

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN

Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia

Escuela Profesional de Arquitectura

TESIS

**“PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO
ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA,
EN EL AÑO 2022”**

TOMO I

PRESENTADA POR:

Bach. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

Bach. ROSALIA VICTORIA MAMANI QUISPE

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ARQUITECTO

TACNA – PERÚ

2023

Jurados



DR. ARQ. JUAN FRANCISCO ALBERTO YABAR JIBAJA
Presidente



MTRO. ARQ. INÉS DEL CARMEN JIMÉNEZ GARCÍA
Secretaria



ARQ. JAIME TOMÁS PINTO DELGADO
Vocal



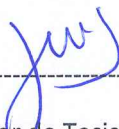
ARQ. JORGE LUIS ESPINOZA MOLINA
Director de Tesis

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Yo, Arq. Jorge Luis Espinoza Molina, en mi condición de Director de Tesis, acreditado por la Resolución de Facultad N°109-2020-FIAG/UNJBG de la tesis titulada: **“PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022”**, presentada por las Bach. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO y Bach. ROSALIA VICTORIA MAMANI QUISPE, para optar el título profesional de Arquitecto.

Habiendo cumplido con lo establecido en el reglamento de originalidad y de similitud de trabajos de investigación y producción intelectual, considerando que según la revisión, evaluación y análisis realizado a través del Software Antiplagio **TURNITIN**, cuenta con el nivel de similitud cuyo porcentaje es 9 %, por lo que **CERTIFICO LA SIMILITUD** de la tesis, la cual está de acuerdo al nivel **PERMITIDO**, para continuar con los tramites correspondientes y para su publicación en el repositorio Institucional.

Se emite el presente certificado con fines de continuar con los trámites respectivos para su obtención del título profesional.



Firma del Director de Tesis

DNI N°: 00514092

Nombre y apellido del asesor: Jorge Luis Espinoza Molina

Código Orcid: 0000-0003-2236-8335

DEDICATORIA

A mi familia, en especial a mi madre por motivarme a seguir mis metas y ser un ejemplo de esfuerzo, superación y orientación en mi vida personal y profesional.

A las personas más cercanas a mí, que gracias a su ejemplo y a su aliento hacen que siga cumpliendo con mis objetivos y metas.

Lucero Samantha Mejia Paco

A Dios Padre, por ser mi guía y concederme la fortaleza para seguir adelante.

A mi madre Victoria Quispe Ch., por su apoyo incondicional durante todos estos años; por siempre impulsarme a ser mejor y lograr con éxito la carrera, por sus valores, por su confianza, su comprensión, paciencia y amor.

A mis hermanas Rosario y Anabel, por estar allí en todo momento, por sus consejos, su respaldo, cariño y a mi familia por motivarme día a día para alcanzar mis objetivos.

Rosalía Victoria Mamani Quispe

AGRADECIMIENTOS

A nuestro asesor de tesis, el Arq. Jorge Luis Espinoza Molina, asesor del presente proyecto de investigación, por brindarnos su asesoría, orientación y apoyo académico que permitió el desarrollo de la presente Tesis.

A todos nuestros docentes de la Escuela Profesional de Arquitectura, en especial a los que nos acompañaron en el periodo universitario y nos brindaron enseñanzas, consejos y motivándonos con disciplina a ser profesionales competentes en servicio a la sociedad.

ÍNDICE GENERAL

Dedicatoria.....	3
Agradecimientos	4
Índice General.....	5
Índice de tablas.....	11
Índice de figuras.....	13
Resumen	16
Abstract.....	17
Introducción	18
Capítulo I: El Problema	19
1.1. Planteamiento del problema.....	19
1.2. Formulación del problema.....	21
1.2.1.Problema General	21
1.2.2.Problemas Específicos	21
1.3. Justificación e importancia de la investigación.	21
1.3.1.Justificación.....	21
1.3.2.Importancia.....	22
1.4. Limitaciones de la investigación.	22
1.5. Delimitación del estudio de la investigación.	23
1.5.1.Delimitación Territorial	23
1.5.2.Delimitación Temporal	23

1.5.3. Delimitación Conceptual.....	23
1.5.4. Delimitación Social.....	23
1.6. Objetivos.....	24
1.6.1. Objetivo General.....	24
1.6.2. Objetivos Específicos.....	24
1.7. Hipótesis.....	24
1.8. Variables e indicadores.....	24
1.8.1. Variable independiente (Y).....	24
1.8.2. Variable dependiente (X).....	25
1.9. Metodología e instrumento de investigación.....	25
1.9.1. Tipo de investigación.....	25
1.9.2. Diseño de investigación.....	25
1.9.3. Ámbito de estudio.....	25
1.9.4. Población y Muestra.....	26
1.9.5. Técnicas de recolección de datos.....	27
1.9.6. Técnicas de análisis de datos.....	28
Capítulo II: Marco Teórico Científico.....	29
2.1. Antecedentes De Estudio.....	29
2.1.1. Antecedente local.....	29
2.1.2. Antecedentes nacionales.....	30
2.1.3. Antecedentes internacionales.....	31

2.2. Antecedentes históricos.	32
2.2.1. Fenómeno híbrido.	32
2.2.2. El híbrido formal y funcional.	33
2.2.3. Híbrido metropolitano.	34
2.2.4. Híbrido contemporáneo.	36
2.3. Bases teóricas sobre la variable independiente: diseño arquitectónico de un edificio híbrido.....	37
2.3.1. Edificio Híbrido.	37
2.3.2. Características del edificio híbrido.	39
2.3.3. Estrategias proyectuales de los híbridos.	41
2.4. Base teórica sobre la variable dependiente: estrategia comercial y de gestión administrativa.....	49
2.4.1. Estrategia.	49
2.4.2. Estrategia Comercial	50
2.4.3. Planeación Estratégica.....	51
2.5. Definiciones operacionales.	61
Capítulo III: Marco Contextual.	64
3.1. Análisis de casos similares.	64
3.2. Análisis y diagnóstico de la variable independiente.....	71
3.2.1. Análisis de la variable independiente.....	71
3.2.2. Diagnóstico de la variable independiente.	88
3.3. Análisis y diagnóstico de la variable dependiente.	90

3.3.1. Análisis de la variable dependiente.....	90
3.3.2. Diagnóstico de la variable dependiente.	101
3.4. Análisis y diagnóstico del ámbito de estudio.	102
3.4.1. Aspecto socio-demográfico.	102
3.4.2. Aspecto económico-productivo.....	103
3.4.3. Aspecto físico-espacial.....	106
3.4.4. Aspecto físico-biótico.....	108
3.4.5. Aspecto de peligro y vulnerabilidad.	112
3.5. Elección de la propuesta del terreno.	115
3.5.1. Requerimientos.	118
3.5.2. Evaluación de las alternativas.	119
3.6. Análisis y diagnóstico del lugar en donde se desarrollará el proyecto.	121
3.6.1. Aspecto físico-espacial.....	121
3.6.2. Viabilidad.....	126
3.6.3. Infraestructura de servicios.....	127
3.6.4. Características físico - naturales.....	128
Capítulo IV: Marco Normativo.....	130
4.1. Normatividad.....	130
4.1.1. Antecedentes normativos.	130
Capítulo V: Propuesta Arquitectónica.....	138
5.1. Consideraciones Para La Propuesta.....	138

5.1.1. Condicionantes.....	138
5.1.2. Determinantes.....	139
5.1.3. Premisas de diseño.....	142
5.2. Programación.....	147
5.2.1. Programación Cualitativa.....	147
5.2.2. Programación Cuantitativa.....	147
5.3. Concepto y partido.....	147
5.3.1. Concepto y/o partido.....	147
5.4. Zonificación.....	148
5.5. Sistematización o estructuración.....	148
5.5.1. Sistema funcional.....	148
5.5.2. Sistema de movimiento y articulación.....	148
5.5.3. Sistema formal.....	148
5.5.4. Sistema espacial.....	148
5.5.5. Sistema edilicio.....	148
5.6. Anteproyecto arquitectónico.....	149
5.7. Proyecto arquitectónico.....	149
5.8. Descripción del proyecto.....	149
5.8.1. Memoria descriptiva.....	149
Conclusiones.....	157
Recomendaciones.....	158

Referencias Bibliográficas.....	159
Anexos.....	164
Láminas	177

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Determinación de la Población de la SBT.	26
Tabla 2. Factores que modulan el desempeño.	59
Tabla 3. Fábrica de la Cultura BAQ.	65
Tabla 4. Maison Stéphane Hessel	66
Tabla 5. Centro Empresarial Cronos.....	67
Tabla 6. Edificio de Seguros el Pacífico.....	68
Tabla 7. Edificio de Oficinas Chocavento.....	69
Tabla 8. Edificio Híbrido WERK 12.	70
Tabla 9. Criterios para la elaboración del cuadro comparativo.....	72
Tabla 10. Escala de evaluación de los parques.....	73
Tabla 11. Centro Comercial Solari Plaza	74
Tabla 12. Galerías Bregian.	75
Tabla 13. Galerías Génova.....	76
Tabla 14. Galerías Vigil	77
Tabla 15. Cuadros resumen de fichas técnicas.	88
Tabla 16. Objetivos estratégicos y sus indicadores.....	91
Tabla 17. Distritos de la provincia de Tacna.	93
Tabla 18. Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Tacna.....	102
Tabla 19. Informalidad en Tacna.	104
Tabla 20. Composición Distrital del área urbana.....	106
Tabla 21. Uso Actual del Suelo de la Ciudad de Tacna al Sistema de Clasificación de la Unión Geográfica Internacional (UGI)	109
Tabla 22. Tipos de contaminación atmosférica en la ciudad de Tacna.	110
Tabla 23. Factores de Vulnerabilidad.	113
Tabla 24. Población en riesgo según PDU 14-23.	114

Tabla 25. Alternativas para la elección de terreno.	117
Tabla 25. Alternativas para la elección de terreno.	117
Tabla 26. Alternativas para la elección de terreno.	119
Tabla 27. Ficha Técnica para la elección del terreno de estudio.....	120
Tabla 28. RNE 0.10. Condiciones generales de diseño.	130
Tabla 29. RNE A.070. Comercio.....	131
Tabla 30. RNE A.0.80. Oficinas.....	133
Tabla 31. RNE A.0.90 Servicios comunales	134
Tabla 32. RNE A.120. Accesibilidad para discapacitados.....	135
Tabla 33. Resumen de áreas por niveles.....	151
Tabla 34. Descripción de ambientes de Sótano.....	151
Tabla 35. Descripción de ambientes de Semisótano	152
Tabla 36. Descripción de ambientes de Primer nivel.	153
Tabla 37. Descripción de ambientes de Segundo Nivel.....	153
Tabla 38. Descripción de ambientes de Tercer nivel.....	154
Tabla 39. Descripción de ambientes de Cuarto nivel.	155
Tabla 40. Descripción de ambientes de Azotea.....	155

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Relaciones simbióticas en relación al prototipo de Mutualismo Residencial Regenerativo	33
Figura 2. Atelier Bow-Wow, Made in Tokyo. Un tejido de desviación humana.....	34
Figura 3. Auditorium Building, Chicago, Illinois, (1886 - 90).....	35
Figura 4. El Ponte Vecchio, construido en 1345.	36
Figura 5. Clasificación de los edificios híbridos según Fenton.....	40
Figura 6. Centro de entretenimiento cultural, Renzo Pascual.	43
Figura 7. Centro de artes interpretativas	44
Figura 9. Centro cultural San Marcelo	46
Figura 10. Preservación de Patrimonio	47
Figura 11. Preservación de Patrimonio.....	48
Figura 12. Centro de Convenciones y Financiero.....	49
Figura 13. Esquema de cadena productiva.	52
Figura 14. Modelo de Planeación Estratégica.	53
Figura 15. Chiavenato, Sapiro (2011).....	55
Figura 16. Balanced Scorecard (BSC / Cuadro de Mando Integral).....	58
Figura 17. Infraestructura de los centros comerciales	71
Figura 18. Fotografía exterior de la Beneficencia de Tacna.....	79
Figura 19. Diagrama espacial de la actual edificación de la BP.....	80
Figura 20. Diagrama funcional de la actual edificación de la BP	81
Figura 21. Idoneidad del uso del inmueble actual (Calle Zela N°426) para la Sociedad de Beneficencia de Tacna.....	82
Figura 22. Opinión sobre la disgregación de los servicios que brinda la B.P.T.....	83
Figura 23. Pertinencia del uso de ambientes para las actividades que se realizan en la B.P.T.	83

Figura 24. Perspectiva de si la infraestructura actual proporciona confort y comodidad para el desarrollo de las actividades	84
Figura 25. Opinión sobre si una propuesta arquitectónica es una respuesta asertiva a la carencia económica y falta de sostenibilidad en la institución	85
Figura 26. Percepción sobre el mobiliario y/o ambientes dentro de la institución han limitado el trabajo y/o estancia como usuario.....	85
Figura 27. Perspectiva de los avances tecnológicos en la B.P.T.....	86
Figura 28. Adecuación del control y mantenimiento de los bienes de la Entidad	86
Figura 29. Elementos que facilitan la movilidad y el desplazamiento (rampas o medios mecánicos) que permitan el acceso al usuario y al personal.....	87
Figura 30. Esquema estructural del plan estratégico organizacional.	92
Figura 31. La Estructura Orgánica de la Sociedad de Beneficencia.	95
Figura 32. Opinión sobre si se han cumplido las expectativas de los servicios de la Sociedad de Beneficencia de Tacna.....	96
Figura 33. Opinión sobre los programas y servicios sociales que brinda la B.P.T., teniendo en cuenta sus actividades comerciales	96
Figura 34. Nivel de calificación de la gestión y organización en el aspecto administrativo de la S.B.T.....	97
Figura 35. Opinión sobre el nivel de gestión en el aspecto administrativo de la institución.....	98
Figura 36. Grado óptimo de relación laboral en la institución	98
Figura 37. Perspectiva del nivel de organización dentro de la institución	99
Figura 38. Posición sobre el nivel de capacitación del personal de manera permanente	99
Figura 39. Punto de vista sobre el mejoramiento constante de los servicios que brinda la S.B.T	100
Figura 40. Enfoque de si debería brindarse otros servicios en la S.B.T. para sustentarse económicamente.....	101

Figura 41. Distribución de la PEA ocupada por Categoría Ocupacional 2011.	104
Figura 42. Distribución de la PEA ocupada por Rama de Actividad Económica 2011	105
Figura 43. Concentraciones en el aire de Material Particulado PM10 y PM 2,5 en los Puntos de Monitoreo.....	111
Figura 44. Alternativas para la selección del terreno.	116
Figura 45. Sector 1 y terreno de estudio.....	122

RESUMEN

El presente trabajo de investigación sostuvo como objetivo “El diseño arquitectónico de un Edificio Híbrido constituye una Estrategia Comercial y de Gestión Administrativa en la Sociedad de Beneficencia de Tacna, para el año 2022; Para esto, se empezó con el análisis de la problemática que presenta el Distrito a nivel de infraestructura respecto a las condiciones actuales que presenta la institución, con el fin de proponer una respuesta arquitectónica que promueva nuevas configuraciones espaciales con actividades heterogéneas de combinación de usos. Por otra parte, el presente trabajo de investigación es de tipo no experimental - descriptivo. Así también se aplicaron los instrumentos como: encuesta y ficha de observación en la parte metodológica.

Asimismo, el proyecto busca fomentar la inclusión social, acogiendo y fortaleciendo a los grupos más vulnerable de la ciudad. Sumado a esto la carencia de infraestructura institucional, con espacios acondicionados para fines administrativos que no cumplen con las condiciones arquitectónicas y funcionales. A su vez, la Sociedad de Beneficencia de Tacna, no cuenta con financiamiento externo, por lo cual se requiere plantear una propuesta rentable, como alternativa económica de sostenimiento, y de compromiso con la ciudadanía.

Palabras clave: Interacción social, estrategia comercial, rentabilidad., servicios, edificio híbrido, mezcla de usos

ABSTRACT

The present research work had as objective "The Architectural design of a Hybrid Building constitutes a Commercial and Administrative Management Strategy in the Tacna Charitable Society, for the year 2022; For this, it began with the analysis of the problems that the District presents at the infrastructure level with respect to the current conditions that the institution presents, in order to propose an architectural response that promotes new spatial configurations with heterogeneous activities of combination of uses. This research work is non-experimental - descriptive. Instruments were applied such as: survey and observation sheet in the methodological part.

Likewise, the project seeks to promote social inclusion, welcoming and strengthening the most vulnerable groups in the city, adding to this the lack of institutional infrastructure, with spaces conditioned for administrative purposes that do not meet the architectural and functional conditions. In turn, the Sociedad de Beneficencia de Tacna does not have external financing, which is why it is necessary to propose a profitable proposal, as an economic alternative for maintenance, and commitment to citizenship.

Keywords: Social interaction, commercial strategy, profitability, services, hybrid building, mix of uses

INTRODUCCIÓN

La presente investigación, se realizó con la motivación inicial de poder resolver un tema importante que abarcaba la Sociedad de Beneficencia de Tacna, el diseño de un Edificio que pueda ser capaz de albergar un conjunto de actividades, tanto públicas como privadas, que con su sostenimiento y rentabilidad pueda mejorar la situación actual de la institución.

El tema a desarrollarse, tiene como objetivo plantear una alternativa de solución frente a las condiciones actuales que presenta la institución, donde la carencia de ambientes y de recursos económicos no hace posible que puedan desarrollar a cabalidad los servicios sociales que tienen como prioridad a la población vulnerable y personas de la tercera edad.

El propósito de la presente investigación se encuentra en proponer una respuesta arquitectónica que promueva nuevas configuraciones espaciales que demanden actividades heterogéneas y de combinación de usos. Una infraestructura integral con espacios adecuados para el desarrollo de sus actividades administrativas y comerciales, en beneficio de la población y la institución en sí.

Como resultado, se espera lograr que el estudio pueda ser utilizado en un futuro como un instrumento, que sea capaz de lograr rentabilidad a la Sociedad de Beneficencia, siendo un hito de referencia en la ciudad y con la intención de que pueda ser replicado en proyectos sociales similares y/o en nuevas investigaciones. Asimismo, el trabajo tiene como alcance espacial un escenario estratégico del **Sector Cercado** de la ciudad de Tacna; desarrollándose durante el año 2021.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1.Planteamiento del problema.

Actualmente la disminución de la mortalidad y el aumento de la esperanza de vida (gracias a la cobertura y acceso a los servicios de salud) han tenido como resultado el incremento del número de adultos mayores en todo el Perú. Situación que, además de representar un logro de las políticas a nivel macro (nacional) como a las decisiones y comportamientos a nivel micro (individuos y familias), constituye un desafío por encarar entorno al contexto de modernidad y heterogeneidad en el que nos desarrollamos.(Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2018)

Es evidente entonces que la ciudad de Tacna no es ajena a este tipo de problemática, para el Instituto Nacional de Estadística (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2018) el 39.2% de la población adulta mayor de 70 años de edad se encuentra en situación vulnerable, lo cual representa el 10.4% (14,846) de la población total, y en proyecciones estimadas aumentará un 0.77% aprox. Mientras que, según el SINEACE (SINEACE, 2017) el nivel de pobreza en la ciudad alcanza el 15.1% y 0.9% de pobreza y extrema pobreza con limitaciones en la cobertura de salud, educación, y otras oportunidades respectivamente. (p.5)

Después de lo anterior expuesto, estas cifras evidencian un incremento en la longevidad y la presencia de grupos de riesgo; por lo que, hace un llamado a tomar mayor atención a las necesidades de estos dos grupos vulnerables, que como se puede apreciar evidencian las dificultades que han tenido y tendrán en un futuro si no se realizan planes integrales y proyectos que puedan proponer alguna solución a esta situación.

Frente a esta problemática, la Sociedad de Beneficencia de Tacna, desde 1849, ha sido una de las pocas instituciones que se ha encargado de establecer programas comunitarios y servicios sociales a personas en riesgo y población en general, y por lo

cual es preciso indicar que por muchos años estos servicios se han desarrollado en condiciones inadecuadas, debido a que la infraestructura no está acondicionada para fines institucionales, sino fue adaptada de una vivienda departamento donde parte de sus oficinas administrativas se encuentran hechas de material provisional, con equipamiento no adaptado para la correcta aplicación de sus actividades, sumado a esto la falta de instalaciones para los servicios comunitarios y de ambientes adecuados para los empleadores que forman parte de la institución.

Adicionalmente a ello, la institución es un ente del sector público con fines sociales, que se financia a través de recursos directamente recaudados por ingresos de sus actividades comerciales, recursos ordinarios y donaciones de entidades públicas y privadas. No obstante, este tipo de financiamiento no es suficiente para cubrir la mayoría de las necesidades de la población más vulnerable (entre ellos niños, adolescentes y ancianos en estado de abandono); necesidades como el apoyo en alimentación, educación (cunas, talleres y becas), recreación (paseos y reuniones), emergencia y desastres (apoyo de alimentos, ropa, carpas) y donaciones (nichos, ataúdes, servicios funerarios), y servicios complementarios que requieren para su calidad de vida.

Finalmente, **como resultado de esto se ha propuesto una solución integral mediante el diseño de un Edificio Híbrido**, con espacios adaptados para desarrollar tanto actividades administrativas como comerciales, que tenga la capacidad de incitar la interacción de espacios públicos y privados, de manera que pueda generar recursos económicos para la rentabilidad y la sostenibilidad de éste. Logrando así, brindar una mayor calidad de vida mediante el fortalecimiento de sus *áreas productivas* aplicando estrategias proyectuales en el diseño arquitectónico, así como, afianzar las habilidades cognitivas y laborales como institución; y al mismo tiempo, como una acertada respuesta a la dispersión territorial por su capacidad de influenciar, dar conectividad y accesibilidad al desarrollo de su entorno.

1.2. Formulación del problema.

1.2.1. Problema General

¿De qué manera la administración híbrida permitirá sistematizar el proyecto arquitectónico de edificio híbrido ubicado en la Av. 2 de mayo con Calle Inclán en la ciudad de Tacna, en el año 2022?

1.2.2. Problemas Específicos

- ¿Cuál es la forma de identificar los contenidos de la estructura público-privada que permitirán organizar las estrategias proyectuales de los híbridos?
- ¿De qué manera se debe categorizar la estructura público-privada para que se permita diferenciar las Estrategias funcionales?
- ¿Cómo se debe contrastar la estructura público-privada para que se permita distinguir las estrategias formales?
- ¿Cuáles son las formas de distinguir la estructura público-privada para que se permita desglosar las estrategias espaciales?

1.3. Justificación e importancia de la investigación.

1.3.1. Justificación.

La investigación planteada, busca generar un modelo de infraestructura, teniendo como punto de partida que pueda responder a actividades públicas y privadas; la primera se encargará de brindar adecuados servicios sociales a población vulnerable y al mejoramiento de la institución en sí, y la segunda de generar rentabilidad para el sostenimiento de este. De esta manera, se planteará una estructura arquitectónica, capaz de responder a las necesidades y demandas del usuario.

Por lo que, se pretende aplicar estrategias proyectuales, de modo que la institución pueda afianzar sus servicios como ente y producir mayor actividad económica respectivamente.

1.3.2. Importancia.

La importancia del proyecto, se precisa en los siguientes puntos:

1.3.2.1. Valor social. En el aspecto social, nuestra investigación se justifica en el grupo humano que saldrá beneficiado, entre ellos niños, jóvenes, y personas de la tercera edad; desde aquella que esté clasificada en el grupo de pobres o pobres extremos, así como también la población de Tacna en general.

1.3.2.2. Valor arquitectónico. Se pretende adoptar lineamientos nacionales e internacionales en su aplicación, mejorando su calidad como experiencia factible de los logros que se puedan obtener. Con este nuevo diseño se buscará plantear espacios adecuados con configuraciones espaciales actuales, con características importantes en el aspecto formal y funcional, el cual buscará una nueva relación con el usuario, de servicio y compromiso con la ciudadanía.

1.3.2.3. Valor económico. A través de la propuesta del edificio híbrido, se busca generar una mayor actividad económica, impulsando con ello la competitividad en calidad de servicios de asistencia técnica (mediante la generación de oficinas), e incrementando la empleabilidad como institución pública y por las actividades que se desarrollen en la actividad privada.

1.3.2.4. Valor institucional. El presente proyecto también mejorará y reforzará el desempeño laboral de sus trabajadores, acrecentando la calidad de atención y eficiencia de sus oficinas. Convirtiendo de esta manera, el edificio híbrido en un hito de referencia para que sea replicado en otras instituciones públicas.

1.4.Limitaciones de la investigación.

- Entre las limitaciones, cabe indicar que no existe información sobre el tema en el ámbito regional, no hay una tipología definida, ni aplicada. Por lo que, se opta por tomar referencias de edificios híbridos a nivel nacional (Perú), y otros continentes.

- La Sociedad de Beneficencia no cuenta con los recursos necesarios para realizar una remodelación o la construcción de una nueva Infraestructura Integrada, ya que los ingresos actuales son mínimos, por lo tanto, se vería necesario la inversión pública y privada de dicho proyecto.

1.5. Delimitación del estudio de la investigación.

Para la delimitación se establecerá los límites en términos de territorio, temporalidad, conceptual y social.

1.5.1. Delimitación Territorial. Dicho proyecto se desarrollará en la Avenida Dos de Mayo con Calle Inclán, en el ex hospital "San Ramón", dentro de toda su extensión contendrá un plan integral que delimitará zonas intangibles de carácter monumental, zonas donde será posible edificar y zonas de futura proyección.

1.5.2. Delimitación Temporal. El presente proyecto se evaluará y realizará entre los meses de abril del 2021 y julio del 2022.

1.5.3. Delimitación Conceptual. Se busca integrar áreas de uso público y privado en un equipamiento polifuncional que permitan desarrollar estrategias y herramientas operativas para implementar el proyecto de la Sociedad de Beneficencia de Tacna.

1.5.4. Delimitación Social. El grupo humano beneficiado será una determinada población (entre ellos niños, niñas, adolescentes y ancianos en abandono) en estado de vulnerabilidad para brindar servicio comunitario, así como también trabajadores de la institución de la Sociedad de Beneficencia y la población de la ciudad de Tacna en general.

1.6. Objetivos.

1.6.1. Objetivo General.

Analizar la teoría de la administración híbrida que permita sistematizar el proyecto arquitectónico de edificio híbrido ubicado en la Av. 2 de mayo con Calle Inclán en la ciudad de Tacna, en el año 2022.

1.6.2. Objetivos Específicos.

- Identificar contenidos de la estructura público-privada que permita organizar las estrategias proyectuales de los híbridos.
- Categorizar la estructura público-privada que permita diferenciar las estrategias funcionales.
- Contrastar la estructura público-privada que permita distinguir las estrategias formales.
- Distinguir la estructura público-privada que permita desglosar las estrategias espaciales.

1.7.Hipótesis.

La teoría de la administración híbrida permitirá la sistematización del proyecto arquitectónico de edificio híbrido para la Beneficencia Pública de Tacna, en el año 2022.

1.8.Variables e indicadores.

1.8.1. Variable independiente (Y)

Proyecto Arquitectónico de Edificio Híbrido

1.8.1.1.Indicadores de la Variable Independiente

Indicador Y.1: Estrategias proyectuales de los híbridos

Indicador Y.2: Estrategias funcionales.

Indicador Y.3: Estrategias formales.

Indicador Y.4: Estrategias espaciales.

1.8.2. Variable dependiente (X)

Teoría de la administración híbrida

1.8.2.1. Indicadores de la Variable Dependiente

Indicador X.1: Estructura público-privada.

1.9. Metodología e instrumento de investigación

1.9.1. Tipo de investigación

“El método científico es un rasgo característico de la ciencia, tanto de la pura como de la aplicada: donde no hay método científico no hay ciencia. Pero es no infalible ni autosuficiente” (Bunge, 2000, p.11).

En relación al proyecto de edificio híbrido, que es innovador en el campo de la arquitectura, se puede determinar tanto en la investigación exploratoria, centrada en explorar y comprender las características, las oportunidades y los desafíos asociados al proyecto en términos comerciales y administrativos, así como de tipo descriptivo debido a que también se describen las características y funciones del edificio y su potencial como propuesta rentable y gestiva para la Beneficencia de Tacna.

1.9.2. Diseño de investigación

El diseño de la investigación es cuasi experimental debido a que se busca evaluar los efectos de una variable independiente sobre una variable dependiente, se aprovechan situaciones naturales o grupos ya existentes para realizar comparaciones y analizar los efectos de una intervención.

1.9.3. Ámbito de estudio

El ámbito de la presente investigación comprende al predio donde actualmente está ubicado el Ex Hospital San Ramón; que de acuerdo al PDU TACNA 2015 – 2025, se encuentra zonificado como Zona de Recreación Pública (ZRP). El terreno pertenece a la Sociedad de Beneficencia de Tacna y abarca un área de 9,222.90 m² consignando para esta zonificación un radio de influencia de 300 m.

El predio a intervenir se encuentra próximo a la Zona Monumental de la ciudad, en su radio de influencia se encuentra la Casa Basadre, la ex gobernación y la M.H. Colibrí-PNP. Asimismo, tenemos la presencia equipamientos de importancia como la Municipalidad Provincial de Tacna, el Poder Judicial, zonas de uso residencial, etc.

1.9.4. Población y Muestra

1.9.4.1. Población. Compuesto por:

A. Usuario directo: Se compone por un total de 30 funcionarios y trabajadores de la Sociedad de la Sociedad de Beneficencia de Tacna, el cual se distribuye de la siguiente manera:

Tabla 1

Determinación de la Población de la SBT.

Área Operativa	Cantidad de funcionarios y/o personal
Presidencia del Directorio	1
Gerencia	1
Control Institucional	1
Asesoría Jurídica	1
Secretaría de Gerencia	1
Unidad de Imagen y comunicaciones	1
Unidad de Trámite documentario y archivo	2
Oficina General de Administración y Finanzas	2
Unidad de Recursos humanos	2
Unidad de Logística y control patrimonial	10
Unidad de Contabilidad y Tesorería	3
Subgerencia de Desarrollo Comercialización e Inversiones	2
Subgerencia de Protección Social	3
Total	30

Nota: Cuadro de Asignación Personal de la Sociedad de Beneficencia de Tacna (CAP)

B. Usuario indirecto: Constituido por las personas que no utilizan directamente un producto o servicio, pero que se ve afectada de alguna manera. En el caso del

proyecto se refiere al Distrito Tacna integrado por **92,972 habitantes** aprox. en el año 2017, con la Tasa de Crecimiento de 1.5% como promedio anual según los Censos Nacionales 2017.

1.9.4.2.Muestra. Dentro de un escenario tentativo, se realizará el muestreo aleatorio simple que consiste en el cálculo de la población.

El resultado obtenido indica que el tamaño de la muestra será de **125 encuestas**.

1.9.5. Técnicas de recolección de datos

Para la presente investigación se consideró dos procesos: se realizó la investigación documental y la investigación de campo.

1.9.5.1.Investigación documental. La técnica inicia con la recolección de información, mediante páginas web, bibliotecas, etc.

Instrumento:

- Cámara fotográfica
- Medios digitales
- Sistemas de Información Georreferenciada (Google Maps, entre otros)

1.9.5.2.Investigación de campo. Consiste en la visita a la zona de intervención, haciendo el registro necesario del estado situacional real. Con la finalidad de obtener datos del contexto y de sus referentes. Se empleó técnicas como:

Instrumento:

- Planos de referencia y ubicación
- Flexómetro
- Cámara fotográfica
- Ficha de Observación
- Encuestas (preguntas abiertas y cerradas)

1.9.6. Técnicas de análisis de datos

Consiste en obtener conclusiones y encontrar patrones y tendencias en los datos, con el fin de responder a las preguntas de investigación y cumplir los objetivos de la investigación.

Instrumento:

- Herramientas para tabulación (hojas de cálculo).
- Esquemas metodológicos y de presentación (Power Point).

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO CIENTÍFICO

2.1. Antecedentes De Estudio.

Dentro de los presentes estudios que se han desarrollado en diferentes niveles, se describe la importancia de los proyectos, que concluyen con el contenido más relevante que pueda aportar cada investigación.

2.1.1. *Antecedente local.*

La tesis pregrado titulada "Diseño de un Edificio Híbrido para la competitividad comercial de servicios en el espacio que ocupa el Mercado Santa Rosa, Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa" del año 2019 Tacna, Perú. - Desarrollado en la Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, de la Facultad de Ingeniería Civil, Geología y Arquitectura, presentado por Kely Jhazmin Choque Huaranca y Miguel Angel Huaman Cueva; donde el proyecto de Tesis propone:

- Se pretende contribuir en la competitividad comercial de servicios que ocupa el mercado Santa Rosa.
- Combinar diferentes programas y actividades en un mismo edificio, con el objetivo de aprovechar al máximo el espacio disponible y ofrecer una amplia variedad de servicios o actividades en un mismo lugar.

El proyecto de Tesis propone:

- Una propuesta arquitectónica puede ser un elemento clave para el desarrollo económico de una ciudad al atraer a diferentes tipos de usuarios y actividades, generando empleo y promoviendo el comercio y el intercambio de bienes y servicios.

El proyecto plantea el concepto de edificio híbrido como un proyecto innovador que genere actividades de usos compatibles y competitividad comercial para satisfacer las necesidades de la población.

2.1.2. Antecedentes nacionales

- 1) La tesis de pregrado titulada “Plan Maestro de Intervención Urbano – arquitectónica a la barrera del Cementerio, Estadio y Depósito Municipal del Distrito de Surquillo, Lima” en el año 2015, Piura, Perú. - Desarrollado en la Universidad Nacional de Piura, de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, presentado por Ximena Salazar Arce; el proyecto de tesis propone:

Se pretende elaborar un Plan Maestro de intervención urbano - arquitectónica para revertir la situación de la barrera del Cementerio, Estadio y Depósito Municipal a zona integradora de borde, como aporte al desarrollo socio - cultural del distrito de Surquillo, de la ciudad de Lima. (Arce, 2015)

- El estudio se justificó en la importancia de neutralizar la degradación urbana, aprovechando que el entorno ofrece la oportunidad de enfrentar escalas, áreas potencialmente útiles y zonas para recuperar, un tema con valor teórico, utilidad práctica, relevancia social, realista y viable.

El proyecto de tesis propone:

- El estudio propone acciones para dinamizar la zona, que se transformaría en una barrera en borde, convirtiendo el vacío en una promesa, y una oportunidad de aporte al desarrollo del distrito, para así mejorar la calidad de vida urbana de sus habitantes.

La tesis concluye en una propuesta que sincroniza lo urbano con lo arquitectónico a partir de lo existente, implantando un edificio híbrido con diversidad programática en reemplazo y solucionando la barrera urbana.

- 2) La tesis de maestría titulada “Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017” Trujillo,

Perú. - Desarrollada en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo presentado por Christian Paul Arteaga Alcántara, el proyecto de tesis propone:

- Los edificios híbridos constituyen una estrategia de solución que dinamiza la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo.
- Los espacios de alta densidad y con mayor dinámica social y comercial, requieren de intervenciones en los edificios históricos que transformen positivamente este espacio del Centro Histórico.

El proyecto de tesis propone:

- Una nueva visión de los edificios híbridos, tomando a los edificios del Centro Histórico de Trujillo como prototipos del mismo, que dada su funcionalidad y capacidad de combinar y acoger actividades son una estrategia de solución a la actual saturación comercial y administrativa.

Frente al notable reto de los problemas actuales del centro histórico de Trujillo, el edificio híbrido responde a las necesidades contemporáneas de infraestructura como condensador y desarrollador de nuevas relaciones que favorezcan las condiciones de vida del sector.

2.1.3. Antecedentes internacionales

La tesis de pregrado titulada “**Un Edificio Híbrido para Valparaíso, Intervención en el Centro Histórico**” del año 2011, Santiago, Chile. - Desarrollada en la Universidad Católica de Chile presentado por Claudio Viñuela Schweitzer, el proyecto de tesis propone:

- Se intenta dar una respuesta arquitectónica y urbanística a las problemáticas urbanas de abandono, deterioro y estancamiento que representa el lugar seleccionado.
- La metodología de la investigación, se realizó mediante cuatro niveles de acercamiento: dimensión geográfica, estructura urbana en la estructura natural, fragmentos urbanos y atmósferas.

El proyecto de tesis propone:

- Una nueva forma de habitar la ciudad, mediante la mezcla de usos que permitan el beneficio de unos con otros, el edificio híbrido aparece como una estrategia para la regeneración urbana, sumar valor al proyecto histórico y como gestión de proyectos.

El proyecto pretende alternar dos programas públicos y privados para la rentabilidad de éste, relacionando el sitio escogido como fuerte potencial de valor patrimonial y donde se plantea el edificio híbrido para dar una respuesta arquitectónica a las problemáticas del lugar seleccionado.

2.2. Antecedentes históricos.

2.2.1. Fenómeno híbrido.

Híbrido es un adjetivo biológico que, según la RAE, se define como:

“individuo/organismo cuyos padres son genéticamente distintos respecto a un mismo carácter”; y que se describe como la heterogeneidad hereditaria respecto a una misma especie.

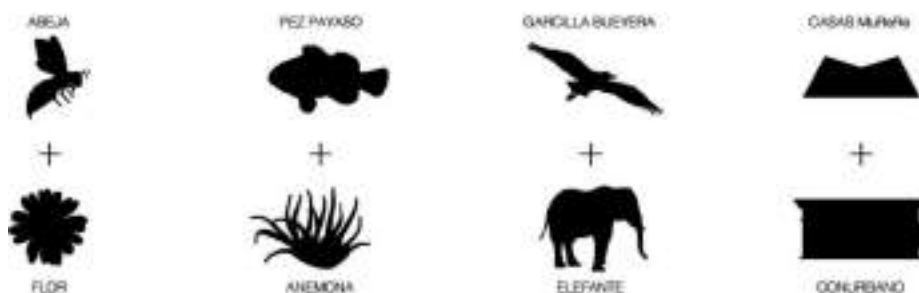
Según Gausa, Guallart, Müller, Soriano y Morales (2002), el término ‘antípido híbrido’ se refiere a:

Un contrato contra natura, híbrido, susceptible de aunar en un mismo proyecto códigos de formación diversa, que alude, de hecho, a la propia desvinculación entre las partes del proyecto contemporáneo. Maclas, esquejes, injertos, son mecanismos recientes (anti compositivos) que traducen la voluntad de concebir formas y estructuras más rotundas y desprejuiciadas en sintonía con la propia interpretación de un espacio capaz, sólo, de ser eficazmente representado desde la superposición de capas y redes diversas y diferenciadas (...). Antítipos en los que se solapan objetivos e intereses diversos, ya no en cuerpos armónicos y coherentes, sino en paisajes simultáneos hechos de estructuras, formas e identidades en convivencia comensalista unas con otras. (p. 268)

La hibridación surge entonces por el origen asociativo de la simbiosis, que, mediante un proceso circunstancial y evolutivo se genera la interrelación de diferentes especies a lo largo de una cadena trófica.

Figura 1

Relaciones simbióticas en relación al prototipo de Mutualismo



Nota: Adamo Faiden, Chile 2009.

“Conceptos como heterosis y vigor híbrido describen una condición de dominancia del descendiente híbrido respecto a sus progenitores, referida ésta a la superioridad de tamaño, rendimiento, eficiencia metabólica o capacidad de supervivencia” (Mestre Martínez, 2014, p. 2).

En los textos de Aldo Rossi, Robert Venturi, Reyner Banham o Rem Koolhaas existe constancia de un híbrido explícitamente vinculado a la idea de mega estructura urbana, aunque las primeras referencias del término híbrido se hayan realizado en la postmodernidad, las monografías sobre el tema tardan en aparecer. (Mestre Martínez, 2014)

2.2.2. El híbrido formal y funcional.

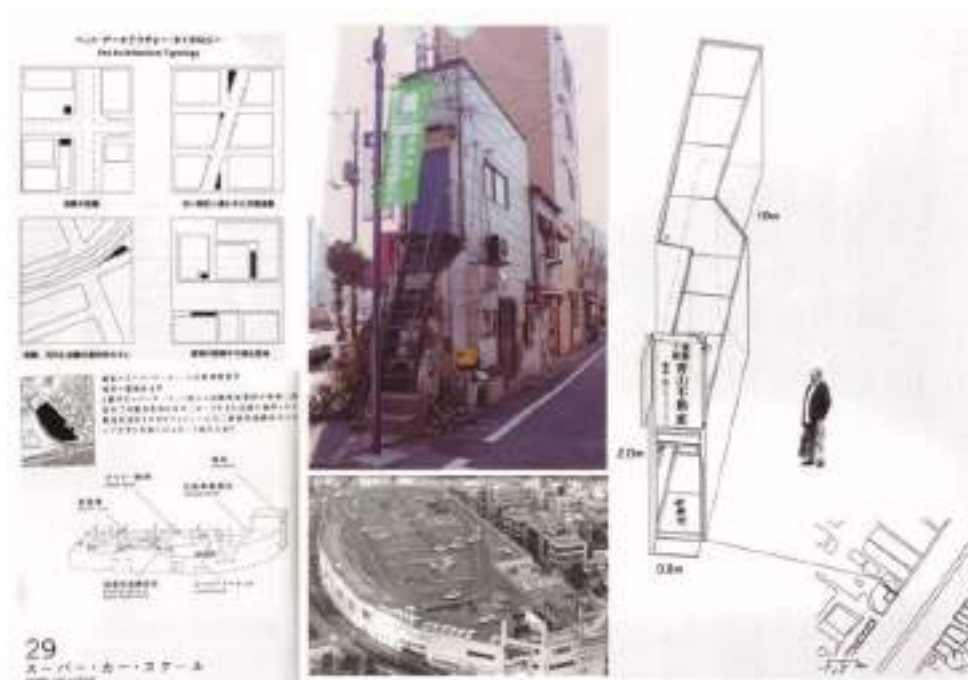
El híbrido formal y funcional contemporáneo ha sido un recurso que se ha empleado en la arquitectura desde hace ya muchos años. La acumulación de sus programas en una sola estructura ha sido amparada desde tiempos remotos por varios arquitectos; que desde la primera publicación de Josep Fenton ‘Hybrid Building’ en 1985, (que es considerada la primera investigación monográfica explícita) donde se explica el carácter tipológico a través del

fenómeno mix-used, es donde se encuentran pocas alusiones a otras características de los edificios híbridos-no funcionales, agregaciones energéticas, etc.(Mestre Martinez, 2013)

Made in Tokyo, publicado 15 años después de Fenton, es un libro-guía escrito por Momoyo Kaijima, Kuroda y Tsukamoto, donde se considera unas 70 especies híbridas urbanas que se describen con las bases arquitectónicas de la ciudad, nacidas de una necesidad funcional más que de un ideal estético, y generadas con la apilación, adyacencia y sustracción de formas que se apegan a las leyes del mercado.(Mestre Martinez, 2014, p. 10)

Figura 2.

Atelier Bow-Wow, Made in Tokyo. Un tejido de desviación humana.



Nota: Made in Tokyo, 2001

2.2.3. Híbrido metropolitano.

Comienza a finales del siglo XIX, cuando las ciudades comienzan a densificarse, por lo cual es inevitable el uso de organismos mixtos, ayudados fundamentalmente por la centralidad.

Según Barrera Pinzón (2014) el edificio metropolitano surgió debido al aumento desproporcionado del uso del suelo y la falta de flexibilidad en la estructura urbana.

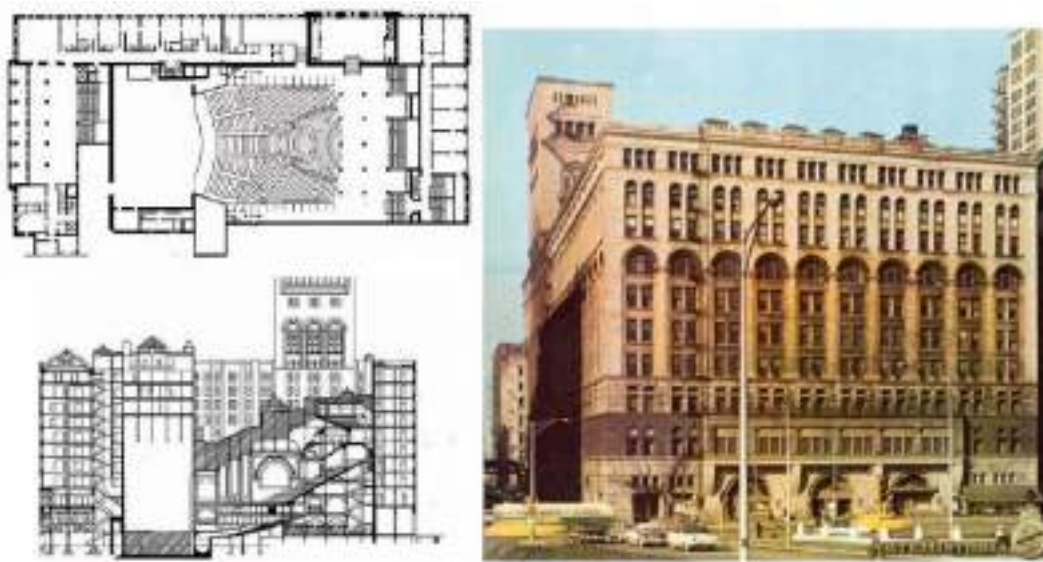
Existen antecedentes de ello en el Catálogo publicado por el autor Précis de Lecons d'Architecture (1802-1805), tratados pioneros del Renacimiento que suponen un primer manifiesto, de Re edificatoria, publicado por L.B. Alberti en 1452, donde se diferenciaba claramente las arquitecturas cultas, y definidas por un solo uso (templos, bibliotecas, palacios).

Así como de civiles y los de carácter simbólico, esto resultará hasta la modernidad en el híbrido infraestructural de Louis Sullivan que, desafiando a la arquitectura tradicional noventera de ese momento reivindica nuevas formas apropiadas a su función, señalando al Auditorium Building como prueba de ello.(Mestre Martinez, 2013)

Contrario a esto, tanto Reyner Banham (en Megastructures: Urban Future of the Recent Past. Thames and Hudson) como Fenton, coinciden en situar la infraestructura medieval como el Ponte Vecchio, como uno de los primeros antecedentes. (Mestre Martinez, 2013)

Figura 3

Auditorium Building, Chicago, Illinois, (1886 - 90).



Nota: Auditorium Building (Chicago). https://es.wikipedia.org/wiki/Auditorium_Building

Desde la definición de híbrido mega estructural enunciado por Reyner Banham en 1976, hasta la reivindicación no funcional del fenómeno híbrido hecha por Made in Tokyo en 2001, la historia de la arquitectura reciente trata de explicar y pronosticar la generación de la entidad

híbrida. La ciudad está viendo el resurgimiento de grandes estructuras de infraestructura, como centrales de energía o instalaciones de transporte, gracias a la asignación de usos adicionales, la superposición de estructuras o la compatibilidad de categorías (Mestre Martinez, 2013).

Figura 4.

El Ponte Vecchio, construido en 1345.



Nota: www.bridgemanart.com

2.2.4. Híbrido contemporáneo.

La globalización actual ha establecido un sistema global de libre circulación de capitales, bienes y personas, lo que ha aumentado la movilidad urbana. Estos cambios han impulsado las migraciones hacia las principales zonas de atracción económica, lo que ha llevado a una mayor densificación urbana y, por tanto, ha favorecido el surgimiento de nuevas estructuras como los edificios híbridos, que son capaces de albergar y combinar varios usos diferentes (Aparisi Aparisi, 2014).

Estos nuevos tipos híbridos deben convertirse en condensadores sociales para nuevas comunidades, capaces de definir el espacio público y contener la vivienda, trabajo, ocio y actividades culturales de la población. Las secciones tienen prioridad sobre la planta; el reto de

la densidad metropolitana del siglo XXI es la consolidación de la línea vertical como nueva experiencia espacial. La libertad de invención es un potencial específico de los edificios híbridos.(Aparisi Aparisi, 2014)

De acuerdo con Ábalos & Herreros (1992), Los edificios intervienen y se relacionan con su entorno y la ciudad cuando se producen procesos de transformación, que en la actualidad se han ido aplicando con proyectos de edificios híbridos.

Se han planteado soluciones por parte de arquitectos y urbanistas reconocidos como Jacobs, Holl, Gehl y Salingaros considerando a la diversidad de usos, la concentración de funciones y el diseño de espacios urbanos pensados para los peatones de manera que el vivir en la ciudad sea atractivo de nuevo, tratando de hacer de las ciudades lugares para los peatones y no para el automóvil (Amorelli & Bacigalupi, 2016).

En la actualidad, se está viendo el resurgimiento de grandes infraestructuras a través de la asignación de usos adicionales, la superposición de estructuras o la compatibilidad de categorías, que se han intentado explicar y predecir en los edificios híbridas, y que desde la definición de términos como “contemporáneos” y “mega estructural” hasta la reafirmación del híbrido funcional que anunció Reyner Banham en 1976, la historia reciente de la arquitectura ha intentado explicar y predecir el surgimiento de estas entidades híbridas.

2.3.Bases teóricas sobre la variable independiente: diseño arquitectónico de un edificio híbrido

2.3.1. Edificio Híbrido.

Prefiero los elementos híbridos a los puros, los comprometidos a los limpios, los distorsionados a los rectos, los ambiguos a los articulados, los tergiversados que a la vez son impersonales, a los aburridos que a la vez son interesantes, los convencionales a los diseñados, los integradores a los excluyentes, los redundantes a los sencillos, los reminiscentes que a la vez son innovadores, los irregulares y equívocos a los directos y

claros. Defiendo la vitalidad confusa frente a la unidad transparente. Acepto la falta de lógica y proclamo la dualidad. (Venturi, 1966)

Según Aguilar Morales (2017) el Edificio Híbrido es un edificio que aloja varias funciones relacionadas en un mismo lugar, lo que permite a los usuarios tener acceso a muchas de sus necesidades. Esto reduce la necesidad de desplazarse a otras áreas y contribuye a la sostenibilidad de sus actividades y del entorno en el que se encuentra.

Asimismo, Aguilar Morales (2017) sostiene que la estrategia de un híbrido puede ser utilizada tanto en la concepción de proyectos arquitectónicos nuevos como en la renovación o recuperación de edificios existentes. Esta estrategia permite la creación de nuevas tipologías arquitectónicas en zonas de la ciudad donde prevalezcan usos sectorizados y actividades comunes del ámbito urbano, y puede ser utilizada como una forma de adaptar edificios existentes a este nuevo concepto de usos mixtos.

En el caso de América Latina, García Canclini (1989) menciona: “Las ciudades latinoamericanas son el resultado multiplicado de culturas yuxtapuestas, por lo tanto, son una cultura híbrida basada en la negociación de prácticas modernas y tradicionales que producen en cada país una expresión particular” (pp. 264-265).

Dentro de estas tendencias de desarrollo urbano que vuelven a mirar el centro, cabe preguntarse de que manera está respondiendo la arquitectura, el urbanismo y el mercado. En este escenario resurge el Edificio Híbrido, impulsado por un gran número de factores económicos y políticos. (Mertins, 2008)

Así también, Morelli & Kahatt (2014) mencionan que “el edificio híbrido es una propuesta que busca la integración de la arquitectura y la ciudad, la celebración del espacio público, la mezcla de usos para generar vida democrática y la integración del paisaje a la vida urbana” (p. 90).

De esta forma, el edificio híbrido aparece como una estrategia de rentabilidad – la mezcla de usos permite el beneficio de unos con los otros; y como una herramienta de

regeneración de los centros que, a través de la densidad, diversidad y mezcla de usos públicos y privados, facilita la reintroducción de la vida ciudadana en las áreas centrales que se han visto afectadas por el crecimiento expansivo. (Musiatowicz, 2008, citado en Fernández Per, A., Mozas, J., Arpa, J., & a+t architecture publishers, p. 210)

Las características urbanas y sociales específicas de cada ciudad han adaptado al edificio híbrido en sus diferentes usos, funciones y combinación de elementos. Dicho fenómeno se ha ido desarrollando a lo largo de las épocas y se ha convertido en un ámbito de estudio para la arquitectura por sus características urbanas y sociales.

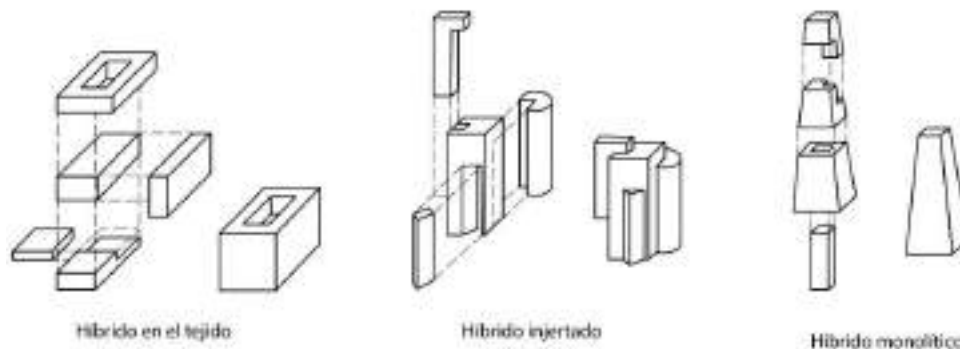
2.3.2. Características del edificio híbrido.

Dentro de la construcción del concepto de 'edificio híbrido', que es complejo y con varias definiciones y criterios, Joseph Fenton propuso una clasificación en base a la forma, los 'Híbridos en el Tejido', adaptados al entorno y tejido urbano; 'Híbridos injertados', en que cada programa aparece como un volumen que se suma; y los 'Híbridos Monolíticos', en el que los distintos usos se ajustan a un volumen total que se distingue del tejido urbano circundante. (Fenton, 1985)

Basándose en estrategias para abordar la multiplicidad y la densidad, Martin (Musiatowicz, 2008) propone cinco categorías en torno al Edificio Híbrido: **el 'Híbrido compacto'** se presenta en todas las escalas y no muestra la expresión formal de cada programa que contiene, así su imagen externa es independiente de su organización programática interna; **"ciudades dentro de ciudades"** son Mega estructuras que aglutinan usos de una ciudad entera; **"Estructuras fusionadas"** forman un único sistema en base a varios elementos agrupados o combinados; la **"yuxtaposición de secciones e indeterminación espacial"**, tiende a colocar distintas secciones o áreas juntas sin una definición clara de sus límites o funciones; y los **"Paisaje integrados"** incorporan la esfera pública dentro del edificio, hibridando tanto el espacio público como el paisaje con los demás usos urbanos.

Figura 5

Clasificación de los edificios híbridos según Fenton.



Nota: Musiatowwicz, 2008.

Desde una perspectiva no clasificatoria, Per, Mozas & Arpa (2014) definen las características y personalidad de los híbridos a través de nueve temas:

- a. Personalidad.** El edificio híbrido celebra la complejidad, la diversidad y la variedad de programas congregando diferentes actividades independientes. Se muestra como una creación única e innovadora que mezcla de manera inesperada distintas funciones. El edificio busca relaciones íntimas e impredecibles, fomenta las situaciones no programadas. Puede adoptar múltiples interpretaciones: hito urbano, escultura, paisaje o volumen anónimo.
- b. Sociabilidad.** El edificio híbrido requiere del encuentro entre la esfera privada y la esfera pública, por eso es permeable y accesible. Que congrege usos privados y públicos, lo transforma en un edificio de jornada continua.
- c. Forma.** Rompe la correspondencia moderna entre función y forma, esta relación puede ser explícita o implícita, por es la forma puede ser fragmentada o integrada.
- d. Tipología.** El edificio híbrido no tiene tipología y busca alejarse de ellas
- e. Procesos.** En los procesos generales de hibridación se hibridan los usos, mezcla de programas; la gestión mediante la combinación de promoción pública y privada; la

propiedad, con una mezcla de propiedades individuales y comunitarias; la estructura, en base a soluciones mixtas de hacer y hormigón, etc; la construcción, mezclando prefabricación y montaje tradicional.

- f. **Programas.** La mezcla de usos es la potencia motora del edificio híbrido, es un organismo con múltiples programas interconectados que acogen actividades previstas e imprevistas.
- g. **Densidad.** Se plantea sobre entornos urbanos densos, con los que se entremezcla y revitaliza.
- h. **Escala.** Los edificios híbridos pertenecen a la gran escala. La hibridación se asocia también con cierto esplendor y grandeza.
- i. **Ciudad.** El híbrido, por su escala, puede proyectarse a partir de estrategias propias de la composición urbana.

2.3.3. Estrategias proyectuales de los híbridos.

De acuerdo con Morelli & Kahatt (2014) el edificio híbrido es capaz de cambiar y redefinir las relaciones entre lo público y lo privado, entre lo interior y lo exterior.

Además, disuelve la separación entre el edificio y la ciudad. Esto no solo significa que el edificio sea abierto, permeable o transparente, sino que proporcione una experiencia urbana continua, que abarque desde la calle hasta el interior del edificio y el centro de actividades.

La noción de edificio híbrido implica el dominio del contexto urbano para lograr una implantación acertada, que refleje, además, el entendimiento profundo de las dinámicas urbanas circundantes. Asimismo, el edificio híbrido maneja las perspectivas, se inserta en la trama urbana, dialoga con los hitos urbanos y se relaciona con el espacio público.(Morelli & Kahatt, 2014)

Para que un edificio híbrido tenga una vocación pública, es importante que se integre a la ciudad y que su proyecto arquitectónico tenga un diálogo y produzca sinergias con las lógicas urbanas. Esto significa que el proyecto del edificio debe basarse en una estrategia urbano-arquitectónica que incorpore los patrones socio espaciales propios de la ciudad. De esta manera, el edificio híbrido no solo refleja la vida cotidiana de los ciudadanos, sino que también puede contribuir a promover una nueva urbanidad (Morelli & Kahatt, 2014).

Como sostienen Morelli & Kahatt (2014), el concepto de **estrategias como herramientas proyectuales**, se define como un sistema de ideas operativas pensadas para alcanzar un objetivo previamente establecido que envuelve el propósito de materializar algo definido. Las estrategias hacen del diseño procesos regulables y racionales. En este sentido, la estrategia otorga a las ideas un conjunto de reglas que operan durante el desarrollo del proyecto, e induce a la correcta toma de decisiones hasta su finalización. (p. 45)

Las siete estrategias proyectuales que se plantean a continuación son ideas arquitectónicas capaces de ofrecer una estructura espacial que permite el desarrollo de un edificio híbrido. Constituyen estrategias que potencian la naturaleza pública del edificio y propician la hibridación de usos. Las estrategias se representan como la abstracción de una idea arquitectónica que puede tener múltiples encarnaciones. Por ello, cada estrategia expone la diversidad de la materialización arquitectónica con una misma esencia donde radica el potencial de la estrategia, ellos son:

- A. Recorrido.** La estrategia del recorrido se basa en exaltar el tránsito del usuario por el edificio público. La secuencia genera un recorrido totalmente abierto dentro del edificio, en el que utiliza **la escalera** como un instrumento de múltiples funciones. Sus espacios dejan circular, se ofrecen como lugares de descanso, sirven de atrios a distintos programas y son la espina dorsal del edificio. (Morelli & Kahatt, 2014)

Figura 6

Centro de entretenimiento cultural, Renzo Pascual.



Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014

B. Plataformas públicas. Esta estrategia explota los umbrales entre el edificio y la ciudad a través de grandes escenarios en donde se mezclan las dinámicas arquitectónicas y espaciales propias del interior del proyecto, con las situaciones y condiciones urbanas del contexto urbano y social. Igualmente, se aprovechan las conexiones tanto visuales como físicas entre **plazas elevadas, patios, terrazas públicas y balcones urbanos**, que se disponen de manera tridimensional frente a los distintos programas que se desarrollan en el proyecto. (Morelli & Kahatt, 2014)

Figura 7

Centro de artes interpretativas

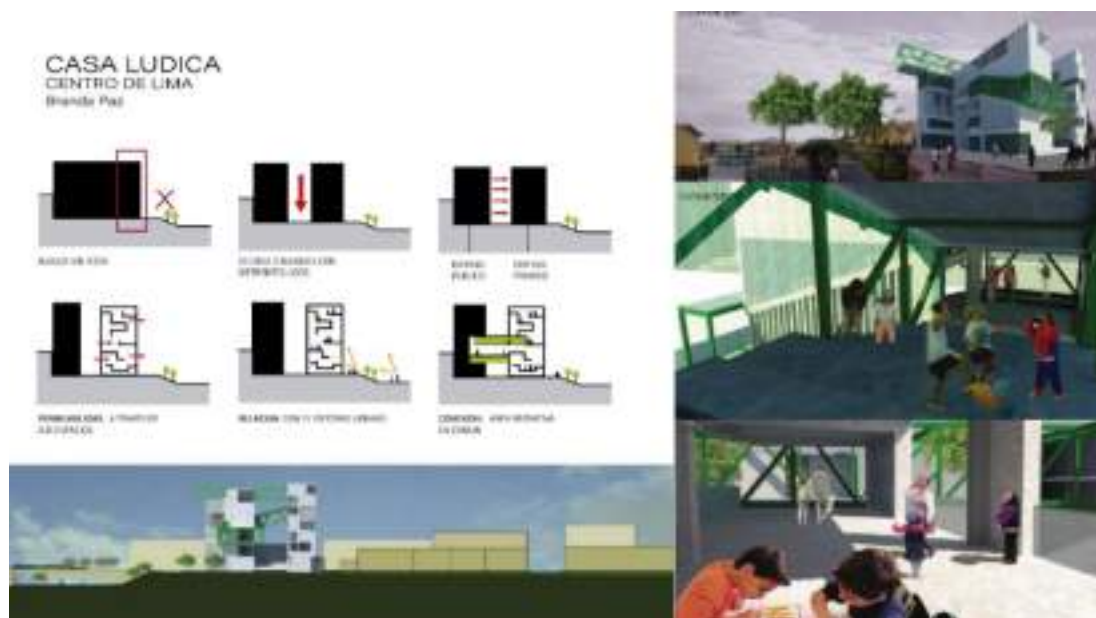


Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014

C. Espacios intersticiales. Entre los distintos sectores y ambientes de un edificio se produce una inestabilidad programática, un **espacio intermedio para encuentros variados y aleatorios**. La proximidad física, sumada las tácitas negociaciones entre los usuarios de estos espacios, promueve actividades públicas de encuentro de diversos grupos sociales y variados perfiles ciudadanos. Los espacios intersticiales se producen en su mayoría al aire libre, y por ello ofrecen a sus ocupantes y usuarios nuevas relaciones visuales y sensoriales de la ciudad. (Morelli & Kahatt, 2014)

Figura 8

Casa Lúdica



Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014

D. Vacío central. Esta estrategia apela a la verticalidad a través de **relaciones visuales, espacios transversales, conexiones tectónicas y estructuras perimétricas alrededor del vacío**. Recurriendo a la densidad de actividades y a su organización concéntrica, la idea consolida un vacío continuo que se proyecta desde el suelo en forma vertical hacia el exterior y el paisaje urbano. Esta idea produce, al interior del edificio, un vacío vertical que está contenido entre las partes del edificio. Las cuales se reconocen distintas gracias a sus actividades, al mismo tiempo que refuerzan la idea de un espacio central condensados y unificador para la experiencia del usuario. (Morelli & Kahatt, 2014)

Figura 9*Centro cultural San Marcelo**Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014*

E. Duplicación de suelo. Esta estrategia parte de la continuidad de la experiencia del espacio urbano y la **desaparición de las barreras entre lo público y lo privado**. Con ello se genera una sinergia entre el flujo peatonal de la calle y el flujo peatonal del edificio. Al mismo tiempo, se aseguran visitantes y recorrido por los espacios urbanos al interior del edificio. Se busca replicar la experiencia urbana en su transición al interior del espacio privado. El objetivo final, duplicar el nivel del suelo y recrearlo a otro nivel al interior del lote, extiende el flujo natural de la calle, y sus cualidades, hacia el edificio. (Morelli & Kahatt, 2014)

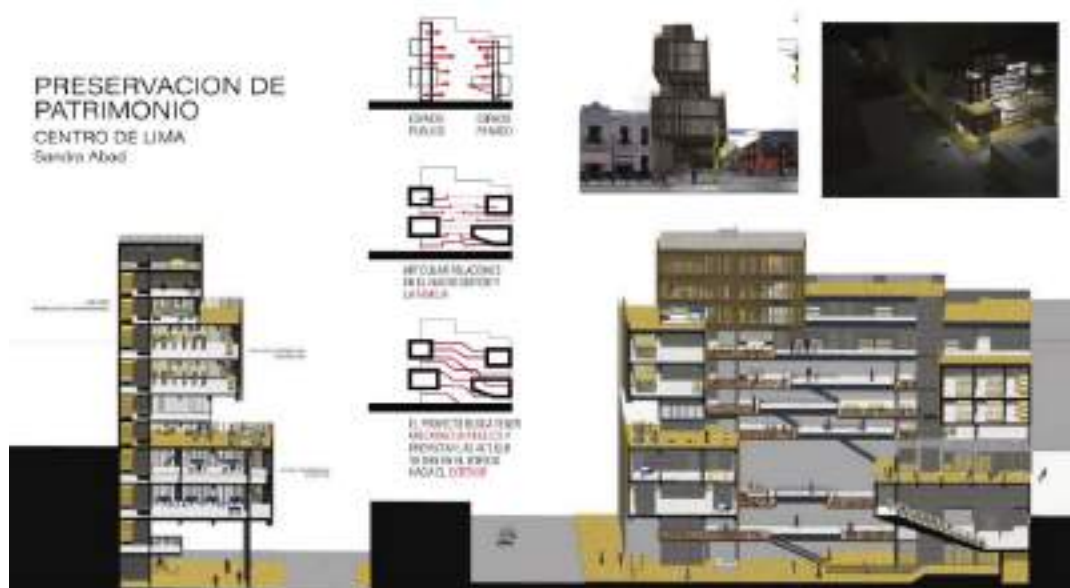
Figura 10*Preservación de Patrimonio*

Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014

F. Sistema de agrupamiento. A través de la creación de espacios de intercambio como núcleos de paquetes de actividades se obtienen espacios organizadores de conjuntos colocados estratégicamente en distintos puntos del edificio, según las necesidades del proyecto. Este sistema de núcleo múltiple o de organización poli céntrica, en cualquiera de sus formas de aproximación (consolidación o complemento de actividades), representa la complejidad de los programas del edificio en cada uno de sus agrupamientos. (Morelli & Kahatt, 2014)

Figura 11

Preservación de Patrimonio.



Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014

G. Suspensión. Esta estrategia busca elevar los distintos programas del edificio por medio de **núcleos programáticos y estructurales verticales que permiten crear espacios abiertos, accesibles, democráticos**. La suspensión elevada -para conseguir mejor iluminación, ventilación y vistas- incita e invita la sensación de libertad. Con ello, el efecto de liberación de las condiciones urbanas típicas contemporáneas, como son la superpoblación, el hacinamiento, la congestión, el tránsito pesado y otros factores que golpean la vida cotidiana ciudadana, quedan aminorados por la sensación de apertura, amplitud. (Morelli & Kahatt, 2014)

Figura 12

Centro de Convenciones y Financiero.



Nota: Edificios Híbridos en Lima, 2014

2.4.Base teórica sobre la variable dependiente: estrategia comercial y de gestión administrativa.

2.4.1. Estrategia.

La estrategia es producto de un acto creador, innovador, lógico y aplicable, que genera un grupo de acciones coherentes de asignación de recursos y decisiones tácitas. Estas acciones van encaminadas a lograr que la empresa alcance una posición competitiva ventajosa en el entorno socioeconómico donde se desenvuelve y mejora la eficacia de la gestión. (García, 2003, pág. 9)

Se puede definir desde diferentes perspectivas.

1. Desde la perspectiva de lo que una organización pretende hacer.
2. Desde la perspectiva de lo que una organización finalmente hace.

Desde la primera perspectiva, la estrategia se refiere al plan general para definir y alcanzar los objetivos de una organización y llevar a cabo su misión. En esta definición, el término "programa" hace referencia al papel activo, racional y bien definido que juegan los administradores al formular la estrategia de la organización (Chandler, 2003).

Desde la segunda perspectiva, la estrategia es la forma en que una organización responde a su ambiente a lo largo del tiempo. Según esta definición, toda organización tiene una estrategia (no necesariamente efectiva), incluso si nunca se ha formulado de manera explícita. Tal como dice Chandler (2003), "la estrategia es la determinación de las metas y objetivos de una empresa a largo plazo, las acciones a emprender y la asignación de recursos necesarios para el logro de dichas metas" (p.54).

Asimismo, Drucker (1954), considerado el "padre de la administración moderna", afirma que: "La esencia de la estrategia está en conocer ¿qué es nuestro negocio? y, ¿qué debería ser?" (p.65). Según Drucker, a menudo las empresas olvidan lo más evidente: a qué se dedican, y distribuyen su esfuerzo en otras actividades que desvían su objetivo principal.

Tanto Kenneth Andrews, Drucker y Chandler combinan su definición de estrategia, siendo la estrategia el patrón de objetivos, propósitos, metas, políticas y planes esenciales para alcanzar dichas metas. La estrategia establece en qué tipo de negocio está o quiere estar la empresa y qué tipo de empresa es o quiere ser (Andrews, 1980).

De acuerdo con esta última definición, la estrategia debe establecer una serie de objetivos y planes que muestren el ámbito de actividad de la empresa y cómo enfoca esta actividad.

2.4.2. Estrategia Comercial

El propósito de la estrategia es alcanzar una ventaja competitiva duradera que genere buena rentabilidad para la empresa, y el término comercial está ligado directamente a la aceptación que el producto y/o servicio tendrá en el mercado. Juntando los dos términos y haciendo inferencia a los conceptos ya mencionados, **una estrategia comercial se**

define como los principios o caminos que una empresa toma para alcanzar sus metas comerciales. (Archive, 2014, p. 2)

Cada estrategia consiste en una acción o varias acciones que nos permite llegar a metas previstas por la empresa con la mayor eficiencia posible. Consiste en planificar acciones teniendo en cuenta cómo afectan al futuro. Es un proceso de toma de decisiones en el presente contemplando los cambios esperados del entorno. Trata de mantener a la organización adaptada de forma óptima y continua a sus mejores oportunidades, analizando los cambios del entorno y aprovechando al máximo los recursos internos. (Kolter & Armstrong, 2012, p.25)

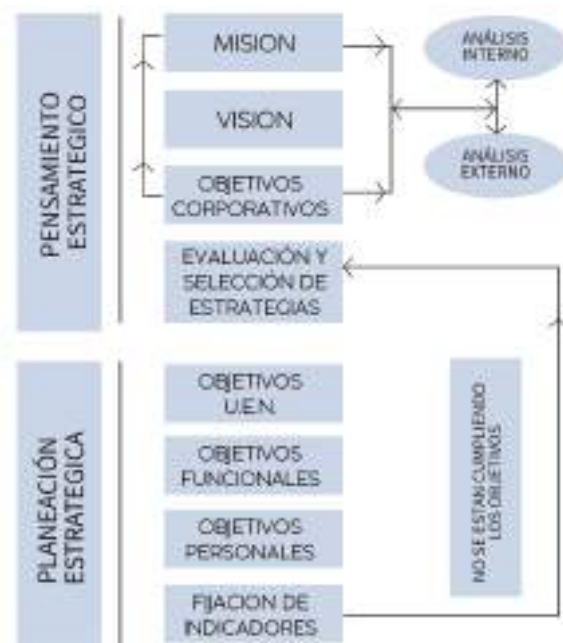
2.4.3. Planeación Estratégica

La planeación estratégica es un proceso en el que se establecen objetivos y se definen las acciones necesarias para alcanzar esas metas en el futuro. Se trata de una planificación a largo plazo que involucra la determinación de políticas y programas para alcanzar esos objetivos y la implementación de métodos para garantizar que se ejecuten adecuadamente. Es un medio para relacionar las metas de una organización y asegurar que se cumplan (Mintzberg y otros, 1997).

El pensamiento estratégico en una empresa es el proceso de coordinar las ideas y esfuerzos de los individuos hacia un objetivo común en el futuro. Se trata de una forma de explorar y abordar los desafíos que puedan presentarse en el futuro, tanto los que se pueden prever como los imprevisibles, con el fin de lograr un resultado satisfactorio para todos. El objetivo del pensamiento estratégico es ayudar a la empresa a avanzar de manera sostenible y adaptarse a los cambios en el entorno (García, 2003).

Figura 13

Esquema de cadena productiva.



Nota: Diferencias entre el Pensamiento estratégico y Planeamiento Estratégico. Tomado de Estrategias y Modelos: Aproximación desde la teoría, Pulido Rivero.

El pensamiento estratégico y la dirección estratégica consistente tienen varias ventajas, tales como:

1. Proporcionar una guía clara para la organización en cuanto a sus objetivos y metas.
2. Mantener a los gerentes alerta y preparados para afrontar cambios, oportunidades y amenazas.
3. Proporcionar criterios para evaluar y justificar solicitudes de presupuesto y asignación de recursos a proyectos que apoyen la estrategia de la empresa.
4. Ayudar a unificar las decisiones estratégicas de la empresa y evitar enfoques reactivos y defensivos.

5. Fomentar una actitud proactiva en la toma de decisiones de la dirección (Andrews, 1980).

Figura 14

Modelo de Planeación Estratégica.



Nota: Johnson y Scholes, 2006

2.4.3.1. Lineamientos estratégicos.

- a. Fase 1: Direccionamiento estratégico.** Se refiere al direccionamiento estratégico, que es el proceso de formular las finalidades y propósitos de la empresa a largo plazo. En esta fase se determinan la misión, visión, valores corporativos y estrategia de negocio de la empresa.
- o La misión es el propósito o razón de ser de la empresa.
 - o La visión es la representación futura de cómo será la empresa ante los ojos de los diferentes grupos de interés.

- o Los valores corporativos son los valores que representan la cultura organizacional de la empresa.
- o La estrategia de negocio es el plan a largo plazo que determina los objetivos y acciones necesarios para lograrlos.
- o La propuesta de valor es el motivo por el cual los clientes eligen la empresa sobre la competencia

Michael Porter (1980), considerado como el padre de la estrategia moderna identifica 3 estrategias competitivas por medio de las cuales puedes lograr el crecimiento de tu empresa:

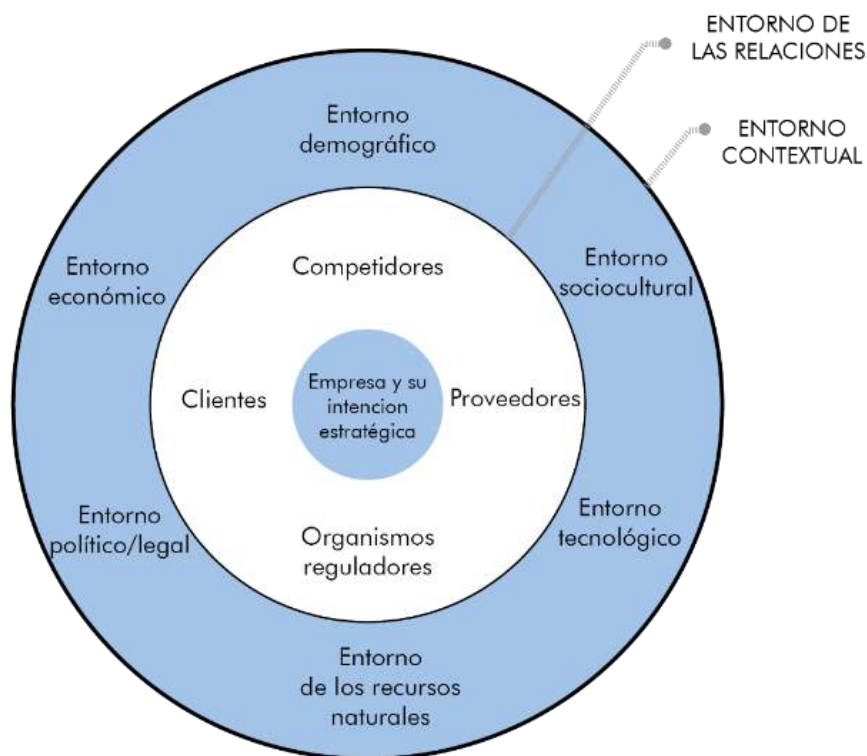
- La estrategia de liderazgo en costos se enfoca en ofrecer los precios más bajos del mercado a través de la reducción de costos.
- La estrategia de diferenciación se basa en ofrecer productos o servicios que sean percibidos como únicos y con atributos que los diferencien de la competencia.
- La estrategia de enfoque implica concentrarse en un segmento específico del mercado y lograr especialización en cuanto a las necesidades o preferencias de este grupo, lo que puede llevar a mayor eficiencia.

b. Fase 2: Análisis estratégico.

El análisis estratégico implica examinar el entorno en el que se encuentra la empresa en un momento determinado y cómo los factores internos y externos afectan o benefician el funcionamiento de la empresa y el logro de sus objetivos.

Figura 15

Chiavenato, Sapiro (2011).



Nota: Extraído de la página web: <https://ingenioempresa.com/planificacion-estrategica/>

- o Análisis interno.

El objetivo del análisis interno es evaluar el estado actual y el rendimiento histórico de la empresa. Con este análisis se identifican las fortalezas de la empresa que pueden ser aprovechadas para desarrollar una ventaja competitiva, así como las debilidades que pueden poner en desventaja a la empresa frente a la competencia. Algunos aspectos que pueden revisarse en el análisis interno son la estructura y funcionamiento de las áreas administrativa, de marketing, financiera, de recursos humanos y de producción.

El objetivo del análisis interno consiste en revisar cómo está la empresa ahora y cómo ha funcionado hasta ahora. Con el análisis interno se identifican las fortalezas para desarrollar una ventaja competitiva para la empresa, pero

también, ayudan a identificar las debilidades que pueden colocar en desventaja a la empresa ante sus competidores. Algunos aspectos que puedes revisar son:

- El área administrativa se encarga de establecer objetivos, estrategias, políticas, valores, cultura y estructura de la empresa, así como de planear, organizar, dirigir y controlar su funcionamiento.
 - El área de marketing se encarga de las actividades relacionadas con las ventas, el producto, el precio, la distribución, la promoción, la publicidad y el servicio al cliente.
 - El área de finanzas se encarga de la gestión de la liquidez, la rentabilidad, el capital de trabajo, los activos, los pasivos, el patrimonio y el flujo de efectivo de la empresa.
 - El área de recursos humanos se encarga de la contratación, capacitación, remuneración, incentivos, liderazgo, motivación y desempeño del personal de la empresa.
 - El área de producción se encarga de la disposición de la planta, la adquisición de insumos, el control de existencias, la subcontratación, la eficiencia y la tecnología necesarias para la producción de bienes o servicios.
- o Análisis externo.

El objetivo del análisis externo es evaluar cómo la empresa interactúa con su entorno, tomando en cuenta factores económicos, sociales, gubernamentales, tecnológicos, consumidores y competencia.
 - Las fuerzas económicas incluyen factores como la tasa de crecimiento del producto nacional bruto, la tasa de inflación y la tasa de interés.
 - Las fuerzas sociales incluyen factores como las tasas de fecundidad, las tasas de mortalidad y las migraciones.

- Las fuerzas gubernamentales incluyen regulaciones gubernamentales, leyes de patentes y leyes antimonopolio.
- Las fuerzas tecnológicas incluyen el desarrollo de nuevas maquinarias, procesos productivos y sistemas de comunicación.
- Los consumidores incluyen sus necesidades, gustos, preferencias, deseos, hábitos de consumo y comportamientos de compra.
- La competencia incluye recursos, capacidades, estrategias, ventajas competitivas, fortalezas y debilidades de los competidores de la empresa.

c. Fase 3: Formulación estratégica.

La formulación estratégica consiste en definir los objetivos a largo plazo de la organización que permitirán alinear toda la empresa con la misión y la visión de la organización. Los objetivos estratégicos deben establecerse en un horizonte temporal de 3 a 5 años y deben ser formulados siguiendo el método SMART (específicos, medibles, alcanzables, relevantes y limitados en el tiempo).

- o Específico (S): El objetivo debe ser lo más concreto posible.
- o Medible (M): El objetivo debe ser medible, por lo que ha de ser una meta cuantificable.
- o Alcanzable (A): Debe ser ambicioso y generar un reto, pero posible de alcanzar.
- o Relevante (R): Debe ser importante para la empresa para que se trabaje por alcanzarlo.
- o Con un tiempo definido (T): Con un horizonte de tiempo definido para concretarse.

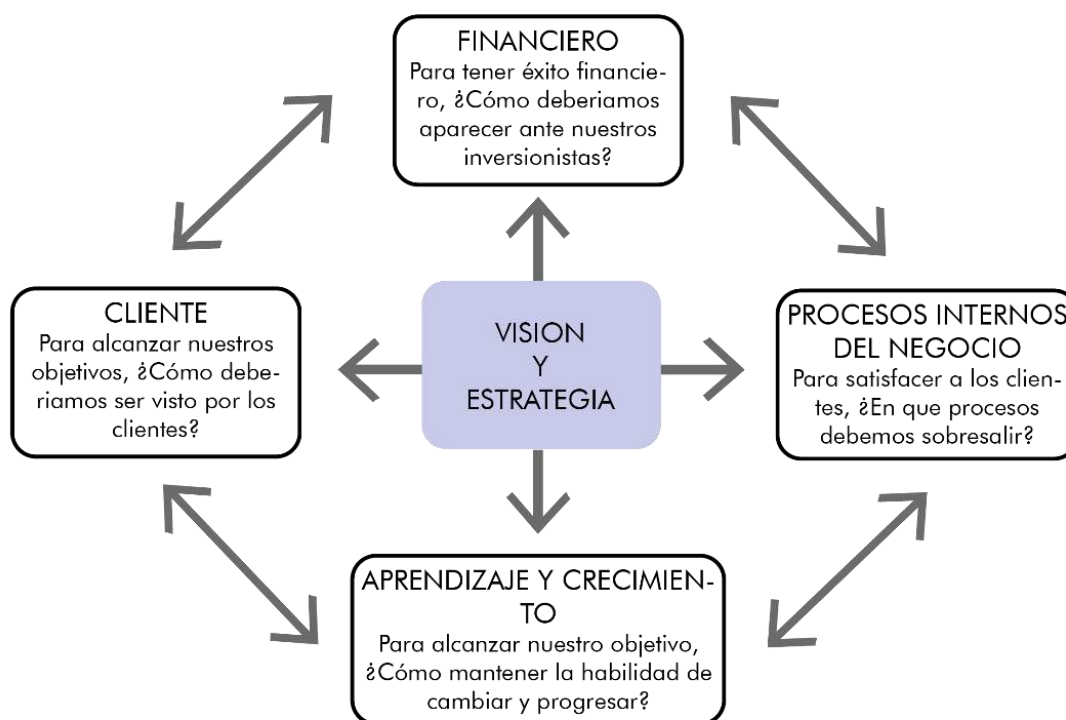
d. Fase 4: Implementación de la estrategia.

La implementación del plan estratégico y el control de su ejecución es la fase en la que se llevan a cabo las acciones necesarias para poner en práctica el plan estratégico. Esto incluye la asignación de recursos y la designación de

responsables para llevar a cabo las tareas necesarias. Además, en esta fase se realiza el control estratégico, que tiene como objetivo asegurar que el plan estratégico se está llevando a cabo de manera adecuada y que se están alcanzando los objetivos previstos.

Figura 16

Balanced Scorecard (BSC / Cuadro de Mando Integral).



Nota: Extraído de la página web :<https://gestión.pensemos.com/que-es-la-planeacion-estrategica-y-para-que-sirve>.

e. Fase 5: Proceso de control:

Implica medir los resultados de las acciones emprendidas a través de los KPI (indicadores clave de rendimiento) previamente definidos en el Balanced Scorecard (BSC), que es una herramienta de gestión que permite evaluar el rendimiento de una organización en términos financieros y no financieros. Una vez medidos los

resultados, se realiza un diagnóstico del grado de cumplimiento de los objetivos previstos y, en caso de que no se estén alcanzando, se toman medidas correctivas para ajustar la ejecución del plan estratégico. Algunas acciones a seguir para llevar a cabo el control estratégico son:

- Sensibilización a todo nivel.
- Socialización de planes de acción.
- Capacitación.
- Lidera el cambio.

2.4.3.2.Desempeño laboral. “El desempeño laboral es el valor que se espera aportar a la organización de los diferentes episodios conductuales que un individuo lleva a cabo en un período de tiempo. Estas conductas, de un mismo o varios individuos(s) en diferentes momentos temporales a la vez, contribuirán a la eficiencia organizacional”(Palací Descals, 2005b, citado en Pedraza et al., 2010, p. 496).

Por su parte, “el desempeño es el comportamiento del evaluado en la búsqueda de los objetivos fijados. Constituye la estrategia individual para lograr los objetivos deseados”(Chiavenato, 2004, citado en Pedraza et al., 2010, p. 496).

Tabla 2

Factores que modulan el desempeño.

Factores	Componentes
Condiciones personales	Personalidad Motivación Condiciones propias de las personas (autoconocimiento, automotivación, autorregulación, pensamiento crítico, aprender a aprender) Trabajo efectivo con otros Condiciones demográficas sociales y culturales
Condiciones de contexto	Estilo del jefe Cargo Contratación y salario
Condiciones de desempeño	Resolución de los problemas

Nota: CEDEP – Universidad ICESI (2010) extraído de Arce (2016)

En la tabla 2, “se aprecia los factores que modulan el desempeño, en cuanto al desarrollo personal y profesional, con respecto al desempeño, y se tiene las condiciones personales, condiciones de contexto y las condiciones del desempeño” (Carpio Guillermo, 2019).

2.4.3.2.1. Componentes del Desempeño Laboral

A. Eficiencia en el Desempeño Laboral.

“Es la relación entre costos y beneficios, entradas y salidas, es decir, relación entre lo conseguido y lo que puede conseguirse. Significa ejecutar las actividades correctas con los medios adecuados. Se relaciona con los medios o métodos utilizados” (Chiavenato, 2007, p. 156).

“El desempeño es la conducta del evaluado en el logro de los objetivos fijados. Compone la estrategia individual para conseguir los objetivos anhelados”(Palací Descals, 2005, citado en Pedraza et al., 2010, p. 496).

Por lo antes referido, “El rendimiento laboral se refiere a la cantidad de trabajo que se completa en un cierto período de tiempo, mientras que la eficiencia se refiere a cómo se utilizan los recursos disponibles para lograr un determinado resultado. Es decir, el rendimiento laboral mide cuánto se ha hecho, mientras que la eficiencia mide cómo se ha hecho” (Carpio Guillermo, 2019). Se representa con las sgtes premisas:

- Asistencia y puntualidad.
- Resultados. Rendimiento.
- Actitud hacia el trabajo.
- Iniciativa y lealtad
- Creatividad.

B. Eficacia en el Desempeño Laboral

“El desempeño es la conducta del evaluado en el logro de los objetivos fijados.

Compone la estrategia individual para conseguir los objetivos anhelados” (Palací Descals, 2005, citado en Pedraza et al., 2010, p. 496).

Por lo antes referido, “la eficacia en el desempeño laboral significa que los trabajadores, ejecutan las actividades correctas, para conseguir el logro de los objetivos determinados, para satisfacer los requerimientos del entorno interno y externo” (Carpio Guillermo, 2019).

La eficacia en el desempeño laboral se refiere a la capacidad de un trabajador para lograr los objetivos y metas propuestos en su puesto de trabajo. Se mide por la calidad y cantidad de los resultados obtenidos en relación a los esfuerzos y recursos utilizados. Es decir, se trata de la capacidad de un trabajador para utilizar de manera efectiva sus conocimientos, habilidades y experiencia para producir resultados positivos en su ámbito laboral. Se mide mediante las siguientes premisas:

Uso del conocimiento.

- Planeación y organización del trabajo.
- Relaciones interpersonales.
- Calidad del trabajo.
- Conocimiento del puesto.
- Responsabilidad.
- Trato y cooperación.

2.5. Definiciones operacionales.

I. Edificio Híbrido.

El edificio híbrido aparece como una estrategia de rentabilidad – la mezcla de usos permite el beneficio de unos con los otros; y como una herramienta de regeneración de los centros, que, a través de la densidad, diversidad y mezcla de usos públicos y privados, facilita

la reintroducción de la vida ciudadana en las áreas centrales que se han visto afectadas por el crecimiento expansivo. (Musiatowicz, 2008, p. 210)

II. Híbrido.

Un edificio híbrido es una estructura que combina diferentes usos o funciones en un mismo espacio. Esto le permite ser versátil y adaptarse a diferentes necesidades, aprovechando al máximo sus habilidades y capacidades. Asimismo, tiene la capacidad de crear un nuevo punto de interés debido a las funciones que alberga y al ahorro de espacio que representa (Choqueza Quispe, 2018).

III. Estrategia.

La estrategia es un proceso creativo que implica la innovación y la lógica para llegar a un conjunto de acciones coherentes destinadas a maximizar la eficiencia de la gestión y mejorar la posición competitiva de la empresa en su entorno socioeconómico (García, 2003).

IV. Comercio.

La edificación comercial se refiere a toda estructura o inmueble que se construye con el fin de alojar actividades de venta de productos o servicios al público (Choqueza Quispe, 2018).

V. Gestión.

Se centra en la planificación y ejecución de las acciones y decisiones necesarias para llevar a cabo los procesos de la organización con el fin de alcanzar sus objetivos, teniendo en cuenta el contexto en el que se desenvuelve. Esto le da un enfoque estratégico y también tiene un componente social, ya que los procesos administrativos se desarrollan dentro de la organización y están influenciados por su entorno (Flores, 2015).

VI. Estrategia Comercial.

Se refiere a la forma en que una empresa lleva a cabo su plan de marketing para alcanzar sus objetivos comerciales. Esto incluye la identificación de los productos y servicios que se ofrecerán al mercado, así como la forma en que se promocionarán y distribuirán para asegurar su éxito a largo plazo (Archive, 2014).

VII. Gestión Administrativa.

La gestión administrativa es el proceso de planificar, organizar, dirigir y controlar las actividades y los recursos de una organización con el fin de alcanzar sus objetivos de manera eficiente y efectiva. Esto incluye la coordinación y supervisión de las tareas y roles que se desempeñan dentro de la empresa, así como la toma de decisiones y el control de problemas (Raffino, 2020).

VIII. Eficiencia en el desempeño laboral

La eficiencia laboral se refiere a la capacidad de realizar las tareas necesarias de manera efectiva y eficiente, utilizando el tiempo y los recursos de manera óptima para alcanzar los objetivos. Esto implica hacer las cosas correctas en el menor tiempo posible y utilizar de manera adecuada los recursos disponibles (Carpio Guillermo, 2019).

IX. Eficacia en el desempeño laboral

La eficacia en el desempeño laboral se refiere a la capacidad de los trabajadores para realizar las tareas necesarias de manera efectiva para alcanzar los objetivos y cumplir con las expectativas y requisitos del entorno interno y externo de la organización (Carpio Guillermo, 2019).

CAPÍTULO III

MARCO CONTEXTUAL

3.1. Análisis de casos similares.

Se realiza la descripción, datos del proyecto, ubicación e imágenes de proyectos a nivel mundial que se puedan utilizar de referente para la investigación: La Fábrica de la Cultura en Barranquilla, como modelo de edificio híbrido replicable en todo el país; el WERK 12 como núcleo de muchas actividades y que se integra al entorno urbano; el Maison Stéphane Hessel considerado un híbrido dentro de las nominaciones del libro 50 Edificios Híbridos, Catálogo sobre mezclar usos. Son estos casos los que sustentan la investigación.

Tabla 3

Fábrica de la Cultura BAQ.

REFERENTES A NIVEL INTERNACIONAL	
Fábrica de la Cultura : BAQ	
DATOS DEL PROYECTO	UBICACIÓN
<p>Cliente: Secretario de Cultura, Municipio de Barranquilla.</p> <p>Proyectista(s): Urban ThinTank.</p> <p>Año: 2013 - 2016.</p> <p>Ubicación: Barranquilla, Colombia.</p> <p>Superficie: Urban ThinTank.</p>	
DESCRIPCIÓN	IMÁGENES
<p>La cultura es una parte vital de la vida urbana, sin embargo, las instalaciones culturales a menudo se limitan a las zonas ricas. La Fábrica de Cultura: BAQ proporciona un nuevo espacio para enseñar artes creativas y tradiciones centradas en el famoso Carnaval de Barranquilla. La instalación extenderá el acceso a la educación cultural, especialmente a los residentes del empobrecido Barrio Abajo.</p>	 <p>Fotografía 01: Fachada de propuesta. Fuente: Urban ThinkTank, 2013</p>  <p>Fotografía 02: Área exterior. Fuente: Urban ThinkTank, 2013</p>  <p>Fotografía 03 : Propuesta de circulación.</p>
CONCLUSIONES	
<ul style="list-style-type: none"> • El diseño de bajo costo, que utiliza materiales locales y procesos de prefabricación, adopta principios de construcción abiertos para establecer un marco que los usuarios puedan modificar y reprogramar con el tiempo. • El objetivo es desarrollar un prototipo de edificio flexible y un sistema de construcción que pueda replicarse en toda la región. • Tecnología de construcción sostenible. 	

Nota: Resumen de proyecto para referente internacional. Adaptada de Urban ThinTank, 2016 (<https://klumpner.arch.ethz.ch/making/baq-fabrica-de-cultura>)

Tabla 4

Maison Stéphane Hessel

REFERENTES A NIVEL INTERNACIONAL	
Maison Stéphane Hessel	
DATOS DEL PROYECTO	UBICACIÓN
<p>Cliente: SAEM Euraille</p> <p>Proyectista(s): JDS Architects</p> <p>Año: 2015.</p> <p>Ubicación: Lille, Francia.</p> <p>Superficie: 6,980 m2.</p>	
DESCRIPCIÓN	IMÁGENES
<p>En los últimos veinte años Lille se ha convertido en un centro europeo; un destino para negocios y congresos, un gran lugar para estudiar y vivir y también un destino turístico.</p> <p>La Maison Stéphane HESSEL surge de la idea de crear un catalizador urbano, diseñado para acomodar las tres generaciones de la humanidad, desde el nacimiento, la adolescencia y hasta la adultez.</p>	 <p>Fotografía 01: Fachada de propuesta. Fuente: JDS, 2015.</p>
CONCLUSIONES	 <p>Fotografía 02: Circulación pasillos. Fuente: JDS, 2015.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Diseñada para cumplir con estrictos objetivos de eficiencia energética, es una intervención ambientalmente consciente y socialmente responsable, que responde a una ambiciosa propuesta: una estructura híbrida que facilita la vida de sus usuarios, desde el vivero al hogar de ancianos. • Colocando cada programa en un punto separado del triángulo, maximizamos la privacidad en los bordes hacia el espacio central, uniendo el patio, que se convierte en un tranquilo claustro de retiro. • Las esquinas del edificio se levantan para invitar a la interacción del vecindario y para proporcionar los espacios para las actividades públicas, ampliando la función del edificio entre lo privado y lo público. 	 <p>Fotografía 03: Área infantil. Fuente: JDS, 2015.</p>

Nota: JDS Architects, 2015. Elaboración propia.

Tabla 5

Centro Empresarial Cronos.

REFERENTES A NIVEL NACIONAL	
Centro Empresarial Cronos	
DATOS DEL PROYECTO	UBICACIÓN
<p>Ciente: Inversiones Centenario S.A.</p> <p>Proyectista: Arq. Oscar González Moix,</p> <p>Año: 2007- 2009.</p> <p>Ubicación: Surco - Lima, Perú.</p> <p>Superficie: 5,221 m2.</p>	
DESCRIPCIÓN	IMÁGENES
<p>El terreno, donde se proyecta el Centro Empresarial de Surco. El terreno, estratégicamente ubicado, cuenta con un gran frente, de casi 135 ml, permitiendo de esta manera plantear un partido lineal, paralelo a esta avenida. Este partido lineal, a modo de una gran tira, que contiene los 4 módulos rematando en la esquina con un volumen sobresaliente, creando un elemento distintivo dentro de la síntesis lineal.</p>	 <p>Fotografía 01: Fachada de propuesta. Fuente: ARQA/PE, 2013.</p>
CONCLUSIONES	 <p>Fotografía 02: Circulación pasillos. Fuente: ARQA/PE, 2013.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • El proyecto contiene un fuerte compromiso urbano y entorno, de integración peatonal, con la escala que merece ese gran frente lineal. • Genera un espacio de grandes dimensiones, donde los habitantes pueden disfrutar del mismo a modo de paseo peatonal, plaza. Un espacio con vida propia y que convive con las personas que van a trabajar en las oficinas, las que deben visitar las mismas y las personas que pasan por el lugar. • Cuenta con 5 sótanos de estacionamientos, totalizando un aproximado de 739 autos (entre los sótanos y el exterior calle) y 9 pisos rematando con las azoteas comunes. 	

Nota: ARQA/PE, 2013. Elaboración propia.

Tabla 6

Edificio de Seguros el Pacífico.

REFERENTES A NIVEL NACIONAL	
Edificio Seguros el Pacífico	
DATOS DEL PROYECTO	UBICACIÓN
<p>Cliente: Compañía de Seguros Pacífico.</p> <p>Proyectistas: GUBBINS MANUEL ORREGO EDUARDO PÉREZ ALFREDO.</p> <p>Año: 1963.</p> <p>Ubicación: Miraflores - Lima, Perú.</p> <p>Superficie: 3,085 m².</p>	
DESCRIPCIÓN	IMÁGENES
<p>En el edificio El Pacífico tiene un innegable atractivo volumétrico que sigue las pautas de diseño del movimiento moderno: La composición zócalo-vacio y volumen superior, las líneas claras y la modulación de la fachada.</p>	 <p>Fotografía 01: Fachada 1963. Fuente: Catálogo Arq. M. M. Perú, 2015.</p>
CONCLUSIONES	 <p>Fotografía 02: Estructura del proyecto. Fuente: Catálogo Arq. M. M. Perú, 2015.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Lo conforman dos torres que se encuentran apoyadas en columna las cuales esta juntas sobre el pabellón de forma irregular, con pequeñas sustracciones donde se crean terrazas que crean una trama de forma vertical al igual que las ventanas que componen el volumen. • El edificio presente escala peatonal y urbana, la peatonal se evidencia por la plataforma comercial. • El primer piso consta de un gran vestíbulo y tiendas. En el sótano están los servicios generales y depósitos para las oficinas de los pisos típicos. • Fue una propuesta diferente, moderna e innovadora del siglo XX, que hasta hoy se utiliza en su máximo esplendor. Este proyecto nos demuestra que sí se pueden construir edificios híbridos en Lima. 	 <p>Fotografía 03: Ingreso vehicular. Fuente: Catálogo Arq. M. M. Perú, 2015.</p>

Nota: Catálogo Arquitectura Moderna, 2015. Elaboración propia.

Tabla 7

Edificio de Oficinas Chocavento.

REFERENTES A NIVEL NACIONAL	
Edificio de oficinas Chocavento	
DATOS DEL PROYECTO	UBICACIÓN
<p>Cliente: Inverdes S.A.</p> <p>Proyectista: Arq. Diego Sánchez Gálvez</p> <p>Año: 2001.</p> <p>Ubicación: San Isidro - Lima, Perú.</p> <p>Superficie: Altura 107 m.</p>	
DESCRIPCIÓN	IMÁGENES
<p>EL edificio cuenta con 25 pisos que se manejan básicamente con plantas libres, este céntrico edificio fue diseñado para poder abarcar actividades de oficina y comerciales dentro, gracias a su ubicación, interactúa con el área exterior.</p>	 <p>Fotografía 01: Fachada. Fuente: Wikimedia, 2016.</p>
CONCLUSIONES	 <p>Fotografía 02: Área cafetería. Fuente: Inverde.com.pe , 2020.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gracias a el gran tamaño de sus oficinas, da opción a que estos se puedan subdividir (en 2 oficinas separadas) según sea el caso. Cabe resaltar, que la oficinas se manejan con una planta libre, dando posibilidad a ser modificada a gusto del cliente. • Este edificio, cuenta a su vez, con un espacio dedicado a reuniones y conferencias. Dicho espacio se maneja adjuntamente al edificio de oficinas, en el cual es el hall el que sirve de nexo entre estos dos espacios. • En el piso 2 se encuentra un comedor y una sala de usos múltiples con espacio para aprox. 100 personas. En sus 5 sótanos tiene estacionamientos, además de contar con un parqueo externo para motocicletas. 	 <p>Fotografía 03: Área SUM. Fuente: Inverde.com.pe , 2020.</p>

Nota: Inverde.com.pe, 2020. Elaboración propia.

Tabla 8

Edificio Híbrido WERK 12.

REFERENTES A NIVEL INTERNACIONAL	
WERK 12	
DATOS DEL PROYECTO	UBICACIÓN
<p>Cliente: OTEC GmbH & Co. KG.</p> <p>Proyectista(s): MVDRV</p> <p>Año: 2019.</p> <p>Ubicación: Munich, Alemania.</p> <p>Superficie: 7,700 m2.</p>	
DESCRIPCIÓN	IMÁGENES
<p>El diseño de WERK12 combina una forma simple, materiales honestos y fachadas transparentes.</p> <p>El núcleo de circulación externa del diseño en el lado noreste del edificio se complementa con terrazas que rodean cada piso del edificio. Estos están conectados por escaleras externas que se enroscan alrededor del edificio para conectar estos espacios abiertos generosos.</p>	 <p>Fotografía 01: Fachada de propuesta. Fuente: MVDR, 2019.</p>
CONCLUSIONES	 <p>Fotografía 02: Circulación y terrazas. Fuente: MVDR, 2019.</p>  <p>Fotografía 03: Área de piscina. Fuente: MVDR, 2019.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • En la ruta pública hacia el edificio se desdibuja la distinción entre interior y exterior, colocando los espacios interiores en conversación con balcones exteriores. • Los cinco pisos del edificio están ocupados por restaurantes y bares en la planta baja, las oficinas en el piso superior y un gimnasio de tres pisos en el medio que incluye un piso dedicado a una piscina. • Las paredes de vidrio de piso a techo, brindan a los niveles superiores vistas impresionantes hacia el centro de Munich. • La flexibilidad de los espacios. Los techos extra altos del edificio, con 5,5 metros entre cada piso, permiten que los futuros usuarios agreguen entrepisos u otros cambios de nivel. 	

Nota: MVDR, 2019. Elaboración propia.

3.2. Análisis y diagnóstico de la variable independiente.

Para llevar a cabo el estudio y evaluación de la variable independiente de Edificio Híbrido, se consideró lo siguiente: la infraestructura de los centros comerciales con características particulares en la ciudad, las condiciones formales, funcionales actuales y la encuesta de la Sociedad de Beneficencia de Tacna.

3.2.1. Análisis de la variable independiente.

3.2.1.1. Infraestructura de los centros comerciales en la ciudad de Tacna. En el desarrollo del análisis de la variable independiente referida al Edificio Híbrido, se analizan los centros comerciales con características particulares propias de los edificios de usos mixtos en el casco urbano de la ciudad, identificando los siguientes: Centro Comercial Solari Plaza, Galerías Génova, Galerías Bregian y Galerías Vigil. (Ver figura 17)

Figura 17

Infraestructura de los centros comerciales.



Nota: Elaboración propia.

A. Cuadro Comparativo: Asimismo, se ha planteado un cuadro comparativo para analizar las características de cada uno de los centros comerciales, tomando en consideración ciertas cualidades espaciales y funcionales que se asemejan a un Edificio Híbrido, primero según Javier Mozas que define en nueve características la personalidad de un híbrido y segundo según Morelli y Kahatt que las define con siete estrategias proyectuales para el proceso de diseño del mismo.

Tabla 9

Criterios para la elaboración del cuadro comparativo.

Mozas, define las características y personalidad de los híbridos a través de nueve temas:				
N°	Denominación	Características	Valorización	
1	Personalidad	<i>Complejidad, la diversidad y la variedad de programas</i>	0	NULO
2	Sociabilidad	<i>Esfera privada y pública</i>	1	MALO
3	Forma	<i>Fragmentada o integrada.</i>	2	INADECUADO
4	Tipología		3	REGULAR
5	Procesos	<i>Mezcla de programas, pública y privada; mezcla de propiedades individuales y comunitarias.</i>	4	ADECUADO
6	Programas	<i>Organismo con múltiples programas interconectados</i>	5	ÓPTIMO
7	Densidad	<i>Se entremezcla y revitaliza.</i>		
8	Escala	<i>Se mide por la yuxtaposición de secciones programáticas.</i>		
9	Ciudad	<i>Estrategias propias de la composición urbana.</i>		
Morelli & Kahatt sostienen, se define como un sistema de ideas operativas pensadas para alcanzar un objetivo previamente establecido que envuelve el propósito de materializar algo definido. Las estrategias hacen del diseño procesos regulables y racionales, estas son siete:				
N°	Denominación	Características	Valorización	
1	Recorrido	<i>Tránsito del usuario por el edificio público.</i>	0	NULO
2	Plataformas Públicas	<i>Dinámicas arquitectónicas y espaciales propias del interior del proyecto.</i>	1	MALO
3	Espacios Intersticiales	<i>Espacio intermedio para encuentros variados y aleatorios.</i>	2	INADECUADO
4	Vacío Central	<i>Relaciones visuales, espacios transversales, conexiones tectónicas y estructuras perimétricas alrededor del vacío.</i>	3	REGULAR

5	Duplicación de Suelo	<i>Desaparición de las barreras entre lo público y lo privado.</i>	4	ADECUADO
6	Sistema de Agrupamiento	<i>Espacios organizadores de conjuntos colocados estratégicamente en distintos puntos del edificio</i>	5	ÓPTIMO
7	Suspensión	<i>Núcleos programáticos y estructurales verticales</i>		

Nota: Elaboración propia.

Según la tabla 09, la escala de evaluación de los centros comerciales es medido con la escala de calificación del 0 al 5, teniendo como significado:

Tabla 10

Escala de evaluación de los parques

ESCALA	CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Nulo	0 puntos	No cuenta con las características.
Malo	1 puntos	Contiene el elemento, pero no cuenta con las condiciones adecuadas.
Inadecuado	2 puntos	Cuenta con pocas características de la descripción
Regular	3 puntos	Cuenta con algunas características para el buen funcionamiento
Adecuado	4 puntos	Cuenta con la mayoría de las descripciones de la característica.
Óptimo	5 puntos	Cumple en su totalidad con la característica asignada.

Nota: *Elaboración Propia.*

A partir del desarrollo del cuadro comparativo (ver tablas 11, 12, 13 y 14), se realiza un análisis de los criterios.

Tabla 11

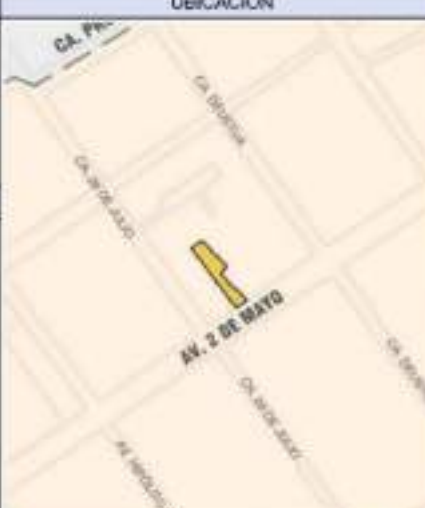
Centro Comercial Solari Plaza

CUADRO COMPARATIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CENTROS COMERCIALES			
DATOS GENERALES			UBICACIÓN
Nombre:	Centro Comercial Solari Plaza		
Ubicación:	Av. Bolognesi N°877		
Sector:	Sector 1		
Población dirigida:	Adultos, jóvenes y niños		
Área:	5,213.43 m ²		
SEGÚN JAVIER MOZAS			
Nº	Características	Item	Valor (0-5)
1	Personalidad	La edificación congrega diferentes tipos de actividades comerciales e independientes (venta de prendas de vestir, venta de alimentos y servicios complementarios).	4
2	Sociabilidad	Su uso es privado, los ejes horizontales (pasillos) y ejes verticales (escaleras, ascensores y escalera eléctrica) son espacios de circulación (espacios semi-públicos).	3
3	Forma	El edificio se adapta a la forma del terreno, su aspecto formal se estableció en base a los parámetros de la zona y sus espacios se relacionan de manera directa.	4
4	Tipología		0
5	Procesos	Con actividades comerciales mixtas, independientes, la estructura con aplicación del sistema aperturado y el uso de vidrio.	3
6	Programas	Con actividades comerciales mixtas.	3
7	Densidad	Ubicada en la Avenida Bolognesi, actualmente un eje comercial importante para la ciudad (zona monumental -carretero).	4
8	Escala	La altura de la edificación cumple con los parámetros establecidos (7 pisos, con proyección a ampliación).	5
9	Ciudad	Por la actividad que ofrece y la gran acogida de turistas, es considerado como uno de los centros comerciales más importantes de la ciudad.	4
SEGÚN MORELLI & KAHATT			
Nº	Características	Item	Valor (0-5)
1	Recorrido	Los espacios se conectan a través de ejes de articulación horizontales (pasillos) y ejes verticales (escaleras, ascensores y escalera eléctrica).	3
2	Plataformas Públicas	Cuenta con espacios amplios como el Patio de comidas, Patio de juegos, que a su vez estas se conecta a un espacio abierto y además de una terraza en la azotea.	4
3	Espacios Intersticiales	Espacios de descanso en el trayecto del centro comercial, el patio de comida, la zona de juego y terraza.	3
4	Vacío central	La escalera eléctrica, aprovecha la conexión de los espacios haciéndolos ligeros.	4
5	Duplicación de Suelo	El patio exterior, este se conecta al patio de comidas (restaurantes, fast food, bebidas y bares) y locales comerciales.	5
6	Sistema de Agrupamiento	El pasillo en el acceso (con actividades de paseo y descanso) y el patio del primer nivel que da hacia la Ca. Gregorio Albarracín que se conecta al patio de comidas.	4
7	Suspensión		2
			 

Nota: Elaboración Propia.

Tabla 12


Galerías Bregian.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CENTROS COMERCIALES			
DATOS GENERALES			UBICACIÓN
Nombre:	Galerías Bregian		
Ubicación:	Av. 2 de Mayo N°432		
Sector:	Sector 1		
Población dirigida:	Adultos, jóvenes y niños		
Área:	389.00 m ²		
SEGÚN JAVIER MOZAS			
N°	Características	Ítem	Valor (0-5)
1	Personalidad	La actividad predominante es para oficina (asesoría profesional) y el comercio (venta) en menor escala.	3
2	Sociabilidad	Su uso es privado, los ejes horizontales (pasillos) y ejes verticales (escaleras) son espacios de circulación (espacios semi-públicos).	3
3	Forma	La forma del edificio se adapta al terreno (lindal), su aspecto formal se estableció en base a los parámetros de la zona y sus espacios se relacionan directamente.	3
4	Tipología		0
5	Procesos	Con actividad para oficina y comercio (venta), independiente, con uso del concreto en la construcción.	2
6	Programas	Con actividades comerciales mixtas.	1
7	Densidad	Ubicada en la Avenida 2 de Mayo, eje comercial importante en el sector (cercado de Tacna).	3
8	Escala	La altura de la edificación cumple con los parámetros establecidos (2 pisos + Azotea, con proyección a ampliación).	3
9	Ciudad	Forma parte de las galerías comerciales existentes que dinamizan y potencian el sector comercial.	3
SEGÚN MORELLI & KAHATT			
N°	Características	Ítem	Valor (0-5)
1	Recorrido	Las zonas se conectan a través de un ejes horizontales (pasillos) y eje vertical (escaleras).	2
2	Plataformas Públicas		0
3	Espacios Intersticiales		0
4	Vacío central	Cuenta con un pórtico de doble altura que da hacia la avenida 2 de mayo.	2
5	Duplicación de Suelo	El Hall en el acceso principal, de doble altura sirven de conexión hacia las oficinas que tienen vista hacia la avenida principal.	1
6	Sistema de Agrupamiento		0
7	Suspensión		0

Nota: *Elaboración Propia.*

Tabla 13

Galerías Génova.

CUADRO COMPARATIVO DE LAS CARACTERISTICAS DE LOS CENTROS COMERCIALES			
DATOS GENERALES		UBICACIÓN	
Nombre:	Galerías Génova		
Ubicación:	Av. San Martín N°649		
Sector:	Sector 1		
Población dirigida:	Adultos, jóvenes y niños		
Área:	886.67 m ²		
SEGÚN JAVIER MOZAS			
N°	Características	Ítem	Valor (0-5)
1	Personalidad	La edificación de 3 niveles cuenta con actividades comerciales, entre ellas cafetería, casas de cambio, venta de ropa, odontología, estudios, etc.	3
2	Sociabilidad	Es de uso privado, su eje principal y lineal distribuye hacia los locales comerciales.	1
3	Forma	Su fachada de tipo republicano contemporáneo, se adapta al entorno urbano.	3
4	Tipología		0
5	Procesos	Presenta actividades mixtas, desde las actividades de servicios (odontologías, estudios, etc) hasta los que brindan algún producto.	2
6	Programas	Con actividades comerciales mixtas.	1
7	Densidad	Se ubica en la Av. San Martín, eje de actividad financiera y comercial de la ciudad, por lo que concentra actividades afines.	4
8	Escala	La altura cumple con los parámetros establecidos. (3 pisos + azotea)	2
9	Ciudad	Forma parte del grupo de galerías en el casco urbano de la ciudad, si bien sus actividades son variadas, dinamizan el sector.	3
SEGÚN MORELLI & KAHATT			
N°	Características	Ítem	Valor (0-5)
1	Recorrido	El eje central se conecta de inicio a fin con la Av. San Martín y Calle Bolívar, favoreciendo la conectividad entre las dos calles.	2
2	Plataformas Públicas		0
3	Espacios Intersticiales		0
4	Vacío central	Existe un vacío central donde se conectan los pasadizos y las escaleras.	2
5	Duplicación de Suelo	Cuenta con dos entradas en la av. Principal y un retiro, favoreciendo la conexión entre el edificio y el público.	3
6	Sistema de Agrupamiento		0
7	Suspensión		0

Nota: *Elaboración Propia.*

Tabla 14

Galerías Vigil

CUADRO COMPARATIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CENTROS COMERCIALES			
DATOS GENERALES			UBICACIÓN
Nombre:	Galerías Vigil		
Ubicación:	Psje. Vigil N°178		
Sector:	Sector 1		
Población dirigida:	Adultos, jóvenes y niños		
Área:	634.22 m2		
SEGÚN JAVIER MOZÁS			
N°	Características	Ítem	Valor (0-5)
1	Personalidad	De gran personalidad, la edificación congrega actividades mixtas, tanto comerciales como las de servicios.	5
2	Sociabilidad	De uso privado, con espacios de planta libre, con accesos a grande escala hacia el exterior.	3
3	Forma	Su fachada de gran escala, debido a que se encuentra dentro de los monumentos históricos de la ciudad, diseñada por la demanda comercial entre el siglo XIX-XX.	5
4	Tipología	Tipo Casa Republicana de 02 niveles.*	5
5	Procesos	Con actividades mixtas, entre actividades comerciales y de servicios.	3
6	Programas	Actividades comerciales mixtas.	2
7	Densidad	Ubicada en el Psje. Vigil, eje cultural, recreativo y comercial del casco urbano.	4
8	Escala	Edificación de 2 niveles de gran escala, por ser monumento histórico adorna el entorno urbano de la ciudad.	4
9	Ciudad	Forma parte de las galerías en el casco urbano de la ciudad.	3
SEGÚN MORELLI & KAHATT			
N°	Características	Ítem	Valor (0-5)
1	Recorrido	Comprendida por un zaguán que da hacia un corredor central, donde se distribuyen las oficinas,	3
2	Plataformas Públicas		0
3	Espacios Intersticiales	En su espacio central (gran área libre) se encuentra una pileta con área verde que le da mayor fluidez y calidez al espacio.	4
4	Vacio central	Por la configuración monumental del edificio, este comprende un gran vacío central donde se distribuyen los espacios.	3
5	Duplicación de Suelo	Cuenta con una entrada tipo zaguán hacia el interior, al ser estrecho no permite mayor amplitud en el espacio.	2
6	Sistema de Agrupamiento		0
7	Suspensión		0

Nota: *Elaboración Propia.*

3.2.1.2. Infraestructura actual de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Para contextualizar la variable independiente, es necesario realizar un breve análisis de la infraestructura actual de la Sociedad de Beneficencia de Tacna y de esta forma poder entender cómo es que se organiza la institución en el aspecto espacial, funcional y formal.

A. ASPECTO ESPACIAL.

La institución actualmente cuenta con 02 niveles que se distribuyen con los siguientes espacios:

- **Zona de atención al público:** Se encuentra el área de tesorería, caja y almacén.
- **Zona operativa de la institución:** Se encuentra en el primer nivel el área de contabilidad, Oficina de Control Institucional OCI, Jefe de Logística y Patrimonio. En el segundo nivel se tiene la Secretaría, Presidencia, Sala de sesiones y sala de espera.
- **Zona de servicio:** Comprenden los SS.HH, Depósito y sala de aseo.
- **Zona de expansión del área operativa:** Está comprendido por 05 módulos de madera prefabricada y que se encuentran al fondo de la edificación.

La edificación cuenta con un retiro que a su vez genera un área de estacionamiento, así como el ingreso hacia el público y el personal, ambos con accesos independientes.

B. ASPECTO FUNCIONAL.

La institución funcionalmente cuenta con 03 ingresos, uno de ellos está dedicado principalmente para el público y los dos restantes para el personal de la Beneficencia. En cuanto a la circulación vertical, tenemos una puerta exterior por donde se ingresa al segundo nivel.

Asimismo, se puede apreciar que la Zona operativa de la Beneficencia no está conectada tanto con las oficinas del primer nivel como del segundo nivel, por lo que esto genera desorden y una falta de funcionalidad para la circulación directa del personal. Así también, las áreas de servicio (Servicios higiénicos, depósitos) no son suficientes para la

cantidad de personal que trabaja en la institución, así como las oficinas instaladas en el primer y segundo nivel, esto se representa en los módulos de madera prefabricados instalados en fondo del predio, generando hacinación y desorden por la falta de espacio y de mobiliario adecuado para esta.

C. ASPECTO FORMAL

De manera formal, la infraestructura es tradicional, cuenta con el sistema de concreto armado en su estructura, un retiro de 7.13 m de frente para el estacionamiento de vehículos. Se priorizan el ingreso principal y secundario con un marco de drywall que enmarca sus bordes, como solo cuenta con dos niveles no existe ningún otro elemento que sobresalga. Los materiales constructivos utilizados son típicos como: Ventanas tipo sistema, rejas de seguridad de aluminio, marcos de drywall en las puertas, entre otros.

Figura 18

Fotografía exterior de la Beneficencia de Tacna.



Nota: Elaboración propia.

Figura 19

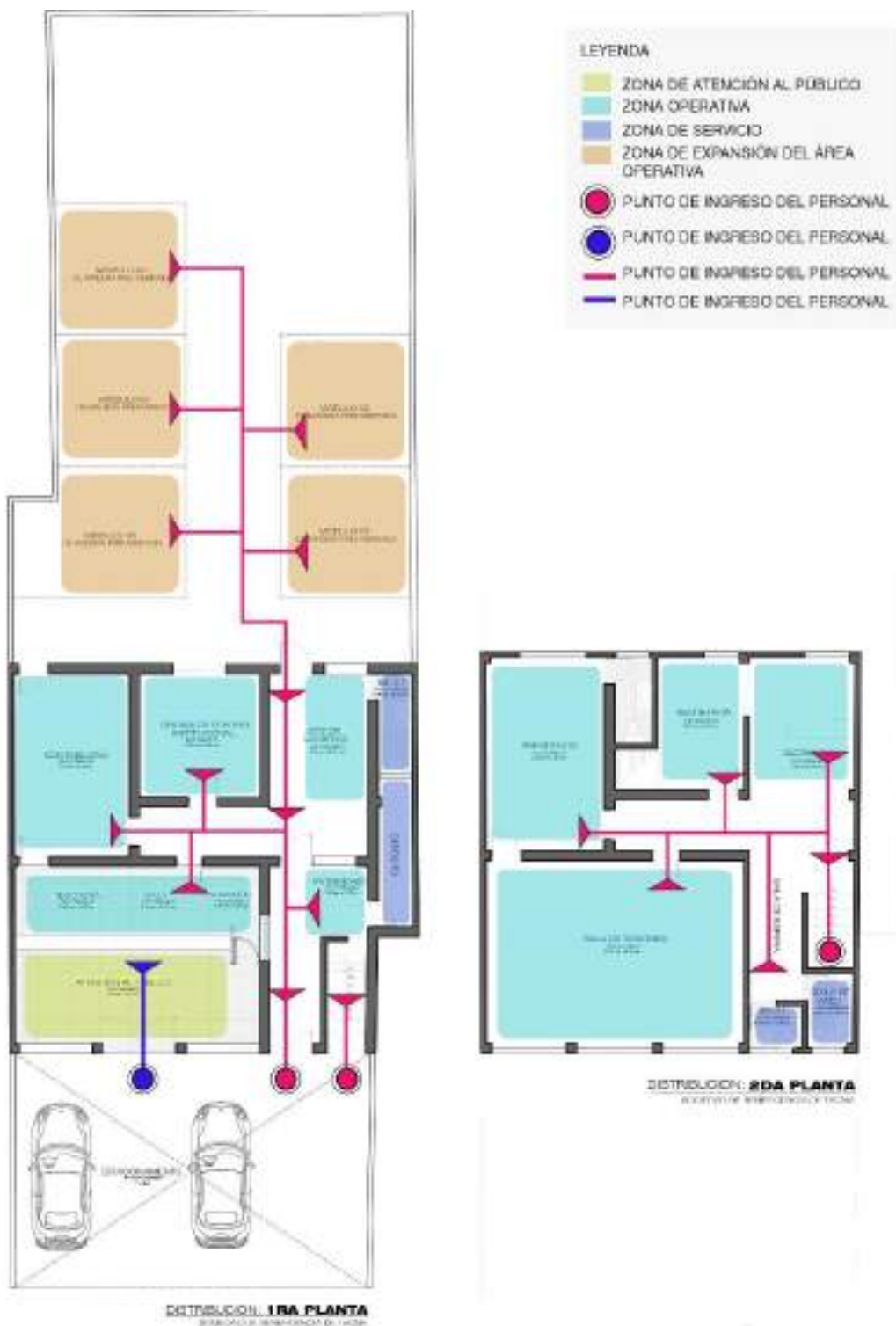
Diagrama espacial de la actual edificación de la BP.



Nota: Elaboración propia.

Figura 20

Diagrama funcional de la actual edificación de la BP



Nota: Elaboración propia.

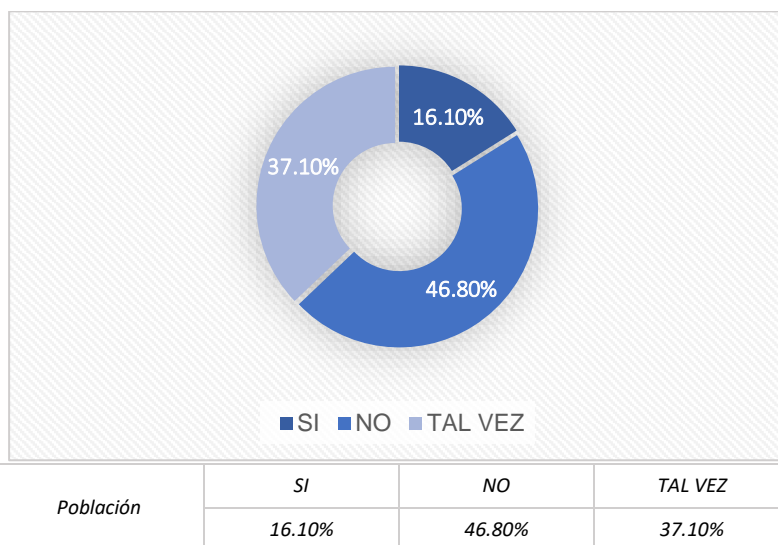
3.2.1.3. Encuesta sobre la infraestructura actual de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Para analizar las condiciones operativas y de eficiencia de la Sociedad de Beneficencia de Tacna, se llevó a cabo una encuesta a un grupo de 125 individuos, compuesto por 30 trabajadores y 95 usuarios de la S.B.P.T. (población local). Entre las preguntas, se tomó en cuenta las condiciones actuales de dicha entidad, si los ambientes eran los adecuados para las actividades que realizaban, si se han tomado acciones para mejorar las instalaciones, si se encuentra comodidad y confort para el desarrollo de sus actividades, etc.

A continuación, en la figura 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28 se presentan los siguientes datos estadísticos.

- **FUNCIONALIDAD Y ZONIFICACIÓN:**

Figura 21

Idoneidad del uso del inmueble actual (Calle Zela N°426) para la Sociedad de Beneficencia de Tacna.

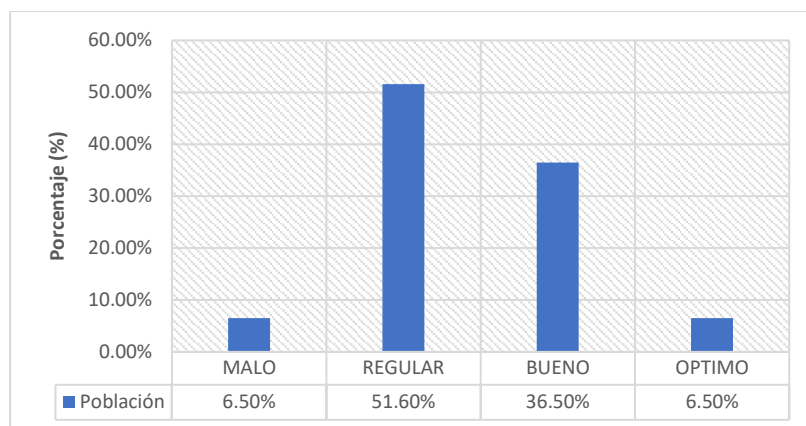


Nota: Elaboración propia.

La figura 21 muestra que una mayor parte de la población encuestada (46.80%) considera que el inmueble actual de la Sociedad de Beneficencia de Tacna no es el adecuado, asimismo solo el 16.10% del total considera lo contrario y 37.10% el tal vez en la presente aseveración.

Figura 22

Opinión sobre la disgregación de los servicios que brinda la B.P.T.

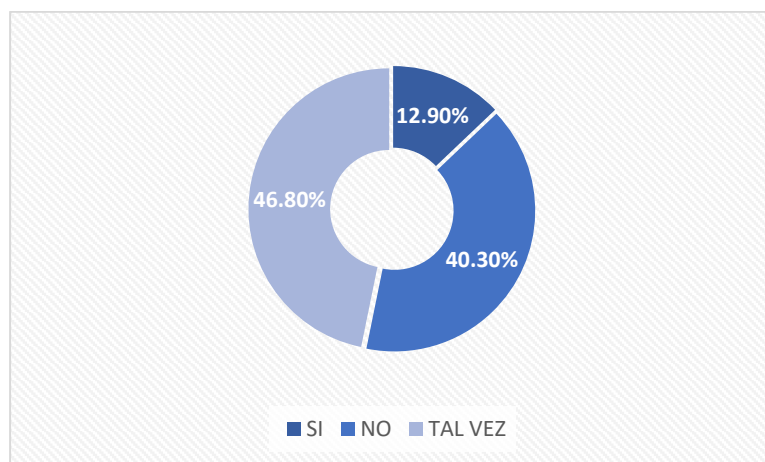


Nota: Elaboración Propia.

La figura 22 muestra que una parte de la población encuestada (51.60%) lo considera regular, así como bueno (36.50%) los servicios que brinda la Sociedad de Beneficencia de Tacna, asimismo solo el 6.50% del total lo considera malo.

Figura 23

Pertinencia del uso de ambientes para las actividades que se realizan en la B.P.T.



Población	SI	NO	TAL VEZ
	12.90%	46.80%	40.30%

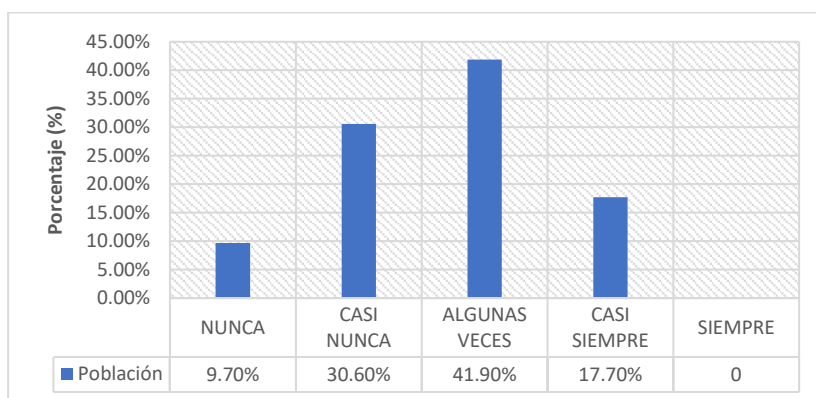
Nota: Elaboración Propia.

La figura 23 muestra que una parte de la población encuestada, 46.80% considera que los ambientes no son los adecuados para sus actividades, el 40.30% aún se encuentra indeciso sobre los espacios actuales de la institución y, asimismo, solo el 12.90% asevera que si lo es.

- MOBILIARIO

Figura 24

Perspectiva de si la infraestructura actual proporciona confort y comodidad para el desarrollo de las actividades.

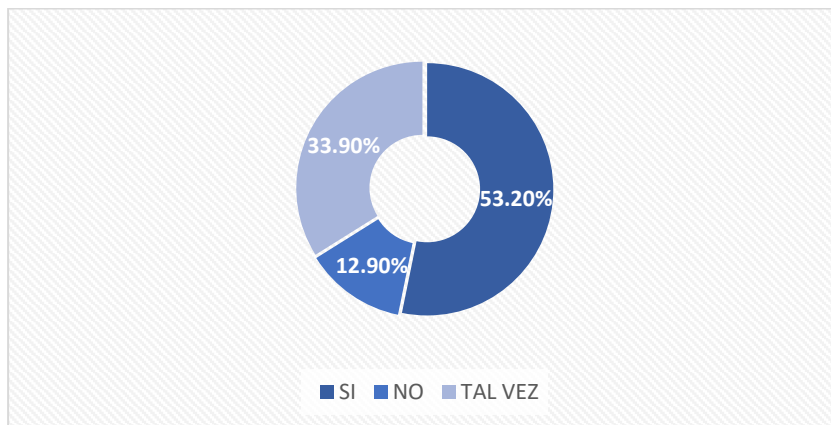


Nota: Elaboración Propia.

La figura 24 se aprecia que el 41.90% considera que en algunas ocasiones la infraestructura actual de la Sociedad de Beneficencia de Tacna proporciona confort y comodidad para el desarrollo de sus actividades, el 30.60% lo considera casi nulo, el 17.70% casi siempre y solo el 9.70% aprecia nulo el confort y comodidad en sus espacios.

Figura 25

Opinión sobre si una propuesta arquitectónica es una respuesta asertiva a la carencia económica y falta de sostenibilidad en la institución.



Población	SI	NO	TAL VEZ
	53.20%	12.90%	33.90%

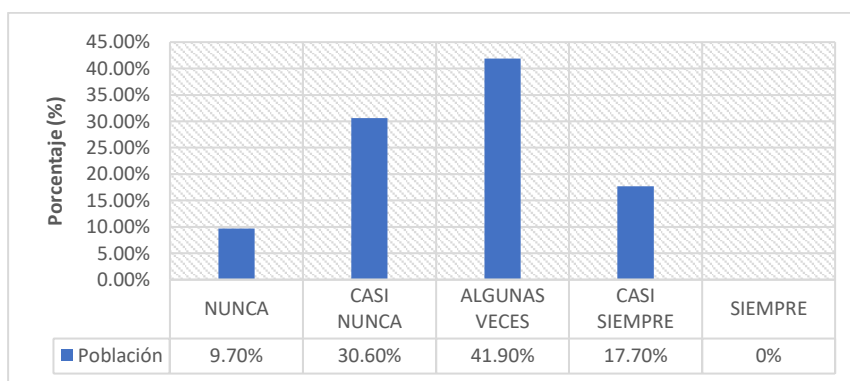
Nota: Elaboración Propia.

En la figura 25 se advierte que el 53.20% de la población cree que es necesario una propuesta arquitectónica que haga frente a la carencia económica de la institución, 33.90% responde con un tal vez y solamente el 12.90% que no.

- INFRAESTRUCTURA

Figura 26

Percepción sobre el mobiliario y/o ambientes dentro de la institución han limitado el trabajo y/o estancia como usuario.

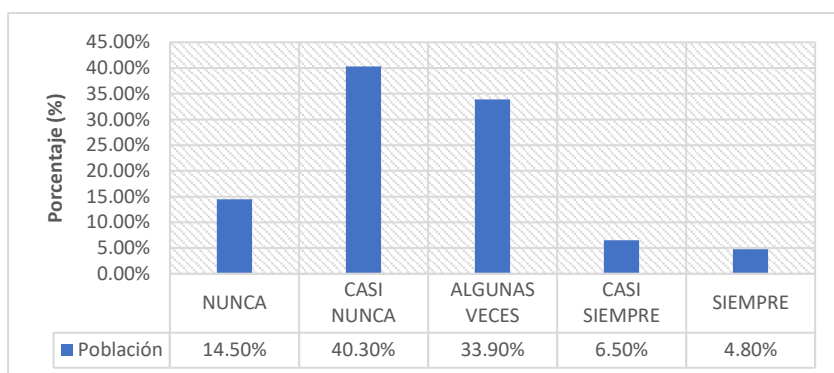


Nota: Elaboración Propia.

La figura 26 muestra que el 41.90% de la población algunas veces ha tenido complicaciones con respecto al mobiliario y/o ambientes de la Sociedad de Beneficencia de Tacna, así como el 17.70% casi siempre, el 30.60% y 9.70% de la población casi nunca y nunca tuvo complicaciones respectivamente.

Figura 27

Perspectiva de los avances tecnológicos en la B.P.T.

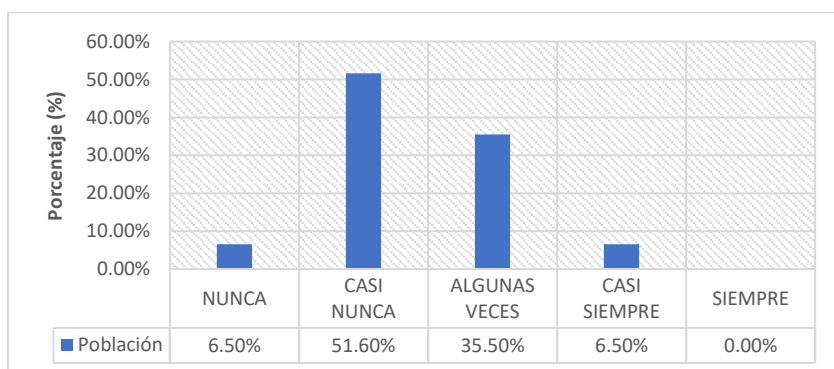


Nota: Elaboración Propia.

La figura 27 muestra que el 40.30% y 14.50% de la población concluye que los equipos casi nunca y nunca van acorde de los avances tecnológicos por lo que esto, dificulta el trabajo administrativo, asimismo contrario a ello, solo el 6.50% y 4.80% opina casi siempre y siempre que, si lo son, y un 33.90% del total opina que en algunas ocasiones van acorde y en otras no.

Figura 28

Adecuación del control y mantenimiento de los bienes de la Entidad.



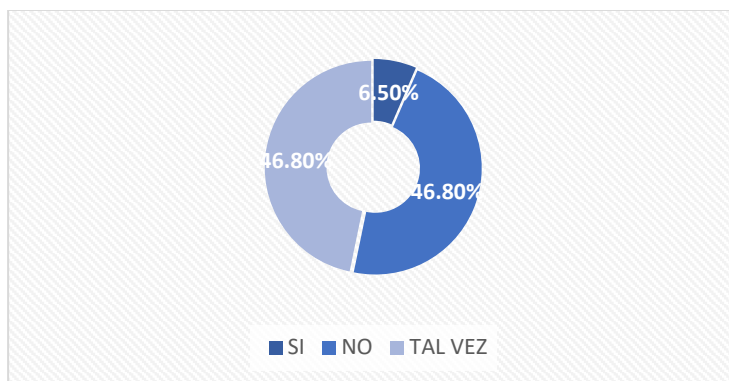
Nota: Elaboración Propia.

La figura 28 se aprecia que el 51.60% y el 6.50%, más de la mitad de la población encuestada, opina que casi nunca y nunca respectivamente se hace un adecuado control de los bienes muebles de la institución, asimismo el 35.50% manifiesta que, en algunas ocasiones, y solo el 6.50% casi siempre.

- **NORMATIVIDAD**

Figura 29

Elementos que facilitan la movilidad y el desplazamiento (rampas o medios mecánicos) que permitan el acceso al usuario y al personal.



Población	SI	NO	TAL VEZ
	6.50%	46.80%	46.80%

Nota: Elaboración Propia.

La figura 29 se aprecia un empate entre la población que opina que no y talvez (46.80%) cuenta con elementos para facilitar la movilidad y el desplazamiento, así como una marcada diferencia de 6.50% de las personas que opinan que si cuenta con estos elementos.

3.2.2. Diagnóstico de la variable independiente.

3.2.2.1. Diagnóstico situacional sobre la infraestructura de los centros comerciales

en la ciudad de Tacna. La infraestructura de los centros comerciales en la ciudad de Tacna, en su mayoría no presentan características híbridas en su totalidad; dado que, en sus tipologías se muestra un deficiente usos de sus espacios, en la mezcla de programas y los procesos público – privados no se miden estrategias propias para un edificio de usos mixtos.

Asimismo, dentro de las características híbridas según Morelli & Kahhat, los edificios presentan ideas operativas pensadas para alcanzar un propósito, dentro de este marco, en la mayoría de los edificios identificados en las fichas técnicas, podemos apreciar una falta de dinámicas arquitectónicas y espaciales tanto dentro como fuera del edificio, así como espacios organizadores y núcleos programáticos ubicados estratégicamente en distintos puntos del equipamiento. (Ver Tabla 15)

Tabla 15

Cuadros resumen de fichas técnicas.

EDIFICIO HÍBRIDO			CENTRO COMERCIAL SOLARI PLAZA	GALERIAS BREGIAN	GALERIAS GENOVA	GALERIAS VIGIL
Mozas, define las características y personalidad de los híbridos a través de nueve temas:			Dada las características, la infraestructura tiene ciertas cualidades espaciales y funcionales que se asemejan a un Edificio Híbrido			
N°	Denominación	Características	Calificación (1 al 5)			
1	Personalidad	<i>Complejidad, la diversidad y la variedad de programas</i>	4	3	3	5
2	Sociabilidad	<i>Esfera privada y pública</i>	3	3	1	3
3	Forma	<i>Fragmentada o integrada.</i>	4	3	3	5
4	Tipología		0	0	0	5
5	Procesos	<i>Mezcla de programas, pública y privada; mezcla de propiedades individuales y comunitarias.</i>	3	2	2	3
6	Programas	<i>Organismo con múltiples programas interconectados</i>	3	1	1	2
7	Densidad	<i>Se entremezcla y revitaliza.</i>	4	3	4	4

8	Escala	<i>Se mide por la yuxtaposición de secciones programáticas.</i>	5	3	2	4
9	Ciudad	<i>Estrategias propias de la composición urbana.</i>	4	3	3	3
<p>Morelli & Kahatt sostienen, se define como un sistema de ideas operativas pensadas para alcanzar un objetivo previamente establecido que envuelve el propósito de materializar algo definido. Las estrategias hacen del diseño procesos regulables y racionales, estas son siete:</p>						
N°	Denominación	Características	Calificación (1 al 5)			
1	Recorrido	<i>Tránsito del usuario por el edificio público.</i>	3	2	2	3
2	Plataformas Públicas	<i>Dinámicas arquitectónicas y espaciales propias del interior del proyecto.</i>	4	0	0	0
3	Espacios Intersticiales	<i>Espacio intermedio para encuentros variados y aleatorios.</i>	3	0	0	4
4	Vacío Central	<i>Relaciones visuales, espacios transversales, conexiones tectónicas y estructuras perimétricas alrededor del vacío.</i>	4	2	2	3
5	Duplicación de Suelo	<i>Desaparición de las barreras entre lo público y lo privado.</i>	5	1	3	2
6	Sistema de Agrupamiento	<i>Espacios organizadores de conjuntos colocados estratégicamente en distintos puntos del edificio</i>	4	0	0	0
7	Suspensión	<i>Núcleos programáticos y estructurales verticales</i>	2	0	0	0
TOTAL			55	26	26	46

Nota: Elaboración propia.

3.2.2.2. Diagnóstico de la infraestructura actual de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Dentro del funcionamiento de un edificio híbrido, se tiene contemplado contar con una infraestructura capaz de conectar e integrarse con el entorno urbano y, asimismo, una herramienta que pueda brindar el correcto funcionamiento administrativo, gestivo y técnico para la misma Beneficencia.

Con respecto a ello, se realizó una encuesta y un análisis de la infraestructura actual de la institución, donde se pudieron apreciar problemas que afectan su correcto funcionamiento, desde la funcionalidad y zonificación actual, donde los ambientes que realizan sus actividades

administrativas no son los adecuados, por lo que afectan la calidad de atención del mismo, el confort y comodidad. Así también, la institución ha tenido cierta complicación con respecto al mobiliario que ha limitado su trabajo, así como los equipos utilizados que en muchas ocasiones no van acorde a los avances tecnológicos y que puede ser problemático para el personal y los usuarios.

Asimismo, la accesibilidad que representa el desplazamiento de rampas o medios mecánicos para personas con discapacidad es preocupante debido a que en su mayoría no los presenta adecuadamente. Finalmente, existe un gran porcentaje de personas que toman como asertiva, una propuesta arquitectónica que pueda suplir las carencias del actual equipamiento y brindar rentabilidad y sostenibilidad al mismo.

3.3. Análisis y diagnóstico de la variable dependiente.

3.3.1. Análisis de la variable dependiente.

Respecto a la “estrategia comercial y de gestión administrativa” para la Sociedad de Beneficencia de Tacna; se considera al total del personal que labora en la institución pública, sumado a este la población del Distrito de Tacna de acuerdo a los datos del INEI - Censos Nacionales 2017: XI de Población, VII de Vivienda y III de comunidades indígenas y la encuesta realizada a la población del mercado – Distrito de Tacna y con ello, a funcionarios y trabajadores de la Sociedad de Beneficencia de Tacna, sobre las actividades y servicios que ofrece en la ciudad.

Por lo cual, está enfocado en los siguientes aspectos: estrategia comercial, gestión administrativa, y encuesta.

3.3.1.1. Estrategia Comercial.

A. Objetivos Estratégicos de la Sociedad de Beneficencia de Tacna.

De acuerdo al Plan Estratégico Empresarial 2020-2022 de la SBT, en el Artículo 2° del DL 1411, se define como un (01) objetivo estratégico (OE), orientado a prestar servicios de protección social de interés público en su ámbito local provincial, a las niñas, niños,

adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y personas adultas mayores que se encuentren en situación de riesgo o vulnerabilidad.

Asimismo, se está proyectando un (01) objetivo más, en consideración a lo establecido en el Artículo 14° del DL 1411 respecto al uso de los recursos específicamente al inciso 14.2 del Decreto Ley.

Finalmente, se proyecta dos objetivos orientados a dar el soporte transversal con una perspectiva de mejoramiento continuo. En tal sentido, se incorpora a este documento, cuatro (04) objetivos estratégicos con sus respectivos indicadores para medir el avance de la institución en los próximos años; siendo estos:

Tabla 16

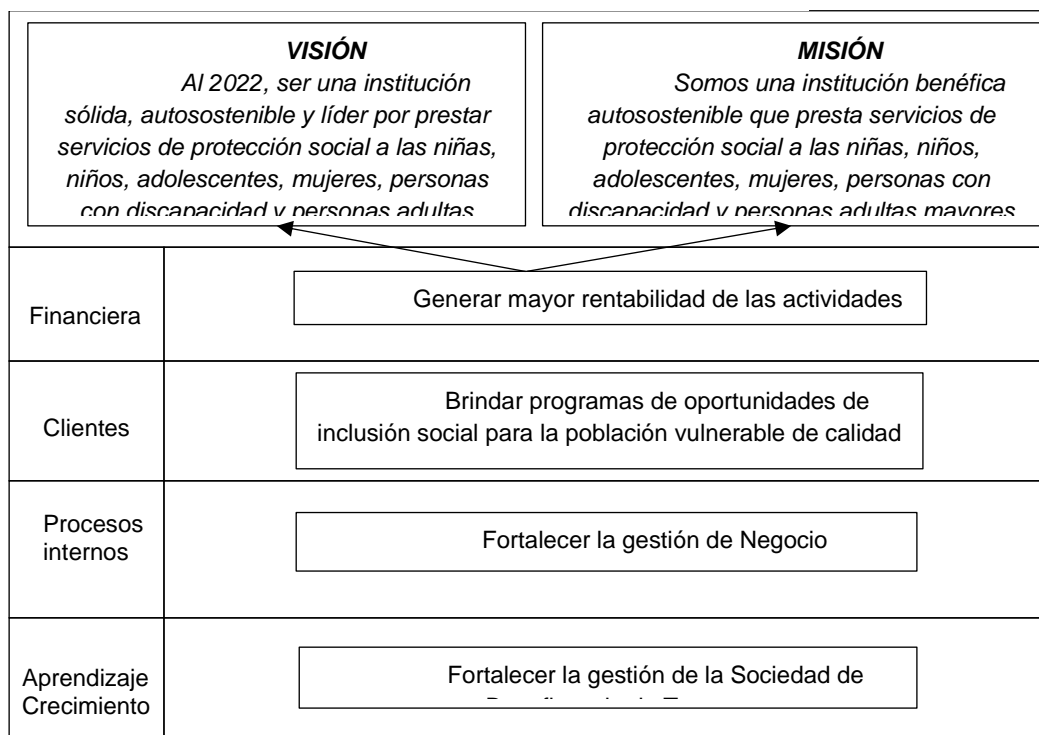
Objetivos estratégicos y sus indicadores.

N°	OBJETIVO ESTRATÉGICO	N°	INDICADORES
OE 1	Brindar programas de oportunidades de inclusión social para la población vulnerable de calidad	Ind. 1	Número de beneficiarias con los programas sociales de oportunidades de inclusión social
OE 2	Generar mayor rentabilidad de las actividades de negocio	Ind. 2	Retorno de las ventas de las actividades de negocio
OE 3	Fortalecer la gestión de Negocio	Ind. 3	Número de proyectos de mejora para las actividades de negocio y comercialización
OE 4	Fortalecer la gestión de la Sociedad de Beneficencia de Tacna	Ind. 4	Porcentaje de cumplimiento de las metas institucionales

Nota: Plan Estratégico Empresarial 2020-2022 de la SBT

Figura 30

Esquema estructural del plan estratégico organizacional.



Nota: Plan Estratégico Empresarial 2020-2022 de la SBT.

Por tanto, considerando el plan estratégico que maneja la SBT y siendo un factor importante el aspecto económico para su sostenibilidad, asimismo la Sociedad de Beneficencia de Tacna está compuesta por servidores y/o funcionarios, siendo un total de 68, esto en referencia al estudio realizado. (Carpio Guillermo, 2019)

Debido a ser una entidad con fines sociales, se sabe que viene brindando ayuda social a personas vulnerables, de forma solidaria y equitativa. Esta se financia de los recursos recaudados de las actividades comerciales, cuenta con el apoyo de instituciones privadas, eventualmente reciben donaciones (Universidad Alas Peruanas, entre otros) y también se suma a esta causa entidades públicas como: La Municipalidad Provincial de Tacna y el Gobierno Regional. Además, de diferentes grupos de voluntariado sin fines de lucro, siendo el caso: Voluntariado PATCH, que es una Organización sin fines de lucros que diseñan proyectos

sociales y culturales, enfocadas en las poblaciones vulnerables. Es necesario recalcar que, los fondos recaudados son insuficientes para el desarrollo de algún proyecto o labor a realizar por parte de la institución.

Por otro lado, se conoce que es propietario de 25 predios, de las cuales es ocupada por: la Sede de la misma Sociedad de Beneficencia de Tacna, la Aldea San Pedro, Comedor y de otros fines. Una de las actividades que se organiza es: “El Recorrido Nocturno Turístico” (Cementerio General de Tacna), que se realiza cada año en el mes de octubre. Asimismo, el alquiler a comerciantes de la Feria El Altiplano en el terreno recién recuperado.

Con ello, es claro indicar la importancia de la población en la ciudad, según el INEI - Censos Nacionales 2017: XI de Población, VII de Vivienda y III de comunidades indígenas, el Distrito de Tacna está constituido por 92,972 habitantes.

Tabla 17

Distritos de la provincia de Tacna.

N°	DISTRITO	POBLACIÓN
1	Tacna	92 972
2	Alto de la Alianza	34 061
3	Calana	2 979
4	Ciudad Nueva	31 866
5	Inclán	2 613
6	Pachía	2 062
7	Palca	1 980
8	Pocollay	18 627
9	Sama	3 227
10	Crnl. Gregorio Albarracín L.	110 417
11	La Yarada los Palos	5 559
Población Provincia de Tacna		306 363

Nota: INEI - Censos Nacionales 2017: XI de Población, VII de Vivienda y III de comunidades indígenas.

B. Gestión Administrativa.

En la “Memoria Institucional año 2020 de la Sociedad de Beneficencia de Tacna”, señala que según D.L. 1411, destinan como máximo un 30% de sus recursos para gastos administrativos, y el 70% para la operatividad de actividades comerciales y actividades de protección social, lo cual se viene cumpliendo según ley.

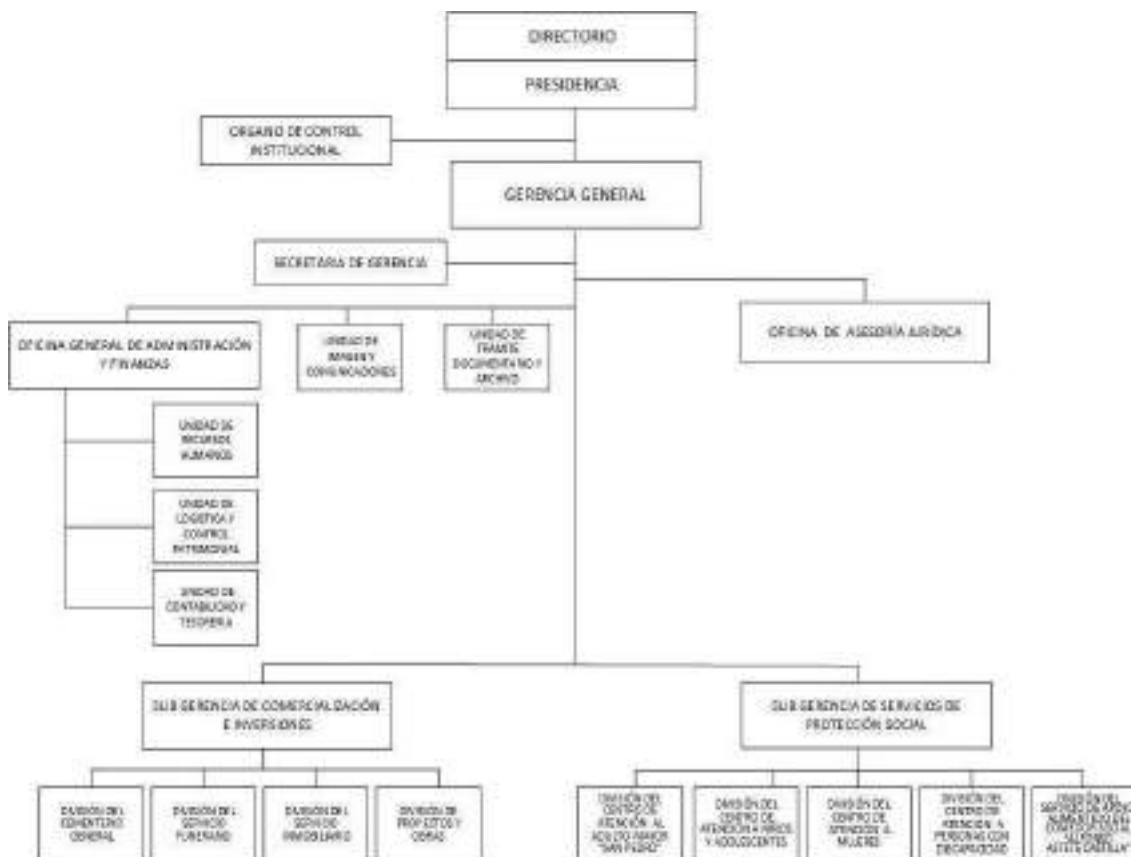
Además, se menciona que, la institución para su gasto operativo normal requiere de un monto promedio mensual, debiendo considerar, que los recursos captados y/o generados, se utilizan para prestar servicios de protección social de interés público, señalados en el Art. 2 del D.L 1411 (organismo jurídico de derecho público interno; y cuenta con autonomía administrativa, económica y financiera).

Estructura Orgánicas

La sociedad de beneficencia de Tacna, viene desarrollando acciones coordinadas, realizando actividades sociales y de brindar servicios a la población de Tacna. La Estructura Orgánica de la Sociedad de Beneficencia de Tacna cuenta con:

Figura 31

La Estructura Orgánica de la Sociedad de Beneficencia.



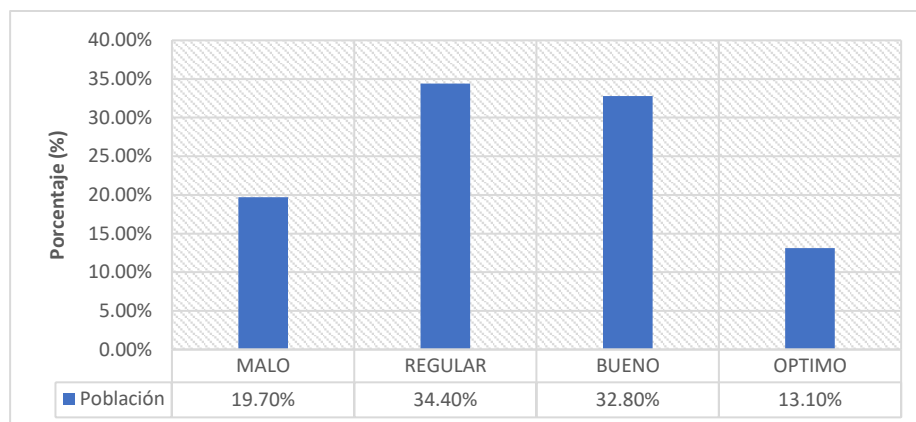
Nota: Plan Estratégico Empresarial 2020-2022 de la SBT

C. Encuesta a la población local y al funcionario público, como se desarrolla la gestión administrativa y comercial en la S.B.T, en el distrito de Tacna. La encuesta se aplicó a 125 personas; siendo el usuario entre jóvenes y adultos, además del personal que labora, entre funcionarios y/o trabajadores de la S.B.T. Por lo que, se realizó preguntas referentes a los servicios que ofrece la institución, temas relacionados a cómo se desarrolla la gestión administrativa, el nivel de planeación estratégica, y cuál es la estrategia comercial que aplica dicha entidad. (Ver Figuras 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40)

- POBLACIÓN EN GENERAL

Figura 32

Opinión sobre si se han cumplido las expectativas de los servicios de la Sociedad de Beneficencia de Tacna.

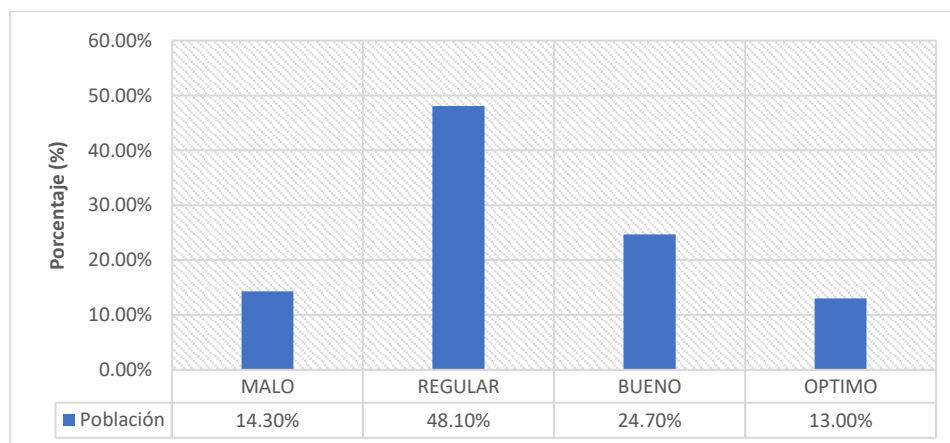


Nota: Elaboración Propia.

La figura 32 muestra que el (34.40%) de la población encuestada califica como regular el servicio que brinda la S.B.T., además indicaron como bueno con el (32.80%), por otro lado, el (19.70%) de encuestados refiere como malo el servicio por parte de la institución.

Figura 33

Opinión sobre los programas y servicios sociales que brinda la B.P.T., teniendo en cuenta sus actividades comerciales.

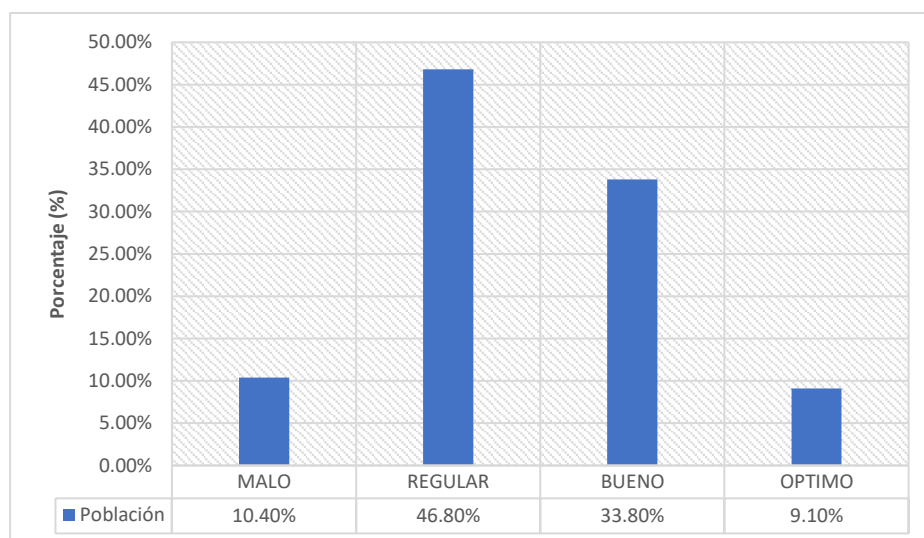


Nota: Elaboración Propia.

La figura 33 muestra que la mayoría de la población con el (48.10%), lo considera regular, a esto, como bueno con el (24.70%), mientras que el (14.30%) de la población encuestada indicaron como malo los programas y servicios sociales que ofrece la S.B.T.

Figura 34

Nivel de calificación de la gestión y organización en el aspecto administrativo de la S.B.T.



Nota: Elaboración Propia.

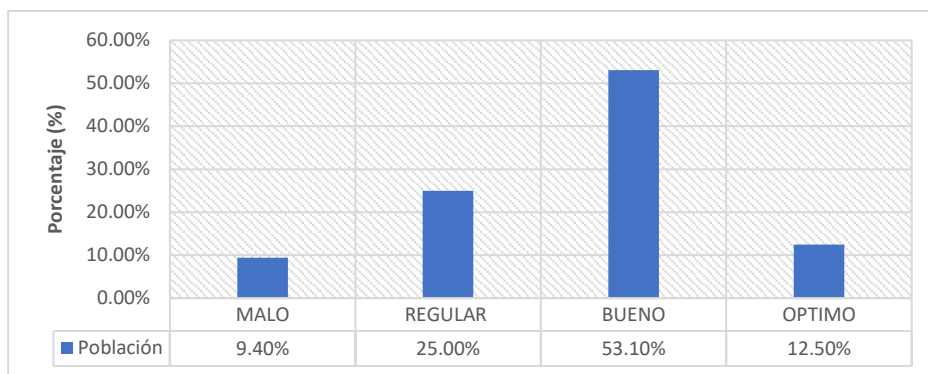
La figura 34 muestra que la mayoría de la población entre jóvenes y adultos, con el (46.80%), considera como regular el nivel de gestión y organización en la S.B.T, asimismo, como bueno el (33.80%) de encuestados, mientras que el (10.40%) de la población indicaron como malo la gestión y organización en la institución.

D. Encuesta dirigida a los funcionarios y trabajadores de la S.B.T.

- GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Figura 35

Opinión sobre el nivel de gestión en el aspecto administrativo de la institución.

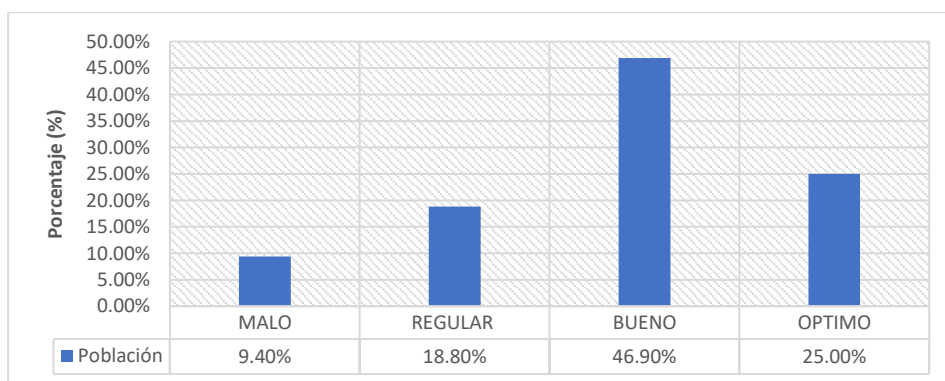


Nota: Elaboración Propia.

La figura 35 muestra que la mayoría de funcionarios y/o trabajadores con el (53.10%), considera como bueno el nivel de gestión y organización en la S.B.T, asimismo, el (25.00%) de encuestados lo calificaron como regular, mientras que el (9.40%), indicaron como malo la gestión y organización en la institución.

Figura 36

Grado óptimo de relación laboral en la institución.



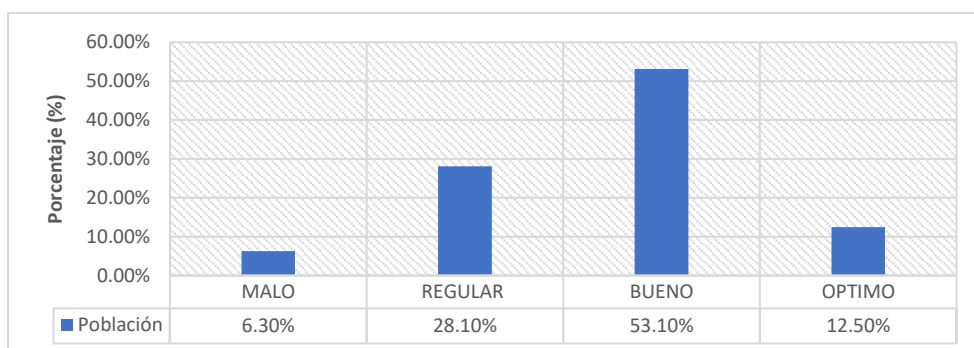
Nota: Elaboración Propia.

La figura 36 muestra que la mayoría de funcionarios y/o trabajadores, con el (46.90%), señalaron que su relación laboral es buena, a su vez, el (25.00%) lo consideran como óptimo, mientras que el (9.40%), indicaron como malo la relación laboral en la institución.

- PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

Figura 37

Perspectiva del nivel de organización dentro de la institución.

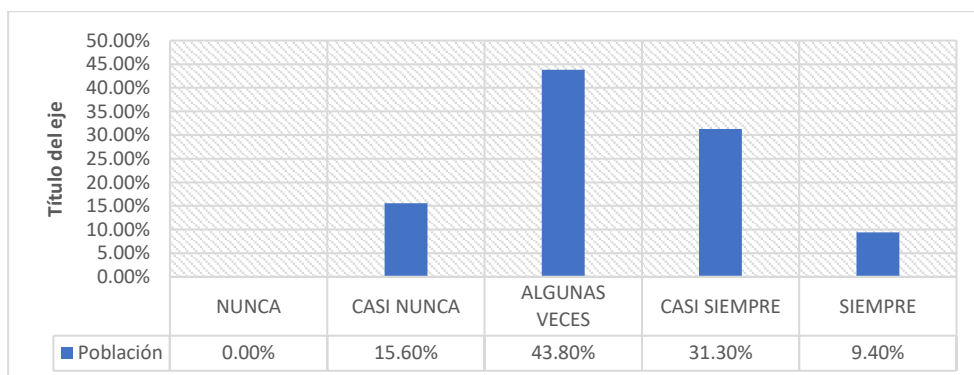


Nota: Elaboración Propia.

La figura 37 muestra que la mayoría de funcionarios y/o trabajadores, en un (53.10%), considera como bueno el nivel de organización en la institución, seguido del (28.10%) de encuestados que señalaron como regular y por otro lado el (9.40%) de trabajadores, cree que es malo.

Figura 38

Posición sobre el nivel de capacitación del personal de manera permanente.



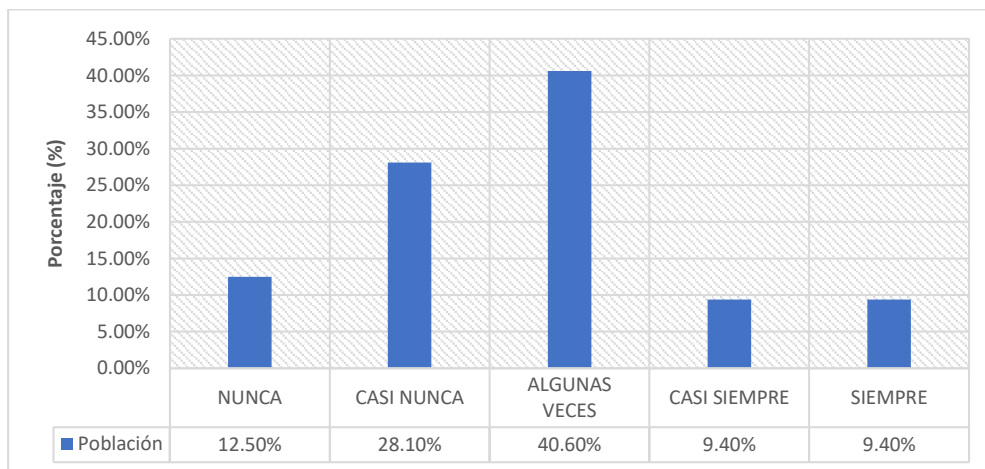
Nota: Elaboración Propia.

La figura 38 muestra que la mayoría de funcionarios y/o trabajadores, en un (43.80%), indicaron que algunas veces se realizan capacitaciones en la S.B.T, seguido del (31.30%) de encuestados mencionaron con un casi siempre, mientras que el (15.60%) mencionaron que casi nunca son capacitados.

- **ESTRATEGIA COMERCIAL**

Figura 39

Punto de vista sobre el mejoramiento constante de los servicios que brinda la S.B.T.

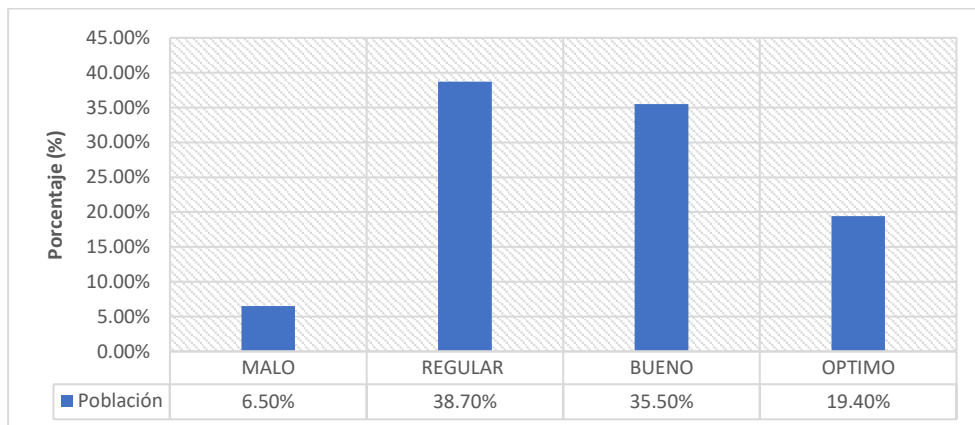


Nota: Elaboración Propia.

La figura 39 muestra que la mayoría de funcionarios y/o trabajadores, con el (40.60%), mencionaron que algunas veces se mejoraron los servicios, seguido del (28.10%) que respondieron con un casi nunca, por otro lado, el (12.50%) de encuestados, señalaron que nunca se mejoró los servicios que brinda la S.B.T.

Figura 40

Enfoque de si debería brindarse otros servicios en la S.B.T. para sustentarse económicamente.



Nota: Elaboración propia.

La figura 40 muestra que la mayoría de funcionarios, en un (38.70%), lo consideran regular, seguido del (35.50%) que indicaron como bueno, mientras que el (6.50%) consideran como malo que la S.B.T brinde otros servicios para poder sustentarse económicamente.

3.3.2. Diagnóstico de la variable dependiente.

Como estrategia comercial, la entidad parte de un objetivo estratégico que empieza a partir de la prestación de servicios de protección social de interés público dirigido a la población más vulnerable. Por tanto, una infraestructura complementaria ayudaría con la rentabilidad a la institución y mejorar la calidad de habitabilidad en la misma.

La gestión administrativa en la SBT, se desarrolla con un conjunto de actividades y/o acciones que año a año vienen realizando, además de la participación significativa entre la gestión personal y el compromiso organizacional de los colaboradores comprendido que laboran en ella.

De la encuesta, la población mencionó que se ha necesitado de los servicios que ofrece la S.B.T., pero lo califica como regular, lo cual indica, que es necesario de instalaciones

modernas y que cumplan con las necesidades del usuario. Sumado a esto, mencionaron que, el nivel de gestión y organización actual es regular, por ende, se requiere mejorar ese aspecto.

Sin embargo, la mayoría de funcionarios señalaron que, el nivel de gestión es bueno y que la relación laboral es buena en la institución. Sin embargo, señalaron que algunas veces se realizan capacitaciones al personal y a su vez, indicaron que no es constante la mejora de los servicios que brinda la SBT.

3.4. Análisis y diagnóstico del ámbito de estudio.

3.4.1. Aspecto socio-demográfico.

3.4.1.1. Crecimiento Poblacional y sus características. El crecimiento demográfico en la ciudad de Tacna se debe fundamentalmente al fenómeno migratorio sucedido entre 1981 y 1993, con pobladores provenientes de la Región alto andina, atraídos por el comercio y otras actividades económicas importantes. La ciudad reunía condiciones para migrar (Ver Lámina N°01).

Tabla 18

Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Tacna

Distritos	Población por Años			
	1981	1993	2007	2013 (2)
Tacna	97173	117168	94428	93818
Alto de la Alianza	(1)	26872	35439	36906
Ciudad Nueva	(1)	26178	34231	38400
Pocollay	1359	10445	17113	19836
Crn. Gregorio Albarracín L.	(1)	-	68989	90789
Total	98532	180663	250200	293784

Nota: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025

(1) *Distritos que no estaban aún constituidos.*

(2) *Estimaciones y Proyecciones realizadas por el equipo PAT-PDU-2014-2023*

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informático (INEI) - Censo 2017, los distritos más poblados de la ciudad son Tacna y Gregorio Albarracín, con un total de 30.35% y 36.04%

respectivamente. La tasa de crecimiento promedio anual de la Provincia de Tacna es de 1,5%. (Ver Lámina N°01)

Cabe destacar que el mayor segmento poblacional está comprendido entre edades de 15 a 65 años según al PDU 2015 – 2025.

DIAGNÓSTICO. En la ciudad de Tacna, el mayor porcentaje de habitantes está conformado por edades comprendidas entre los 15 y 65 años de edad, población económicamente activa, contribuyendo al desarrollo económico-social de la ciudad de Tacna. Sin embargo, la composición poblacional según género y edad es relativamente equitativo de acuerdo al último censo del 2017. El distrito de Ciudad Nueva reúne la mayor tasa de pobreza y extrema pobreza con respecto a la provincia de Tacna.

3.4.2. Aspecto económico-productivo.

3.4.2.1. Proceso de desarrollo económico provincial. Como parte de este proceso surgieron acontecimientos que marcaron un precedente en el crecimiento económico de la provincia, identificándose lo siguiente. (Ver Lámina N°02)

3.4.2.2. Dinámica económica. La evolución de la minería, ha registrado principalmente el crecimiento promedio anual del 4.7% en la actividad productiva de Tacna. (Ver Lámina N°02)

3.4.2.3. Estructura de la producción.

En la **región** existe sectores de producción que destacan sobre otras, lo que representaría un alto potencial de crecimiento, así también por su ubicación posee diversidad en recursos naturales, mineros y pisos ecológicos. (Ver Lámina N°02)

A. Producto Bruto Interno. De acuerdo al PBI Regional, se tiene que la actividad Otros es de un 20,88 %, el cual representa el mayor aporte para el PBI regional, seguido por comercio con 15,83%, transportes y Comunicaciones con 14,58% y la Minería con 12%. (Ver Lámina N°02)

3.4.2.4. Informalidad. La economía informal está compuesta por actividades que no cumplen con pagar impuestos al Estado ni normas laborales en beneficio de los trabajadores, por lo que nadie ejerce un control sobre los productos y servicios que ofrece.

Tabla 19

Informalidad en Tacna.

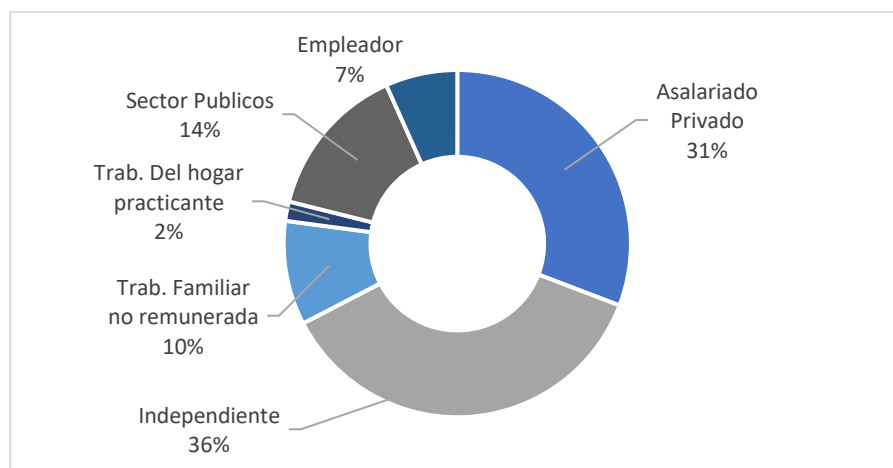
Año	Informalidad (%)
2004	74.9
2005	75.6
2006	73.5
2007	72.7
2008	71.5
2009	74.1
2010	66.2
2011	72.0

Nota: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

3.4.2.5. Empleo. La Población Económicamente Activa (PEA), es la oferta de mano de obra en el mercado de trabajo y está constituida por el conjunto de personas, que, contando con la edad mínima establecida, ofrecen la mano de obra disponible para la producción de bienes y/o servicios durante un período de referencia determinado.

Figura 41

Distribución de la PEA ocupada por Categoría Ocupacional 2011.

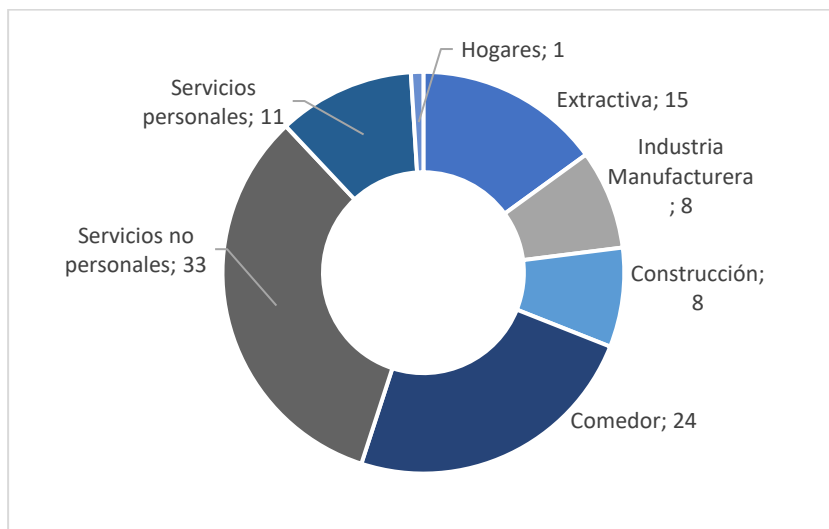


Nota: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

La rama económica que mayor porcentaje tiene es la de Servicios no Personales con un 33.00%.

Figura 42.

Distribución de la PEA ocupada por Rama de Actividad Económica 2011



Nota: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

DIAGNÓSTICO. En la dinámica económica de la ciudad de Tacna, por su ubicación, destacan las actividades de comercio, servicios y el turismo, sectores que influyeron con el incremento de la población. Asimismo, la presencia de la informalidad del comercio ambulatorio ha genera problemas espaciales y de tránsito, como es el congestionamiento en vías de circulación tanto peatonal como vehicular. Por otro lado, la PEA se concentra en sector Independiente con la producción de bienes y/o servicios.

3.4.3. Aspecto físico-espacial

3.4.3.1.Evolución Urbana. El proceso de evolución urbana en la ciudad de Tacna ha sido progresiva y continua que se ha ido consolidando con actividades y hechos históricos que han ubicado a la ciudad en un centro económico de actividades administrativas, económicas y de servicio. (Ver Lámina N°03)

3.4.3.2.Estructura Urbana. Tacna, está dentro de los 11 distritos que conforman la Provincia, del Departamento del mismo nombre, ubicado en el sur del Perú.

Como se indica en el PDU 2015-2025, en referencia al estudio realizado por el PAT – PDU 2014 – 2023, la ciudad desde sus inicios fue adquiriendo una articulación, su estructura urbana responde a un proceso de evolución longitudinal de suroeste – noreste, esto sobre los márgenes del río Caplina. El área Urbana de la ciudad es ocupada por los siguientes distritos.

Tabla 20

Composición Distrital del área urbana.

Distrito	Área	Porcentaje
Tacna	5063.14	51.02%
Alto de la Alianza	326.15	3.29%
Ciudad Nueva	363.34	3.66%
Pocollay	1291.14	13.01%
CrnI. Gregorio Albarracín L.	2797.27	28.19%
Calana	82.88	0.84%
Total	9923.92	100.00%

Nota: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

A. Sectorización Urbana:

Se integran 15 sectores dentro de los 6 distritos. (Ver Lámina N°03)

El terreno del Ex Hospital San Ramón, propiedad de la Sociedad de Beneficencia de Tacna, se encuentra localizado en el Distrito de Tacna, dentro del Sector 1. La zona céntrica de la ciudad de Tacna, se encuentra dentro del sector del casco monumental, entre la Av. 2 de Mayo y la Calle Inclán.

La formación de barrios y colonias en Tacna se debe al aumento de la población y la necesidad de encontrar soluciones a los problemas y necesidades de la gente. La trama urbana de la ciudad fue cambiando con la planificación urbana, la informalidad y el uso de sueño por lo que es predominantemente irregular. Por lo que se identifican patrones de asentamiento en la ciudad. (Ver Lámina N°03)

B. Infraestructura Vial:

La infraestructura vial en la ciudad de Tacna tiene las siguientes características:
(Ver Lámina N°04)

C. Usos De Suelo:

Los **usos del suelo** son: por el Residencial (28.51%), Comercial (3.05%), Suelo Vacante (15.33%) y Usos Agrícolas (8,14% entre terrenos en descanso y en producción). Asimismo, se detalla otros tipos de usos que se muestra en la siguiente tabla y en la imagen. (Ver Lámina N°04)

D. Equipamientos:

En Tacna, hay una distribución relativamente equilibrada de servicios públicos como escuelas, lugares de recreación y centros de salud en toda la ciudad. Por lo cual, destacan las áreas destinadas a equipamientos como son: (Ver Lámina N°05)

E. Altura de Edificación:

La altura de edificación que predomina es de 01 nivel. La densidad edilicia de la ciudad es bastante uniforme, Los elementos edificados de 1 nivel, 2 y 3 niveles tienen porcentajes cercanos al 50% y menos del 2% los de 06 – Sub Niveles. (Ver Lámina N°05)

F. Material Predominante:

El concreto reforzado con ladrillos de arcilla es el material de construcción principal, mientras que materiales temporales como esteras, cartón, plástico y otros se utilizan en áreas más lejanas al centro de la ciudad. (Ver Lámina N°06)

G. Estado de Conservación:

En el estado de conservación de las infraestructuras son buenos con 26,5%, regulares con 62,59% y malas con 10,83%. (Ver Lámina N°06)

H. Infraestructura de Servicios:

Respecto a servicios básicos, el 71,07% de la Población cuenta con suministro de agua potable y el 59,17% de cobertura lo tiene servicio de desagüe. La energía eléctrica presenta el 78,33% de accesibilidad (concesionado por la empresa Electro sur) y la limpieza pública abarca al 94,06% del conglomerado urbano. (Ver Lámina N°07)

DIAGNÓSTICO. Conforme a la configuración de la trama urbana de la ciudad, es importante considerar el crecimiento desordenado en las periferias de la ciudad, aplicando medidas de control; respetando el uso de suelos, como mejorar la infraestructura del sistema vial del transporte urbano y de los servicios básicos que conforman la zona externa del casco urbano, impulsar y mejorar los sistemas de recolección y reutilización de residuos sólidos con el propósito de cuidar el entorno urbano.

3.4.4. Aspecto físico-biótico.

3.4.4.1. Características físico-naturales. Considerando la caracterización físico natural de la ciudad, Tacna está ubicada geográficamente dentro de la **zona climática** subtropical, por lo que presenta características propicias de un clima templado cálido. (Ver Lámina N°08)

Debido a su **fisiografía** constituida por colinas y cerros, pampas y una amplia llanura aluvial que presentan una escasa vegetación, sus condiciones medioambientales de extrema aridez localizan altitudinalmente a la ciudad entre los 20 y 1,100 m.s.n.m.

Según los registros de la Estación Climática Jorge Basadre Tacna (2000), la **temperatura** media más alta en Tacna es de 27.2°C en febrero y la más baja es de 9.5°C en julio. Es importante tener en cuenta que el fenómeno de El Niño, que ocurre cada 4 años y

afecta anormalmente la temperatura del aire y del mar debido al cambio climático, también puede afectar las temperaturas en Tacna. (Ver Lámina N°08)

Durante los meses de invierno (junio, julio y agosto), la **humedad** del aire es más alta, con valores que fluctúan entre el 81% en Calana y el 80% en J. Basadre. Por otro lado, durante los meses de verano (enero, febrero y marzo), la humedad del aire es más baja, con valores que varían entre el 69% en J. Basadre y el 79% en CP. Calana. (Ver Lámina N°08)

Las lluvias son escasas e inconsistentes, con una variación que alcanza su máximo en verano (80 mm) durante el fenómeno El Niño. La Estación de Calana, que se encuentra cerca de las pampas desérticas, tiene un microclima extremadamente cálido. (Ver Lámina N°08)

Los **ecosistemas** consideran características fisiográficas del terreno, el tipo de vegetación de mayor población y el uso, se tienen dos tipos de zona de vida según L.R. Holdbrige, el "Desierto desecado -Templado cálido" (dd-Tc) caracterizado por un clima desecado con temperaturas semicálidas de carácter desértico sin potencial agropecuario ni forestal con pequeñas áreas regables y adaptadas al cultivo; y el "Desierto superárido -Templado cálido" (ds-Tc) que presenta un clima superárido y templado cálido, los suelos se asientan sobre un material de origen volcánico, sin pendientes bruscas y sin la presencia de pedregosidad, que es utilizada para cultivos hortícolas, frutales, olivo y alfalfa mayormente. (Ver Lámina N°09)

Los **suelos** se consideran cuerpos naturales únicos, cada uno con su propia forma. En la ciudad de Tacna, se clasifican de la siguiente manera: (Ver Lámina N°09)

Tabla 21

Uso Actual del Suelo de la Ciudad de Tacna al Sistema de Clasificación de la Unión Geográfica Internacional (UGI)

	CATEGORIAS	SUB-CLASE	SIMBOLO
1	Centros Poblados	Áreas Urbanas y/o	CPau
		Gubernamentales	
		Áreas Industriales	CPai

		Áreas Pecuarias	CPap
3		Árboles Frutales y Otros Cultivos Permanentes	AFcp
6	Praderas no mejoradas	Tierras no Tillandsiales	PNMti

Nota: Unión Geográfica Internacional (Sociedad Geográfica Internacional)

3.4.4.2. Problemas ambientales en la ciudad. Es necesario también precisar los problemas ambientales que presenta la ciudad de Tacna. Con respecto a la contaminación de aire se presenta las emisiones de fuentes fijas y móviles; donde se determinó que el mayor contaminante de emisión es el CO, seguido de los COV y el SO₂, en menor proporción se tiene la PTS, el Pb y el NOX. (Ver Lámina N°09)

Tabla 22

Tipos de contaminación atmosférica en la ciudad de Tacna.

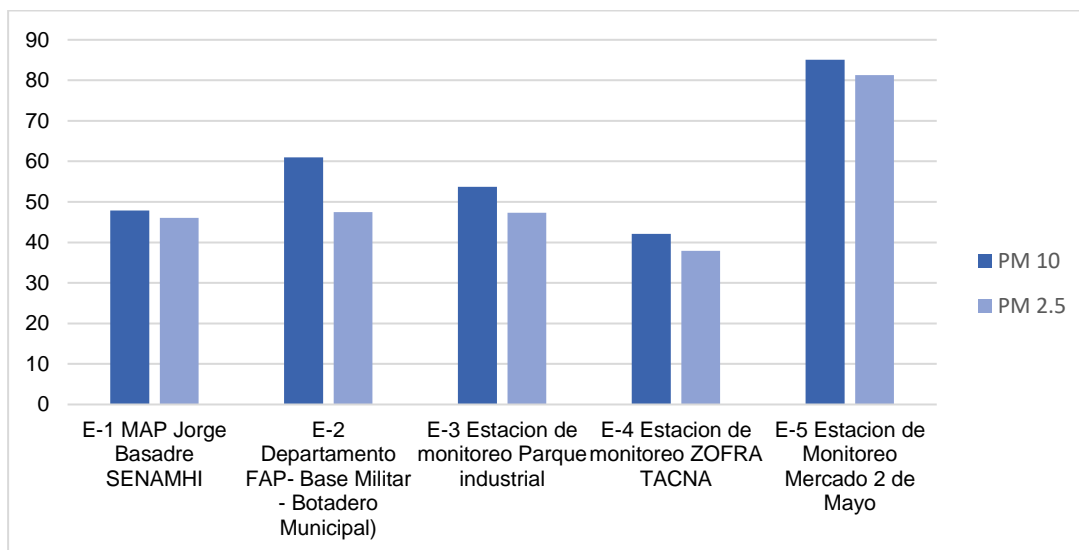
Contaminación atmosférica	Definición	Notas	
Contaminación acústica	Los resultados de la medición de los niveles de ruido según la OEFA en la ciudad, dan que en 24 puntos se encuentran entre 63.3 dB y 79.4 dB. Asimismo, en Tacna el 12.50% (3 puntos) se encuentra en el rango de 60-69 Dba (nivel bajo) y el 87.50% (21 puntos) en el de 70-79 dBA (nivel medio). Por lo cual no presenta niveles altos de presión sonora (dBA) que superen los 80 puntos.	Notas móviles:	Parque Automotor
Contaminación por gases tóxicos, material particulado u otros	De acuerdo al estudio de inventario que realizó la MPT (2009), las <i>Notas</i> de contaminación tienen como causa <i>Notas</i> antropogénicas	Notas fijas: Instalación establecida en un solo lugar y que desarrolla procesos industriales, comerciales, de servicios, etc.	Notas fijas puntuales: Ladrilleras, empresas pesqueras, botadero municipal, etc. Notas fijas de áreas: Pollerías, restaurantes, estaciones de servicios, entre otras.

Notas: Evaluación rápida del nivel de ruido ambiental en la ciudad de Tacna-OEFA y el PDU TACNA 2015-2025 /Elaboración propia.

Así también, se ha realizado un monitoreo de la calidad de aire en la ciudad de Tacna y su entorno, dando como resultado lo siguiente:

Figura 43

Concentraciones en el aire de Material Particulado PM10 y PM 2,5 en los Puntos de Monitoreo



Nota: MPT- Proyecto “Mejoramiento del Sistema de Información para la determinación de alertas atmosféricas en la ciudad de Tacna,2010”

En todos los puntos de monitoreo, se observa que las concentraciones de partículas PM10 son mayores que las de PM2,5. Además, el Mercado 2 de Mayo es el lugar con la mayor concentración de ambos tipos de partículas, lo que afecta la calidad del aire en esa zona. (Ver Lámina N°09)

DIAGNÓSTICO. Tacna está ubicada en la zona climática subtropical y tiene un clima cálido y templado. Debido a las condiciones ambientales extremadamente áridas, la ciudad se encuentra entre los 20 y 1.100 metros sobre el nivel del mar. Las temperaturas medias alcanzan un máximo de 27.2°C en verano (febrero) y un mínimo de 9.5°C en invierno (julio). Es importante tener en cuenta que ocurre el fenómeno El Niño con cierta regularidad cada 4 años.

Asimismo, tener en cuenta los problemas ambientales que afronta la ciudad; en contaminación del aire, se presentan altas concentraciones de CO por la cantidad de automóviles, y de las emisiones de canteras. En calidad de aire se observan altas concentraciones de partículas PM10 y PM2.5 en el Mercado 2 de Mayo (casco urbano de la ciudad).

3.4.5. Aspecto de peligro y vulnerabilidad.

3.4.5.1. Peligros. En la ciudad ocurren procesos naturales y antrópicos, los cuales se convierten en amenazas y/o peligros que afectan al territorio, población, infraestructura, desarrollo, etc. Se han tomado en cuenta lo siguientes: (Ver Lámina N°10)

- **Por Sismicidad:** Tacna está localizada en una zona de alto riesgo sísmicos. Lo que significa que es probable que en un futuro cercano haya un terremoto de grado superior a VII (Mercalli) que dañaría gravemente la ciudad.
- **Por Tectonismo:** En Perú se encuentra presente las Placas de Nazca con la Continental, que se desplazan en sentidos opuestos.
- **Por origen Volcánico:** Está relacionado con la actividad sismogénica, que afecta directamente a la provincia de Tacna y Candarave, asimismo está claro que un sismo puede activar la cadena volcánica de la región.

De origen climáticos:

- **Ocurrencia de huaycos:** Los huaycos más peligrosos ocurren en las cuencas Caplina y Uchusuma, fuera del área urbana, y se presentan desde las fuentes hasta Pachia y Cerro Blanco. Algunas de las quebradas más destacadas son Palca, Uchusuma, Vilavilani y Cobani.
- **Desborde en el cauce de los ríos:** Los más importantes ocurren en el cauce del río Caplina y Uchusuma. En el río Caplina, las áreas entre Challata y el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa se consideran zonas de riesgo. Dentro del área urbana, los puntos críticos incluyen las inmediaciones del Cono Sur de la ciudad y

la curva de la quebrada Arunta cerca del reservorio de agua de la EPS, Asociación de Vivienda El Morro.

- **Reactivación de quebradas:** Estas áreas están compuestas principalmente por material antropogénico o de relleno que se ha acumulado a lo largo de los años y que ha sido ocupado por asentamientos habitacionales. Se encuentran en la desembocadura de la quebrada del Diablo y Caramolle y representan un peligro constante para las asociaciones que se establecieron cerca.

3.4.5.2.Vulnerabilidad. La vulnerabilidad se refiere al grado de daño humano y material que una comunidad expuesta a una amenaza natural puede sufrir, dependiendo de la fragilidad de sus elementos. Puede ser evaluada desde diferentes perspectivas, como la física, social, política, tecnológica, cultural, educativa, ambiental e institucional, y puede estar influenciada por factores de origen humano. (Ver Lámina N°11)

Tabla 23

Factores de Vulnerabilidad.

Asentamientos Humanos	Población, vivienda y servicios asociados
Instalaciones Críticas	Telecomunicaciones, agua, energía y sanidad. Servicios Hospitales, clínicas, puestos policiales, bomberos, organizaciones de atención a desastres. Transportes: Empresas locales, nacionales e internacionales.
Instalaciones de Producción Económica.	Industria, Banca, Empresas Públicas y Privadas, mercados y áreas de producción agrícola, ganadera, forestal, minera y pesquera.
Lugares de Concentración Pública	Colegios, Iglesias, Auditorio, Teatros, Estadios, Parques.
Patrimonio Cultural	Zonas Monumentales, Zonas Arqueológicas, Monumentos Históricos, etc.

Nota: Manual sobre el manejo de Peligros Naturales en la Planificación para el Desarrollo Integrado – Organización de Estados Americanos – OEA

La evaluación de la vulnerabilidad en los factores de esta, pueden determinar los grados de afectación. (Ver Lámina N°11)

- a. Ubicación inapropiada de asentamientos humanos.** Un gran número de Asociaciones de Viviendas se han establecido en quebradas, algunas de ellas en zonas inadecuadas con altas pendientes y propensas a fenómenos geodinámicos
- b. Crecimiento Urbano del Distrito hacia sectores no previstos.** Muchos de estos asentamientos informales están creciendo rápidamente, pero no siguen principios mínimos de planificación, como se vio durante el terremoto del 2001 y el daño a las construcciones en las laderas del cerro Intiorko.
- c. Materiales y Sistemas Constructivos.** En los sectores mencionados anteriormente, se han construido edificios informales con materiales y métodos poco confiables, lo que los hace vulnerables a los efectos sísmicos.

Tabla 24

Población en riesgo según PDU 14-23.

Distritos	Riesgo Muy Alto	Riesgo Alto	Riesgo Medio	Riesgo Bajo
Alto de la Alianza	8,775	14,337	8,758	2,964
Ciudad Nueva	520	26,642	10,311	262
Tacna	158	6,451	12,470	67,986
Crnel. Gregorio Albarracín	3,586	9,254	55,281	22,973
Pocollay	0	136	5,528.4	12,267
Población Total	13,039	56,820	92,348.4	106,452

Nota: Plan de Desarrollo Urbano 2014-2023

DIAGNÓSTICO. Tacna se encuentra en una zona con altos riesgos naturales y antropogénicos, que pueden afectar el territorio, la población, la infraestructura y el desarrollo. Además, está ubicada en una zona de alto riesgo sísmico y es probable que en el futuro cercano haya un terremoto de grado superior a VII (Mercalli) que dañaría gravemente la ciudad y activaría la cadena volcánica en la provincia de Candarave.

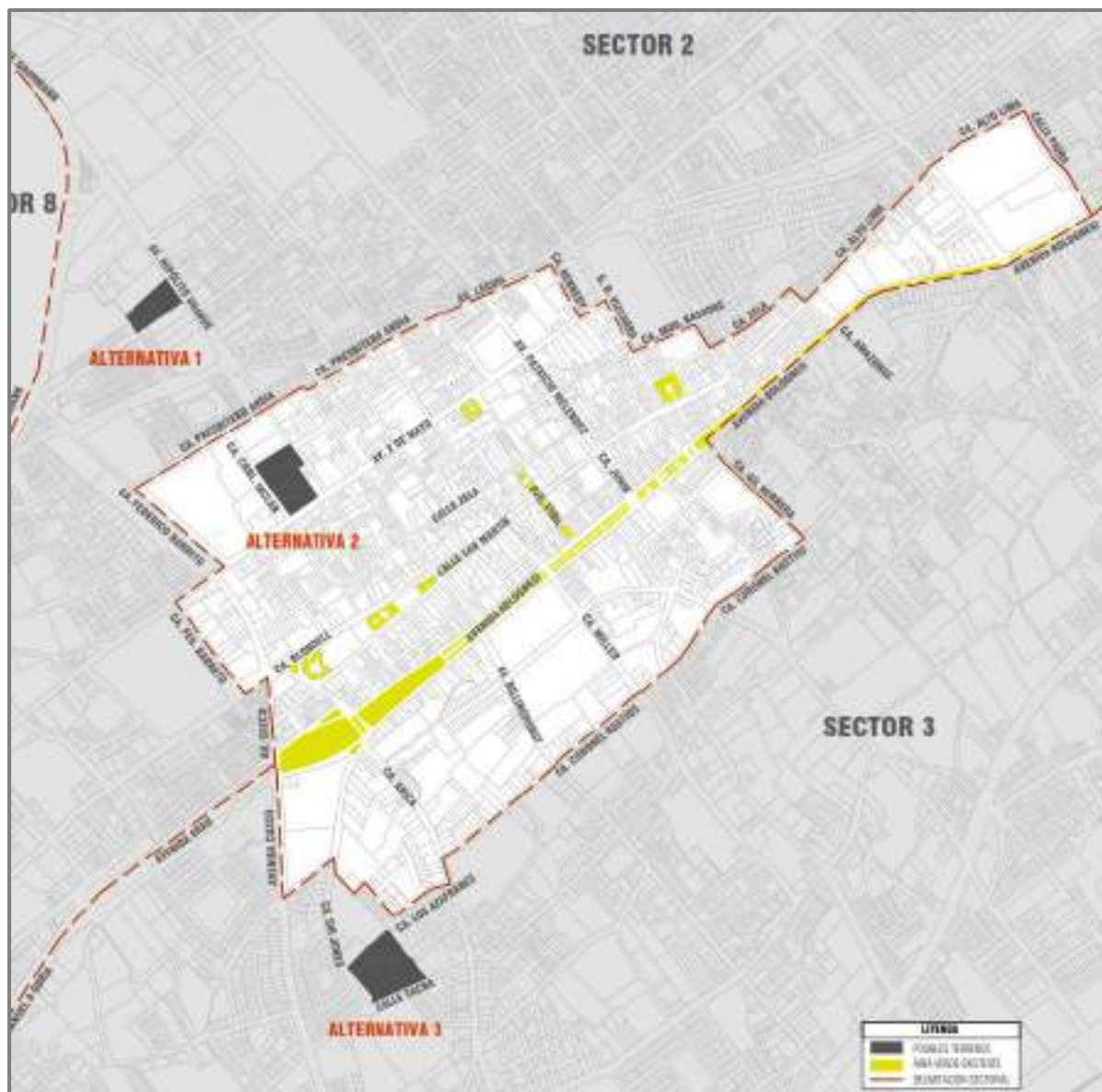
Del mismo modo, Tacna es una ciudad vulnerable, asentada sobre una formación geológica aluvial, fluvial y de depósitos de desmonte que hace que las ondas sísmicas se incrementen. Así también, por la ubicación inapropiada de asentamientos humanos, el crecimiento urbano de sectores no previstos y el uso de materiales y sistemas constructivos no adecuados que acrecientan la vulnerabilidad y el riesgo de la ciudad.

3.5. Elección de la propuesta del terreno.

Para elegir el terreno adecuado para la propuesta arquitectónica, se deben tener en cuenta requisitos físicos y espaciales, condiciones naturales, infraestructura y servicios que favorezcan el desarrollo del proyecto de investigación. En la figura 45 y tabla 26 se identifican tres terrenos posibles dentro del ámbito.

Figura 44


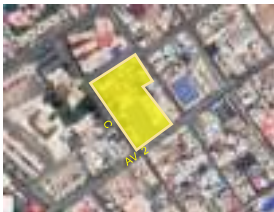







Alternativas para la selección del terreno.



Nota: Elaboración propia.

Tabla 25

Alternativas para la elección de terreno.

ITEM	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Ubicación	Se encuentra ubicado en la Avenida Hipólito Unanue.	Ubicado en la intersección de la Avenida 2 de Mayo con la Calle Inclán	Está ubicado en la intersección de la Calle Tacna con la Calle Sir Jones.
Sector	Sector 2 (Residencial Alta Densidad)	Sector 1 (ZRP)	Sector 3 (Residencial Baja Densidad)
Croquis e Imagen	 <p>Croquis de la alternativa 2 <i>Nota:</i> Google Earth Pro</p>	 <p>Croquis de la alternativa 1 <i>Nota:</i> Google Earth Pro</p>	 <p>Croquis de la alternativa 13 <i>Nota:</i> Google Earth Pro</p>
	 <p>Imagen de la alternativa 2 <i>Nota:</i> Google Earth Pro</p>	 <p>Imagen de la alternativa 1 <i>Nota:</i> Google Earth Pro</p>	 <p>Imagen de la alternativa 3 <i>Nota:</i> Google Earth Pro</p>
Plano	 <p><i>Nota:</i> Base Catastral 2015</p>	 <p><i>Nota:</i> Base Catastral 2015</p>	 <p><i>Nota:</i> Base Catastral 2015</p>
Distancia al Cercado (Catedral)	775.80 m Aprox.	288.35 m Aprox.	568.45 m Aprox.

Equipamientos Radio de 400 m	Educación: I.E. Modesto Basadre. Otros Usos: Gobierno Regional, Poder Judicial, Fiscalía, Terminal Terrestre de Pasajeros Manuel A. Odría, Ministerio de Transportes. ZRP: Estadio Jorge Basadre Grohmann.	Educación: I.E. Mercedes Indacochea, M.H. E. de Formación Artística Francisco Lazo. Salud: Hospital Hipólito Unanue. Otros Usos: Gob. Regional y Municipalidad Provincial de Tacna, Estación Ferroviaria, C. de Bomberos, Poder Judicial, Fiscalía, EPS Tacna y la Catedral.	Educación: Universidad Nacional Jorge Basadre G. Basadre, I.E.P. Santa Ana, I.E.P. San Ignacio del Loyola, C.E. Coronel Gregorio Albarracín. Servicios Complementarios Salud: Santa Isabel. Comercio: Plaza Vea. Otros Usos: Registros Públicos.
Área de Construcción Existente	445.00 m² aprox. (espacio ocupado por los Feriantes del Altiplano)	1 865.00 m² aprox. (existe una casona, 3 módulos provisionales y construcción en estado de abandono)	1 735.00 m² aprox. (funciona el Centro de Atención Residencial del Adulto Mayor "San Pedro")
Área Libre	5 102.09 m² (0.51 ha)	7 357.90 m² (0.74 ha)	17 256.82 m² (1.73 ha)
Área Total	5 547.09 m² con 0.55 has	9 222.90 m² con 0.92 has	18 991.82 m² con 1.90 has

Nota: Elaboración Propia

3.5.1. Requerimientos.

3.5.1.1. Requerimiento físico-espacial.

- El uso de suelo establecido en el actual **PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TACNA 2015-2025** debe ser compatible con relación al proyecto propuesto.
- El área del terreno ideal debe ser de entre 1 y 1,5 hectáreas, teniendo en cuenta la población a la que se dirige el proyecto
- Debe presentar fácil accesibilidad urbana para el tránsito peatonal y vehicular al terreno propuesto.
- El terreno debe ser de propiedad de la Sociedad de la Beneficencia de Tacna para el desarrollo del proyecto.
- El entorno urbano del proyecto debe estar consolidado de manera adecuada.

3.5.1.2.Requerimiento físico-biótico.

- La composición del suelo influye en la infraestructura a proponer, debido a que incidirá en el sistema constructivo y los materiales a utilizar.
- El nivel de vulnerabilidad que presenta en caso de desastres naturales.

3.5.1.3.Requerimiento de equipamientos y servicios.

- La infraestructura debe ser adecuada para permitir el mayor flujo posible de productos y servicios en el entorno inmediato.
- Debe de contar con los servicios básicos de agua, desagüe y electricidad.
- La propuesta debe de complementarse con la infraestructura existente, generando actividades a fines.

3.5.2. Evaluación de las alternativas.

Para seleccionar el terreno de estudio, se han evaluado las alternativas de acuerdo a los requisitos especificados en la ficha de evaluación. Cada alternativa ha sido puntuada en una escala del 1 al 5, donde la opción con la puntuación más alta es la más adecuada. La escala de puntuación se interpreta de la siguiente manera: (5) óptimo, (4) bueno, (3) regular, (2) deficiente y (1) malo o insuficiente

Tabla 29

Alternativas para la elección de terreno.

ESCALA	CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN
Malo o Insuficiente	1 punto	No cuenta, con ningún requerimiento.
Deficiente	2 puntos	Contiene el elemento, pero no cuenta con los requerimientos adecuados.
Regular	3 puntos	Cuenta con los elementos, pero no cumple con los requerimientos.
Bueno	4 puntos	Responde a la mayoría de los requerimientos.
Óptimo	5 puntos	Cuenta con todos los requerimientos.

Nota: Elaboración Propia

Tabla 30

Ficha Técnica para la elección del terreno de estudio.

FICHA DE OBSERVACIÓN						
Características Del Terreno De Estudio		Calificación (1 al 5)			Observaciones	
		1era. Opción	2da. Opción	3era. Opción		
I. Aspecto Físico-Espacial	1.1	Uso de Suelo	2	5	3	-
	1.2	Área del Terreno	2	5	5	2º y 3º adecuados.
	1.3	Accesibilidad Peatonal	4	4	3	-
	1.4	Accesibilidad Vehicular	5	5	5	-
	1.5	Condición Actual del Terreno	1	4	1	1º y 3º en uso.
	1.6	Entorno Urbano Inmediato e Imagen Urbana	3	4	3	-
	1.7	Topografía	4	4	4	Relativamente plano.
	1.8	Peligros Naturales del Terreno	4	4	4	-
	1.9	Capacidad Portante	5	5	5	-
II. Aspecto Físico - Natural	2.1	Valor Paisajístico	2	4	3	-
	2.2	Nivel de Contaminación	1	3	4	-
	2.3	Morfología	3	3	3	-
III. Aspecto de Infraestructura y Servicios	3.1	Infraestructura Compatible	2	4	3	-
	3.2	Servicios Básicos	5	5	5	-
	3.3	Infraestructura Vial	5	5	5	-
	3.4	Infraestructura Actual, Similar a la Propuesta	0	2	3	1º, ninguna
	3.5	Distancia a Equipamientos De Servicio	3	5	4	1º y 3º con accesibilidad.
	3.6	Servicios de Seguridad	5	5	3	-
	3.7	Infraestructura Pública Próxima	3	5	3	1º y 3º alejados, pero con accesibilidad.
IV. Consideraciones Importantes del Terreno	4.1	Ubicación del Predio	3	5	4	-
	4.2	Zonificación	4	4	4	Todas son compatibles
	4.3	Presencia de Construcción Existente	2	4	2	1º y 3º en uso y con construcción
	4.4	Valor Cultural	1	4	1	2º, con historia
	4.5	Valor Histórico	1	4	1	2º, con historia
	4.6	Valor como Imagen Urbana	3	5	3	2º existe una casona
PUNTAJE FINAL			73	107	84	

Nota: Elaboración Propia

En conclusión, la alternativa 2 ha obtenido la puntuación más alta en la evaluación de las opciones de terreno disponibles. Por lo tanto, se ha seleccionado este terreno como la opción más adecuada para el desarrollo de la propuesta arquitectónica. (Ver tabla 28)

3.6. Análisis y diagnóstico del lugar en donde se desarrollará el proyecto.

3.6.1. Aspecto físico-espacial.

3.6.1.1.Ubicación y localización. El terreno se ubica en el distrito de Tacna, Provincia y Departamento del mismo nombre, específicamente en el Sector 1, en la intersección de la Av. 2 de Mayo con la Calle Crnl. Inclán. (Ver Figura 45) (Ver Plano U-01, U-02)

La ubicación del proyecto arquitectónico, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025, se encuentra zonificado como **Zona de Recreación Pública (ZRP)**, asimismo cuenta con un área de 9 222.90 m² y un perímetro de 412.33 ml.

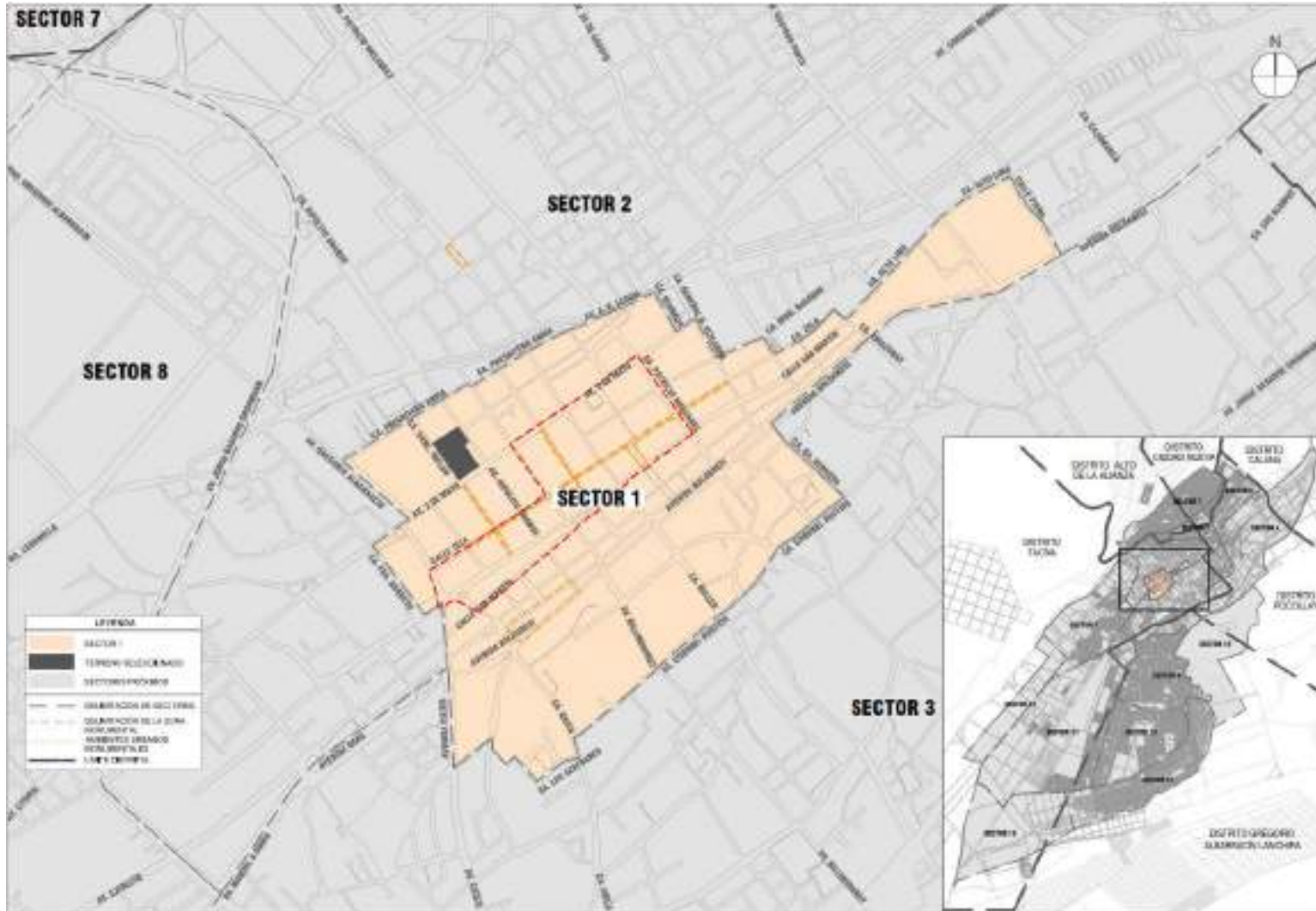
Límites

- **Por el norte:** Colinda con la Calle S/N, en línea recta de un tramo de 84.55 ml.
- **Por el sur:** Colinda con la Av. 2 de Mayo, en línea de dos tramos de 54.92 y 12.59 ml.
- **Por el oeste:** Colinda con la Calle Crnl. Inclán, en línea recta de un tramo de 124.16 ml.
- **Por el este:** Colinda con la Calle Hipólito Unanue y con propiedad de terceros, en línea quebrada de 3 tramos de 50.21 ml, 15.73 ml y 40.02 ml, 26.13 ml. (Ver Plano U-01)

3.6.1.2.Topografía. El terreno presenta una pendiente descendente negativa de noroeste a sureste de 4.16% y de noreste a suroeste presenta entre 1.8% a 1.1% de pendiente. Con una altura de 1 m entre la cota menor y mayor del terreno. (ver lámina 12)

Figura 45

Sector 1 y terreno de estudio.



Nota: Base Catastral 2015 (PDU 2015 – 2025)

3.6.1.3. Estructura urbana. La estructura urbana está determinada en relación al terreno de estudio, se considera un radio de análisis de 300.00 ml (ver figura 45). Dentro del eje de intervención que abarca la Av. 2 de Mayo, vía que marco un precedente significativo en la ciudad, paralelo a este se encuentra la Calle Zela, ambas organizadas de manera lineal, pasando transversalmente a esta, una serie de calles históricas como la Calle Crnl. Inclán y la Calle Hipólito Unanue, entre otras. En los extremos de este eje se percibe equipamientos importantes que pertenecen al sector público como la Municipalidad Provincial de Tacna, el Poder Judicial, la Fiscalía. También encontramos zonas de recreación pública, educación, comercio vecinal con presencia de actividades mixtas y áreas residenciales, éstas consolidadas en su totalidad.

A. EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR.

El área de influencia presenta en su mayoría equipamientos de estacionamiento y equipamiento institucional, entre los más importantes tenemos (ver lámina 13):

- Municipalidad Provincial de Tacna (MPT)
- Fiscalía de Tacna
- Poder Judicial de Tacna

B. USO DE SUELO DEL SECTOR.

Dentro del área de influencia, se puede diferenciar en su mayoría el uso de suelo residencial y comercial, este último termina teniendo mayor protagonismo ya que ubica al sector en un amplio rango de dinamismo económico. (Ver lámina 14)

B1. Uso de suelo comercial. (Ver lámina 15)

B2. Uso de suelo institucional y/o administrativo. (Ver lámina 16)

C. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS. (Ver lámina 17)

DIAGNÓSTICO. Se ha considerado un radio de análisis de 300.00 ml. (metros lineales) para el desarrollo del proyecto, así como también un eje de intervención que abarca la Av. 02 de Mayo, como precedente histórico significativo. El sector se concentra equipamiento institucional en la mayor parte de la Calle Inclán, considerando las más importantes la Municipalidad Provincial de Tacna (MPT), Fiscalía y Poder Judicial de Tacna.

Por otro lado, el uso de suelo de mayor influencia es el residencial y comercial, este último de mayor protagonismo, así también con una gran variedad de tipologías edificatorias, donde predominan las viviendas populares y coloniales (en su mayoría monumentos declarados) así como edificaciones actuales tipo torre.

3.6.1.4. Expediente urbano.

- A. PERFIL URBANO.** El perfil urbano está constituido por equipamientos y viviendas residenciales entre 2 a 4 niveles; equipamientos educativos como la I.E. Mercedes Indacochea por la Calle Hipólito Unanue, equipamiento gestivo como la Municipalidad Provincial de Tacna por la Calle Crnel. Inclán, equipamiento público como la Fiscalía Pública de Tacna por la Calle S/N y zonas residenciales con pequeñas áreas comerciales en la Avenida 2 de Mayo. (Ver lámina 18)
- B. ALTURA DE EDIFICACIÓN.** De acuerdo al radio de influencia, la altura predominante de las construcciones adyacentes al terreno en su mayoría son edificaciones residenciales de 02 - 03 niveles. (ver lámina 19)
- C. ESTADO DE CONSERVACIÓN.** El estado de conservación de las edificaciones presenta en su mayoría, un estado bueno con un 63%, debido a que es una zona consolidada en pleno centro de la ciudad, el estado regular presenta un 35% ya que en su mayoría son edificaciones antiguas y monumentos que se

encuentran en esta categoría y que muchos han ido manteniéndose a través de los años. El estado de conservación malo, solo representa el 2% del área total, y lo comprende la Ex. Prefectura de Tacna y la Ex Cárcel de Mujeres de la ciudad. (ver lámina 20)

D. MATERIAL PREDOMINANTE. Dentro del área de influencia, el material predominante es el concreto ladrillo (72%) de construcciones nuevas, seguido por otros (28%) que comprende en su mayoría adobe, bloqueta y quincha, las cuales son representadas por los monumentos históricos de la ciudad. (ver lámina 20)

E. MONUMENTOS HISTÓRICOS. (ver lámina 21)

F. CARTOGRAFÍAS.

a) Cultura, deporte y esparcimiento. (ver lámina 22)

b) Flujos. (ver lámina 23)

DIAGNÓSTICO. El terreno de estudio, presenta un perfil urbano promedio de 02 niveles por la Av. 2 de Mayo y la Calle Hipólito Unanue; 01 nivel por la Calle Inclán; y de 04 niveles para la Calle s/n. En la altura de edificación predominante dentro del área de influencia, se observa en su mayoría edificios de 02 a 03 niveles, con material predominante de concreto ladrillo y estado de conservación óptimo.

Se puede apreciar dentro del sector de estudio, la influencia de las actividades culturales y la presencia de edificaciones antiguas de valor histórico (10 monumentos históricos).

Asimismo, las vías más congestionadas por los flujos vehiculares son la Av. 2 de Mayo y la Av. Leguía, por la presencia de buses de transporte público.

3.6.2. Viabilidad.

3.6.2.1. Transporte. El acceso hacia el área de análisis se da a través del transporte público y privado. Por lo tanto, las rutas de transporte público que llegan directamente al terreno de estudio son aquellas como: la ruta A, B, 30-A, 30-B, 13, 90, 101 y la 16. Asimismo, pasan próximo (a una cuadra) al terreno de estudio: la ruta 2-B, 3-B, 10-B, 200 y la 202. El terreno por ubicarse en el cercado su acceso es inmediato. (Ver lámina N°24)

3.6.2.2. Infraestructura vial. Próximo y dentro de la zona, encontramos dos vías arteriales de mayor jerarquía, la vía Nacional - la carretera Panamericana (Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste), de carácter Internacional y la Av. Augusto B. Leguía que interseca a la vía nacional mencionada antes. Asimismo, se hallan vías colectoras como la Av. 2 de Mayo y la Av. San Martín, Por otro lado, se visualiza vías secundarias como la Av. Gregorio Albarracín, calle 28 de Julio, calle Deustua y entre las calles secundarias – zona monumental están las calles Coronel Inclán, Francisco Lazo, Hipólito Unanue, y calle Zela. Cabe indicar que las vías ubicadas dentro del radio de influencia se encuentran en buen estado de conservación y cuentan con la señalización correspondiente. Sin embargo, es necesario mejorar su condición física actual tanto en calzadas (pista), veredas y bermas. (Lámina N°25)

DIAGNÓSTICO. De la infraestructura vial, el terreno de estudio presenta secciones viales adecuadas para realizar la propuesta del equipamiento administrativo - comercial. El transporte público facilita el acceso al terreno. La ubicación del terreno permite una accesibilidad fácil, ya que está conectado con vías arteriales importantes como la Avenida Augusto B. Leguía y la Calle Vicente Dagnino, así como con vías colectoras como la Avenida 2 de Mayo y la Hipólito Unanue y vías secundarias como la Calle Coronel Inclán, la 28 de Julio y la Calle Deustua. Esto permite que el terreno pueda absorber el flujo de personas que se dirigen a él de manera eficiente.

3.6.3. Infraestructura de servicios.

3.6.3.1. Cobertura de agua potable. En el sector de estudio, la cobertura de agua potable cuenta con el 100% de servicio. Por otro lado, existen predios en estado de abandono donde si bien es cierto existe la cobertura, estos no cuentan con dicho servicio por el hecho de no estar habitados, este es el caso del terreno de estudio. (ver lámina 26)

3.6.3.2. Cobertura de red de alcantarillado. El sector del terreno cuenta con un 100% de servicio de desagüe, presenta buzones en la mayoría de las intersecciones viales, mediante redes que atraviesan toda la extensión del sector.

Asimismo, las redes de alcantarillado atraviesan de norte a sur en función a la topografía del terreno, la misma que favorece una evacuación por gravedad. (ver lámina 26)

3.6.3.3. Cobertura de energía eléctrica. En el sector de estudio, la cobertura está a cargo de la empresa ELECTROSUR S.A, y que cubre la totalidad del suministro de energía eléctrica en el terreno de estudio.

Además, el terreno cuenta con instalaciones eléctricas, como postes de iluminación pública y transformadores, que ayudan a mantener los niveles de tensión en el sistema eléctrico a un nivel óptimo. (ver lámina 26)

3.6.3.4. Cobertura de limpieza pública. En el área de estudio, que es el centro de la ciudad, se lleva a cabo un servicio de limpieza pública consistente en la recolección y el barrido de basura. Asimismo, cerca del sector de estudio se encuentra un área con alto nivel de desechos y es el Mercado 2 de Mayo. (ver lámina 26)

DIAGNÓSTICO. El sector de estudio cuenta con la cobertura de agua potable, energía eléctrica, red de alcantarillado y de limpieza pública en su totalidad, por lo que el proyecto cumplirá con todos los servicios básicos para su desarrollo.

3.6.4. Características físico - naturales.

3.6.4.1.Fisiografía. La zona de estudio se encuentra dentro del perfil modal de unidad de suelo SERIE TACNA (TA), el área de estudio tiene una extensión aproximada de 8 407.79 hectáreas, distribuidas en la llanura aluvial del valle de Caplina. La topografía es plana o casi nivelada (con una inclinación del 0-2%), y los suelos son de reacción neutra a ligeramente alcalina, de textura media a gruesa, profundos, homogéneos y con requerimientos hídricos medios. No presentan problemas de drenaje y tienen una salinidad moderada. Se considera que tienen una buena productividad (INRENA, 1992). (ver lámina 27)

3.6.4.2.Clima. Se encuentra en un clima subtropical, lo que le da características propias de un clima templado cálido. Este tipo de clima suele tener temperaturas que varían regularmente entre el día y la noche, y se dividen en dos estaciones claramente definidas: verano e invierno. Las estaciones intermedias de otoño y primavera son menos pronunciadas. (ver lámina 27)

- **Temperaturas:** Los registros de la Estación Climática Jorge Basadre muestran que las temperaturas promedio máximas alcanzan los 27,2°C durante el verano y las mínimas alcanzan los 9,5°C durante el invierno.
- **Humedad:** Los valores más altos de humedad del aire se registran durante el invierno, con una oscilación del 81% al 80%. Por otro lado, los valores más bajos de humedad del aire se registran durante el verano, con una oscilación del 69% al 79%.
- **Precipitaciones:** Las lluvias son mínimas e irregulares, variando desde finas garúas en la costa durante el invierno hasta un máximo de 80 mm en verano.

3.6.4.3.Geología. De acuerdo con el estudio de suelos del Plan Director de la ciudad de Tacna 2001-2010, el sector de estudio tiene una capacidad portante de ZONA III de entre 1,5 a 2,5 kg/cm² y de ZONA II de entre 0.5 a 1,5 kg/cm². Esto significa que el suelo está constituido

principalmente por gravas, lo que lo hace óptimo para la construcción de edificios. (Ver lámina 27)

3.6.4.4.Geomorfología. El medio en el cual se encuentra el sector, presenta un escenario dominado por la morfología de la repisa costanera a través del medio urbano dentro de su sistema antrópico según el Plan Director Tacna 2001-2010. (ver lámina 27)

3.6.4.5.Ecosistema.

A. Peligro y Vulnerabilidad. De acuerdo al plan de desarrollo urbano 2015-2025, el sector de estudio; se encuentra expuesto a peligros naturales como el sismo, localizada en zona de nivel alto de vulnerabilidad y con un grado de impacto previsible de destrucción. Por otro lado, se registra un nivel de riesgo medio y alto. (ver lámina 28)

B. Vegetación. En ciertos sectores circundantes al terreno de estudio, se observa la presencia de una variedad de especies vegetales ubicados en parques, áreas verdes en bermas centrales (Av. Augusto B. Leguía y Av. Gregorio Albarracín) y en su mayoría entre calles como en avenidas del sector de estudio existen jardineras. (ver lámina 29)

DIAGNÓSTICO. El lugar tiene un clima cálido y templado debido a su ubicación en la zona climática subtropical, con temperaturas que varían regularmente entre el día y la noche. Las lluvias son escasas y no muy regulares en años normales, hay muchas nubes y se distinguen dos estaciones muy diferentes: verano e invierno, mientras que otoño y primavera son estaciones intermedias.

El terreno y su entorno presentan una vulnerabilidad alta frente a desastres, los sismos representan el mayor peligro para la zona de intervención. Es evidente la escasez de agua, pero existen áreas verdes, plazas y jardineras en calles del sector que embellecen la zona.

CAPÍTULO IV

MARCO NORMATIVO

4.1. Normatividad.

4.1.1. Antecedentes normativos.

A. Reglamento nacional de edificaciones (RNE).

La norma técnica es una regla que rige en todo el país y establece los derechos y obligaciones de las personas involucradas en el proceso de construcción para garantizar la calidad de la edificación. Establece los criterios, parámetros y especificaciones para el diseño de edificios en todo el país y es obligatorio seguirla.

- A.010 Consideraciones Generales de diseño

La presente norma establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño arquitectónico que deberán cumplir las edificaciones; por lo que, se considera la siguiente norma para el diseño híbrido, que conlleva al diseño arquitectónico comercial y administrativo de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Este mismo consta de X capítulos.

Por tanto, para el desarrollo de la propuesta arquitectónica se considerarán los siguientes artículos:

Tabla 31

RNE 0.10. Condiciones generales de diseño.

FICHA 01: RNE.010 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	
Artículo 6.- Edificaciones de uso Mixto	Deberán cumplir con las normas correspondientes a cada uno de los usos propuestos.
Artículo 15.- Agua de Lluvias	El agua de lluvias contará con un sistema de recolección canalizado en todo su recorrido hasta el sistema de drenaje público o hasta el nivel del terreno.
Artículo 20.- Pozos de luz techados	Los pozos de luz deberán estar techados con una cubierta transparente y dejando un área abierta para ventilación.
Artículo 21.- Dimensiones Mínimas de los Ambientes	Las dimensiones, área y volumen de los ambientes de las edificaciones deben ser las necesarias para:

Artículo 22.- Altura de techos	Los ambientes con techos horizontales tendrán una altura mínima de piso terminado a cielo raso de 2.30.
Artículo 32.- Rampas	Las rampas para las personas deberán tener las siguientes características: -Tendrán un ancho mínimo de 0.90m. -La pendiente máxima será de 12%. -Deberán tener barandas según el ancho.
Artículo 65.- Estacionamientos	Las características por considerar en la provisión de espacio de estacionamiento de uso privado serán las siguientes: a. Tres o más estacionamientos continuos, ancho: 2.40m. cada uno. b. Dos estacionamientos continuos, ancho: 2.50m cada uno.

Nota: Reglamento Nacional de Edificaciones.

- **A.070 Comercio**

La presente norma establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño arquitectónico de Comercio; por lo que, se considera la siguiente norma para el diseño híbrido, que conlleva al diseño arquitectónico comercial y administrativo de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Este mismo consta de IV capítulos. Por tanto, para el desarrollo de la propuesta arquitectónica se considerarán los siguientes artículos:

Tabla 32

RNE A.070. Comercio

FICHA 02: RNE-NORMA A.070 COMERCIO	
	1.-LOCALES COMERCIALES INDIVIDUALES
Artículo 2.-	b) Locales de expendio de comidas y bebidas d) Locales bancarios y de intermediación financiera. - e) Locales de recreación y entretenimiento. -
	2.- LOCALES COMERCIALES AGRUPADOS
Artículo 5.-	c) Centro comercial. – Conjunto de locales Las edificaciones comerciales deberán contar con iluminación natural o artificial, que garantice la clara visibilidad de los productos que se expenden, sin alterar sus condiciones naturales.
Artículo 6.-	Las edificaciones comerciales deberán contar con ventilación natural o artificial. La ventilación natural podrá ser cenital o mediante vanos a patios o zonas abiertas.
Artículo 7.-	Las edificaciones comerciales deberán contar con sistemas de detección y extinción de incendios, así como condiciones de seguridad de acuerdo con lo establecido en la norma técnica A-130: Requisitos de Seguridad.
Artículo 8.-	El número de personas de una edificación comercial (AFORO) se determinará de acuerdo a la siguiente tabla, en base al ÁREA DE VENTA de cada establecimiento según lo defino en el art. 3.

Artículo 9.-	La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones comerciales es de 3.00 m.																																			
Artículo 11.-	Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al tipo de usuario que las empleará.																																			
Artículo 13.-	El ancho mínimo de los pasajes será de 2.40 m. Los mismos que deben permanecer libres de objetos, mobiliario, mercadería o cualquier obstáculo. Los pasajes principales deberán tener un ancho mínimo de 3.00 m. Los pasajes de circulación pública deben estar intercomunicados entre si mediante circulaciones verticales, escaleras y/o ascensores.																																			
Artículo 14.-	El material de acabado de los pisos exteriores debe ser antideslizante.																																			
Artículo 21.-	Las edificaciones para tiendas independientes, tiendas por departamentos, supermercados y tiendas de mejoramiento del hogar, otras tiendas de autoservicio estarán provistas de servicios sanitarios para empleados.																																			
Artículo 22.-	Adicionalmente a los servicios sanitarios para los empleados se proveerán servicios sanitarios para el público, en base al cálculo del número de ocupantes según el art. 8 de esta norma.																																			
Artículo 24.-	Las edificaciones para locales bancarios y de intermediación financiera, estarán provistos de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece a continuación:																																			
Artículo 26.-	Los locales de diversiones y/o de recreo estarán provistos de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece a continuación.																																			
Artículo 29.-	Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.																																			
Artículo 30.-	Las edificaciones comerciales deberán contar con áreas de estacionamiento, que podrán localizarse dentro del predio sobre el que se edifica, en las vías que lo habitan, en predios colindantes y, cuando la naturaleza de la edificación y/o de las vías de acceso restrinjan la ubicación de estacionamientos, en predios localizados a distancias no mayores a 200m. De los accesos a la edificación comercial.																																			
Artículo 30.-	<table border="1" data-bbox="602 1342 1161 1521"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CLASIFICACION</th> <th colspan="2">ESTACIONAMIENTOS</th> </tr> <tr> <th>Para personal</th> <th>Para público</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tienda independiente</td> <td>1 est. cada 15 pers.</td> <td>1 est. cada 15 pers.</td> </tr> <tr> <td>Locales de expendio de comidas y bebidas</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restaurante, cafetería (área de mesas)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)</td> <td>1 est. cada 20 pers.</td> <td>1 est. cada 20 pers.</td> </tr> <tr> <td>Locales bancarios y de intermediación financiera</td> <td>1 est. cada 15 pers.</td> <td>1 est. cada 20 pers.</td> </tr> <tr> <td>Locales para eventos, salones de baile</td> <td>1 est. cada 20 pers.</td> <td>1 est. cada 20 pers.</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="591 1555 1317 1608">El área mínima del ambiente para el acopio y evacuación de residuos, se determinará en base a la superficie de venta, de acuerdo a la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="607 1634 1170 1789"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACION</th> <th>Acopio y Evacuación de Residuos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tienda independiente</td> <td>0.03 m³ por m² de superficie de venta</td> </tr> <tr> <td>Locales de expendio de comidas y bebidas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restaurante, cafetería</td> <td>0.05 m³ por m² de superficie de venta</td> </tr> <tr> <td>Locales bancario y de intermediación financiera</td> <td>0.03 m³ por m² de superficie de venta</td> </tr> <tr> <td>Locales para eventos, salones de baile</td> <td>0.03 m³ por m² de superficie de venta</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACION	ESTACIONAMIENTOS		Para personal	Para público	Tienda independiente	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 15 pers.	Locales de expendio de comidas y bebidas			Restaurante, cafetería (área de mesas)			Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.	Locales bancarios y de intermediación financiera	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 20 pers.	Locales para eventos, salones de baile	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.	CLASIFICACION	Acopio y Evacuación de Residuos	Tienda independiente	0.03 m ³ por m ² de superficie de venta	Locales de expendio de comidas y bebidas		Restaurante, cafetería	0.05 m ³ por m ² de superficie de venta	Locales bancario y de intermediación financiera	0.03 m ³ por m ² de superficie de venta	Locales para eventos, salones de baile	0.03 m ³ por m ² de superficie de venta
CLASIFICACION	ESTACIONAMIENTOS																																			
	Para personal	Para público																																		
Tienda independiente	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 15 pers.																																		
Locales de expendio de comidas y bebidas																																				
Restaurante, cafetería (área de mesas)																																				
Comida rápida, o al paso (área de mesas, área de atención)	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.																																		
Locales bancarios y de intermediación financiera	1 est. cada 15 pers.	1 est. cada 20 pers.																																		
Locales para eventos, salones de baile	1 est. cada 20 pers.	1 est. cada 20 pers.																																		
CLASIFICACION	Acopio y Evacuación de Residuos																																			
Tienda independiente	0.03 m ³ por m ² de superficie de venta																																			
Locales de expendio de comidas y bebidas																																				
Restaurante, cafetería	0.05 m ³ por m ² de superficie de venta																																			
Locales bancario y de intermediación financiera	0.03 m ³ por m ² de superficie de venta																																			
Locales para eventos, salones de baile	0.03 m ³ por m ² de superficie de venta																																			

Nota: Reglamento Nacional de Edificaciones.

- **A.080 Oficinas**

La presente norma establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño arquitectónico de Oficinas; por lo que, se considera la siguiente norma para el diseño híbrido, que conlleva al diseño arquitectónico comercial y administrativo de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Este mismo consta de IV capítulos. Por tanto, para el desarrollo de la propuesta arquitectónica se considerarán los siguientes artículos:

Tabla 33

RNE A.0.80. Oficinas

FICHA 03: RNE A.080 OFICINAS	
Artículo 3.-	Las condiciones de habitabilidad y funcionalidad se refieren a aspectos de uso, accesibilidad, ventilación e iluminación.
Artículo 4.-	Las edificaciones para oficinas deberán contar con iluminación natural o artificial, que garantice el desempeño de las actividades que se desarrollan en ellas.
Artículo 5.-	Las edificaciones para oficinas podrán contar optativa o simultáneamente con ventilación natural o artificial.
Artículo 6.-	El número de ocupantes de una edificación de oficinas se calculará a razón de una persona cada 9.5 m ² .
Artículo 7.-	La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones de oficinas será de 2.40m.
Artículo 10.-	Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y número de usuario que las empleará.
Artículo 13.-	Las edificaciones destinadas a oficinas deberán cumplir los siguientes requisitos: a) El número de ancho de las escaleras está determinado por el cálculo de evacuación para casos de emergencia. b) Las escaleras estarán aisladas del recinto desde el cual se accede mediante una puerta a prueba de fuego, con sistema de apertura a presión (barra antipánico) en dirección de la evaluación y cierre automático. No serán necesarias las barras antipánico en puertas por las que se evacuen menos de 50 personas.
Artículo 15.-	Las edificaciones para oficinas, estarán provistas de servicios sanitarios para empleados.
Artículo 23.-	Se proveerá un ambiente para basura, se destinará un área mínima de 0.01 m ³ por m ² de área útil de oficina, con un área mínima de 6m ² .

Nota: Reglamento Nacional de Edificaciones.

- **A.090 Servicios comunales**

La presente norma establece los criterios y requisitos mínimos para el diseño arquitectónico de Servicios Comunales; por lo que, se considera la siguiente norma para el diseño híbrido, que conlleva al diseño arquitectónico comercial y administrativo de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Este mismo que consta IV capítulos.

Por ende, para el desarrollo de la propuesta arquitectónica se considerarán los siguientes artículos:

Tabla 34

RNE A.0.90 Servicios comunales

FICHA 04: RNE A.090 SERVICIOS COMUNALES	
Artículo 3.-	Las edificaciones destinadas a prestar servicios comunales, se ubicarán en los lugares señalados en los Planes de Desarrollo Urbano, o en zonas compatibles con la zonificación vigente.
Artículo 5.-	Los proyectos deberán considerar una propuesta que posibilite futuras ampliaciones.
Artículo 8.-	Las edificaciones para servicios comunales deberán contar con iluminación natural o artificial suficiente para garantizar la visibilidad de los bienes y la prestación de los servicios.
Artículo 9.-	Las edificaciones para servicios comunales deberán contar con ventilación natural o artificial. El área mínima de los vanos que abren deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.
Artículo 11.-	El cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, ascensores y ancho y número de escaleras se hará según la tabla de ocupación.
Artículo 15.-	Las edificaciones para servicios comunales, estarán provistas de servicios sanitarios para empleados.
Artículo 16.-	En los casos que existan ambientes de uso por el público, se proveerán servicios higiénicos para público.
Artículo 16.-	Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.

Nota: Reglamento Nacional de Edificaciones.

- **A.120Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas.**

La siguiente norma establece las condiciones y especificaciones técnicas; por lo que, se considera la siguiente norma para el diseño híbrido, que conlleva al diseño arquitectónico comercial y administrativo de la Sociedad de Beneficencia de Tacna. Este mismo que consta IV capítulos.

Por ende, para el desarrollo de la propuesta arquitectónica se considerarán los siguientes artículos:

Tabla 35

RNE A.120. Accesibilidad para discapacitados.

FICHA 05: RNE-NORMA A.120 ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES	
	En los ingresos y circulaciones de uso público deberá cumplirse lo siguiente:
Artículo 6.-	<p>a) El ingreso a la edificación deberá ser accesible desde la acera correspondiente. En caso de existir diferencia de nivel debe existir rampa.</p> <p>b) El ingreso principal será accesible. Los pasadizos de ancho menor a 1,50m. deberán contar con espacios de giro de una silla de ruedas de 1,50 m. x 1,50m. cada 25 m.</p>
Artículo 7.-	Todas las edificaciones de uso público o privadas de uso público, deberán ser accesibles en todos sus niveles para personas con discapacidad.
Artículo 8.-	<p>Las dimensiones y características de puertas y mamparas deberán cumplir lo siguiente:</p> <p>a) El ancho mínimo del vano con hoja de puerta será de 0.90m.</p> <p>b) El espacio libre mínimo entre dos puertas batientes consecutivas abiertas será de 1.2m</p>
Artículo 14.-	Los objetos que deba alcanzar frontalmente una persona en silla de ruedas estarán a una altura no menor de 40 cm ni mayor de 1.35cm.
Artículo 15.-	Los estacionamientos de uso público deberán cumplir las condiciones.
	Las dimensiones mínimas del espacio de estacionamiento serán de 3.80 x 5.00 m.

Nota: Reglamento Nacional de Edificaciones.

- **A.130Requisitos de Seguridad**

Artículo 1.- Las edificaciones de acuerdo con su uso y número de ocupantes, deben cumplir con los requisitos de seguridad y prevención de siniestros que tienen como objetivo salvaguardar las vidas humanas y preservar el patrimonio y la continuidad de la edificación

- B. Ley N° 28296, Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento.** Ley que establece políticas nacionales de defensa, protección, promoción, propiedad y régimen legal y el destino de los bienes que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación.

**Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación -
Decreto Supremo N° 011-2006-ED**

Capítulo V: Bienes Culturales Inmuebles

- I. Artículo 27°.- Alcance de la protección de bienes culturales inmuebles. Que establece la protección de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural comprenden el suelo y subsuelo en el que se encuentran o asientan, los aires y la extensión técnica que será determinada por el MINCU.
- II. Artículo 28°.- Autorización de ejecución de obra en bienes culturales inmuebles. Donde se establece que toda ejecución de obra pública y privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural, requiere de la autorización del Ministerio de Cultura.
- III. Artículo 32°.- Independización y subdivisión de monumentos. Se establece que solo es posible la independización de un monumento, previa autorización de la Dirección Desconcentrada de Cultura, siempre y cuando la unidad inmobiliaria haya sido concebida en varias partes orgánicas y autosuficientes, de manera que dicha independización no la afecte y se mantengan las características originales de esta.

C. Lineamientos para la vigilancia de la salud de los trabajadores con riesgo de COVID-19, según RM N°448-2020-MINSA y sus modificaciones. Estos lineamientos aplican a todos los centros de trabajo de los diferentes sectores económicos o productivos, a las instituciones públicas y privadas, se establecen siete lineamientos para garantizar la seguridad y la salud en el trabajo:

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS VII

Lineamientos para la vigilancia, prevención y control del covid-19 en el trabajo:

- Lineamiento 1: Limpieza y desinfección de los centros de trabajo.
- Lineamiento 2: Evaluación de la condición de salud del trabajador previo al regreso o reincorporación al centro de trabajo.
- Lineamiento 3: Lavado y desinfección de manos obligatorio. Se asegura la cantidad y ubicación de puntos de lavado de manos.
- Lineamiento 4: Sensibilización de la prevención del contagio en el centro de trabajo.
- Lineamiento 5: Medidas preventivas de aplicación colectiva. Acciones dirigidas al medio o vía de transmisión, en el ambiente de trabajo: distanciamiento social de al menos 1 metro, usos de protector respiratorio, **ambientes adecuadamente ventilados, barreras físicas** (mamparas, pantallas, mostradores) generar mecanismos para prevenir el contagio
- Lineamiento 6: Medidas de protección personal.
- Lineamiento 7: Vigilancia de la salud del trabajador en el contexto COVID 19. Donde se tomará el control de la temperatura corporal, evaluación médica de los síntomas de todos los trabajadores, etc.

CAPÍTULO V

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.

5.1. Consideraciones Para La Propuesta.

5.1.1. *Condicionantes.*

En la propuesta, las condicionantes son factores que afectan la forma en que se puede desarrollar un proyecto.

5.1.1.1.Sistema de espacios.

- Dada las características, en terreno presenta una configuración irregular, este mismo cuenta con cuatro frentes de acceso.
- Entre las calles de acceso y las calles contiguas que conforman el terreno, estas son relativamente estrechas debido a su antecedente histórico.
- El grado de contaminación de residuos sólidos es mínimo, pero, por otro lado, existe contaminación acústica.
- Es evidente la escasez de arborización y vegetación en zonas circundantes al terreno.

5.1.1.2.Sistema de infraestructura.

- El terreno queda delimitado por cuatro vías de acceso directo.
- Se cuenta con una infraestructura existente en el terreno declarado como patrimonio cultural.
- El terreno a intervenir se encuentra en zona urbana establecida (cercado de Tacna), cuenta con infraestructura vial consolidada.
- De las secciones viales estrechas registradas, en el terreno se considera a la Ca. Hipólito Unanue y Ca S/N.

5.1.1.3.Sistema de estructura.

- En el sector de estudio se registró materiales de construcción de tipo material noble: concreto, ladrillos y piedra y/o quincha en edificaciones antiguas.
- El sistema constructivo predominante en el sector de estudio es el de sistema de albañilería confinada empleado en viviendas. Sin embargo, en equipamientos se emplea el sistema aporticado.

5.1.1.4.Sistema de instalaciones.

- El sector de estudio cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe, electricidad y servicios complementarios: limpieza pública y seguridad.
- Se cuenta con alumbrado público en el sector de estudio.

5.1.1.5.Sistema de muebles y arborización.

- La vegetación a considerar debe adaptarse a las condiciones del sector y escasas de agua.
- El sector carece de mobiliario urbano, en insuficiente el mobiliario existente en parques de la zona.

5.1.2. Determinantes.

5.1.2.1.Usuario.

A. IDENTIFICACIÓN DE ACTORES QUE PARTICIPARÁN EN EL ‘EDIFICIO HÍBRIDO’.

Se realizarán diferentes tipos de ambientes, por lo que es necesario identificarlos, siendo estos:

- **Usuario 1: Compradores y visitantes.**

Realizan tanto compra de productos como el uso de servicios profesionales y técnicos, por ello se requiere el análisis de sectores comerciales sectorizados que vayan acorde al tipo de comercio de la

zona. Así también personas que llegan de visita a las áreas recreativas y públicas del Edificio Híbrido.

- **Usuario 2: Vendedores.**

Para el desarrollo de sus actividades se requieren espacios adecuados, tiendas por departamento, así como la implementación de oficinas, estar común, control administrativo, para reunión y actividades a fines.

- **Usuario 3: Personal administrativo de la Institución.**

La institución benéfica, presta servicios de protección social a niños, jóvenes, y adultos mayores que se encuentren en situación de riesgo, por ello necesitan un equipamiento que pueda contener la gestión administrativa, el área operativa, logística, técnica, de coordinación, de asesoría jurídica, de comercialización, etc.

- **Usuario 4: Personal administrativo del edificio híbrido.**

Se encarga de la capacitación, promoción y de las mejoras del edificio híbrido para su competitividad en el mercado actual de productos y servicios.

- **Usuario 5: Personal de mantenimiento y seguridad.**

Se encargan del resguardo de los usuarios en el edificio, brindando asistencia a los compradores y visitantes, así como mantener la salubridad y en buenas condiciones los espacios del edificio.

5.1.2.2.Coordinación.

A. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES DEL 'EDIFICIO HÍBRIDO'.

Para satisfacer las necesidades de los edificios híbridos, se basan en las características, la personalidad y las ideas operativas de los híbridos de

Javier Mozas y Morelli & Kahatt, así como en los requisitos obtenidos mediante el análisis del área de estudio. Estos incluyen:

ZONA INSTITUCIONAL

- Actividad administrativa institucional.

ZONA COMERCIAL

- Actividad comercial
- Actividad de servicios
- Actividad administrativa

ZONA MIXTA

- Actividad de servicio general y complementaria.
- Actividad recreativa

B. CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DEL EDIFICIO HÍBRIDO.

Las actividades de Edificio Híbrido como estrategia comercial y de gestión administrativa para la Sociedad de Beneficencia de Tacna, se clasifican como:

- **Actividad comercial:**

Un comercio orientado a satisfacer las necesidades del usuario, tiendas por departamento, actividades de compra-venta y afines, que pueda ser complementado con espacios para el entretenimiento del usuario.

- **Actividad de servicios:**

Tomando en cuenta que en la ciudad la población económicamente activa se encuentra en el sector independiente con la producción de bienes y servicios, y dentro del área de influencia se puede diferenciar en su mayoría el uso de suelo comercial, se implementará oficinas jurídicas,

de saneamiento físico legal, constructoras, belleza y salud, restaurantes, y afines.

- **Actividad administrativa:**

Se toma en cuenta la capacitación, promoción de las mejoras del edificio híbrido para su competitividad en el mercado actual de productos y servicios.

- **Actividad institucional:**

Se toma en cuenta la visión y misión de la institución, para prestar servicios de protección social a los niños, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad es necesario un equipamiento con el suficiente soporte técnico, operativo, logístico, de servicios y de comercialización para su buen funcionamiento.

- **Actividad de servicio general y complementaria:**

Actividades que permitan brindar un mejor nivel de servicio al usuario.

5.1.3. Premisas de diseño.

5.1.3.1.Premisas del terreno.

- Para el proyecto arquitectónico se ocupará en una parte del total del terreno, respetando la presencia del Monumento histórico presente en el Ex Hospital San Ramón y el conjunto de viviendas residenciales consolidadas.

5.1.3.2.Premisas espaciales.

- Se tomará en cuenta las características y personalidad de los híbridos de Javier Mozas y de las estrategias de diseño de edificios híbridos de Morelli & Kahatt.

- La verticalidad del edificio según normativa de la Dirección Desconcentrada de Cultura Tacna no debe competir con el monumento histórico, de altura máx. 12 mts, por lo que la propuesta jugará con más volúmenes horizontales que verticales, voladizos, etc. manteniendo la escala del contexto urbano.
- La propuesta mantendrá un lenguaje arquitectónico neutro y unitario, que además por contraste valore la presencia del monumento histórico y su conjunto.
- La continuidad de la forma será importante en el proyecto, los ambientes se conectarán con el exterior, evitando aislar al visitante y ofreciendo recorridos que confluyen en una plaza abierta para disolver las barreras físicas entre la calle y el interior del edificio.
- La flexibilidad y adaptabilidad será importante para los espacios interiores, que permitan modificaciones futuras con circulación fluida.

5.1.3.3.Premisas funcionales.

- La estructura en conjunto se organiza mediante tres grandes áreas: zona institucional, zona comercial y zona mixta.
- Todas las zonas del edificio estarán conectadas con áreas públicas, que generen una relación directa con espacios abiertos.
- Se toma en cuenta que el uso de suelo es mixto, ya que está equipado con áreas de oficinas, de servicios, recreativas y culturales, cada área estará ubicada de manera estratégica para mayor fluidez del visitante.
- Funcionalmente se proyectará una zona institucional para la Beneficencia de Tacna, que pueda integrarse de manera adecuada al edificio y no interfiera con las actividades del mismo.

- Se proporcionará una distribución que sea coherente con la accesibilidad del usuario al edificio, se dispondrá:

Usuario 1.- Compradores y visitantes (área pública)

Usuario 2.- Vendedores (área pública-privada)

Usuario 3.- Personal administrativo de la Institución (área privada)

Usuario 4.- Personal administrativo del edificio híbrido (área privada)

Usuario 5.- Personal de mantenimiento y seguridad (área privada)

- El recorrido será totalmente abierto en el interior del edificio, se ofrecerán espacios de descanso, y atrios con distintos programas al usuario, la circulación mediante escaleras, ascensores y rampas serán la espina dorsal del edificio.

5.1.3.4.Premisas ambientales.

- La utilización de árboles y especies nativas de la ciudad presentes en las caminerías y plazas, que ofrezcan sombras, den tope visual al lugar y de amortiguamiento acústico en el entorno.
- Manejo de plazas y áreas abiertas en los diferentes niveles del edificio.
- La correcta ubicación del edificio para que ofrezca un adecuado asoleamiento y una fluida ventilación natural para lograr mayor confort en sus ambientes.

5.1.3.5.Premisas urbanas.

- Proponer el mejoramiento del entorno urbano inmediato, a través del tratamiento paisajístico de las vías colindantes.

- Proporcionar áreas verdes para la recreación y espacios públicos de gran valor, con mobiliario urbano y señalización que tendrá un ingreso libre en la intersección de la Calle Crnel. Inclán con la Av. 2 de Mayo.
- El edificio tendrá ingreso públicos y privados, el ingreso vehicular se dará desde la Av. Hipólito Unanue, se propone dos accesos peatonales, el primero desde la Av. Hipólito Unanue donde se ingresará a la **Zona Institucional** de la Beneficencia, y el segundo desde la Av. Dos de Mayo que se podrá acceder desde el área recreativa de esparcimiento que es únicamente para la **Zona Comercial**.

5.1.3.6.Premisas constructivas.

- Para la construcción del edificio, se utilizará un sistema de estructura de concreto armado reforzado con mampostería, losas aligeradas y macizas para garantizar una mayor seguridad y resistencia mecánica.
- Para los muros interiores, se utilizará un sistema de construcción de drywall formado por estructuras de perfiles de acero y fijado con placas de yeso (muros, falsos techos).
- Se contemplará cobertura ligera con carpintería metálica y/o de madera, para proteger y contrarrestar condiciones climáticas en ambientes o espacios de grandes luces.
- Se ha considerado iluminación y ventilación directa en salas de espera, consultorios, zonas de esparcimiento y oficinas, para controlar el asoleamiento directo, se colocará quiebra vistas horizontales o verticales. También se contemplará iluminación y ventilación directa en los servicios higiénicos, depósitos, cuartos de limpieza y todo ambiente donde se pueda aprovechar los vientos e iluminación natural.

5.1.3.7.Premisas formales.

- El diseño deberá generar armonía entre la edificación y el entorno, a su vez el uso del color y texturas propuestas, serán con materiales que no generen un impacto visual en la imagen urbana próxima.
- Para el edificio híbrido se contemplará 2 sótanos, 4 niveles más azotea, una zona libre de paso para el público; que a partir de allí se pueda aprovechar la visual a la edificación existente, considerada patrimonio cultural. No dejando de lado la composición volumétrica con su entorno.
- Por otro lado, la propuesta arquitectónica se diseñará en función al perfil urbano del sector, considerando los parámetros urbanísticos establecidos para la zona.

5.1.3.8.Premisas normativas.

- La zona administrativa destinada a servicios comunales contará con suficiente luz natural y/o artificial para garantizar la visibilidad de los bienes y la prestación adecuada de los servicios
- De la edificación, para la zona institucional (Sociedad de Beneficencia de Tacna) y comercial (Edificio Híbrido) y zona mixta de uso público, serán accesibles en todos sus niveles para personas con discapacidad, asimismo, los estacionamientos cumplirán con las condiciones y dimensiones mínimas según reglamento.
- Los ambientes para exhibición y promoción comercial, cumplirán los requisitos mínimos de confort y seguridad.
- Se protegerá la edificación existente considerado como Patrimonio Cultural.

5.2. Programación.

5.2.1. Programación Cualitativa.

es el proceso de definir y especificar los requisitos y deseos del usuario para un edificio o espacio arquitectónico. Esto incluye aspectos como el uso del edificio, el tamaño y la disposición de las habitaciones, la ubicación de los servicios y la accesibilidad para personas con discapacidad. (Ver láminas 31 al 33, TOMO I)

5.2.2. Programación Cuantitativa.

La programación cuantitativa es el proceso de definir y especificar las cantidades y dimensiones de los elementos y espacios de un edificio o proyecto arquitectónico. Esto incluye aspectos como el tamaño del edificio en metros cuadrados, el número de habitaciones y baños, el tamaño de las ventanas y puertas, y el espacio necesario para servicios y equipos. (Ver láminas 31 al 33, TOMO I)

5.3. Concepto y partido.

5.3.1. Concepto y/o partido.

El concepto arquitectónico es una parte esencial del proceso de diseño arquitectónico y puede ayudar a guiar el proceso de toma de decisiones y a establecer una dirección clara para el proyecto. Por otro lado, el partido arquitectónico se utiliza como una herramienta de diseño para organizar y distribuir el espacio de un edificio de manera efectiva y funcional.

El partido arquitectónico está en estrecha relación con el concepto arquitectónico y se utiliza como una forma de desarrollar y llevar a cabo la idea central del proyecto. Sin embargo, mientras que el concepto arquitectónico se enfoca en la idea básica del proyecto, el partido arquitectónico se enfoca en la forma en que se organiza y distribuye el espacio. Ambos son importantes para el proceso de diseño arquitectónico y trabajan en conjunto para crear edificios y estructuras funcionales y atractivas. (Ver lámina 30, TOMO I)

5.4.Zonificación.

La zonificación arquitectónica es una técnica utilizada en la planificación y diseño de edificios y espacios habitables, que consiste en dividir el espacio en diferentes áreas o zonas con funciones específicas. Esto permite optimizar el uso del espacio y maximizar la eficiencia en la organización del mismo. Las cuales son: Zona institucional, Zona comercial, Zona de servicios generales y Zona de estacionamiento. (Ver láminas 34 al 00, TOMO I)

5.5.Sistematización o estructuración.

5.5.1. Sistema funcional.

Encargado de la organización y el uso adecuado del espacio disponible para cumplir con las necesidades y funciones del edificio, indicando la relación y los tipos de actividades a proponer. (Ver lámina 35, TOMO I)

5.5.2. Sistema de movimiento y articulación.

Indica el tipo de flujo, tanto peatonal como vehicular para la accesibilidad y jerarquía de los ejes más importantes que se proponen en el proyecto. (Ver lámina 36, TOMO I)

5.5.3. Sistema formal.

Está conformado por la estructura y forma del proyecto, así como componentes de figura y fondo, que comprende el entorno urbano del mismo. (Ver lámina 37, TOMO I)

5.5.4. Sistema espacial.

Se refiere a la manera en el proyecto ocupa y utiliza el espacio disponible, comprende tanto espacios cerrados, espacios abiertos y canales que conforman la propuesta arquitectónica. (Ver láminas 38, TOMO I)

5.5.5. Sistema edilicio.

Se relaciona con las alturas de los elementos formales del edificio, por lo que se propondrá una distancia adecuada que vaya acorde al entorno urbano – patrimonial que rodea el proyecto. (Ver lámina 39, TOMO I)

5.6. Anteproyecto arquitectónico

El anteproyecto arquitectónico es un expediente que describe los elementos básicos de un proyecto de arquitectura, contiene los planos de ubicación, localización, perimétrico y topográfico, plano de trazado, plano de plataformas, plano de estado actual, planimetrías generales de todos los niveles, plano de techos y cortes y elevaciones de todo el conjunto. (Ver plano de U-01, U-02, U-03, U-04, U-05, AR-02 al AR-13, TOMO II)

5.7. Proyecto arquitectónico

El proyecto arquitectónico es un conjunto de documentos que detallan la forma en que se construirá un edificio o estructura. Estos documentos contienen el desarrollo de las plantas con respecto a: distribución, cortes y elevaciones por unidades, los niveles y plano de techos de cada bloque que conforman el Edificio Híbrido. Así también los planos de seguridad, señalética y evacuación por niveles, planos de detalles arquitectónicos y vistas 3D del proyecto. (Ver planos desde AR-14 al AR-33, D-01 al D-10, SE-01 al SE-6, TOMO II)

5.8. Descripción del proyecto

5.8.1. Memoria descriptiva.

5.8.1.1. Nombre del proyecto. "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

5.8.1.2. Ubicación. El terreno está situado en el distrito de Tacna, en la provincia y departamento del mismo nombre, concretamente en el Sector 1, en la intersección de la Avenida 2 de Mayo y la Calle Coronel Inclán.

5.8.1.3. Linderos y colindantes.

- **Por el norte:** Colinda con la Calle S/N, en línea recta de un tramo de 84.55 ml.

- **Por el sur:** Colinda con la Av. 2 de Mayo, en línea de dos tramos de 54.92 y 12.59 ml.
- **Por el oeste:** Colinda con la Calle Crnl. Inclán, en línea recta de un tramo de 124.16 ml.
- **Por el este:** Colinda con la Calle Hipólito Unanue y con propiedad de terceros, en línea quebrada de 3 tramos de 50.21 ml, 15.73 ml y 40.02 ml, 26.13 ml.

5.8.1.4.Área y perímetro.

- **Área:** 9 222.90 m² (0.9222 hás)
- **Perímetro:**412.33 ml.

5.8.1.5.Accesos. El acceso se da a través del transporte público y privado, el público mediante la Av. 2 de mayo, la Calle Inclán y la Calle S/N, así también el acceso privado se da para el personal de mantenimiento, y administrativo del edificio por la Calle Hipólito Unanue.

5.8.1.6.Servicios existentes. Cuenta con la factibilidad de servicios básicos de agua, energía eléctrica y desagüe.

5.8.1.7.Zonificación. El proyecto presenta 3 zonas importantes las cuales son:

- **Zona institucional:** Compuesta por la Subzona de Administración y logística.
- **Zona comercial:** Compuesta por 05 Subzonas: Administración, servicios, exhibición y ventas; mantenimiento y acceso verticales, patio de comidas y S.U.M.
- **Zona de Mantenimiento y Servicios generales:** Compuesta por 03 Subzonas: Servicio y mantenimiento, Áreas exteriores y estacionamientos.

5.8.1.8. Cuadro de áreas.

Tabla 36

Resumen de áreas por niveles.

NIVEL	ÁREA PARCIAL (m ²)
Sótano	2,114.09
Semisótano	1,989.77
Primer Nivel	2,203.50
Segundo Nivel	1,877.62
Tercer Nivel	1,928.56
Cuarto Nivel	1,240.19
Azotea	78.47
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	11,432.20

Nota: Elaboración propia

5.8.1.9. Descripción del proyecto.

- A. ESTRUCTURACIÓN:** El proyecto contempla una estructuración predominantemente vertical con siete niveles: sótano y semisótano y 4 niveles superiores más azotea, así también una gran área verde que sirve de contención para todas las actividades que se realizarán.
- B. AMBIENTES:** El edificio híbrido está conformado por espacios arquitectónicos organizados por los sgtes. ambientes:

Tabla 37

Descripción de ambientes de Sótano

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
SÓTANO	Zona de Mantenimiento y Servicios generales.	Escalera de emergencia 01
		Depósito
		Cuarto de máquinas
		Ascensor y pozo de luz.
		Subestación eléctrica
		Sala de medidores
		Grupo electrógeno
		Área de mantenimiento
		Cuarto de desechos principal
		Zona de maniobras

	Estacionamiento Cuarto técnico Cuarto de inyección y extracción de monóxido con proyección de pozo de ventilación 02. Escalera Central Ascensor Caseta de vigilancia con S.H. y almacén Escalera de emergencia 02 Cuarto de servicio con Montacarga y pozo de vent. 03 Cuarto de desechos secundarios con pozo de vent. 05
--	--

Nota: Elaboración propia.

Tabla 38

Descripción de ambientes de Semisótano

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
SEMISÓTANO	Zona de Mantenimiento y Servicios generales.	Escalera de emergencia 01
		Depósito
		Ascensor y pozo de ventilación 01
		Hall
		Depósito temporal
		Caseta de vigilancia con SS.HH
		Almacén de tiendas especializadas
		Recepción con SS.HH
		Pozo de ventilación 04
		Área de carga y descarga
Zona Comercial	Zona Comercial	Almacén para Beneficencia de Tacna
		Rampa 3 estacionamiento 02
		Rampa peatonal
		Biblioteca híbrida
		Escalera Central
		Ascensor
		Foyer
		S.U.M. con cocineta y almacén
		Sala de exhibición con almacén
		Hall
Zona de Mantenimiento y Servicios generales.	Zona de Mantenimiento y Servicios generales.	Cuarto de servicio con Montacarga y pozo de vent. 03
		Escalera de emergencia 02
		Depósito de limpieza
		S.H. Discapitados
		S.H. Varones
		S.H. Damas

Nota: Elaboración propia.

Tabla 39

Descripción de ambientes de Primer nivel.

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
PRIMER NIVEL	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Escalera de emergencia 01 Depósito Ascensor y pozo de ventilación 01 Batería de baños (S.H. Varones, damas y discapacitados) Ascensor para discapacitados Área de descanso y espera 01 Escalera Caja y recepción Área de descanso
	Zona institucional	Unidad de contabilidad y tesorería Oficina de trámite documentario con 02 archivos Unidad de recursos humanos con 02 archivos Sala de reuniones Gerencia
	Zona Comercial	Ingreso principal Rampa peatonal 07 Tienda especializada 01, 02, 03, 04, 05 y 06 con vestidores de varones, damas y almacén. Escalera Central Pozo de iluminación 01 Ascensor Pozo de iluminación 02 Pozo de iluminación 03 Área de descanso y espera 02 Área de descanso y espera 03 Hall
	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Cuarto de servicio con Montacarga y pozo de vent. 03 Escalera de emergencia 02 Depósito de limpieza Pozo de ventilación 05 S.H. Discapacitados S.H. Varones S.H. Damas

Nota: Elaboración propia.

Tabla 40

Descripción de ambientes de Segundo Nivel.

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
SEGUNDO NIVEL	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Escalera de emergencia 01 Depósito Ascensor y pozo de ventilación 01 Batería de baños (S.H. Varones, damas y discapacitados)
	Zona institucional	Pozo de iluminación 03 Escalera Secretaría de gerencia con 02 archivos

	Zona de espera Gerencia general Dirección general Sala de juntas y sesiones Asistente de archivo Oficina de coordinación e imagen Oficina OCI Subgerencia de servicios de protección social, comercialización e inversiones Comedor de funcionarios con cocineta Sala de reuniones Oficina de subgerencia
Zona Comercial	Local de comida 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08 Área de patio de comidas Área de comensales y terraza exterior Sala de juegos Escalera Central Pozo de iluminación 01 Ascensor
Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Cuarto de servicio con Montacarga y pozo de vent. 03 Escalera de emergencia 02 Depósito de limpieza Pozo de ventilación 05 S.H. Discapitados S.H. Varones S.H. Damas

Nota: Elaboración propia.

Tabla 41

Descripción de ambientes de Tercer nivel.

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
TERCER NIVEL	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Escalera de emergencia 01 Depósito Cuarto de máquinas y pozo de ventilación 01 Batería de baños (S.H. Varones, damas y discapacitados)
	Zona Comercial	Oficinas de coworking 01 y 02 Área de descanso Oficina 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 y 11 con salas de espera. Pasillo Pozo de iluminación 02 Pozo de iluminación 04 Café Literario Escalera Central Pozo de iluminación 01 Ascensor
		Cuarto de servicio con Montacarga y pozo de vent. 03

Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Escalera de emergencia 02 Depósito de limpieza Pozo de ventilación 05 S.H. Discapacitados S.H. Varones S.H. Damas
--	--

Nota: Elaboración propia.

Tabla 42

Descripción de ambientes de Cuarto nivel.

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
CUARTO NIVEL	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Pozo de ventilación 04
		Pozo de ventilación 01
		Batería de baños (S.H. Varones y damas), casilleros y lockers y vestidores y ducha.
		Gimnasio
		Sala de actividades de yoga, baile y otros.
	Zona comercial	Recepción
		Almacén
		Administración
		Pozo de iluminación 02
		Pozo de iluminación 05
Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Restobar	
	Escalera Central	
	Pozo de iluminación 01	
	Ascensor	
	Cuarto de servicio con Montacarga y pozo de vent. 03	
	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Escalera de emergencia 02 Depósito de limpieza Pozo de ventilación 05 S.H. Discapacitados S.H. Varones S.H. Damas

Nota: Elaboración propia.

Tabla 43

Descripción de ambientes de Azotea.

NIVEL	ZONA	AMBIENTE
AZOTEA	Zona de Mantenimiento y Servicios generales	Pozo de ventilación 04 Pozo de iluminación 02 Pozo de iluminación 05 Pozo de iluminación 06

	Azotea
	Escalera Central
	Pozo de iluminación 01
	Cuarto de máquinas de ascensor
	Cuarto de máquinas montacarga y pozo de vent. 03
	Escalera de emergencia 02
	Pozo de ventilación 05

Nota: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

PRIMERA: El proyecto de edificio híbrido responde a un sistema de ideas operativas donde la combinación de diferentes elementos es adaptada para usos y funciones según las necesidades del usuario, identificándolos a través del recorrido, plataformas públicas, espacios intersticiales, el vacío central y la duplicación de suelo que se organizan para maximizar las actividades de la propuesta arquitectónica.

SEGUNDO: El proyecto arquitectónico cumple con los lineamientos generales de diseño que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, diferenciando la diversidad y mezcla de las actividades públicas, privadas, mixtas y de agrupamiento, que se categorizan a nivel de usuario, ingresos, accesos, circulaciones y ambientes.

TERCERO: El proyecto considera y refleja la combinación de diferentes elementos, que son adaptados para diferentes usos y funciones según las necesidades del usuario. Por lo tanto, a través de un análisis del contexto se ha propuesto una edificación constituida de: zonas comerciales, institucionales, de mantenimiento y servicios generales para maximizar las actividades de la propuesta en su entorno inmediato.

CUARTO: Se ha desarrollado la propuesta arquitectónica, planteando alternativas de evaluación del terreno de estudio, características físico espaciales, físico naturales, infraestructura y servicios que facilite favorablemente el desarrollo del proyecto, siendo la intersección de la Calle Crnel. Inclán con la Av. 2 de Mayo, denominado ex Hospital San Ramón, como el más favorable para el desarrollo del proyecto.

RECOMENDACIONES

1. Es importante destacar el siguiente proyecto para que se tome como punto de partida para futuros proyectos con las mismas características, debido a que no existe información sobre el tema en el ámbito regional, no hay una tipología definida, ni aplicada.
2. Se recomienda gestionar tanto con entidades públicas y privadas más proyectos que generen rentabilidad económica para entidades como la Beneficencia de Tacna por ser organizaciones sin fines de lucro que apoyan a grupos humanos necesitados.
3. La Municipalidad Provincial de Tacna, como ente gubernamental, se le recomienda generar un proyecto urbanístico – Master Plan, en toda el área que comprende la Av. 2 de mayo, por ser una de las avenidas más importantes e históricas de la ciudad, ya que mantiene un estado de deterioro permanente, caos vehicular a determinadas horas e inseguridad ciudadana por las noches.
4. Se recomienda complementar esta propuesta con el desarrollo de especialistas ajenos al diseño para obtener mayor complejidad y amplitud al proyecto.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ábalos, I., & Herreros, J. (1992). Híbridos. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9).
<https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Adamo, S., & Faiden, M. (2009). *Casas MuReRe (Mutualismo Residencial Regenerativo)* / Adamo Faiden. ArchDaily En Español. <https://www.archdaily.cl/cl/02-23056/casas-murere-mutualismo-residencial-regenerativo-adamo-faiden>
- Aguilar Morales, E. (2017). Edificio Híbrido En Ate- Lima. Universidad Ricardo Palma. Andrews, K. R. (1980). *The concept of corporate strategy*. USA: (3ra ed.) Editorial R.D. Irwin. Aparisi Aparisi, C. (2014). Edificios híbridos. Nuevas formas de habitar en el siglo XXI. *Vivienda Colectiva, Diseño y Arquitectura de viviendas*.
- Arce, X. S. (2015). 'Plan Maestro de Intervención Urbano – arquitectónica a la barrera del Cementerio, Estadio y Depósito Municipal del Distrito de Surquillo, Lima. Piura, Perú.
- Archive, A. (18 de febrero de 2014). Conceptos y ejemplos de estrategias de marketing. Crecenegocios: <http://www.crecenegocios.com/concepto-y-ejemplos-de-estrategias-de-marketing/>
- Amorelli, S., & Bacigalupi, L. (2016). Edificio Híbridos. Potenciadores de áreas de centralidad en la ciudad contemporánea. Universidad ORT Uruguay.
- Armstrong, G., & Kotler, P. (2016). *Fundamentos del Marketing*. México DF: Pearson Educación.
- ARQA/PE. (2013). Recuperado 27 de octubre de 2022, de Centro Empresarial Cronos, en Lima website: <https://arqa.com/arquitectura/centro-empresarial-cronos-en-lima-peru.html>
- Arteaga Alcántara, C. (2018). Los edificios híbridos como estrategia de solución a la saturación comercial y administrativa del Centro Histórico de Trujillo, 2017. In *Universidad César Vallejo*. Universidad César Vallejo.
- Barrera Pinzón, J. H. (2014). Edificio Híbrido como dispositivo para revitalizar centros. 2014(June), 30. <https://doi.org/10.1038/132817a0>

- Bunge, M. (2000). El Planteamiento Científico: Su método y su filosofía. En Editorial Siglo XXI (Ed.), La Investigación Científica (1ra ed.).
- Carpio Guillermo, R. C. (2019). Desempeño Laboral y la Gestión Organizacional en la Sociedad de Beneficencia Pública de Tacna, año 2015. Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann.
- Catálogo Arquitectura Movimiento Moderno Perú. (2015). Recuperado 27 de octubre de 2022, de EDIFICIO SEGUROS EL PACÍFICO website:
<https://cammpdev.ulima.edu.pe/edificios/edificio-seguros-el-pacifico/>
- Chandler, A. D. (2003). Strategy and Structure. Chapters in the history of the American Industrial Enterprise. New York: Bear Books.
- Chiavenato, I. (2004). Comportamiento Organizacional (M. P. Guzmán Brito (ed.); 2da edicio). McGraw-Hill/Interamericana Editores S.A.
- Chiavenato, I. (2007). Introducción a la Teoría General de la Administración. En Mc Graw Hill Interamericana (7ma Edición).
- Choque Huaranca, K. J., & Huaman Cueva, M. A. (2019). Diseño de un Edificio Híbrido para la competitividad comercial de servicios en el espacio que ocupa el Mercado Santa Rosa, Distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa. Tacna, Tacna, Perú.
- Choqueza Quispe, A. (2018). Revitalización del Centro Urbano mediante un Edificio Híbrido en la Ciudad de Moquegua, 2018. En Tesis. Universidad Nacional Del Altiplano.
- Drucker, P. F. (1954). The practice of management. USA, Elsevier: (3ra ed.) Editorial M. Belbin.
 Fábrica de cultura / ETH Zurich Prof. Hubert Klumpner + Universidad del Norte de Barranquilla 15 feb 2022. ArchDaily Colombia. Accedido el 24 Ago 2023.
 <<https://www.archdaily.co/co/976832/fabrica-de-cultura-escuela-politecnica-federal-de-suiza-en-zurich-eth-plus-universidad-del-norte-de-barranquilla-uninorte>> ISSN 0719-8914
- Fenton, J. (1985). Hybrid Buildings. Pamphlet Architecture, 11.
- Fernández Per, A., Mozas, J., Arpa, J., & a+t architecture publishers. (2014). This is hybrid : an

analysis of mixed-use buildings. a+t architecture publishers., 311.

Flores, S. (2015). Proceso Administrativo y Gestión Empresarial en Coproabas, Jinotega (tesis de postgrado). Matagalpa, Nicaragua: Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

<https://repositorio.unan.edu.ni/1800/1/5330.pdf>

García Canclini, N. (1989). Culturas Híbridas. En Journal of Chemical Information and Modeling (GRIJALBO S, Vol. 53, Número 9).

García, M. L. (11 de diciembre de 2003). Proyecto de simulación empresarial, caso: Simulador internacional de negocios de Carnegie Mellon University. (tesis de pregrado). Puebla, México.

Gausa, M., Guallart, V., Muller, W., Soriano, F., Morales, J., & Porras, F. (2002). Diccionario Metapolis Arquitectura Avanzada (2002.a ed.). ACTAR D.

INRENA. (1992). Superficie De Tierras Del Perú Por Regiones Naturales. 21.

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2018). Adultos mayores de 70 y más años de edad, que viven solos sobre la base de los resultados de los Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas. 1, 1-36.

Johnson, G., Scholes, K., & Whittington, R. (2006). Dirección Estratégica (7° ed ed.). España, Madrid, España: Pearson Educación.

Kolter, P., & Armstrong, G. (2012). Fundamentos del Marketing. Mexico: (8va ed.) Editorial Pearson Educacion.

Maison Stéphane Hessel / JDS 17 Nov 2016. ArchDaily. Accessed 24 Aug 2023.

<<https://www.archdaily.com/799496/maison-stephane-hessel-jds-architects>> ISSN 0719-8884

Mertins, G. (2008). Renovación de los centros históricos en grandes ciudades. Universidad de Barranquilla, Colombia: (1ra ed.) Editorial Adrián Vergara.

Mestre Martinez, N. (2013). De la eficiencia energética a la redundancia ecológica. Itinerario conceptual y sintaxis razonada del híbrido arquitectónico. Universidad Europea Madrid.

- Mestre Martinez, N. (2014). Híbrido: entre la disidencia y la ecología. 1.
- Minstzberg, H., Brian, J. Q., & Voyer, J. (1997). El proceso estratégico. Conceptos, contextos y casos. Mexico: (2da ed.) Editorial Prentice Hall.
- Morelli, M., & Kahatt, S. (2014). Edificios Híbridos en Lima. (Fondo Editorial PUCP (ed.); 1ra ed.).
- Municipalidad Provincial de Tacna. (2014). Plan de Desarrollo Urbano de Tacna 2015-2025. Municipalidad Provincial de Tacna, 1–170. <https://www.miciudad.pe/wp-content/uploads/PLAN-DESARROLLO-URBANO-PROVINCIAL-TACNA.pdf>
- Musiatowicz, M. (2008). Vigor híbrido y el arte de mezclar. a+t, 4-19. Palací Descals, F. J. (2005a). Psicología de la organización (pp. 1-440).
- Pedraza, E., Amaya, G., & Conde, M. (2010). Desempeño laboral y estabilidad del personal administrativo contratado de la Facultad de Medicina de la Universidad del Zulia. *Revista de Ciencias Sociales*, 16(3), 493-505. <https://doi.org/10.31876/rcs.v16i3.25519> Per, A. F., Mozas, J., & Arpa, J. (2014). This is Hybrid, An analysis of mixed-use buildings. España: (1ra ed.) a+t architecture publishers.
- Porter, M. (1980). Estrategia Competitiva. Río de Janeiro, Brasil: Editorial Campus Ltda.
- Raffino, M. E. (13 de febrero de 2020). Concepto de . <https://concepto.de/gestion-administrativa/>: <https://concepto.de/gestion-administrativa/> SINEACE. (2017). Caracterización de la región Tacna caracterización. 1-18.
- Sociedad de Beneficencia de Tacna. (2020). *Plan Estratégico Empresarial 2020-2022* (p. 26). Sociedad de Beneficencia de Tacna.
- Unión Geográfica Internacional. (n.d.). *Uso Actual del Suelo de la Ciudad de Tacna al Sistema de Clasificación de la Unión Geográfica Internacional (UGI)*. 57(573236).

Venturi, R. (1966). *Complejidad y Contradicción en la Arquitectura*. (Editorial Gustavo Gili (ed.); 2da ed.).

Viñuela, C. (2011). Un Edificio Híbrido Valparaíso, Chile [Pontificia Universidad Católica de Chile]. In *Pontificia Universidad Católica de Chile* (Issue 84).

<https://doi.org/10.4067/S0717-69962013000200013>

WERK12 / MVRDV + N-V-O Architekten" [WERK12 / MVRDV + N-V-O Architekten] 16 feb 2020. ArchDaily en Español. Accedido el 24 Ago 2023.

<<https://www.archdaily.cl/cl/933401/werk12-mvrdv>> ISSN 0719-8914

ANEXOS

ANEXO 01: MODELO DE ENCUESTA.

UNJBG - ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

ANEXO Nº 01: ENTREVISTA

ENCUESTA DIRIGIDO A FUNCIONARIOS Y/O PERSONAL DE LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA

EL OBJETIVO DE ESTE CUESTIONARIO ES RECOGER INFORMACIÓN PARA ESTABLECER PERCEPCIONES DEL ESTADO SITUACIONAL Y USO DE LA BENEFICENCIA PÚBLICA EN LA CIUDAD DE TACNA COMO ESPACIO PÚBLICO.

Fecha:

Sector:

Edad:

Nº	ITEM	SI	NO	MALO	REGULAR	BUENO	OPTIMO
1	¿Cree usted que el inmueble actual es el adecuado para la Institución?						
2	¿Cree usted que es necesario que la Beneficencia Pública de Tacna cuente con infraestructura nueva y moderna?						
3	¿Cree usted que los ambientes son adecuados para las actividades que realiza?						
4	¿Se han tomado acciones para mejorar las instalaciones y condiciones del funcionario y/o personal?						
5	¿Cree usted que la infraestructura debería ser integrada y no fraccionada como lo es ahora?						
6	¿En el aspecto administrativo, como califica el nivel de gestión y organización de la institución?						
7	¿Cómo considera su relación laboral con la institución?						
8	¿Cómo considera usted la imagen general de las instalaciones y servicios ofrecidos dentro de la institución?						
9	¿En qué grado cumple sus expectativas el nivel de servicio que ofrece la Beneficencia Pública?						
10	¿Cómo evalúa el rendimiento del funcionario y/o personal con las condiciones de espacio que ofrece la institución?						
11	¿Cómo considera usted la ejecución de una infraestructura como estrategia comercial y de gestión administrativa para la Beneficencia Pública de Tacna?						
12	¿Cómo considera usted la propuesta arquitectónica como respuesta a la carencia económica y falta de sostenibilidad en la institución?						

Nota: Elaboración Propia.

ANEXO 02: FICHA DE OBSERVACIÓN.

**FICHA DE OBSERVACIÓN
CARACTERÍSTICAS PARA LA SELECCIÓN DEL TERRENO**

CONDICIONANTES		VALORIZACIÓN (0-5)			OBSERVACIONES
		1ERA. OPCIÓN	2DA. OPCIÓN	3ERA. OPCIÓN	
I. ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL	1.1	USO DE SUELO			
	1.2	ÁREA DEL TERRENO			
	1.3	ACCESIBILIDAD PEATONAL			
		ACCESIBILIDAD VEHICULAR			
	1.5	CONDICIÓN ACTUAL DEL TERRENO			
	1.6	CONTEXTO INMEDIATO			
	1.7	TOPOGRAFÍA			
	1.8	PELIGROS NATURALES DEL TERRENO			
	1.9	CAPACIDAD PORTANTE			
II. ASPECTO FÍSICO-NATURAL	2.1	VALOR PAISAJÍSTICO			
	2.2	NIVEL DE CONTAMINACIÓN			
	2.3	MORFOLOGÍA			
III. ASPECTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	3.1	INFRAESTRUCTURA COMPATIBLE			
	3.2	SERVICIOS BÁSICOS			
	3.3	INFRAESTRUCTURA VIAL			
	3.4	ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS DE SERVICIO			
		SERVICIOS DE SEGURIDAD			
	3.6	INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PRÓXIMA			
IV. CONSIDERACIONES ESPECIALES DEL TERRENO	4.1	UBICACIÓN DEL TERRENO			
	4.2	ZONIFICACIÓN			
	4.3	CONSTRUCCIÓN EXISTENTE			
	4.4	VALOR CULTURAL			
	4.5	VALOR HISTÓRICO			
	4.6	VALOR COMO IMAGEN URBANA			
PUNTAJE FINAL					

Nota: Elaboración Propia.

ANEXO 03: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Matriz de Consistencia.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022						
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLE DEP. (Y)	INDICADORES DE LA V.D. (Y)	SUBINDICADORES	INSTRUMENTOS DE LA V.D.
¿De qué manera la administración híbrida permitirá sistematizar el proyecto arquitectónico de edificio híbrido ubicado en la Av. 2 de mayo con Calle Inclán en la ciudad de Tacna, en el año 2022?	Analizar la teoría de la administración híbrida que permita sistematizar el Proyecto arquitectónico de edificio híbrido ubicado en la Av. 2 de mayo con calle Inclán en la ciudad de Tacna, en el año 2022	La teoría de la administración híbrida permitirá la sistematización del proyecto arquitectónico de edificio híbrido para la Beneficencia Pública de Tacna, en el año 2022.	Y. PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO	Y1. Estrategias proyectuales de los híbridos	<ul style="list-style-type: none"> - Recorrido - Plataformas públicas - Espacios intersticiales - Vacío central - Duplicación de suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • Reglamento nacional de edificaciones (RNE). • Norma técnicas. • Ley N° 28296, Ley general del Patrimonio Cultural de la Nación y su reglamento • Fichas de registro de campo • RM N°239-2020-MINSA Lineamientos para la vigilancia de la salud de los trabajadores con riesgo de COVID-19.
				Y2. Estrategias funcionales	<ul style="list-style-type: none"> - Actividad pública - Actividad privada - Actividad mixta (público-privada) - Sistema de agrupamiento 	
				Y3. Estrategias Formales	<ul style="list-style-type: none"> - Estado actual de la edificación - Integración arquitectónica al contexto urbano 	
				Y4. Estrategias Espaciales	<ul style="list-style-type: none"> - Edificio híbrido como respuesta a nuevas configuraciones espaciales. 	
PROB. ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS		VARIABLE IND. (X)	INDICADORES DE LA V.I. (X)	SUBINDICADORES	INSTRUMENTOS DE LA V.I.
<ol style="list-style-type: none"> ¿Cuál es la forma de identificar los contenidos de la estructura público-privada que permitirán organizar las estrategias proyectuales de los híbridos? ¿De qué manera se debe categorizar la estructura público-privada para que se permita diferenciar las Estrategias funcionales? ¿Cómo se debe contrastar la estructura público-privada para que se permita distinguir las estrategias formales? ¿Cuáles son las formas de distinguir la estructura público-privada para que se permita desglosar las estrategias espaciales? 	<ol style="list-style-type: none"> Identificar contenidos de la estructura público-privada que permita organizar las estrategias proyectuales de los híbridos Categorizar la estructura público-privada que permita diferenciar las estrategias funcionales Contrastar la estructura público-privada que permita distinguir las estrategias formales Distinguir la estructura público-privada que permita desglosar las estrategias espaciales 		X. TEORÍA DE LA ADMINISTRACIÓN HÍBRIDA	X1. Estructura público privada	<ul style="list-style-type: none"> - Lineamientos en la estrategia comercial. - Gestión administrativa del personal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encuesta abierta y cerrada • Entrevistas • Ficha de registro de campo • Registro fotográfico • Software y herramientas de tabulación y presentación. • Datos censales 2017 (INEI). • Datos del IPE (Instituto Peruano de Economía)
MÉTODO Y DISEÑO			PROCEDIMIENTOS O TÉCNICAS			
ENFOQUE METOLÓGICO: Cuantitativo TIPO DE INVESTIGACIÓN: Exploratoria - Descriptivo DISEÑO DE INVESTIGACIÓN: Cuasi experimental			ETAPA 1: Recopilación y análisis de la información ETAPA 2: Elección del terreno ETAPA 3: Análisis urbano arquitectónico ETAPA 4: Diseño Arquitectónico			

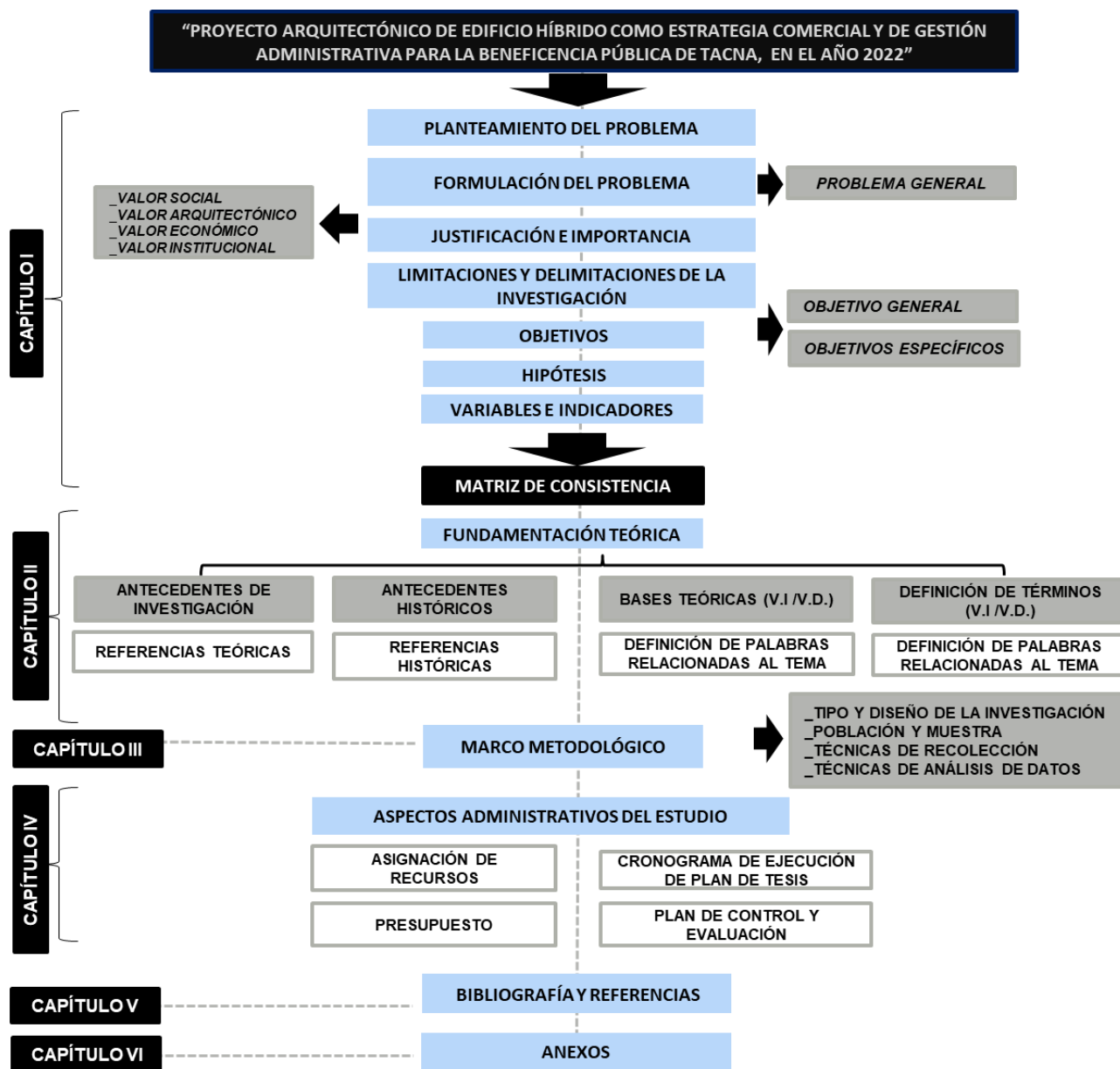
Nota: Elaboración propia.

ANEXO 04: OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	INDICADORES	SUBINDICADORES	INSTRUMENTOS
INDEPENDIENTE (Y) PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO	Un edificio híbrido es una estructura que combina diferentes usos o funciones en un mismo espacio. Esto le permite ser versátil y adaptarse a diferentes necesidades, aprovechando al máximo sus habilidades y capacidades. Asimismo, tiene la capacidad de crear un nuevo punto de interés debido a las funciones que alberga y al ahorro de espacio que representa (Choqueza Quispe, 2018).	El edificio híbrido emerge como una táctica rentable que combina diversos usos arquitectónicos, generando beneficios mutuos entre ellos, se configura como una herramienta de regeneración urbana que busca revitalizar los núcleos centrales afectados por el crecimiento expansivo. Mediante la densidad, diversidad y la coexistencia de usos tanto públicos como privados, que promueve la reintroducción de la vida ciudadana en dichas áreas, fomentando la reactivación de su entorno social y económico.	Y1. Estrategias proyectuales de los híbridos	<ul style="list-style-type: none"> - Recorrido - Plataformas públicas - Espacios intersticiales - Vacío central - Duplicación de suelo 	<ul style="list-style-type: none"> •Encuesta con preguntas abierta y cerrada •Ficha de registro de campo •Registro fotográfico •Sistema de información Georreferenciada •Aplicación de software y herramientas de tabulación y presentación. •Datos censales 2017 (INEI).
			Y2. Estrategias funcionales	<ul style="list-style-type: none"> - Actividad pública - Actividad privada - Actividad mixta (público-privada) - Sistema de agrupamiento 	
			Y3. Estrategias Formales	<ul style="list-style-type: none"> - Estado actual de la edificación - Integración arquitectónica al contexto urbano 	
			Y4. Estrategias Espaciales	<ul style="list-style-type: none"> - Edificio híbrido como respuesta a nuevas configuraciones espaciales. 	
DEPENDIENTE (X) TEORÍA DE LA ADMINISTRACIÓN HÍBRIDA	La estrategia comercial se define como "el conjunto de decisiones y acciones que guían el desarrollo y ejecución de planes diseñados para cumplir con los objetivos comerciales de una organización". Por otro lado, la estrategia administrativa se refiere a "las acciones y políticas <i>diseñadas</i> para lograr la eficiencia y eficacia en la gestión de los recursos organizacionales, con el fin de alcanzar los objetivos establecidos". (Armstrong & Kotler, 2016)	La estrategia comercial y la estrategia administrativa son dos dimensiones clave en la gestión de una organización, cada una enfocada en aspectos específicos, pero complementarios, para lograr el éxito empresarial y la optimización de los recursos organizacionales.	X1. Estructura pública privada	<ul style="list-style-type: none"> - Lineamientos en la estrategia comercial - Gestión administrativa del personal. 	<ul style="list-style-type: none"> •Encuesta abierta y cerrada •Entrevistas •Ficha de registro de campo •Registro fotográfico •Software y herramientas de tabulación y presentación. •Datos censales 2017 (INEI). •Datos del IPE (Instituto Peruano de Economía)

Nota: Elaboración propia.


ANEXO 05: ESQUEMA METODOLÓGICO.



Nota: *Elaboración propia*

ANEXO 07: FICHA DE INFORMACIÓN BÁSICA.

**INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA
DIRECCION DE REGISTRO Y ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTORICO
DIRECCION DE REGISTRO Y CATASTRO**

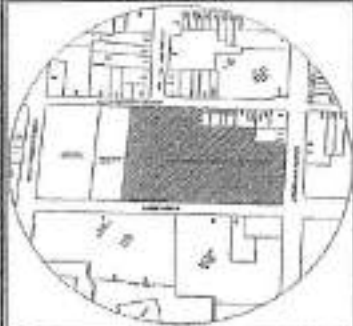
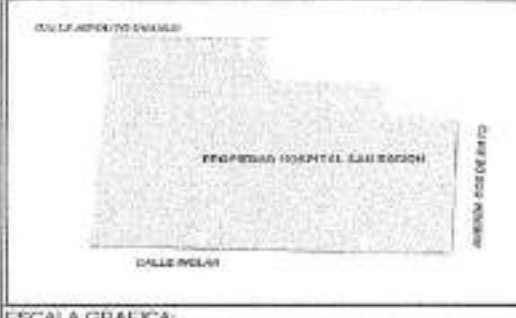
FICHA DE INFORMACION BASICA	
INMUEBLE DECLARADO PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION	<input type="checkbox"/>
INMUEBLE EN PRESUNCION DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION	<input checked="" type="checkbox"/>
IDENTIFICACION	
	
NOMBRE DEL EDIFICIO: Hospital San Ramón	PROPIETARIO ACTUAL: GOBIERNO CENTRAL
LOCALIZACION: Tacna	GOBIERNO LOCAL
DEPARTAMENTO: Tacna	IGLESIA
PROVINCIA: Tacna	PERSONA NATURAL
DISTRITO: Tacna	PERSONA JURIDICA <input checked="" type="checkbox"/>
DIRECCION: Calle Indio N° 458	NOMBRE: Barrionecia Pública de Tacna
DISPOSITIVO LEGAL:	
TIPO DE ARQUITECTURA:	
Civil Pública <input checked="" type="checkbox"/>	Civil Doméstica <input type="checkbox"/> Religiosa <input type="checkbox"/> Militar <input type="checkbox"/>
Uso original: Hospital	Uso actual: Hospital Psiquiátrico
AÑO DE CONSTRUCCION:	
Siglo: <input type="checkbox"/> S. XVIII <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> S. XIX <input type="checkbox"/> S. XVII <input type="checkbox"/> S. XX <input type="checkbox"/>



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA
DIRECCION DE REGISTRO Y ESTUDIO DEL PATRIMONIO HISTORICO
DIRECCION DE REGISTRO Y CATASTRO


Nota: Dirección Desconcentrada de Cultura - Tacna

UBICACION:

ESCALA GRAFICA:

PLANTA DE DISTRIBUCION:



ESCALA GRAFICA:

Area de terreno: 8800,3 m² | Area construida: 2470 m² | Area libre: 7515,5 m²

INFORMACION REGISTRAL:

Tomo	Folio	Asiento	Número de Ficha
32	137	4888	28445

IDENTIFICACION DEL RESPONSABLE DEL LLENADO DE LA FICHA		FECHA:
NOMBRE:	Walter Zapana Vargas	Junio 2006
DIRECCION:	Dirección de Patrimonio Histórico INC-Tsena	
TELEFONO:	052-711171	
REVISADO POR:		
Arq. Renza Gambetta Quelopana (e) Dirección de Patrimonio Histórico DRCT/INC		



REGISTRO DE PATRIMONIO HISTÓRICO
 DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO
 FICHA N.º: 05/

Nota: Dirección Desconcentrada de Cultura - Tacna

DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

DESCRIPCION DE LA FACHADA		Nº DE PISOS: 02
Elementos Arquitectónicos:	Descripción:	
La fachada está compuesta por dos volúmenes, uno de dos pisos y la segunda de un solo piso que remata en una capilla coronada de madera con ventanas. Los edificios están hechos de adobe en el primer piso y de quincha el segundo piso.	La fachada principal cuenta con los siguientes elementos decorativos: Puertas y ventanas de madera tallada y cincada que dan ingreso a los dormitorios, en el ingreso a la capilla presenta una puerta de madera con arboladuras, decoraciones geométricas en los pies de derechos, un segundo cuerpo de columnas circular que remata en un fuste triangular con molduras.	

DESCRIPCION DEL INTERIOR
El capite nave de un solo cuerpo, la sala de feos y un altar. El altar presenta elementos decorativos de pan de oro, tres hornacinas enmarcadas en resaca con molduras y decoraciones en color oro, el techo presenta decorados en cada espacio y la parte central donde existe evidencia de una araña decorativa. El techo es de madera entablada y el revestimiento del ambiente yeso y cal. Las habitaciones son de acabado sencillo, revestimiento de cemento y piso con pintura later verde y amarillo en el primer piso, paredes de quincha revestidas con papel tapiz de diferente color y diseño, techo estibado de madera y cubierta de columnas, en tragaluz de resaca y vidrio de colores originales.

FILIACION ESTILISTICA
La decoración se basa en elementos lineales de gran simplicidad, molduras y rebajes.

DESCRIPCION DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS						
Elementos	Descripción	Estado:	B	R	M	OBSERVACIONES
Cimientos						
Muros	adobe, quincha y piedra de canil.		X	X		adobes non fallas estructurales
Pisos	madera, lozeta y cemento pulido		X	X		
Techos	madera y calamina		X	X		maderas con evidencia de humedad
Pilastras						
Revestimiento	yeso y cemento		X			
Balcones						
Puertas	madera			X	X	evidencia de puertas en segundo piso
Ventanas	madera			X	X	calentura de ventanas en segundo piso
Rejas						
Cerco						
IISS						
IIIE						

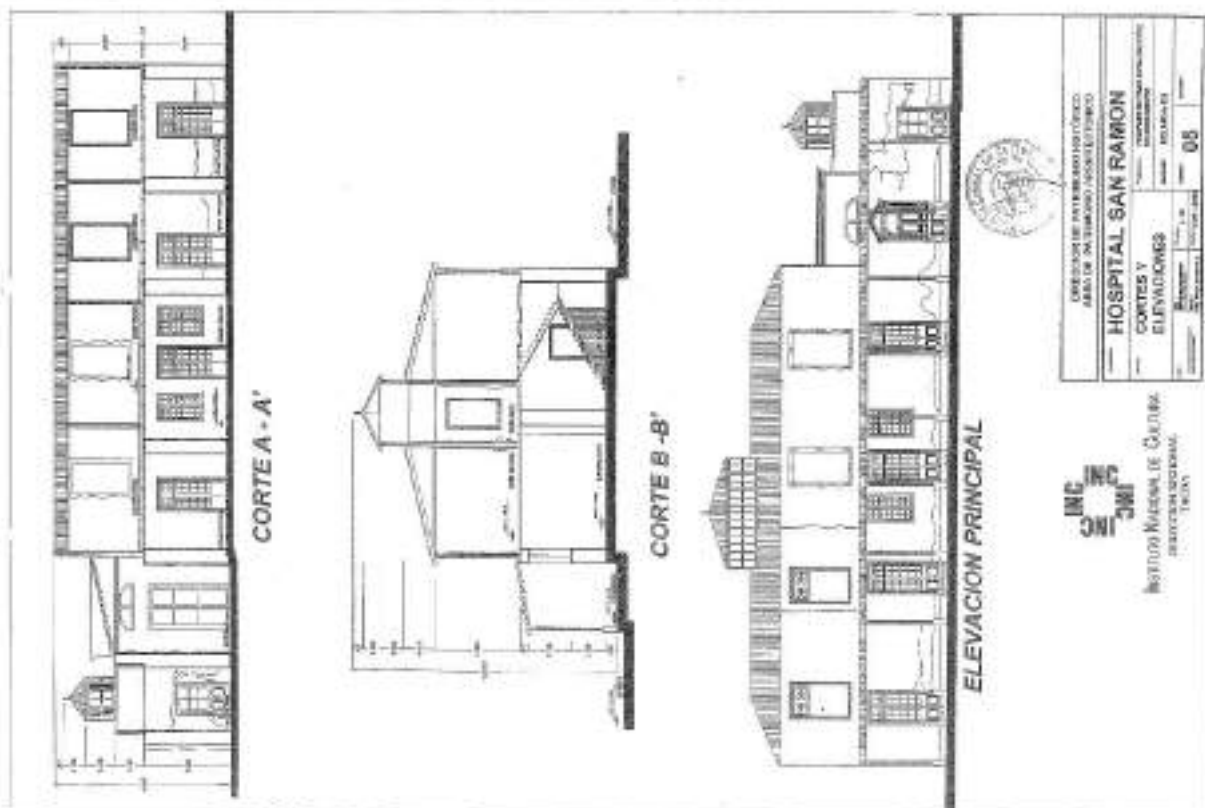
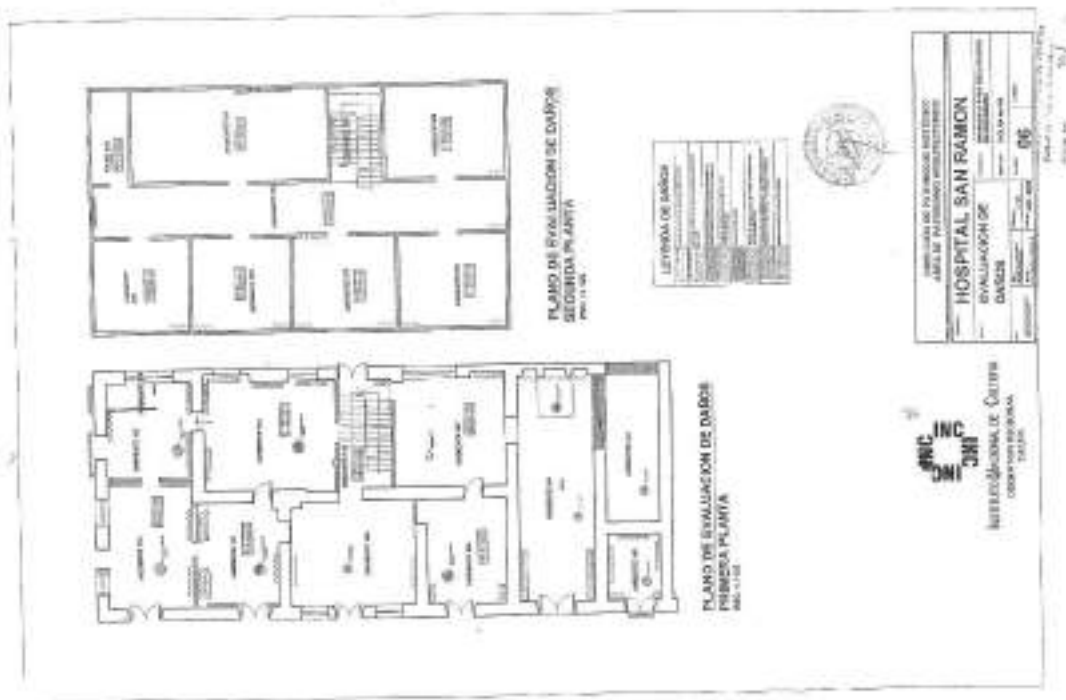
LEGENDA HISTORICA:
El 31 de agosto de 1846 fue inaugurado el Hospital San Ramón, y el padre Sebastián Sans le dio el nombre de San Ramón en honoraje a su amigo benéfico el marqués Ramón Castilla Desde su fundación el hospital estuvo atendido por las religiosas Hijas de Santa Ana. En 1919 se construyó una hermosa capilla con capiteles de pan de oro, dentro del hospital para el cumplimiento religioso de los enfermos, y de la vicaría. A raíz de la entrega de Tacna al Perú el 28 de agosto de 1929 durante el gobierno de Augusto B. Leguía, quien asumió la dirección del hospital es el doctor Alejandro Mercado Gallo quien contribuye al mejoramiento y al buen funcionamiento del mismo. En 1954 sucede sucesivos días queda en total estado de abandono.

OBSERVACIONES:
Se requiere con urgencia realizar su conservación, como inmueble declarado Patrimonio Cultural de la Nación. Asimismo la realización de una intervención para recuperar la estabilidad estructural del inmueble, encontrando la presencia de humedad, lo que genera el deterioro del mismo, al sismo del 2001 dejó como consecuencias elementos estructurales dañados y colapso de algunos muros de adobe.

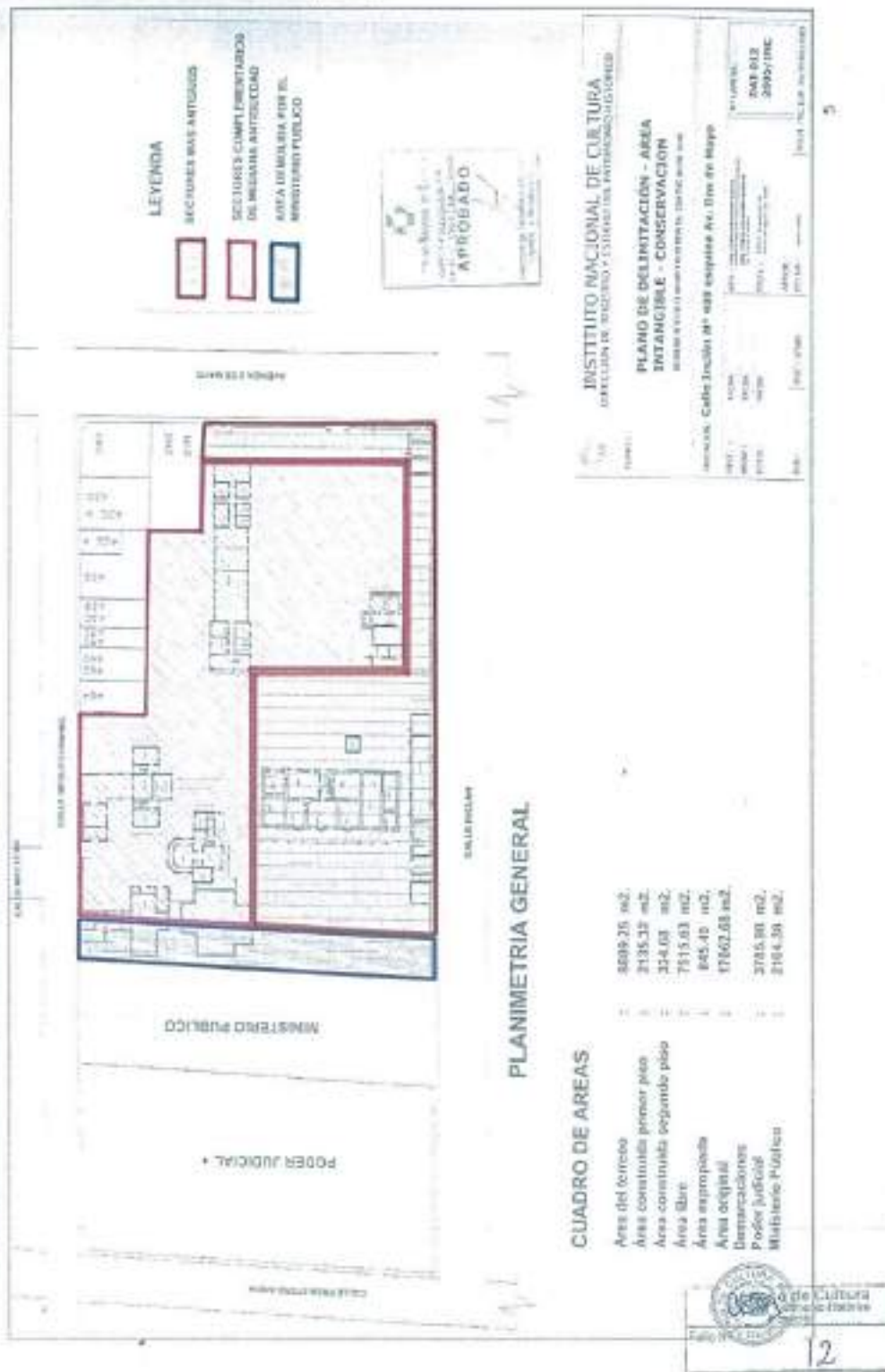


Dirección Desconcentrada de Cultura
 Tacna
 Fecha: 04/

Nota: Dirección Desconcentrada de Cultura - Tacna



Nota: Dirección Desconcentrada de Cultura - Tacna



Nota: Dirección Desconcentrada de Cultura - Tacna



Resolución Directoral Nacional N° 13064/INC

Lma. 0 6 OCT. 2005

Visto el Oficio N° 555-2005-DRCT/INC de la Dirección del Instituto Nacional de Cultura Tacna;

CONSIDERANDO

Que, el artículo 21° de la Constitución Política del Perú señala que es función del Estado la protección del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, de conformidad al artículo VII del Título Preliminar de la Ley N° 20296, "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación", el Instituto Nacional de Cultura viene realizando una permanente identificación y registro de inmuebles, espacios, testimonios y áreas urbanas que por su valor histórico deben ser declarados integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, mediante Informe N° 005-2005-INC/DPHCR/SDIH la Sub Dirección de Investigación Histórica de la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano emite opinión sobre la propuesta para declarar Monumento al Hospital San Ramón de Tacna, capilla y gruta, inmueble ubicado en calle Tacón N° 489, distrito, provincia y departamento de Tacna, propiedad de la Beneficencia de Tacna;

Que, mediante Informe N° 131-2005-INC-DPHCR-SDR la Sub Dirección de Registro de la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano opina sobre la procedencia de lo solicitado;

Que, de la evolución del expediente administrativo la Comisión Nacional Técnica de Arquitectura y Urbanismo emitió el Acuerdo N° 01 de fecha 11 de agosto de 2005, cuyo tenor es como sigue: Visto: 1. La documentación presentada: referencias históricas, ficha registral del inmueble, memoria descriptiva, planos del hospital, plantas, cortes y elevaciones, evaluación del estado de conservación del inmueble, registro fotográfico del conjunto hospitalario, ficha de información básica. 2. El Informe N° 155-2005-DPH-DRCT/INC-T de la Arq° Teresa Gambela Quevedo, profesional de la Dirección de Patrimonio Histórico de la Dirección del Instituto Nacional de Cultura Tacna. 3. El Informe N° 005-2005-INC/DPHCR-SDIH/DMV de la Historiadora Duolinda Mercedes Vile Estévez, profesional de la Sub Dirección de Investigación Histórica. 4. El Informe N° 052-2005-INC/DPHCR-SDIH de la Historiadora Blanca Alve Guerrero, Sub Directora de Investigación Histórica. 5. El Informe N° 131-2005-INC/DPHCR-SDR de la Arq° Teresa Vicosoma Huapaya, Sub Directora de Registro.

CONSIDERANDO: 1. Que, la fábrica original del inmueble data del siglo XIX, el tratamiento de fachada y la gruta de la edificación poseen elementos característicos de la arquitectura del periodo republicano, actualmente parte de sus estructuras presentan daños, siendo factible se realicen intervenciones de restauración y puesta en valor a fin de mejorar el servicio hospitalario en el siglo XXI se construyeron en el predio edificaciones de época: calidad arquitectónica, las cuales no poseen mérito suficiente para integrar el Patrimonio Cultural.



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO COLONIAL Y REPUBLICANO
TACNA
06
2

2. Que, el antiguo hospital San Ramón constituye una expresión importante en la etapa de la "consolidación nacional", conjuntamente denominada por la figura de Ramón Cerútilo. Esta época significa para la ciudad de Tacna una era de apoyo económico y reconstrucción urbanística, la edificación del primer hospital significó la consolidación de un espacio de mayor realce urbanización. 3. Que, el antiguo Hospital San Ramón posee valor histórico testimonial de una época importante en el proceso de la construcción del estado y en el desarrollo político, económico y social de Tacna; constituye un hito en la historia del urbanismo tacneño representativo de la edificación civil pública hospitalaria. SE ACORDÓ: 1. Proponer se declare Monumento la antigua edificación del Hospital San Ramón con frente a la calle Inclán, conformado por el volumen de un nivel paralelo a la calle y el edificio transversal a éste de dos niveles, según el Plano DAJ-012-2005INC-DPHCR. 2. Encargar a la Sub Dirección de Registro realice los trámites necesarios para su declaración;

Estando a la vista por la Dirección de Gestión, Dirección de Registro y Estudio del Patrimonio Histórico y la Oficina de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28298, "Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación"; Ley 27500 "Ley que dispone medidas de protección que debe aplicar el Instituto Nacional de Cultura para la ejecución de Obras en Bienes Culturales Inmuebles" Decreto Supremo N° 039-70-VI y N° 63-70-VI que aprueban el Reglamento Nacional de Construcciones; Decreto Supremo N° 017-2003-ED que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Cultura.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR MONUMENTO INTEGRANTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN la antigua edificación del Hospital San Ramón ubicado en calle Inclán N° 488 esquina Av. Dos de Mayo, distrito, provincia y departamento de Tacna; con frente a la calle Inclán, conformada por el volumen de un nivel paralelo a la calle y el edificio transversal a éste de dos niveles, según el Plano DAJ-012-2005INC-DPHCR.

Artículo 2°.- Disponer la inscripción en los Registros Públicos la condición de Patrimonio Cultural mencionada en el artículo 1° de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Es obligación del propietario someter a la aprobación y supervisión del Instituto Nacional de Cultura cualquier intervención a realizarse en el Monumento a que se refiere el artículo 1° de la presente resolución.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.



José María Sánchez
LEO SUI LIPHO LUMBATIAS SUCESO
PROTECTOR REGIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

Director Feito Superior Tacna

Nota: Dirección Desconcentrada de Cultura - Tacna

LÁMINAS

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO SOCIO DEMOGRÁFICO

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL

A. CRECIMIENTO POBLACIONAL DE TACNA.

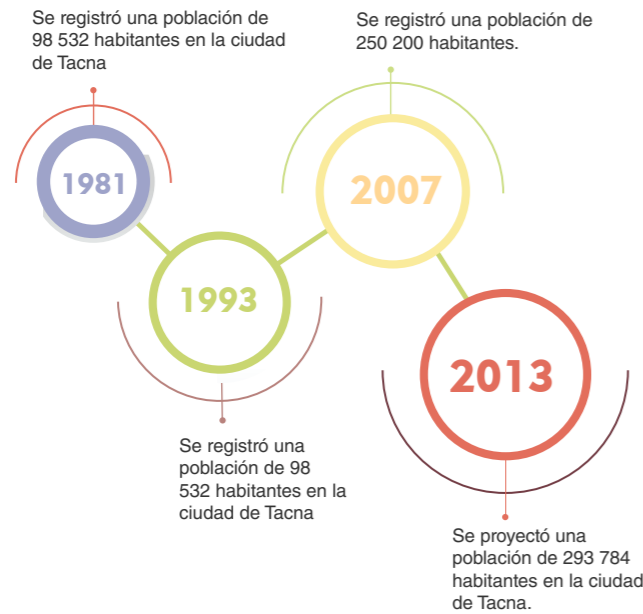


Imagen: Crecimiento Poblacional de la Ciudad de Tacna. Elaboración Propia
Fuente: PDU 2015 - 2025 / INEI 2007.

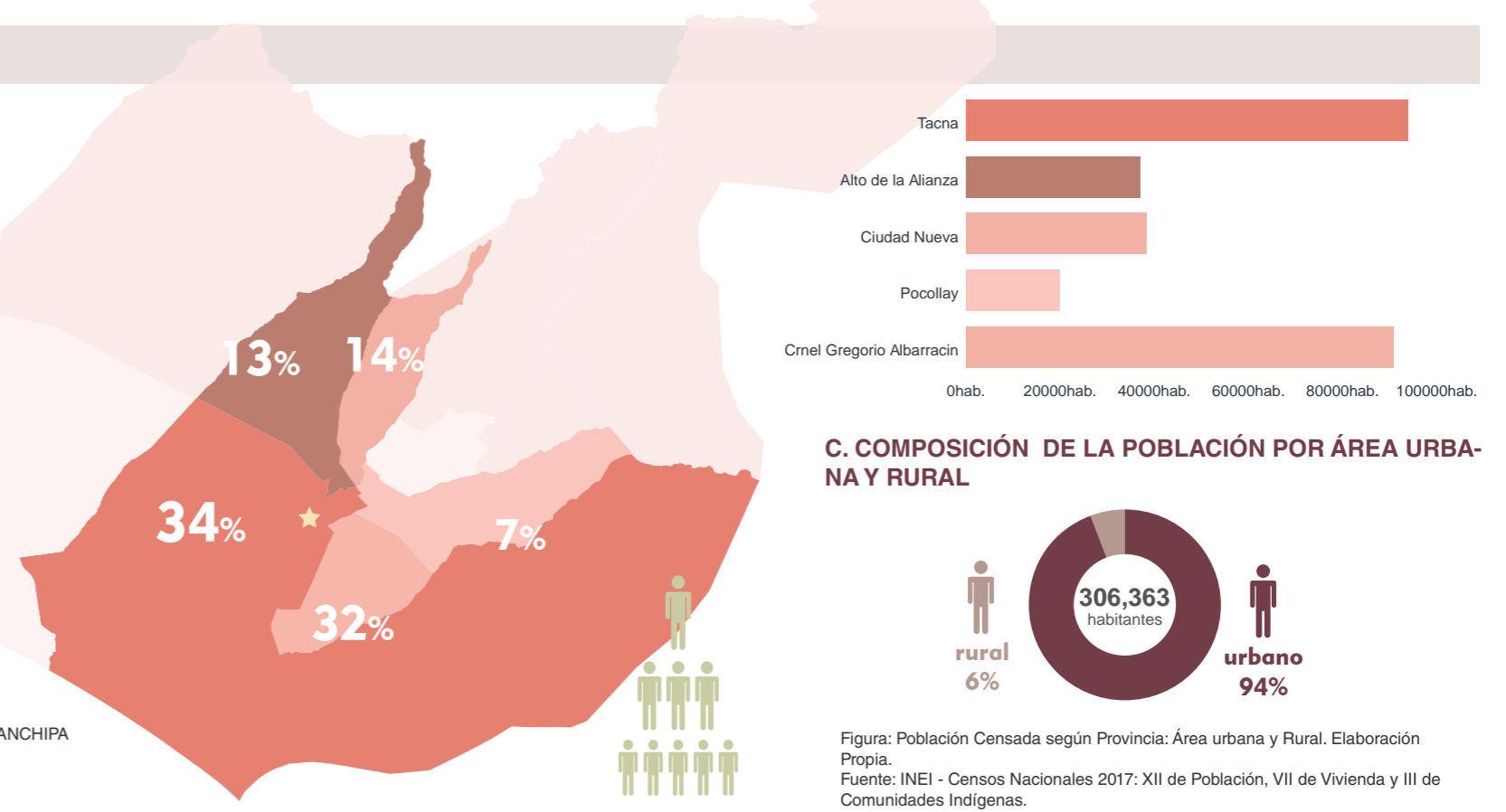
B. POBLACIÓN POR DISTRITO.

Según los resultados definitivos del Instituto Nacional de Estadística e Informática, INEI, del censo realizado en el 2017, el distrito de Tacna registra una alta densidad poblacional con **92 972 HABITANTES** ubicándose segundo por debajo del distrito de Crnl. Gregorio Albarracín con una población de 110 417 habitantes.

Los distritos con mayor población son Tacna (30.35%) y Crnl. Gregorio Albarracín (36.04%).

LEYENDA

- ALTO DE LA ALIANZA
- CIUDAD NUEVA
- CRNEL, GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA
- POCOLLAY
- TACNA



C. COMPOSICIÓN DE LA POBLACIÓN POR ÁREA URBANA Y RURAL

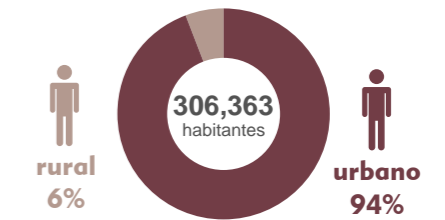


Figura: Población Censada según Provincia: Área urbana y Rural. Elaboración Propia.
Fuente: INEI - Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas.

2. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

A. TASA DE CRECIMIENTO.

La tasa de crecimiento promedio anual es mayor en la provincia Tacna con 1.5% y de 16,6% en aumento poblacional.

Provincia	2007		2017		Variación Inter-censal 2007-2017		Tasa de crecimiento Prom. Anual.
	Abs.	%	Abs.	%	Absoluto	%	
Tacna	262 731	91.0	306 363	92.9	43 632	16.6	1.5

Tabla: Tasa de crecimiento en la Provincia entre el 2007 y 2017.
Fuente: INEI - Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas.

B. MIGRACIÓN.

El proceso de ocupación del territorio en la ciudad, ha ocasionado que la población migrante paulatinamente se vayan ubicando y estableciendo en la periferie de la ciudad.

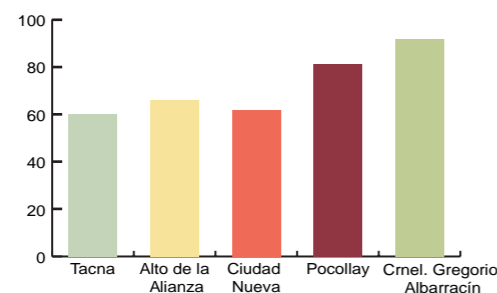


Figura: El % de la Migración según distrito.
Fuente: PDU 2015 -2025 / INEI 2007

C. COMPOSICIÓN POBLACIONAL POR GÉNERO.

La provincia de Tacna presenta una composición poblacional relativamente equitativa, registrándose 150 mil 550 hombres y 155 813 mujeres, el número de hombres es ligeramente menor al número de mujeres.



Figura: Composición según género y edad.
Fuente: PDU 2015 -2025 / INEI 2007

D. POBLACIÓN CENSADA CON ALGUNA LIMITACIÓN PERMANENTE (DISCAPACIDAD).

Es la dificultad permanente física o mental, que limita una o más actividades fundamentales de la vida diaria en la forma y cantidad que se espera para su edad. Las provincias que presentan mayor porcentaje de personas con alguna dificultad o limitación permanente son Tarata (18,9%) y Candarave (16,8%), mientras que Tacna (11,4 %) y 9,2% Jorge Basadre.



Figura: Población censada, con alguna dificultad o limitación.
Fuente: PDU 2015 -2025 / INEI 2007

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. La población de Tacna presenta 48 994 habitantes considerados como pobres (19,58 %) y 201 206 habitantes considerados no pobres (80,42%).

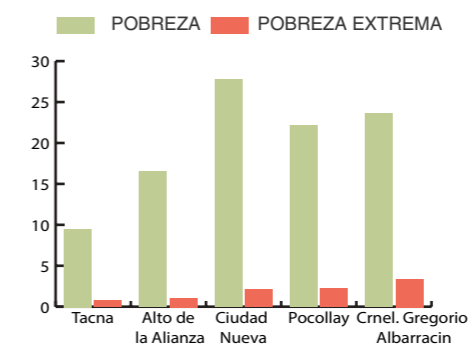


Figura: El % de la Pobreza y Pobreza extrema según distrito.
Fuente: PDU 2015 -2025 / INEI 2007

DIAGNÓSTICO

El mayor porcentaje poblacional de la ciudad de Tacna está conformado por edades comprendidas entre los 15 y 65 años de edad, consideradas económicamente productivas, aspecto que contribuye positivamente al desarrollo económico y social de la ciudad de Tacna.

Sin embargo, la población del grupo de 20 a 64 años de edad, el número de hombres es menor al número de mujeres de acuerdo al último censo del 2017.

El distrito de Ciudad Nueva reúne la mayor tasa de pobreza y extrema pobreza con respecto a la provincia de Tacna.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA:
	PLANO: ANÁLISIS SOCIO DEMOGRÁFICO	FECHA: JUNIO 2023	01

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO ECONÓMICO PRODUCTIVO

1. PROCESO DE DESARROLLO ECONÓMICO PROVINCIAL

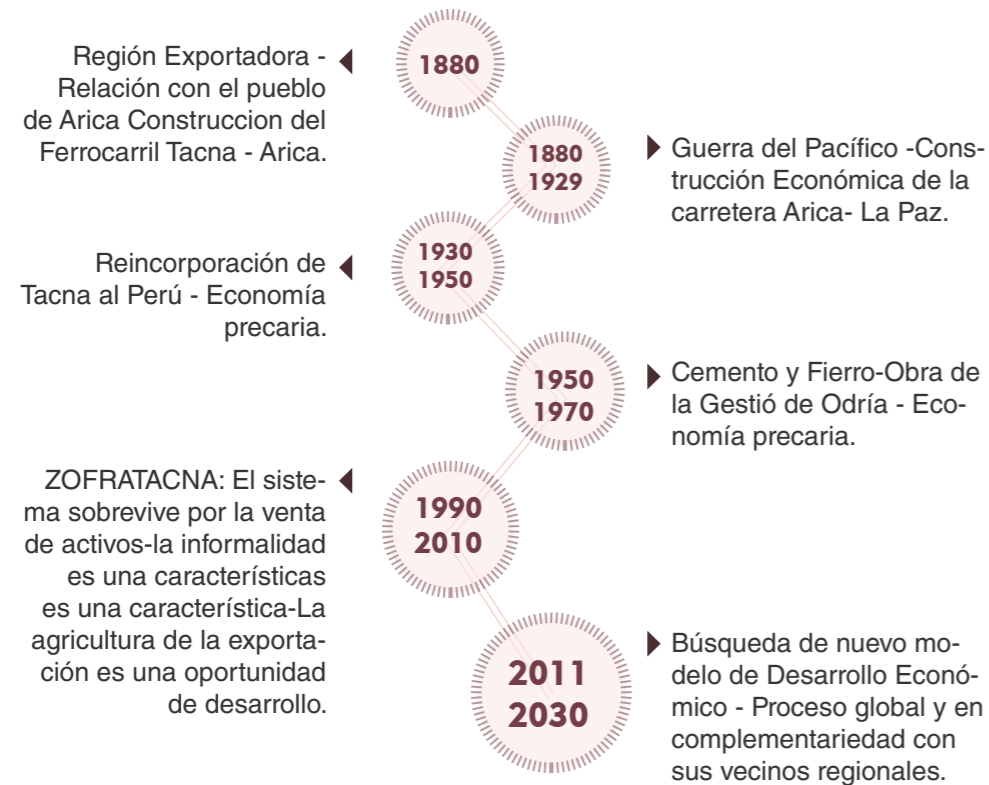


Figura: Proceso de desarrollo económico Provincial-Elaboración Propia
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025

2. DINÁMICA ECONÓMICA

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.

Actividad/Servicio	Crecimiento Sectorial de Tacna - (Variación Porcentual Anual)					
	Tacna					Nacional
	2002-04	2005-07	2008-10	2011	2002-11	2002-11
Pesca	30,3	-676	-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 Comunicación	5,0	9.5	6.0	6.3	6,8	7,9
Otros Servicios	4,5	6.5	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

Figura: Crecimiento Sectorial Tacna-Elaboración Propia.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

3. ESTRUCTURA ECONÓMICA

Tacna posee diversidad de recursos naturales, mineros, variedad de climas y pisos ecológicos. 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, presentan participaciones relativas en el producto siendo menores que las correspondientes a nivel nacional

A. PRODUCTO BRUTO INTERNO

Es importante resaltar que el mayor porcentaje de aporte del PBI proviene del comercio, transportes y comunicaciones y Otros Servicios.

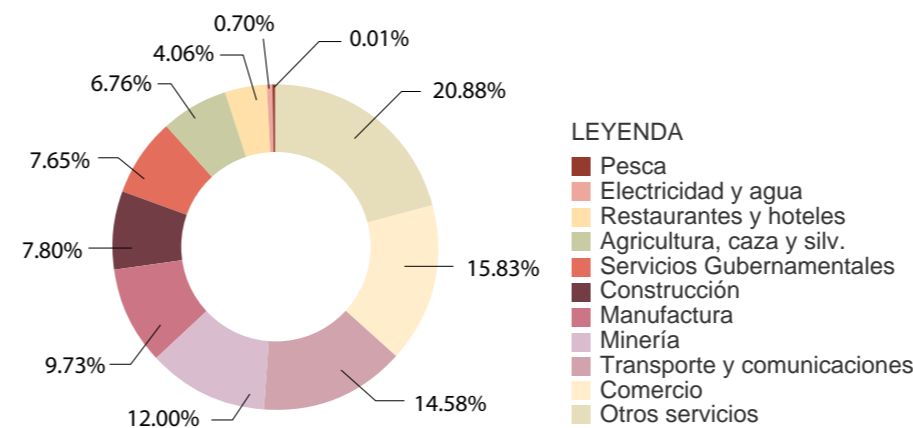


Figura: Estructura de la Producción-Elaboración Propia.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

4. INFORMALIDAD

Las ferias informales existentes 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.

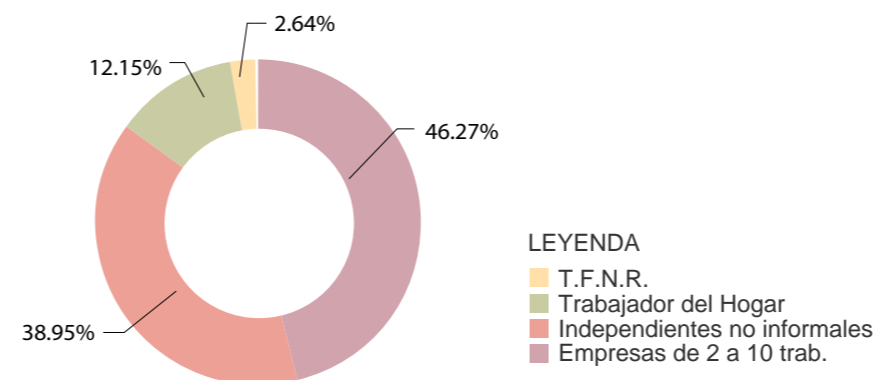


Figura: informalidad en la Ciudad de Tacna -Elaboración Propia.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

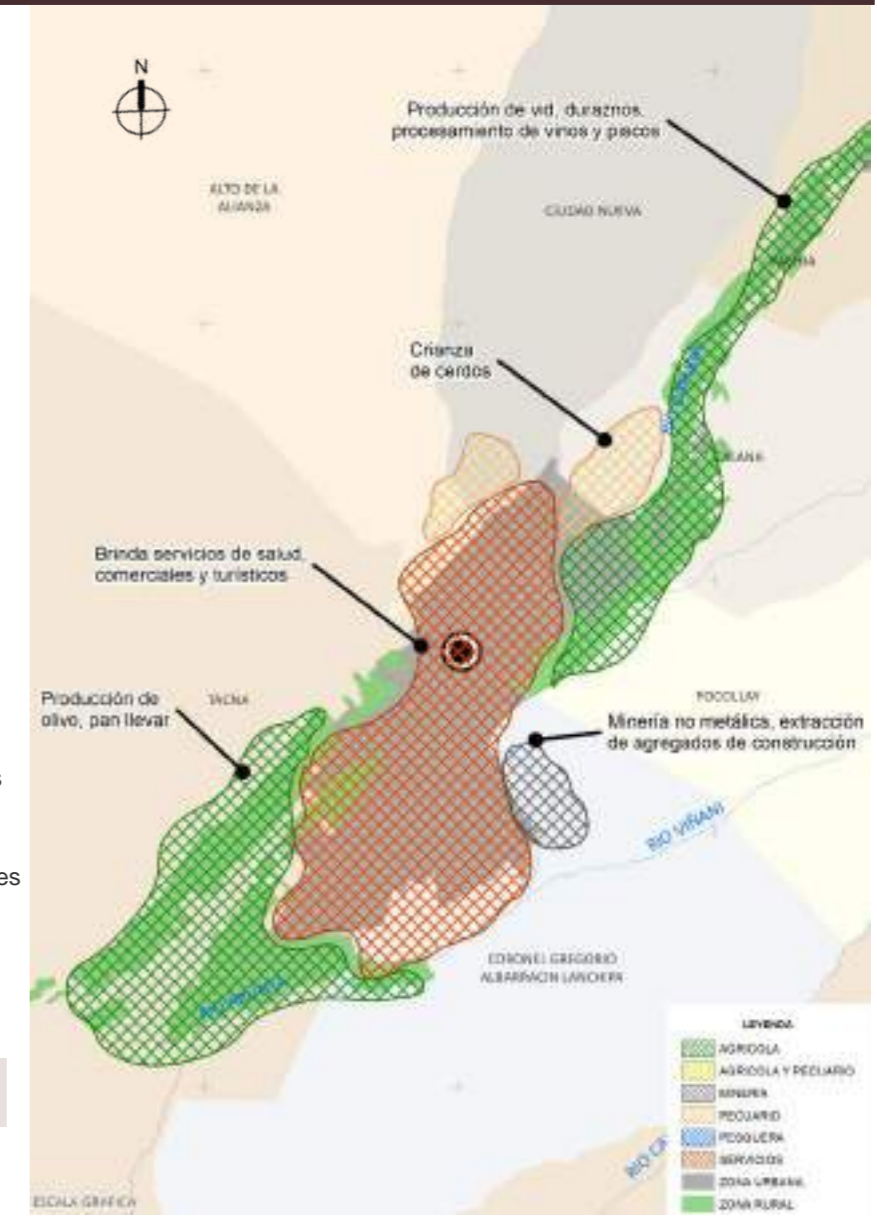


Figura: ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE LA CIUDAD DE TACNA.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

DIAGNÓSTICO

En la dinámica económica de la ciudad de Tacna, por su ubicación, destacan las actividades de comercio, servicios y el turismo, sectores que influyeron con el incremento de la población.

Asimismo la presencia de la informalidad del comercio ambulante genera problemas espaciales y de tránsito, como es el congestionamiento en vías de circulación tanto peatonal como vehicular. Por otro lado la PEA se concentra en sector Independiente con la producción de bienes y/o servicios.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 02
	PLANO: ANÁLISIS DE ECONÓMICO PRODUCTIVO	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

1. EVOLUCIÓN URBANA

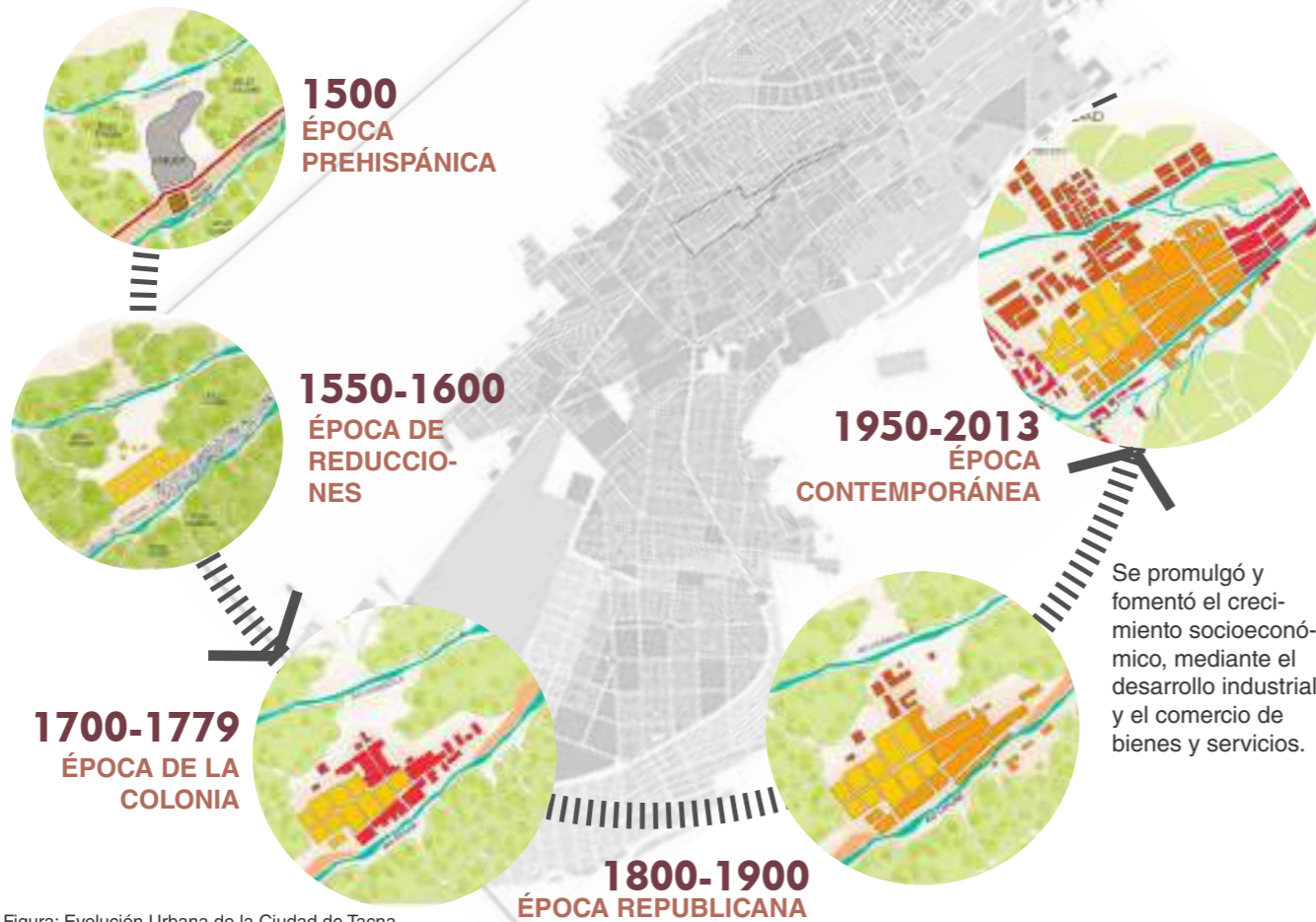


Figura: Evolución Urbana de la Ciudad de Tacna.
Elaboración Propia
Fuente: PDU 2015 – 2025 / INEI 2007.

2. ESTRUCTURA URBANA

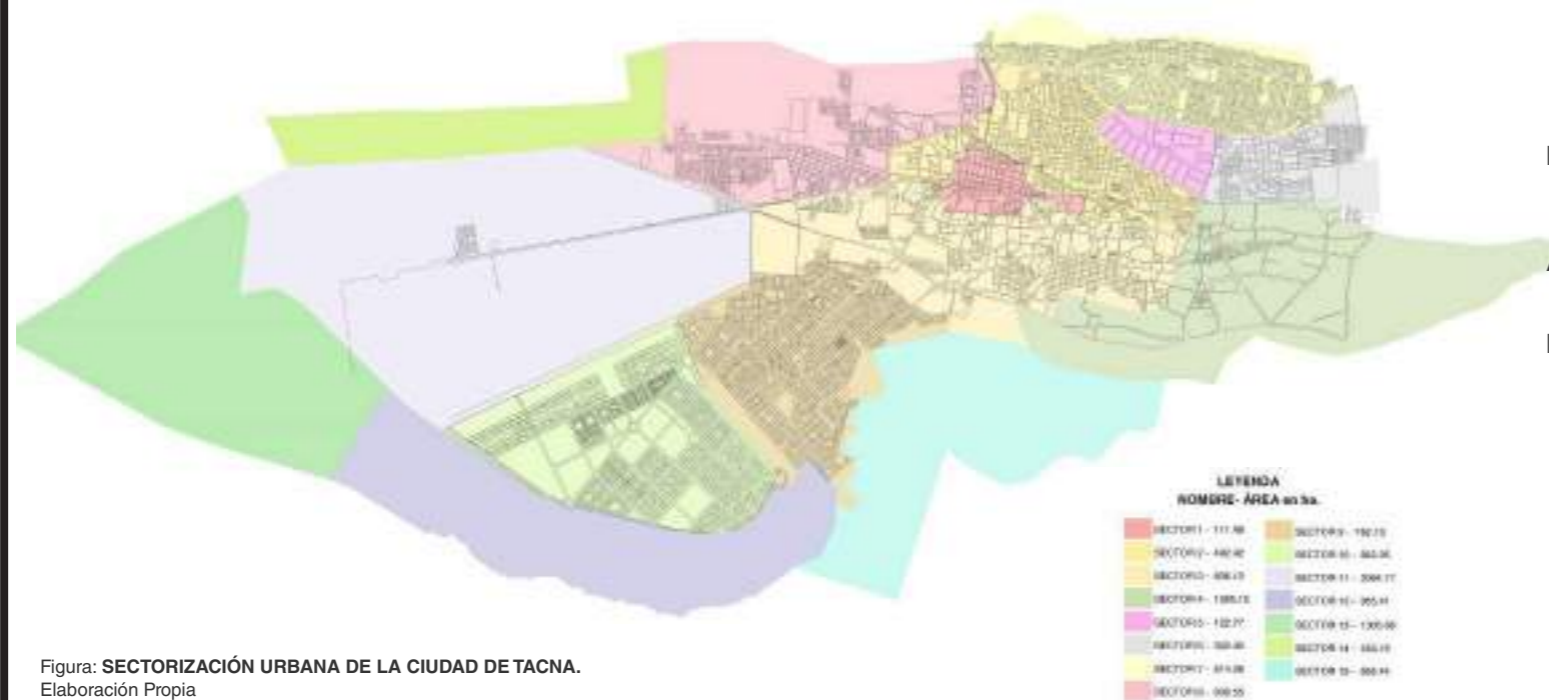


Figura: SECTORIZACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE TACNA.
Elaboración Propia
Fuente: PDU 2015 – 2025.

2A. SECTORIZACIÓN URBANA:

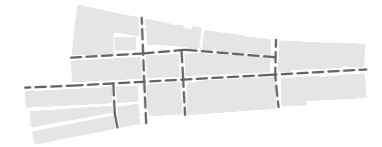
Tacna es uno de los 11 distritos que conforman la Provincia de Tacna.

Su estructura urbana responde a un proceso de evolución longitudinal de suroeste – noreste, esto sobre los márgenes del río Caplina. Actualmente son 15 sectores que forman la ciudad.

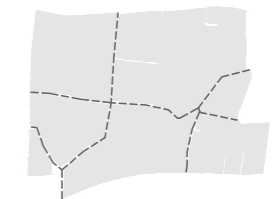
DENOMINACIÓN	SECTOR	USO PREDOMINANTE HORIZONTE Y OCUPACIÓN
Centro Urbano de la Ciudad	SECTOR 1	Mixto Corto
Bolognesi Norte	SECTOR 2	Mixto Medio
Bolognesi Sur	SECTOR 3	Residencial/ Agrícola Medio
Campaña Norte	SECTOR 4	Residencial/ Agrícola Corto
Parque Industrial	SECTOR 5	Industrial Medio
AAPITAC Vivienda Taller	SECTOR 6	Residencial / industrial Liviano Largo
Intiorko	SECTOR 7	Residencial Corto
Para- Leguia	SECTOR 8	Residencial / Comercial Corto
CrnI. Gregorio Albarracín	SECTOR 9	Residencial Corto
Viñani	SECTOR 10	Residencial / Industrial Liviano Medio
Puerto Seco de la Ciudad de Tacna	SECTOR 11	Residencial / Industrial Liviano Largo
Ampliación Viñani	SECTOR 12	Agroindustrial Largo
Equipamiento Sur	SECTOR 13	Equipamiento Urbano Medio
Campaña Sur	SECTOR 14	Agrícola Medio
Arunta	SECTOR 15	Equipamiento Urbano Medio

* TRAMA URBANA:

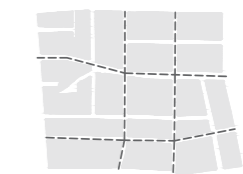
Barrio Tradicional



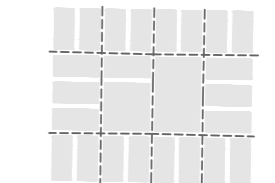
Predios Agrícolas e islas Rusticas



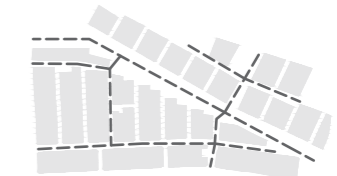
Barrio Residencial



Barrio Popular



Barrio Informal



Barrio Industrial

Barrio Industrial con Reglamentación Especial

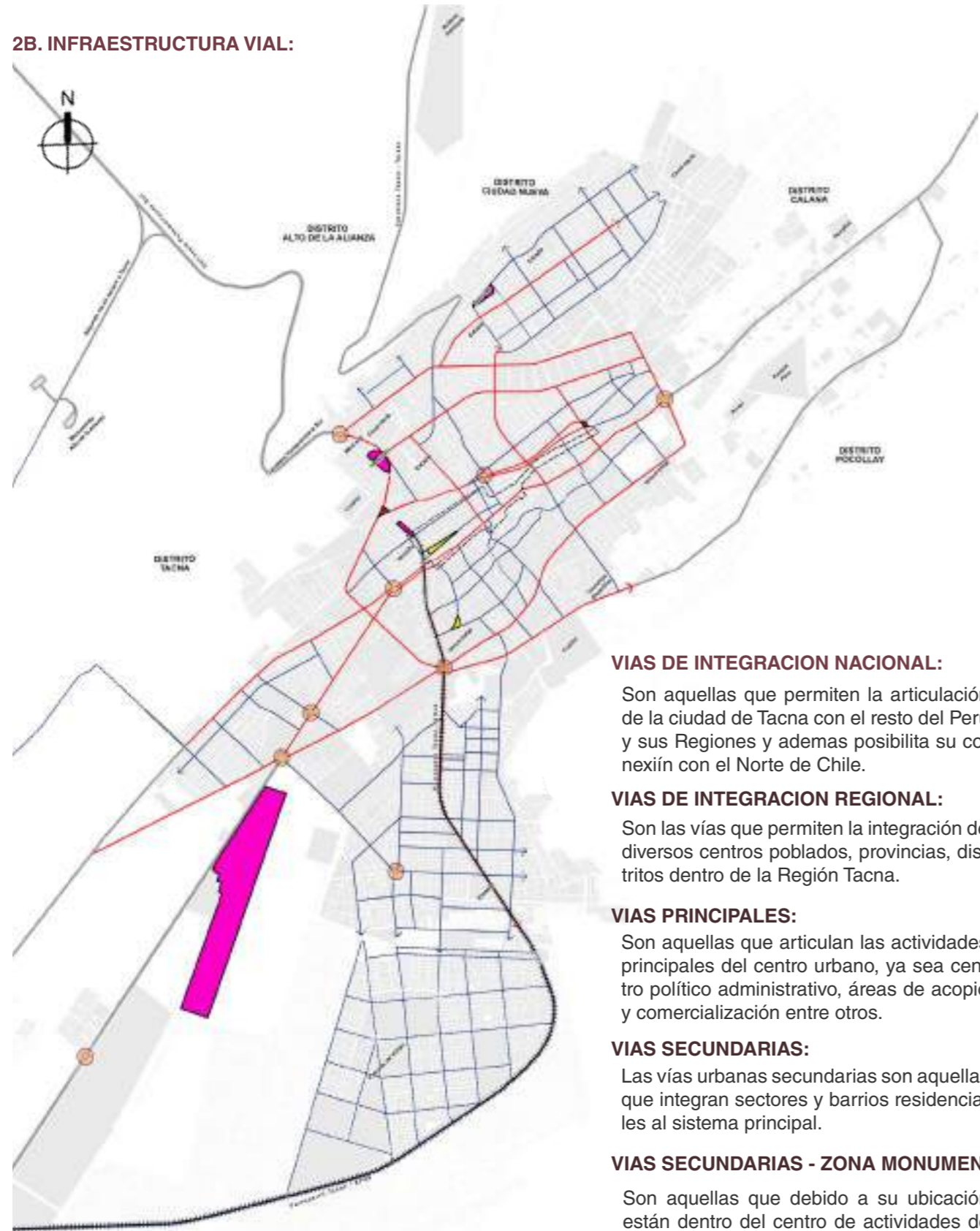


	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA:
	PLANO: ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	03

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

2B. INFRAESTRUCTURA VIAL:



VIAS DE INTEGRACION NACIONAL:

Son aquellas que permiten la articulación de la ciudad de Tacna con el resto del Perú y sus Regiones y además posibilita su conexión con el Norte de Chile.

VIAS DE INTEGRACION REGIONAL:

Son las vías que permiten la integración de diversos centros poblados, provincias, distritos dentro de la Región Tacna.

VIAS PRINCIPALES:

Son aquellas que articulan las actividades principales del centro urbano, ya sea centro político administrativo, áreas de acopio y comercialización entre otros.

VIAS SECUNDARIAS:

Las vías urbanas secundarias son aquellas que integran sectores y barrios residenciales al sistema principal.

VIAS SECUNDARIAS - ZONA MONUMENTAL:

Son aquellas que debido a su ubicación están dentro del centro de actividades de la ciudad y al estar dentro de la zona monumental.

VIAS SECUNDARIAS PROYECTADAS:

Son aquellas vías que en planes anteriores fueron proyectadas para ser vías principales o secundarias, pero no han llegado a consolidarse.



Figura: ESTRUCTURA VIAL DE LA CIUDAD DE TACNA.
Fuente: PDU 2015 – 2025.

2C. USOS DE SUELO:

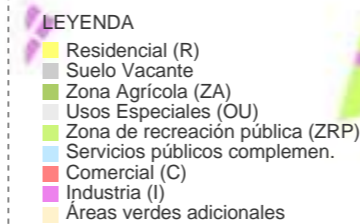
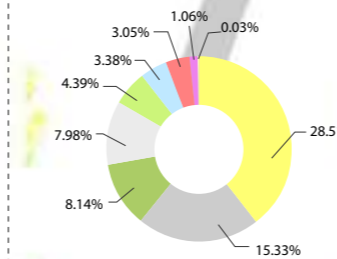
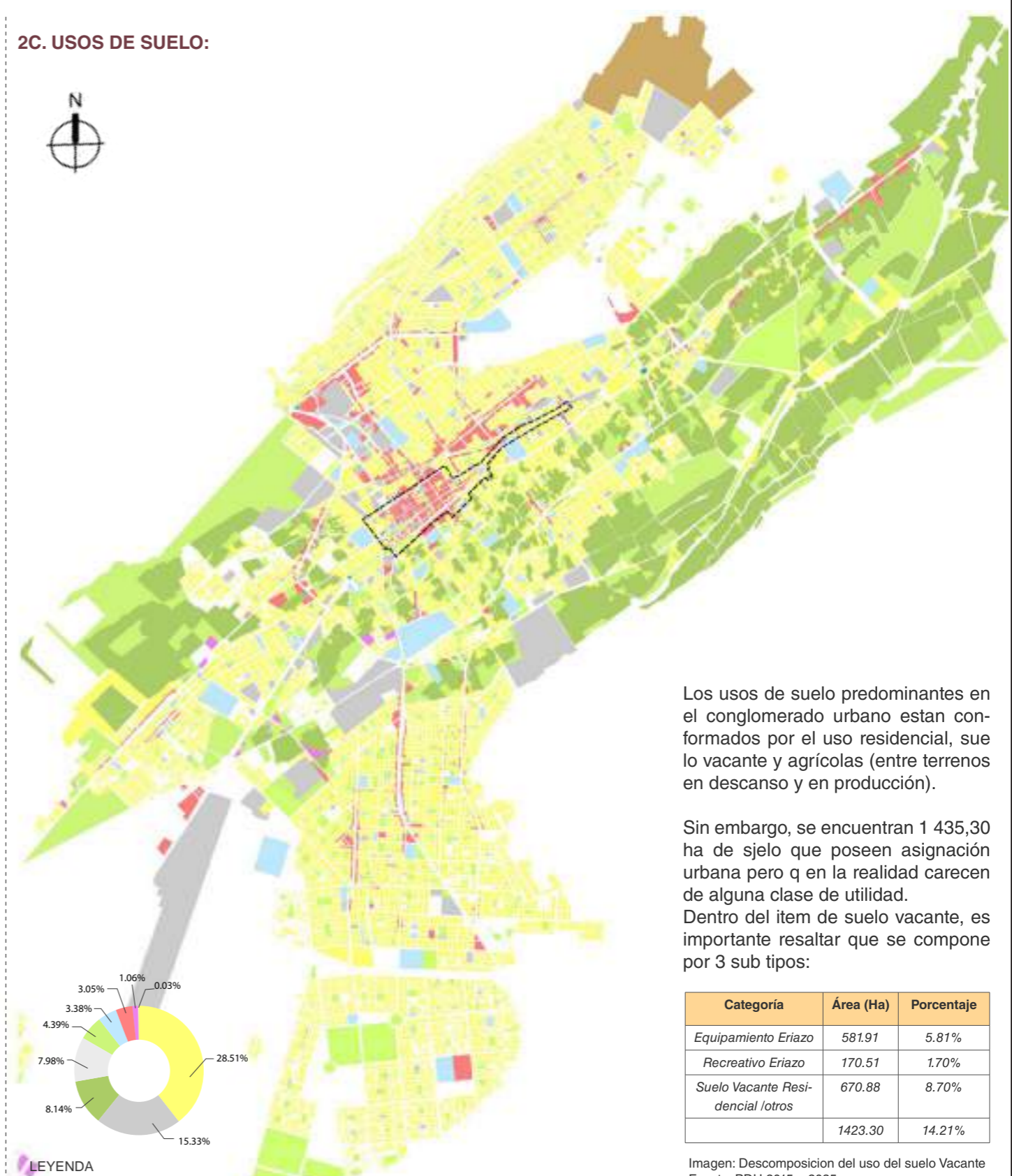


Figura: USOS DE SUELO DE LA CIUDAD DE TACNA.
Fuente: PDU 2015 – 2025.

Los usos de suelo predominantes en el conglomerado urbano están conformados por el uso residencial, suelo vacante y agrícolas (entre terrenos en descanso y en producción).

Sin embargo, se encuentran 1 435,30 ha de suelo que poseen asignación urbana pero que en la realidad carecen de alguna clase de utilidad.

Dentro del ítem de suelo vacante, es importante resaltar que se compone por 3 sub tipos:

Categoría	Área (Ha)	Porcentaje
Equipamiento Eriazo	581.91	5.81%
Recreativo Eriazo	170.51	1.70%
Suelo Vacante Residencial Otros	670.88	8.70%
	1423.30	14.21%

Imagen: Descomposición del uso del suelo Vacante
Fuente: PDU 2015 – 2025.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL

FECHA:
JUNIO 2023

04

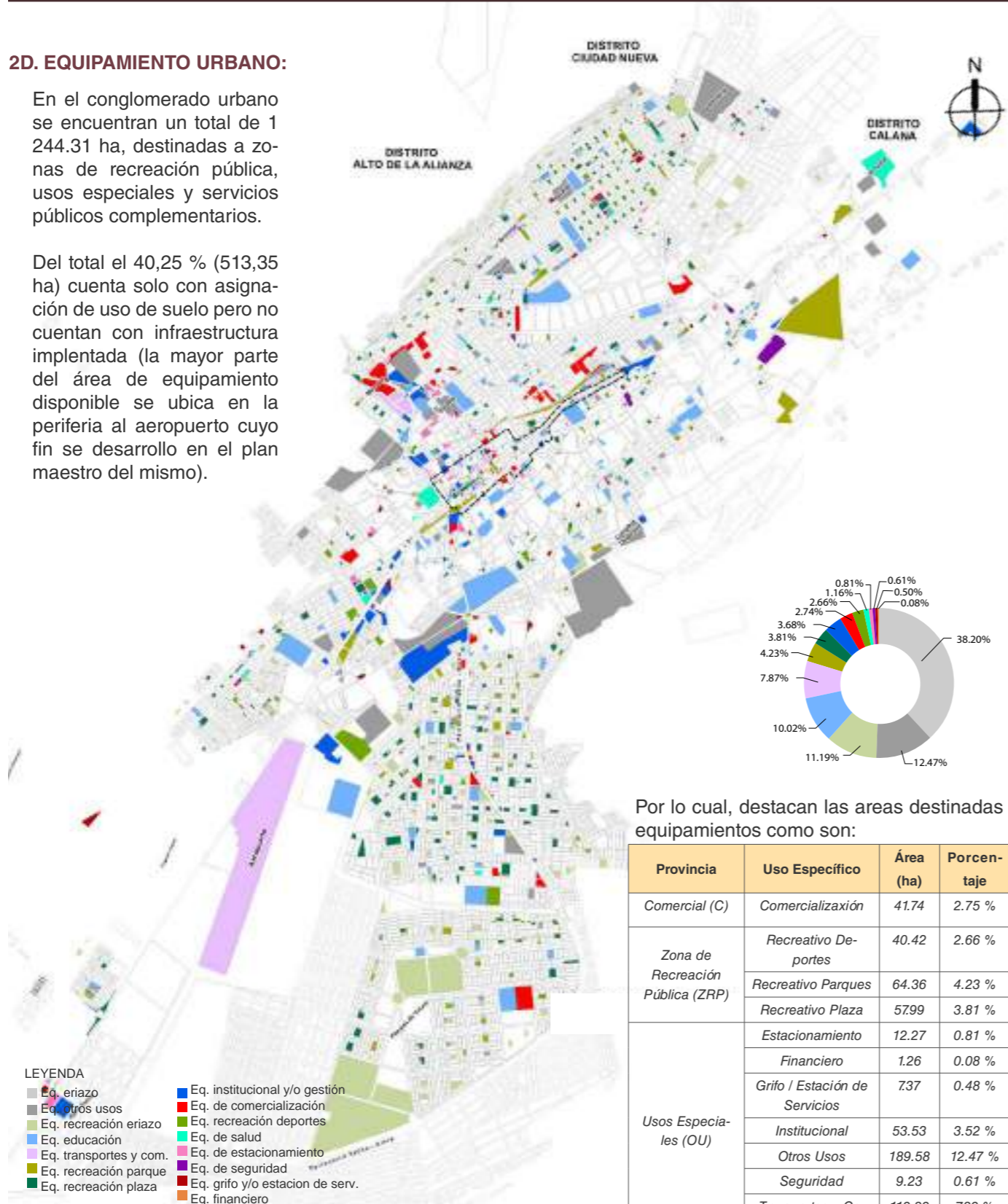
MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

2D. EQUIPAMIENTO URBANO:

En el conglomerado urbano se encuentran un total de 1 244.31 ha, destinadas a zonas de recreación pública, usos especiales y servicios públicos complementarios.

Del total el 40,25 % (513,35 ha) cuenta solo con asignación de uso de suelo pero no cuentan con infraestructura implementada (la mayor parte del área de equipamiento disponible se ubica en la periferia al aeropuerto cuyo fin se desarrollo en el plan maestro del mismo).



Por lo cual, destacan las areas destinadas a equipamientos como son:

Provincia	Uso Especifico	Área (ha)	Porcentaje
Comercial (C)	Comercialización	41.74	2.75 %
Zona de Recreación Pública (ZRP)	Recreativo Deportes	40.42	2.66 %
	Recreativo Parques	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 Servicios	7.37	0.48 %
	Institucional	53.53	3.52 %
	Otros Usos	189.58	12.47 %
	Seguridad	9.23	0.61 %
	Transportes y Comunicaciones	119.89	7.89 %
	Servicios Públicos Complementarios	Educación	152.63
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 %

- LEYENDA
- Eq. eriazos
 - Eq. institucional y/o gestión
 - Eq. otros usos
 - Eq. de comercialización
 - Eq. recreación eriazos
 - Eq. recreación deportes
 - Eq. educación
 - Eq. de salud
 - Eq. transportes y com.
 - Eq. de estacionamiento
 - Eq. recreación parque
 - Eq. de seguridad
 - Eq. recreación plaza
 - Eq. grifo y/o estacion de serv.
 - Eq. financiero

Figura: EQUIPAMIENTO URBANO. Fuente: PDU 2015 – 2025.



Imagen: EDUCACIÓN- I.E. Coronel Bolognesi. Fuente: Elaboración propia.



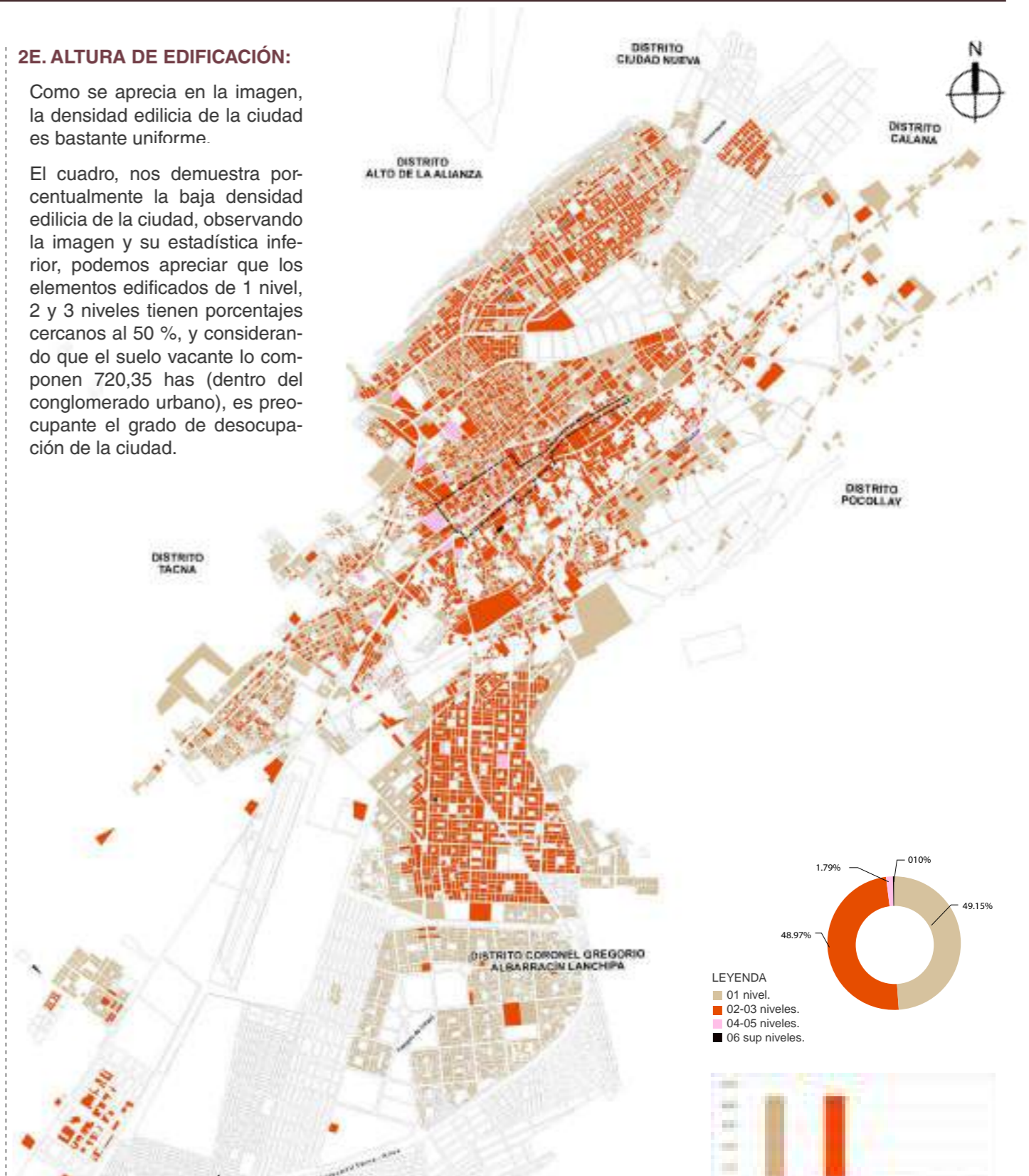
Imagen: SALUD- Essalud Fuente: Elaboración propia.

Tabla: Equipamientos. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015 – 2025.

2E. ALTURA DE EDIFICACIÓN:

Como se aprecia en la imagen, la densidad edilicia de la ciudad es bastante uniforme.

El cuadro, nos demuestra porcentualmente la baja densidad edilicia de la ciudad, observando la imagen y su estadística inferior, podemos apreciar que los elementos edificados de 1 nivel, 2 y 3 niveles tienen porcentajes cercanos al 50 %, y considerando que el suelo vacante lo componen 720,35 has (dentro del conglomerado urbano), es preocupante el grado de desocupación de la ciudad.



- LEYENDA
- 01 nivel.
 - 02-03 niveles.
 - 04-05 niveles.
 - 06 sup niveles.



Figura: Altura de Edificación. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015 – 2025.

Figura: ALTURA DE EDIFICACIÓN DE TACNA. Fuente: PDU 2015 – 2025.



Imagen: Leguía - TACNA. Fuente: Elaboración propia.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:
05

PLANO:
ANÁLISIS DE FÍSICO ESPACIAL

FECHA:
JUNIO 2023

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

2F. MATERIAL PREDOMINANTE:

El material predominante de construcción en la ciudad en el concreto con mampostería en ladrillo de arcilla. La bloqueta de concreto es básicamente utilizada en sectores de la ciudad con una antigüedad mayor a los 40 años y que han tenido poca dinámica, como el CPM Natividad, La Urbanización Bolognesi, el Barrio Vigil, el área comprendida entre las Av. Industrial, Patricio melendez, General Varela y Leguia.

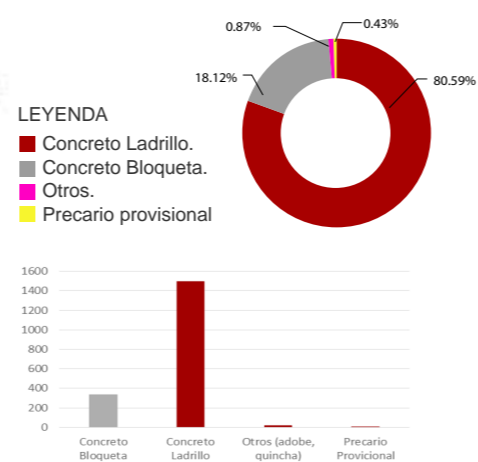
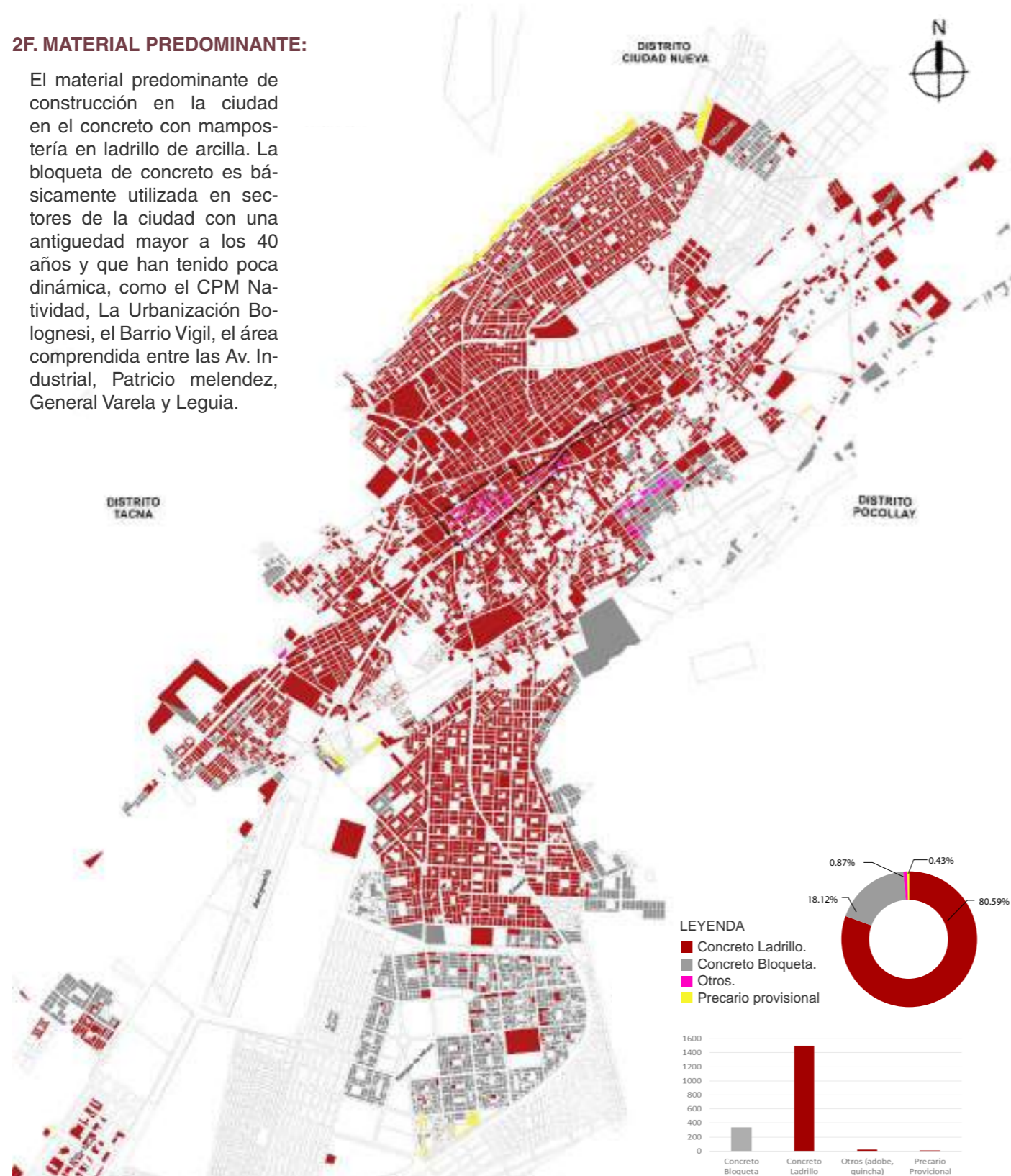


Figura: MATERIAL PREDOMINANTE DE TACNA. Fuente: PDU 2015 – 2025.



Imagen: ALTO DE LA ALIANZA-vivienda de Estera. Fuente: Elaboración propia.



Imagen: TACNA-vivienda de Ladrillo. Fuente: Elaboración propia.



Imagen: GREGORIO ALBARRACIN-vivienda de Bloqueta. Fuente: Elaboración propia.

2G. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Del análisis, presenta un buen estado de conservación el centro de Tacna, logrando extenderse hacia el distrito Crnl. Gregorio Albarracín L., posee una dinámica mayor que el resto de la ciudad, el mismo que por su actividad económica, su desarrollo constante y su articulación funcional con el centro de la ciudad, logra mantenerse de igual forma.

En sectores del distrito de Alto de la Alianza, ciudad Nueva, Pocollay y parte del Gregorio Albarracín L. presentan un regular estado de conservación. Por otro lado, aquellas edificaciones que se encuentran en las faldas del cerro Arunta e Intiorko y extremos del sector Viñani, presentan un estado de conservación malo.

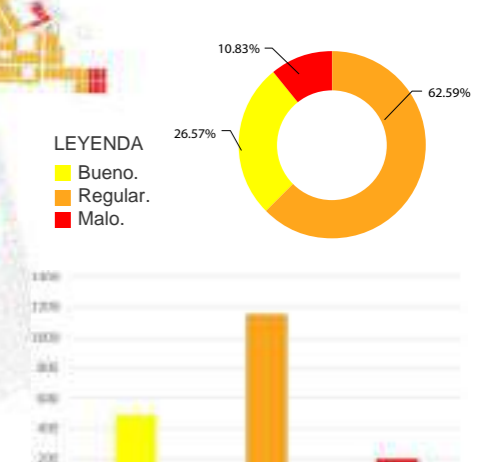
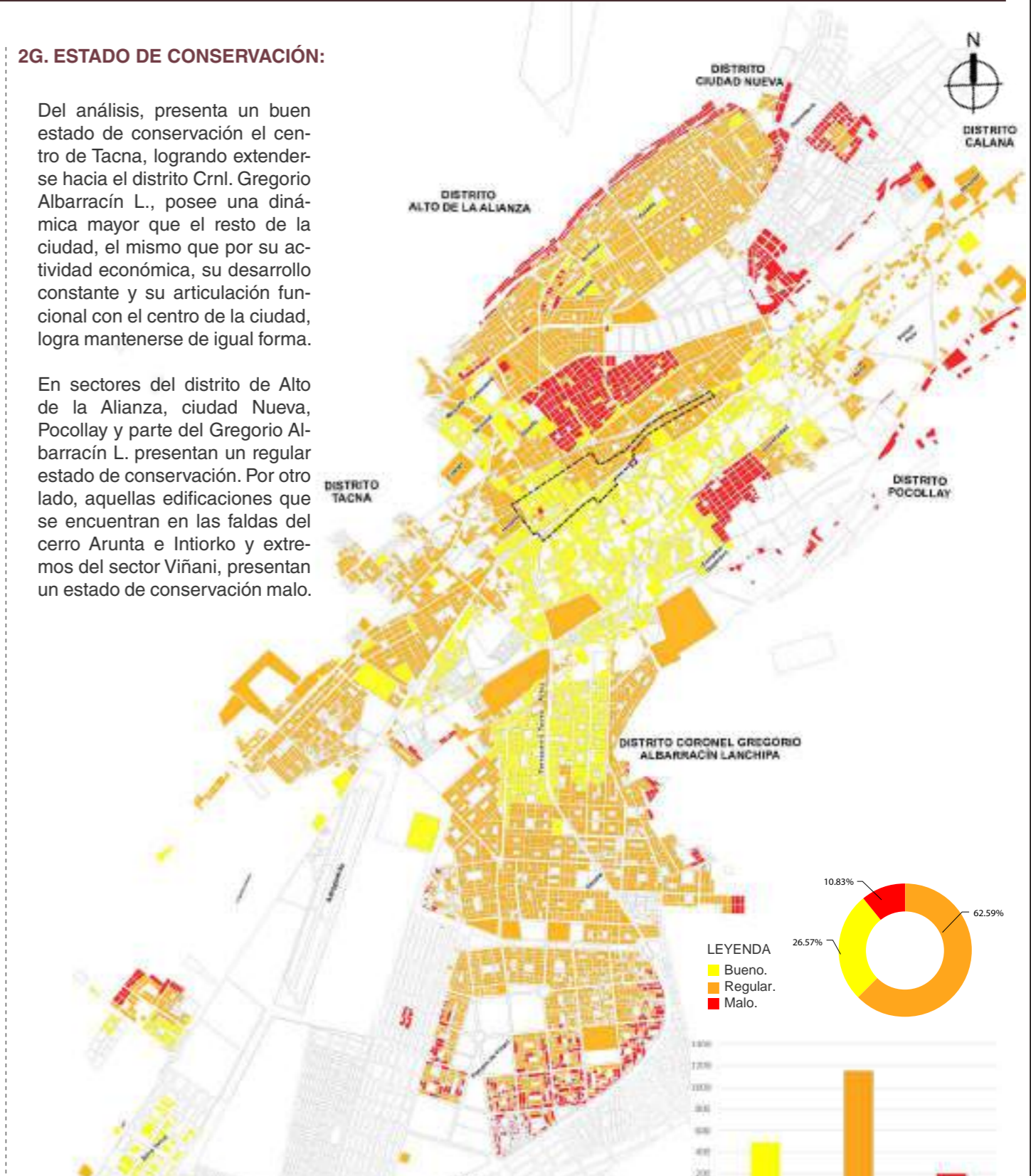


Figura: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE TACNA. Fuente: PDU 2015 – 2025.



Imagen: CIUDAD NUEVA- Faldas del cerro intiorko. Fuente: Elaboración propia.

Figura: Estado de conservación. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015 – 2025.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 06
	PLANO: ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

2H. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:

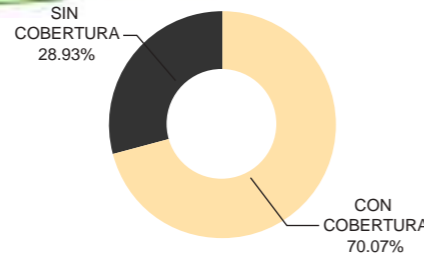
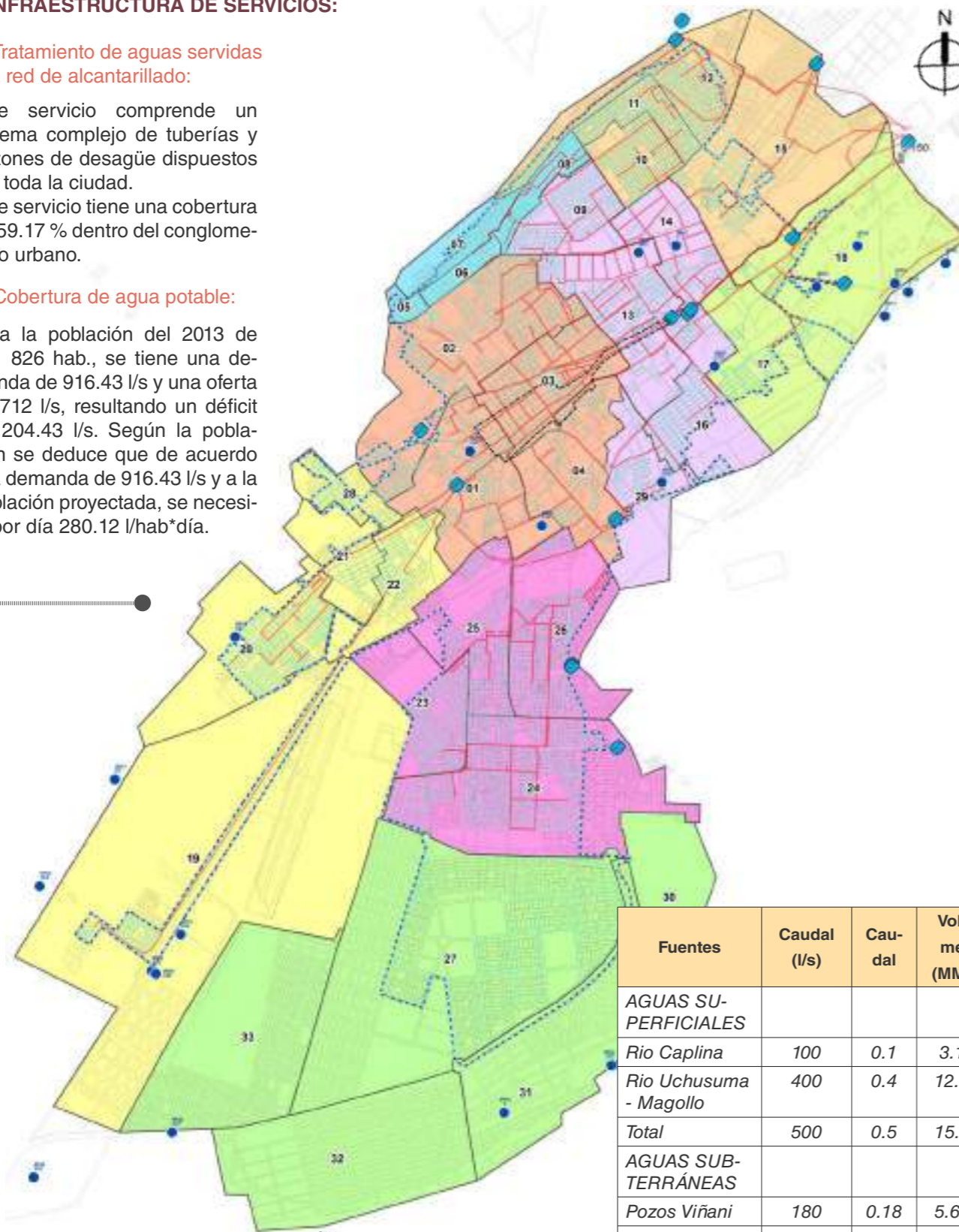
a) Tratamiento de aguas servidas y la red de alcantarillado:

Este servicio comprende un sistema complejo de tuberías y buzones de desagüe dispuestos por toda la ciudad.

Este servicio tiene una cobertura de 59.17 % dentro del conglomerado urbano.

b) Cobertura de agua potable:

Para la población del 2013 de 271 826 hab., se tiene una demanda de 916.43 l/s y una oferta de 712 l/s, resultando un déficit de 204.43 l/s. Según la población se deduce que de acuerdo a la demanda de 916.43 l/s y a la población proyectada, se necesita por día 280.12 l/hab*día.



Fuentes	Caudal (l/s)	Caudal	Volumen (MMC)
AGUAS SUPERFICIALES			
Rio Caplina	100	0.1	3.15
Rio Uchusuma - Magollo	400	0.4	12.61
Total	500	0.5	15.76
AGUAS SUBTERRÁNEAS			
Pozos Viñani	180	0.18	5.676
Pozos Sobraya	32	0.032	1.009
Total	212	0.212	6.685
Total Oferta	712	0.712	22.445
Total Demanda	916.43	0.92	28.89
Déficit	-204.43	-0.20	-6.45

Tabla: Oferta y Demanda de agua para la ciudad de Tacna
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015 – 2025.

c) Limpieza pública:

En este servicio de recolección tiene una cobertura de 95% de la población urbana y un 30% de la población Rural.a ciudad de Tacna.

d) Cobertura de energía eléctrica:

El servicio de energía eléctrica tiene una cobertura de 78.33 % dentro del conglomerado urbano.

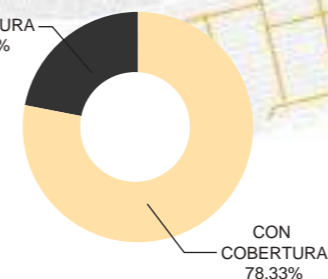
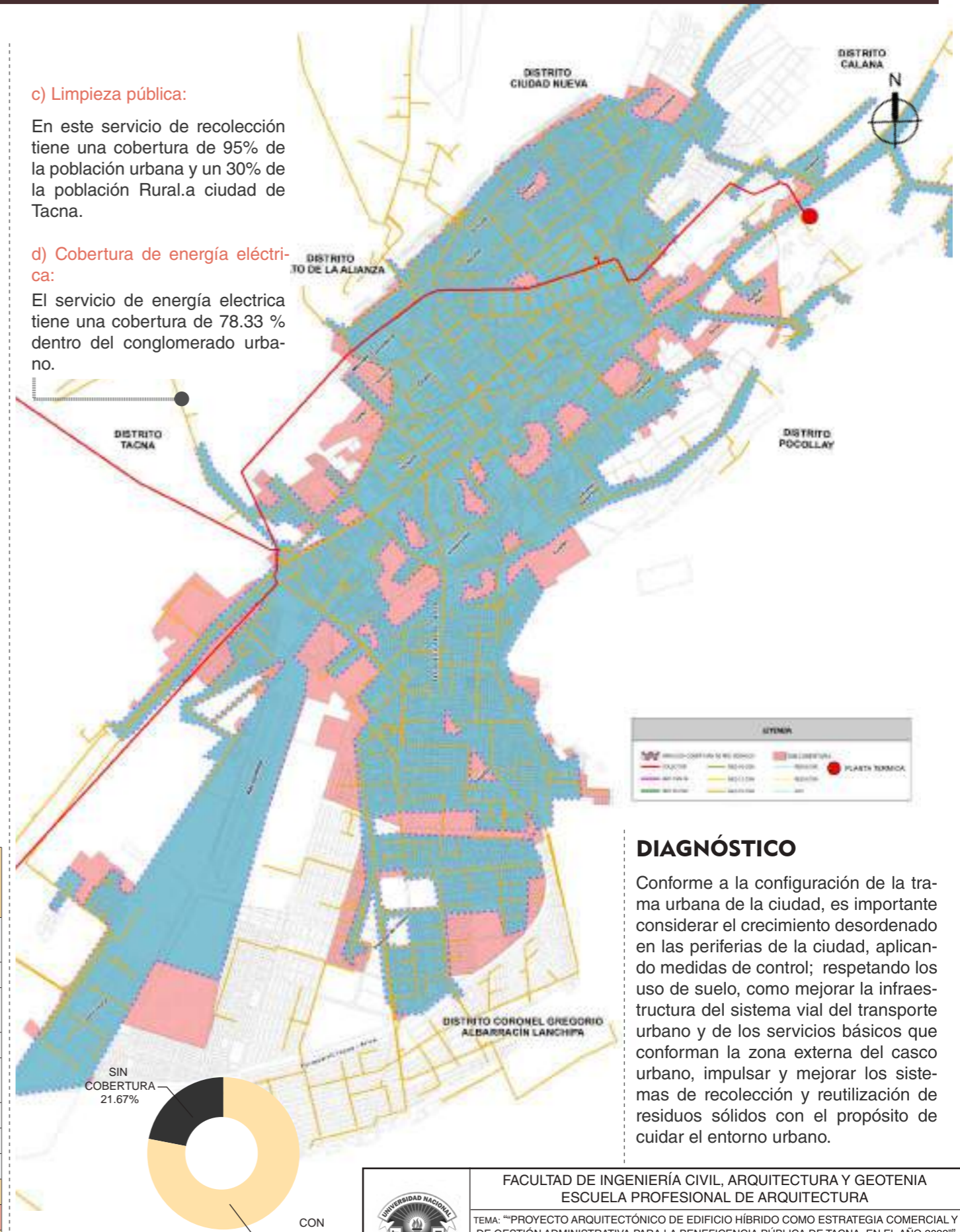


Imagen: COBERTURA DE ENERGÍA EN TACNA.
Fuente: PDU 2015 – 2025.

DIAGNÓSTICO

Conforme a la configuración de la trama urbana de la ciudad, es importante considerar el crecimiento desordenado en las periferias de la ciudad, aplicando medidas de control; respetando los usos de suelo, como mejorar la infraestructura del sistema vial del transporte urbano y de los servicios básicos que conforman la zona externa del casco urbano, impulsar y mejorar los sistemas de recolección y reutilización de residuos sólidos con el propósito de cuidar el entorno urbano.

Imagen: COBERTURA DE AGUA EN TACNA.
Fuente: PDU 2015 – 2025.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

PLANO:
ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL

ESCALA:
INDICADA
FECHA:
JUNIO 2023

LÁMINA:

07

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO BIÓTICO

1. CLIMA

Tacna está ubicada geográficamente dentro de la zona climática subtropical, por lo que presenta características propicias de un clima templado cálido.



Imagen: Vilavota Maure.
Fuente: Redacción Rumbos.

HUMEDAD.

Los altos valores se registran en los meses de junio, julio y agosto (estación de invierno), oscilando entre los 81% y 80%. Los valores mas bajos de humedad del aire se registran durante los meses de enero, febrero y marzo, oscilando entre los 69% y 79%.

PRECIPITACIONES PLUVIALES.

Las precipitaciones pluviales son mínimas e irregulares, variando durante el invierno hasta máximas de 80 mm en verano, en la Estación de Calana por su cercanía a las pampas super áridas presenta características de microclima extremo cálido.

ECOSISTEMAS.

El tipo de vegetación reinante y el uso potencial, se tienen dos tipos de zona de vida según L.R. Holdbrige, el "Desierto desecado -Templado cálido" (dd-Tc) y el "Desierto superárido -Templado cálido" (ds-Tc).



Imagen: Petroglifos de Miculla.
Fuente: Foto de Miculla Petroglyphs, Tacna: Cielo azul y paisaje desértico en Miculla.

2. GEOLOGÍA Y GEOTECNIA

FISIOGRAFIA.

Constituida por colinas y cerros, pampas y una amplia llanura aluvial que presentan una escasa vegetación, sus condiciones medioambientales de extrema aridez localizan altitudinalmente a la ciudad entre los 20 y 1,100 m.s.n.m. Es importante considerar la ocurrencia del fenómeno de El Niño con cierta regularidad de 4 años.



Imagen: Vilavota Maure.
Fuente: Redacción Rumbos.

SUELOS.

Los suelos son concebidos como cuerpos naturales independientes, cada uno tiene una morfología específica, dentro de la ciudad de Tacna están clasificados de la siguiente manera:

CATEGORIAS	SUB-CLASE	SIMBOLO
1 Centros Poblados	Áreas Urbanas y/o Gubernamentales	CPau
	as Industriales	CPai
	Áreas Pecuarías	CPap
3 Árboles Frutales y Otros Cultivos Permanentes		AF cp
6 Praderas no mejoradas	Tierras no Tillandsiales	PNMti

Figura: Uso Actual del Suelo.
Fuente: Unión Geográfica Internacional

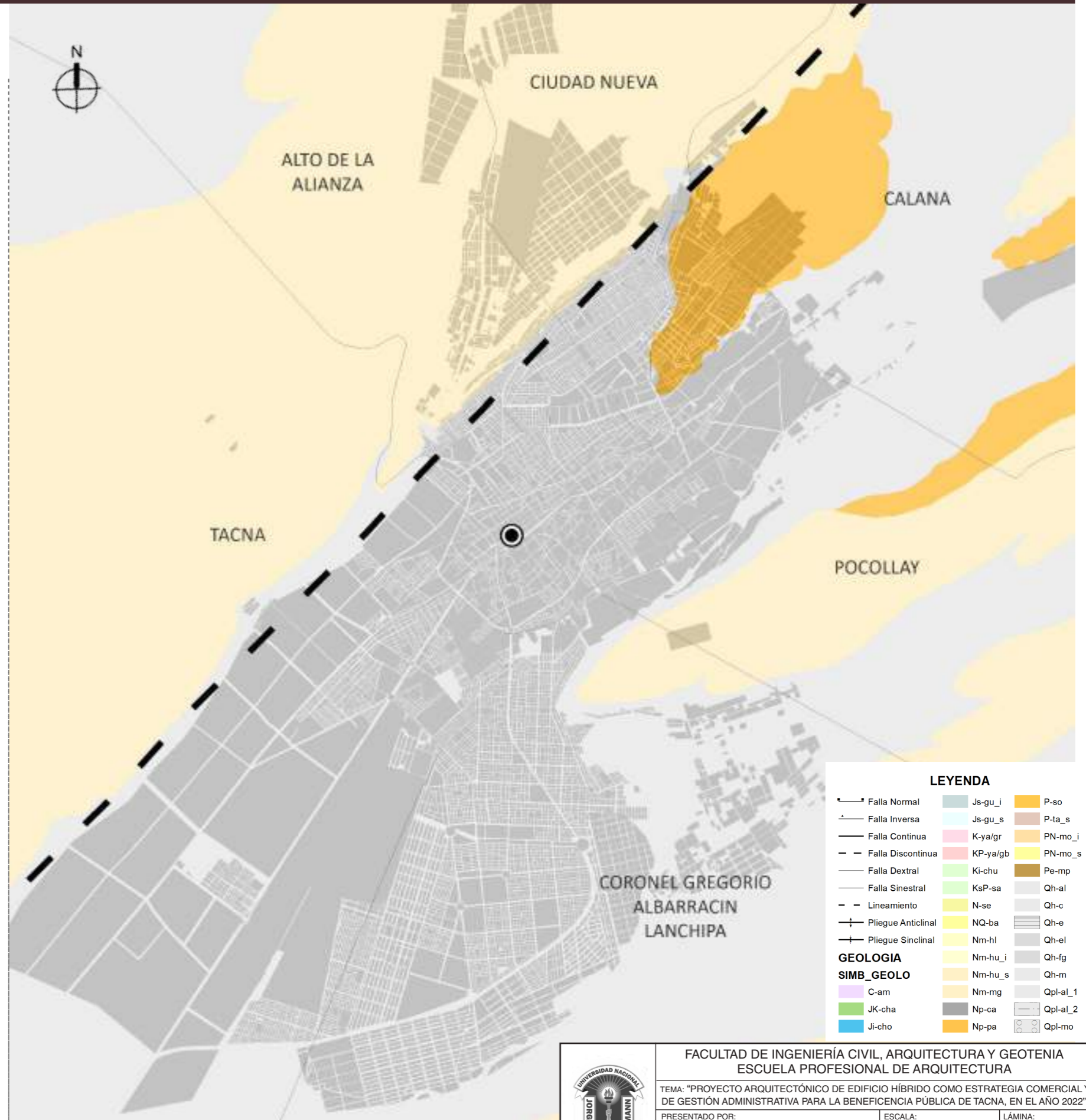


Figura: MAPA GEOLÓGICO DE TACNA.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
ANÁLISIS FÍSICO BIÓTICO

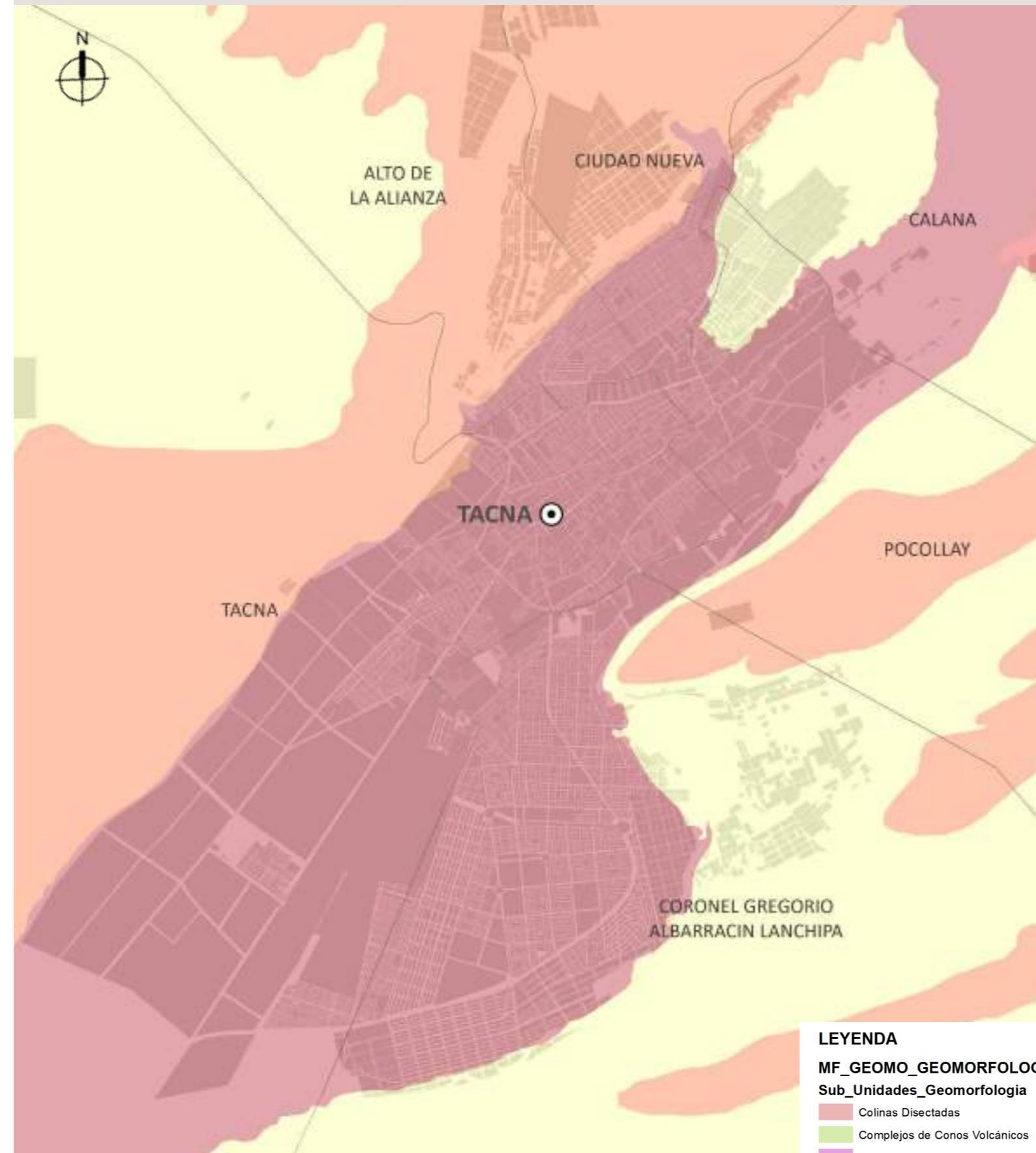
FECHA:
JUNIO 2023

08

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO FÍSICO BIÓTICO

3. GEOMORFOLOGÍA



LEYENDA

MF_GEOMO_GEOMORFOLOGIA

Sub_Unidades_Geomorfologia

- Colinas Disectadas
- Complejos de Conos Volcánicos
- Conos Volcánicos
- Cordillera de la Costa
- Faja Litoral

- Flanco Andino Occidental
- Lomadas
- Nieves Perpetuas
- Pampa Costanera
- Superficie Flujopiroclástico
- Valle Estrecho Inundable

Figura: MAPA GEOMORFOLÓGICO DE TACNA.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025

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.

Estas se dividen en:

- U.G. del sistema Fluvial
- U.G. del sistema Costanero.
- U.G. del sistema Antrópico.

Sistema	Unidad	Descripción
Fluvial	Río y Lecho Fluvial	Medio fluvial seco; con crecidas y flujos de barro en épocas de lluvia, zona de alto riesgo.
		Lechos secos, con flujo de huaycos muy excepcionales, zona de riesgo.
		Abanico aluvial formado por el río Uchusuma, invade la quebrada Viñani.
	Lecho de Huayco	Llanuras aluviales formadas por acumulación y relleno de valles antiguos
	Abanico Aluvial	Pampas formadas por acumulación y relleno fluvial de la depresión costanera entre las cordilleras costaneras y los andes.
	Terrazas Aluviales	Taludes formados por desgaste y encajamiento fluvial entre las pampas.
Repisa Continental	Taludes	Taludes formados por desgaste y encajamiento fluvial entre las pampas.
	Taludes Colinas Bajas	Relieve colinoso formado por desgaste hídrico en derrames volcánicos. Terrazas fluviales irrigadas.
Montañoso	Colinas Bajas Tierras de cultivo	Medio urbano metropolitano Medio Agrícola en proceso de urbanización (Huertos campestres)
Antrópico		Medio Urbano
		Medio Agro Urbano

Figura: Unidades Geomorfológicas.
Fuentes: Fuente: Municipalidad Provincia de Tacna, Plan Director de la Ciudad de Tacna 2001-2010.

4. PROBLEMAS AMBIENTALES

Es necesario también precisar los problemas ambientales que presenta la ciudad. Con respecto a la contaminación de aire se presenta las emisiones de fuentes fijas y móviles; donde se determinó que el mayor contaminante de emisión es el CO, seguido de COV y el SO₂, PTS, el Pb y NO_x.

Contaminación	Definición	Fuentes	
Contaminación acústica	Los resultados de la medición de los niveles de ruido según la OEFA en la ciudad, dan que en 24 puntos se encuentran entre 63.3 dB y 79.4 dB.		
	Asimismo, en Tacna el 12.50% (3 puntos) se encuentra en el rango de 60-69 Dba (nivel bajo) y el 87.50% (21 puntos) en el de 70-79 dBA (nivel medio). Por lo cual no presenta niveles altos de presión sonora (dBA) que superen los 80 puntos.		
Contaminación por gases tóxicos, material particulado u otros	De acuerdo al estudio de inventario que realizó la MPT (2009), las fuentes de contaminación tienen como causa fuentes antropogénicas	Fuentes móviles:	Parque Automotor
		Fuentes fijas: Instalación establecida en un solo lugar y que desarrolla procesos industriales, comerciales, de servicios, etc.	Fuentes fijas puntuales: Ladrilleras, empresas pesqueras, botadero municipal, etc. Fuentes fijas de áreas: Pollerías, restaurantes, estaciones de servicios, entre otras.

Figura: Tipos de contaminación atmosférica en la ciudad de Tacna.
Fuentes: Evaluación rápida del nivel de ruido ambiental en la ciudad de Tacna-OEFA y el PDU TACNA 2015-2025.

DIAGNÓSTICO

Tacna presenta una ubicación geográfica dentro de la zona climática subtropical, por lo que presenta características de un clima templado cálido; altitudinalmente a la ciudad entre los 20 y 1,100 m.s.n.m. Las temperaturas medias alcanzan un máximo de 27.2°C en verano y la mínima de 9.5°C en invierno, es importante considerar la ocurrencia del fenómeno de El Niño con cierta regularidad de cada 4 años.

Asimismo, tener en cuenta los problemas ambientales que afronta la ciudad; en contaminación del aire, se presentan altas concentraciones de CO por la cantidad de automóviles, y de las emisiones de canteras.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
ANÁLISIS FÍSICO BIÓTICO

FECHA:
JUNIO 2023

09

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO DE PELIGRO Y VULNERABILIDAD

1. PELIGRO

En la ciudad de Tacna ocurren procesos naturales y antrópicos, los cuales se convierten en amenazas y/o peligros que afectan al territorio, población, infraestructura, desarrollo, etc. Se han tomado en cuenta lo siguientes

-POR SISMICIDAD:

Tacna está localizada en una zona de alto riesgo sísmicos. Siendo probable que en un futuro próximo se presente un terremoto de grado superior a VII (Mercalli) lo que afectaría severamente la ciudad.

-POR TECTONISMO:

En Perú se encuentra presente las Placas de Nazca con la Continental, que se desplazan en sentidos opuestos.

-POR ORIGEN VOLCÁNICO:

Esta relacionado con la actividad sismogénica, que afecta directamente a la provincia de Tacna y Candarave, asimismo esta claro que un sismo puede activar la cadena volcánica de la región.

De origen climáticos:

-OCURRENCIA DE HUAYCOS: Los huaycos de mayor riesgo ocurren en las cuencas Caplina y Uchusuma, fuera del área urbana, presentándose desde las nacientes hasta Pachia y Cerro Blanco donde destacan las quebradas de Palca, Uchusuma, Vilavilani, Cobani, etc.

-DESBORDE EN EL CAUCE DE LOS RÍOS:

Los mas importantes ocurren en el cauce del río Caplina y Uchusuma. En el río Caplina, la zona comprendida entre Challata y el Distrito Gregorio Albarracín Lanchipa, identificadas como zonas de riesgo, puntos críticos dentro del área urbana lo constituyen: Inmediaciones del Cono Sur de la ciudad y la curva de la quebrada Arunta, a la altura del reservorio de agua de la EPS, Asociación de Vivienda El Morro.

-REACTIVACIÓN DE QUEBRADAS:

Debido a que estas áreas están conformadas por material antropogénico o de relleno R, que han sido acumulados durante varios años de deposición y que han sido ocupadas por asociaciones de vivienda. Estas se encuentran en la desembocadura de la quebrada del diablo y Caramolle, y que son un peligro constante para las asociaciones que se asentaron cerca.

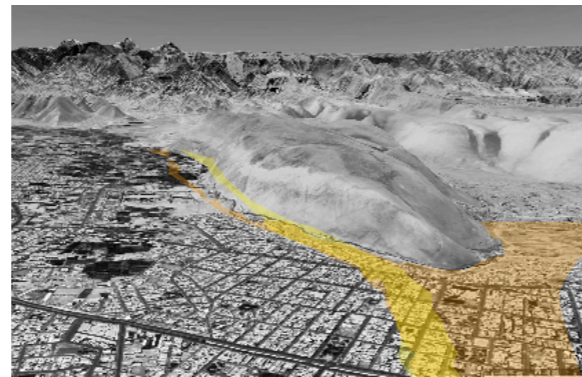


Imagen: ZONA DE PELIGRO MEDIO ALTO DEL DISTRITO GREGORIO ALBARRACIN.
Fuente: Google Earth Pro

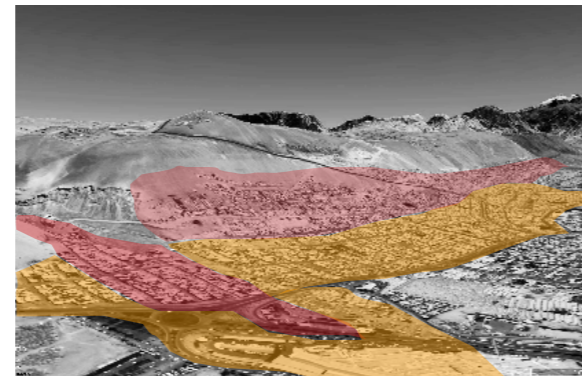


Imagen: ZONA DE PELIGRO ALTO DE LA CIUDAD DE TACNA.
Fuente: Google Earth Pro

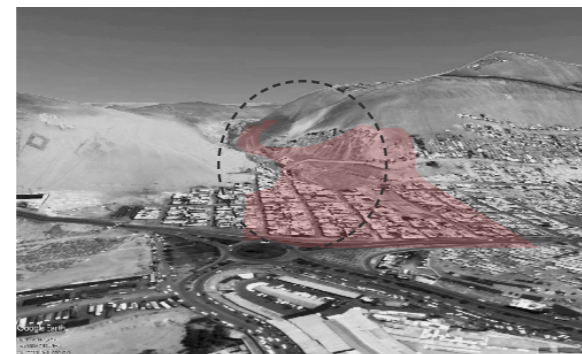
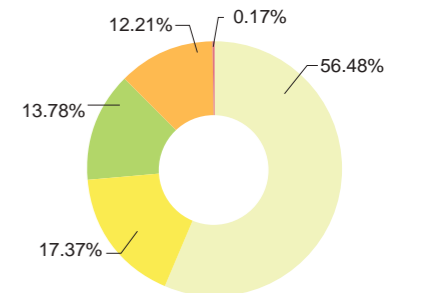
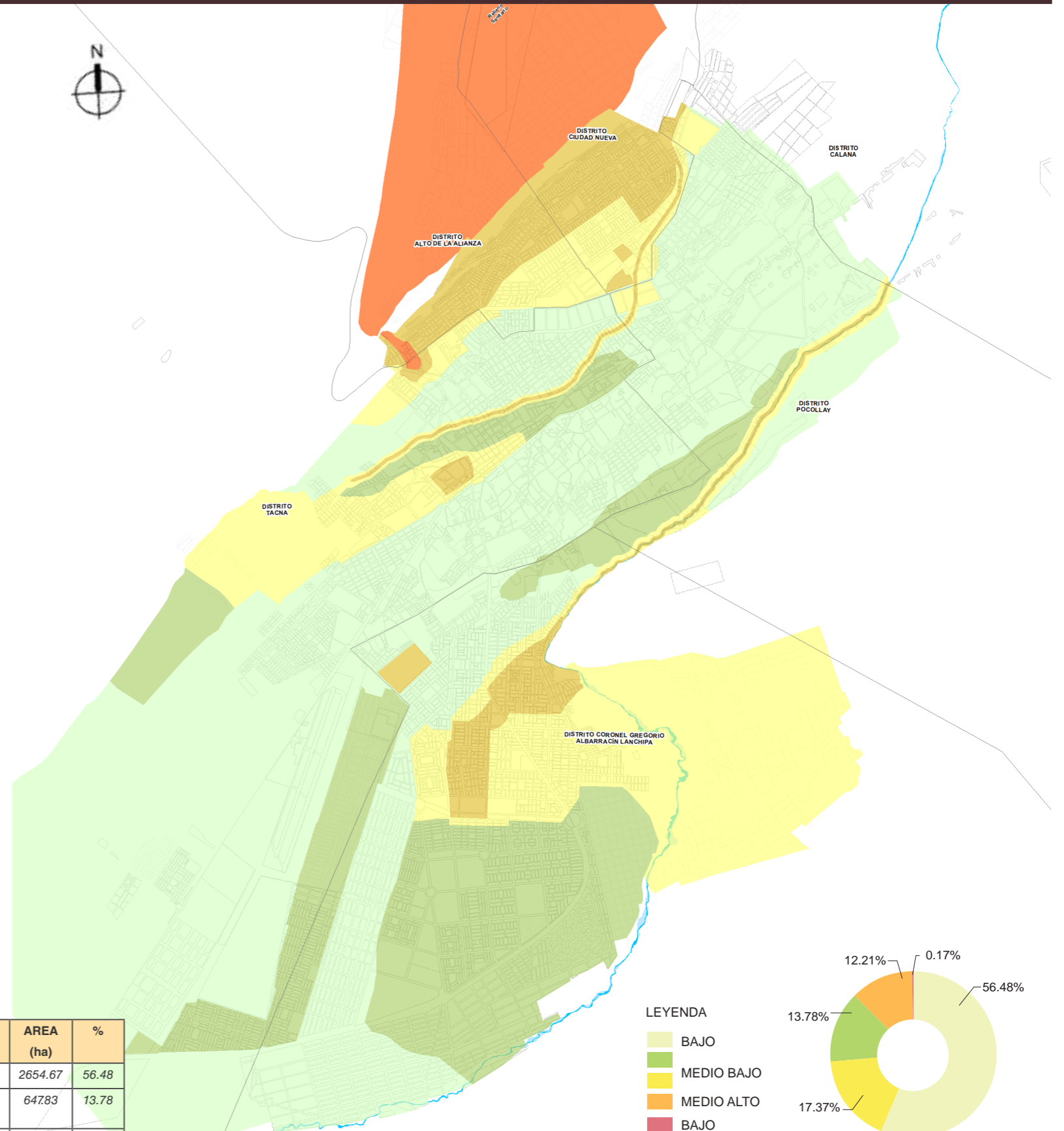


Imagen: ZONA DE DESEMBOCADURA DE LA QUEBRADA DEL DIABLO.
Fuente: Google Earth Pro

Nivel de Peligro	Alto de la Alianza	Ciudad Nueva	G.A.L	Poco-llay	Tacna	AREA (ha)	%
Bajo	19.93	1.55	339.06	372.90	1921.22	2654.67	56.48
Medio Bajo			457.58	5.59	184.67	647.83	13.78
Medio	100.41	98.86	336.42	49.17	231.38	816.24	17.37
Alto	121.53	189.43	203.59	9.24	49.95	573.74	12.21
Muy alto	4.95				3.04	7.99	0.17
TOTAL						4700.48	100.00

Figura: Nivel de Peligro de los distritos de Tacna.
Fuente : Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.



	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"	
PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 10
PLANO: ANÁLISIS PELIGRO Y VULNERABILIDAD	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ASPECTO PELIGRO Y VULNERABILIDAD

2. VULNERABILIDAD

Se define como el grado de los daños humanos y materiales que una comunidad expuesta a una amenaza natural, según sea la fragilidad de sus elementos.

Por tanto, Tacna es una ciudad vulnerable, al estar ubicada en una zona de alta sismicidad, asentada sobre una formación geológica aluvial, deluvial, fluvial y de depósitos de desmonte que hace que las ondas sísmicas se incrementen.

La evaluación de la vulnerabilidad en los factores de esta, pueden determinar los grados de afectación, que podrían darse como consecuencia de la incapacidad física de resistir el impacto de algún peligro o amenaza natural

1. UBICACIÓN INAPROPIADA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.
2. CRECIMIENTO URBANO DEL DISTRITO HACIA SECTORES NO PREVISTOS.
3. MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.



Figura: Aluvión ocurrido en la zona de La Florida, Tacna. Fuente: RCR, 24 de febrero de 2020.

DIAGNÓSTICO

La ciudad Tacna ocurren procesos naturales y antrópicos, los cuales se convierten en amenazas y/o peligros que afectan al territorio. Asimismo, está localizada en una zona de alto riesgo sísmico.

Del mismo modo, Tacna está asentada sobre una formación geológica aluvial, fluvial y de depósitos de desmonte que hace que las ondas sísmicas se incrementen. Así también, por la ubicación inapropiada de asentamientos humanos, el crecimiento urbano de sectores no previstos y el uso de materiales y sistemas constructivos no adecuados que acrecientan la vulnerabilidad de la ciudad.

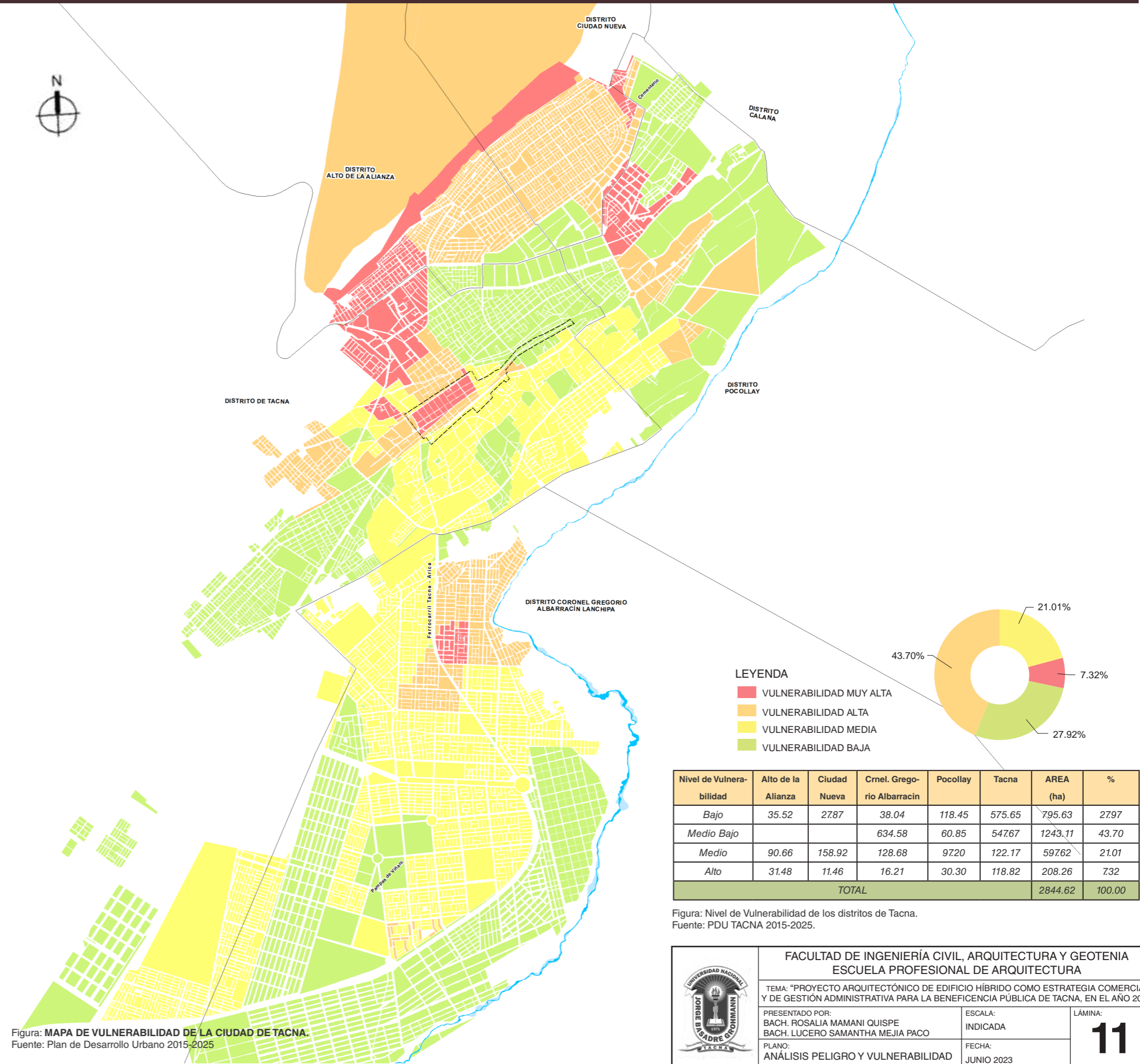


Figura: Nivel de Vulnerabilidad de los distritos de Tacna. Fuente: PDU TACNA 2015-2025.

Figura: MAPA DE VULNERABILIDAD DE LA CIUDAD DE TACNA. Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

2. TOPOGRAFÍA

El terreno presenta una pendiente descendente negativa de noroeste a sureste de 4.16% y de noreste a suroeste presenta entre 1.8% a 1.1% de pendiente.

Con una altura de 1m entre la cota menor y mayor del terreno.

CÁLCULO DEL % PORCENTAJE DE PENDIENTE

$$S\% = \frac{h \times 100}{d}$$

Donde:
 S%= pendiente
 h = diferencia de alturas
 d = distancia horizontal

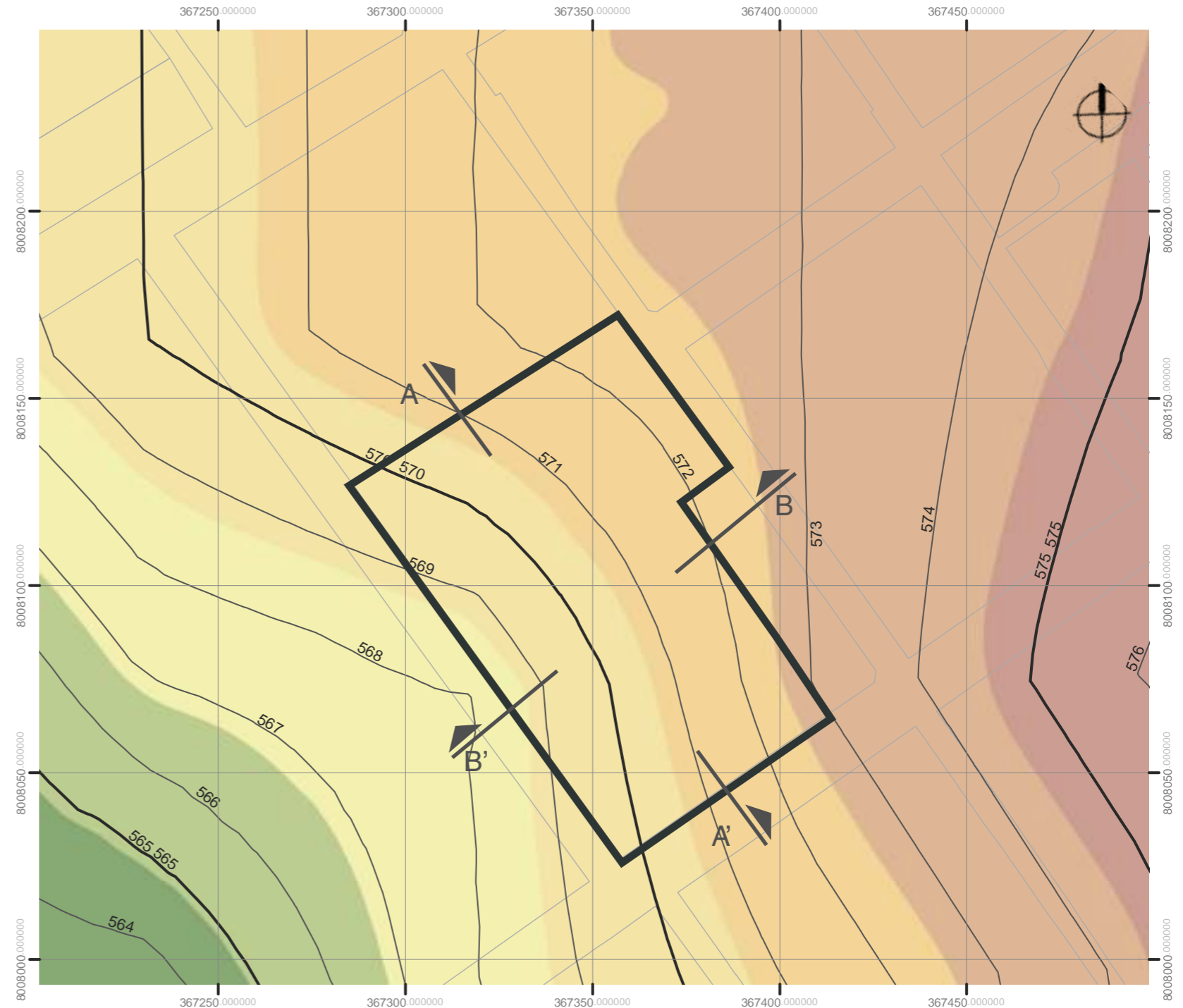
TRAMO 1
 (120 m) ▶ $S\% = \frac{5 \text{ m} \times 100}{120}$
 S% = 4.16%

TRAMO 2
 (50 m) ▶ $S\% = \frac{0.9 \text{ m} \times 100}{50}$
 S% = 1.8%

TRAMO 3
 (114 m) ▶ $S\% = \frac{1.3 \text{ m} \times 100}{114}$
 S% = 1.14%

LEYENDA

- curvas maestras
- curvas secundarias
- MBASE_MANZANAS_CONGLOMERADO
- 562.9437866 - 564.8738878
- 564.8738879 - 566.8039889
- 566.8039891 - 568.7340902
- 568.7340903 - 570.6641914
- 570.6641915 - 572.5942925
- 572.5942926 - 574.5243937
- 574.5243938 - 576.4544949
- 576.454495 - 578.3845961
- 578.3845962 - 580.3146973



SECCIÓN A-A

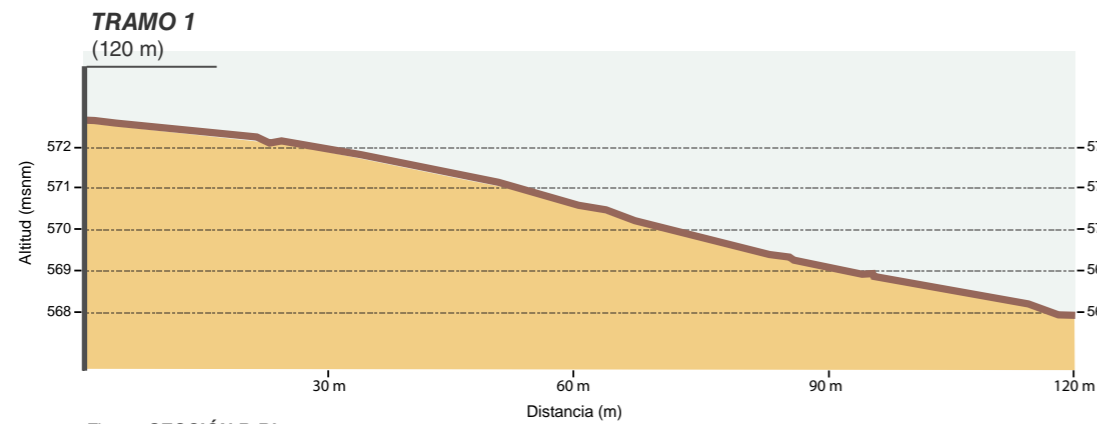


Figura: SECCIÓN B-B'
 Fuente: Arcgis, Google Earth-Elaboración propia.

SECCIÓN B-B'

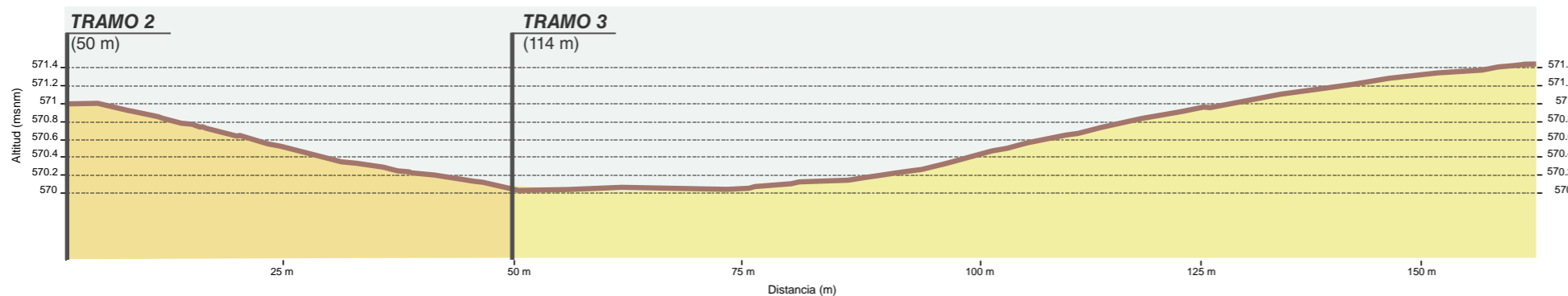


Figura: SECCIÓN B-B'
 Fuente: Arcgis, Google Earth-Elaboración propia.

Figura: MAPA TOPOGRÁFICO DEL TERRENO.
 Fuente: Arcgis, Google Earth-Elaboración propia.

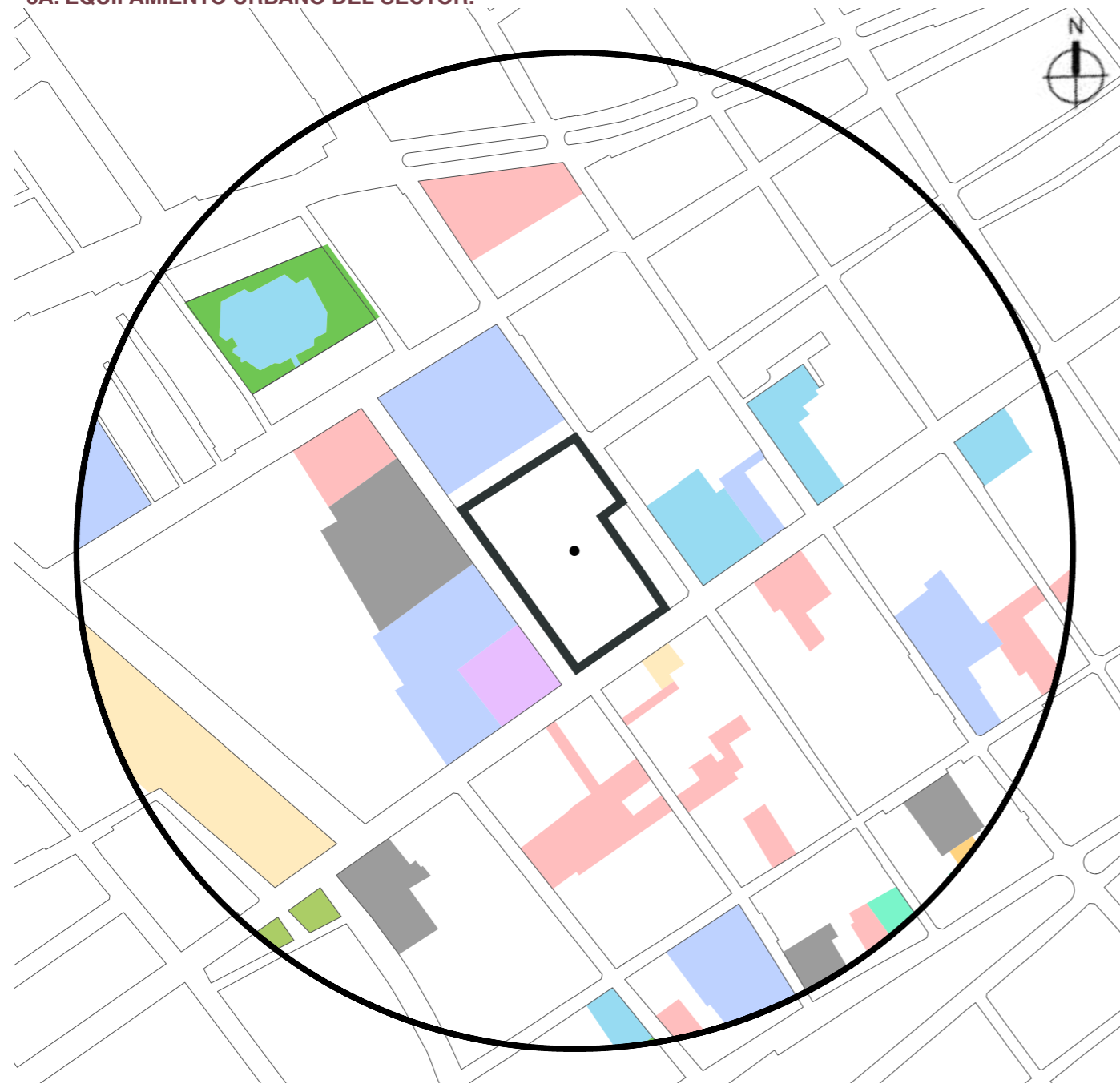
	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 12
	PLANO: TOPOGRAFIA	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

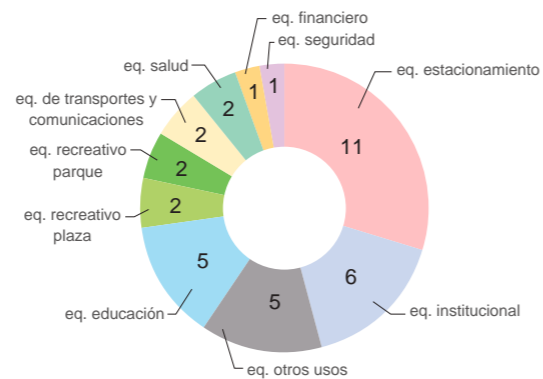
ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

3. ESTRUCTURA URBANA

3A. EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR.



- LEYENDA
- EQ. DE EDUCACIÓN
 - EQ. DE OTROS USOS
 - EQ. DE RECREACIÓN - PARQUE
 - EQ. DE RECREACIÓN - PLAZA
 - EQ. DE SALUD
 - EQ. DE SEGURIDAD
 - EQ. DE TRANSPORTES Y/O COMUNICACIONES
 - EQ. ESTACIONAMIENTO
 - EQ. FINANCIERO
 - EQ. INSTITUCIONAL



El área de influencia presenta en su mayoría equipamientos de estacionamiento y equipamiento institucional, entre los más importantes tenemos:

- Municipalidad Provincial de Tacna (MPT)
- Fiscalía de Tacna
- Poder Judicial de Tacna



1. Institución educativa Carlos Wiesse.
2. Institución educativa Mercedes Indacochea.
3. I.E.I. Margarita Bacigalupo de Lombardi.
4. Compañía de Bomberos Tacna
5. Poder Judicial Tacna.
6. Empresa Prestadora de Servicios EPS Tacna.
7. Fiscalía de Tacna.
8. ESFAP Francisco Laso Tacna

Fuente: Elaboración propia.
Fotografías con fecha 23/09/2020

Figura: EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

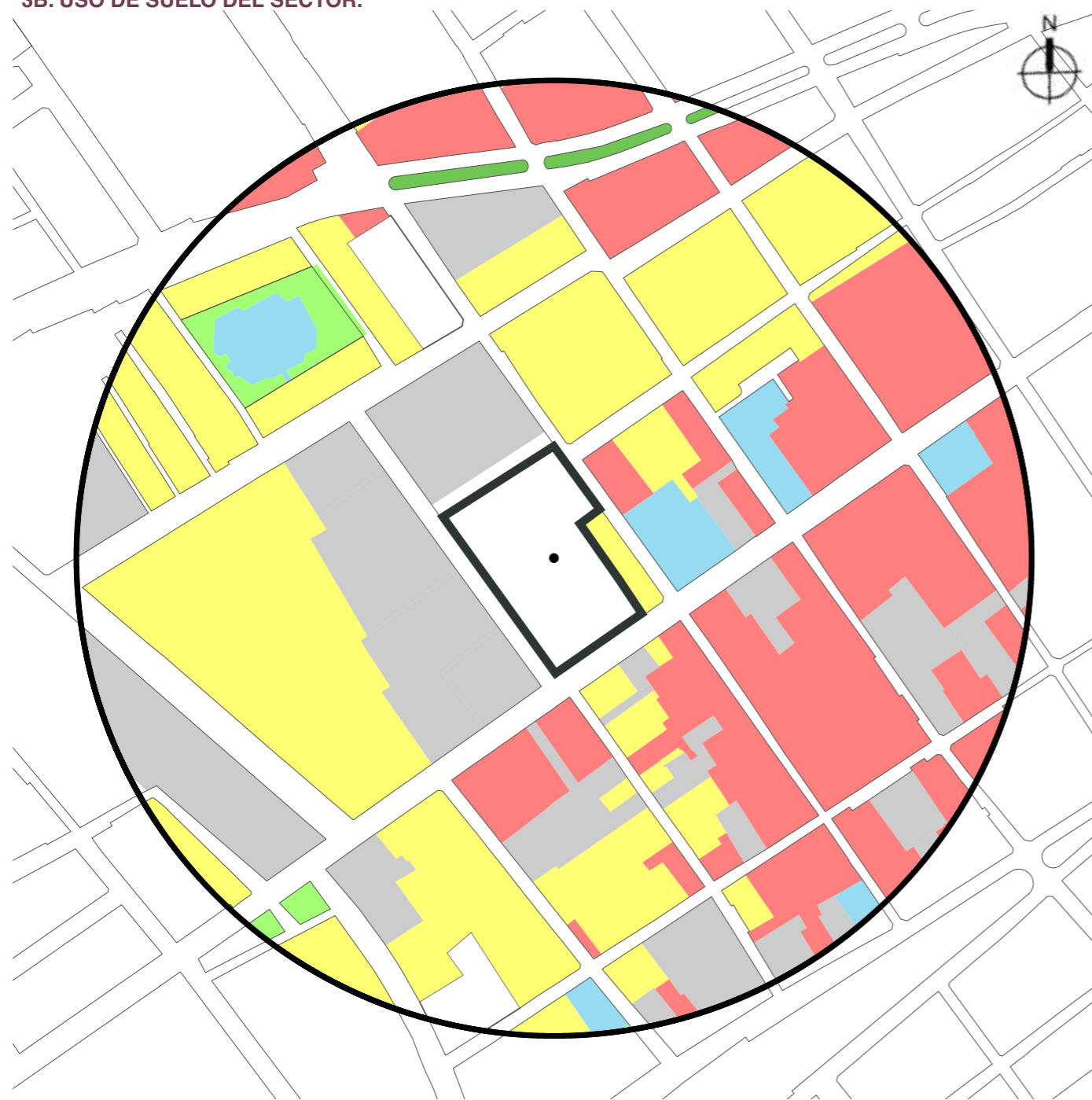
	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 13
	PLANO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

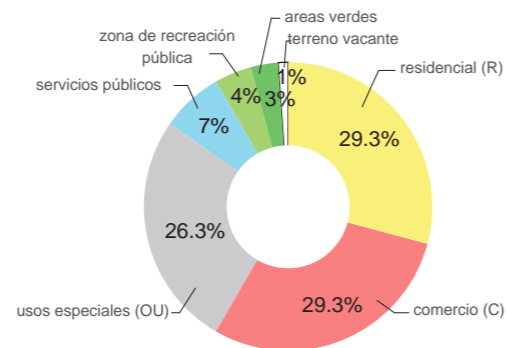
ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

3. ESTRUCTURA URBANA

3B. USO DE SUELO DEL SECTOR.



- LEYENDA
- AREAS VERDES
 - COMERCIO (C)
 - RESIDENCIAL (R)
 - SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS
 - TERRENO VACANTE
 - USOS ESPECIALES (OU)
 - ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA



Dentro del área de influencia, se puede diferenciar en su mayoría el uso de suelo residencial y comercial, este último termina teniendo mayor protagonismo ya que ubica al sector en un amplio rango de dinamismo económico.



USO COMERCIO

1. Restaurant La Granada Rústica.
2. Centro Comercial Boulevard Plaza.
3. Centro Comercial Galerías Gregian.
4. Gimnasio Image Gym.
5. Cafetería El Hornito.
6. Av. 2 de Mayo: Oficinas de saneamiento físico legal-arquitectura-diseño-etc.
7. Urb. Las Buganvillas: Oficinas de asesoramiento jurídico-conciliación-derecho-etc
8. Oficinas jurídicas.

Fuente: Elaboración propia.
Fotografías con fecha 23/09/2020

Figura: USO DE SUELO DEL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISEP BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 14
	PLANO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

3. ESTRUCTURA URBANA

3B. USO DE SUELO DEL SECTOR.

a) Uso de suelo comercial:



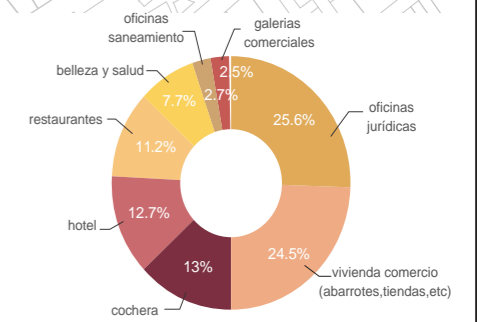
Belleza y salud



Oficinas jurídicas
Oficinas de saneamiento y constructoras



Oficinas jurídicas
Oficinas de saneamiento y constructoras
Belleza y salud
Hotel
Cochera
Restaurant
Vivienda comercio (tiendas)
Galerías comerciales



Vivienda comercio (tiendas)
Galerías comerciales



Hotel
Cochera
Restaurant



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISEP
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO

PLANO:
ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL

ESCALA:
INDICADA
FECHA:
JUNIO 2023

LÁMINA:
15

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

3. ESTRUCTURA URBANA

3B. USO DE SUELO DEL SECTOR.

b) Uso de suelo institucional y/o administrativo:



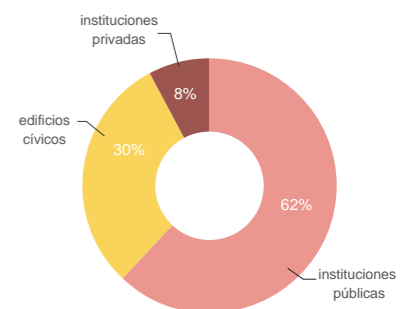
Instituciones públicas



USO ADMINISTRATIVO

1. Caja Municipal de Tacna - Entidad público-privada.
2. Beneficencia Pública de Tacna - Entidad pública.
3. Municipalidad Provincial de Tacna - Entidad pública.
4. Poder Judicial de Tacna, Equipo multidisciplinario - Entidad pública.

Instituciones públicas
Instituciones privadas
Edificios cívicos



Instituciones privadas



Edificios cívicos



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISEP
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO

PLANO:
ANÁLISIS FÍSICO ESPACIAL

ESCALA:
INDICADA
FECHA:
JUNIO 2023

LÁMINA:
16

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

3. ESTRUCTURA URBANA

3C. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

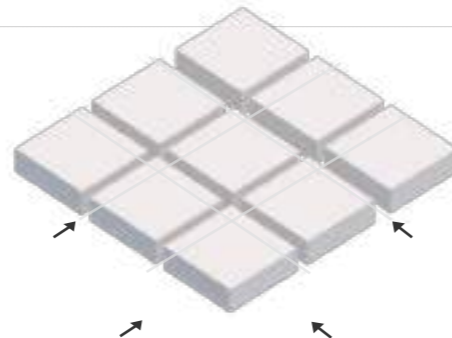


Figura: TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.
Fuente: Elaboración propia.

- TIPO VIVIENDA POPULAR (S.XIX-S.XX)
- TIPO CASA COLONIAL (S.XIX)
- TIPO CUARTO (S.XIX)
- TIPO SOLIDO
- TIPO BARRA
- TIPO TORRE (5+)
- TIPO GRILLA
- TIPO TORRE (URBANIZACIÓN)
- TIPO QUINTA

TIPO GRILLA

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



TIPO QUINTA EJE CENTRAL

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



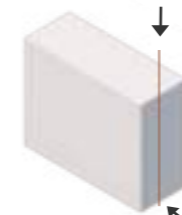
TIPO SÓLIDO

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



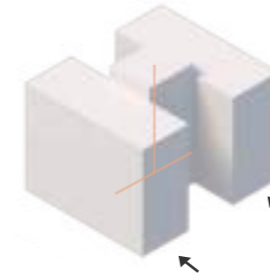
TIPO TORRE + 5 PISOS

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



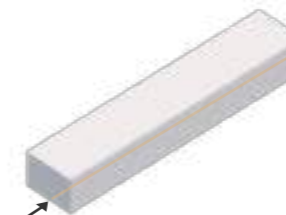
TIPO TORRE URBANIZACIÓN

ESCALA GRANDE



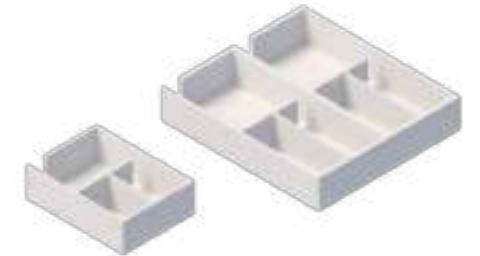
TIPO BARRA 1 y 2 FRENTES

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



TIPO VIVIENDA POPULAR SIGLO XIX - XX

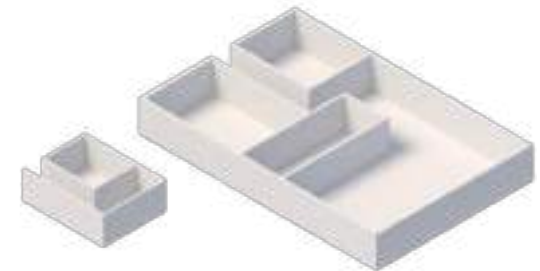
ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



Estudio Tipológico de la vivienda tacneña.

TIPO CUARTO SIGLO XIX

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



Estudio Tipológico de la vivienda tacneña.

TIPO CASA COLONIAL SIGLO XIX

ESCALA GRANDE
ESCALA CHICA



Estudio Tipológico de la vivienda tacneña.

DIAGNÓSTICO

Se ha considerado un radio de análisis de 300.00 ml. (metros lineales) para el desarrollo del proyecto, así como también un eje de intervención que abarca la Av. 02 de Mayo, como precedente histórico significativo. El sector se concentra equipamiento institucional en la mayor parte de la Calle Inclán.

Por otro lado, el uso de suelo de mayor influencia es el residencial y comercial, este último de mayor protagonismo, así también con una gran variedad de tipologías edificatorias, donde predominan las viviendas populares y coloniales (en su mayoría monumentos declarados) así como edificaciones actuales tipo torre.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA:
	PLANO: ASPECTO FISICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	17

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

4. EXPEDIENTE URBANO

4A. PERFIL URBANO

PERFIL DE ELEVACIÓN A



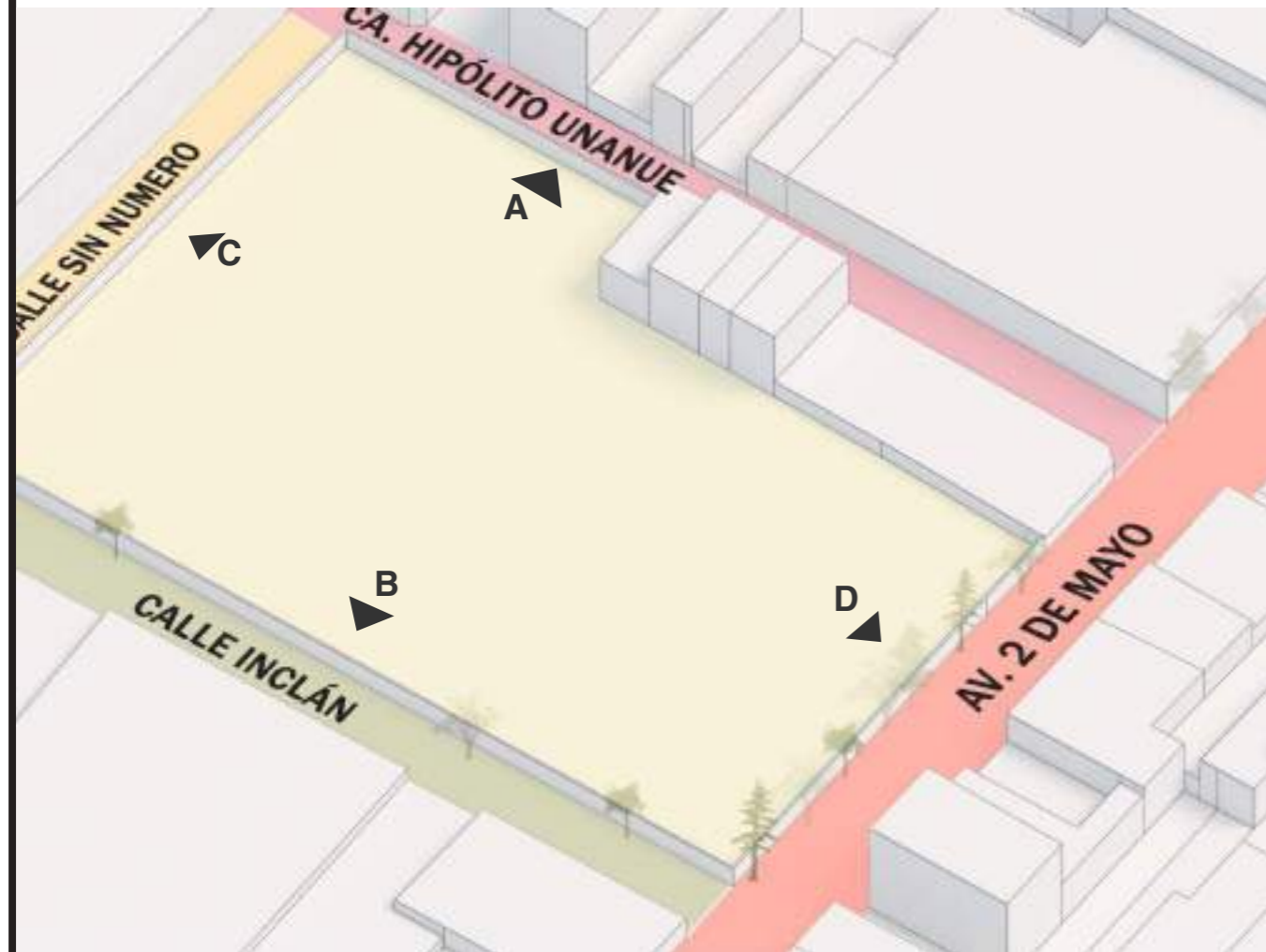
PERFIL DE ELEVACIÓN B



PERFIL DE ELEVACIÓN C



PERFIL DE ELEVACIÓN D



Fuente: Elaboración propia.
Fotografías con fecha 23/09/2020



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

FECHA:
JUNIO 2023

18

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

4. EXPEDIENTE URBANO

4B. ALTURA DE EDIFICACIÓN

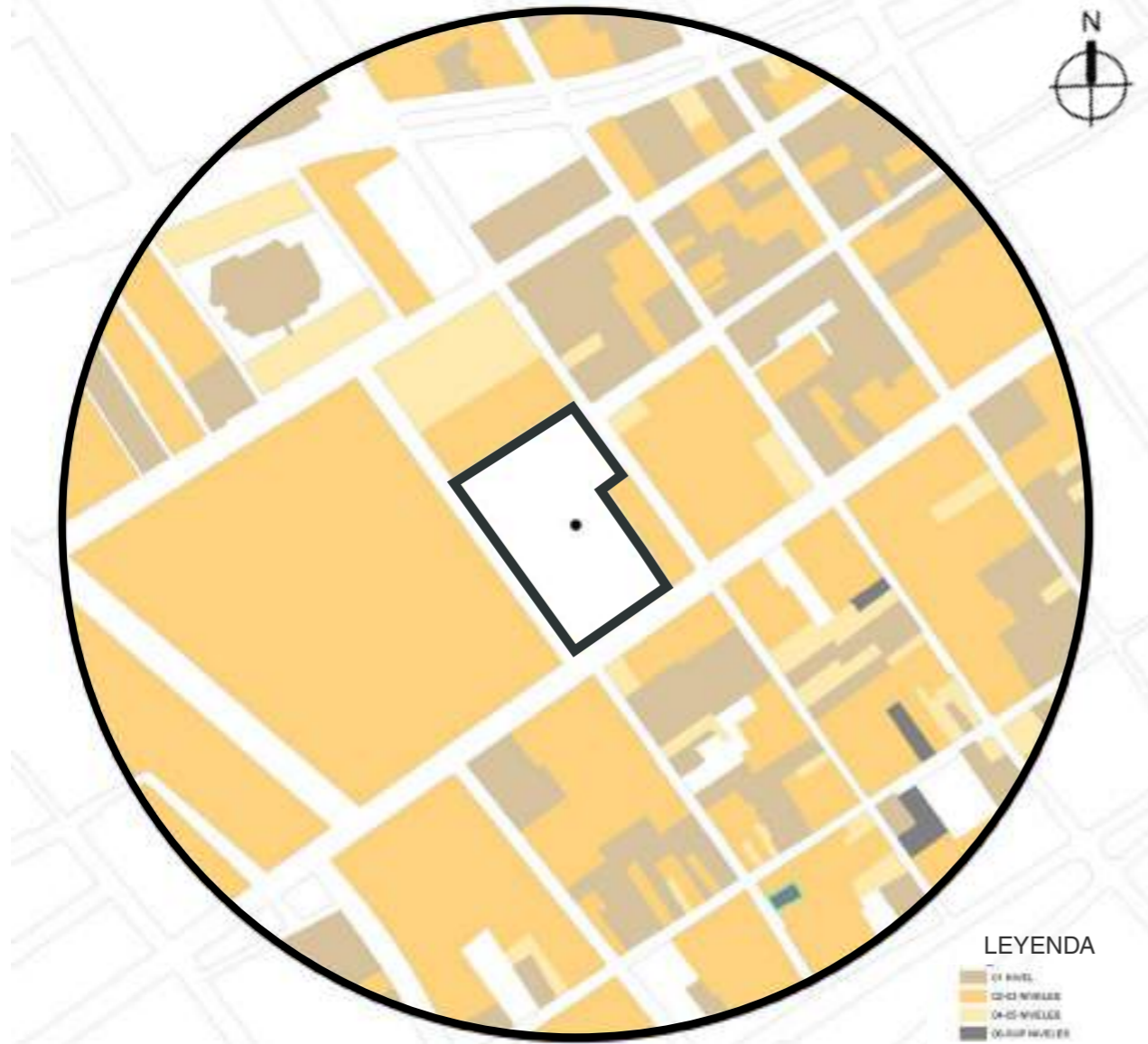


Figura: ALTURA DE EDIFICACION DEL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

En la grafica se observa que la altura predominante con un 65.65% corresponde a aquellas edificaciones de 02-03 niveles y en menor porcentaje con 0.66% 06 Sup Niveles.

Dentro del radio de influencia, podemos encontrar lo siguiente:

1. Por lo general, son edificaciones para uso Residencial, pertenecen a una institución o son playas de estacionamiento.
2. En su mayoría son para uso Residencial y Comercio (actividades mixtas).
3. Edificaciones con uso Residencial y Comercio (actividades mixtas).
4. Con uso Residencial, para Salud y Comercio (actividades mixtas).



Edificaciones de 1 nivel: Calle Crnl. Inclán



Edificaciones de 02 - 03 niveles: Av. 2 de Mayo



Edificaciones de 04 - 05 niveles: Ca. Presbítero A.



Edificaciones de 06 - Sup niveles: Av. San Martín

VISUALIZACIÓN TRIDIMENSIONAL.

Altura de Edificación del estado actual:



Figura: Altura de Edificación del estado Actual
Fuente: Elaboración Propia.

Altura de Edificación según Parametros:

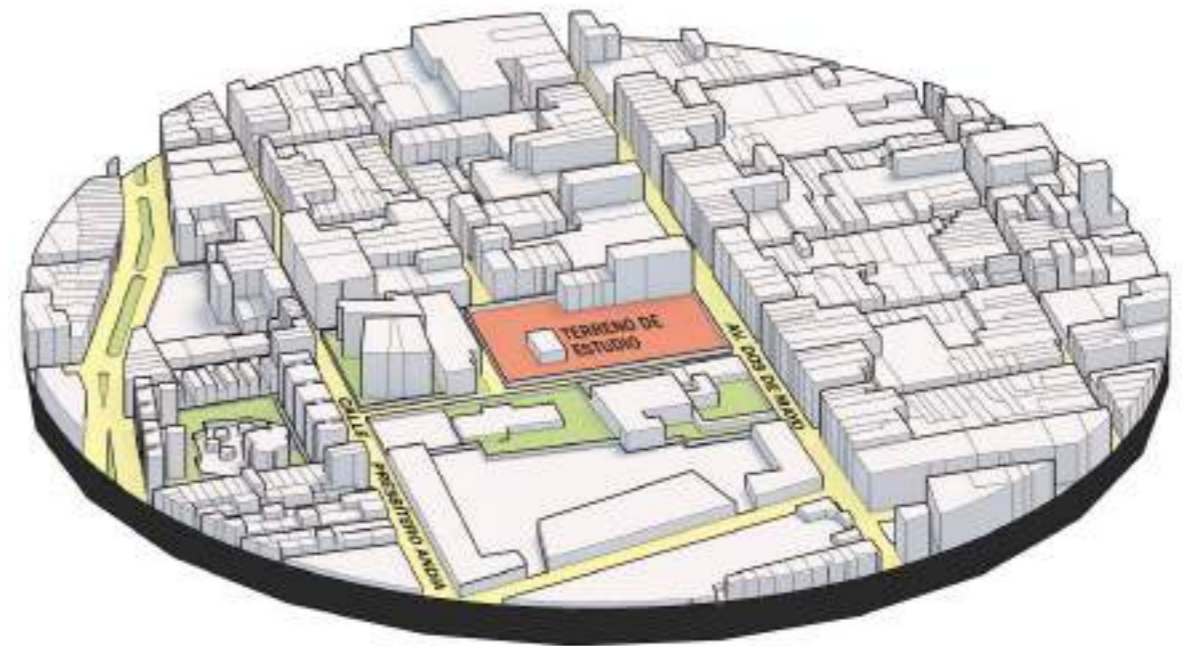


Figura: Altura de Edificación según parámetros
Fuente: Elaboración Propia.

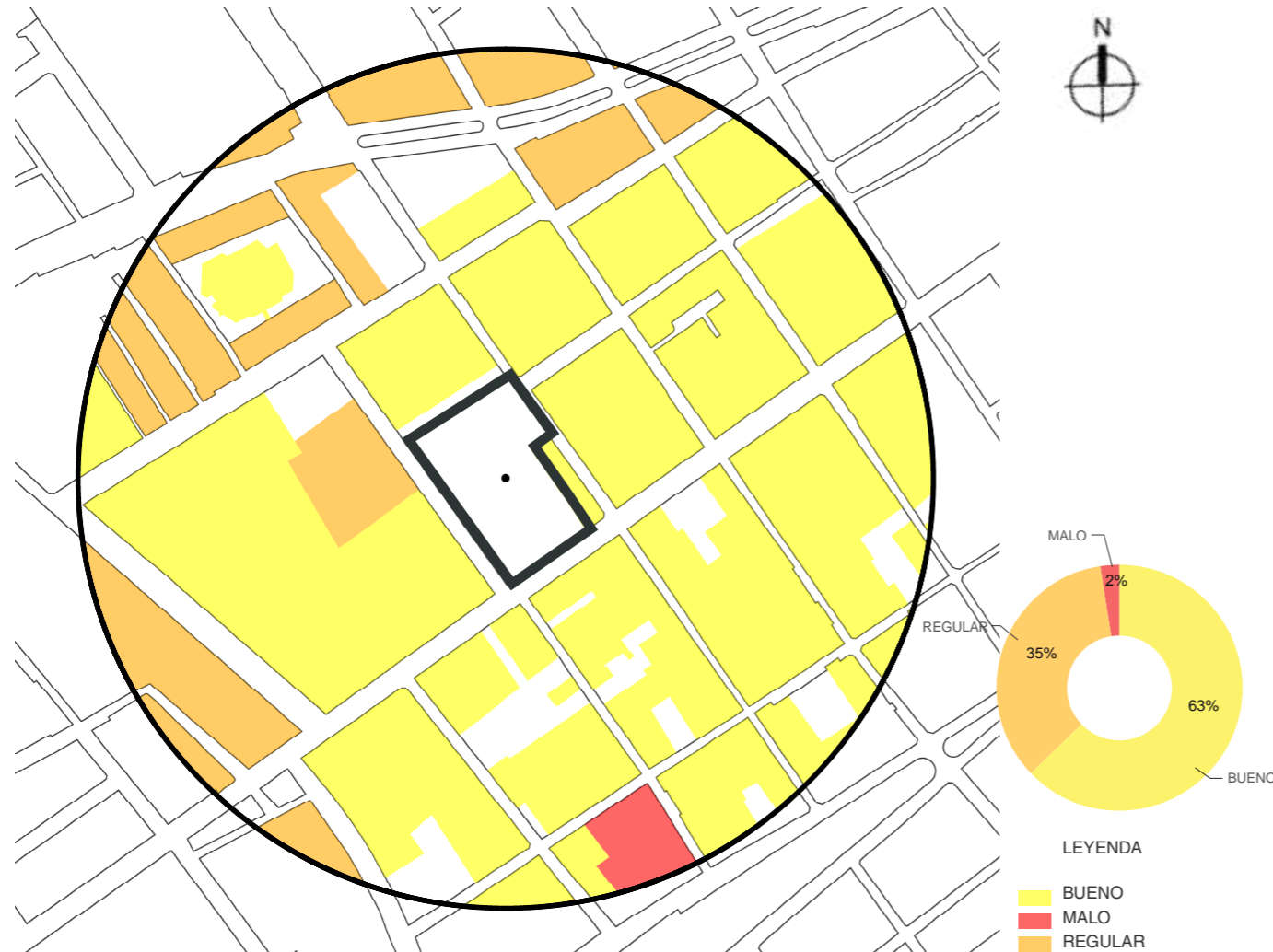
	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 19
	PLANO: ASPECTO FISICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

4. EXPEDIENTE URBANO

4C. ESTADO DE CONSERVACIÓN



El estado de conservación de las edificaciones presentan en su mayoría, un estado bueno con un 63%, debido a que es una zona consolidada en pleno centro de la ciudad, el estado regular presenta un 35% ya que en su mayoría son edificaciones antiguas y monumentos que se encuentran en esta categoría y que muchos han ido manteniéndose a través de los años.

El estado de conservación malo, solo representa el 2% del área total, y lo comprende la Ex Prefectura de Tacna y la Ex Cárcel de Mujeres de la ciudad.



Viviendas próximas: Estado de Edif. Bueno



Estación de Bomberos: Estado de Edif. Bueno



Zona Residencial: Estado de Edificación Regular



Ex Gobernación: Estado de Edif. Malo

4D. MATERIAL PREDOMINANTE



Figura: MATERIAL PREDOMINANTE DEL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

Dentro del área de influencia, el material predominante es el concreto ladrillo (72%) de construcciones nuevas, seguido por otros (28%) que comprende en su mayoría adobe, bloqueta y quincha, las cuales son representadas por los monumentos históricos de la ciudad.



Edificación antigua hecha de adobe y con interiores de quincha



Edificación nueva construida de concreto armado



Edificación hecha de adobe

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

4. EXPEDIENTE URBANO

4F. CARTOGRAFÍAS.

F.1) Zonas con uso:

Cultura y Deporte



- Cultura
- Deporte

Figura: Uso de suelo para Cultura y Deporte
Fuente: Elaboración Propia



Espacios Culturales: Casa Basadre



Deporte: Coliseo Zela

Imagen: Espacios Culturales y para Deporte.
Fuente: Google Earth.



Esparcimiento y Área Verde



- Esparcimiento
- Área verde

Figura: Uso de suelo para Esparcimiento y Área verde
Fuente: Elaboración Propia



Zona de área verde



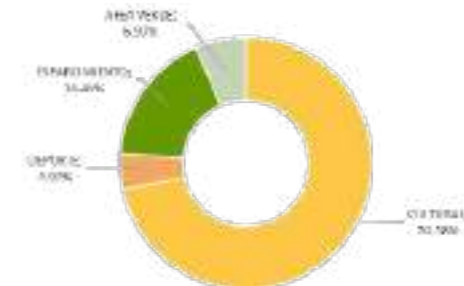
Zona de Esparcimiento

Imagen: Área verde y zona para esparcimiento.
Fuente: Google Earth.



Figura: USO DE SUELO PARA CULTURA, DEPORTE, ESPARCIMIENTO Y AREA VERDE.
Fuente: Elaboración Propia.

- Cultura
- Deporte
- Esparcimiento
- Área Verde



En el área de influencia, prevalece el uso para cultura con un 76.58%, esto se debe a la presencia de edificaciones antiguas y/o monumentos que tienen un valor histórico. Asimismo representa un 4.97% el uso para deporte.

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: ASPECTO FÍSICO ESPACIAL

4. EXPEDIENTE URBANO

4F. CARTOGRAFÍAS.

F.2) Flujos

Flujo Peatonal



Acceso Peatonal

Figura: Flujo Peatonal
Fuente: Elaboración Propia

Flujo Vehicular



Acceso Vehicular

Figura: Flujo Vehicular
Fuente: Elaboración Propia

Señalización



Figura: Intensidad de Flujos
Fuente: Elaboración Propia

Intensidad de Flujos:



Figura: Señalización
Fuente: Elaboración Propia



DIAGNOSTICO:

El terreno de estudio, presenta un perfil urbano promedio de 02 niveles por la Av. 2 de Mayo y la Calle Hipólito Unanue; 1 nivel por la Calle Inclán; y de 04 niveles para la Calle s/n. En la altura de edificación predominante dentro del área de influencia, se observa en su mayoría edificios de 02 a 03 niveles, con material predominante de concreto ladrillo y estado de conservación óptimo.

Se puede apreciar dentro del sector de estudio, la influencia de las actividades culturales y la presencia de edificaciones antiguas de valor histórico (10 monumentos históricos).

Asimismo, las vías mas congestionadas por los flujos vehiculares son la Av. 2 de Mayo y la Av. Leguía, por la presencia de buses de transporte público.

Las vías más congestionadas son la Av. 2 de mayo y la Av. Leguía y con baja intensidad algunas calles como: Ca. julio maclean, Pasaje 8 y 10, entre otros. Dentro de las horas punta tenemos: 7:00 am-8:00am / 11:30am-12:30 pm / 5:30pm-6:30pm.

Las vías existentes dentro del área de influencia cuentan con las señalizaciones viales.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 23
	PLANO: ASPECTO FISICO ESPACIAL	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: VIABILIDAD

5A. TRANSPORTE

Paraderos y Semaforización

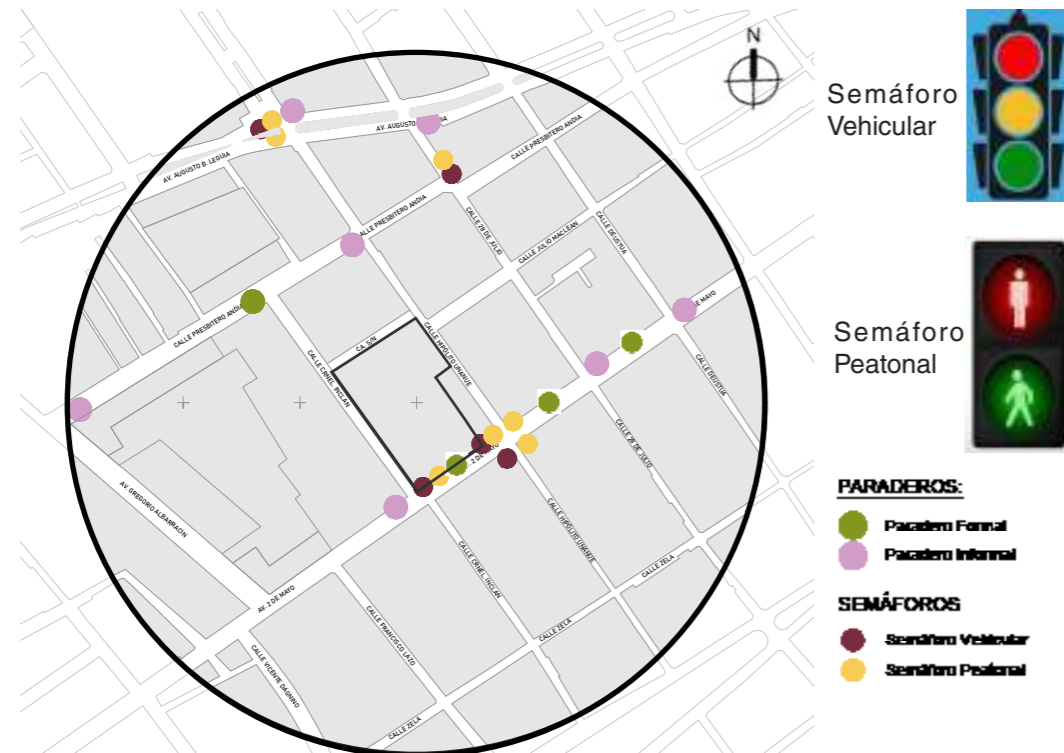


Figura: Paraderos y Semaforización
Fuente: Elaboración Propia

Transporte Público



Figura: Transporte Público
Fuente: Elaboración Propia

Transporte Privado

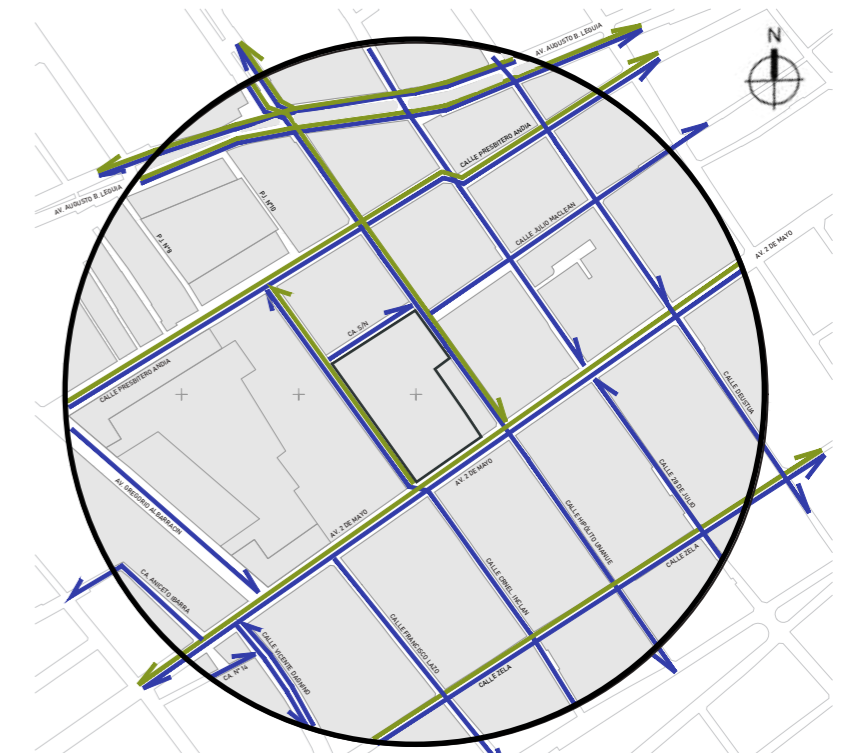


Figura: Transporte Privado
Fuente: Elaboración Propia

Zonas en uso como Estacionamiento (aparcamientos)



Figura: Zonas con uso para Estacionamiento.
Fuente: Elaboración Propia



Calle Presbítero Andía



Avenida 2 de Mayo

TRANSPORTE PÚBLICO:

- RUTA: A/3-B
- RUTA: B/2-B/10-B/90/200/202
- RUTA: A/30-A/30-B/90/101/13/35
- RUTA: 16
- RUTA: 102



Av. Augusto B. Leguía

TRANSPORTE PRIVADO:

- Taxi
- Transporte Privado



Av. 2 de Mayo

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: VIABILIDAD

4B. INFRAESTRUCTURA VIAL

Red Vial Provincial

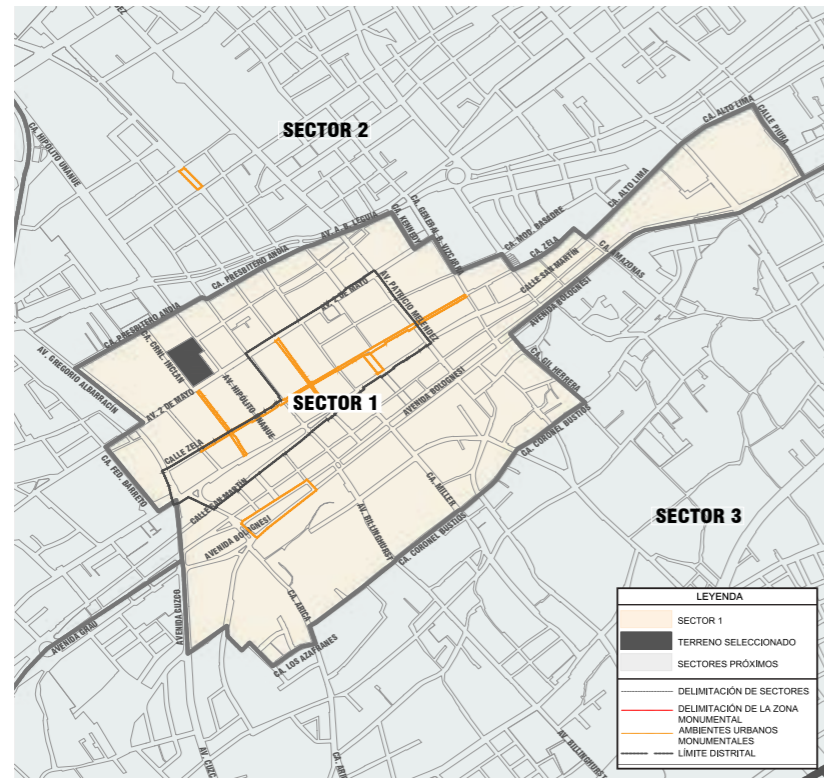


Figura: Red vial en el Sector 1
Fuente: Elaboración Propia

Dirección de Vias

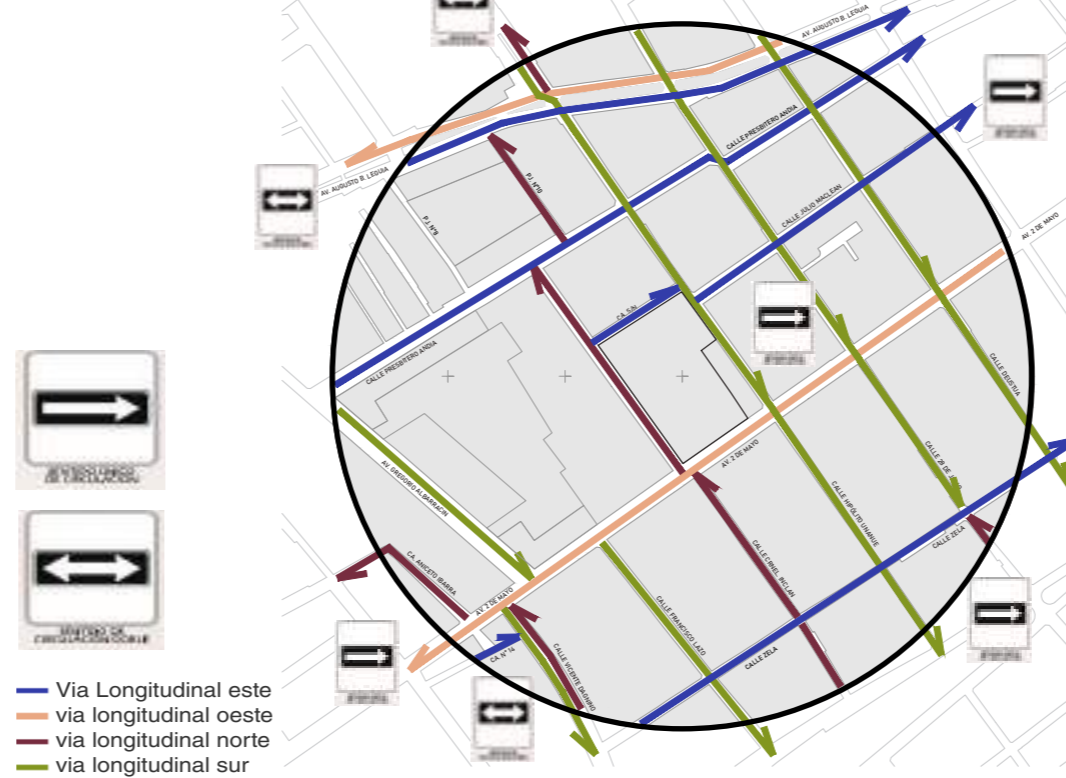


Figura: Conflicto Peatonal y Vehicular
Fuente: Elaboración Propia



Imagen: vista satelital y direccion de vias
fuente: Google Earth

Sección Vial



Figura: Sección Vial
Fuente: Elaboración Propia

Conflicto Peatonal y Vehicular



Figura: Conflicto Peatonal y Vehicular
Fuente: Elaboración Propia

DIAGNÓSTICO:

El área de influencia presenta secciones viales adecuadas al flujo vehicular de transporte público y privado que se moviliza por ese sector, así también su estado de conservación es bueno y estas cuentan con señalizaciones viales óptimas.

El transporte público facilita el acceso hacia el terreno. La accesibilidad a este es de manera directa debido a la existencia de avenidas importantes y calles que facilitan la circulación vial y peatonal.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 25
	PLANO: VIABILIDAD	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

1. COBERTURA DE AGUA POTABLE

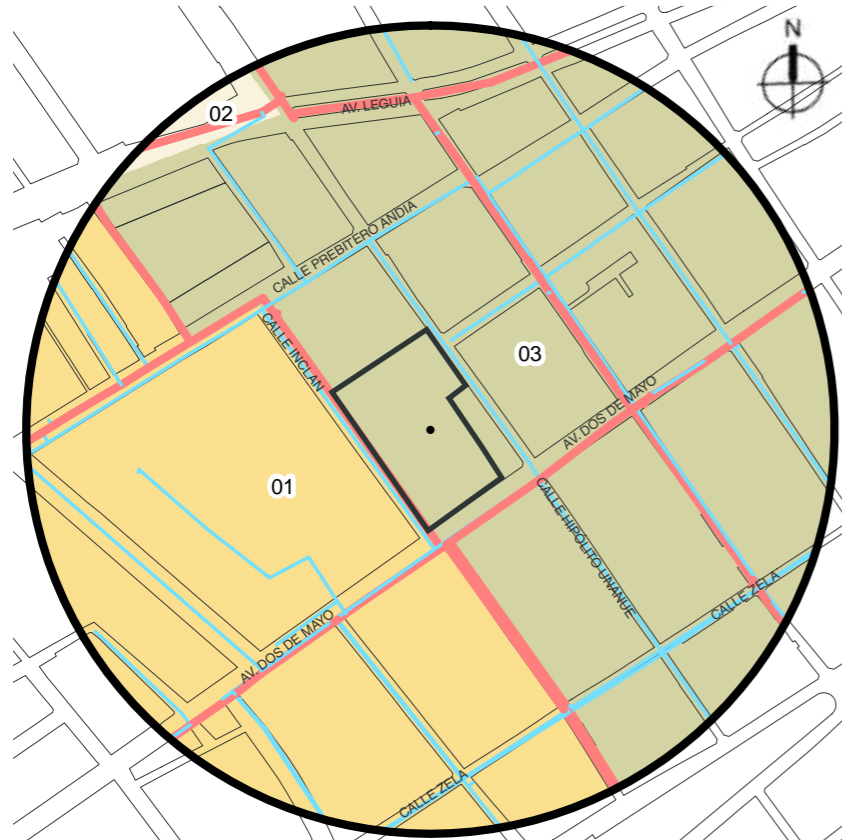
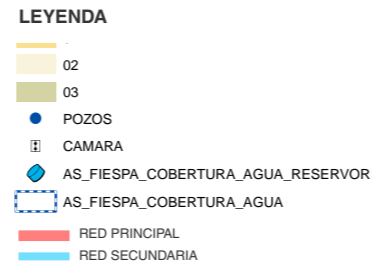


Figura: COBERTURA DE AGUA POTABLE EN EL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2015-2025/Elaboración Propia.

En el sector de estudio, la cobertura de agua potable cuenta con el 100% de servicio.

Por otro lado, existen predios en estado de abandono donde si bien es cierto existe la cobertura, estos no cuentan con dicho servicio por el hecho de no estar habitados, este es el caso del terreno de estudio.

Por el terreno de estudio la red principal de cobertura de agua es conducido por la Calle Inclán y la Av. San Martín así como en la Calle Hipólito Unanue transcurre la red secundaria de agua.



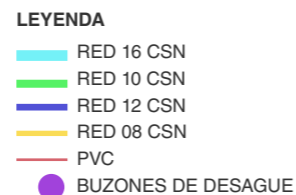
2. COBERTURA DE RED DE ALCANTARILLADO



Figura: COBERTURA DE RED ALCANTARILLADO EN EL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2015-2025/Elaboración Propia.

El sector del terreno cuenta con un 100% de servicio de desagüe, presenta buzones en la mayoría de las intersecciones viales, mediante redes que atraviesan toda la extensión del sector.

Asimismo, las redes de alcantarillado atraviesan de norte a sur en función a la topografía del terreno, la misma que favorece una evacuación por gravedad.



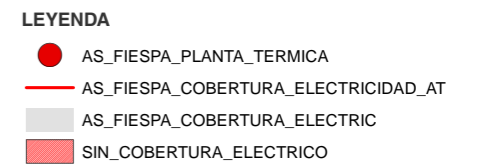
3. COBERTURA DE RED DE ENERGIA ELÉCTRICA



Figura: COBERTURA DE ENERGIA ELECTRICA EN EL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2015-2025/Elaboración Propia.

En el sector de estudio, la cobertura esta a cargo de la empresa ELECTROSUR S.A, y que cubre la totalidad del suministro de energia electrica en el terreno de estudio.

Asimismo el terreno cuenta con infraestructura electrica y esta representada por los postes de alumbrado público y transformadores que ayudan a reducir los niveles de tensión del sistema eléctrico.



4. COBERTURA DE LIMPIEZA PÚBLICA

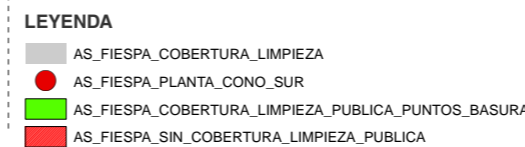


Figura: COBERTURA DE SERVICIO DE LIMPIEZA PUBLICA.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Tacna 2015-2025/Elaboración Propia.

El servicio de limpieza publica se da en todo el sector que comprende la zona de estudio, mediante la recolección y el barrido, esto debido a que es el centro urbano de la ciudad. Asimismo cerca del sector de estudio se encuentra un area con alto nivel de desechos y es el Mercado 2 de Mayo.

DIAGNÓSTICO:

El sector de estudio cuenta con la cobertura de agua potable, energía eléctrica, red de alcantarillado y de limpieza pública en su totalidad, por lo que el proyecto cumplirá con todas los servicios básicos para su desarrollo.



	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"	
PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 26
PLANO: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: CARACTERÍSTICAS FÍSICO - NATURALES

1. FISIOGRAFIA

La zona de estudio se encuentra dentro del perfil modal de unidad de suelo SERIE TACNA (TA), que comprende en su mayoría todo el casco urbano de la ciudad, son suelos de reacción neutra a ligeramente alcalina, de textura media a gruesa, profundos, homogéneos. Sus requerimientos hídricos son medios, no presentan problemas de drenaje; su salinidad es moderada. Su productividad es buena. (INRENA, 1992)

2. CLIMA

Por su ubicación geográfica dentro de la zona climática subtropical presenta características propias de un **clima templado cálido**; donde se perciben dos estaciones bien contrastantes: el verano y el invierno, mientras que el otoño y la primavera son estaciones intermedias.

- **Temperaturas:** Las temperaturas medias alcanzan la máxima de 27,2°C en verano y la mínima de 9,5°C en invierno.
- **Humedad:** Los valores más altos de humedad del aire se registran en el invierno, oscilando entre 81%, 80%. Los valores más bajos se registran durante la estación del verano, oscilando entre 69% y 79%.
- **Precipitaciones:** Las precipitaciones pluviales son mínimas e irregulares variando de finas garúas en la Costa durante el invierno hasta máximas de 80 mm en verano.

3. GEOLOGIA

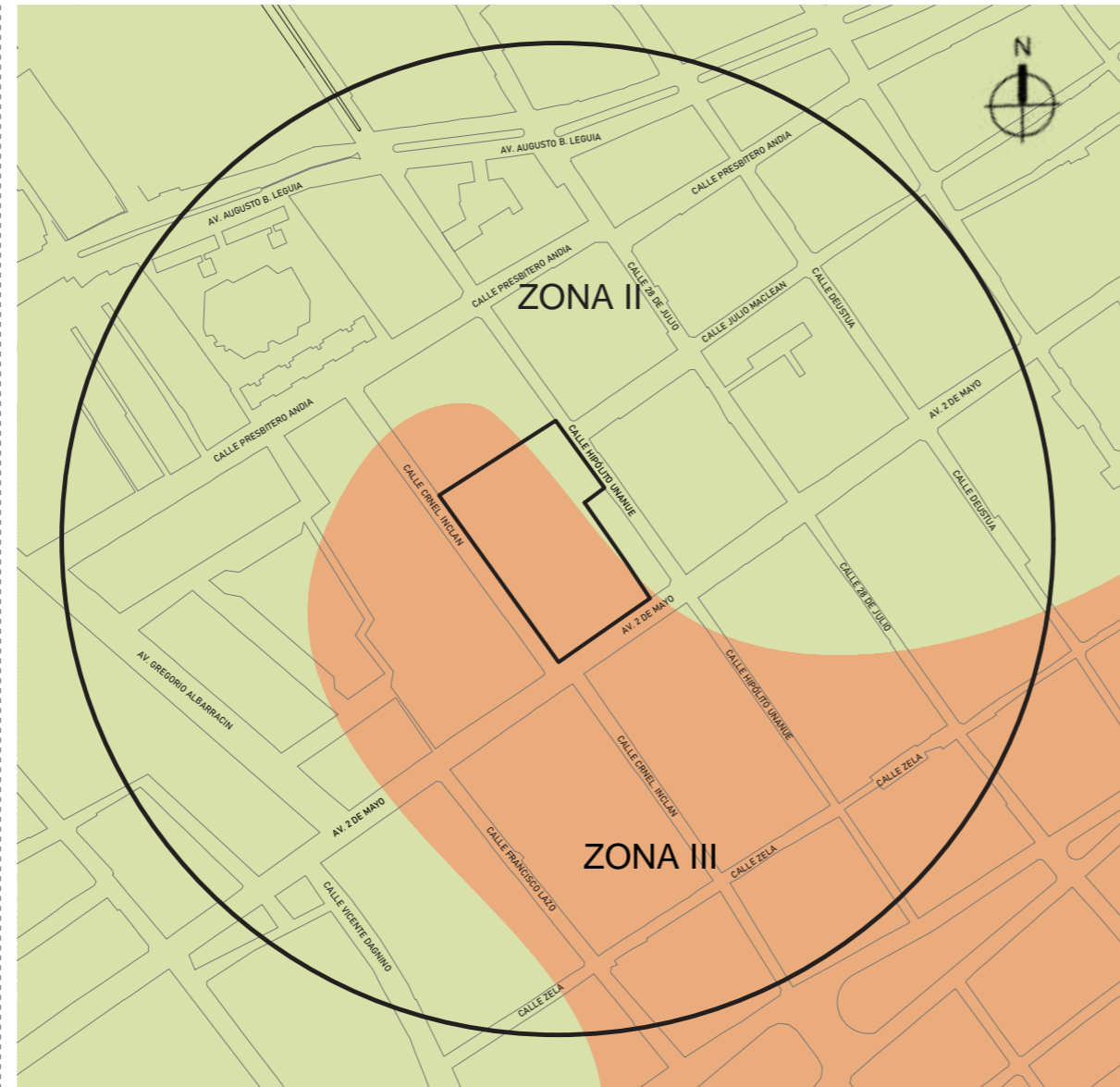


Figura: GEOLOGIA Y ZONAS GEOTÉCNICAS DEL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan Director de la ciudad de Tacna 2001-2010/Elaboración Propia.

LEYENDA	
	ZONA II T = 2.0 a 3.0 Kg/cm ²
	ZONA III T = 1.5 a 2.5 Kg/cm ²

Según el estudio de suelos del Plan Director de la ciudad de Tacna 2001-2010, el sector de estudio cuenta con una capacidad portante de ZONA III entre 1,5 a 2,5 kg/cm² así también de ZONA II entre 0,5 a 1,5 kg/cm², lo cual significa que presenta un suelo constituido principalmente por gravas, óptimo para alguna edificación.



4. GEOMORFOLOGÍA



Figura: GEOMORFOLOGÍA DEL SECTOR DEL TERRENO.
Fuente: Plan Director de la ciudad de Tacna 2001-2010/Elaboración Propia.

LEYENDA		
CODIGO	UNIDAD	SISTEMA
	RIO Y LECHO FLUVIAL	FLUVIAL
	MEDIO URBANO	ANTROPICO

El medio en el cual se encuentra el sector, presenta un escenario dominado por la morfología de la repisa costanera a través del medio urbano dentro de su sistema antrópico según el Plan Director Tacna 2001-2010.



	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 27
	PLANO: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	FECHA: JUNIO 2023	




5. PELIGRO Y VULNERABILIDAD

3A. PELIGROS:

Peligro Antrópico:

De la gráfica, el sector de estudio es ajeno a peligros como: contaminación acústica, contaminación eletromagnética, focos infecciosos (cementeros o chancherías), malos olores, plagas o contaminación del aire, entre otros.

Asimismo próximo a este encontramos acumulación de basura, ruido que excede el límite permitido y contaminación por humos (Av. Bolognesi)

-  RUIDO EXCEDE LÍMITE MÁXIMO PERMITIDO
-  CONTAMINACION POR HUMOS
-  PRESENCIA DE ACOMULACIÓN DE BASURA

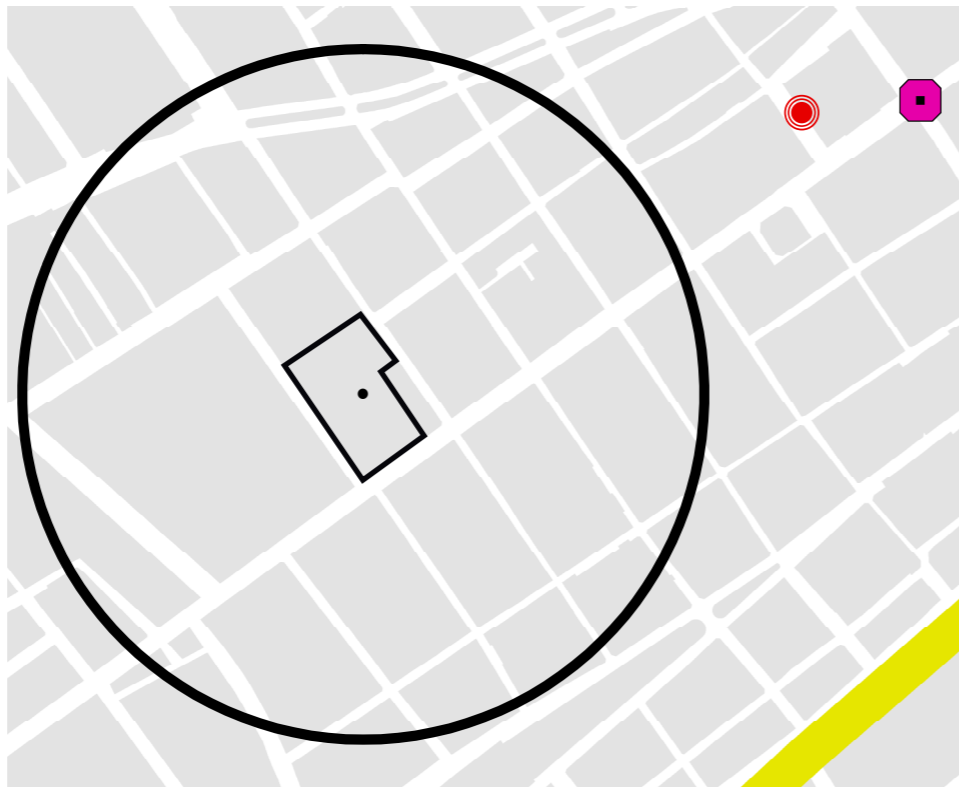







Figura: PELIGRO ANTRÓPICO.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

Peligros Múltiples:

En el sector de estudio la zonas de peligro predominante son: PELIGRO MEDIO BAJO y MEDIO (suelos SM arenas limosas y SM-SC arenas limo-arcillosas, suelos con problemas moderados de colapsabilidad). Cabe indicar que el TERRENO se ubica en zona de peligro medio bajo.

Por otro lado, se registra en menor porcentaje la zona de peligro alto, los suelos en esta zona están conformados por arenas limo-arcillosas de clasificación SM-SC.

- LEYENDA**
-  Bajo
 -  Medio Bajo
 -  Medio
 -  Alto
 -  Muy Alto

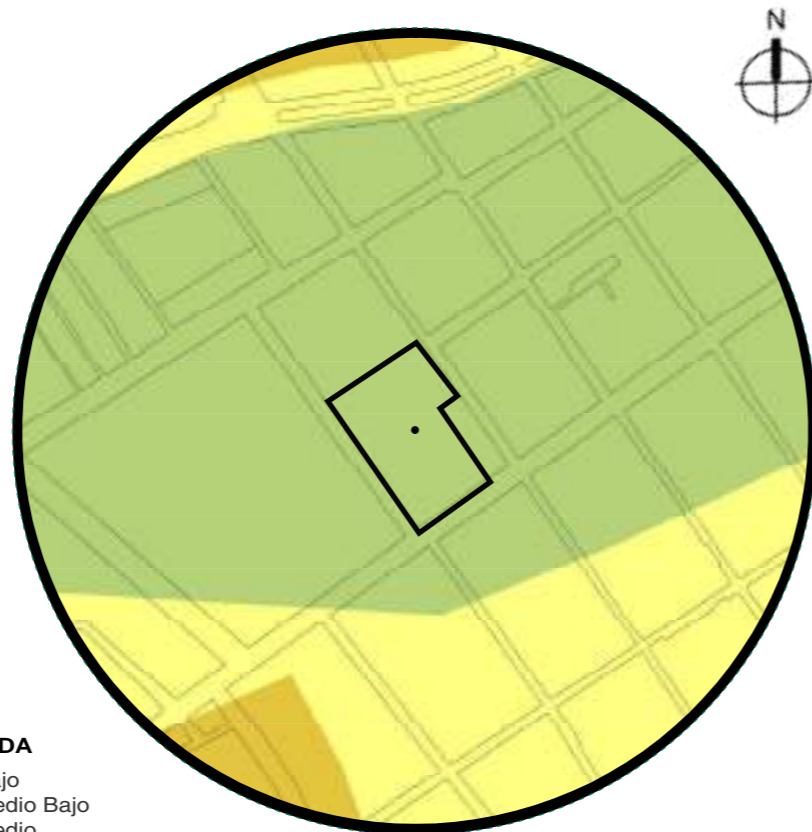


Figura: PELIGROS MÚLTIPLES.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.

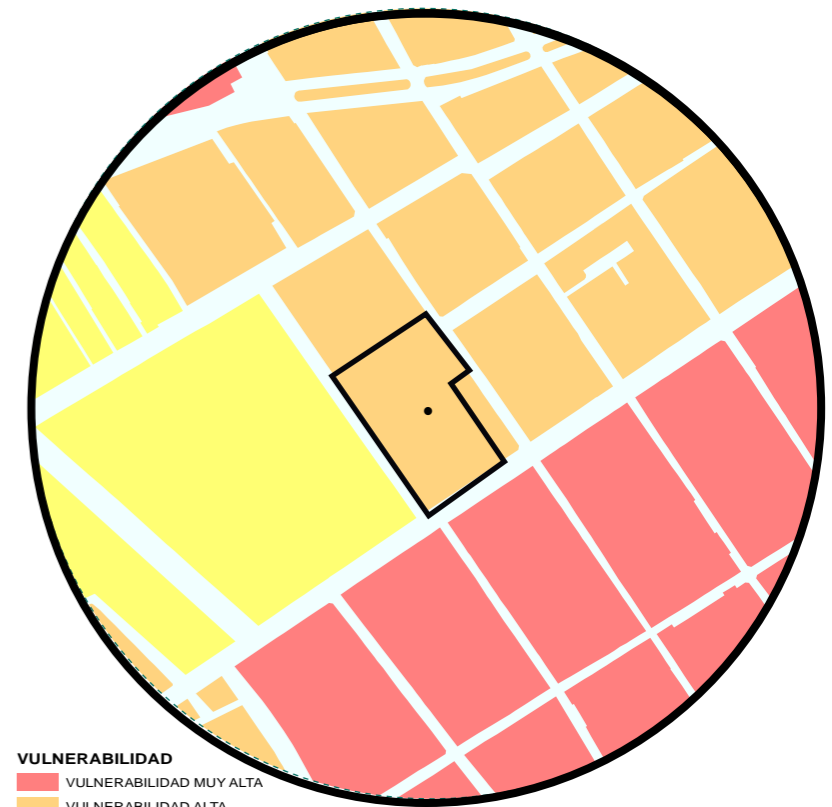
3B. VULNERABILIDAD:





El grado de vulnerabilidad de la ciudad de Tacna está en función de la magnitud del peligro y la ubicación y características de cada uno de los componentes urbanos que serían impactados por el peligro natural, por ende se relaciona con el nivel de ocurrencia de los fenómenos de origen geológico – geotécnico y fenómenos climáticos, y que zonas serían las más afectadas ante estos fenómenos.

De la gráfica, el nivel de vulnerabilidad que presenta el sector de estudio es de MEDIO, ALTO Y MUY ALTO. Por ende, esta expuesto a peligros o amenazas naturales (localizada en una zona de alto riesgo sísmico) y ante peligros antrópicos (factores políticos, técnicos, económicos y sociales).

Sin embargo, cabe señalar que el TERRENO se ubica en el nivel de vulnerabilidad alto.

Figura: VULNERABILIDAD.
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.



- VULNERABILIDAD**
-  VULNERABILIDAD MUY ALTA
 -  VULNERABILIDAD ALTA
 -  VULNERABILIDAD MEDIA
 -  VULNERABILIDAD BAJA

3C. RIESGOS:

Las zonas de Riesgo Medio y Alto abarcan gran parte del sector de estudio.

Del RIESGO MEDIO, los suelos están conformados por arenas limo-arcillosas de clasificación SM-SC ubicadas en el Hospital Hipólito Unanue y zonas aledañas, los valores del potencial de colapso, que dan mayor a 10%, que significa grandes riesgos de que el suelo falle por corte, con valor de asentamiento esperado mayor a 6cm, siendo este un valor alarmante al encontrarse en una zona urbana de alta densidad poblacional. Cabe mencionar que el terreno se ubica en este nivel.

RIESGO ALTO, aquellas edificaciones principalmente de adobe, se encuentran en su mayoría en las zonas antiguas de la ciudad y áreas de expansión urbanística




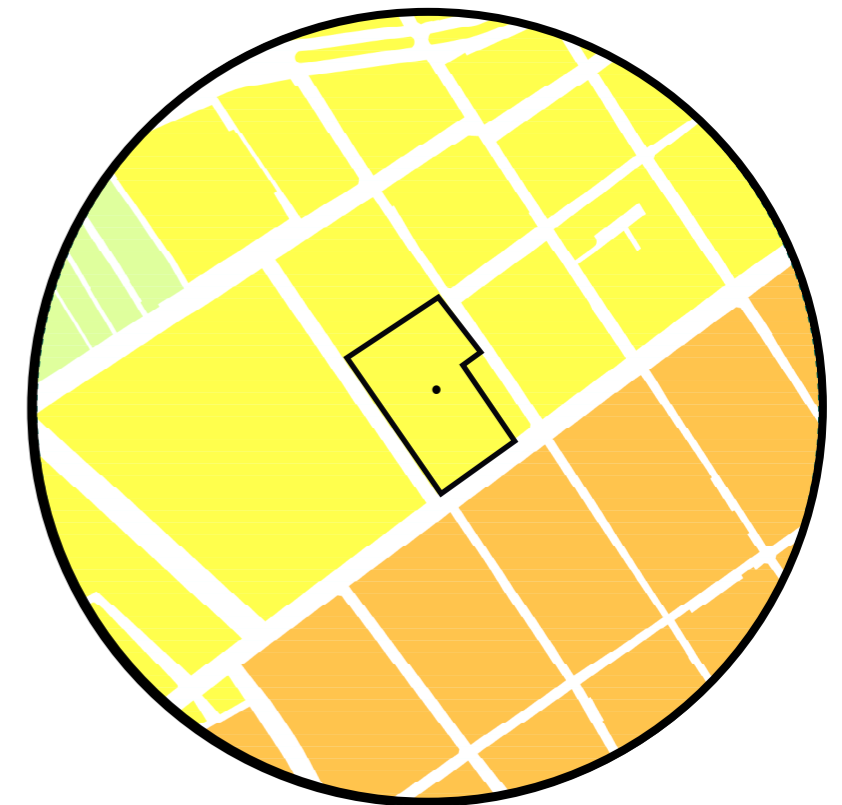

- LEYENDA**
-  Bajo
 -  Medio
 -  Alto
 -  Muy Alto

Figura: Riesgos
Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025.



	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 28
	PLANO: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	FECHA: JUNIO 2023	

MARCO CONTEXTUAL

ANÁLISIS DEL TERRENO: CARACTERÍSTICAS FÍSICO - NATURALES

6. VEGETACION

Entre las variedades de especies vegetales encontramos: arboles de sombra, arbustos, enredaderas y grass natural (pasto).

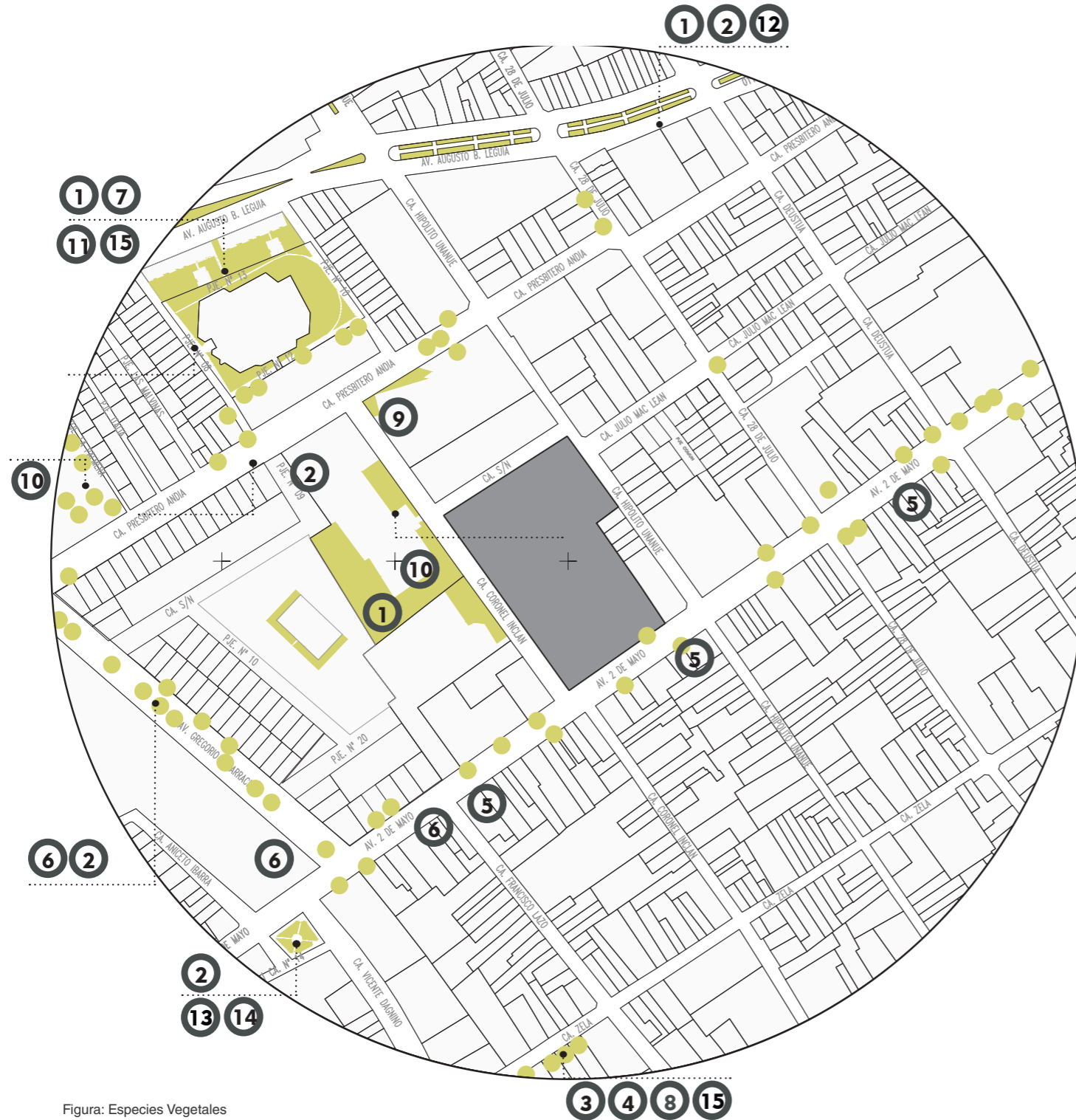


Figura: Especies Vegetales
Fuente: Elaboración Propia.

3B. VEGETACIÓN:



1.Vilca



2.Parkinsonia



3.Tulipán Africano



4.Mioporo



5.Ficus



6.Casuarina



7.Chiflera



8.Geraneos



9.Candelabro



10.Pino Larico



11.Palmera Fenix



12.Palmera Robusta



13.Jacaranda



14.Cucarda



15.Rosas



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
ANÁLISIS SOCIO DEMOGRÁFICO

FECHA:
JUNIO 2023

29

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

CONCEPTO Y PARTIDO

1. CONCEPTO ARQUITECTÓNICO



Figura: FOTOGRAFÍAS DEL EX HOSPITAL SAN RAMÓN
Fuente: Elaboración propia.

La idea nace a partir de los elementos naturales existentes en el monumento histórico, entre ellos resalta la **Buganvilla**, que otorgan **cobijo natural** y se asienta en varios espacios importantes del Monumento.

La **Buganvilla** se consolida sobre estructuras sólidas gracias a la flexibilidad y adaptabilidad de sus ramas, con flores de llamativos colores que contrastan sobre el paisaje del lugar.

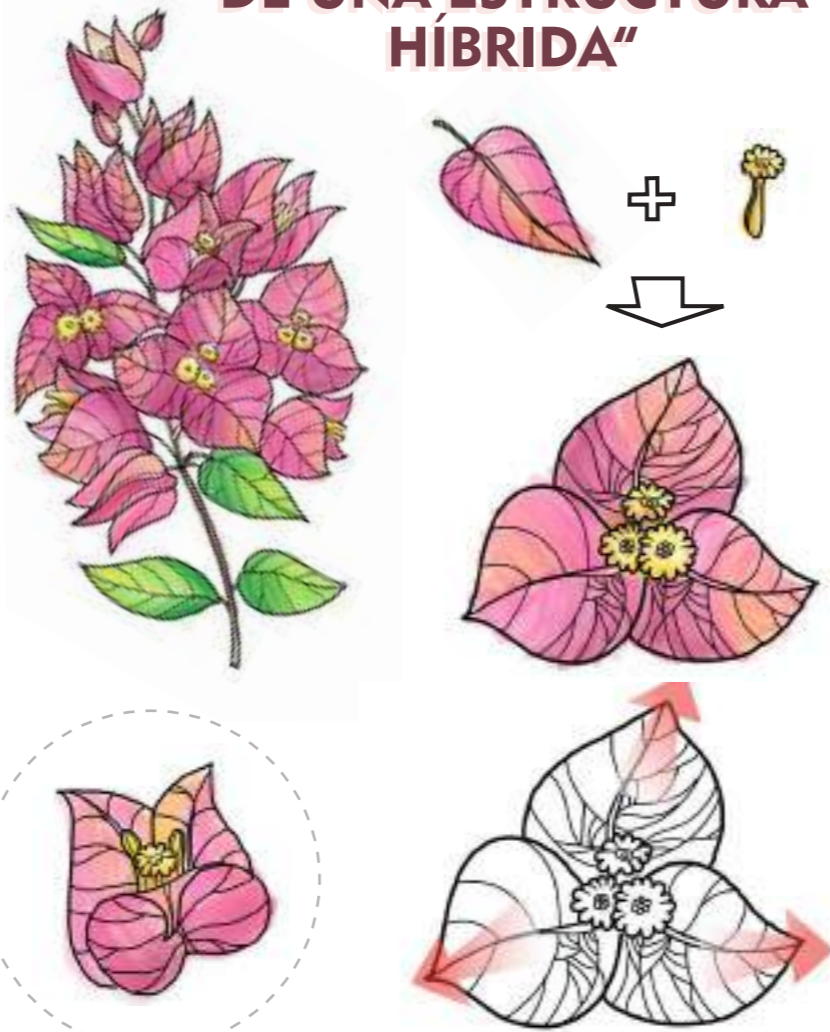
BAJO EL MANTO NATURAL

Cobijo, Albergue, Protección natural, Soporte y fortaleza, Seguridad y estabilidad.

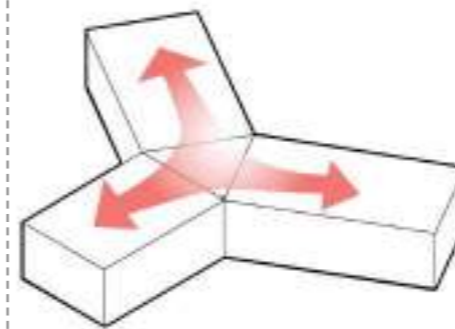
ESTRUCTURA HÍBRIDA

Unión, Estructura mixta, Integración de espacios, Conexión e interacción social, Mezcla de espacios públicos y privados

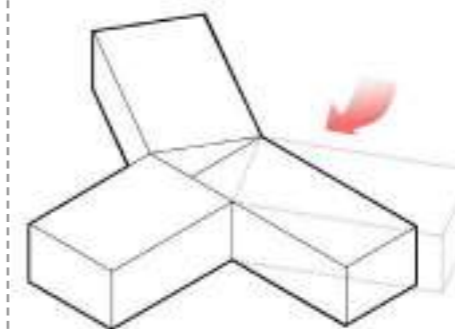
"BAJO EL MANTO NATURAL DE UNA ESTRUCTURA HÍBRIDA"



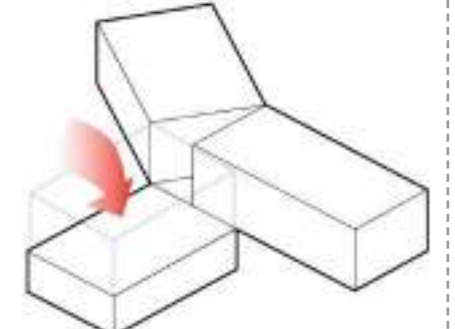
2. PARTIDO ARQUITECTÓNICO



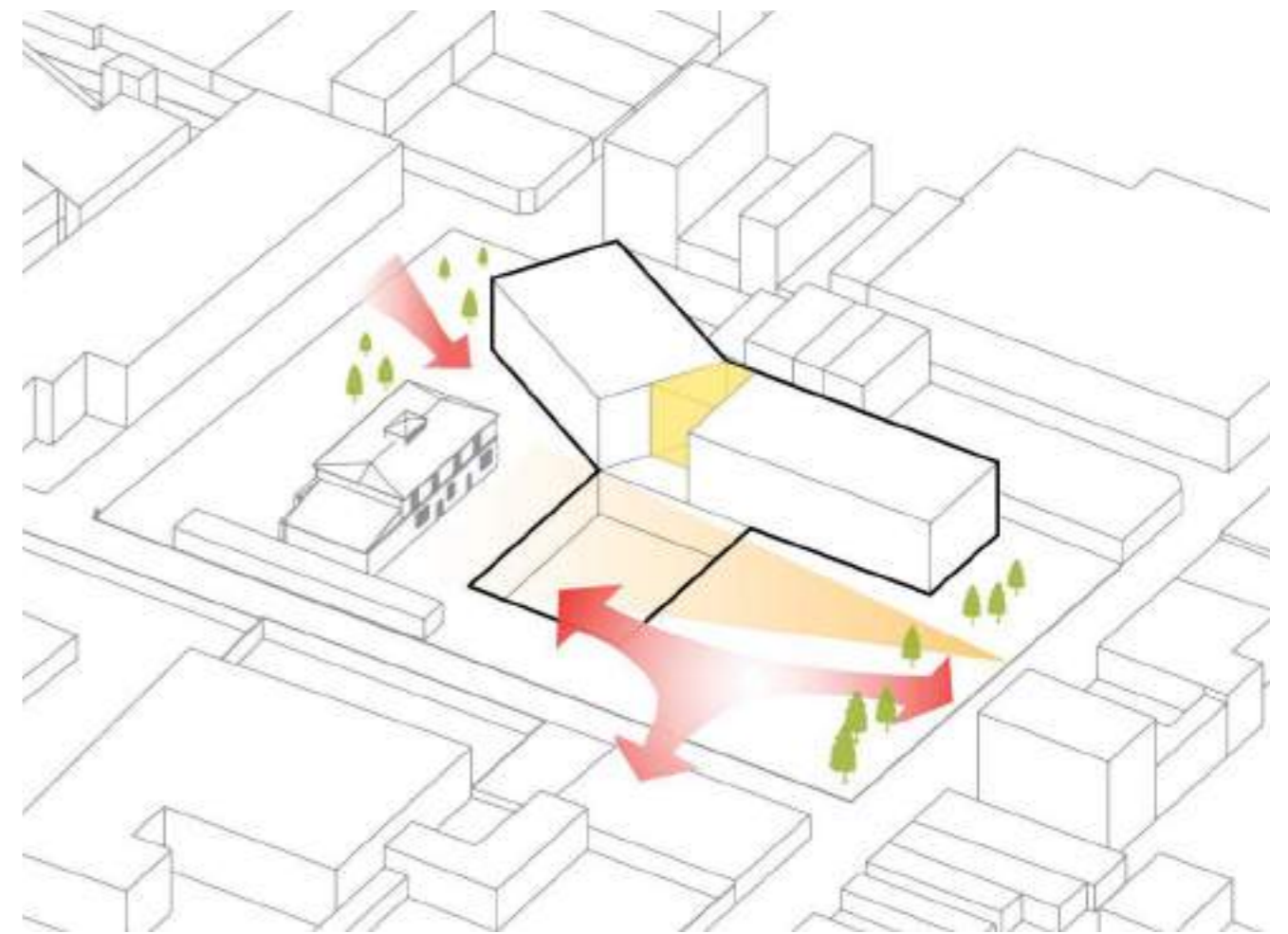
1. Ejes conectados / Se consolidan los ejes en función a un núcleo, éste asemejándose a la buganvilla que despliega sus hojas en direcciones opuestas.



2. Transformación de las zonas / Se desplaza de manera conveniente uno de los bloques, para que pueda ir alineado al entorno existente de la zona.



3. Desplazamiento horizontal / Se propone sumergir uno de los bloques y de esta manera aprovechar las visuales que ofrece el entorno urbano, en este caso el monumento histórico.



4. Conexión de zonas / Se consolidan los bloques sin perder el núcleo central que llegará a conectarlos, asimismo la propuesta busca integrarse con el entorno de manera sutil, sin dejar de aprovechar las vistas más importantes que nos brinda el Monumento.

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA	
	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"	
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA
PLANO: CONCEPTO Y PARTIDO	FECHA: JUNIO 2023	30

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA
ZONIFICACIÓN GENERAL
SISTEMATIZACIÓN Y/O ESTRUCTURACIÓN


PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

1. CUANTITATIVA

NECESIDAD BÁSICA	ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	FUNCIÓN ACTIVIDAD	USUARIO N° TIPO	MOBILIARIO POR AMBIENTE TIPO	USO			AMBIENTACIÓN						N° DE AM-	ÁREAS				
							FREC. DE USO			DOMINIO	VENT.	ASOL.	ILUM.	ACUS.	ÁREA DE AMBIENTE		ÁREA SUBTOTAL SUBZONA				
							ALTO	MEDIO	BAJO									PÚBLICO	SEMI-PÚ-PRIVADO	NATURAL	ARTIFICIAL
ADMINISTRAR, COORDINAR, PROMOVER Y SERVICIOS INTERNOS	ZONA INSTITUCIONAL	ADMINISTRACIÓN Y LOGÍSTICA	ÓRG. DE ALTA DIRECCIÓN	DIRECCIÓN GENERAL	DIRIGIR, SUPERVISAR	3 PERSONAL	ESCRITORIO, COMPUTADORA, INODORO, LAVAMANOS	X			X	X	X	X	X	1	17.26	698.64 m2			
				GERENTE GENERAL	ORGANIZAR, PROMOVER	3 PERSONAL	ESCRITORIO, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X	X	X	X	X	1		17.88		
				SALA DE REUNIONES PARA ALTA DIRECCIÓN	REUNIR Y SANCIONAR	8 PERSONAL	MESA, SILLAS, PROYECTOR	X			X	X	X	X	X	X	1		24.99		
			ÓRG. DE CONTROL	OFICINA DE OCI	VERIFICAR	2 PERSONAL	ESCRITORIO, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1		4.12		
			ÓRG. DE ASESORAMIENTO	OFICINA JEFE DE ASESORÍA JURÍDICA	DIALOGAR, ASESORAR	3 PERSONAL	ESCRITORIO, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1		16.99		
			ORGANOS DE APOYO	SECRETARIA DE GERENCIA + SALA DE ESPERA	INFORMAR Y RECEPCIONAR	22 PERSONAL	ESCRITORIO, COMPUTADORA, SILLAS	X			X	X		X	X	X	1		87.29		
				OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	ADMINISTRAR	3 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1		16.41		
				OFICINA SUPERVISOR DE LA UNIDAD DE RECURSOS HUMANOS Y UN. DE LOGÍSTICA Y CONTROL PATRIMONIAL	SUPERVISAR	4 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X		X		X	X	1		52.00		
				OFICINA SUPERVISOR DE LA UNIDAD DE CONTABILIDAD Y TESORERÍA Y UNIDAD DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO	SUPERVISAR, CONTABILIZAR	8 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1		46.89		
				ASISTENTE DE ARCHIVO MÁS ARCHIVO	ALMACENAR	2 PERSONAL	ESTANTES	X			X	X		X	X	X	1		17.25		
				AREA DE DESCANSO Y ESPERA 01	ESPERAR, DESCANSAR	26 PÚBLICO	SILLONES, MACETAS	X		X		X		X	X	X	1		126.92		
				AREA DE DESCANSO	ESPERAR, DESCANSAR	7 PÚBLICO	SILLONES, MACETAS	X		X		X		X	X	X	1		44.64		
				CAJERO Y RECEPCIÓN	RECEPCIONAR	4 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1		20.42		
				OFICINA COORDINADOR DE LA UNIDAD DE IMAGEN Y COMUNICACIONES + APOYO TÉCNICO	COORDINAR	4 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1		8.42		
				SALA DE REUNIONES	REUNIR, GESTIONAR, COORDINAR	8 PERSONAL	MESA DE REUNION Y SILLAS	X			X	X		X	X	X	1		30.54		
			OFICINA DE SUBGERENCIAS	GESTIONAR	2 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X			X	X		X	X	X	1	20.36				
			SUBGERENCIA DE DESARROLLO COMERCIALIZACIÓN E INVERSIONES	SUP. DE LA DIVISIÓN DEL CEMENTERIO GENERAL Y SERVICIO FUNERARIO	SUPERVISAR, GESTIONAR	4 PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO	X												1	8.42
				COORD. DE LA DIVISIÓN DEL SERVICIO INMOBILIARIO	COORDINAR, GESTIONAR		ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO														
				SUP. DE LA DIVISIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS	SUPERVISAR, GESTIONAR		ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO														
			SUB GERENCIA DE SERVICIOS DE PROTECCION	COORD. DE LA DIVISIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN A NIÑOS Y ADOLESCENTES, MUJERES Y A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	COORDINAR, GESTIONAR	PERSONAL	ESCRITORIOS, COMPUTADORA, ARMARIO														
SUP. DE LA DIVISIÓN DE SERVICIOS DEL CENTRO DE SERVICIO DE APOYO ALIMENTICIO DEL COMEDOR SOCIAL	SUPERVISAR, GESTIONAR	PERSONAL		ESCRITORIOS, COMPUTADORAS																	
COMEDOR DE FUNCIONARIOS MÁS DESCANSO	PREPARAR	22 PERSONAL	MESON, ESTANTES	X			X	X		X	X	X	X	1	50.48						
DEPÓSITO	GUARDAR	2 PERSONAL	ESTANTES			X	X			X	X	X	X	1	15.00						
BATERÍA DE BAÑO (SH. DAMAS, VARONES Y DISCAPACITADOS)	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	5 PÚBLICO	INODORO, LAVATORIO	X		X		X		X	X	X	X	3	72.36						

Figura: PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA.
Fuente: Elaboración propia.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

PLANO:
PROGRAMACIÓN ARQ.

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
JUNIO 2023

LÁMINA:
31

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

NECEDIDADES	ZONA	SUB ZONA	FUNCIÓN		USUARIO		MOBILIARIO POR AMBIENTE	USO					AMBIENTACIÓN				N° DE AMBIENTES	ÁREAS		
			AMBIENTE	ACTIVIDAD	N°	TIPO	TIPO	FREC. DE USO			DOMINIO		VENT.	ASOL.	ILUM.	ACUS.		ÁREA DE AMBIENTE	ÁREA SUBTOTAL SUBZONA	
								ALTO	MEDIO	BAJO	PÚBLICO	SEMI- PÚBLICO				PRIVADO				NATURAL
COMERCIO, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS INTERNOS	ZONA COMERCIAL	SERVICIOS/ EXHIBICIÓN Y VENTAS	DEPARTAMENTO DE SERVICIOS	OFICINA TIPO 1	ORIENTAR, ASESORAR	3	PÚBLICO	ESCRITORIOS, PC, ARMARIO		X			X	X	X	X	X	6	142.62	
				OFICINA TIPO 2	ORIENTAR, ASESORAR	3	PÚBLICO	ESCRITORIOS, PC, ARMARIO		X			X	X	X	X	X	X	4	105.60
				OFICINA DE COWORKING	ORIENTAR, ASESORAR	20	PÚBLICO	ESCRITORIOS, PC, ARMARIO		X			X	X	X	X	X	X	2	236.72
		SERVICIOS/ EXHIBICIÓN Y VENTAS	DEPARTAMENTO COMERCIAL	TIENDA ESPECIALIZADA 01	ATENDER, VENDER, DESPACHAR	20	PÚBLICO	ESTANTES, SILLAS, BANCA, BARRA DE ATENCIÓN	X			X		X	X	X	X	X	1	133.86
				TIENDA ESPECIALIZADA 02	ATENDER, VENDER, DESPACHAR	20	PÚBLICO	ESTANTES, SILLAS, BANCA, BARRA	X			X		X	X	X	X	X	1	106.50
				TIENDA ESPECIALIZADA 03	ATENDER, VENDER, DESPACHAR	20	PÚBLICO	ESTANTES, SILLAS, BANCA, BARRA	X			X		X	X	X	X	X	1	94.48
				TIENDA ESPECIALIZADA 04	ATENDER, VENDER, DESPACHAR	20	PÚBLICO	ESTANTES, SILLAS, BANCA, BARRA	X			X		X	X	X	X	X	1	81.60
				TIENDA ESPECIALIZADA 05	ATENDER, VENDER, DESPACHAR	20	PÚBLICO	ESTANTES, SILLAS, BANCA, BARRA	X			X		X	X	X	X	X	1	87.21
				TIENDA ESPECIALIZADA 06	ATENDER, VENDER, DESPACHAR	20	PÚBLICO	ESTANTES, SILLAS, BANCA, BARRA	X			X		X	X	X	X	X	1	179.22
		PATIO DE COMIDAS	LOCAL DE COMIDA	ATENDER, VENDER	8	PERSONAL	MESA, BARRA, SILLAS	X		X		X	X	X	X	X	X	8	126.24	
			ÁREA DE PATIO DE COMIDAS	ALIMENTACIÓN E INTERACCIÓN	115	PERSONAL	ESTANTES, BARRA	X		X		X	X	X	X	X	X	2	701.20	
			ÁREA DE COMENSALES Y TERRAZA EXTERIOR	ALIMENTACIÓN E INTERACCIÓN	52	PERSONAL	MESAS, SILLAS	X		X		X	X	X	X	X	X	1	335.62	
	S.U.M	SALÓN	PRESENCIAR Y ATENDER	154	PÚBLICO	MOSTRADOR, SILLAS, ESTANTE, ARCHIVOS		X	X		X		X	X	X	X	1	236.18		
		FOYER	ESPERAR	30	PÚBLICO	SILLONES	X		X		X		X	X	X	X	1	285.00		
		ALMACÉN	ALMACENAR	2	PÚBLICO	ESTANTES			X		X	X	X	X	X	X	1	13.56		
		COCINETA	COCINAR	2	PÚBLICO	COCINA, ALACENA, FREEZER			X		X	X	X	X	X	X	1	10.23		
	SALA DE EXHIBICIÓN	SALA DE EXHIBICIÓN	EXPLICAR, SOCIALIZAR	82	PÚBLICO	ESTANES, PANELES		X	X		X	X	X	X	X	X	1	232.33		
		ALMACÉN	ALMACENAR	3	PERSONAL	ESTANTES			X		X	X	X	X	X	X	1	25.00		
	SALA DE JUEGOS	ZONA DE JUEGOS DE NIÑOS	JUGAR, DIVERTIR, RELAJAR	42	PÚBLICO	EQUIPOS, VIDEOJUEGOS	X				X	X	X	X	X	X	X	1	294.20	294.20
		CAMINERÍA INTERACTIVA	JUGAR, DIVERTIR, RELAJAR			EQUIPOS, VIDEOJUEGOS														
		CIRCUITO FOTOGRÁFICO	JUGAR, DIVERTIR, RELAJAR			CIRCUITO FOTOGRAFICO														
		ZONA DE DANCING	JUGAR, DIVERTIR, RELAJAR			DANCING														
		PISCINA DE JUEGO DE GLOBOS	JUGAR, DIVERTIR, RELAJAR			PISCINA DE GLOBOS														
	RESTO BAR	ZONA DE MESAS PRIVADAS	COMER, CONVERSAR	168	PÚBLICO	MESAS, SILLAS	X				X	X	X	X	X	X	X	1	499.56	499.56
		ZONA DE SILLONES	COMER, CONVERSAR		PÚBLICO	SILLONES Y MACETAS														
		ZONA DE PRESENTACIÓN ARTÍSTICA	COMER, CONVERSAR		PÚBLICO	ESCENARIO														
		BARRA DE ATENCIÓN	COMER, CONVERSAR		PERSONAL	BARRA, SILLAS ALTAS, ESTANTES														
		COCINA	COCINAR		PERSONAL	COCINA, ALACENA, REFRIGERADOR														
		DEPÓSITO	ALMACENAR		PERSONAL	ESTANTES														
		ZONA DE TERRAZA BAR	COMER, CONVERSAR		PÚBLICO	SILLONES Y MESAS														
GIMNASIO	RECEPCIÓN	RECEPCIONAR, COORDINAR	68	PERSONAL	ESCRITORIOS, PC, ARMARIO	X				X	X	X	X	X	X	X	1	775.67	775.67	
	ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRAR		PERSONAL	ESCRITORIOS, PC ARMARIO															
	ZONA DE FUERZA, CARDIO, PESAS Y SPINNING	ENTRENAR, EJERCITAR		PÚBLICO	EQUIPOS DE GIMNASIO															
	SALA DE ACTIVIDADES YOGA, BAILE Y OTROS	ENTRENAR, EJERCITAR		PÚBLICO	EQUIPOS DE GIMNASIO															
	SH. DAMAS Y VARONES (CASILLEROS, VESTIDORES Y DUCHA)	NECESIDADES FISIOLÓGICAS		PÚBLICO	INODORO, LAVATORIO, LOCKERS															
BATERÍA DE BAÑO (SH. DAMAS, VARONES Y DISCAPACITADOS Y CUARTO DE SERVICIO)	NECESIDADES FISIOLÓGICAS	9	PÚBLICO	INODORO, LAVATORIO	X		X		X		X	X	X	X	1	44.89	44.89			

4748.03

Figura: PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA.
Fuente: Elaboración propia.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
PROGRAMACIÓN ARQ.

FECHA:
JUNIO 2023

32

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

NECESIDAD BÁSICA	ZONA	SUB ZONA	FUNCIÓN		USUARIO		MOBILIARIO POR AMBIENTE	USO						AMBIENTACIÓN				N° DE AMBIENTES	ÁREAS						
			AMBIENTE	ACTIVIDAD	N°	TIPO		TIPO	FREC. DE USO			DOMINIO			VENT.	ASOL.	ILUM.		ACUS.		ÁREA DE AMBIENTE	ÁREA SUBTOTAL SUBZONA			
									ALTO	MEDIO	BAJO	PÚBLICO	SEMI-PÚ.	PRIVADO					NATURAL	ARTIFI.			DIRECTO	INDIRECTO	NATURAL
RECREACIÓN, SERVICIO VEHICULAR Y MANTENIMIENTO GENERAL	ZONA DE ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS GENERALES	ÁREA DE MANTENIMIENTO Y ACCESOS	VIGILANCIA INTERNA Y EXTERNA	VIGILAR, CONTROLAR	2	P. SERVICIO	ESCRITORIO, COMPUTADORA	X					X	X			X	X	X	5	45.00	100.81	4384.23		
			CUARTO DE SERVICIO	ASEO PERSONAL	3 a 4	P. SERVICIO	INODORO, LAVAMANOS, URINARIO		X					X	X			X	X	X	3			10.53	
			MONTACARGA	CARGA Y DESCARGA DEL PRODUCTO	1 a 2	PERSONAL	-		X						X	X			X	X	X			1	2.95
			ASCENSOR DE USO PÚBLICO	ESPERAR, DESCANSAR	6	PÚBLICO	ASCENSOR E INSTALACIONES	X		X				X		X			X	X	X			1	3.66
			ESCALERA DE SERVICIO Y EMERGENCIA	ESPERAR, DESCANSAR	-	PERSONAL	ASCENSOR E INSTALACIONES		X	X			X		X			X	X	X	1			13.08	
			ESCALERA DE USO DEL PUBLICO	CAMINAR	-	PÚBLICO	ESCALERAS	X		X			X		X		X		X		1			25.59	
		SERVICIO Y MANTENIMIENTO	MANEJO DE PERSONAL Y MERCANCIA	CASETA DE VIGILANCIA	MONITOREAR, VIGILAR	1	P. SERVICIO	ESTANTE, ESCRITORIO	X				X	X		X		X	X	X	1	10.40		536.87	
				RECEPCIÓN + S.H.	RECEPCIONAR, COORDINAR	3	P. SERVICIO	ESCRITORIO, COMPUTADORA	X				X	X		X		X	X	X	1	14.77			
				PATIO DE MANIOBRAS	DESPLAZAMIENTO VEHICULAR	-	P. SERVICIO	CAMIONES		X			X	X		X		X	X	X	2	47.00			
				CARGA Y DESCARGA	DESPLAZAMIENTO VEHICULAR	-	P. SERVICIO	-		X			X	X		X		X	X	X	1	62.55			
				ALMACEN DE DEPOSITO	ALMACENAR	4 a 7	P. SERVICIO	ESTANTES			X		X	X		X		X	X	X	2	158.18			
			AREA DE MATENIMIENTO	ALMACENAR, GUARDAR	4	P. SERVICIO	ESTANTES		X			X		X		X		X	X	1	35.74				
			CUARTO DE DESECHOS	ALMACENAR DESPERDICIOS	4	P. SERVICIO	TACHOS DE BASURA			X		X		X		X		X	X	2	35.00				
			TABLERO GENERAL Y GRUPO ELECTRÓGENO	CONTROL	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INST.			X		X		X		X		X	X	1	55.32				
			SALA DE MEDIDORES	MANTENIMIENTO Y CONTROL	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INST.			X		X		X		X		X	X	1	21.72				
			SUB-ESTACIÓN ELÉCTRICA	CONTROL ENERGÍA ELECTRICA	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INSTALACIONES			X		X		X		X		X	X	1	19.78				
			CUARTO DE INYECCIÓN Y EXTRACCIÓN DE MONÓXIDO	CONTROL CONFORT	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INST.			X		X		X		X		X	X	1	25.47				
			CISTERNA Y TANQUE ELEVADO	ALMACENAMIENTO DE AGUA	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INST.			X		X		X		X		X	X	1	20.00				
			CUARTO DE MÁQUINAS	CONTROL	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INST.			X		X		X		X		X	X	2	23.92				
			CUARTO TÉCNICO	CONTROL	2	P. SERVICIO	EQUIPOS E INST.			X		X		X		X		X	X	2	7.02				
		ÁREAS EXTERIORES	EXPLANADA PRINCIPAL	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	261.26	3078.10			
			PLAZOLETA PRINCIPAL	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	235.63				
			EXPLANADA SECUNDARIA	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	149.72				
			EXPLANADA SECUNDARIA 01	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	112.75				
			ATRIO DE ZONA MONUMENTAL	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	711.94				
			CAMINERIAS	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	200.00				
			JARDINERAS	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		18	540.00				
			AREA DE PATRIMONIO CULTURAL	TRANSITAR, DESCANSAR, SOCIALIZAR	-	PÚBLICO	BANCAS	X		X		X		X		X		X		1	866.80				
		ESTACIONAMIENTOS	CASETA DE VIGILANCIA	VIGILAR Y RESGUARDAR	2	PERSONAL	ESCRITORIO, ESTANTES		X			X		X		X		X	X	2	41.60	668.45			
			ASCENSOR	CONDUCCION A PISOS SUPERIORES	6	PERSONAL	-		X	X			X		X		X	X	X	4	14.64				
			PATIO DE MANIOBRAS	DEPLAZAMIENTO VEHICULAR	-	PÚBLICO / PERSONAL	AUTOS			X		X		X		X		X	X	2	47.00				
			ESTACIONAMIENTO	UBICACIÓN DE VEHÍCULOS	-	PÚBLICO / PERSONAL	AUTOS X (2.70X5.00)		X	X			X		X		X	X	X	42	473.76				
			ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS	UBICACIÓN DE VEHÍCULOS	-	PÚBLICO / PERSONAL	AUTOS X (2.80X5.00)		X	X			X		X		X	X	X	5	91.45				
		ÁREA SUB TOTAL																				9830.36			
		ÁREA SUB TOTAL (+30% DE CIRCULACIÓN Y MUROS)																				2,949.11			
ÁREA TOTAL																				12,779.47					

Figura: PROGRAMACIÓN CUANTITATIVA.
Fuente: Elaboración propia.



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALIA VICTORIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

ESCALA:
INDICADA

LÁMINA:

PLANO:
PROGRAMACIÓN ARQ.

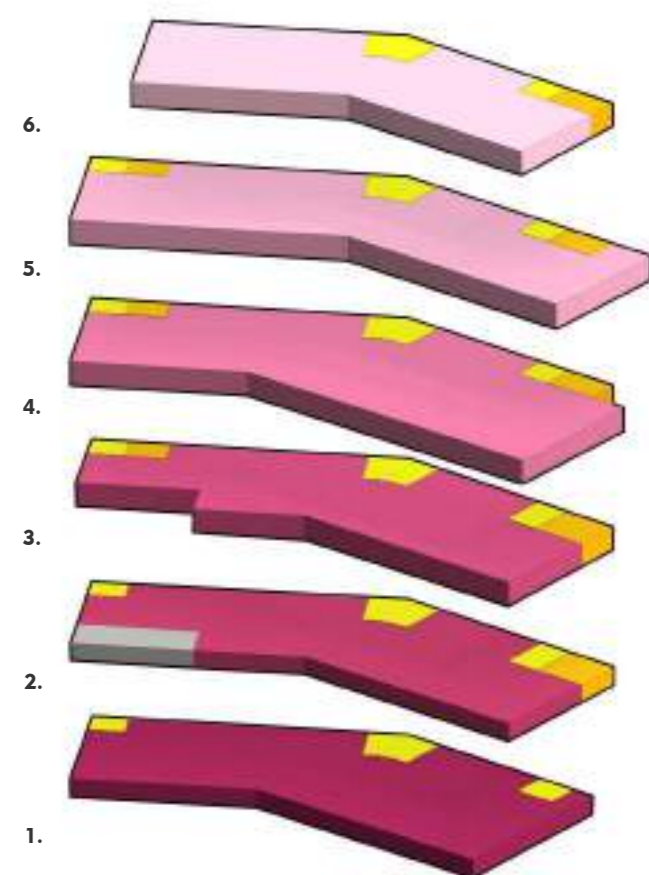
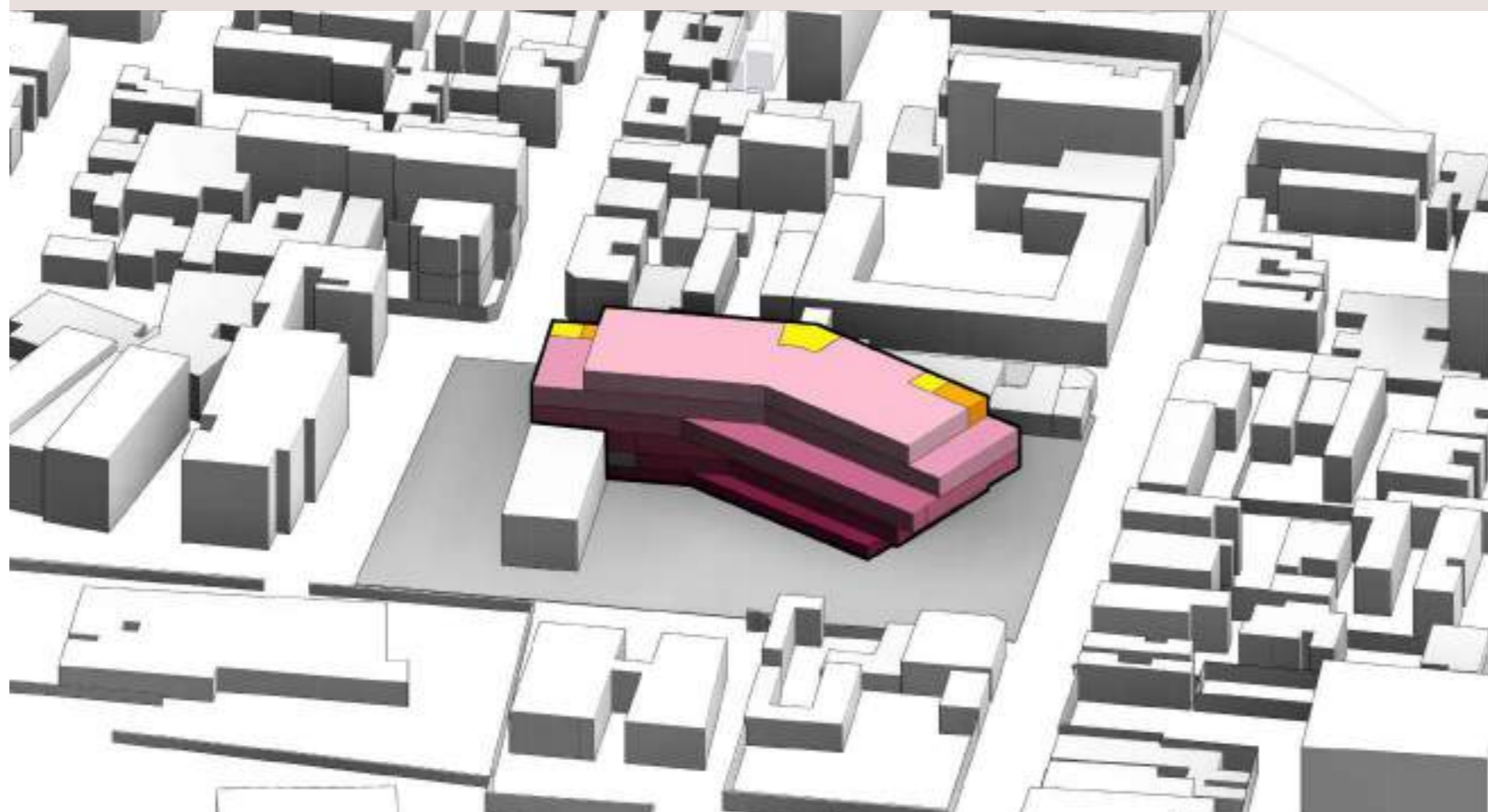
FECHA:
JUNIO 2023

33

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

ZONIFICACIÓN GENERAL

1. ZONIFICACIÓN POR NIVELES



La zonificación arquitectónica es una técnica utilizada en la planificación y diseño de edificios y espacios habitables, que consiste en dividir el espacio en diferentes áreas o zonas con funciones específicas.

Esto permite optimizar el uso del espacio y maximizar la eficiencia en la organización del mismo. Las cuales son: Zona institucional, Zona comercial, Zona de servicios generales y Zona de estacionamiento. .

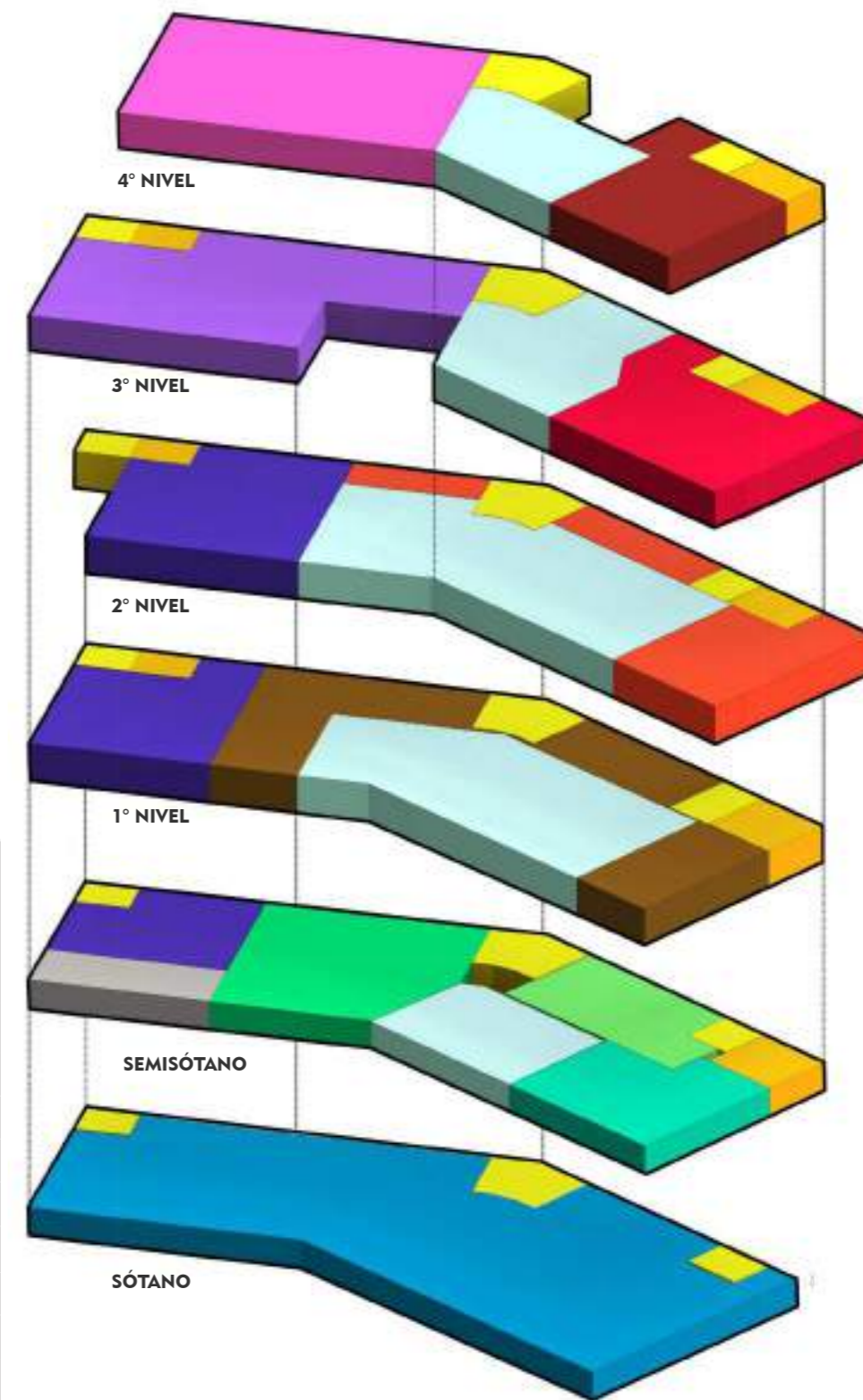
LEYENDA DE NIVELES

	Sótano
	Semisótano
	Primer Nivel
	Segundo Nivel
	Tercer Nivel
	Cuarto Nivel
	Circulación vertical
	Zona de servicios

LEYENDA DE ZONIFICACIÓN- ZONAS Y SUBZONAS

ZONA	SUBZONA	COLOR
Zona institucional	Administración y logística	
Zona comercial	Servicios / exhibición y ventas	
	Patio de comidas	
	S.U.M	
	Sala de exhibición	
	Sala de juegos	
	Restobar	
	Gimnasio	
Zona de mantenimiento, servicios generales y estacionamiento	Área de mantenimiento y servicios generales	
	Escaleras y circulación vertical	
	Estacionamientos	
	Rampa	

2. ZONIFICACIÓN POR ZONAS SUBZONAS



4° NIVEL

3° NIVEL

2° NIVEL

1° NIVEL

SEMISÓTANO

SÓTANO



FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"

PRESENTADO POR:
BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE
BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO

PLANO:
ZONIFICACIÓN GENERAL

ESCALA:
INDICADA

FECHA:
JUNIO 2023

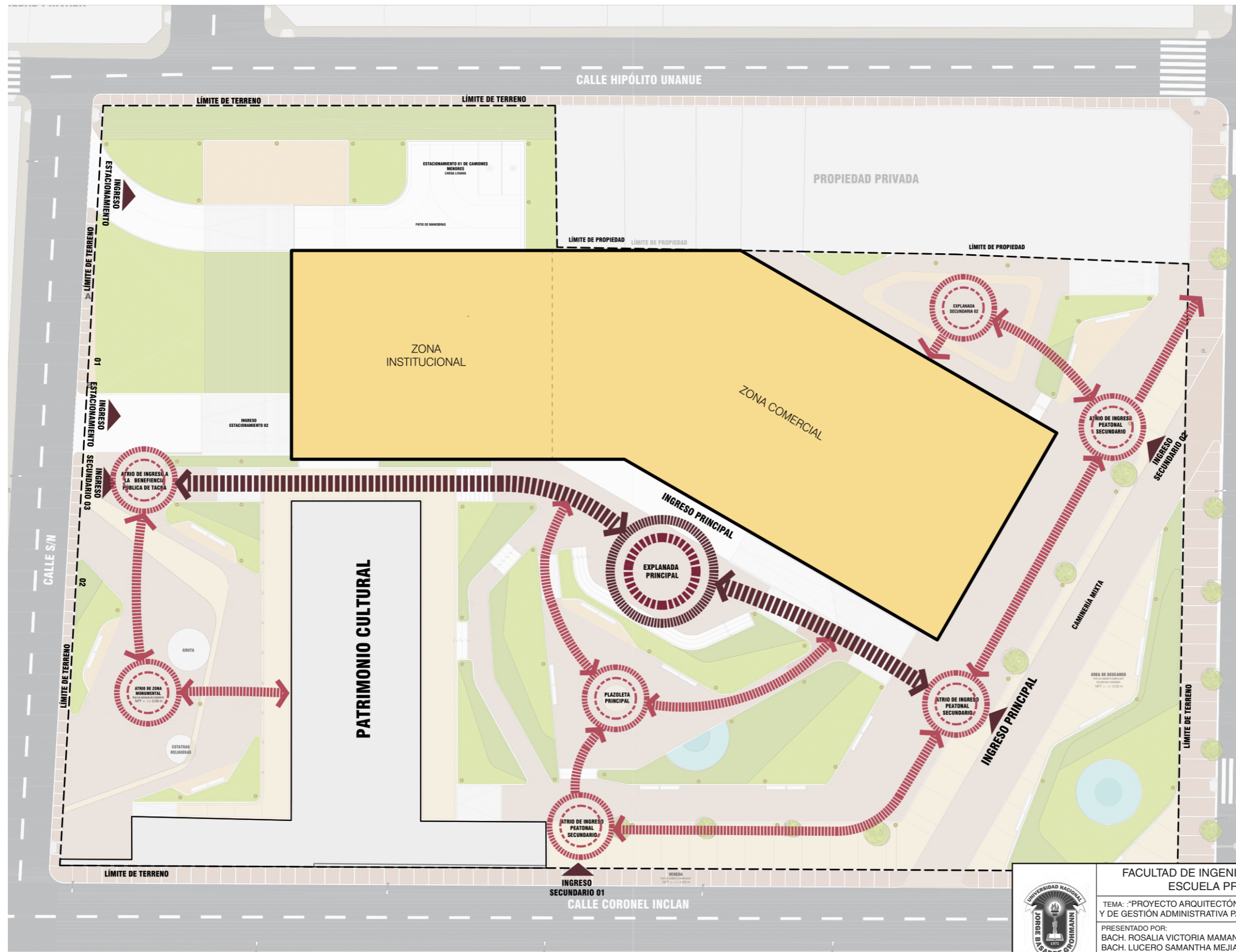
LÁMINA:

34

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

SISTEMATIZACIÓN O ESTRUCTURACIÓN

1. SISTEMA FUNCIONAL



Encargado de la organización y el uso adecuado del espacio disponible para cumplir con las necesidades y funciones del edificio, indicando la relación y los tipos de actividades a proponer.

Al ser un Edificio Híbrido, se desarrollan diferentes actividades, de las cuales destaca, **la actividad comercial** donde se tiene las tiendas comerciales, Patio de comidas, Juegos infantiles y el área cultural, entre las que destaca la Biblioteca, S.U.M. y sala de exposición.

LEYENDA

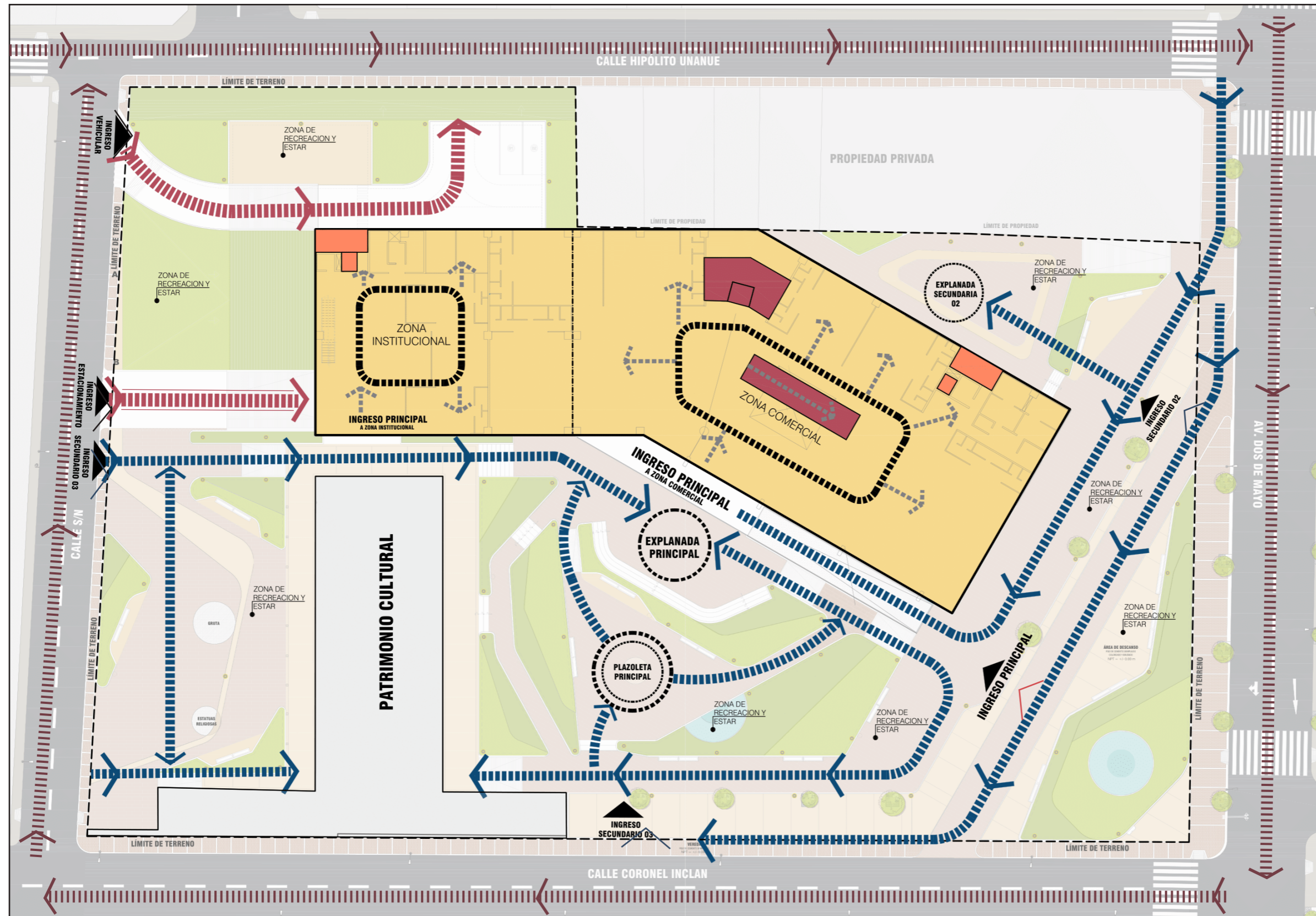
- Núcleo Central de recreación pasiva
- Núcleo Secundario de recreación pasiva
- Módulo arquitectónico
- Espacios exteriores
- Eje secundario
- Eje principal

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA	
	ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA	
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"	
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA
PLANO: ZONIFICACIÓN GENERAL	FECHA: JUNIO 2023	35

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

SISTEMATIZACIÓN O ESTRUCTURACIÓN

2. SISTEMA DE MOVIMIENTO Y ARTICULACIÓN



Dado que el proyecto se emplaza en una zona donde se considera un Av. principal importante y 3 calles de importancia secundaria, se ha desarrollado la accesibilidad desde el espacio público que se genera entre la intersección de la Av. 2 de Mayo y la Calle Crnel. Inclán.

Así también, la accesibilidad vehicular privada, se da mediante la Calle S/N.

LEYENDA

Movimiento Peatonal

- Núcleo de recreación y estar
- Módulo arquitectónico
- Espacios exteriores
- Circulación peatonal externa
- Circulación peatonal interna principal
- Circulación peatonal interna secundaria
- Circulación vertical público-administrativo
- Circulación vertical público

LEYENDA

Movimiento vehicular

- Circulación vehicular en vía de servicio
- Circulación vehicular en vía privada
- Circulación vehicular pública

LEYENDA

Jerarquía de accesos

- Acceso de primer orden
- Acceso de segundo orden
- Acceso de tercer orden



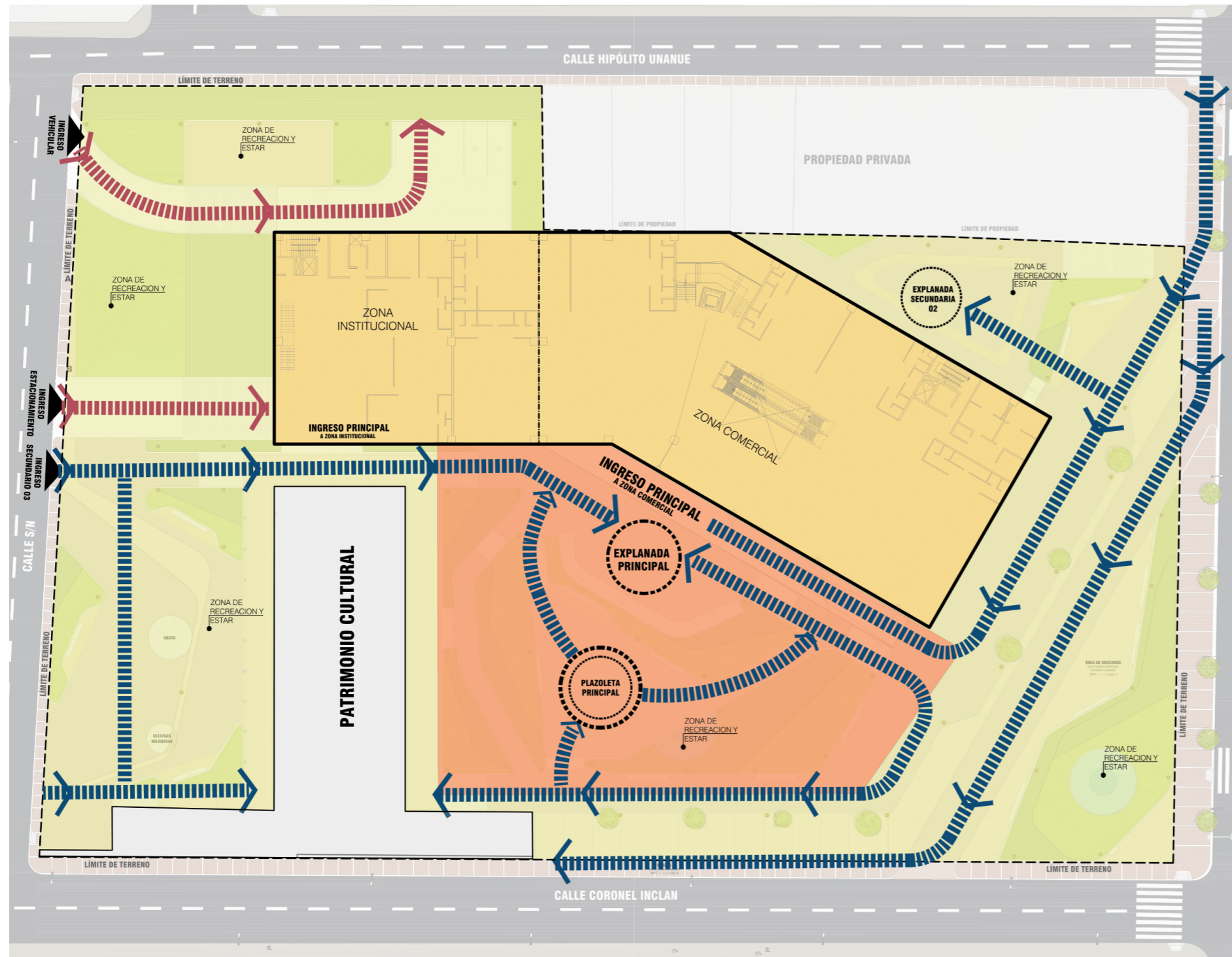
CASINO MILITAR

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA - MPT

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

SISTEMATIZACIÓN O ESTRUCTURACIÓN

3. SISTEMA FORMAL



SISTEMA FORMAL

Está conformado por la estructura y forma del proyecto, así como componentes de figura y fondo, que comprende el entorno urbano del mismo, tanto vías vehiculares y peatonales.

ESTRUCTURA FORMAL

La forma corresponde al desarrollo de fondo central, del cual se adosan 3 estructuras formales que a medida que se desarrollan van modificándose e integrándose tanto al entorno urbano como al Patrimonio cultural que se encuentra dentro de la zona del proyecto.

FORMA VOLUMÉTRICA

Se propone una volumetría de 4 niveles con 2 sótanos, el edificio híbrido se enlaza desde la zona del Patrimonio Cultural hasta la Av 2 de Mayo, generando una relación directa con las vías principales y secundarias del proyecto. Así como un espacio exterior que acoge todos los elementos y módulos de la volumetría.

LEYENDA

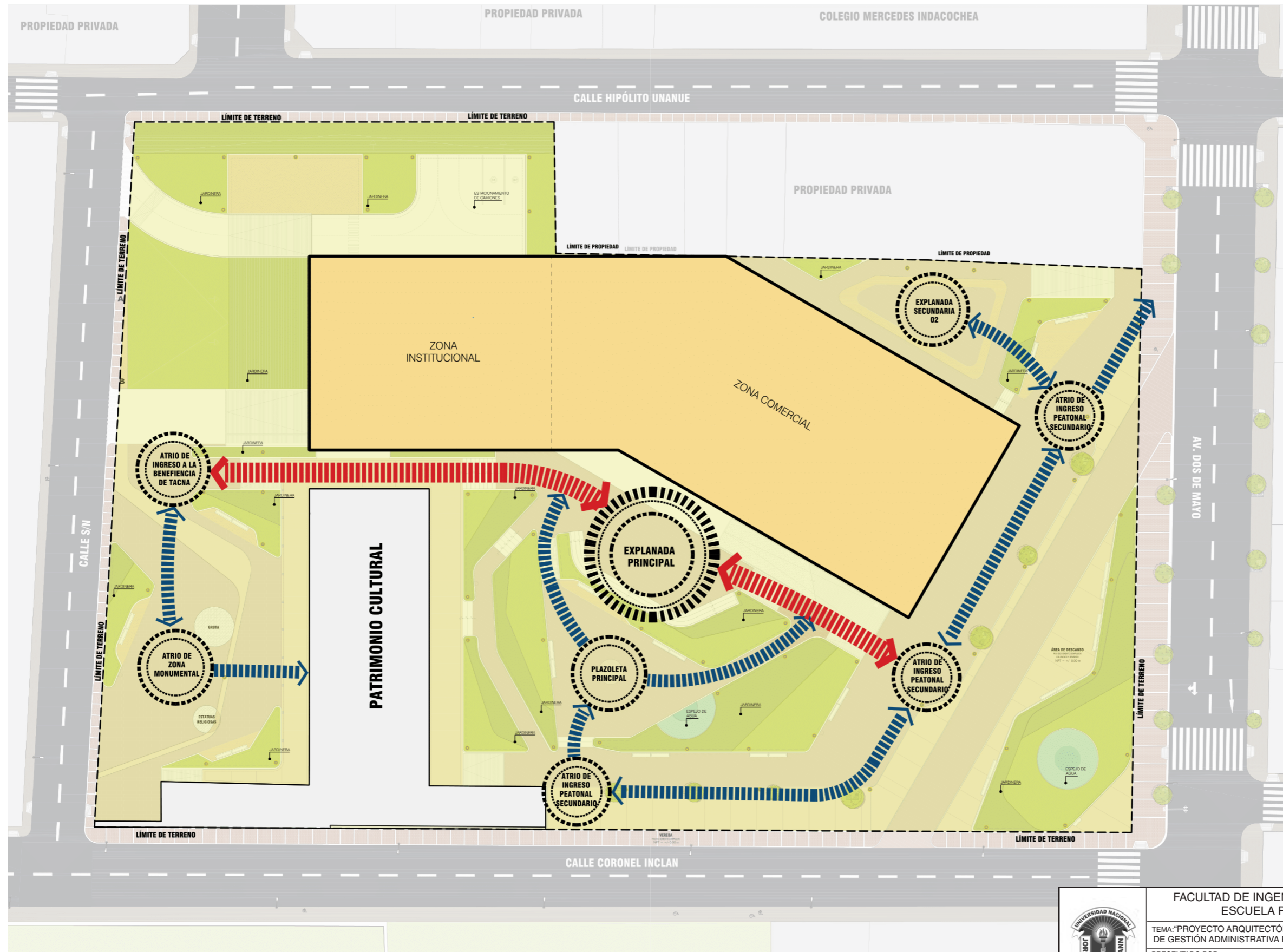
- Módulo arquitectónico
- Espacios exteriores
- Adaptación de la forma
- Eje de actividad peatonal
- Eje de actividad vehicular

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 37
	PLANO: ZONIFICACIÓN GENERAL	FECHA: JUNIO 2023	

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

SISTEMATIZACIÓN O ESTRUCTURACIÓN

4. SISTEMA ESPACIAL



Se refiere a la manera en el proyecto ocupa y utiliza el espacio disponible, comprende tanto espacios cerrados, espacios abiertos y canales que conforman la propuesta arquitectónica.

Dentro de la estructuración espacial se toma en cuenta 2 grados de jerarquización espacial que se organizan en torno al área central de recreación pasiva, denominada Explanada principal conectándose a la Plazoleta principal.

LEYENDA

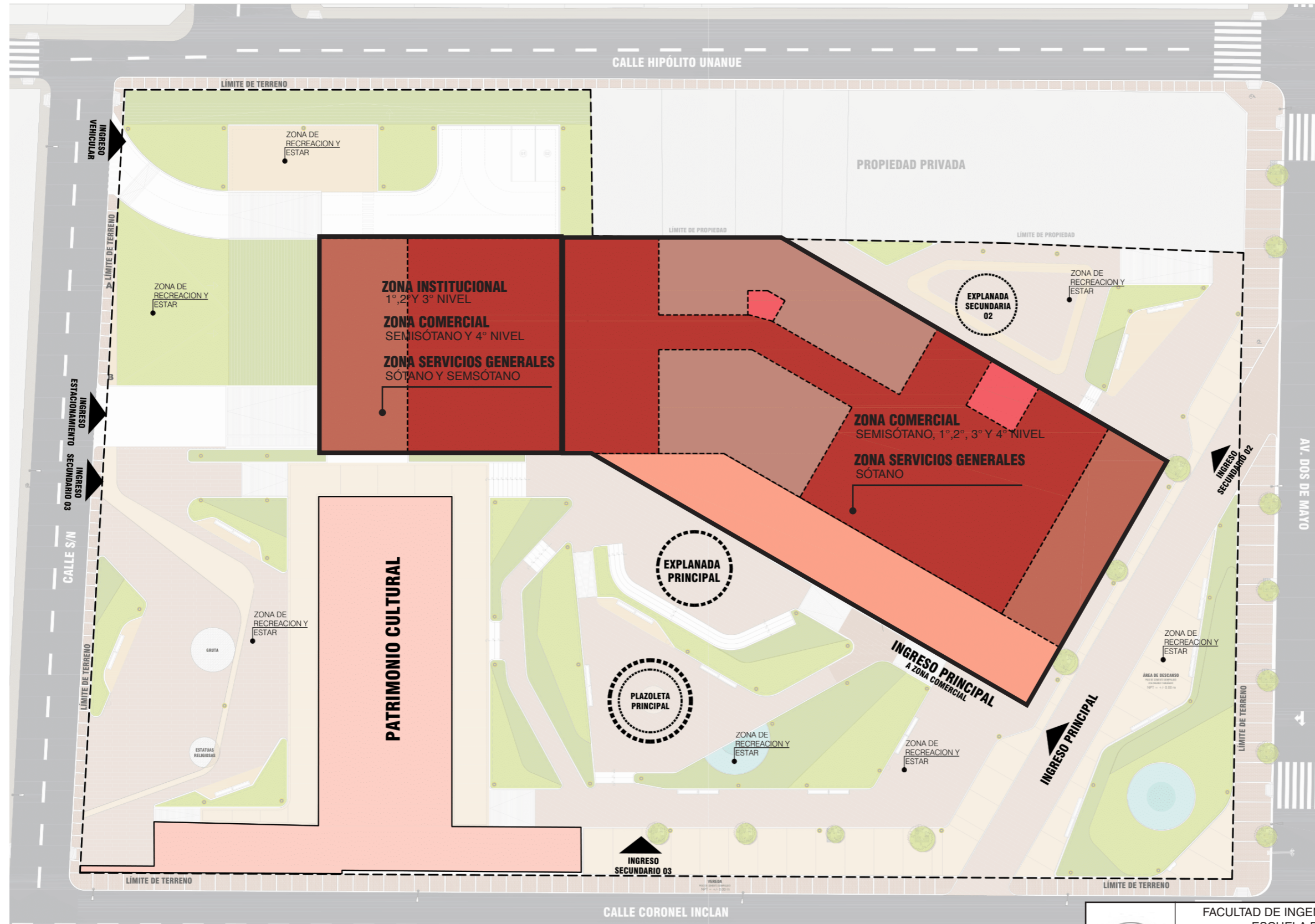
- Espacio receptor exterior principal
- Espacio receptor exterior secundario
- Espacio cerrado
- Espacios abiertos
- Adaptación de la forma
- Caminería de estructuración longitudinal
- Caminería de estructuración transversal

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALÍA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJÍA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 38
	PLANO: ZONIFICACIÓN GENERAL	FECHA: JUNIO 2023	

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

SISTEMATIZACIÓN O ESTRUCTURACIÓN

5. SISTEMA EDILICIO



Se relaciona con las alturas de los elementos formales del edificio, por lo que se propondrá una distancia adecuada que vaya acorde al entorno urbano – patrimonial que rodea el proyecto

El sistema edilicio se relaciona con la jerarquía funcional con respecto a la altura del proyecto, parte de esta jerarquía se relaciona con el ingreso principal hacia las zona insitucional y comercial del proyecto.

LEYENDA

- Espacio receptor exterior principal
- Espacio receptor exterior secundario
- Superficie de 4° Niveles
- Superficie de 3° Niveles
- Superficie de 2° Niveles
- Superficie de Azotea
- Superficie de cobertura en la Azotea
- Espacio cerrado
- Espacios abiertos

	FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTENIA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA		
	TEMA: "PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EDIFICIO HÍBRIDO COMO ESTRATEGIA COMERCIAL Y DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA BENEFICENCIA PÚBLICA DE TACNA, EN EL AÑO 2022"		
	PRESENTADO POR: BACH. ROSALIA VICTORIA MAMANI QUISPE BACH. LUCERO SAMANTHA MEJIA PACO	ESCALA: INDICADA	LÁMINA: 39
	PLANO: ZONIFICACIÓN GENERAL	FECHA: JUNIO 2023	