el consumo en el lugar de los diferentes productos que se expenden en la zona (mercados, tiendas, comidas al paso, entre otros) debido a la afluencia de población que las visita y que actualmente ha incrementado el porcentaje de sus precio debido a la mejor clasificación de productos a los cuales buscan darles una mejor presentación ante la visita de los consumidores.

E. ACTIVIDAD PRODUCTIVA E INDUSTRIAL

(Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, 2011)

El desarrollo de la actividad productiva e industrial del Distrito se ha visto poco desarrollado en el sentido que no se da una clara identificación de las unidades productivas del sector.

Si bien se cuenta un porcentaje de empresas registradas, existe otra cantidad que no se ha identificado y mucho menos considerado, ya que son aquellas que trabajan a puerta cerrada sin dar cuenta que en sus domicilios ejecutan sus

actividades de producción a pedido generalmente.

Esta realidad antes mencionada involucra especialmente a las Micro y pequeñas empresas (MYPEs) que radican en el Distrito y que por diferentes motivos que ellos mismos señalan no han sido considerados dentro de las actividades en beneficio de las mismas.

Según los datos del Área de Rentas de la Municipalidad Distrital y la Subgerencia de Desarrollo Económico se concluye en la siguiente tabla:

Tabla 26. Actividad Productiva e Industrial del Distrito Gregorio Albarracín

RUBRO	REGISTRADAS AL 2011	%	IDENTIFICADAS AL 2011	%
PANADERÍAS	33	47,8	31	43,7
PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS	6	8,7	4	5,6
CARPINTERÍA	30	43,5	32	41,5
RECICLAJE DE RESIDUOS SÓLIDOS	0	0	4	5,6
TOTAL	69	100	71	100

Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa 2011-2021 – Gerencia de Servicios Comunes y Desarrollo Económico.

En la tabla expuesta es claro señalar que gran cantidad de MYPEs no están identificadas ya que solo dan cuenta de un total de 69 registradas y dentro de la cuales no figuran empresas de confecciones, Carpintería (muebles de madera y otros), Calzado, Artesanías, productores de vehículos menores (Bicicletas), productores de broquetas artesanales, tejidos y otros.

Estos rubros de trabajo de los cuales no se tiene datos exactos, son rubros que a través de los años ha buscado posicionar sus productos en el mercado, desarrollando una producción dirigida en su mayoría al mercado provincial, en condiciones limitadas, debido a su falta de instalaciones adecuadas, principalmente espacio físico para desarrollarse, Cuentan en determinados casos con la demanda necesaria, pero no con la formalización que ha hecho que muchos de ellos no participen de las compras del Estado. Por ende se han visto afectados por la falta de insumos de calidad y por la magnitud de

su producción, ya que solo compran lo necesario para cubrir sus pedidos. También cabe señalar que cuentan con los conocimientos básicos indispensable en algunos casos empíricos, pero también hay un determinado porcentaje que ha buscado capacitarse, estudiando por cuenta propia, debido a su iniciativa y preocupación por seguir mejorando.

F. ACTIVIDADES DE SERVICIO (Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa, 2011)

Esta actividad, se viene desarrollando de manera creciente, ya que cada vez se observa y puede dar cuenta que en cifras registradas, que la variedad de empresas dirigidas a brindar algún tipo de servicio son diversas.

Tabla 27. Actividades de Servicio del Distrito de Gregorio Albarracín

FUBRO	REGISTRADAS AL 2011	%	IDENTIFICADAS AL 2011	%
INTERNET / LOCUTORIOS	79	21,4	124	26,6
RESTAURANTES	44	11,9	56	12,0
HOSPEDAJE	6	1,6	14	3,0
CONSULTORIOS	13	3,5	17	3,6
GIMNASIOS	7	1,9	7	1,5
OFICINAS SERV. VARIOS	71	19,2	69	14,8
VIDEO JUEGOS	11	3,0	10	2,1
VETERINARIAS	3	0,8	3	0,6
CONSTRUCTORAS	9	2,4	10	2,1
COMIDA AL PASO	0	0,0	27	5,8
BANCA Y PRESTAMO	16	4,3	16	3,4
SALÓN DE BELLEZA Y SPA	7	1,9	7	1,5
SERVICIOS MÚLTIPLES	8	2,2	8	1,7
SERV. DE SEGURIDAD	7	1,9	8	1,7
TALLER DE SOLDADURA	18	4,9	18	3,9
SASTRERÍAS	6	1,6	6	1,3
OTROS SERVICIOS	65	17,5	66	14,2
TOTAL	364	100	466	100

Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito Cml. Gregorio Albarracín Lanchipa 2011-2021 – Gerencia de Servicios Comunales y Desarrollo Económico.

Tabla 28. Empresas Identificadas en el Distrito de Gregorio Albarracín

EMPRESAS IDENTIFICADAS 2011	CANTIDAD	%
COMERCIALES	673	55,6
PRODUCTOS INDUSTRIALES	71	5,9
SERVICIO	166	38,5
TOTAL	1210	100

Fuente: Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito Cml. Gregorio Albarracín Lanchipa 2011-2021 – Gerencia de Servicios Comunales y Desarrollo Económico.

3.1.1.4. ASPECTO FÍSICO-BIÓTICO

A. GEOLOGÍA

El Distrito Gregorio Albarracín posee una zona de suelos de grava arenoso y topografía leve, la misma que presenta buenas condiciones de cimentación, a diferencia de otros distritos de la ciudad de Tacna, pues posee una capacidad portante mayor de 3kg/cm².

Características del suelo:

- Permeabilidad : Nula
- Fertilidad y productividad : Media
- Salinidad : Baja
- Susceptibilidad a la Erosión : Nula
- Resistencia : +3 kg/cm²

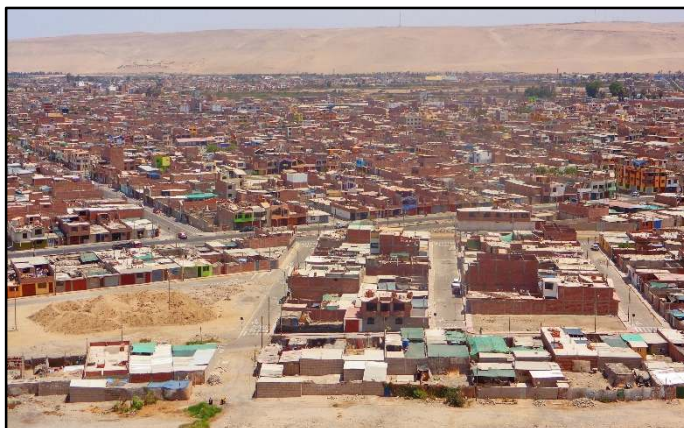


Elaboración Propia

Figura 87. Vista Panorámica del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa

B. TOPOGRAFÍA

El Distrito de Gregorio Albarracín, se encuentra enmarcada en un contexto geomorfológico que corresponde a las pampas costeras, las cuales ocupan una extensa depresión entre la planicie de la costa y el frente occidental de los andes. Presenta un Territorio suavemente ondulado iniciando hacia el sur-oeste, con una pendiente aproximada de 2% a 4% de nor-este a sur-oeste. La topografía plana permite simplificar los trabajos de agua y desagüe ya que la pendiente suave no es mayor obstáculo.



Elaboración Propia

Figura 88. Vista Panorámica del Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa

C. CLIMA

El clima del Distrito de Gregorio Albarracín es parecido al clima de Tacna, de árido, típico de las zonas desérticas y variando de cálido en verano y frío en invierno.

a. Temperatura

La temperatura promedio del Distrito de Gregorio Albarracín es de 12° a 26°C.

b. Vientos

La predominancia de vientos es de dirección suroeste hacia noreste. La velocidad de los vientos mensualmente es de 6.94 km/h.

c. Precipitaciones

Se producen generalmente en la estación de invierno generando lloviznas de 4-6 litros/m³, acentuándose más a razón del fenómeno del niño.

d. Humedad

La variación anual de la humedad relativa corresponde a los meses de junio y agosto en promedio que presenta el 90%, algunas veces

pueden incrementar a 95% y también puede disminuir al 22% en los meses de febrero.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 89. Vista del estado climático en el Distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa

D. HIDROGRAFÍA

Debido a la baja tasa de precipitación atmosférica que se registra en el departamento de Tacna, y en general en toda la Costa Peruana, esta zona se caracteriza por la escasez de aguas superficiales, siendo el recurso hídrico subterráneo una fuente alternativa de abastecimiento.

E. MEDIO AMBIENTE

El medio ambiente es considerado como todo lo que rodea al ser humano, todo lo que se encuentra en torno a él. Se clasifica en dos tipos:

- **Medio Ambiente Artificial**

Es el entorno modificado o creado por el hombre, predominando sobre lo natural.

El Distrito Gregorio Albarracín es un medio ambiente artificial que a raíz del diseño urbanístico de morfología ortogonal y una tendencia de crecimiento horizontal, ha ocupado gran parte de medio natural, de forma prominente, siendo una problemática en la actualidad.

- **Medio Ambiente Natural**

Es aquel que no ha sido modificado por el hombre; en donde predomina la naturaleza y la vida silvestre, en un lugar determinado.

El elemento natural que sobresale en el ámbito del Distrito Gregorio Albarracín es el cerro Arunta, que se sitúa geográficamente como

una barrera natural. Asimismo el Río Seco conforma también un elemento que forma parte del medio ambiente natural el cual se sitúa en las faldas de dicho cerro.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 90. Vista del Cerro Arunta y Río Seco

F. FLORA

La flora presente en el Distrito Gregorio Albarracín no es precisamente propia del lugar, sino que ha sido llevada al sitio por los pobladores de la zona, se distinguen especies tales como: Pinos, Cipreses, Buganvillas, Palmeras, Girasoles, Molle, Eucalipto, Sábila, Buganvillas, geranio, etc.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 91. Vista de la Flora presente en principales avenidas

G. FAUNA

Se distinguen 2 tipos: Silvestres y Domésticas.

La fauna silvestre de la zona es escasa rescatando como existentes: las aves de rapiña, también llamados “Gallinazos”, palomas lagartijas y alacranes.

Con respecto a la fauna doméstica, tales como: perros callejeros y/o de casa, gatos, aves tanto de corral como voladoras; todos estos criados por la población existente.

G. PELIGROS ANTE DESASTRES

La identificación de los peligros que existen en el Distrito Gregorio Albarracín se desarrolla por procesos naturales y antrópicos.

Los principales peligros son:

a. Peligros Geológicos-Geotécnicos

- Sismicidad.
- Tectonismo.
- Falla por corte y asentamiento del suelo
- Cambios de volumen por cambios en el contenido de humedad
- Amplificación sísmica local
- Perdida de resistencia mecánica por lixiviación.
- Agresión química del suelo al concreto
- Colapsabilidad de suelos

b. Peligros Climáticos

- Huaycos – flujos de barro.
- Deslizamientos.
- Pluviosidad – erosión (fenómeno El Niño).
- Sequías – ausencia de lluvias.

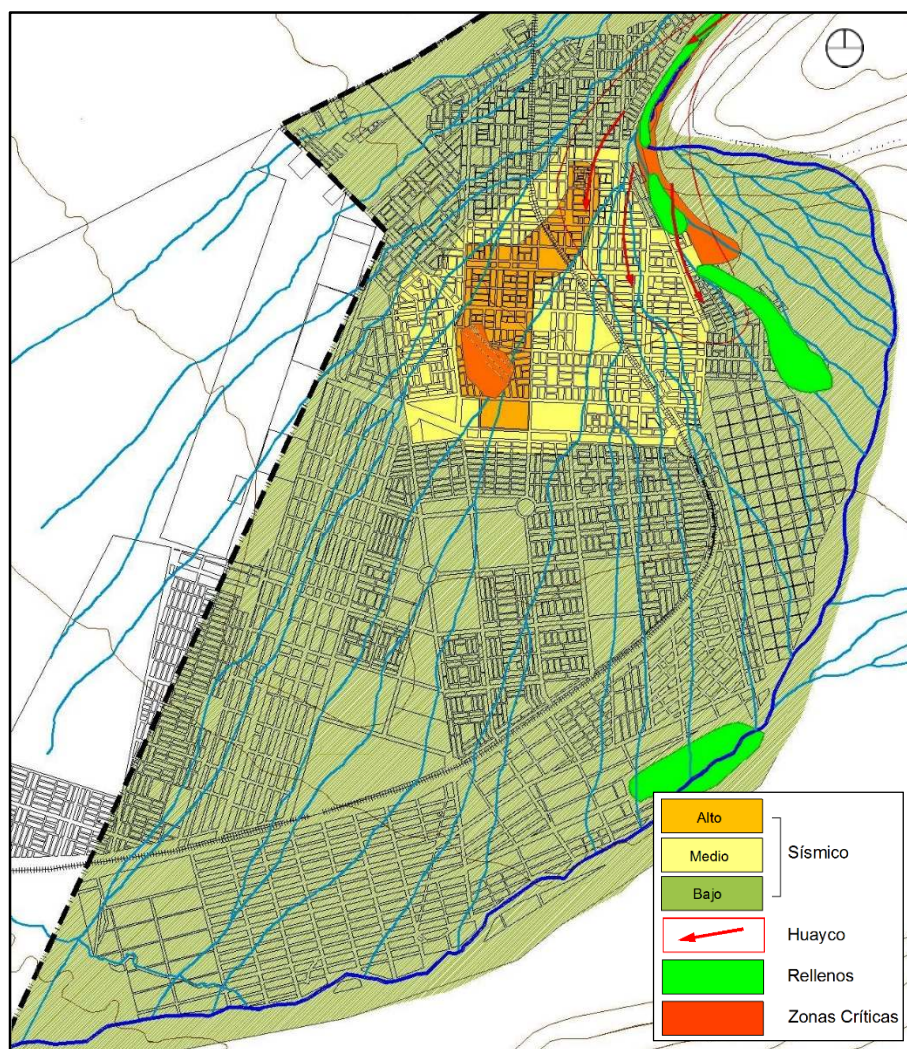
- Desertificación – disminución de la oferta hídrica.

c. Peligros Antrópicos

Los peligros antrópicos de impacto negativo constituyen agresiones contra el hábitat. Son generadas por el hombre como consecuencia directa de actividades que realiza y tienen como marco factores políticos, técnicos, económicos y sociales. Se manifiesta entre otros en los usos del suelo incompatibles con las normas de construcción y en el emplazamiento inadecuado de la población. En el Distrito Gregorio Albarracín y su entorno inmediato se han identificado las zonas expuestas a peligros de origen antrópico de mayor importancia y se detallan a continuación:

- Peligro por Instalaciones de Líneas de Transmisión Eléctrica de Alta y Media Tensión.

- Peligros por Instalaciones de Grifos de Combustible y Polvorines Dentro de la Ciudad.
- Peligro por fuentes Contaminantes Atmosféricos.



Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 92. Mapa de Peligros ante Desastres del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.

H. VULNERABILIDAD ANTE DESASTRES

De acuerdo a la incidencia de los peligros naturales y antrópicos, descritos anteriormente, el Distrito Gregorio Albarracín presenta 3 niveles de vulnerabilidad identificados:

- **Zona de Vulnerabilidad Baja**

Suelos de Grava en la mayor parte, presentes casi en su totalidad en el Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa. Con capacidades portantes en el rango de 2,54 Kg/cm² como mínimo y 4,50 Kg/cm² máximo, bajo peligro climático por avenidas o inundaciones; no presenta problemas de colapsabilidad de suelos, grandes asentamientos ni de amplificación de ondas sísmicas.

- **Zona de Vulnerabilidad Media**

Con suelos de arenas limosas, que abarcan las áreas próximas al actual cauce del río Caplina por la quebrada Arunta. Con amplificaciones moderadas de ondas sísmicas, asentamiento

determinado bajo, así como potenciales de colapso bajo, del orden de 0,7cm a 2cm.

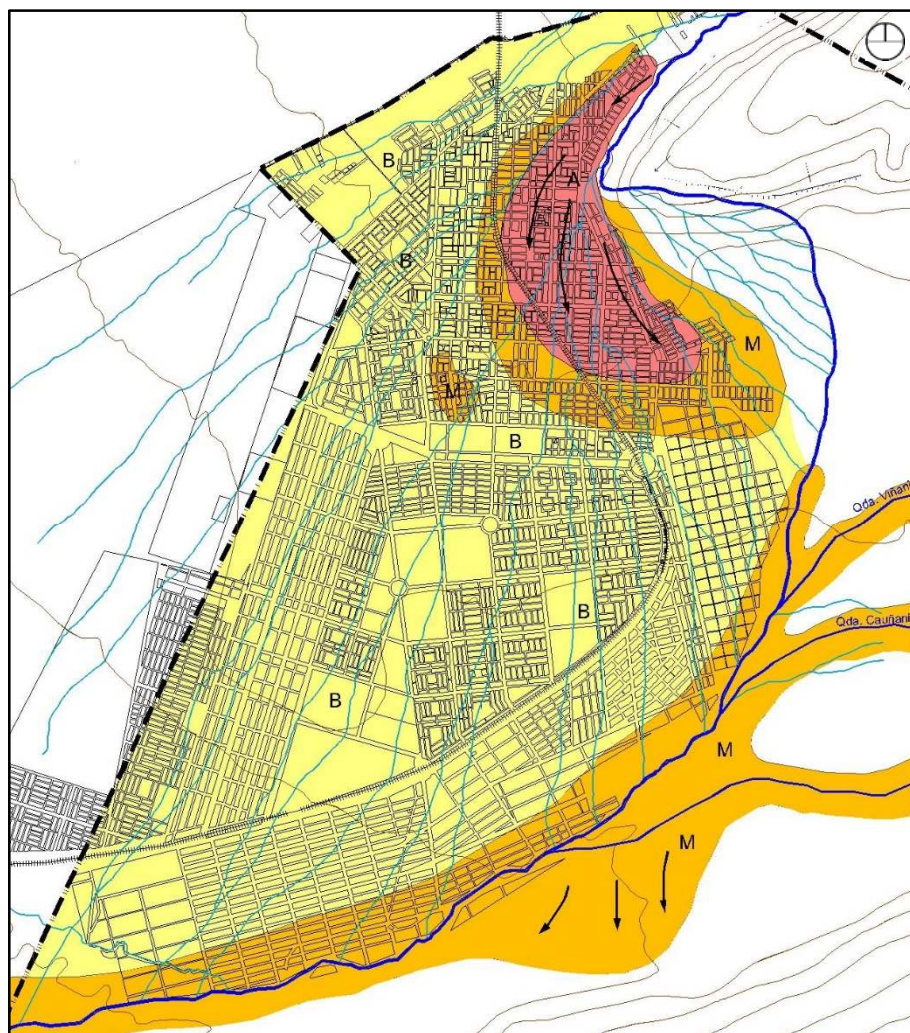
- **Zona de Vulnerabilidad Alta**

Conformada por depósitos antropogénicos o de relleno, y suelos de arenas limosas, con importantes amplificaciones de ondas sísmicas. Suelos propensos a falla por corte, asentamiento mayor a 3cm., y capacidad portante entre 0,63 Kg/cm² á 0,76 Kg/cm². Definida en algunos sectores del distrito en las laderas del Cerro Arunta, circundantes al paso del Rio Seco.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 93. Vista de zona con Vulnerabilidad Alta



NIVEL DE VULNERABILIDAD		PELIGROS			
		Sísmico	Huayco	Rellenos	Zonas Críticas
A	ALTA	S	S	I	I
M	MEDIA	I	S/ND	I/AD	I/AD
B	BAJA	S/AD	ND	AD	AD

S: Severo AD: Algunos daños
 I: Intenso ND: Ningún daño

Fuente: Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013-MDCGAL

Figura 94. Mapa de Vulnerabilidad ante Desastres del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.

3.1.1.5. ASPECTO INSTITUCIONAL

En el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de la Ciudad de Tacna existe una comunidad organizada (instituciones, juntas vecinales, organizaciones gremiales, clubes juveniles y organizaciones de base), con identidad regional y altos valores cívicos y patrióticos, que constituye el potencial y el sustento para emprender un proceso de desarrollo urbano sostenible.

A. GESTIÓN URBANA MUNICIPAL

a. Visión

La Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa como organismo local promotor del desarrollo de su ámbito tiene como visión el desarrollo integral sostenible, todo ello a través de un modelo urbanístico, productivo, turístico y económico planificado con instituciones competitivas y una población capacitada, educada e identificada con su distrito.

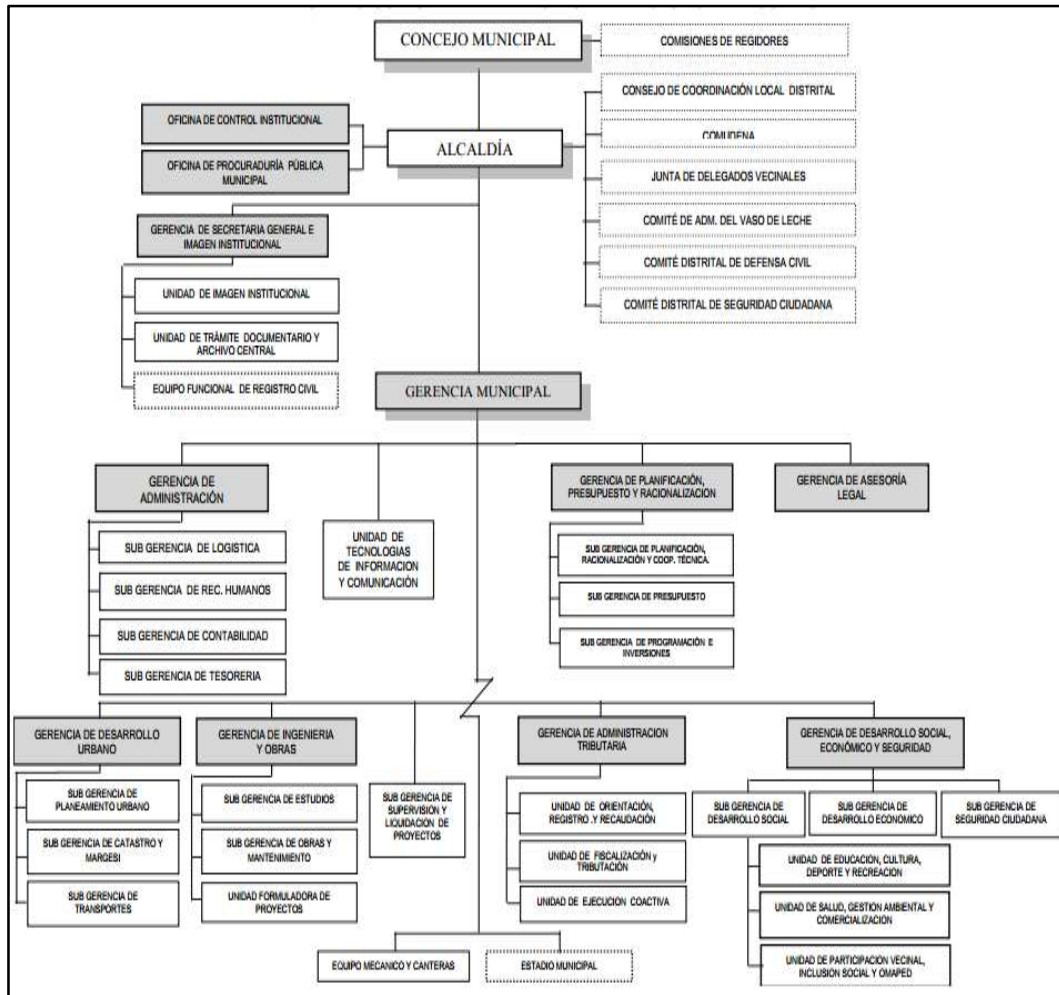
b. Misión

Promover e impulsar el desarrollo socio económico y bienestar de la población Albarracina, con la presentación de servicios administrativos, impulsando proyectos de infraestructura básica y de apoyo a la producción de autoconsumo; mejorando la calidad de vida de la población y promoviendo la participación de la inversión privada. Los esfuerzos se orientan prioritariamente a los ámbitos de extrema pobreza, organizaciones de base y Juntas Vecinales, favoreciendo a los grupos más vulnerables de la población, para crear y garantizar el acceso al empleo productivo que posibilite mejorar sus niveles y calidad de vida.



Fuente: Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa

Figura 95. Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa



Fuente: Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa

Figura 96. Organigrama Estructural de la Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa

B. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Las Municipalidades se rigen principalmente a las siguientes bases legales:

- Ley N°27972: Ley Orgánica de Municipalidades.

- Ley N° 26878: Ley General de Habilitaciones Urbanas y reglamentos.
- Ley N° 776: Ley de Tributación Municipal y Modificatorias.
- D. S. 135-99-ef: Texto Único Ordenado del Código Tributario y sus Modificatorias.
- DS.003-2010 Modifica DS 024-2008 Licencias Hab. Edif.
- DS.024-2008: Licencias Habilitaciones Urb-edicaciones.
- -Ley N° 27157: Ley de regulación y de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria del régimen de unidades inmobiliarias de propiedades exclusivas y de propiedad común y de reglamento.
- Ley N°2428411 Ley General de Presupuesto
- Ley N°24940 Ley de la Actividad del Estado
- Ley N°27276 Ley de Seguridad en seguridad de Espectáculos Públicos no Deportivos con gran Concentración de Personas.
- MOF: Manual de Organización de Funciones.

- ROF: Reglamento de Organización de Funciones.
- PAP: Presupuesto Analítico de Personal.
- CAP: Cuadro de Asignación de Personal.
- TUPA: Texto Único de Procedimientos Administrativos.
- RNE: Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Ley 28056: Ley del Presupuesto Participativo
- O.M. N° 038-2002-mpt, “Aprueba El Plan De Acondicionamiento Territorial Provincial De Tacna 2001-2010”
- O.M. N° 039-2002-mpt, “Aprueba El Plan Director De La Ciudad De Tacna 2001-2010”
- Acuerdo Municipal N°224-2010, Aprueba El Plan De Desarrollo Concertado De La Provincia De Tacna 2011-2021.

C. MECANISMOS DE GESTIÓN

Las Municipalidades se rigen principalmente a las siguientes bases legales:

- **Sesiones de Consejo Municipal**

Es un mecanismo que permite a los ciudadanos y ciudadanas observar y participar en las deliberaciones del concejo municipal. Se trata, en primer lugar, de un mecanismo que contribuye a la transparencia, funciona como una vitrina a través de la cual la población puede y debe vigilar y dar seguimiento a las decisiones del concejo municipal.

- **Comités de Desarrollo Social**

Es un espacio y mecanismo de participación ciudadana que pretende la vinculación y coordinación dinámica entre el gobierno municipal y la ciudadanía (organismos territoriales, ONG), actores económicos; es un mecanismo pluralista de amplia participación territorial.

- Juntas Vecinales (Art. 116-LOM.).
- Comités de Gestión (Art. 117-LOM).
- Comités de Sesión Ciudadana. (Art. 145-LOM).

- Comités de Defensa Ciudadana Provincial
(Art. 85-LOM).

- **Presupuesto Participativo**

Es un mecanismo de participación y concertación de la ciudadanía con las autoridades municipales, para la definición conjunta de la inversión municipal; se activa cada vez que se inicia un nuevo proceso para construir el Presupuesto de Ingresos y Gastos Anual de la municipalidad.

- **Consulta Popular**

Es un mecanismo de participación ciudadana a través del cual la ciudadanía puede decidir en torno a un punto específico de interés público de ámbito municipal. Se trata de una especie de plebiscito o referéndum mediante el cual el poder de decisión y la responsabilidad de la misma, es transferido a los ciudadanos y ciudadanas del municipio.

- **Cabildo Abierto**

Este mecanismo está inspirado en las sesiones que los gobiernos locales realizaban en la época colonial, en las cuales participaban los vecinos. Se trata de un mecanismo de participación ciudadana que consiste fundamentalmente en una reunión vecinal convocada y presidida por el gobierno local, que ésta orientada a informar a las y los habitantes sobre el resultado de las gestiones realizadas por el gobierno local o para tratar cuestiones que la ciudadanía haya solicitado.

- **Consulta Vecinal Sectorial**

Es un mecanismo de participación ciudadana para que los vecinos y vecinas de un barrio, colonia, cantón o comunidad resuelvan o tomen decisiones de los asuntos que les afectan. Es un mecanismo de fácil implementación, requiere poca o ninguna inversión económica, debido a que se efectúa dentro de un límite o ámbito vecinal caracterizado por la proximidad.

3.1.3. ESTUDIO SITUACIONAL DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VIÑANI.

3.1.3.1. ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL

A. UBICACIÓN DEL TERRENO *(Ver Lámina N°07)*

Ubicado al suroeste del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa.

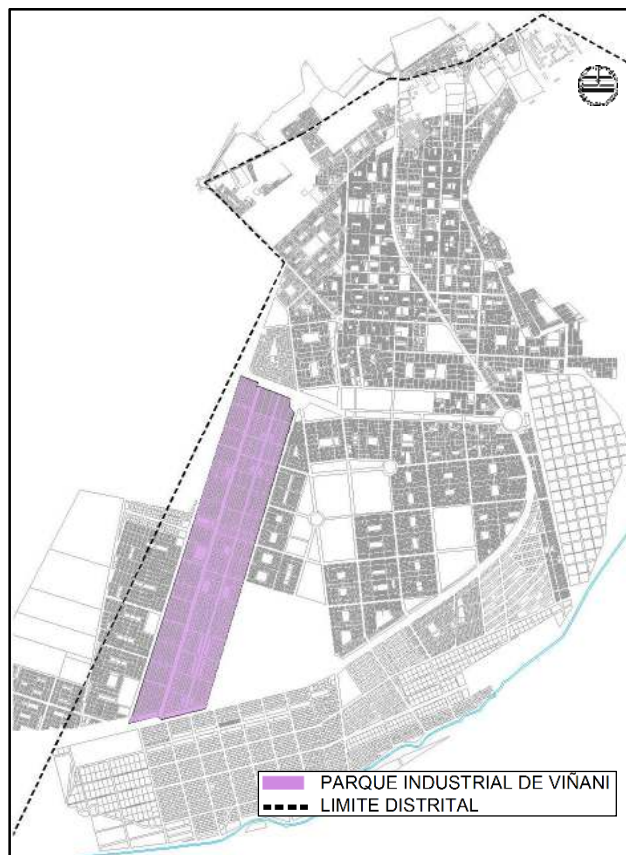
a. Descripción del Terreno

Tiene un área de 209,13 ha y tiene por límites:

- Por el Norte: con zonas residenciales del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa.
- Por el Sur: con la Ampliación de Viñani
- Por el Oeste: con el Programa de Vivienda y el Asentamiento Aeropuerto.
- Por el Este : con el Sector de Pampa de Viñani

Al no existir actualización del Plan Director de la Ciudad de Tacna 2001-2010 referida a la zonificación del Parque Industrial de Viñani, ésta mantiene su zonificación I1 - Industrial elemental y complementaria, y sus compatibilidades correspondientes.

No existe grado de ocupación en el sector, encontrándose la mayoría del terreno abandonado, o con construcciones provisionales que carecen también de uso.



Fuente: Base Catastral del Distrito Cnl. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 97. Ubicación del Parque Industrial de Viñani



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 98. Vista Satelital del Parque Industrial de Viñani

B. SECTORIZACIÓN

El Parque Industrial de Viñani se subdivide en 2 grandes sectores, el primer sector para Industria Elemental y Complementaria, y el segundo para Viviendas Taller.

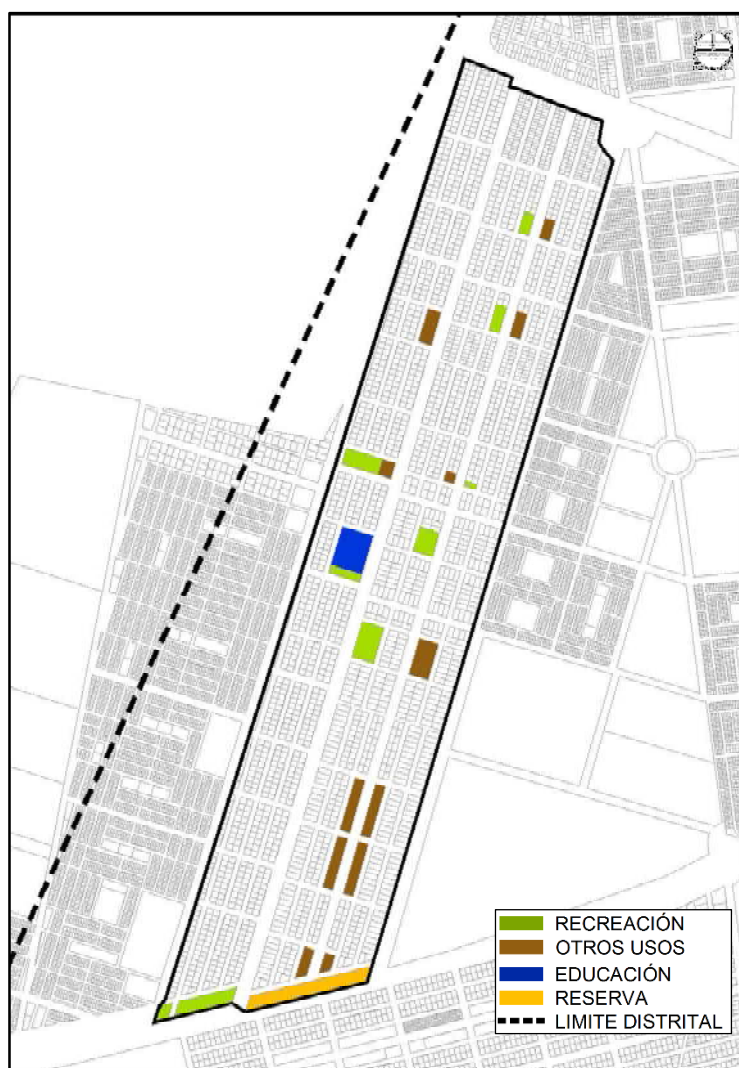


Fuente: Base Catastral del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 99. Sectores del Parque Industrial de Viñani

C. EQUIPAMIENTO DEL PARQUE INDUSTRIAL DE VIÑANI

Actualmente presenta solo los terrenos de aporte designados, más no la edificación.



Fuente: Base Catastral del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 100. Equipamiento del Parque Industrial de Viñani

D. ESTRUCTURA VIAL

a. Jerarquía de Vías

A raíz de su configuración se distinguen 2 tipos de vías según la jerarquía:

Vías Principales: Se hallan dispuestas longitudinalmente y transversalmente, y se diferencian de las secundarias al tener una sección mayor. Articulan el Parque Industrial de Viñani con demás sectores del Distrito Gregorio Albarracín.

Vías Secundarias: Se hallan dispuestas longitudinalmente y transversalmente, presentando una sección menor, integrando sectores y barrios del mismo Parque Industrial de Viñani.

b. Estado de Vías

Actualmente las Vías no se encuentran asfaltadas, siendo trochas afirmadas todas.



Fuente: Base Catastral del Distrito Cnml. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 101. Estructura Vial en el Parque Industrial de Viñani



Fuente: Base Catastral del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 102. Estado de Vías del Parque Industrial de Viñani

E. SERVICIOS BASICOS

a. Servicio de Agua Potable

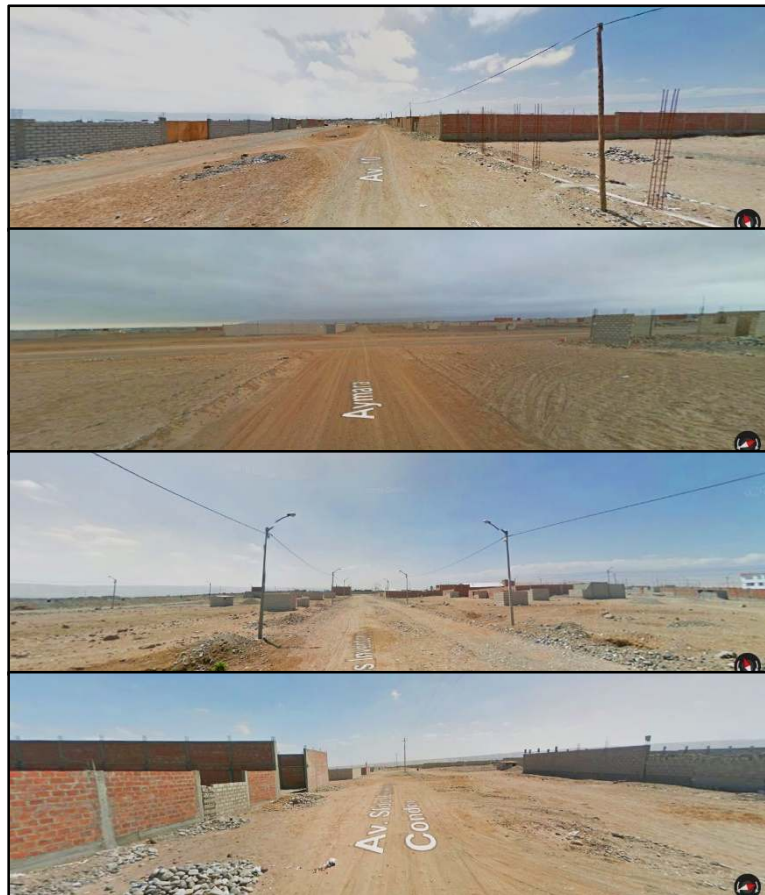
Actualmente no se cuenta con dicho servicio.

b. Servicio de Alcantarillado

Actualmente no se cuenta con dicho servicio.

c. Energía Eléctrica

Actualmente solo se hacen presentes algunos postes provisionales con cables de luz, en su mayoría dicho servicio no se halla consolidado.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 103. Vistas de calles del Parque Industrial de Viñani

F. USO DEL SUELO

El uso de suelo es un problema actual que presenta el Parque Industrial de Viñani, ya que muchos de los terrenos no son supuestamente de las personas que están ocupando, dado que se hallan bajo cesión de uso, que es un contrato privado con la Municipalidad Provincial de Tacna quien es la que administra el Parque Industrial de Viñani, para ceder el uso del terreno al usuario por un tiempo indefinido. El usuario a cambio se compromete a pagar un monto determinado. Sin embargo, las personas en general tienden hacer todo lo contrario, es decir, todo, menos Industria, construyendo edificaciones por lo general viviendas y otras, que no son compatibles al uso industrial y que por tanto no respetan el uso de suelo al cual fue asignado el Parque Industrial de Viñani, que es Vivienda Taller e Industrial Elemental y Complementaria. Las personas por lo general tienden a hacer cambios de uso de suelo, a fin de hacer subdivisiones de lotes y venderlos

ilegalmente, ocupando de manera irregular los terrenos; un hecho grave y ambicioso en dicho ámbito, bajo intereses personales de las personas.

3.1.3.2. ASPECTO SOCIO-ECONÓMICO

El Parque Industrial de Viñani está dividido en 2 sectores: Vivienda Taller e Industria Elemental y Complementaria, tal como se expuso en ítems anteriores, cuyas definiciones son las siguientes:

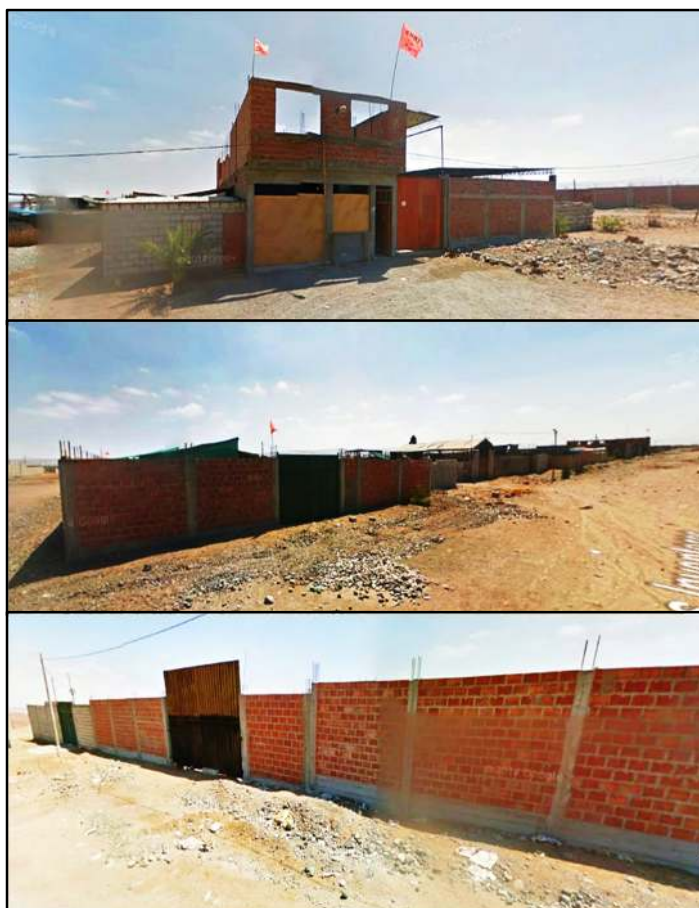
A. Vivienda Taller

La vivienda taller es un concepto que ha sido aplicado forman parte de la visión urbanística del ámbito, para que los barrios puedan desarrollarse a partir de la actividad económica realizada en los mismos lugares donde se vive, generando productividad que con valor agregado puede servir para mejorar considerablemente la calidad de vida de las personas.

Para ser más exactos la definición es la siguiente:

Vivienda-Taller (I1-R): son áreas urbanas destinadas predominantemente al uso de

vivienda de uso mixto (vivienda e industria elemental y complementaria); así como servicios públicos complementarios y comercio local. Las actividades económicas que se desarrollen tendrán niveles de operación permisibles con el uso residencial.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 104. Vista de Viviendas Taller en el Parque Industrial de Viñani

B. Industria Elemental y complementaria (I1)

Las zonas industriales son las áreas urbanas destinadas predominantemente a la ubicación y funcionamiento de establecimientos de transformación de productos. Las zonas industriales se clasifican en los siguientes tipos:

- Zona de Industria Pesada (I4).
- Zona de Gran Industria (I3).
- Zona de Industria Liviana (I2).
- Zona de Industria Elemental y Complementaria (I1).

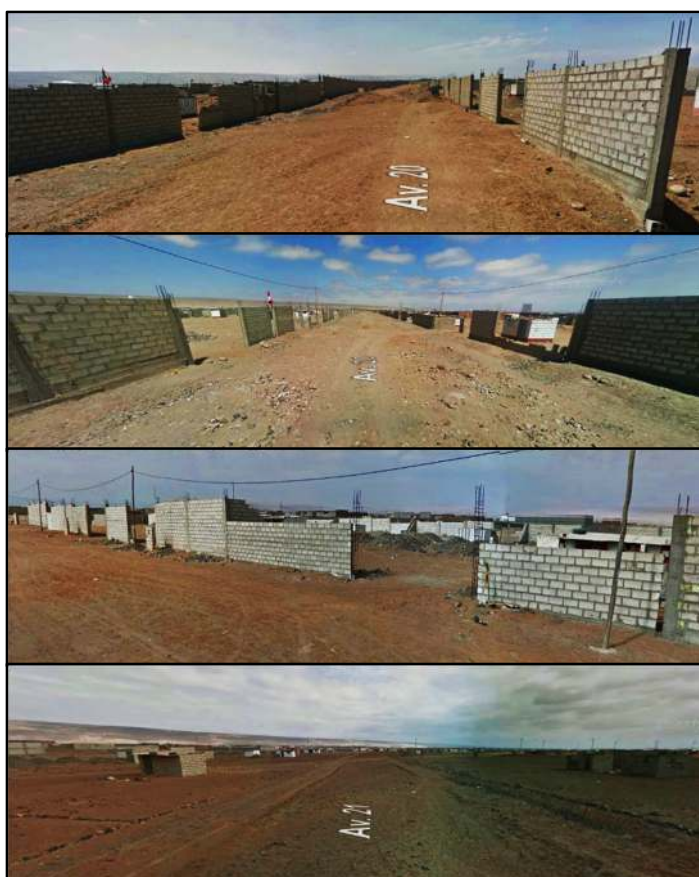
a. Industria Elemental y Complementaria

Es la zona destinada para establecimientos industriales complementarios o de apoyo a la industria de mayor escala.

Sus características son:

- Grado tecnológico medio.
- Producción en serie y dirigida al comercio mayorista.
- Capital de operación reducido.
- Tenencia aglomerante en el área urbana.

- No son molestas, ni peligrosas.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 105. Vista de Lotes en el sector de Industria Elemental y Complementaria

C. LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA (MYPE)

(Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín

Lanchipa, 2011)

Las MYPEs en el Distrito de Gregorio Albarracín son de vital importancia, para la economía.

Una MYPE es la unidad económica constituida por una persona natural o jurídica, bajo cualquier forma de organización o gestión empresarial contemplada en la legislación vigente, que tiene como objeto desarrollar actividades de extracción, transformación, producción, comercialización de bienes o prestación de servicios.

Los problemas que enfrenta las MYPEs en el Parque Industrial de Viñani se vinculan por un lado a la génesis del sector que nace como respuesta al desajuste existente entre la oferta y demanda de fuerza laboral en el mercado de trabajo, convirtiéndose luego en una unidad productiva como resultado de su inserción en el mercado. Desde la perspectiva de su origen y como un rasgo estructural de las pequeñas unidades productivas, la falta de capital es considerado el factor crucial que impide a estas

empresas crecer y consolidar su presencia en el mercado. Debido a la falta de garantías patrimoniales, requisito indispensable para el acceso al crédito del mercado financiero formal, las MYPEs encuentran allí un serio impedimento a su desarrollo.

El segundo problema estructural de las MYPEs, se vincula a los vacíos que en materia de gestión observan este tipo de unidades productivas. El desarrollo de actividades productivas vinculadas más a una experiencia ocupacional previa que a una formación o experiencia orientada en materia de gestión empresarial, dando lugar a que la mayoría de conductores señale la necesidad de programas de capacitación que les permite desarrollar una administración más eficiente de la empresa, y de mecanismos de información tecnológicas y de mercados que le otorgue las herramientas necesarias para hacer más competitiva su participación en la esfera de la producción.

Por último, un tercer problema de carácter estructural se vincula al mercado. Las MYPEs manifiestan desconocimiento en relación a los siguientes aspectos:

- Actividades en las que se puede ser competitivo.
- El mecanismo de relación con el sector moderno como la bolsa de negocios o subcontratación.
- Los instrumentos de concertación con el Estado, como posible proveedor, así como el desconocimiento de la demanda.

Todos estos factores de desconocimiento impiden ampliar el mercado para producción de las MYPEs, lo cual a la vez afecta la estabilidad y continuidad de la misma.

La identificación de la problemática existente en la actividad empresarial de las MYPEs, se ve reflejado en los siguientes factores:

- No se ha impartido a la población organizada, un programa de capacitación oportuno y

adecuado, ni asesoramiento técnico sobre aspectos tan trascendentales como liderazgo y autoestima, producción, valor agregado, comercialización, aspectos legales, tributación, transformación entre otros. Un programa adecuado de capacitación y transferencia tecnológica permitirán mejorar los niveles de vida de la población involucrada.

- La inexistencia de órganos de asesoramiento y de una central que reúna la información suelta y dispersa información de emprendimientos empresariales en las organizaciones sociales, así como los pocos documentos técnicos existentes, siendo necesario implementar un lugar adecuado para estas acciones que permitan iniciar o promover la producción, los emprendimientos y las innovaciones de la población potencialmente empresarial.
- No contar con una base de datos empresarial a pesar del conocimiento de algunas experiencias exitosas, a que no se cuenta con

el registro de padrones de las empresas en las organizaciones sociales, así como referencias cualitativas y cuantitativas de las mismas.

- Otra de las limitaciones de las MYPEs es la deficiente transferencia tecnológica para el desarrollo de sus potencialidades, que aunado a la ausencia de documentación técnica, a lo disperso de experiencias y al desconocimiento de la naturaleza de MYPEs. El Distrito Gregorio Albarracín en la actualidad presenta un desarrollo empresarial bajo en organizaciones sociales del Parque Industrial de Viñani, enfocado a 2 ó 3 líneas (artesanía, tejido y eventualmente lácteos), producción desarrollada muchas veces empíricamente. Todo esto se agrava al no existir un centro de información adecuado de servicios y asesoramiento de base de datos; provocando, como es previsible, que el desarrollo empresarial vecinal sea cada vez menor. Evidentemente el desconocimiento de los

procesos comerciales y de marketing imposibilita que el potencial empresario se decida a iniciar un negocio.

- Se tiene una inadecuada promoción comercial de los bienes y servicios que producen o que producirían los microempresarios del Parque Industrial de Viñani; la desconfianza y el deficiente apoyo de las instituciones directamente ligadas a las iniciativas empresariales motiva el individualismo y la dispersión de la empresa, que son factores primordiales para no acceder a un comercio adecuado; es primordial que la oferta sea integral o en conjunto de productos afines.

3.1.3.3. ASPECTO FÍSICO-BIÓTICO

A. CLIMA

Sus parámetros son iguales a los señalados para la ciudad de Tacna, que se describieron en Ítems anteriores.

B. GEOTÉCNIA

Según la ubicación del Parque Industrial de Viñani y el plano de Zonas Geotécnicas de, descritas anteriormente para la ciudad de Tacna, el terreno se halla ubicado en la **Zona I** con una capacidad portante de **3 kg/cm²**.

C. GEOMORFOLOGÍA

De acuerdo al plano de Unidades Geomorfológicas descritas anteriormente para la ciudad de Tacna, le corresponden al Parque Industrial de Viñani las siguientes unidades geomorfológicas: **Terrazas Aluviales y Abanico Aluvial**.

D. TOPOGRAFÍA

La pendiente de la zona es de 5% aproximadamente.

E. VEGETACIÓN

La presencia de vegetación es escasa dado que es una zona desértica en proceso de consolidación.

F. IMAGEN Y PAISAJE

La imagen del lugar es propia del clima seco que presenta la ciudad de Tacna, con cielos despejados o con nubosidad de acuerdo a la estación, suelos secos de tono amarillo y anaranjado y cerros áridos que se manifiestan a lo lejos del panorama. Todas estas cualidades del paisaje, en conjunto manifiestan una imagen cálida. El tipo de paisaje es artificial por la presencia de construcciones existentes aún precarias asentadas en un paisaje natural desértico.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 106. Percepción de la Imagen y Paisaje del Parque Industrial de Viñani

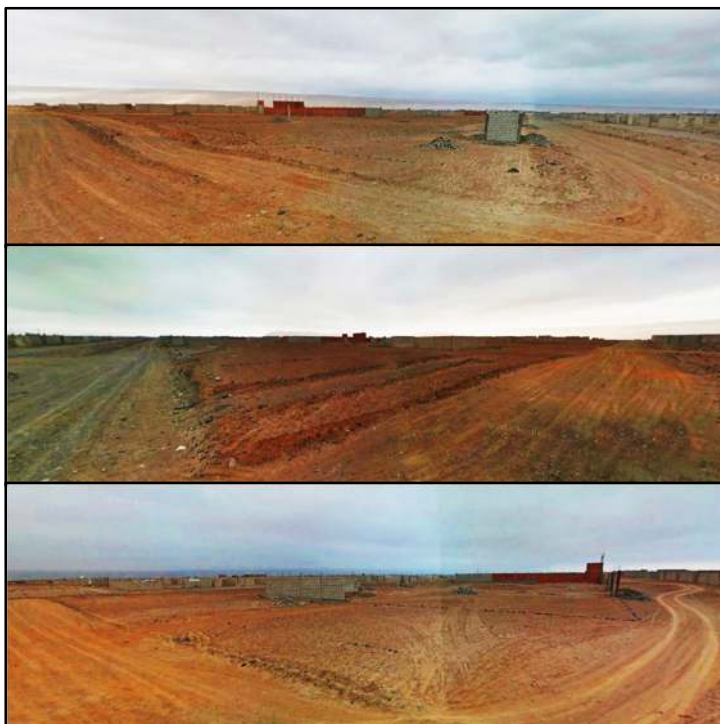
3.1.4. ANÁLISIS DEL SITIO

3.1.4.1. CRITERIO DE SELECCIÓN DEL TERRENO

- Terreno ubicado en el Parque Industrial de Viñani a raíz del rol que éste presenta en el Distrito y por ser compatible con el tipo de proyecto planteado, con zonas de Viviendas Taller e Industria Elemental y Complementaria.
- Cercanía a una vía de carácter principal (Av. N°10) que se integra a otra vía de mucho mayor jerarquía (Av. Municipal).
- Ubicación en zona céntrica del Parque Industrial de Viñani.
- Uso de suelo (Otros Usos) compatible para un proyecto de Arquitectura Empresarial-Comercial.
- Terreno ubicado en una zona en proceso de consolidación.
- Terreno libre de peligros antrópicos.
- Terreno con un nivel bajo de peligro, vulnerabilidad y riesgo.

3.1.4.2. SITUACIÓN ACTUAL DEL TERRENO

El terreno actualmente se halla virgen y presenta únicamente construcciones provisionales producto de las invasiones, asimismo se pueden percibir sus límites aún no definidos exactamente, ya que aún no presenta el diseño urbano correspondiente, como se aprecia en la siguiente figura.



Elaboración Propia

Figura 107. Vistas de la situación actual del terreno

EL TERRENO Y LA PROPUESTA

La propuesta conlleva a realizar la compra directa del terreno a la Municipalidad Provincial de Tacna,

para que pase a manos de entidades privadas inversionistas que adopten el terreno y ejecuten la infraestructura.



Fuente: Programa Informático Google Earth

Figura 108. Vistas satelitales del terreno

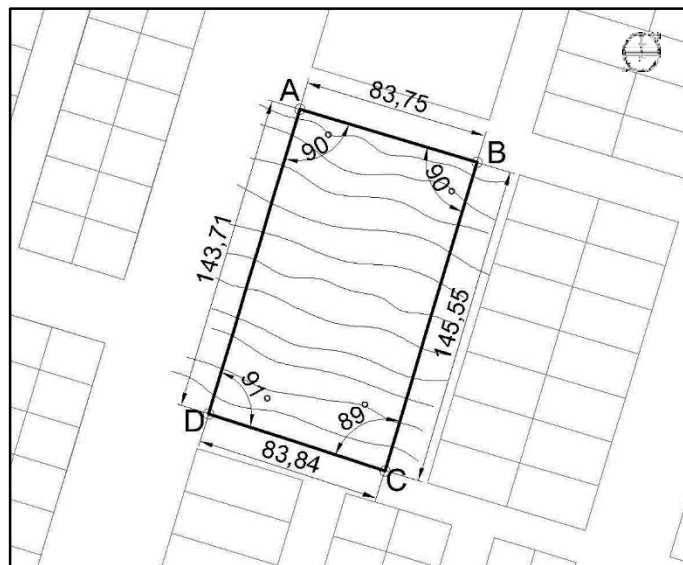
3.1.4.3. LÍMITES

El terreno tiene por límites:

- Por el norte : Viviendas Taller.
- Por el sur : Viviendas Taller.
- Por el este : Viviendas Taller.
- Por el oeste : Zona de Industria Elemental y Complementaria.

3.1.4.4. DIMENSIONES Y TOPOGRAFIA DEL TERRENO

El terreno es de forma rectangular cuyas dimensiones y ángulos se muestran en la siguiente figura. La topografía del terreno es aproximadamente de 5%.



Elaboración Propia

Figura 109. Dimensiones del terreno

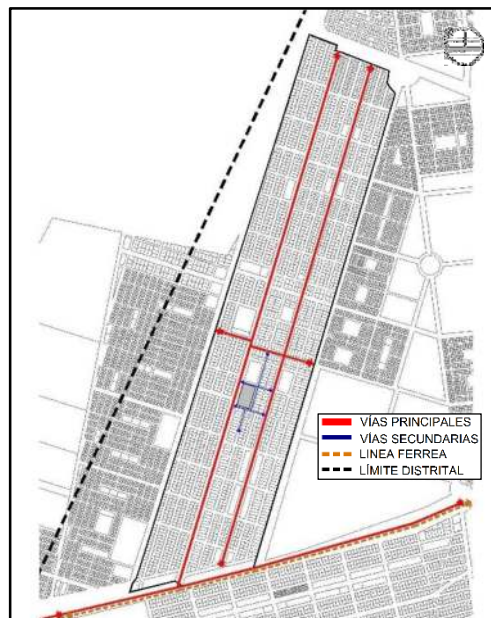
3.1.4.5. ANALISIS DE VÍAS

A. VÍAS PRINCIPALES

Lo conforma la Av. 10. Por su jerarquía.

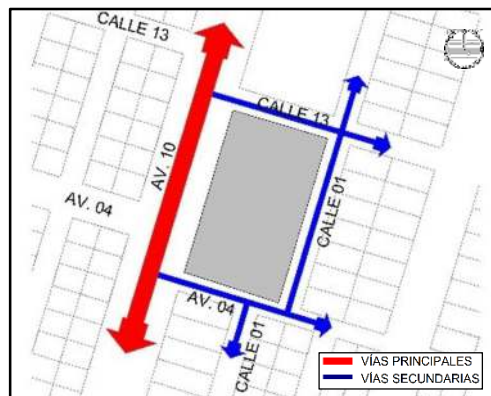
B. VÍAS SECUNDARIAS

Lo conforman la calle 13, la calle 01 y la Av. 04.



Elaboración Propia

Figura 110. Análisis Vial Macro del Terreno

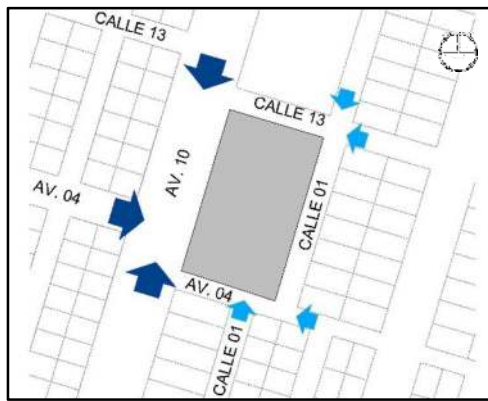


Elaboración Propia

Figura 111. Análisis de terreno

3.1.4.6. ACCESIBILIDAD

El terreno tiene 7 alternativas posibles de acceso, y se diferencian por su jerarquía, siendo 3 principales y 4 secundarias.

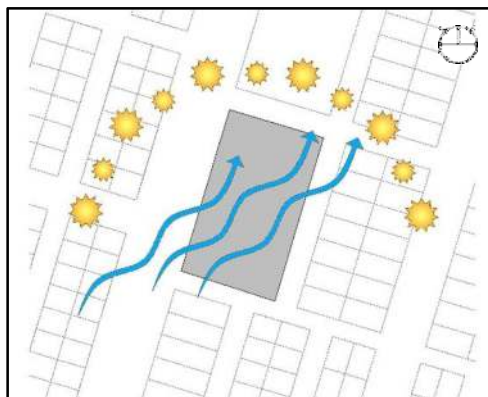


Elaboración Propia

Figura 112. Accesibilidad al Terreno

3.1.4.7. VIENTOS Y ASOLEAMIENTO

La dirección de los vientos es de suroeste a noreste, cruzando de manera diagonal al terreno y la caída de rayos solares se proyecta en 3 lados del terreno.

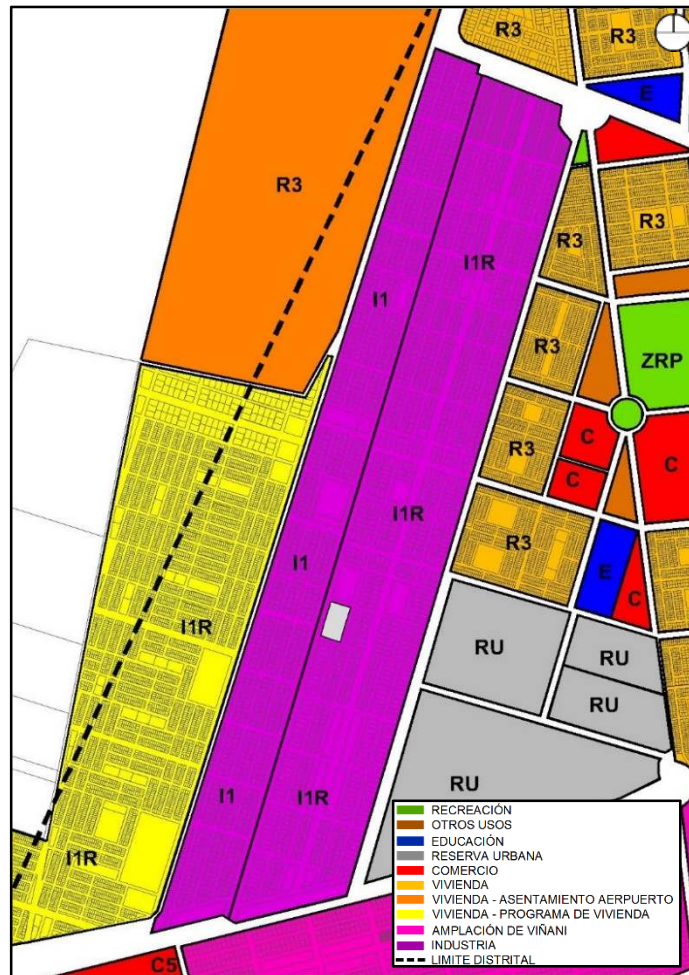


Elaboración Propia

Figura 113. Dirección de Vientos y Asoleamiento

3.1.4.8. ZONIFICACIÓN DEL ENTORNO

El terreno se halla inmerso en una zona industrial de Vivienda Taller e Industria Elemental y Complementaria, estas habilitaciones urbanas corresponden a una actividad industrial no molesta ni peligrosa.



Fuente: Base Catastral de Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa
Elaboración Propia

Figura 114. Zonificación del entorno

3.1.4.9. SERVICIOS BÁSICOS

A. AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

El terreno en la actualidad no cuenta aún con redes de agua potable y alcantarillado, ya que aún la zona se halla en proceso de consolidación. Con el tiempo dichas redes se consolidarán como en la siguiente figura, aspecto a tener en cuenta.

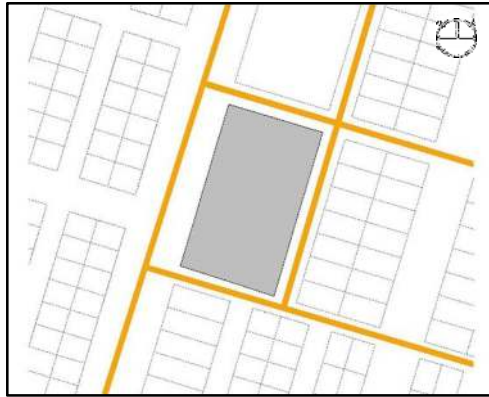


Elaboración Propia

Figura 115. Proyección de redes de agua potable y alcantarillado del terreno

B. ENERGÍA ELÉCTRICA

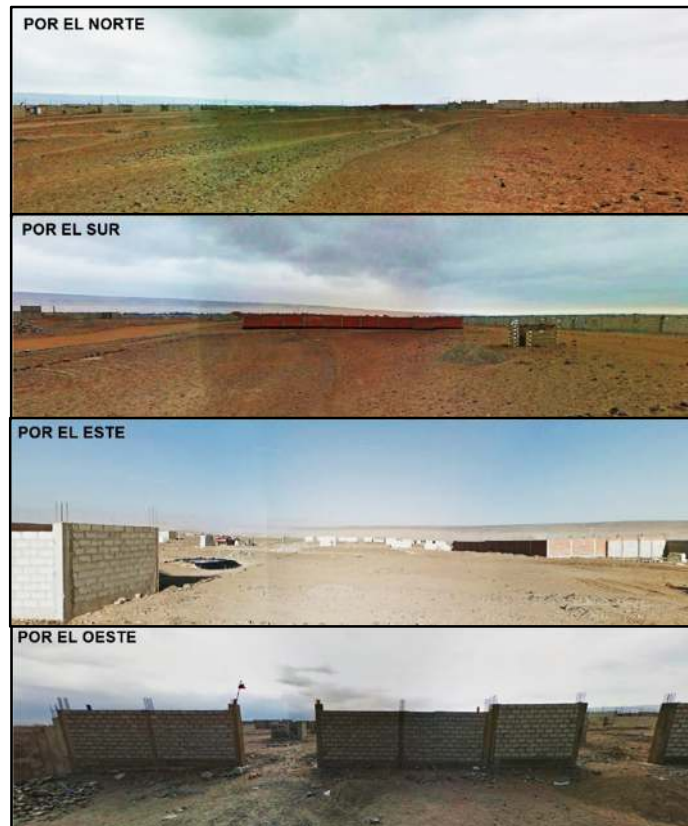
El terreno en la actualidad no cuenta aún con redes de energía eléctrica, ya que aún la zona se halla en proceso de consolidación. Con el tiempo dichas redes se consolidarán como en la siguiente figura, aspecto a tener en cuenta.



Elaboración Propia

Figura 116. Proyección de redes de energía eléctrica

3.1.4.10. VISUALES



Elaboración Propia

Figura 117. Visuales desde el Terreno

3.2. DIAGNÓSTICO GENERAL

- La capacidad portante del terreno al ser de 3kg/cm, resulta ser un suelo óptimo para edificaciones de gran altura.
- Según el Mapa de Peligros ante Desastres, el ámbito presenta un alto grado de seguridad al presentar un índice calificado como Bajo.
- Según el Mapa de Vulnerabilidad ante Desastres, el ámbito resulta ser seguro al presentar un índice calificado como Bajo.
- El terreno al presentarse con una pendiente de 5% aproximadamente, resulta ser beneficioso para una ágil proyección, sin obstáculos.
- El emplazamiento del terreno resulta estratégico al situarse en un punto medio y central del Parque Industrial de Viñani.
- El trazado de vías son lineales y se presentan en su mayoría en una disposición ortogonal en base a una trama reticular, que obedece al diseño urbano circundante al Parque Industrial de Viñani.
- La Avenida 10 es la vía de mayor jerarquía, al cruzar y dividir longitudinalmente al Parque Industrial de Viñani y al mismo

tiempo dar acceso al terreno por uno de sus lados de mayor extensión.

- La ubicación del terreno adyacente a la Avenida 10 en su punto casi medio, permite integrarlo longitudinalmente a todo el Parque Industrial de Viñani.
- La existencia de vías perimetralmente al terreno permiten generar accesos desde diversos puntos según la necesidad.
- Si bien es cierto el terreno no cuenta con infraestructura de servicios básicos, ésto no será un problema, ya que la proyección de las redes en un futuro se ubicarán perimétricamente al terreno siendo favorable para el proyecto.
- La orientación del Parque Industrial de Viñani y su trazado de manzanas casi en el mismo sentido que los flujos de vientos, incrementa la intensidad de las fuertes corrientes de aire. Asimismo las corrientes de aire traen consigo polvo en su trayectoria.
- El tipo de Industria presente en el Parque Industrial de Viñani (Industria liviana: I1 e I1R), se caracteriza por no ser molesta ni peligrosa, siendo un punto a favor del proyecto.

- El clima en la zona es cálido y seco la mayor parte del tiempo, generando un entorno no muy confortable de estancia en el lugar.
- El ámbito del terreno carece de áreas verdes, por lo que presenta una imagen de aspecto cálido y seco.
- El paisaje urbano en general es monótono y no tiene ningún atractivo visual, por lo que carece de visuales, a excepción de los cerros que se hallan a lo lejos en el panorama.
- La escasez de agua que presenta la ciudad de Tacna y por ende el Distrito de Gregorio Albarracín, conlleva a tener presente el sistema de reutilización de aguas.

CAPÍTULO IV: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

4.1. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

4.1.1. PREMISAS DE DISEÑO

Premisas Funcionales

- La disposición lineal de las edificaciones en el conjunto, permiten definir un juego de espacios de circulación también lineales, con un recorrido basado en un inicio y remate o punto de llegada.
- Emplazar y definir un espacio público centralizado a manera de núcleo, permitirá conformar y establecer el sentido de unidad de las diversas edificaciones.
- La morfología de la poligonal del terreno, en este caso un rectángulo, cuyo lado más largo se sitúa paralelo a una vía principal, sugiere ubicar el acceso principal en el punto medio de éste frente.
- Utilizar las primeras plantas de la edificación para concentrar las actividades comerciales, que son más dinámicas, y las

plantas superiores, para actividades de trabajo de oficinas, que son actividades pasivas.

- El empleo de la planta libre en espacios de oficinas va a permitir generar una diversificación de usos que se ajusten a las necesidades de las empresas, en cuanto a instalaciones y a disposición de mobiliario.
- Ubicar estacionamientos en sótanos debajo de espacios públicos, permitirá sacar un máximo provecho al espacio.
- Generar vínculos visuales entre edificios por medio de la alternancia de las edificaciones y espacios abiertos.
- Generar la diferenciación de espacios abiertos públicos semipúblicos y privados, a través de la disposición formal de las edificaciones.
- El uso de puentes que comunican físicamente un edificio con otro permite generar un vínculo y sistema de comunicaciones entre edificios.
- El uso de la modulación del espacio, permitirá hacer que los espacios sean flexibles funcionalmente y más versátiles, asimismo el módulo en la estructuración permitirá generar una multiplicidad del espacio.

Premisas Ambientales

- Disponer las edificaciones según la trayectoria solar, orientando su eje mayor en dirección este-oeste, con la finalidad de colocar superficies vidriadas en los frentes más largos y recibir iluminación sin proyecciones solares molestas, y superficies más cerradas en los frentes más cortos, a fin de que los rayos solares de la mañana y la tarde caigan sobre éstos estratégicamente y no perturben las actividades internas de los edificios.
- La disposición de las edificaciones orientadas con su eje mayor en dirección este-oeste, y el flujo de los vientos provenientes del sur, va permitir generar una ventilación cruzada de los edificios.
- Incorporar diseños de arquitectura paisajista en espacios abiertos a base de jardines secos con el empleo de plantas nativas y de bajo consumo hídrico, permitirán lograr un ahorro significativo del agua y el mantenimiento.
- Utilizar mecanismos de diseño pasivo, tales como: aleros, persianas y parasoles, en vez de usar sistemas convencionales tales como: aire acondicionado,

calefacción, etc., permitirán reducir el consumo energético y hacer de los edificios un diseño sostenible.

- La inversión en los elementos que proyectan sombra y contrarrestan los rayos solares, tales como persianas o también llamados parasoles, se compensarán cada día, durante la vida útil de los edificios, reduciendo considerablemente el costo de aire acondicionado. Las persianas reducen el asoleamiento y permiten el flujo de aire para ventilar los espacios sin dejar de iluminarlos.

Premisas Morfológicas

- La disposición ortogonal de las edificaciones, basadas en una retícula, permitirán generar espacios también ortogonales, dando por resultado una lectura de espacios y volúmenes en relación.
- El uso de formas rectangulares alargadas en la volumetría de las edificaciones, permitirá aprovechar su forma para poder disponerlos en una orientación bien marcada.
- La morfología de edificaciones rectangulares permiten expresar su forma en la percepción visual, para reflejar un juego de sensaciones de horizontalidad y direccionalidad.

- Los vanos y complementos en el tratamiento morfológico de las fachadas diseñados según un patrón particular en todas las edificaciones, permitirán acentuar su morfología.
- El juego de alturas de las edificaciones en las elevaciones, permitirán generar un perfil escalonado que defina y contraste la identificación de cada edificio.
- El sentido de unidad se refuerza a raíz de una misma lectura formal de las edificaciones.

Premisas Tecnológicas

- El empleo de materiales de bajo mantenimiento tales como: hormigón expuesto, permitirán aminorar costos de mantenimiento, debido a que no requiere tratamiento.
- Emplear persianas para cubrir superficies abiertas y cerradas (muros y vidrio), las hace comportar como una corteza de árbol, protegiendo el edificio con reducción térmica, sombra y permeabilidad de los flujos de aire.
- Utilizar materiales que se puedan obtener de la zona y reducir el uso de materiales importados de lugares lejanos.

- El uso de un sistema estructural a base de una modulación de 5m en los espacios, permitirán ser rígidos estructuralmente y muy dinámicos arquitectónicamente.
- Reutilizar los materiales extraídos en las excavaciones tales como rocas y piedras en el diseño paisajista de espacios abiertos.
- Acoplar un sistema de reutilización de aguas residuales por gravedad, para el riego de la vegetación exterior del conjunto.
- Sacar provecho de las azoteas de los edificios como espacio de captación de energía por medio de la ubicación de paneles solares.

4.1.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

El Programa Arquitectónico determinado se caracteriza por definir las zonas y áreas correspondientes a cada espacio proyectado en la propuesta, para tal fin, se procede a distinguir 3 cualidades de cada espacio, tales como la zona a la que pertenece, la subzona y el ambiente, tal como se aprecia en la **Tabla 29**, asimismo una vez determinado el

ambiente, se procede a determinar el área que va ocupar y la cantidad, para definir un área parcial. A cada sumatoria total de áreas de cada zona se le incrementa un 30% de área, la cual es destinada a circulación, determinando un área total por zonas.

Tabla 29. Programa Arquitectónico

ZONA	SUBZONA	AMBIENTE	AREA (m ²)	N.º	AREA PARCIAL (m ²)	TOTAL	30% CIRC.	AREA TOTAL			
ZONA ADMINISTRATIVA	SUB - ZONA DIRECCION	Vestíbulo	16,00	1	16,00	258,00	77,40	335,40			
		Gerencia más SS.HH.	15,00	1	15,00						
		Sala de reuniones	24,00	1	24,00						
		Secretaria	6,00	1	6,00						
	SUBTOTAL								61,00		
	SUB - ZONA ADMINISTRACION	Vestíbulo	16,00	1	16,00						
		Administración más SS.HH.	15,00	1	15,00						
		Secretaria	6,00	1	6,00						
		Informes	6,00	1	6,00						
		Mesa de partes	6,00	1	6,00						
		Sala de espera	16,00	1	16,00						
		Archivo central	9,00	1	9,00						
		Tesorería	15,00	1	15,00						
		Contabilidad	15,00	1	15,00						
		Imagen Institucional	12,00	1	12,00						
		Archivo	6,00	1	6,00						
	SUBTOTAL								122,00		
	SUB - ZONA DE SERVICIOS	Kitchenette	9,00	1	9,00						
		Deposito	12,00	1	12,00						
		Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00						
Jefatura		12,00	1	12,00							

		Oficina de seguridad y monitoreo	12,00	1	12,00						
		SS.HH. Varones	12,00	1	12,00						
		SS.HH. Damas	12,00	1	12,00						
		SUBTOTAL			75,00						
ZONA DE AGENCIAS BANCARIAS	SUB ZONA DE ANALISTAS	Sala de espera	60,00	1	60,00	646,00	193,80	839,80			
		Analistas de Crédito	175,00	1	175,00						
		Ante bóveda	13,00	1	13,00						
		Bóveda	16,00	1	16,00						
		Comunicación e Informática	30,00	1	30,00						
		Sala de Reuniones para Analistas	20,00	1	20,00						
		Archivo	25,00	1	25,00						
		Depósito de Archivo	6,00	1	6,00						
		SUBTOTAL			345,00						
	SUB ZONA DE CAJEROS	Área de Prestamos	70,00	1	70,00						
		Área de Cajeros	30,00	1	30,00						
		Cajero Automático	12,00	1	12,00						
		Jefe de Caja	12,00	1	12,00						
		Jefe de Operaciones	12,00	1	12,00						
		Sala de Reuniones para Cajeros	20,00	1	20,00						
		Administración	12,00	1	12,00						
		Archivo	25,00	1	25,00						
		Depósito de Archivo	6,00	1	6,00						
		SUBTOTAL			187,00						
	SUB ZONA DE SERVICIO	Equipo Electrónico	15,00	1	15,00						
		Depósito de Servicio	6,00	1	6,00						
		Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00						
Patio de Servicio		30,00	1	30,00							
SS.HH. Publico		24,00	2	24,00							
SS.HH. Servicio		1,50	2	3,00							
Estar		9,00	1	9,00							
Kitchenette		9,00	1	9,00							
	SUBTOTAL			75,00							
ZONA DE AGENCIAS		Grandes Salas - Abierto y Cerrado	100,00	1	100,00	806,00	241,80	1047,80			

SUB ZONA OFICINA TIPO I	SS.HH. Varones	12,00	1	12,00
	SS.HH. Damas	12,00	1	12,00
SUBTOTAL				124,00
SUB ZONA OFICINA TIPO II	Salas de Grupo - Abierto y Cerrado	50,00	1	50,00
	SS.HH. Varones	12,00	1	12,00
	SS.HH. Damas	12,00	1	12,00
SUBTOTAL				74,00
SUB ZONA OFICINA TIPO III	Oficinas Celulares - Cerrado	25,00	1	25,00
	SS.HH. Varones	2,00	1	2,00
	SS.HH. Damas	2,00	1	2,00
SUBTOTAL				29,00
SUB ZONA DE ESPACIOS DE LIBRE USO	Estanterías	9,00	1	9,00
	Zona de Mesas	12,00	1	12,00
	Estares	6,00	1	6,00
SUBTOTAL				27,00
AUDITORIO	Zona de Butacas	160,00	1	160,00
	Escenario	18,00	1	18,00
	Foyer	20,00	1	20,00
	Sala de Proyecciones	15,00	1	15,00
	Secretaria	20,00	1	20,00
	Sala de Espera	10,00	1	10,00
	Sala de Directorio	50,00	1	50,00
	Sala de Juntas	30,00	1	30,00
	Sala de Conferencias	75,00	1	75,00
	SS.HH. Varones	12,00	1	12,00
	SS.HH. Damas	12,00	1	12,00
	Kitchenette	12,00	1	12,00
	Dispensa	6,00	1	6,00
	Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00
SUBTOTAL				416,00
CAFETERIA	Zona de Mesas	60,00	1	60,00
	Cocina	18,00	1	18,00
	Office	12,00	1	12,00
	Deposito	6,00	1	6,00

		Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00			
		SS.HH. Varones	2,00	1	2,00			
		SS.HH. Damas	2,00	1	2,00			
		SUBTOTAL			106,00			
ZONA DE OFICINAS GUBERNAMENTALES (SUNAT - SUNARP)	SUB ZONA DE RECEPCION	Vestíbulo	64,00	1	64,00			
		Informes	12,00	2	12,00			
		SS.HH. Varones	12,00	1	12,00			
		SS.HH. Damas	12,00	1	12,00			
		SUBTOTAL			100,00			
		Hall	18	1	18,00			
		Sala de Espera	140,00	1	140,00			
		Mesa de Partes	9,00	1	9,00			
		Registradores	20,00	1	20,00			
		Depósito de Ingreso Documentario	12,00	1	12,00			
		Secretaria e Informes	50,00	1	50,00			
		Asesoría Legal	40,00	1	40,00			
		Gerencia Registral	40,00	1	40,00			
		Administración y Finanzas	40,00	1	40,00			
		Gerencia de Catastro	40,00	1	40,00	3180,00	954,00	4134,00
		Informática	75,00	1	75,00			
		Archivo General	75,00	1	75,00			
		Gerencia Informática	60,00	1	60,00			
		Secretaria General	12,00	1	12,00			
		Gerencia de Imagen Institucional	85,00	1	85,00			
		Consejo Consultivo	85,00	1	85,00			
		Dirección	42,00	1	42,00			
		Superintendencia de Administración Tributaria	50,00	1	50,00			
		Auditoría Interna	70,00	1	70,00			
		Superintendente Adjunto	70,00	1	70,00			
		Oficinas Complementarias	120,00	3	120,00			
		Deposito	6,00	1	6,00			
	Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00				

		Botadero	6,00	1	6,00		
		SS.HH. Varones	12,00	1	12,00		
		SS.HH. Damas	12,00	1	12,00		
		SUBTOTAL			1195,00		
	SUNARP	Hall	18,00	1	18,00		
		Sala de Espera	140,00	1	140,00		
		Mesa de Partes	9,00	1	9,00		
		Registradores	20,00	1	20,00		
		Depósito de Ingreso Documentario	12,00	1	12,00		
		Secretaria e Informes	50,00	1	50,00		
		Asesoría Legal	40,00	1	40,00		
		Gerencia Registral	40,00	1	40,00		
		Administración y Finanzas	40,00	1	40,00		
		Gerencia de Catastro	40,00	1	40,00		
		Informática	75,00	1	75,00		
		Archivo General	75,00	1	75,00		
		Gerencia de Presupuestos y Desarrollo	60,00	1	60,00		
		Capacitación Registral	60,00	1	60,00		
		Secretaria General	12,00	1	12,00		
		Gerencia de Imagen Institucional	85,00	1	85,00		
		Consejo Consultivo	85,00	1	85,00		
		Dirección	42,00	1	42,00		
		Superintendencia de Administración Tributaria	50,00	1	50,00		
		Auditoria Interna	70,00	1	70,00		
		Superintendente Adjunto	70,00	1	70,00		
		Oficinas Complementarias	120,00	3	120,00		
		Deposito	6,00	1	6,00		
	Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00			
	Botadero	6,00	1	6,00			
	SS.HH. Varones	12,00	1	12,00			
	SS.HH. Damas	12,00	1	12,00			

	SUBTOTAL				1120,00			
	AUDITORIO	Zona de Butacas	160,00	1	160,00			
		Escenario	18,00	1	18,00			
		Foyer	20,00	1	20,00			
		Sala de Proyecciones	15,00	1	15,00			
		Secretaria	20,00	1	20,00			
		Sala de Espera	10,00	1	10,00			
		Sala de Directorio	50,00	1	50,00			
		Sala de Juntas	30,00	1	30,00			
		Sala de Conferencias	75,00	1	75,00			
		SS.HH. Varones	12,00	1	12,00			
		SS.HH. Damas	12,00	1	12,00			
		Kitchenette	12,00	1	12,00			
		Dispensa	6,00	1	6,00			
		Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00			
	SUBTOTAL				1641,00			
	CAFETERIA	Zona de Mesas	120,00	1	120,00			
		Cocina	36,00	1	36,00			
		Office	12,00	1	12,00			
		Deposito	6,00	1	6,00			
Depósito de Limpieza		6,00	1	6,00				
SS.HH. Varones		2,00	1	2,00				
SS.HH. Damas		2,00	1	2,00				
SUBTOTAL				184,00				
ZONA COMERCIAL	SUB ZONA LOCAL COMERCIAL TIPO I	Tienda Grande	60,00	1	60,00	547,00	164,10	711,10
		SS.HH. Varones	6,00	1	6,00			
		SS.HH. Damas	6,00	1	6,00			
		SS.HH. Servicio	2,00	1	2,00			
	SUBTOTAL				74,00			
	SUB ZONA LOCAL COMERCIAL TIPO II	Tienda Mediana	30,00	1	30,00			
		SS.HH.	2,00	1	2,00			
	SUBTOTAL				32,00			
	SUB ZONA LOCAL	Tienda Pequeña	15,00	1	15,00			
		SS.HH.	2,00	1	2,00			

	COMERCIAL TIPO III							
	SUBTOTAL				17,00			
	SUB ZONA DE RESTAURANTES	Zona de Mesas	120,00	1	120,00			
		Cocina	36,00	1	36,00			
		Office	12,00	1	12,00			
		Deposito	6,00	1	6,00			
		Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00			
		SS.HH. Varones	2,00	1	2,00			
		SS.HH. Damas	2,00	1	2,00			
	SUBTOTAL				184,00			
SUB ZONA - ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	Biblioteca	60,00	1	60,00				
	Hemeroteca	60,00	1	60,00				
	Videoteca	60,00	1	60,00				
SUBTOTAL				180,00				
ZONA DE ESPACIOS PUBLICOS	SUB - ZONA DE RECREACION PASIVA	Boulevard Empresarial	1800,00	1	1800,00	5806,00	1742,00	7547,80
		Boulevard Comercial	1000,00	1	1000,00			
		Áreas verdes	3000,00	1	3000,00			
		Caseta de Informes	6,00	1	6,00			
ZONA DE PARQUEO	SUB - ZONA DE ESTACIONAMIENTOS	Estacionamientos en Espacio Abierto	12,50	50	625,00	3187,00	956,10	4143,10
		Estacionamientos en Sótano	12,50	200	2500,00			
		Caseta de vigilancia	2,00	1	2,00			
		Depósito de Limpieza	6,00	1	6,00			
		Deposito	6,00	1	6,00			
		Taller de Mantenimiento	12,00	1	12,00			
		Cuarto de Maquinas	12,00	1	12,00			
		SS.HH. Varones	12,00	1	12,00			
		SS.HH. Damas	12,00	1	12,00			
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	SUB - ZONA DE SERVICIOS GENERALES	Caseta de Vigilancia	2,25	1	2,25	477,75	143,3	621,08
		SS.HH. Vigilante	1,50	1	1,50			
		Oficina de Personal	12,00	1	12,00			
		Cuarto de Maquinas	30,00	1	30,00			
		Deposito	9,00	1	9,00			
		Depósito de Basura	9,00	1	9,00			

		Depósito General	200,00	1	200,00			
		Cuarto de Bombas	30,00	1	30,00			
		Taller de Mantenimiento y Reparación	42,00	1	42,00			
		Grupo Electrógeno General	12,00	1	12,00			
		Cisterna / Tanque Elevado	60,00	1	60,00			
		Depósito de Limpieza	12,00	1	12,00			
		Batería de baños Damas (Servicio)	9,00	1	9,00			
		Batería de baños Varones (Servicio)	9,00	1	9,00			
		Vestidores Damas (Servicio)	20,00	1	20,00			
		Vestidores Hombres (Servicio)	20,00	1	20,00			
SUMATORIA TOTAL							19 380,08	

Elaboración Propia

4.1.1. SÍNTESIS DE PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Tabla 30. Síntesis de Programa Arquitectónico

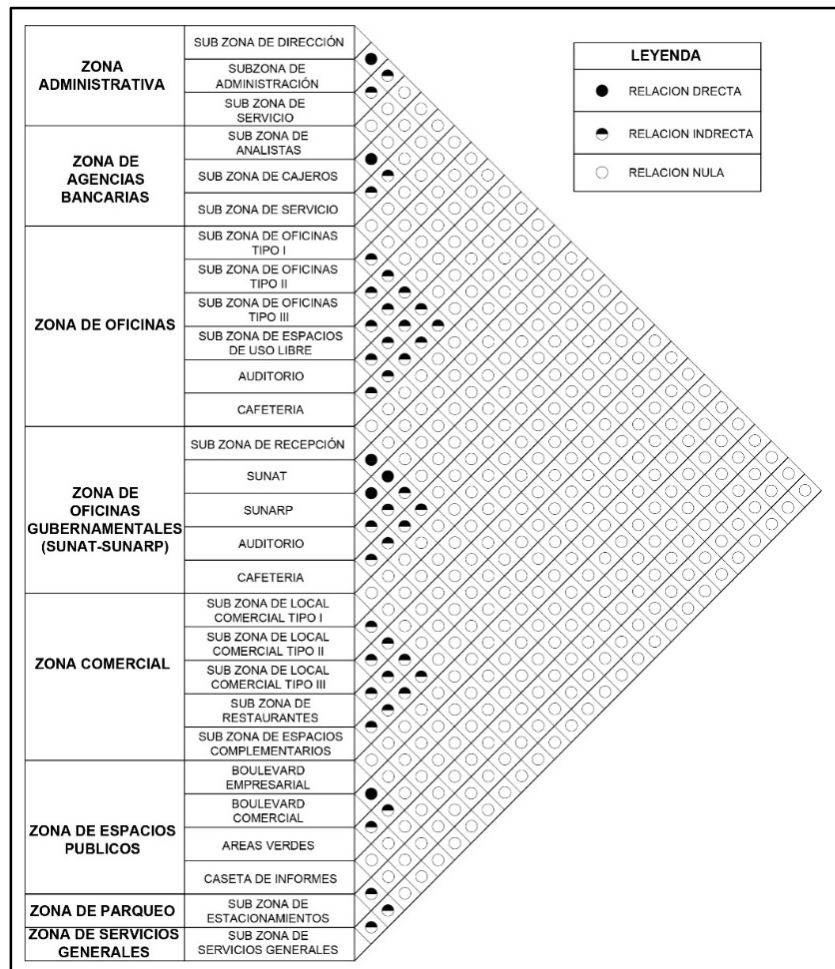
ZONA	SUB ZONA	AREA (m ²)	SUB TOTAL	30% CIRC.	AREA TOTAL
ZONA ADMINISTRATIVA	SUB - ZONA DIRECCION	61,00	258,00	77,40	335,40
	SUB - ZONA ADMINISTRACION	122,00			
	SUB - ZONA DE SERVICIOS	75,00			
ZONA DE AGENCIAS BANCARIAS	SUB ZONA DE ANALISTAS	345,00	646,00	193,80	839,80
	SUB ZONA DE CAJEROS	187,00			

	SUB ZONA DE SERVICIO	75,00			
ZONA DE OFICINAS	SUB ZONA OFICINA TIPO I	124,00	806,00	241,80	1047,80
	SUB ZONA OFICINA TIPO II	74,00			
	SUB ZONA OFICINA TIPO III	29,00			
	SUB ZONA DE ESPACIOS DE LIBRE USO	27,00			
	AUDITORIO	416,00			
	CAFETERIA	106,00			
ZONA DE OFICINAS GUBERNAMENTALES (SUNAT - SUNARP)	SUB ZONA DE RECEPCION	100,00	3180,00	954,00	4134,00
	SUNAT	1195,00			
	SUNARP	1120,00			
	AUDITORIO	1641,00			
	CAFETERIA	184,00			
Elaboración Propia ZONA COMERCIAL	SUB ZONA LOCAL COMERCIAL TIPO I	74,00	547,00	164,10	711,10
	SUB ZONA LOCAL COMERCIAL TIPO II	32,00			
	SUB ZONA LOCAL COMERCIAL TIPO III	17,00			
	SUB ZONA DE RESTAURANTES	184,00			
	SUB ZONA - ESPACIOS COMPLEMENTARIOS	180,00			
ZONA DE ESPACIOS PUBLICOS	SUB - ZONA DE RECREACION PASIVA	5806,00	5806,00	1742,00	7547,80
ZONA DE PARQUEO	SUB - ZONA DE ESTACIONAMIENTOS	3187,00	3187,00	956,10	4143,10
Elaboración Propia ZONA DE SERVICIOS GENERALES	SUB - ZONA DE SERVICIOS GENERALES	477,75	477,75	143,3	621,08
SUMATORIA TOTAL				19 308,08	

Fuente: Elaboración Propia

4.1.2.2. DIAGRAMA DE CORRELACIONES

Es una representación gráfica que muestra la relación de determinadas zonas de la propuesta arquitectónica con respecto a otras. En la siguiente figura se aprecia el diagrama de correlaciones de la propuesta arquitectónica.



Fuente: Elaboración Propia

Figura 119. Diagrama de Correlaciones de la Propuesta Arquitectónica



Elaboración Propia

Figura 120. Relación directa e indirecta de espacios

4.1.3. CONCEPTO URBANO

El enunciado conceptual es el siguiente:

**“BROCHES URBANOS COMERCIALES Y
EMPRESARIALES COMO GENERATRIZ DE UN CIERRE
Y TEJIDO URBANO COMERCIAL, EMPRESARIAL E
INDUSTRIAL”**

El Parque Industrial de Viñani presenta dos grandes zonas definidas: Vivienda Taller e Industrial Elemental y Complementaria, estructuradas por una gran vía principal que las divide a lo largo de todo su trayecto, si bien es cierto la industria es la actividad principal que se va desarrollar en dicho ámbito, sin embargo, es posible sacar un máximo provecho al suelo incorporando actividades compatibles con este tipo de industria que no es molesta ni peligrosa.

Es por ello que el concepto parte de querer incorporar actividades compatibles con la industria, en este caso el comercio y el trabajo de oficinas y poder dar por resultado

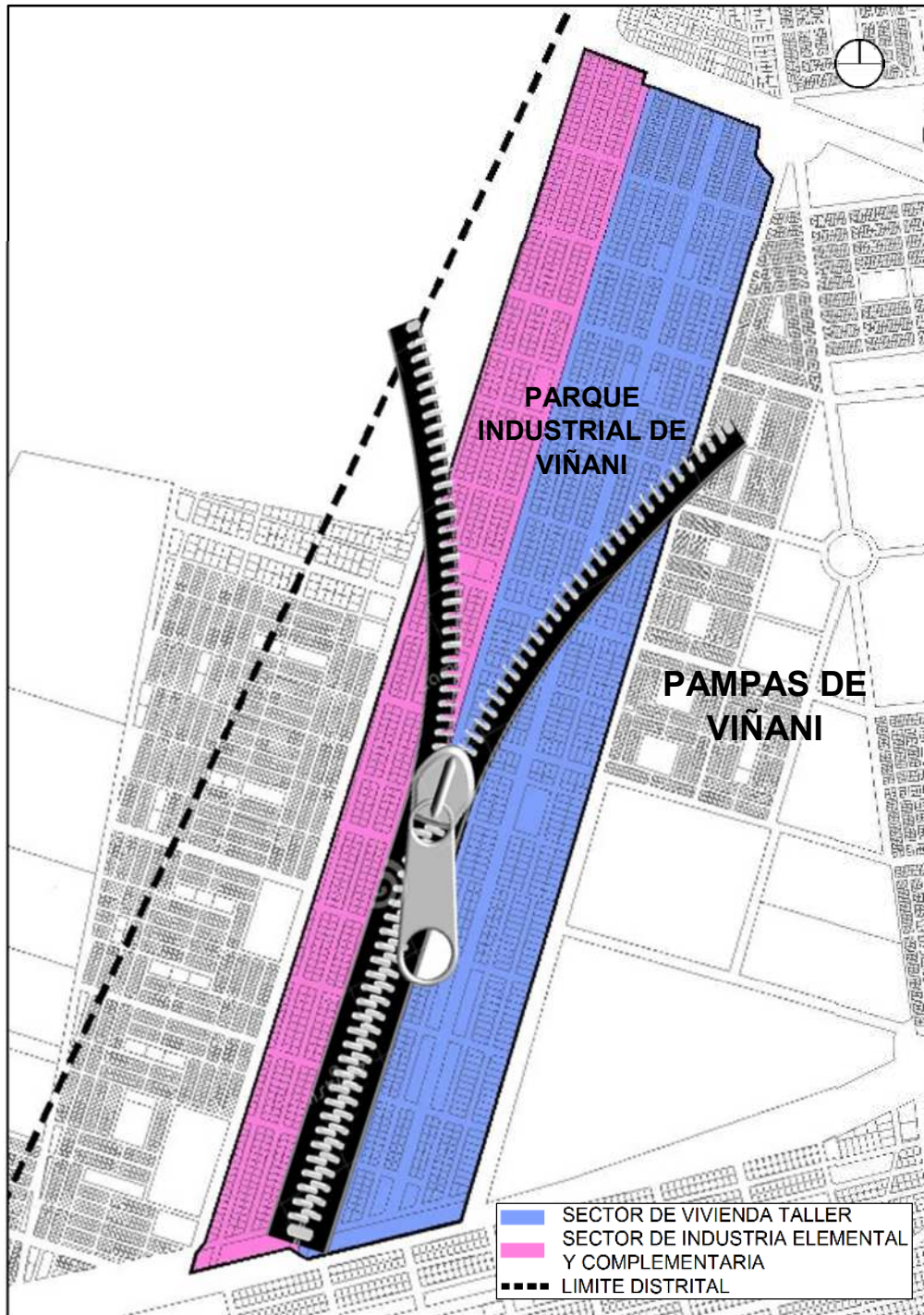
un tejido urbano que entrelace las actividades comerciales y empresariales a la industria.



Elaboración Propia

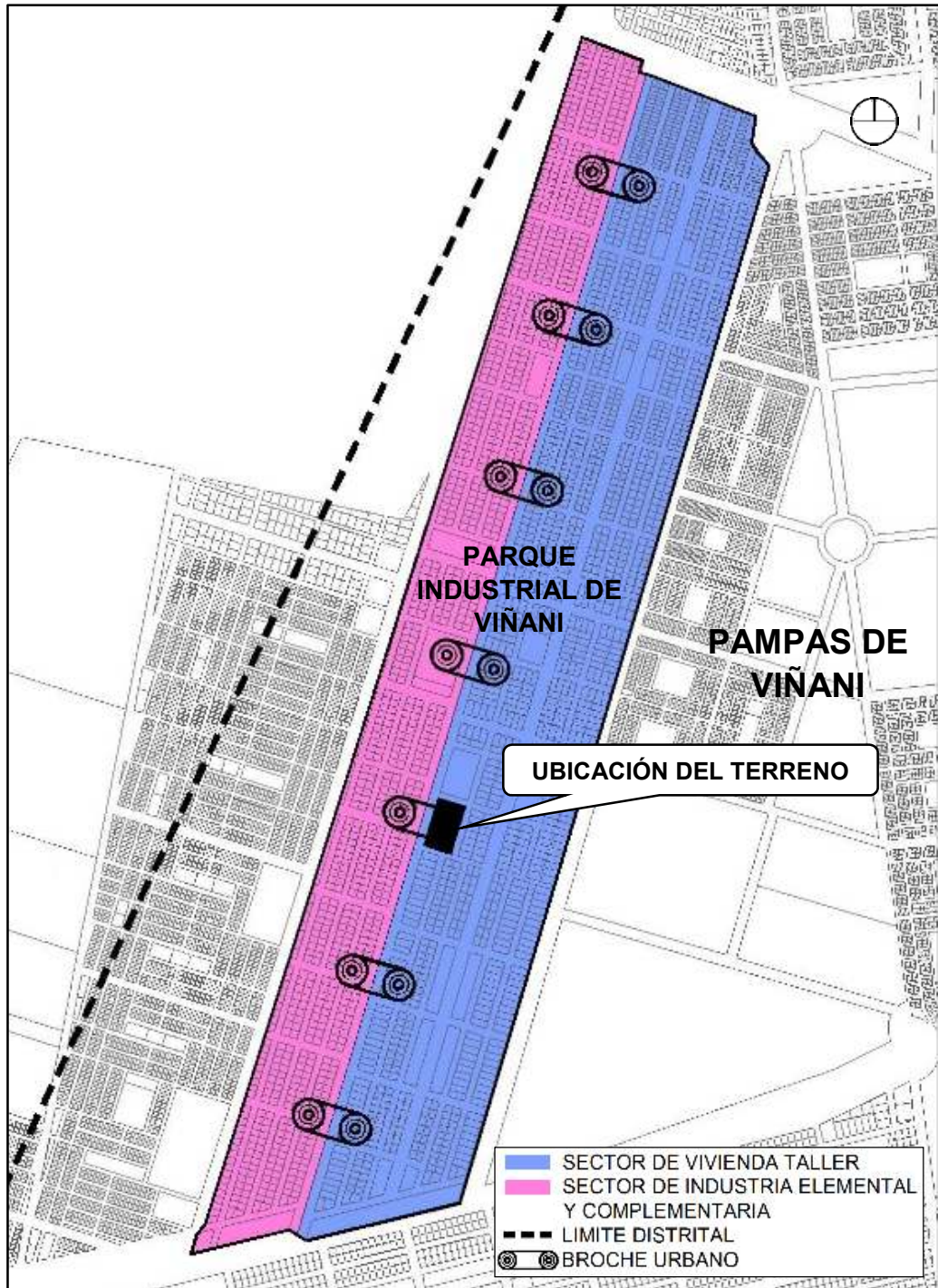
Figura 121. Actividades Industriales, Comerciales y Empresariales

Hablando en términos conceptuales la idea conceptual urbana pretende generar un “cierre urbano” para integrar estas dos grandes zonas industriales (tejidos urbanos) que se hallan divididas y diferenciadas por un eje longitudinal (vía principal), con la incorporación de “broches urbanos” (edificios Comerciales y Empresariales) ubicados estratégicamente y equidistantemente, reforzando aún más la idea de “cierre urbano” al cumplir la función de “abrochar” (integrar y vincular) los tejidos urbanos, dando por resultado un tejido urbano Comercial, Empresarial e Industrial mucho más consolidado, que contiene un “cierre urbano” que se va ir cerrando en apoyo de los “broches urbanos” para generar un sistema integrado de actividades.



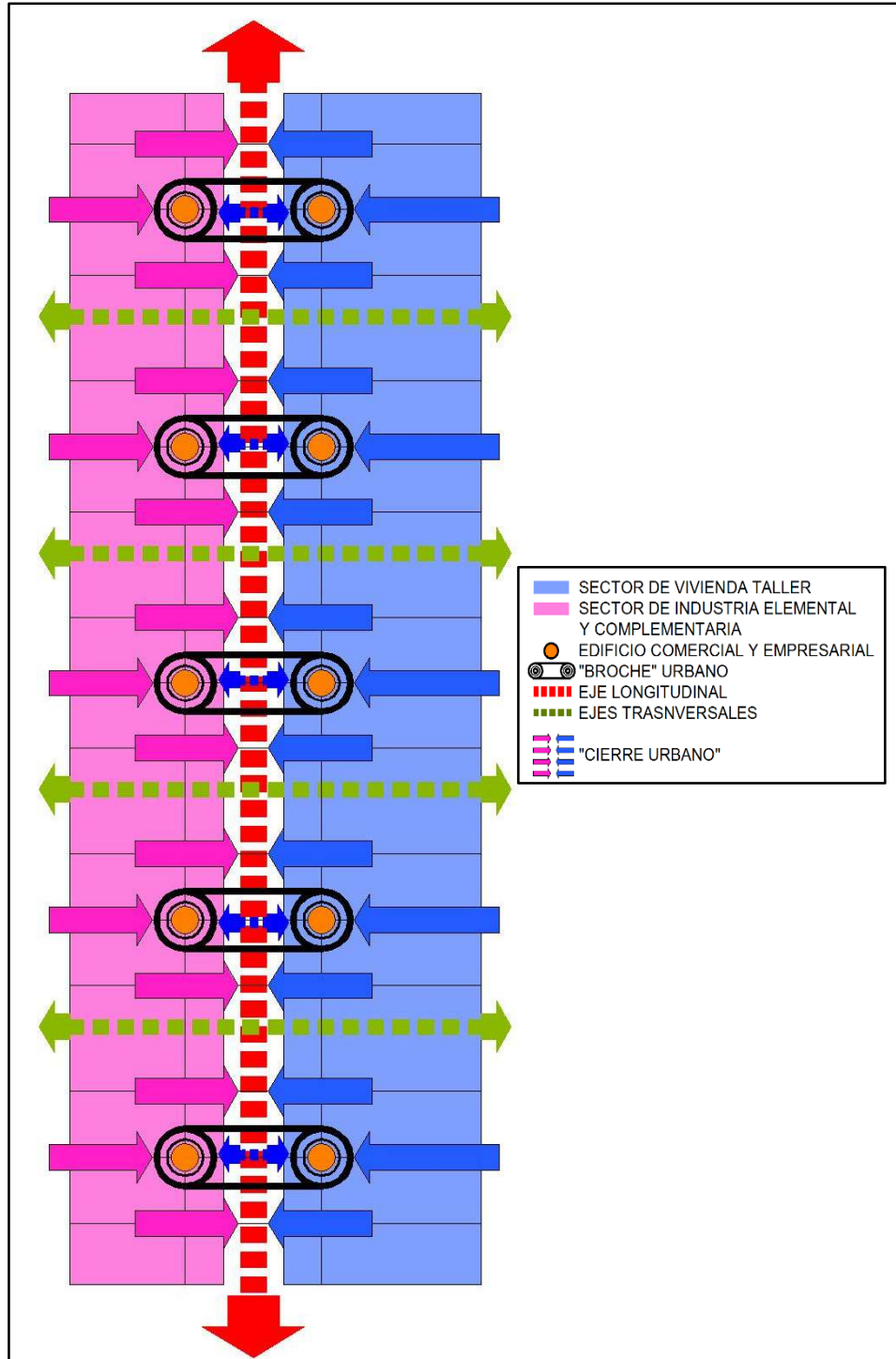
Elaboración Propia

Figura 122. Interpretación conceptual de “Cierre Urbano”



Elaboración Propia

Figura 123. Interpretación conceptual de “Broches Urbanos”



Elaboración Propia

Figura 124. Abstracción Conceptual del Concepto Urbano

4.1.4. CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

El Concepto Arquitectónico adopta significados del término **ESTRATÉGIA** y para ser más preciso la **ESTRATÉGIA EMPRESARIAL Y COMERCIAL**, para luego generar una interpretación abstracta en el diseño arquitectónico.

La Estrategia Empresarial es la forma en la que la empresa o institución, en interacción con su entorno, despliega sus principales recursos y esfuerzos para alcanzar sus objetivos.

La estrategia, por lo general, se compone de elementos externos e internos. Los elementos externos se refieren a los medios para hacer que la empresa sea efectiva y competitiva en el mercado.

Los elementos internos se refieren a cómo las diferentes piezas que componen la empresa (personas, departamentos, actividades), habrán de organizarse para lograr y mantener esa ventaja competitiva.

La interpretación de dichos enunciados se entiende de una mejor manera al visualizar las siguientes imágenes, que conllevan a generar una abstracción conceptual.



Fuente: Sistema Informático "Google"

Figura 125. La Estrategia y su interpretación simbólica

Después de dicha interpretación se llega a establecer un enunciado conceptual de la siguiente manera:

“INTERRELACIÓN DE LOS NIVELES ORGANIZACIONALES DE LA ESTRATEGIA Y LOS OBJETIVOS DEL PLAN BASADRE, COMO GENERATRÍZ DE UNA ARQUITECTURA EMPRESARIAL Y COMERCIAL”.

A raíz del enunciado, el concepto parte de la abstracción geométrica de los niveles organizacionales de la estrategia y los objetivos del Plan Basadre como ejes direccionales que se intersectan e interrelacionan en un juego de direcciones apoyándose en 2 sentidos: Empresariales y Comerciales, definiendo un nodo central de intersección interpretado como el objetivo o fin.

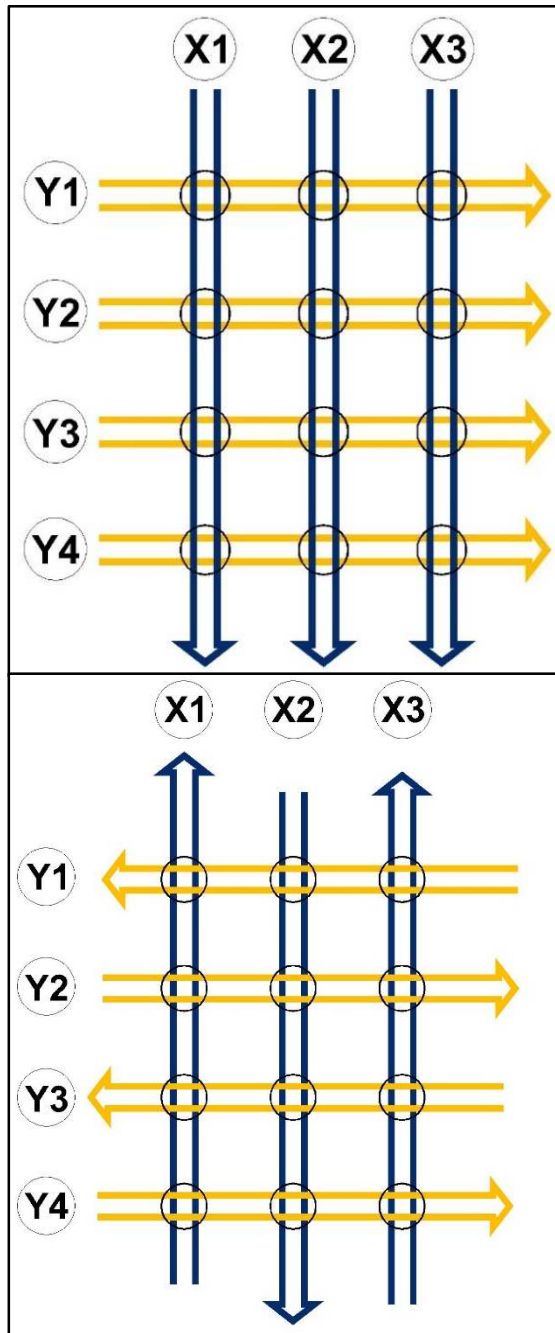
En la *Figura 126* se aprecia la interpretación conceptual de los niveles organizacionales de la estrategia y los objetivos estratégicos del Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023, como unas variables conceptuales.



Elaboración Propia

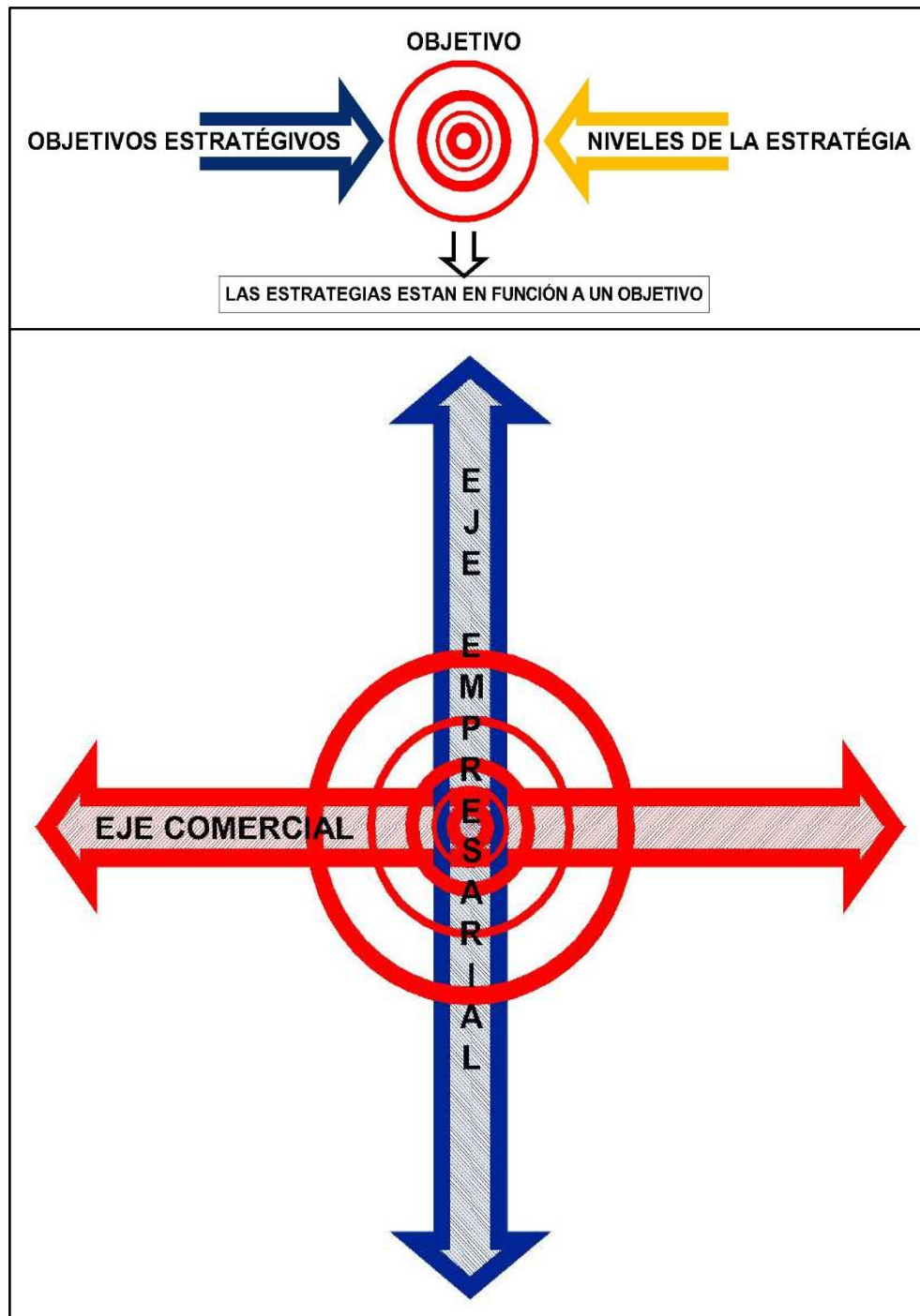
Figura 126. Interpretación de los términos conceptuales del enunciado como variables

En la *Figura 127* se aprecia un esquema en el que se ilustra el manejo de las variables conceptuales del enunciado, tal como se explica en la *Figura 126*. El esquema expresa una matriz que refleja la intención del juego de intersecciones de las variables conceptuales que se pretende generar.



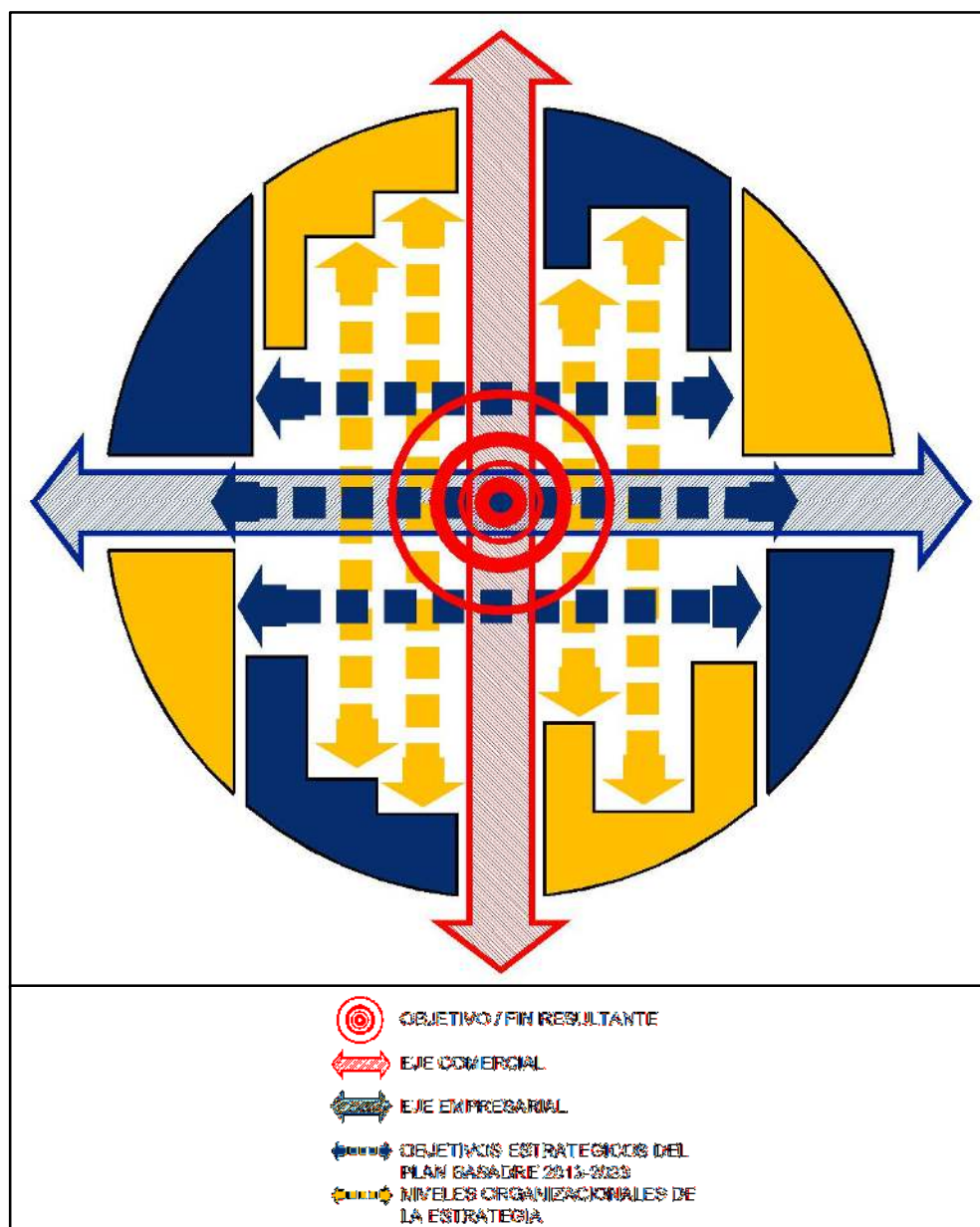
Elaboración Propia

Figura 127. Manejo de las variables conceptuales del enunciado



Fuente: Elaboración Propia

Figura 128. Configuración de los términos conceptuales del enunciado

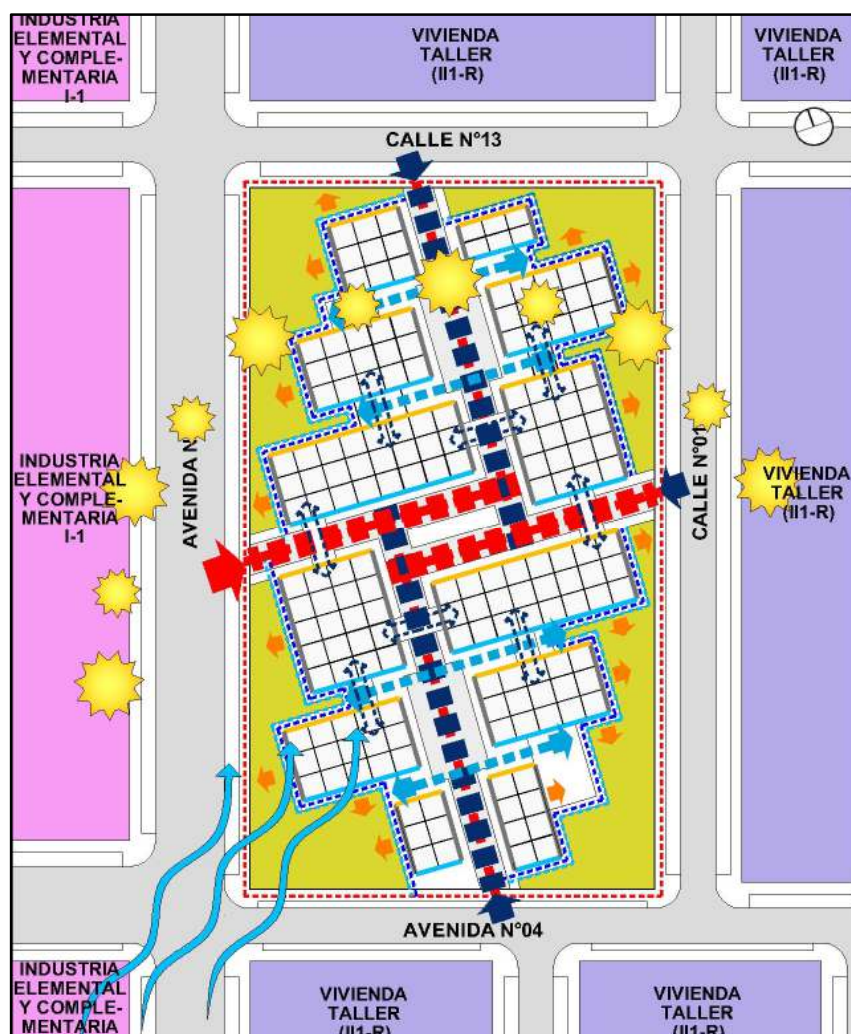


Elaboración Propia

Figura 129. Abstracción Conceptual del enunciado

4.1.5. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

La concepción de la propuesta parte de una serie de criterios que se han tomado en cuenta y que se exponen a continuación mediante el siguiente gráfico:



Elaboración Propia

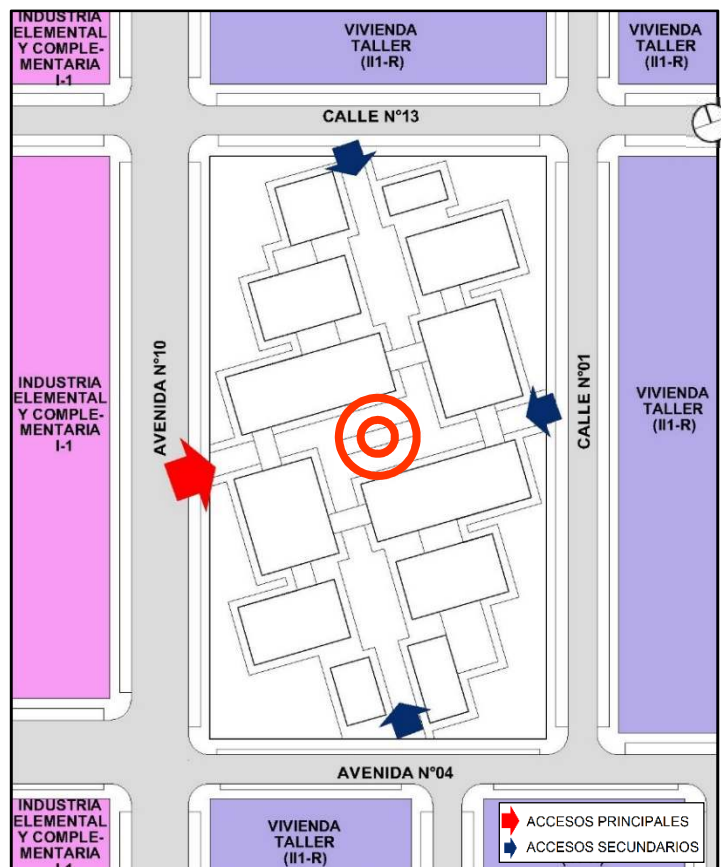
Figura 130. Partido Arquitectónico General

4.1.5.1. ACCESIBILIDAD

De 2 tipologías: principales y secundarios, localizados según el trazado y jerarquía de vías.

La principal ubicado en la Avenida N°10 y las secundarias en la Avenida N°04 y calles 13 y N°01.

Cabe resaltar que los accesos están direccionados hacia un centro principal. Los accesos funcionan como espacios receptivos y de salida.

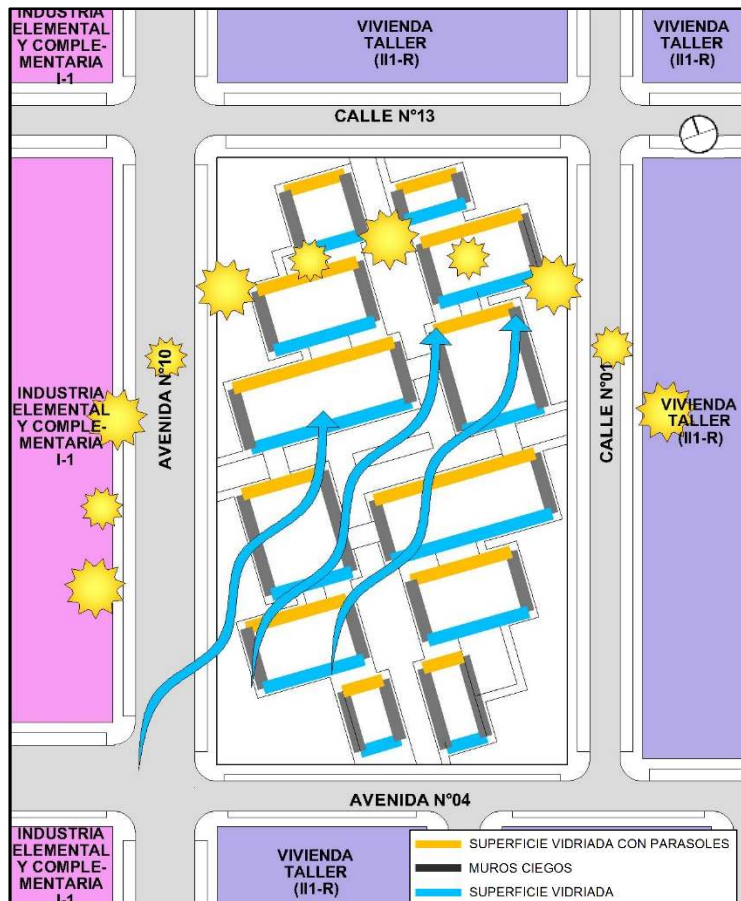


Elaboración Propia

Figura 131. Accesos de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.2. ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

La orientación y configuración morfológica de la edificación de manera estratégica permite un adecuado manejo del asoleamiento e iluminación, así como el libre flujo de vientos.

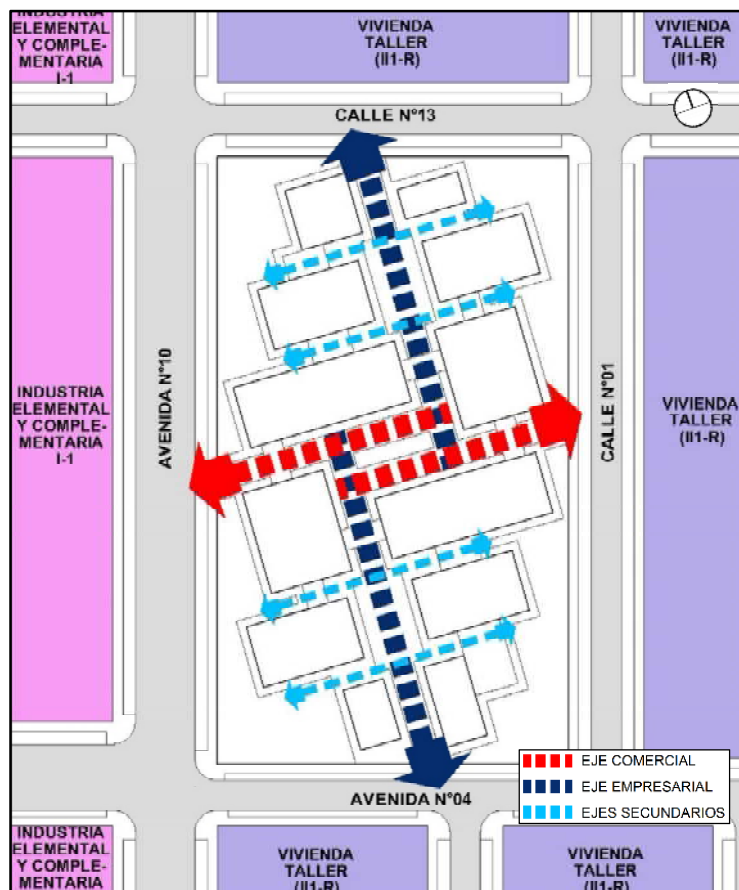


Elaboración Propia

Figura 132. Asoleamiento y Vientos de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.3. TRAZADO DE EJES

Estructurados a base de 2 ejes que se intersectan perpendicularmente (eje empresarial y comercial) cuya posición genera las direcciones, estructura y organización del conjunto, asimismo bajo apoyo de otros ejes categorizados como secundarios que se intersectan perpendicularmente al eje empresarial.

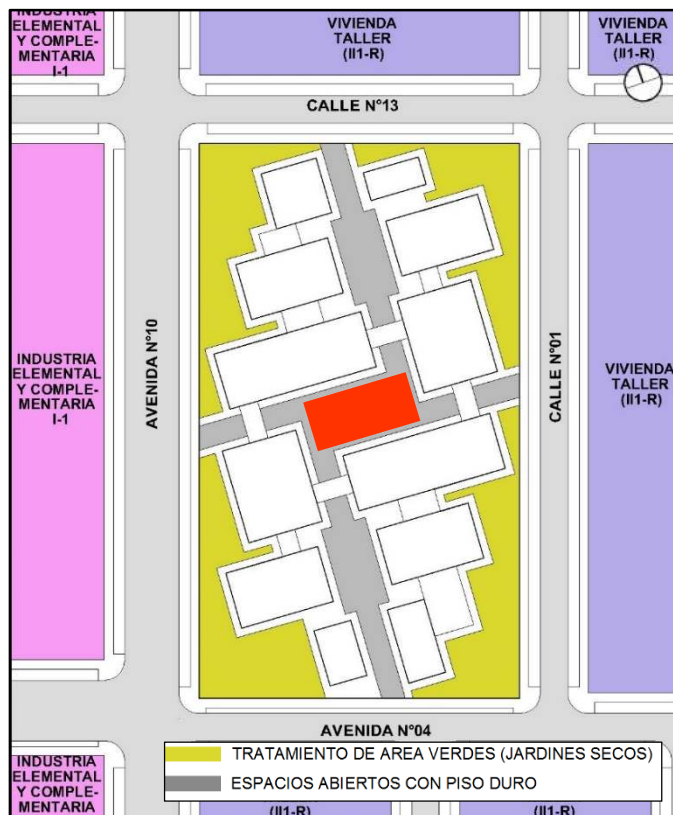


Elaboración Propia

Figura 133. Trazado de Ejes de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.4. ESPACIOS ABIERTOS

Su morfología procede de la disposición de la edificación y el tratamiento se desarrolla en base a jardines secos en zonas privadas y piso duro en espacios públicos. El espacio central es el espacio abierto de mayor jerarquía por la intersección de los ejes a nivel horizontal y por su definición por los mismos volúmenes de la edificación ya que en la zona céntrica se hallan los edificios más altos.

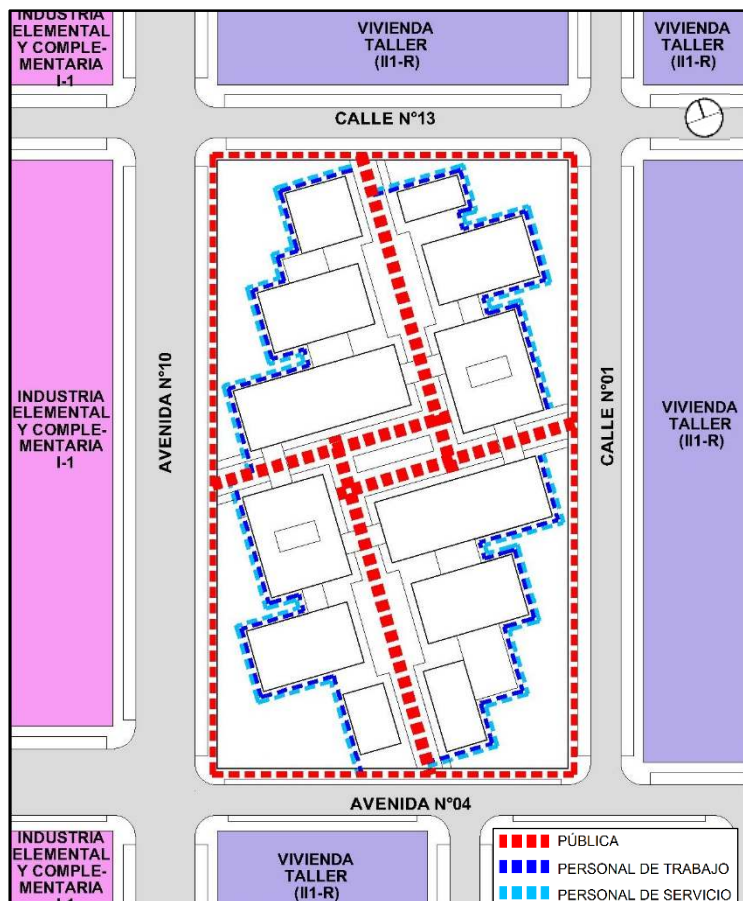


Elaboración Propia

Figura 134. Espacios Abiertos de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.5. CIRCULACIONES

De 3 tipologías: Público, de personal de trabajo y de personal servicio, definidas a partir del trazado de ejes y disposición de la edificación.

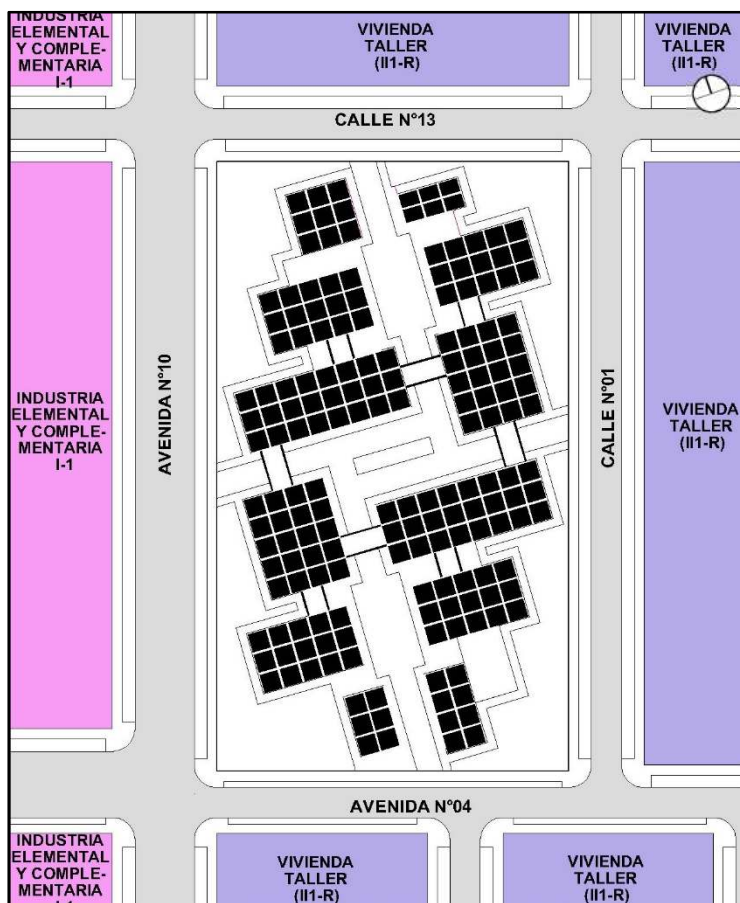


Elaboración Propia

Figura 135. Circulaciones de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.6. MODULACIÓN

Se adopta un módulo de 5m x 5m como unidad de medida para estructurar los edificios de manera proporcional, siguiendo una retícula que configura la morfología de la edificación.

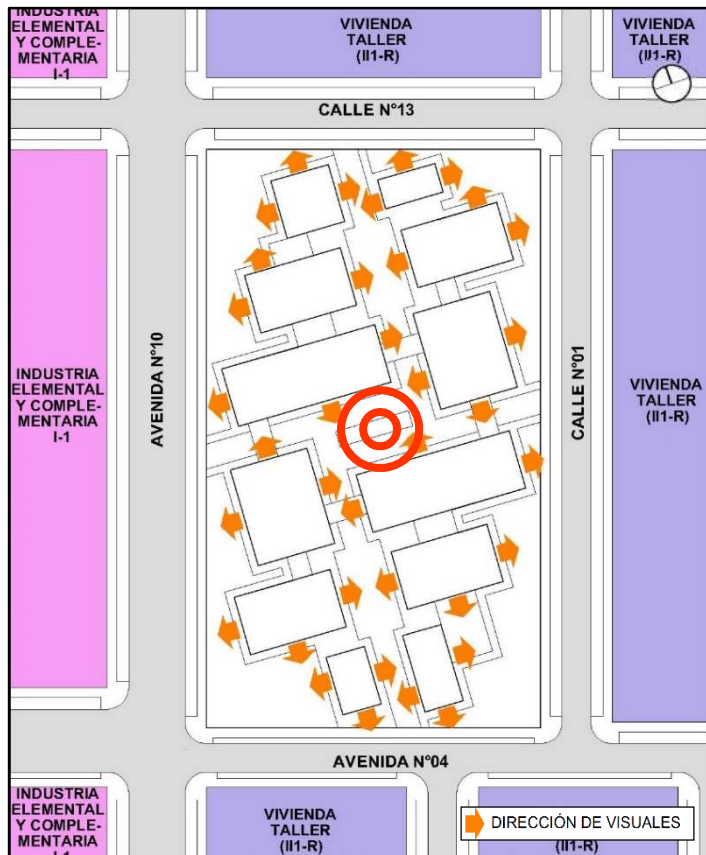


Elaboración Propia

Figura 136. Modulación de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.7. VISUALES

La disposición de las volumetrías permite generar visuales en todos sus lados, sean frontales y laterales generando perspectivas en todos los sentidos principalmente hacia el espacio central interno y espacios aledaños, las visuales externas no son muy atractivas, por lo que el conjunto pretende generar sus propias visuales.



Elaboración Propia

Figura 137. Visuales de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.8. RELACIÓN DE ESPACIOS (PUENTES PEATONALES)

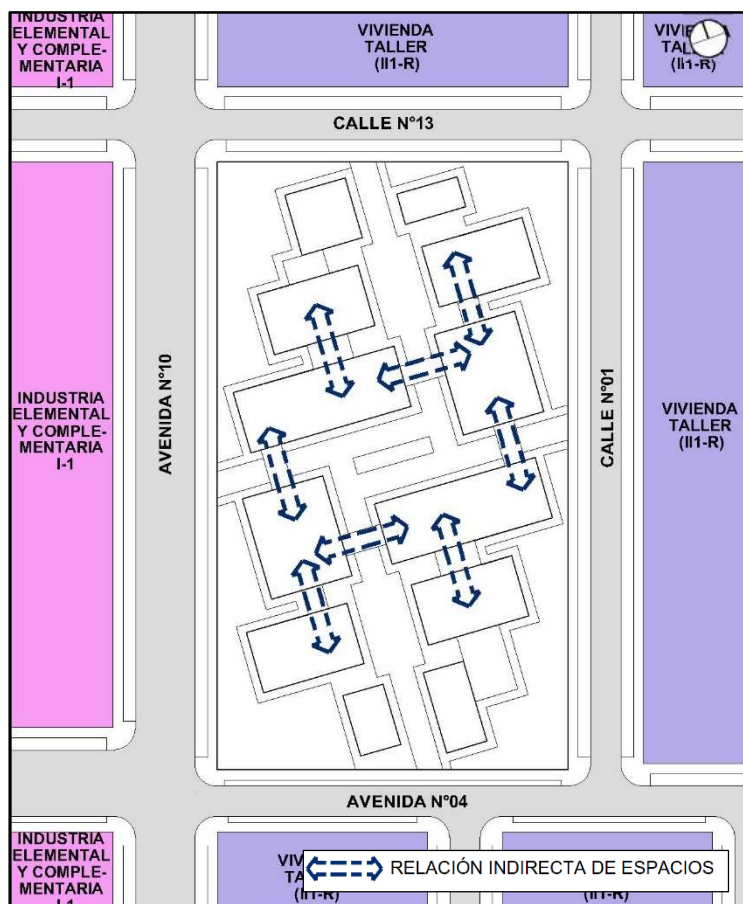
Partiendo de su definición técnica que es de la siguiente manera:

Puente Peatonal: ***“Estructura que permite atravesar un curso de agua, un valle, un abismo u otro espacio u obstáculo físico. El puente permite en este caso que los peatones pasen por encima de aquello que, de otro modo, no podría atravesarse”.***

A partir de la definición la propuesta pretende incorporar dichos puentes peatonales para que las edificaciones se comuniquen indirectamente con el fin de vincular e integrar los edificios como un conjunto, si bien es cierto cada edificación funciona de manera independiente, los puentes peatonales hace que el conjunto se integre y se asocie.

Cada puente ha sido ubicado estratégicamente en pisos determinados y su función principal es facilitar la comunicación física de manera auxiliar. Para que no sea una comunicación muy directa se han

generado módulos receptivos para que se generen un acceso autorizado en cada extremo del puente. Si bien es cierto las escaleras y ascensores son medios de comunicación vertical en el proyecto se pretende sumar al sistema de comunicaciones, un medio de comunicación horizontal, que lógicamente va resultar muy provechoso.

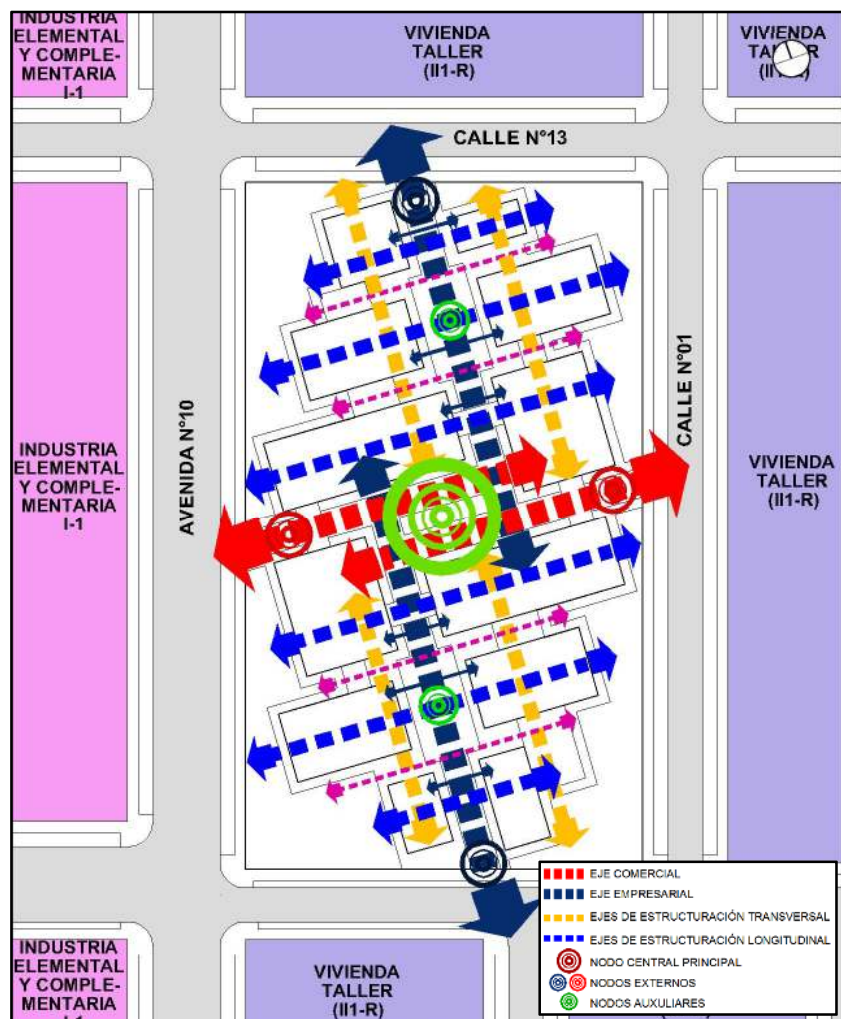


Elaboración Propia

Figura 138. Relación de Espacios de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.9. ESTRUCTURACIÓN

La estructuración del conjunto parte del trazado de un conjunto de ejes caracterizados de acuerdo a una función, cuya disposición permiten definir la posición de las edificaciones, circulaciones, instalaciones, accesos y relaciones.

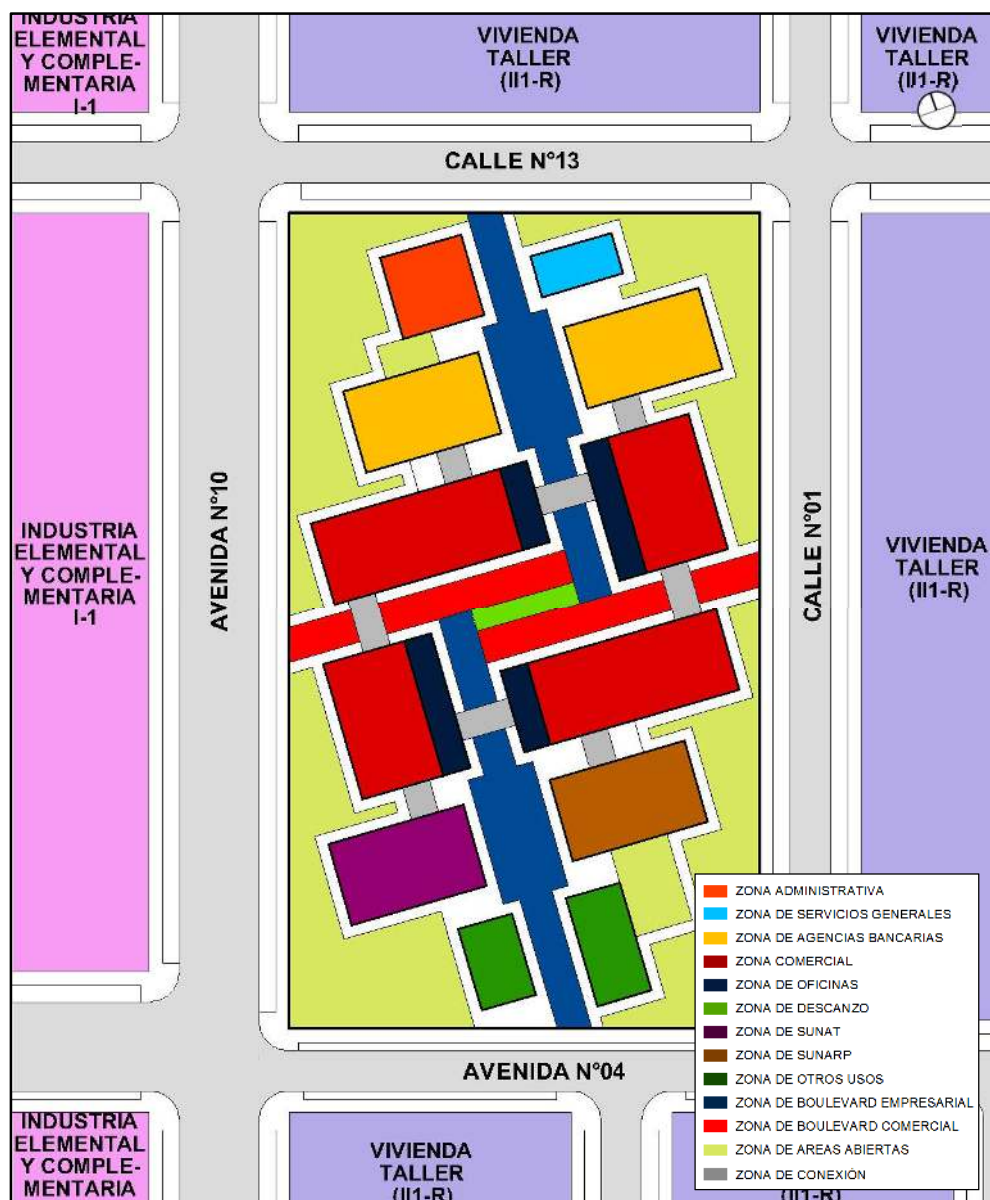


Elaboración Propia

Figura 139. Estructuración de la Propuesta Arquitectónica

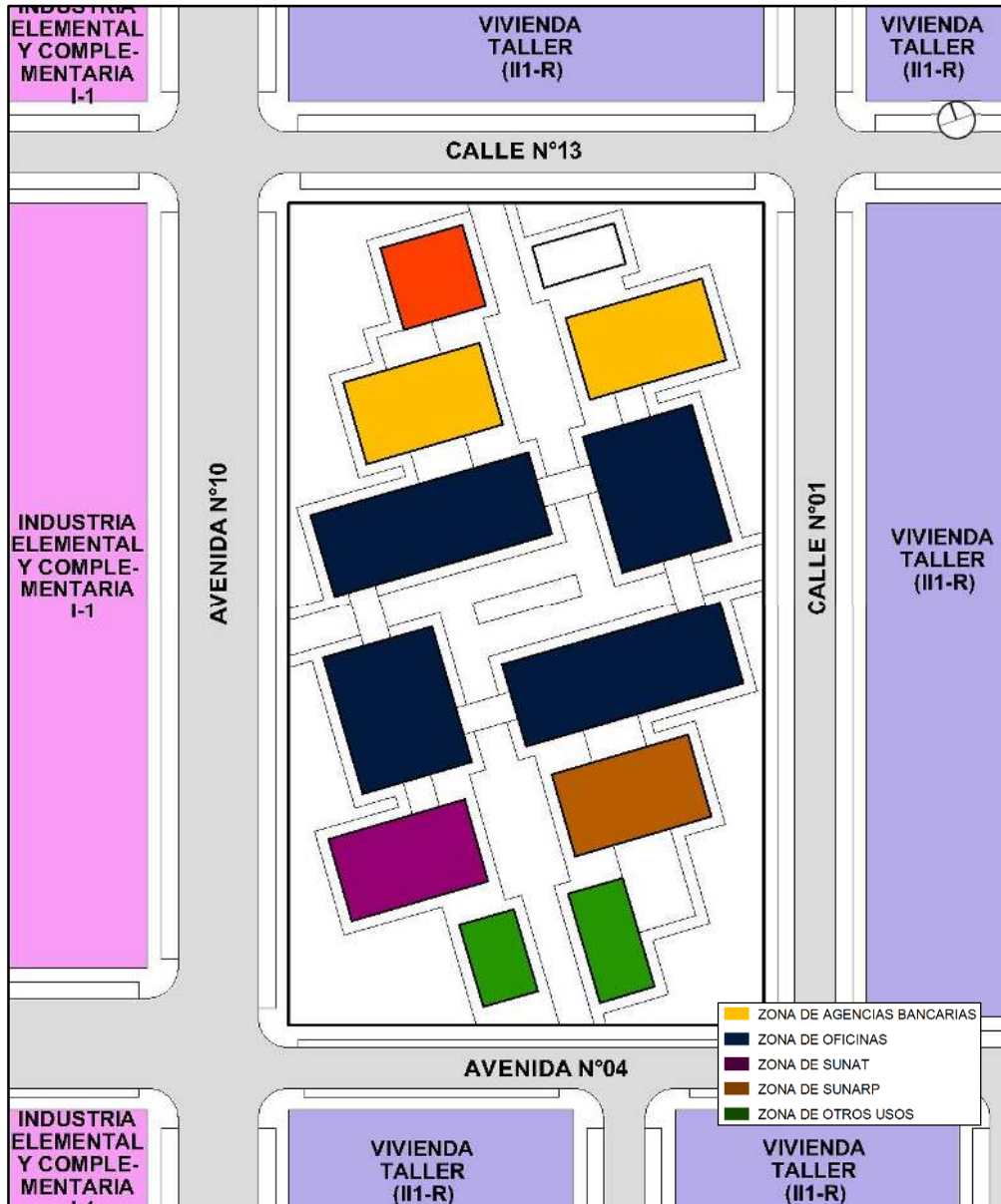
4.1.5.10. ZONIFICACIÓN

Se establece de la siguiente manera:



Elaboración Propia

Figura 140. Zonificación de la primera planta de la Propuesta Arquitectónica



Elaboración Propia

Figura 141. Zonificación de plantas superiores de la Propuesta Arquitectónica

4.1.5.11. ETAPABILIDAD DE CONSTRUCCIÓN

La disposición de las Unidades Arquitectónicas y la independencia de cada una, hace que se posible manejar la ejecución individualmente de cada edilicia, pudiéndose empezar el proyecto desde cualquier punto y a selección de las edilicias de mayores significados y conveniencia, que principalmente se hallan en la zona central. Asimismo la Construcción de los pisos se puede generar por etapas y metas en cada edilicia, ya que cada una de ellas presenta una cantidad de pisos de 2, 4, 6, y 8 pisos.

Cabe resaltar que la incorporación de los puentes, se pueden desarrollar paulatinamente a la construcción, ya que son prefabricados y anexarlos a las edilicias en el momento oportuno, para generar comunicación durante la construcción.

CAPÍTULO V: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

5.1.1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

A. UBICACIÓN

Se encuentra ubicado en el Parque Industrial de Viñani del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de la ciudad de Tacna.

B. LINDEROS Y COLINDANCIAS

Por el norte : Manzanas de vivienda Taller del Parque Industrial de Viñani en línea recta de 83,75 ml.

Por el sur : Manzanas de vivienda Taller del Parque Industrial de Viñani en línea recta de 83,84 ml.

Por el este : Manzanas de vivienda Taller del Parque Industrial de Viñani en línea recta de 145,58 ml.

Por el oeste : Manzanas de Industria Elemental y Complementaria del Parque Industrial de Viñani en línea recta de 143,71 ml.

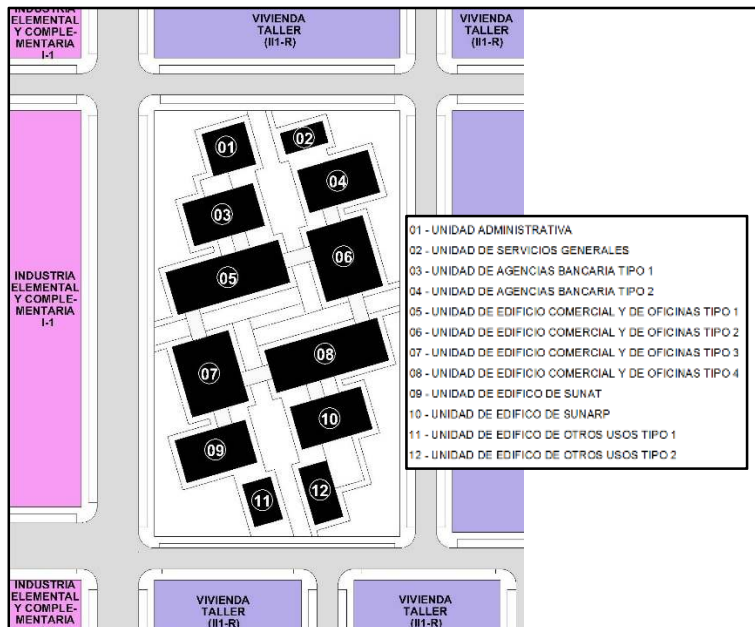
C. AREA Y PERÍMETRO

Un área de 12 119,51 m² y un perímetro de 456,89 ml.

5.1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1.2.1. ZONIFICACIÓN DE UNIDADES

ARQUITECTÓNICAS



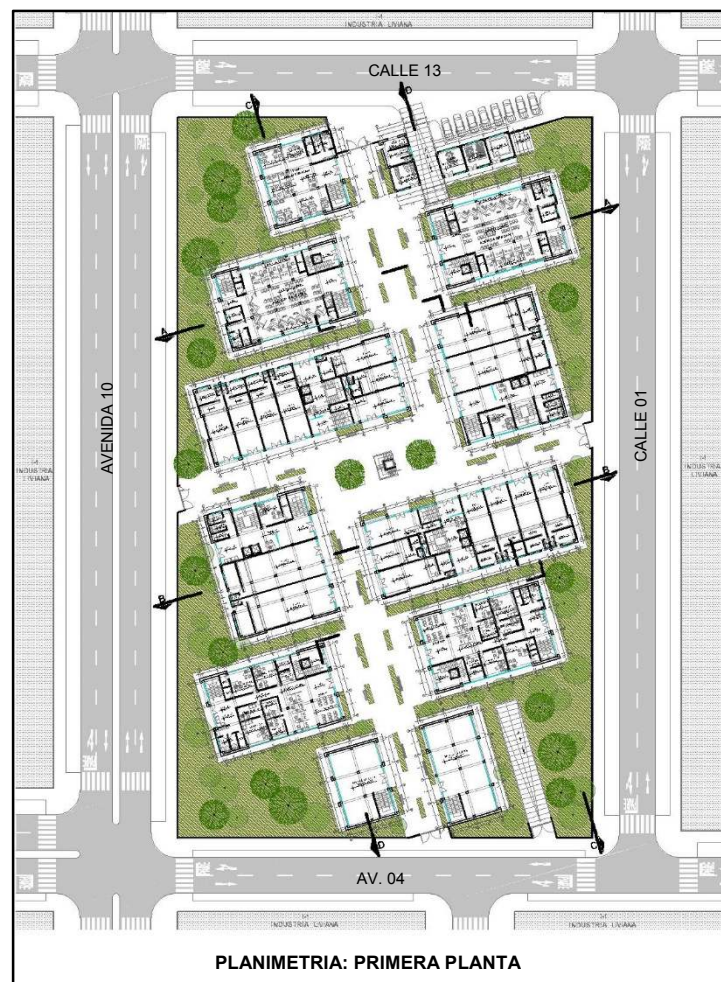
Elaboración Propia

Figura 142. Zonificación de Unidades Arquitectónicas

La Propuesta Arquitectónica está conformado por 12 unidades Arquitectónicas (edificios).

5.1.2.2. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS

A. PLANIMETRIA GENERAL



Elaboración Propia

Figura 143. Planimetría general del conjunto

La distribución de los edificios obedece a una organización lineal y centralizada, sujeta a una

trama girada, dicha configuración hace que los edificios se hallen rotados y orientados en conjunto hacia el norte. Esta disposición de la forma de los edificios tiene la intención disponer los frentes más angostos de los edificios (superficies cerradas) a la incidencia de los rayos solares de la mañana y la tarde, para que recaigan sobre éstos y no sobre los frentes más largas.

Presenta cuatro accesos que definen 2 ejes de circulación. Siendo el longitudinal calificado como eje empresarial, y el transversal calificado como eje comercial. El acceso principal se halla ubicado en la Av.10 por ser vía principal, y los tres restantes en la calle 13, calle 01 y Av. 04, por ser vías secundarias.

B. PLANTAS

El conjunto presenta nueve plantas arquitectónicas más un sótano para una capacidad de 104 vehículos, cabe resaltar que se aprovechan las azoteas de los edificios para ubicar paneles solares y tanques elevados.

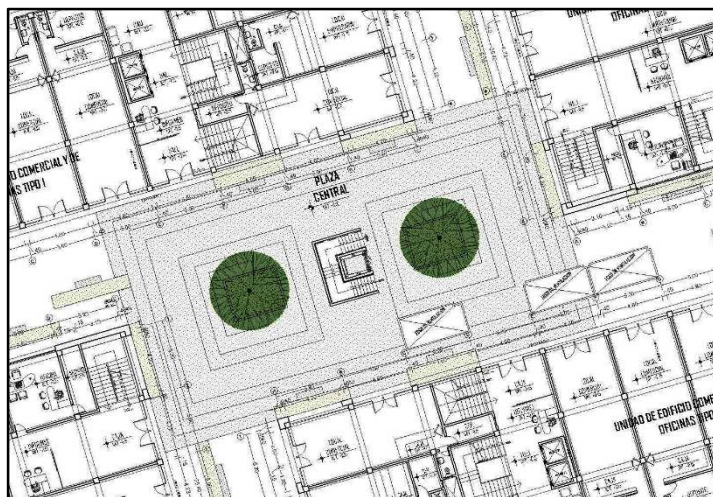


Elaboración Propia

Figura 144. Plantas Arquitectónicas del conjunto

C. ESPACIO CENTRAL

La zona central es el espacio de mayor jerarquía del conjunto, si bien es cierto es un espacio abierto externo a las edificaciones, pero interno al conjunto, se comporta como un gran vestíbulo de orientación, socialización, circulación tanto horizontal como vertical, ya que ahí llega la escalera que viene del sótano. Este gran vestíbulo refuerza la integración del conjunto. Su definición espacial se genera por la disposición volumétrica de la edificación, presentando una morfología rectangular. El acabado de pisos es diferente, en cada espacio según su jerarquía, para generar una **CONTRASTACIÓN** espacial, visual, formal y funcional. Un aspecto importante en el proyecto respecto a la **ETAPABILIDAD** de construcción en el tiempo, es que, dicha infraestructura va a nacer desde un centro organizador, y desde ahí programar la secuencia de bloques tanto a nivel horizontal, como en crecimiento vertical.

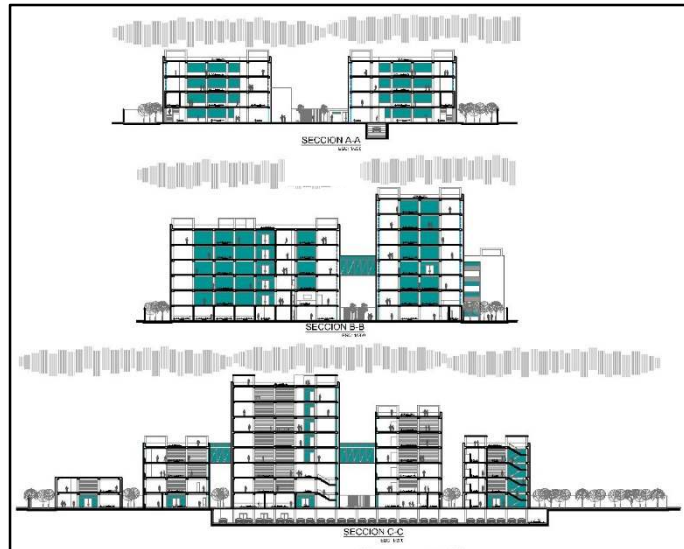


Elaboración Propia

Figura 145. Espacio central del conjunto

D. SECCIONES DEL CONJUNTO

Los edificios presentes en el conjunto tienen una altura por piso de 3.50 m en general. En las secciones se pueden apreciar el número de pisos por edificio y su configuración espacial que responde a la modulación de los espacios. Asimismo en las secciones se pueden apreciar el juego de espacios de separación entre edificios y la presencia de puentes que tienen la función de vincular y conectar indirectamente los edificios; cabe resaltar que dichas conexiones son de acceso restringido.



Elaboración Propia

Figura 146. Secciones generales del conjunto

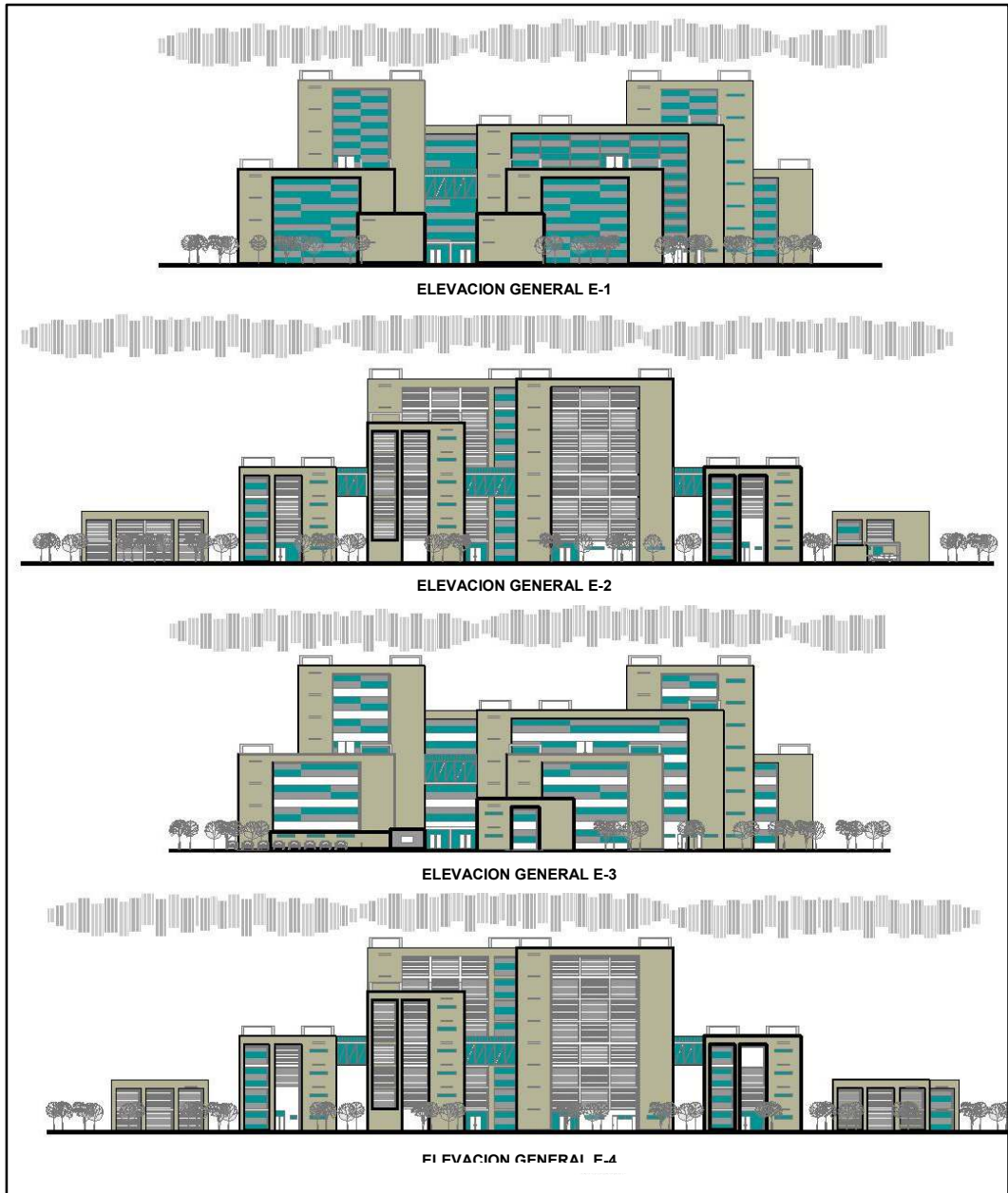
En la Figura 146, se pueden apreciar los **puentes peatonales**, que se describieron en párrafos anteriores.

E. ELEVACIONES DEL CONJUNTO

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas. En las elevaciones se pueden apreciar el perfil escalonado de los edificios que se ha generado.

F. IMÁGEN DEL PROYECTO

A raíz de que no se percibe un entorno consolidado en el ámbito, del cual tener en cuenta y tomar como referencia para la imagen del proyecto, se pretende hacer lo inverso, es decir, que el proyecto sea el hito referencial como imagen de la zona, y que los futuros proyectos adopten la tendencia Arquitectónica de generar un ámbito, empresarial, comercial e Industrial, donde se perciba la Arquitectura y diseño urbano en su máxima expresión y poder generar beneficio mutuo en conjunto.

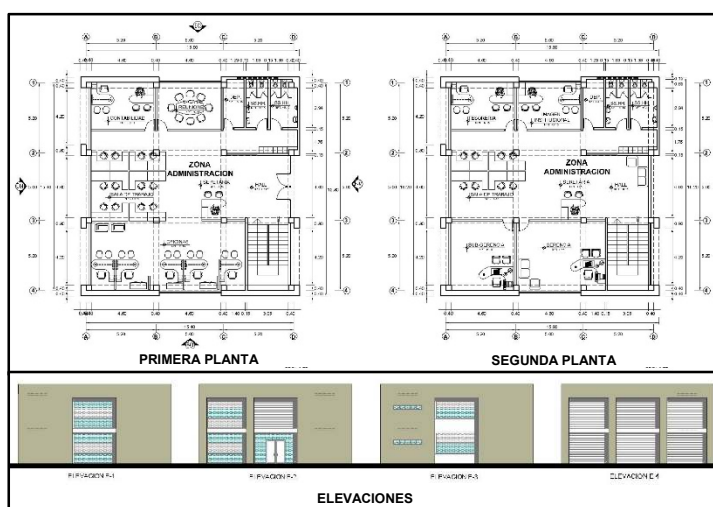


Elaboración Propia

Figura 147. Elevaciones generales del conjunto

5.1.2.3. DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DE UNIDADES ARQUITECTÓNICAS

A. Unidad Administrativa



Elaboración Propia

Figura 148. Unidad Administrativa

La Unidad Administrativa es un edificio de 242,68 m² que tiene como función principal llevar a cabo la administración y planificación estratégica del conjunto de edificios, las actividades de uso interior son de trabajo de oficinas.

Presenta dos niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m, en una trama de 3 x 3 módulos. Los espacios son en planta libre, para una libre disposición de mobiliario.

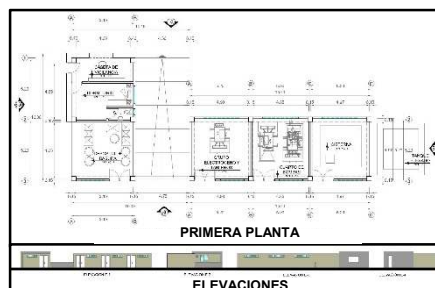
La altura de los espacios es de 3,50 m y presenta una altura total de 8,40 m.

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas.

B. Unidad de Servicios Generales

La Unidad de Servicios Generales es un edificio de 143,80 m², donde se sitúan espacios para disponer equipos para el funcionamiento y mantenimiento de los edificios en general.

Presenta un solo nivel cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m. definiendo 5 espacios de forma ortogonal con una altura de los de 3,50 m.



Elaboración Propia

Figura 149. Unidad de Servicios Generales

C. Unidad de Agencia Bancaria Tipo 1 y 2

La Unidad de Agencia Bancaria Tipo 1 y 2 son edificios de 424,57 m² cada uno respectivamente.

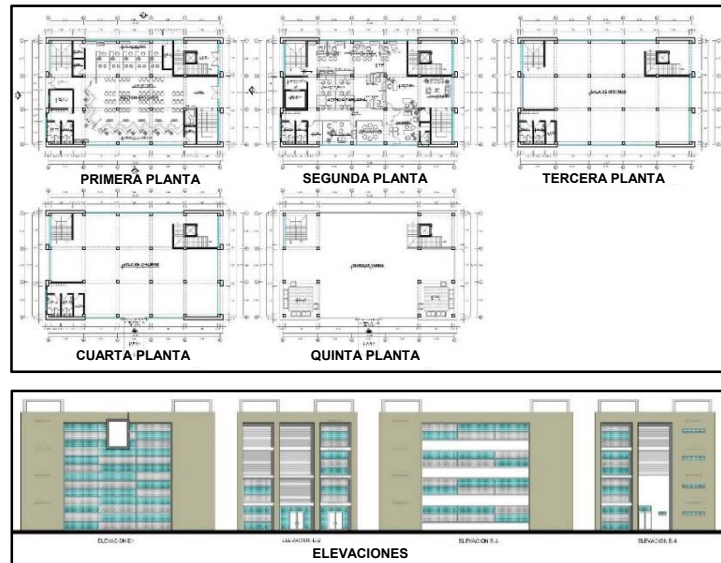
La Agencia Bancaria es un edificio de oficinas dependiente de una sucursal establecida en una capital de provincia, normalmente supeditada a ella, sin autonomía contable ni comunicación directa con los servicios centrales. La organización bancaria es una especie de punto estratégico dentro del sistema radial provincial. Las actividades de uso interior son de trabajo de oficinas.

Presenta cuatro niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m, en una trama de 5 x 3 módulos. Los espacios son en planta libre, para una libre disposición de mobiliario.

La altura de los espacios es de 3,50 m y presenta una altura total de 15,80 m.

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que

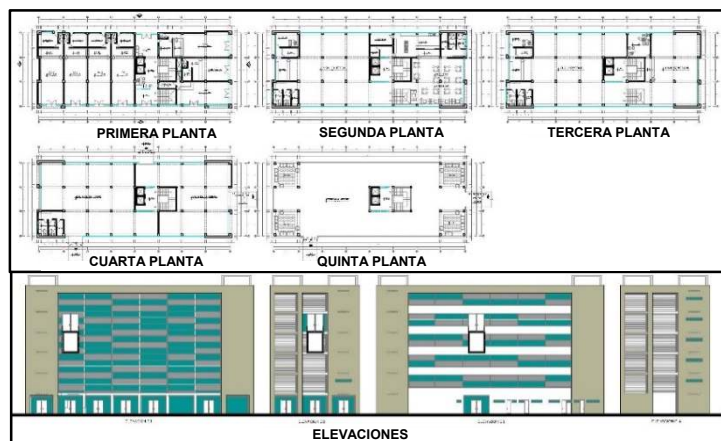
se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas.



Elaboración Propia

Figura 150. Unidad de Agencia Bancaria Tipo 1

D. Unidad de edificio Comer. y de Ofic. Tipo 1 y 2



Elaboración Propia

Figura 151. Unidad de edificio Comercial y de Oficinas Tipo 1

La Unidad de edificio Comercial y de Oficinas Tipo 1 y 2 son edificios de 667,64 m2 cada uno

respectivamente. Es un edificio mixto ya que en los tres primeros niveles se desarrollan actividades comerciales al contener locales comerciales y una cafetería, y en el cuarto, quinto y sexto piso se desarrollan actividades de trabajo de oficinas, al contener espacios de alquiler para dichas actividades.

Presenta seis niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m, en una trama de 8 x 3 módulos. La altura de los espacios es de 3,50 m y presenta una altura total de 23,20 m.

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas.

E. Unidad de edificio Comer. y de Ofic. Tipo 3 y 4

La Unidad edificio Comercial y de Oficinas Tipo 3 y 4 son edificios de 555,44 m² cada uno respectivamente. Es un edificio mixto ya que en los tres primeros niveles se desarrollan actividades

comerciales al contener locales comerciales y del cuarto al octavo piso se desarrollan actividades de trabajo de oficinas, al contener espacios de alquiler para dichas actividades.

Presenta ocho niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m, en una trama de 4 x 4 módulos. La altura de los espacios es de 3,50 m y presenta una altura total de 23,20 m.

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas.



Elaboración Propia

Figura 152. Unidad de edificio Comercio y de Oficinas Tipo 3

F. Unidad de edificio de SUNAT

La Unidad de edificio de SUNAT (Superintendencia Nacional de Administración Tributaria) es un edificio de 424,44 m², cuya función es Administrar, fiscalizar y recaudar los tributos internos del Gobierno Nacional, con excepción de los municipales, y desarrollar las mismas funciones respecto de las aportaciones al Seguro Social de Salud (ESSALUD) y a la Oficina de Normalización Previsional (ONP). Las actividades de uso interior son de trabajo de oficinas en sus dos primeros niveles, en el tercer nivel se sitúa un espacio de planta libre en alquiler, y en el cuarto nivel se halla un auditorio.

Presenta cuatro niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m, en una trama de 5 x 3 módulos. La altura de los espacios es de 3,50 m y presenta una altura total de 15,80 m.

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que

se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas.



Elaboración Propia

Figura 153. Unidad de edificio de SUNAT

G. Unidad de edificio de SUNARP

La Unidad de edificio de SUNARP (Superintendencia Nacional de los Registro Públicos) es un edificio de 424,44 m², cuyas funciones y atribuciones es el de dictar las políticas y normas técnico - registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, planificar y organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y

contratos en los Registros que conforman el Sistema.

Las actividades de uso interior son de trabajo de oficinas en sus dos primeros niveles, en el tercer nivel se sitúa un espacio de planta libre en alquiler, y en el cuarto nivel se halla un auditorio.

Presenta cuatro niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m, en una trama de 5 x 3 módulos. La altura de los espacios es de 3,50 m y presenta una altura total de 15,80 m.

El tratamiento de fachadas obedece a una alternancia de muros ciegos (hormigón expuesto) y vanos con superficies vidriadas y persianas, que se ajustan a una retícula en elevación, generando un juego de superficies y texturas.



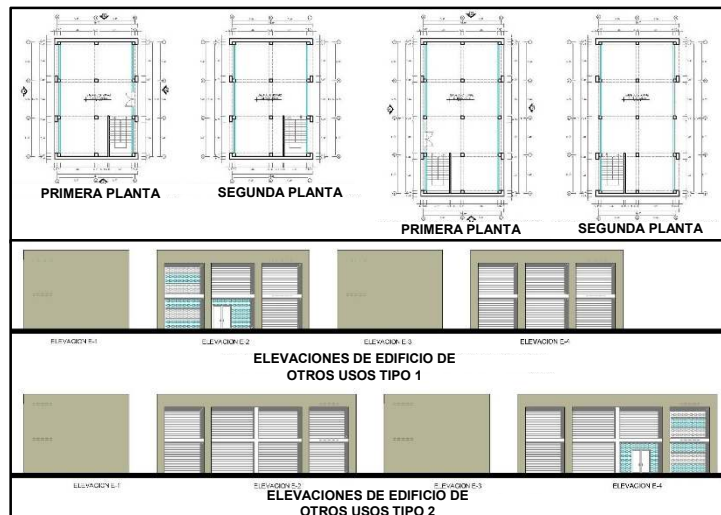
Elaboración Propia

Figura 154. Unidad de edificio de SUNARP

H. Unidad de edificio de Otros Usos Tipo 1 y 2

La Unidad de edificio de Otros Usos Tipo 1 y 2 es un edificio de 181,49 m² y 237,49 m² respectivamente, donde se sitúan espacios de alquiler para el trabajo de oficinas con una altura de los de 3,50 m

Presentan dos niveles cuyo diseño se basa en la adopción de un módulo de 5 m x 5 m en una trama de 2 x 3 módulos y 2 x 4 módulos respectivamente. Los espacios son en planta libre, para una libre disposición de mobiliario.



Elaboración Propia

Figura 155. Unidad de edificio de Otros Usos Tipo 1 y 2

5.1.2.4. ESTILO ARQUITECTÓNICO

El diseño es de estilo minimalista caracterizada por la extrema simplicidad de sus formas sin elementos decorativos sobrantes, para sobresalir por su geometría y su simpleza. En todas las fachadas sobresalen las líneas rectas y bloques de formas puras y simples.

A. IMAGEN DEL PROYECTO

En sus fachadas se expresa una economía del lenguaje por su austeridad y sencillez. A raíz de sus acabados principalmente el de hormigón expuesto y el uso de vidrio se refleja un aspecto de carácter industrial, al que se pretende llegar, debido a que el proyecto está emplazado en un ámbito industrial.

B. COLOR

Definido el estilo, el proyecto emplea colores puros y sobrios, principalmente colores tales como: blanco, gris, celeste y azul, colores fríos apropiados para proyectar sensaciones de tranquilidad, limpieza, confort, entre otros aspectos

que ofrecen psicológicamente estos colores, y que van muy de la mano con el tipo de actividad que en este caso es el de trabajo de oficinas.

C. MORFOLOGÍA

Las formas de las edificaciones son prismáticas cuya disposición en conjunto y trabajo de alturas pretenden reflejar un perfil escalonado, con la intención de que los volúmenes no se tapen totalmente los unos a los otros, sino poder apreciarlos todo en conjunto.

5.1.2.5. ESTRUCTURACIÓN

A. EL SENTIDO DE LA UNIDAD

El proyecto se estructura por medio de la modulación adoptando un módulo de 5m x 5m para repetirlo y conformar conjuntos en el que todos los elementos deben combinar y formar una unidad. Esto se resume en el precepto minimalista de que “todo es parte de todo”.

Cabe resaltar que las edificaciones no se desarrollan de manera independiente, ya que por medio de puentes se vinculan los unos a los otros,

generando una interacción entre ellos, y de esta forma, reforzar aún más el sentido de la unidad del conjunto.

B. EL SENTIDO DE DIRECCIONALIDAD

La estructura del conjunto se desarrolla a partir de un conjunto de ejes definidos espacial y volumétricamente que presentan una orientación, reflejando un sentido de direccionalidad cuya disposición permiten definir la posición de las edificaciones, así como circulaciones, instalaciones, accesos y relaciones. Asimismo el trazado del juego de ejes permite definir nodos en su composición.

C. EJES

Los ejes de mayor relevancia y que estructuran todo el conjunto son dos, y se definen como un Eje Empresarial y otro Comercial, que se intersectan perpendicularmente conformando un nodo de intersección central.

5.1.2.6. ZONIFICACIÓN

La zonificación horizontalmente se establece a partir del Eje Empresarial y Comercial, resaltando más las actividades comerciales y empresariales. Asimismo se suman zonas complementarias al conjunto.

Con respecto a la zonificación vertical los primeros niveles son comerciales y los niveles superiores empresariales (trabajos de oficina).

5.1.2.7. CIRCULACIÓN

A. CIRCULACIÓN PEATONAL

Se desarrolla en el Eje Empresarial y en el Eje Comercial articulando otras cominerías.

B. CIRCULACIÓN VEHICULAR

Se desarrolla perimétricamente al proyecto y en el sótano de estacionamiento internamente.

5.1.2.8. ACCESIBILIDAD

A. ACCESOS PRINCIPALES

Presenta cuatro accesos de carácter principal localizados en los puntos medios de cada lado de la manzana y que forman parte del Eje Empresarial y Comercial.

B. ACCESOS SECUNDARIOS

Localizados en puntos de bajo tránsito vehicular y peatonal en la manzana.

5.1.2.9. TRATAMIENTO PAISAJISTA

A base de jardines secos y adoquines de concreto en espacios abiertos. La arquitectura paisajista del proyecto opta por uso de este tipo de tratamientos dado que el ámbito es una zona escasa de recurso hídrico.

5.1.2.10. SOSTENIBILIDAD

El proyecto se basa en un diseño pasivo tomando en consideración la captación de energía solar para transformarla en energía eléctrica, el reciclaje de aguas grises para el riego de los jardines y evitar el uso de aparatos eléctricos de acondicionamiento climático. Estas consideraciones harán que el proyecto sea sostenible en el tiempo.

5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA ESTRUCTURAS *(Ver Tomo II)*

El planteamiento estructural del proyecto, tiene por objetivo principal buscar la seguridad y estabilidad de todos sus componentes. El

proyecto contará con edificios estructurados a base de un Sistema Aporticado. Las dimensiones de los elementos estructurales han sido moduladas y distribuidas considerando criterios de modulación y simetría acorde a la arquitectura proyectada.

Para el análisis estructural se han considerado las cargas de gravedad y las cargas sísmicas a la que es sometida la estructura durante su vida útil; en el planteamiento estructural, en la Dirección X-X se han proyectado Pórticos de Concreto Armado compuestos por columnas cuadrangulares ancladas por Vigas Peraltadas, asimismo en la Dirección Y-Y los elementos resistentes principales están conformados por Muros de Albañilería Confinada.

En lo referente a las condiciones del suelo de cimentación de la zona, según los estudios de mecánica de suelos realizados por la Sub Gerencia de Ingeniería y Obras en zonas aledañas, presenta una capacidad de carga para cimentaciones superficiales igual a 3.00 kg/cm² a una profundidad de 1.50 m.

5.2.1. CONCEPTO ESTRUCTURAL DEL CONJUNTO

La configuración de las estructuras se basa en un módulo de 5m x 5m, que sigue una trama ortogonal en conjunto. Este

concepto estructural se ha usado en todas las edificaciones del conjunto a fin de manejar un mismo lenguaje estructural en las edificaciones. Cabe resaltar que se adoptó dicho criterio por las ventajas que ofrece para las instalaciones (sanitarias y eléctricas) y diseño de interiores y exteriores. En el conjunto se puede apreciar claramente la retícula generada por la disposición de las estructuras (columnas, zapatas, cimientos y vigas).

5.2.2. CONCEPTO ESTRUCTURAL SISMO RESISTENTE

- **Simplicidad y Simetría:** La idealización de los elementos estructurales es más fácil predecir en estructuras simples que en estructuras complejas, para una adecuada concepción estructural sismo resistente se debe buscar simetría de masas como rigidez.
- **Resistencia y Ductilidad:** Como requisito indispensable para un comportamiento satisfactorio.
- **Monolitismo e hiperestaticidad:** Las estructuras que tengan una disposición hiperestática tienen mayor

resistencia a los sismos, a la vez que los elementos estructurales tienen un comportamiento más eficiente.

- **Uniformidad y Continuidad:** Para evitar la concentración de esfuerzos procurar que la estructura sea continúa tanto en planta como en elevación, preferentemente formas rectangulares.
- **Deformaciones Laterales Limitadas:** Proveer de elementos estructurales que aporten rigideces en las dos direcciones principales.
- **Líneas Sucesivas de Resistencia:** Porque producen amortiguamiento dinámico aliviando a los elementos de concreto armado.
- **Diafragma Rígido:** Permite la idealización de la estructura como unidad, donde las fuerzas horizontales aplicadas pueden distribuirse en sus columnas y placas.
- **Cimentación:** Sirve para evitar los efectos de corte de la estructura al suelo, momento volcante, asentamientos del suelo, etc.

5.2.3. PREDIMENSIONAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

El pre dimensionamiento de los elementos estructurales se ha dado de tal manera que no afecte la arquitectura tomando en consideración las formulas básicas de pre dimensionamiento estructural.

En lo que respecta al pre dimensionamiento de las columnas se ha propuesto el uso de columnas cuadrangulares, cuyas dimensiones responden tanto a la forma como a las cargas que se generan a la edificación.

En lo referente al uso de placas, éstas se concentran en los módulos en esquina de los edificios, para darle mayor rigidez a los edificios.

En ambos casos tanto con el sistema de columnas como el sistema de placas se estructuran bajo el criterio de continuidad, uniformidad y modulación a lo largo de los diversos niveles de la edificación.

El pre dimensionamiento de las vigas se efectuó tomando en consideración la siguiente fórmula: $L/12$ =peralte de la viga, siendo "L", la luz del espacio.

5.2.4. CONSIDERACIONES ESTRUCTURALES

5.2.4.1. CARGAS ACTUANTES

A. CARGAS PERMANENTES

- Peso Propio de Elementos de Concreto
Armado: 2400 kg/m³
- Peso de Losa Aligerada: 300 kg/m²
- Peso de Acabados: 100 kg/m²
- Peso de Albañilería: 1800 kg/m³

B. CARGAS VIVAS

- Sobrecarga en Local: 150 kg/m²

5.2.4.2. PARÁMETROS DE DISEÑO SISMORESISTENTE

- Factor de Zona: Tacna Z = 0.40
- Factor de Uso: Categoría A U = 1.50
- Factor de Suelo: Tipo III S = 1.40
- Coeficiente de Reducción:
Sistema Aporticado Rx = 6.00
Albañilería Confinada Ry = 6.00
- Porcentaje de Carga Viva: 50.00% - 25.00%

5.2.4.3. PROPIEDADES DE LOS MATERIALES

Los materiales presentan las siguientes características:

- Resistencia a la Compresión del Concreto

$$f'c = 210 \text{ kg/cm}^2$$

- Límite de Fluencia del Acero

$$fy = 4200 \text{ kg/cm}^2$$

- Módulo de Elasticidad del Concreto

$$Ec = 15000 \sqrt{f'c} \text{ kg/cm}^2$$

- Módulo de Elasticidad del Acero

$$Es = 2.00 \text{ kg/cm}^2$$

5.2.5. RECOMENDACIONES

Para un buen comportamiento de la estructura ante la acción de las fuerzas horizontales sin tener deformaciones importantes, es necesario proveerla de elementos estructurales que aporten rigidez lateral en las direcciones más críticas, en este sentido, la estructura proyectada presenta una adecuada rigidez lateral y torsional.

Los desplazamientos durante un sismo, ocasionan mayor efecto de pánico en los usuarios de la estructura, mayores daños en los elementos no estructurales y en general efectos perjudiciales, habiéndose comprobado que para estos casos,

el mejor camino para solucionar este aspecto es optar por estructuras rígidas. En lo posible la separación de las juntas sísmicas debe mantenerse de acuerdo a los detalles en los planos.

Debido a las condiciones de suelos, se recomienda utilizar durante el proceso constructivo de zapatas, una cama de concreto ciclópeo con el fin de mejorar la transmisión de esfuerzos al terreno de fundación.

5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES SANITARIAS

5.3.1. DEMANDA DE AGUA

Para este proyecto se ha considerado que el sistema que se proyecta cubra la demanda de agua para los distintos ambientes de los edificios proyectados en los planos de Arquitectura.

Para la determinación de la demanda de agua se ha tomado en consideración las dotaciones indicadas en la Norma S.200 del RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones).

5.3.2. INSTALACIONES DE AGUA FRÍA

En la actualidad no existen tuberías matrices públicas de agua potable en las vías perimetrales del terreno, sin embargo con el tiempo dicha infraestructura se concretará. Para el proyecto se ha considerado la proyección de tuberías matrices de agua potable de 1" diámetro conectadas a la red pública y ubicadas en los ejes principales de circulación (espacios públicos); a estas tuberías matrices se conectan otras tuberías de 3/4" que suministran agua potable a cada edificio por independiente.

Cada edificio presenta un tanque cisterna de almacenamiento de agua potable ubicado debajo de las escaleras en cada edificio, enterradas bajo tierra y conectadas a un sistema de electrobomba que impulsa el agua hacia los tanques elevados ubicados en las azoteas de los edificios. Cada tanque elevado por gravedad suministra agua a cada aparato sanitario localizado en cada piso.

5.3.2.1. CISTERNA DE ALMACENAMIENTO Y TANQUE ELEVADO

El volumen total de almacenamiento de la Cisterna y Tanque Elevado se ha calculado teniendo en consideración las siguientes formulas y la determinación de la dotación de agua:

$$\mathbf{VTC = 3/4 \text{ Dotación Diaria}}$$

$$\mathbf{VTE = 1/3 \text{ Dotación Diaria}}$$

VTC: Volumen de Tanque Cisterna

VTE: Volumen de Tanque Cisterna

Dando por resultado las siguientes cifras:

A. Unidad Administrativa

- Cisterna: 18 m³
- Tanque Elevado: 12 m³

B. Unidad de Servicios Generales

C. Unidad de Agencias Bancaria Tipo 1

- Cisterna: 34 m³
- Tanque Elevado: 16 m³

D. Unidad de Agencias Bancaria Tipo 2

- Cisterna: 34 m³
- Tanque Elevado: 16 m³

E. Unidad de Edificio Com. y de Oficinas Tipo 1

- Cisterna: 52 m³

- Tanque Elevado: 22 m³

F. Unidad de Edificio Com. y de Oficinas Tipo 2

- Cisterna: 52 m³
- Tanque Elevado: 22 m³

G. Unidad de Edificio Com. y de Oficinas Tipo 3

- Cisterna: 60 m³
- Tanque Elevado: 24 m³

H. Unidad de Edificio Com. y de Oficinas Tipo 4

- Cisterna: 60 m³
- Tanque Elevado: 24 m³

I. Unidad De Edificio De SUNAT

- Cisterna: 34 m³
- Tanque Elevado: 16 m³

J. Unidad De Edificio De SUNARP

- Cisterna: 34 m³
- Tanque Elevado: 16 m³

K. Unidad De Edificio De Otros Usos Tipo 1

- Cisterna: 16 m³
- Tanque Elevado: 12 m³

L. Unidad De Edificio De Otros Usos Tipo 2

- Cisterna: 16 m³

- Tanque Elevado: 12 m3

5.3.3. INSTALACIONES DE DESAGUE

En la actualidad no existen tuberías matrices públicas de desagüe en las vías perimetrales del terreno, sin embargo con el tiempo dicha infraestructura se concretará. Para el proyecto se ha considerado la proyección de tuberías matrices de desagüe de 6" de diámetro conectadas a las redes públicas y ubicadas en los ejes principales de circulación (espacios públicos); a éstas tuberías matrices se conectan otras tuberías de 4" con una respectiva caja de registro que recolecta las aguas negras y grises de cada edificio. Internamente las tuberías de desagüe en cada edificio son de 4" para aguas negras y de 2" para aguas grises.

Las instalaciones de desagüe deberán presentar un sistema de ventilación que permita una adecuada ventilación de las baterías y grupos de aparatos sanitarios, con montantes que deberán prolongarse 30cm sobre el techo final de la edificación, debiendo dotarse a cada salida un sombrero de

ventilación. Su conexión será desde cada uno de los aparatos sanitarios y sumideros hasta el punto de concesión.

5.3.3.1. DESAGUE PLUVIAL

Los techos tienen una ligera inclinación con pendiente que permite la impermeabilización y evacuación de las aguas pluviales hacia canaletas que recaudan las aguas para el riego de jardines en espacios exteriores.

5.3.4. RECOMENDACIONES

Cualquier cambio que obligue a modificar el proyecto original (trazos, cotas, etc.) será resultado de consulta y aprobación por el Proyectista.

5.4 MEMORIA DESCRIPTIVA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Todos los trabajos de las instalaciones eléctricas exteriores e interiores se efectuarán de acuerdo con los requisitos de las secciones aplicables a los siguientes Códigos o Reglamentos.

- Código Nacional de Electricidad Tomos I y V
- Reglamento Nacional de Edificaciones

Todo lo no especificado aquí o en los planos, deberá satisfacer los requisitos de los códigos y reglamentos mencionados, reglamentaciones municipales y estatales, así como también requerimientos de ELECTROSUR S. A. Compañías de Teléfono y compañías de TV Cable.

Las partes que comprende el Proyecto son:

Instalaciones Eléctricas:

- Una sub estación eléctrica que estará compuesta por una celda de protección y medición, una de transformación y otra de distribución; será del tipo caseta, subterránea.
- Un medidor de energía Trifásico.
- Circuito alimentador principal desde la sub estación.
- Un tablero general con sus respectivos interruptores termomagnéticos.
- Tableros de distribución, con sus respectivos interruptores termomagnéticos, y sus respectivos alimentadores.
- Tableros con dispositivos de alternancia para electro bombas.
- Los circuitos derivados para alumbrado, tomacorrientes y fuerza.
- La iluminación exterior del conjunto.

- Equipos de iluminación de emergencia.
- La alimentación a los tableros del ascensor.
- Sistema de puesta a tierra para fuerza y cómputo.
- Sistema de sensor de humos y alarma contra incendios.

Instalaciones de Comunicaciones

- La alimentación desde la red pública de las compañías de teléfonos y TV Cable y la distribución de las Instalaciones de teléfonos y TV cable, mediante ductos de PVC con ductos y cajas de derivación y control.
- La distribución de los teléfonos y TV cable interiores.
- La distribución de un sistema de video y música (con parlantes y micrófonos), ductos de PVC, cajas de paso y salidas especiales.

5.4.1. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La propuesta considera el suministro de energía eléctrica por dos fuentes: energía eléctrica de la red pública y captación de energía solar por medio de paneles solares ubicados en las azoteas de los edificios.

La Energía eléctrica será suministrada desde la red exterior de ELECTROSUR S. A., con una acometida en media tensión, hasta la sub estación eléctrica del tipo caseta, subterránea.

La energía será dirigida hacia el tablero general y de ésta a los tableros de distribución de cada edificio.

Por la demanda establecida se prevé la instalación de una subestación eléctrica que se ubican en la zona de servicios generales.

5.4.1.1. SISTEMA DE ALUMBRADO

De cada tablero de distribución salen los alimentadores a los diferentes puntos de luz (focos, interruptores y tomacorrientes) ubicados en cada edificio externa e internamente. Los niveles de iluminación serán calculados para satisfacer los requerimientos según la necesidad y de acuerdo a las normas establecidas.

A. SISTEMA DE ILUMINACIÓN EXTERIOR

El circuito de iluminación se desarrolla por medio de postes ornamentales ubicados estratégicamente en los ejes principales de

circulación (espacios públicos) y pasajes de circulación. La disposición y ubicación de los postes ornamentales se desarrollarán de forma lineal equidistantemente, a fin de acentuar el sentido de direccionalidad de los espacios con la iluminación y posicionamiento de dicho mobiliario.

B. SISTEMA DE ILUMINACIÓN INTERIOR

Los edificios internamente presentan circuitos de iluminación a través de focos de luz fluorescentes empotrados al techo, ubicados según la modulación planteada en el diseño arquitectónico, esto quiere decir que la disposición de los puntos de luz estarán situados equidistantemente a una distancia de 5 m en retícula.

C. SISTEMA DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR

Un aspecto resaltante en el presente proyecto, es el planteamiento de paneles solares ubicados en las azoteas de los edificios, a fin de captar energía solar y poder ser transformada en energía lumínica y poder generar un abastecimiento de electricidad sostenible en el tiempo.

5.4.1.2. MATERIALES

Los materiales a usarse deberán ser nuevos, de reconocida calidad, de primer uso y de utilización actual en el mercado nacional e internacional. La modificación de un material especificado en el proyecto releva de toda responsabilidad del proyectista.

Asimismo en la propuesta no se ha indicado el modelo de los artefactos y equipos, los mismos que deberán definirse durante el proceso constructivo de la obra.

5.5 VALORIZACIÓN DEL PROYECTO

Para determinar la valorización del proyecto se ha tomado en consideración el **Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa**.

Tabla 31. Valorización del Proyecto

ZONAS	AREA CONSTRUIDA	PISOS	VUE*	PARCIAL
ZONA ADMINISTRATIVA	262,52	2	981,26	515 200,75
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	145,00	1	981,26	142 282,70
ZONA DE AGENCIA BANCARIA 1	424,44	4	981,26	1 665 943,98
ZONA DE AGENCIA BANCARIA 2	424,44	4	981,26	1 665 943,98

ZONA COMERCIAL Y DE OFICINAS 1	667,44	8	981,26	5 239 457,40
ZONA COMERCIAL Y DE OFICINAS 2	667,44	8	981,26	5 239 457,40
ZONA COMERCIAL Y DE OFICINAS 3	555,44	6	981,26	3 270 186,33
ZONA COMERCIAL Y DE OFICINAS 4	555,44	6	981,26	3 270 186,33
ZONA DE SUNAT	424,44	4	981,26	1 665 943,98
ZONA DE SUNARP	424,44	4	981,26	1 665 943,98
ZONA DE OTROS USOS 1	181,49	2	981,26	356 177,75
ZONA DE OTROS USOS 2	237,49	2	981,26	466 078,87
SOTANO	2854,44	1	540,69	1 543 367,16
BOULEVARD EMPRESARIAL Y COMERCIAL	2700,00	1	21,36	57 672,00
TOTAL				26 763 842,60

Elaboración Propia

*VUE: Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones

Fuente: Elaboración Propia.

5.6 FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

La propuesta para el financiamiento para el Centro Empresarial y Comercial, será a través de Proyectos de Inversión Pública, proveniente de los recursos generados por el Canon Regalías Mineras en concertación entre el Gobierno Regional y el Distrital.

Si la capacidad de gasto de las instituciones no puede abarcar la totalidad del proyecto, se debe gestionar créditos nacionales e internacionales a empresas interesadas en el proyecto.

CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1. CONCLUSIONES

En relación al Objetivo General y la Hipótesis

1. La incidencia del **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** genera una proyección significativa de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

En relación a los Objetivos Específicos

1. La incidencia del **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** genera una proyección significativa de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial** con **Estrategias Corporativas** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

2. La incidencia del **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** genera una proyección significativa de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias de Negocios** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
3. La incidencia del **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** genera una proyección significativa de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias Funcionales** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.
4. La incidencia del **Modelo de Desarrollo del Plan Basadre 2013-2023** genera una proyección significativa de una **Arquitectura y Urbanismo Empresarial-Comercial con Estrategias de Operación** en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa de Tacna en el año 2016.

6.2. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda que el Gobierno Regional de Tacna y la Municipalidad Provincial de Tacna incluyan una normatividad

específica para el Parque Industrial de Viñani, a fin de direccionar su desarrollo y proceso adecuado de urbanización.

2. Se recomienda impulsar las dinámicas Empresariales y Comerciales del Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa con la consolidación del presente proyecto de Arquitectura y Urbanismo Empresarial y Comercial ubicado en el Parque Industrial de Viñani.
3. Se recomienda detallar minuciosamente el diseño arquitectónico y urbano en general, a una escala menor, ya que por limitaciones en la investigación solo se abordó el diseño arquitectónico a nivel de anteproyecto.
4. Se recomienda utilizar la presente investigación como apoyo para futuras intervenciones en el Parque Industrial de Viñani u otras investigaciones relacionadas a la Arquitectura y Urbanismo Empresarial y Comercial.

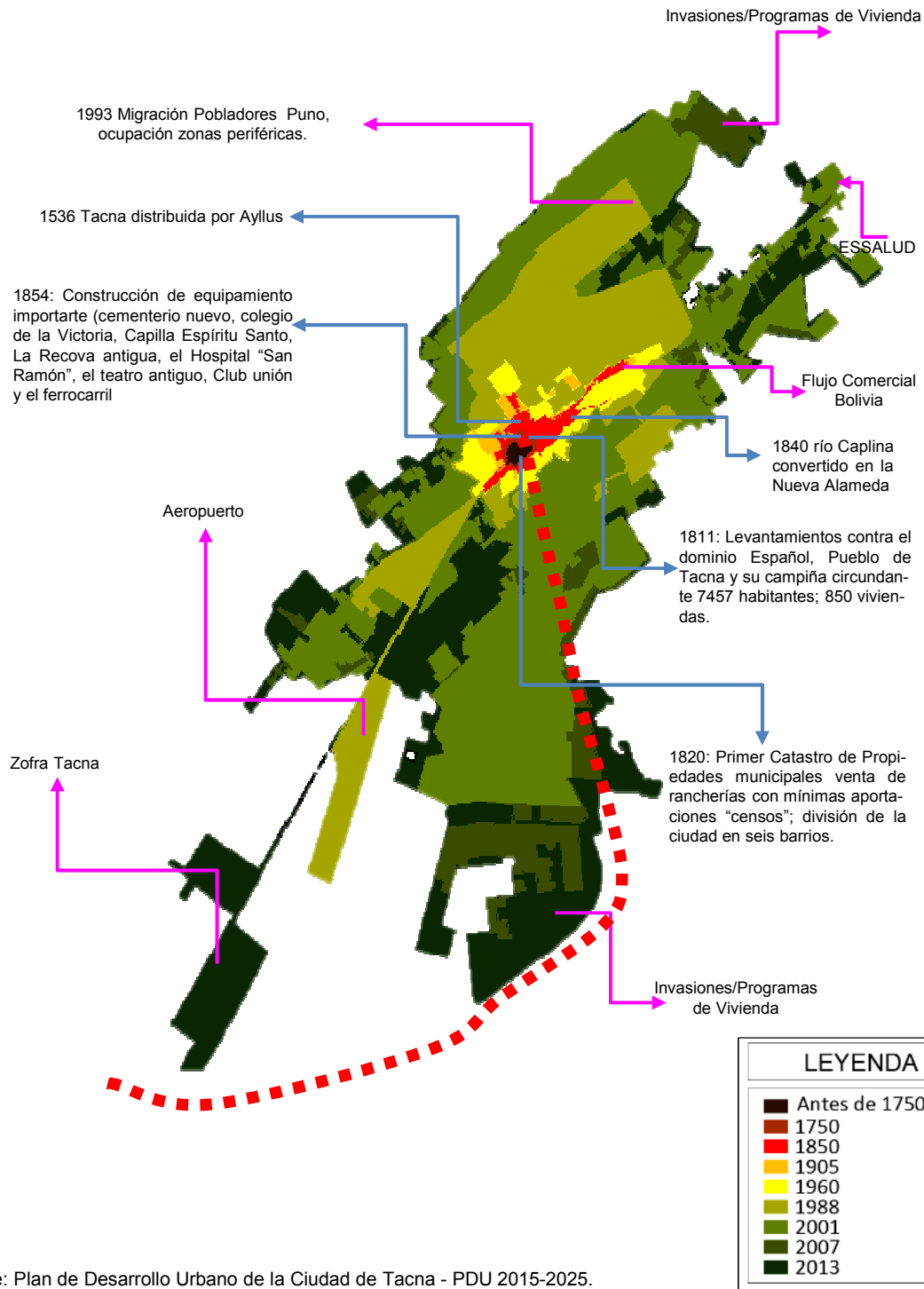
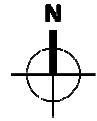
BIBLIOGRAFÍA

- Alfons Cornella. (2015). *El Profesional de la Información*.
- Crane. (1995). *Colección de Dimensiones en Arquitectura*. México: Londres.
- Definición.MX. (2015). *Definición*. Obtenido de
- Duffy, F. (1976). *Oficinas*. España: Whorthington.
- Generación. (2015). *El nuevo concepto de oficina*.
- Gómez, M. (2001). *Ergonomía, El Trabajo en Oficinas*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Grandes Pymes. (2015). *Grandes Pymes*. Obtenido de
- Instituto de Biomecánica de Valencia. (2015). *Ergonomía y Muebles de Oficina*. Obtenido de
- Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa. (2011). *Fortalecimiento de las MYPES del Parque Industrial de Viñani en el Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa*. Tacna.
- Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa. (2011). *Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa 2011-2021*. Tacna.

- Municipalidad Distrital Crnl. Gregorio Albarracín Lanchipa. (2013). *Propuesta de Modelo de Desarrollo Urbano Seguro 2013 - MDCGAL*. Tacna.
- Municipalidad Provincial de Tacna. (2001). *Plan Director de la Ciudad de Tacna 2001-2010*. Tacna.
- Municipalidad Provincial de Tacna. (2015). *Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna - PDU 2015-2025*. Tacna: Equipo Técnico.
- Neufert, E. (1995). *Arte de Proyectar en Arquitectura*. México: G. Gili, SA de CV.
- Plazola, A. (1999). *Enciclopedia de Arquitectura, Vol. 8*. México: Plazola Editores y Noriega Editores.
- Real Academia Española. (31 de Octubre de 2015). *Real Academia Española*.
- Universidad Nacional de Educación a Distancia. (2000). *Concepción del entorno de trabajo*. Madrid: Universidad Nacional de Educación a Distancia.

ANEXOS

EVOLUCIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TACNA



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tacna - PDU 2015-2025.

FACULTAD DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y GEOTECNIA ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



TEMA: "EL MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN BASADRE 2013-2023 Y SU INCIDENCIA PARA LA PROYECCION DE UNA ARQUITECTURA Y URBANISMO EMPRESARIAL-COMERCIAL EN EL DISTRITO CRNL. GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA, TACNA"

PRESENTADO POR: BACH. CESAR DAVID CATAFORA RAMOS

ESCALA: INDICADA

N° LÁMINA:

LÁMINA DE: MODELO DE DESARROLLO DEL PLAN BASADRE 2013-2023

FECHA: JUNIO DEL 2016

01