

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN

Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia

Escuela Profesional de Arquitectura

TESIS

**“NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA PARA OPTIMIZAR LA
GESTIÓN AGRARIA EN LA DIRECCIÓN REGIONAL
DE AGRICULTURA TACNA, 2020”**

TOMO I

Presentada por:

Bach. ADRIÁN QUENTA SÁNCHEZ

Bach. CARLOS ALEXANDER CHOQUE MENDOZA

Para optar el Título Profesional de:

ARQUITECTO

TACNA – PERÚ

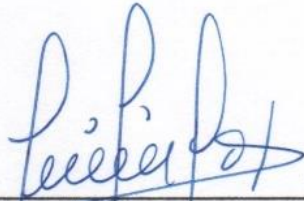
2022

JURADOS



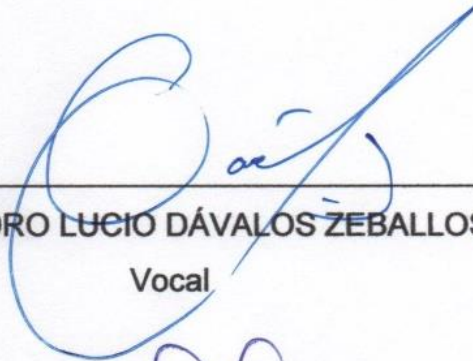
ARQ. JORGE LUIS ESPINOZA MOLINA

Presidente



ARQ. JAIME TOMAS PINTO DELGADO

Secretario



ARQ. PEDRO LUCIO DÁVALOS ZEBALLOS

Vocal



MAG. WILFREDO CARLOS VICENTE AGUILAR

Director de Tesis

DEDICATORIA

Queremos dedicar este trabajo, en primer lugar, a Nuestro Padre Celestial por la bendición que nos dio de poder vivir esta etapa universitaria junto a grandes personas que fueron soporte y apoyo para cada uno de nosotros, así mismo por darnos la oportunidad de tener grandes experiencias que nos ayudó a crecer como personas y profesionales.

De igual manera, se lo dedicamos a nuestros padres, por todo el apoyo y sacrificio incondicional que hicieron por nosotros durante el desarrollo del presente trabajo.

Y por último se lo dedicamos a nuestros hermanos y amigos que siempre estuvieron dispuestos a ayudarnos cuando más lo necesitábamos.

AGRADECIMIENTOS

Queremos agradecer en primer lugar a nuestra casa superior de estudios, la Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann, por todas las oportunidades de crecimiento profesional y conocimiento brindado durante estos años de estudio.

Así mismo, queremos expresar nuestro agradecimiento a la Escuela Académico Profesional de Arquitectura y a la Dirección Regional de Agricultura Tacna por el apoyo otorgado durante la elaboración del presente estudio de investigación.

Igualmente, agradecemos el apoyo brindado por nuestro director de tesis, el Arquitecto Wilfredo Carlos Vicente Aguilar, quien nos orientó durante el proceso de dicho estudio.

Finalmente queremos agradecer el apoyo de distintos grupos humanos que hicieron posible nuestro crecimiento personal y profesional, tales como familiares, amigos, maestros y compañeros.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTOS.....	iv
ÍNDICE.....	v
ÍNDICE DE TABLAS.....	ix
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xi
RESUMEN.....	xvi
ABSTRACT.....	xvii
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I. EL PROBLEMA.....	3
1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	5
1.3. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN.....	5
1.3.1. <i>Justificación</i>	5
1.3.2. <i>Importancia</i>	7
1.4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	7
1.5. DELIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	8
1.6. OBJETIVOS.....	8
1.6.1. <i>Objetivo general</i>	8
1.6.2. <i>Objetivos específicos</i>	8
1.7. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS.....	9

1.8. VARIABLES E INDICADORES.....	9
1.8.1. <i>Variable independiente</i>	9
1.8.2. <i>Variable dependiente</i>	9
1.9. METODOLOGÍA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN.....	10
1.9.1. <i>Tipo de Investigación</i>	10
1.9.2. <i>Diseño de Investigación</i>	10
1.9.3. <i>Ámbito de estudio</i>	10
1.9.4. <i>Población y Muestra</i>	10
1.9.5. <i>Técnicas de Recolección de Datos</i>	11
1.9.6. <i>Técnicas de Análisis de Datos</i>	12
1.10. MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	13
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	14
2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO.....	14
2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	17
2.3. BASES TEÓRICAS SOBRE LA SEDE ADMINISTRATIVA.....	25
2.4. BASES TEÓRICAS SOBRE GESTIÓN AGRARIA.....	27
2.5. DEFINICIONES OPERACIONALES.....	30
CAPÍTULO III. MARCO CONTEXTUAL	34
3.1. ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES.....	34
3.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE SEDE ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA.....	46
3.3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE GESTIÓN AGRARIA.....	58
3.4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.....	68

3.4.1. <i>Aspecto socio demográfico</i>	68
3.4.2. <i>Aspecto económico productivo</i>	70
3.4.3. <i>Aspecto físico espacial</i>	71
3.4.4. <i>Aspecto físico biótico</i>	71
3.4.5. <i>Aspectos de peligros y vulnerabilidad</i>	72
3.5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL LUGAR EN DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO.....	73
3.5.1. <i>Aspecto físico espacial</i>	73
3.5.2. <i>Vialidad</i>	88
3.5.3. <i>Infraestructura de servicios</i>	92
3.5.4. <i>Características físico naturales</i>	95
3.5.5. <i>Aspectos tecnológicos constructivos</i>	98
CAPÍTULO IV. MARCO NORMATIVO	100
4.1. ANTECEDENTES NORMATIVOS.....	100
CAPÍTULO V. PROPUESTA	104
5.1. CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA.....	104
5.1.1. <i>Condicionantes</i>	104
5.1.2. <i>Determinantes</i>	106
5.1.3. <i>Criterios de diseño</i>	106
5.1.4. <i>Premisas de diseño</i>	108
5.2. PROGRAMACIÓN.....	111
5.2.1. <i>Programación cualitativa</i>	111
5.2.2. <i>Programación cuantitativa</i>	116
5.3. CONCEPTUALIZACIÓN Y PARTIDO.....	122
5.3.1. <i>Concepto</i>	122

5.3.2. <i>Conceptualización</i>	123
5.3.3. <i>Partido</i>	124
5.4. ZONIFICACIÓN.....	125
5.5. SISTEMATIZACIÓN.....	126
5.5.1. <i>Sistema funcional</i>	126
5.5.2. <i>Sistema de movimiento y articulación</i>	127
5.5.3. <i>Sistema formal</i>	128
5.5.4. <i>Sistema espacial</i>	129
5.5.5. <i>Sistema edilicio</i>	130
5.6. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	130
5.7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.....	130
5.8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	131
5.8.1. <i>Memoria Descriptiva</i>	131
5.8.2. <i>Valorización</i>	136
5.8.3. <i>Financiamiento del Proyecto</i>	137
CONCLUSIONES	138
RECOMENDACIONES	139
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	140
ANEXOS	146

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Matriz de Consistencia

Tabla 2. Valoración de la Calidad Ambiental según puntaje

Tabla 3. Cuadro comparativo de la Calidad Ambiental

Tabla 4. Funciones Generales de la Dirección Regional de Agricultura

Tabla 5. Estructura orgánica de la Dirección Regional de Agricultura

Tabla 6. Cuadro resumen de usuarios por unidad orgánica

Tabla 7. Tacna: Población censada

Tabla 8. Tacna: Población censada por genero

Tabla 9. Tacna: Población censada por edad

Tabla 10. Condición de Actividad Económica en el Distrito de Tacna

Tabla 11. Programación cualitativa – Órgano de Alta Dirección

Tabla 12. Programación cualitativa – Órgano de Control

Tabla 13. Programación cualitativa – Órganos de Asesoramiento

Tabla 14. Programación cualitativa – Órgano de Apoyo

Tabla 15. Programación cualitativa – Órganos de Línea

Tabla 16. Programación cualitativa – Órgano Desconcentrado

Tabla 17. Programación cualitativa – Servicios Complementarios

Tabla 18. Programación cuantitativa – Órgano de Alta Dirección

Tabla 19. Programación cuantitativa – Órgano de Control

Tabla 20. Programación cuantitativa – Órganos de Asesoramiento

Tabla 21. Programación cuantitativa – Órgano de Apoyo

Tabla 22. Programación cuantitativa – Órganos de Línea

Tabla 23. Programación cuantitativa – Órgano Desconcentrado

Tabla 24. Programación cuantitativa – Servicios Complementarios

Tabla 25. Programación cuantitativa – Cuadro resumen

Tabla 26. Valorización de área techada del proyecto

Tabla 27. Valorización de obras complementarias

Tabla 28. Valorización total del proyecto

Tabla 29. Ficha de Observación 01 – Componentes de la Calidad Ambiental

ÍNDICE DE FIGURAS

- Figura 1.** Ubicación del Centro de Innovación UC – Chile
- Figura 2.** Sistema funcional y de movimiento – Planta Baja
- Figura 3.** Sistema funcional y de movimiento – Planta Nivel 7
- Figura 4.** Sistema formal y espacial - Corte
- Figura 5.** Sistema formal y espacial - Elevación este
- Figura 6.** Cuadro resumen de análisis - Centro de Innovación UC
- Figura 7.** Ubicación del edificio corporativo Desizo Monni - Bulgaria
- Figura 8.** Sistema funcional y de movimiento - Planta Baja
- Figura 9.** Sistema funcional y de movimiento - Planta 2 nivel
- Figura 10.** Sistema formal y espacial - Corte
- Figura 11.** Sistema formal y espacial - Fachada principal
- Figura 12.** Cuadro resumen de análisis - Edificio corporativo Desizo Monni
- Figura 13.** Ubicación de la Dirección Regional de Agricultura Tacna
- Figura 14.** Accesibilidad - Planimetría general de la DRAT
- Figura 15.** Distribución - Planimetría general de la DRAT
- Figura 16.** Formas predominantes – Vista externa de la DRAT
- Figura 17.** Materiales predominantes – Vista interna de la DRAT
- Figura 18.** Estado de edificación – Planimetría general de la DRAT
- Figura 19.** Pabellones y Auditorio - Planimetría general de la DRAT
- Figura 20.** Organigrama Institucional de la DRAT
- Figura 21.** Zonas Geotécnicas de Tacna
- Figura 22.** Plano de localización de la DRAT
- Figura 23.** Plano de ubicación de la DRAT

- Figura 24.** Plano topográfico de la DRAT
- Figura 25.** Equipamientos urbanos según estructura urbana
- Figura 26.** Equipamiento de educación “CETPRO ESDIT”
- Figura 27.** Equipamiento de salud “Clínica la Luz”
- Figura 28.** Equipamiento administrativo “Colegio de Ingenieros”
- Figura 29.** Equipamiento de comercio “Grifo Primax”
- Figura 30.** Uso de suelo de la DRAT
- Figura 31.** Vista 01 desde la Av. Manuel A. Odría
- Figura 32.** Vista 02 desde la Av. Manuel A. Odría
- Figura 33.** Vista 01 desde la Av. Jorge Basadre Grohmann
- Figura 34.** Vista 02 desde la Av. Jorge Basadre Grohmann
- Figura 35.** Altura de Edificación entorno al terreno de estudio
- Figura 36.** Altura de edificación en la Av. Manuel A. Odría
- Figura 37.** Altura de edificación en la Av. Jorge Basadre Grohmann
- Figura 38.** Estado de Edificación entorno al terreno de estudio
- Figura 39.** Estado de edificación regular
- Figura 40.** Estado de edificación bueno
- Figura 41.** Material predominante entorno al terreno de estudio
- Figura 42.** Material predominante (Av. Jorge Basadre G.)
- Figura 43.** Material predominante (Av. Manuel A. Odría)
- Figura 44.** Infraestructura Vial
- Figura 45.** Sección vial de la Av. Manuel A. Odría
- Figura 46.** Vista de la Av. Manuel A. Odría
- Figura 47.** Sección vial de la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste
- Figura 48.** Vista de la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste

- Figura 49.** Sección vial de la Av. Ejército
- Figura 50.** Vista de la Av. Ejército
- Figura 51.** Flujo vehicular en la Av. Manuel A. Odría
- Figura 52.** Flujo vehicular en la Av. Ejército
- Figura 53.** Flujo vehicular en la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste
- Figura 54.** Fotografía de cisterna de agua
- Figura 55.** Fotografía de cajas de desagüe
- Figura 56.** Fotografía del terreno de estudio
- Figura 57.** Zonas geotécnicas
- Figura 58.** Unidades geomorfológicas
- Figura 59.** Zonas de vida
- Figura 60.** Sistema constructivo aporticado
- Figura 61.** Materiales de construcción
- Figura 62.** Norma A.080 Oficinas – Capítulo II y III
- Figura 63.** Norma A.080 Oficinas – Capítulo IV
- Figura 64.** Norma A.120 Accesibilidad Universal en Edificación – Capítulo II
- Figura 65.** Norma A.130 Requisitos de Seguridad – Capítulo I
- Figura 66.** Concepto / Idea generatriz del Proyecto – “Vinculación”
- Figura 67.** Conceptualización de Proyecto
- Figura 68.** Partido del Proyecto
- Figura 69.** Zonificación del Proyecto
- Figura 70.** Sistema funcional del Proyecto
- Figura 71.** Sistema de movimiento y articulación del Proyecto
- Figura 72.** Sistema formal del Proyecto
- Figura 73.** Sistema espacial del Proyecto

Figura 74. Sistema edilicio del Proyecto

Figura 75. Partida registral del terreno de estudio pág.01

Figura 76. Partida registral del terreno de estudio pág.02

Figura 77. Partida registral del terreno de estudio pág.03

Figura 78. Partida registral del terreno de estudio pág.04

Figura 79. Partida registral del terreno de estudio pág.05

Figura 80. Partida registral del terreno de estudio pág.06

Figura 81. Partida registral del terreno de estudio pág.07

Figura 82. Partida registral del terreno de estudio pág.08

Figura 83. Cargo de solicitud para Levantamiento Fotográfico de la DRAT

Figura 84. Cargo de solicitud de Registros Históricos de la DRAT

Figura 85. Informe N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.01

Figura 86. Informe N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.02

Figura 87. Informe N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.03

Figura 88. Informe N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.04

Figura 89. Ingreso principal a las Instalaciones de la DRAT

Figura 90. Áreas de espera y atención al público

Figura 91. Patio de ingreso y Áreas Administrativas

Figura 92. Patio de ingreso y Auditorio

Figura 93. Pabellones con Áreas Administrativas 01

Figura 94. Pabellones con Áreas Administrativas 02

Figura 95. Interiores de Áreas Administrativas 01

Figura 96. Interiores de Áreas Administrativas 02

Figura 97. Estacionamiento vehicular

Figura 98. Áreas de servicios complementarios

Figura 99. Vista del Ingreso Principal

Figura 100. Vista del Ingreso Secundario y Vehicular

Figura 101. Vista exterior del Salón de Usos Múltiples

Figura 102. Vista interior del Salón de Usos Múltiples

Figura 103. Vista exterior 01 de la sede administrativa

Figura 104. Vista exterior 02 de la sede administrativa

Figura 105. Vista exterior 03 de la sede administrativa

Figura 106. Vista interior 01 de la sede administrativa

Figura 107. Vista interior 02 de la sede administrativa

Figura 108. Vista interior 03 de la sede administrativa

Figura 109. Vista 01 del Estacionamiento Vehicular

Figura 110. Vista 02 del Estacionamiento Vehicular

Figura 111. Vista de conjunto frontal

Figura 112. Vista de conjunto posterior

Figura 113. Cuadro de Valores Unitarios de Edificaciones para la Costa

RESUMEN

Se investigó mediante un diseño no experimental o también llamado “Propuesta de mejora”, la gestión agraria y la sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura en Tacna Perú.

La muestra del estudio estuvo constituida por la propia sede administrativa que ocupa la Dirección Regional de Agricultura actualmente. A la cual se emplearon los siguientes instrumentos: registro fotográfico, ficha de observación, plano catastral, google Earth, además de documentos como el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Reglamento de Organización y Funciones (ROF), el Plan de Desarrollo Urbano (PDU), el Plan Operativo Institucional, el Plan Estratégico Sectorial Multianual y el Plan de Desarrollo Regional Concertado.

Los resultados indican que la sede administrativa es una infraestructura poco confortable que desfavorece el desarrollo de las actividades administrativas de los trabajadores, ya que su disposición espacial y configuración formal no corresponden al carácter ni a las funciones de la institución. Por lo que se proyectó el diseño arquitectónico de una nueva sede administrativa para optimizar el cumplimiento de las funciones administrativas que tiene la Dirección Regional de Agricultura, como es la gestión agraria en toda la Región Tacna.

Palabras clave: Sede administrativa, Calidad Ambiental, Gestión agraria.

ABSTRACT

The agrarian management and the administrative headquarters of the Regional Directorate of Agriculture in Tacna Peru were investigated through a non-experimental design or also called "Proposal for improvement".

The sample of study was constituted by the administrative headquarters that currently occupies the Regional Directorate of Agriculture. The following instruments were used: photographic record, observation file, cadastral map, Google Earth, as well as documents such as the National Building Regulations, Organization and Functions Regulations, the Urban Development Plan, the Institutional Operational Plan, the Multiannual Sector Strategic Plan and the Agreed Regional Development Plan.

The results indicate that the administrative headquarters is an uncomfortable infrastructure that discourages the development of the administrative activities of the workers, since its spatial arrangement and formal configuration don't correspond to the character or functions of the institution. Therefore, the architectural design of a new administrative headquarters was projected to optimize the fulfillment of the administrative functions that the Regional Directorate of Agriculture has, such as agricultural management throughout the Tacna Region.

Keywords: Administrative headquarters, Environmental Quality, Agricultural Management.

INTRODUCCIÓN

El presente estudio denominado “NUEVA SEDE ADMINISTRATIVA PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN AGRARIA EN LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA, 2020” fue desarrollado de acuerdo al Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela Profesional de Arquitectura, Facultad de Ingeniería Civil, Arquitectura y Geotecnia de la Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann.

El interés que motivó su desarrollo surgió en razón de contribuir con el diseño de una nueva infraestructura para la Dirección Regional de Agricultura Tacna que le permita brindar un adecuado servicio de gestión.

La investigación tiene como alcance las actuales instalaciones que viene ocupando la Dirección Regional de Agricultura Tacna situada en la Avenida Manuel A. Odría de la ciudad de Tacna.

La situación problemática se constituye en la deficiente gestión agraria de la Dirección Regional de Agricultura debido a las malas condiciones espaciales en las que laboran sus trabajadores administrativos.

Con la finalidad de entender esta problemática y desarrollar un aporte, se plantea la presente investigación que permitirá observar y analizar los efectos de las condiciones espaciales de la sede administrativa en la gestión agraria de la Dirección Regional de Agricultura Tacna. Para ello, la estructura de la presente investigación se ha dividido en cinco partes principales o capítulos.

En el primer capítulo se hace referencia al planteamiento y formulación del problema, así como también a la descripción de los objetivos e hipótesis, variables e indicadores y a la metodología e instrumentos aplicados.

El segundo capítulo está referido a los antecedentes de estudio e históricos, así como también a las bases teóricas y definiciones operacionales.

El tercer capítulo hace referencia al marco contextual que contiene los análisis de casos similares, análisis de ambas variables, y análisis del ámbito y lugar de estudio.

El cuarto capítulo está referido al marco normativo, el cual contiene las normas que determinan el diseño del proyecto.

En el quinto capítulo se desarrolla la propuesta de diseño arquitectónico, el cual es un aporte para mejorar la situación problemática expuesta en la investigación.

Finalmente, se señalan las conclusiones a las que se llega y se aportan algunas recomendaciones o sugerencias para futuras investigaciones complementarias al presente estudio.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Acorde con el Informe sobre el Desarrollo Mundial, Agricultura para el desarrollo, la gestión agraria por parte del Estado es trascendental, brindando servicios públicos, mejorando el clima para la inversión, regulando el uso de los recursos naturales y garantizando los resultados sociales requeridos (Banco Mundial [BM], 2008).

En América Latina la gestión agraria se enfrenta a escenarios similares, tales como la recesión global y sus impactos sobre la agricultura, el agravamiento de la pobreza rural y los desafíos del cambio climático, lo cual exige una mayor capacidad de gestión y articulación entre sus diferentes niveles sectoriales (BM, 2008).

En el Perú la gestión agraria es proveída por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, quien es el encargado de establecer la Política Nacional Agraria y articular su ejecución con los otros niveles de Gobiernos Regionales y Locales debido al proceso de descentralización. Sin embargo, según el Plan Estratégico Sectorial Multianual (2012), todavía no se llegó a una coordinación efectiva entre los distintos niveles de gobierno, específicamente entre las Direcciones Regionales de Agricultura y sus respectivas Agencias, las cuales trabajan directamente con el agricultor local.

Asimismo, a pesar de que los Gobiernos Regionales tomaron dominio sobre las Direcciones Regionales Agrarias y sus respectivas Agencias desde enero del año 2003, en el marco de la articulación interinstitucional, aún es necesario fortalecer las capacidades del personal técnico y mejorar las condiciones espaciales de las sedes administrativas en las que laboran dichos órganos, que permita optimizar la gestión y los servicios que brindan, siendo estos una debilidad todavía.

En la Región de Tacna, la Dirección Regional de Agricultura tiene una deficiente gestión agraria. Según el Plan Operativo Institucional (2015) dicha problemática radica parcialmente en la disfuncionalidad de la infraestructura de la sede administrativa.

Dicha sede fue construida el año 1976, entre ORAMS XI SINAMOS TACNA-MOQUEGUA y la Federación Agraria Revolucionaria Tacna-Moquegua (FARTAMO) para un local de albergue para los campesinos que venían de la zona alto andina de la región de Tacna y Moquegua llamado “Casa del Campesino”. Luego, el 14 de setiembre del año 1978, mediante Acta de Entrega, se procede a la entrega del inmueble al Ministerio de Agricultura, quien ocupó dichas instalaciones, según el Informe Técnico N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA (2019).

La ocupación de dicha “Casa del Campesino”, el cual fue diseñado para funciones distintas a las de una entidad pública administrativa como la Dirección Regional de Agricultura Tacna, generó una

infraestructura acondicionada, disfuncional y poco confortable. Ya que no cumple con la calidad ambiental, disposición espacial ni la configuración formal que demanda una organización administrativa, provocando que los funcionarios públicos laboren en un espacio deficiente, que influye desfavorablemente sobre su desempeño y productividad laboral.

Si esta situación problemática detectada continuara presentándose de esta manera, continuaría dificultando y entorpeciendo el desarrollo laboral de los trabajadores. Y por ende repercutiría en el desarrollo y cumplimiento de la gestión agraria que realiza dicha Dirección. Pudiendo influir inclusive, sobre el desarrollo socioeconómico del sector agrario de la región.

Ante dicha problemática, se aporta con un proyecto de diseño arquitectónico de una nueva sede administrativa para optimizar la gestión agraria en la Dirección Regional de Agricultura Tacna.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿De qué manera el diseño arquitectónico de la nueva sede administrativa optimizará la gestión agraria en la Dirección Regional de Agricultura Tacna, 2020?

1.3. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACIÓN

1.3.1. Justificación

1.3.1.1. Económica.

Desde un punto de vista económico, la investigación contribuye directamente con el consumo eficiente de los

recursos energéticos del edificio, reduciendo así los costos de uso y mantenimiento.

1.3.1.2. Social.

Igualmente, cuenta una justificación social debido a que contribuye al confort del personal administrativo y del público en general de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, los cuales se encuentran envueltos en una problemática administrativa y laboral.

1.3.1.3. Teórica.

Asimismo, se justifica teóricamente, porque compendia información teórica, referente a las variables de estudio, de las fuentes más significativas.

1.3.1.4. Práctica.

De igual manera, presenta una justificación práctica, ya que aporta en la solución del problema de estudio.

1.3.1.5. Legal.

También cuenta con una justificación legal en cuanto el presente estudio contribuye en el cumplimiento de la Política Nacional Agraria, la misma que es de forzoso cumplimiento para los diversos niveles de Gobierno.

1.3.1.6. Investigativa.

Al mismo tiempo, tiene una justificación investigativa, en la medida que el resultado brinde la oportunidad para continuar investigando en esta área. Probablemente, con variables o poblaciones distintas a las de este estudio.

1.3.2. Importancia

La presente investigación presenta una gran importancia, ya que existe poco estudio científico sobre las variables con las que se trabajó. En el caso de la variable “sede administrativa” es una variable poco estudiada dentro de las cuales en su gran mayoría han sido para edificios municipales. De la misma manera ocurre con la variable “gestión agraria”, siendo este estudio un gran aporte al conocimiento científico mediante el diseño arquitectónico de una nueva sede administrativa, que optimiza las labores y funciones administrativas de la Dirección Regional de Agricultura Tacna.

1.4. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Entre las limitaciones que presenta el estudio, tenemos:

1.4.1. Limitación Documentaria

Escasa información científica de estudios arquitectónicos sobre edificios administrativos referidos a la Dirección Regional de Agricultura a nivel nacional e información de la variable “gestión agraria”. Lo que limitó la recopilación de información teórica. Para ello, se recurrió a información de la Política Nacional Agraria.

1.4.2. Limitación Física

Así mismo, hubo limitaciones de acceso a la Dirección Regional de Agricultura Tacna debido a la situación de pandemia por la que se está atravesando a nivel mundial. Lo que limitó realizar libremente el trabajo de campo para obtener un diagnóstico situacional de dicho recinto. No obstante se solicitó una visita programada mediante la cual se logró la recolección de información situacional.

Adicionalmente se usó aplicaciones como el Google Earth para su complemento.

1.5. DELIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

1.5.1. Delimitación Proyectual

La elaboración del presente estudio comprende una propuesta de Diseño Arquitectónico de una nueva sede administrativa para la Dirección Regional de Agricultura a nivel de proyecto.

1.5.2. Delimitación Territorial

Comprende el espacio que ocupa actualmente la Dirección Regional de Agricultura Tacna y su radio de influencia inmediato en la Junta Vecinal Para Chico del Distrito de Tacna.

1.5.3. Delimitación Temporal

El tiempo para la realización de dicha investigación estuvo delimitado el presente año 2021.

1.6. OBJETIVOS

1.6.1. Objetivo General

Diseñar la nueva sede administrativa para optimizar la gestión agraria en la Dirección Regional de Agricultura Tacna, 2020.

1.6.2. Objetivos Específicos

- Evaluar la situación actual de la infraestructura física que ocupa la Dirección Regional de Agricultura Tacna.
- Establecer el diseño de ambientes administrativos flexibles, articulados e innovadores, que optimicen el uso de los recursos energéticos del edificio.

- Establecer una organización espacial centralizada de la sede administrativa para contribuir a la mejora de la labor administrativa que desempeña la Dirección Regional de Agricultura Tacna.

1.7. FORMULACIÓN DE LA HIPÓTESIS

El desarrollo del proyecto arquitectónico de la nueva sede administrativa optimizará la gestión agraria de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, 2020.

1.8. VARIABLES E INDICADORES

1.8.1. Variable Independiente

Sede administrativa

1.8.1.1. Indicadores de la variable independiente.

Indicador 1: Análisis de sitio

Indicador 2: Programación arquitectónica

Indicador 3: Organización funcional

Indicador 4: Zonificación Arquitectónica

1.8.2. Variable Dependiente

Gestión agraria

1.8.2.1. Indicadores de la variable dependiente.

Indicador 1: Recursos económicos

Indicador 2: Eficiencia administrativa

Indicador 3: Desarrollo agrario

1.9. METODOLOGÍA E INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

1.9.1. Tipo de Investigación

Esta investigación es aplicada y de nivel descriptivo, porque observa y señala las características de la situación problemática.

1.9.2. Diseño de Investigación

En el presente estudio se usó los siguientes diseños:

- Cuantitativo, porque se usó instrumentos cuyos resultados se expresan en números y cantidades.
- No Experimental o también llamado “Propuesta de Mejora”, ya que se desarrolló un proyecto como solución a la problemática detectada, la cual no llegó a implementarse a la realidad.
- Retrospectivo, ya que se usó información contenida en normas y reglamentos ya existentes.
- Transversal, ya que las variables fueron medidas una sola vez.

1.9.3. Ámbito de estudio

Se realizó la investigación en el ámbito de la Junta Vecinal Para Chico del Distrito de Tacna, teniendo como sujeto de estudio las actuales instalaciones que viene ocupando la Dirección Regional de Agricultura.

1.9.4. Población y muestra

1.9.4.1. Población.

Según R. Martínez (comunicación personal, 10 de septiembre de 2020) la población y muestra son aquellos elementos (personas, animales o cosas) con los que se

trabaja y a los cuales se les aplica los instrumentos. Adicionalmente, afirma que una investigación no cuenta con población cuando el sujeto de estudio es solo un elemento. En ese sentido, entendiendo que el presente estudio tiene como sujeto de estudio solamente la sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, dicho estudio no contó con población.

1.9.4.2. Muestra.

La muestra a la cual se le aplicó los instrumentos en el presente estudio fue la “sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna”.

1.9.5. Técnicas de Recolección de Datos

Los datos de la variable independiente fueron recolectados utilizando los siguientes instrumentos:

- Registro fotográfico (estado situacional)
- Ficha de observación (estado situacional)
- Plano catastral
- Google Earth
- Además de reglamentos que nos brindaron la información necesaria para realizar la programación arquitectónica, organigrama funcional y zonificación de nuestro proyecto de diseño, tales como son el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Reglamento de Organización y Funciones (ROF), y el PDU Tacna 2015-2025.

Asimismo, los datos de la variable dependiente se recolectó utilizando documentación y datos relacionados a recursos económicos, eficiencia administrativa y desarrollo agrario en el ámbito regional, tomando como fuentes el Plan de Desarrollo Regional Concertado, Plan Estratégico Sectorial Multianual y Plan Operativo Institucional.

1.9.6. Técnicas de análisis de datos

Los datos fueron analizados utilizando las siguientes técnicas:

1.9.6.1. De observación.

Es una técnica de análisis por medio del registro visual de la situacional actual y condiciones del área de estudio.

1.9.6.2. De análisis documental.

Esta técnica se trata de recolectar data e información, tanto física como virtual, de diferentes fuentes.

1.10. MATRIZ DE CONSISTENCIA

Tabla 1

Matriz de Consistencia

TÍTULO: Nueva sede administrativa para optimizar la gestión agraria de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, 2020.				
PROBLEMA	ONJETIVO	HIPÓTESIS	VARIABLE	INDICADOR
Problema general: ¿De qué manera el diseño arquitectónico de la nueva sede administrativa optimizará la gestión agraria en la Dirección Regional de Agricultura Tacna?	Objetivo general: Diseñar la nueva sede administrativa para optimizar la gestión agraria en la Dirección Regional de Agricultura Tacna. Objetivos específicos: - Evaluar la situacional actual de la infraestructura física que ocupa la Dirección Regional de Agricultura Tacna. - Establecer el diseño de ambientes administrativos flexibles, articulados e innovadores, que optimicen el uso de los recursos energéticos del edificio - Establecer el diseño de espacios complementarios que optimicen la labor administrativa que desempeña la Dirección Regional de Agricultura Tacna.	Hipótesis general: El desarrollo del proyecto arquitectónico de la nueva sede administrativa optimizará la gestión agraria de la Dirección Regional de Agricultura Tacna.	Variable independiente: Sede administrativa	Análisis de sitio Programación arquitectónica Organigrama funcional Zonificación arquitectónica Recursos económicos Eficiencia administrativa Desarrollo agrario

Nota. Desarrollo del problema, objetivo e hipótesis general.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

2.1.1. *Antecedentes Internacionales*

A nivel internacional, **Guerra (2014)** desarrolló una Tesis de Pregrado titulada “Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Esmeraldas Bloque Administrativo” a fin de obtener el título de Arquitecto en la Pontificia Universidad Católica del Ecuador de la ciudad de Quito, Ecuador; donde concluye que, la problemática urbana, la poca planificación y la ausencia de universidades con espacios apropiados, incentivaron el desarrollo de dicho tema; la vegetación proporciona un ambiente confortable, el cual mejora el desenvolvimiento laboral y académico de los usuarios; la nueva propuesta es una sede dinámica, flexible, integral, se acopla al crecimiento de la demanda, se mimetiza y forma parte del entorno.

Así mismo **Daza et al. (2012)** desarrollaron la Tesis de Pregrado titulada “Aduanilla de Paiba Nueva sede administrativa y facultad de Artes ASAB” con la finalidad de obtener el título de Arquitecto en la Universidad Piloto de Colombia, perteneciente a la ciudad de Bogotá, Colombia; donde concluyeron que, la relación entre el proyecto y su paisaje inmediato influye positivamente en el desarrollo y transformación del lugar, brindando un espacio innovador, flexible y que posibilita la socialización; el análisis urbano permitió articular el proyecto a nivel urbano-regional por medio de ciclo vías y la

ampliación de la estructura ambiental, descentralizando la educación superior y dándole una cobertura más amplia; concebir una sede institucional pública que se articule con la ciudad, la región, que permita revitalizar y crear un ambiente único en una zona industrial es posible a partir del diseño arquitectónico y la aplicación de criterios urbanos sostenibles.

2.1.2. Antecedentes Nacionales

A nivel Nacional **Vargas y Tello (2016)** desarrollaron la Tesis de Pregrado titulada “Propuesta de diseño arquitectónico de la Dirección Regional de Agricultura Morales – San Martín” a fin de obtener el título de Arquitecto en la Universidad Nacional de San Martín de la ciudad San Martín, Perú; donde concluyeron que, una infraestructura nueva con instalaciones amplias y ambientes adecuados, posibilita y beneficia a la Dirección Regional de Agricultura en el cumplimiento de sus funciones administrativas, así mismo facilita de confort espacial, seguridad y eficiencia en la atención al usuario.

De igual manera **Moreno y Mollinedo (2015)** desarrollaron la Tesis de Pregrado titulada “Nueva Sede del Gobierno Regional de Moquegua” para la obtención del título de Arquitecto de la Universidad Nacional de Tacna, Perú; donde concluyeron que existe un déficit de 2,788.76 m² de área para la sede central de Gobierno Regional de Moquegua según el CAP vigente, el hacinamiento de personal en las áreas de trabajo, la obsolescencia parcial de equipos y mobiliario, el bajo nivel de sistematización y la ausencia de formación y capacitación del personal son los problemas más

comunes; la sede central se encuentra mal ubicada, debido a que se encuentra en la denominada zona roja, representando un riesgo para los usuarios y trabajadores.

2.1.3. Antecedentes Locales

A nivel local, **Parisuaña (2019)** desarrolló la Tesis de Pregrado titulada “Diseño Arquitectónico de Sede Administrativa y Operativa para las Adecuadas Funciones y Atribuciones de la Región Policial Tacna, 2019” a fin de titularse como Arquitecto de la Universidad Privada de Tacna, Perú; donde concluyó que, el diseño de una nueva sede administrativa segura y confortable para la Región Policial Tacna, optimiza el desarrollo laboral de sus funciones, ya que que se encuentra en condiciones deficientes según el análisis espacial, representando un riesgo para los miembros de la Policía Nacional que laboran en esta sede.

Igualmente, **Cueva (2017)** desarrolló la Tesis de Pregrado titulada “Proyecto de Sede Administrativa para la Municipalidad La Yarada – Los Palos que contribuya a una eficiente Gestión Municipal, Distrito La Yarada – Los Palos, 2016” a fin de titularse como Arquitecto de la Universidad Nacional de Tacna, Perú; donde concluyó que, el actual local municipal presenta malas condiciones espaciales según el análisis y diagnóstico, por lo que requiere de un nuevo proyecto. Asimismo y finalmente concluye que el diseño arquitectónico, comprendido en su estudio, de una nueva sede administrativa destinada a la Municipalidad del distrito de la Yarada, establece y brinda adecuadas condiciones espaciales para los funcionarios

públicos de dicha institución, contribuyendo así a una eficiente administración y gestión municipal.

2.2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS

2.2.1. Sede Administrativa

El surgimiento y desarrollo del edificio de oficinas fue marcado por una serie de sucesos, como se describen a continuación.

En el siglo XV, Francesco di Giorgio, arquitecto italiano, elaboró uno de los tratados más representativos acerca de los edificios de oficinas, en donde describe cómo deberían ser, logrando desarrollar esquemas similares a los que se manejan hoy en día. Ese tratado, llamado “Casa degli officiali”, fue el primer referente sobre edificios de oficinas, el cual describía que las oficinas deberían ser abiertas, mantener una sola entrada y contar con acceso a cada dependencia a través de una circulación entorno al atrio. (Hernández, 2002).

En el siglo XVI, aparecen las primeras referencias de la construcción de edificios administrativos. De hecho, existían edificios que no podían ser definidos como administrativos, pero sí desenvolvían estas funciones. Como el Palacio de los Uffizi en Florencia que constituyó una muestra importante, siendo concebido como un inmueble de oficinas y posteriormente como un prototipo para el norte de Europa (Hernández, 2002).

En el tiempo, distintas funciones y edificios públicos, se han relacionado al espacio administrativo. Como es el caso del mercado, donde la parte superior del edificio era utilizado para llevar a cabo

negocios entre vendedores y ciudadanos. De igual manera ocurría con las habitaciones de consulta, despachos de la aristocracia y bibliotecas, en donde se desarrollaban actividades administrativas. Por lo que sus esquemas serían aprovechados para el desarrollo de oficinas. Asimismo, se puede reconocer casas, en donde la planta baja era un taller, mientras que las plantas superiores servían como vivienda y oficinas al mismo tiempo (Hernández, 2002).

En los siguientes siglos aparecieron un sinnúmero de edificios administrativos y documentos que marcaron el ritmo de estos.

A inicios del siglo XIX, las bases para la arquitectura especulativa eran sentadas a través de un escrito presentado por el arquitecto Edward l'Anson, el mismo que sería un soporte para los edificios administrativos del futuro. Asimismo, la revolución industrial fue determinante, ya que el surgimiento de nuevas industrias e incorporación de más personas a este sector, ocasionó la necesidad de contar con más oficinas (Hernández, 2002).

A mediados del siglo XIX, se bosquejaron tres tipologías. Por un lado, los antiguos mercados dieron origen a los edificios de bolsa, los cuales adquirieron un mayor desarrollo en los siglos XVIII y XIX, basándose en un esquema celular alrededor de un espacio central. Por otro lado, surge el edificio especulativo cuando l'Anson desarrolló un escrito con las bases para esta tipología, siendo hoy en día uno de los esquemas más usados. Y finalmente, estaban los edificios corporativos, los cuales tuvieron una de sus mejores

épocas en el siglo XX, llegando a unir a grandes arquitectos (Hernández, 2002).

A finales del siglo XIX, se superó la barrera de los 10 niveles, al introducirse el acero de refuerzo y el acero estructural. Los cuales, junto a otros adelantos tecnológicos como el ascensor contribuyeron en el desarrollo de los espacios administrativos. Los mismos que continuaron iluminándose y ventilándose naturalmente. Además, la persona tenía el control sobre estos sistemas ambientales, debido a que las dependencias estaban separadas entre sí, pero articuladas por pasillos. Similar a la configuración espacial de un convento o vivienda. Usualmente eran desarrollados en O, L, I, T, U (Hernández, 2002).

En el siglo XX, aparecen sistemas que permitían iluminar, ventilar y calentar el aire artificialmente, logrando esquemas más amplios, pero al mismo tiempo un control centralizado de las condiciones ambientales. Por otro lado, la demanda de ambientes administrativos y el desarrollo tecnológico dieron origen a los primeros rascacielos. Sin embargo, construirlos resultaba caro, surgiendo así nuevas soluciones como el esquema horizontal en Estados Unidos (Hernández, 2002).

Desde entonces, las limitaciones formales quedarían atrás gracias a la aplicación de tecnologías en el control ambiental.

En los años 20, la flexibilidad fue un tema de debate por el uso de la planta libre, el cual brindaba espacios amplios con enormes

cantidades de trabajadores establecidos de manera ortogonal (Hernández, 2002).

En los años 30, entre los arquitectos y otros profesionales empezaban a notar que los espacios de trabajo en las oficinas eran pobres ambientalmente (Hernández, 2002).

En los años 40 surgía el falso techo con características acústicas, además de contener luminarias, extractores, sistemas contra incendios y difusores de aire acondicionado. Ajustando el entorno laboral a las necesidades y actividades del usuario. La configuración con espacios privados para todos quedaba atrás. Surgiendo así, edificios con espacios independientes para el personal ejecutivo y espacios generales para los demás trabajadores (Hernández, 2002).

En los años 50, en Estados Unidos se desarrollaron varios sistemas como el “General Office”, donde el perímetro del edificio era ocupado por ejecutivos, y el centro por el resto. Luego, apareció el “Executive Core”, invirtiendo la posición de los ejecutivos y trabajadores, pero se desarrolló sin éxito. Por último, apareció el “Open Plan”, el cual reducía ampliamente los espacios jerárquicos. Dicha evolución sería denominada como “Open Plan Office”, el cual surgió gradualmente según las necesidades. Asimismo, apareció la tendencia “Landscape”, la cual surgió bajo la mirada crítica de especialistas, quienes desarrollaban una forma revolucionaria de distribución espacial de oficinas en Hamburgo. Surgiendo el concepto de “Burolandschaft” gracias a “Quickborner Team”, un equipo que

propuso y demostró un esquema sin muros, particiones ni pasillos, donde las personas se comunicaban y movían con relativa facilidad (Hernández, 2002).

En los años 60 los creadores del esquema “Burolandschaft” reconocieron que la privacidad no era óptima. Paralelamente, en los Estados Unidos surgió el “Office Landscape”, que proporcionaba amplias áreas de trabajo acompañadas de mobiliario de calidad, consideraba los requerimientos de facilidad y rapidez de la comunicación, óptima flexibilidad, entre otras mejoras ambientales. Asimismo, el especialista Robert Propst desarrollaba uno de estos esquemas, que serviría como base para el “**Systems Furniture**”, el cual se fundamentaba en la versatilidad presentada por mobiliarios modulares y paneles, logrando el ahorro de espacio y dinero; sin embargo, la alta distracción, la poca privacidad y el control centralizado de los sistemas ambientales que presentaba no tardaron en evidenciarse posteriormente (Hernández, 2002).

En los años 70, después de tantos años de desarrollo, la imagen de una oficina estaba consolidada. La tecnología cobraba un mayor protagonismo en el desarrollo de oficinas elaboradas por especialistas como HOK, SOM, Architectonica, Roche Dinkeloo, Helmut Jahn, o Michael Graves, entre otros. Asimismo, el ritmo de diseño de edificios administrativos fue afectado por la crisis del petróleo, ya que la necesidad de reducir el consumo energético del edificio trajo como consecuencia inmuebles sellados y junto a ello, la

aparición de patologías como el “Síndrome del Edificio Enfermo” (Hernández, 2002).

En los años 80, la tecnología trabajaba sistemas buscando agilizar el trabajo, reducir costos, y elevar la productividad. Así, aparecieron los primeros ordenadores, los cuales generaron drásticos cambios en las oficinas y en la organización del trabajo. Como por ejemplo, la creación de plantas libres donde se utilizaba el suelo y el cielo raso para el cableado que exigía el nuevo sistema. Originándose un nuevo problema, por la falta de privacidad y la alteración del ambiente sonoro, perjudicando al trabajador (Hernández, 2002).

En los años 90, los edificios administrativos por querer implantar la tecnológica y así reducir el consumo energético, centralizaron los sistemas ambientales al máximo, asemejándose así a una caja sellada. Además, la informática penetraba todo el sector, y las oficinas necesitaron una gran capacidad de adaptación a estos constantes cambios espaciales, pero también organizacionales. Donde la tecnología jugó un papel importante (Hernández, 2002).

2.2.2. Gestión Agraria

En el Perú la gestión agraria es administrada por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, quien se encarga de establecer la Política Nacional Agraria y articular su ejecución con los demás niveles de Gobiernos.

Según el Ministerio de Agricultura y Riego (MINAG) Dicho Ministerio fue creado el 31 de diciembre en 1942 bajo la Ley N° 9711, durante

el gobierno de Manuel Prado Ugarteche, quien dictaminó que el Poder Ejecutivo velara por el funcionamiento de las diversas reparticiones del Ministerio y Secciones a través de la mencionada ley, y abrió los créditos necesarios para la vigencia del portafolio (MINAG, 2015).

Al siguiente año de su creación, fue firmado y publicado en el diario oficial “El Peruano”. Entrando en funciones con el ministro Benjamín Roca García el 1 de junio de 1943 (MINAG, 2015).

Por otro lado, la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales (ANGR) menciona que para comprender la transformación del sector público agrario, es necesario analizar los cambios realizados en la institucionalidad del sector desde los 90’s en adelante. Estos cambios se realizaron en el marco de las reformas liberales impuestas en el país (ANGR, 2009).

En relación al sector agrario, esas reformas consistieron en la liberación del mercado de productos e insumos agropecuarios; liberación del mercado financiero para el agro; introducción del mercado de tierras; titulación y registro de predios rurales; reformulación de la inversión pública en los proyectos de irrigación; y el establecimiento de un sistema de sobretasas para los productos importados. Estas reformas definieron la orientación de la reforma institucional del MINAG, causando así algunas modificaciones importantes en su estructura y funciones, con el objetivo de adecuarlo al contexto de liberación y apertura de la economía. La

consecuencia de estas modificaciones permanecen vigentes (ANGR, 2009).

La nueva estructura orgánica y funcional del sector público agrario fue establecida por el Decreto Ley 25902. Donde se separaba las funciones normativas y reguladoras de las áreas de su competencia, en un pequeño núcleo del Ministerio; y se trasladaba las funciones ejecutivas de sanidad, manejo e investigación de recursos naturales a los Organismos Públicos Descentralizados (OPD) (ANGR, 2009).

En ese sentido, se creó el Instituto Nacional de Investigación Agraria (INIA), Servicio Nacional de Sanidad Agraria (SENASA), Consejo Nacional de Camélidos Sudamericanos (CONACS), y el Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA). Asimismo, se creó la Oficina de Información Agraria (OIA) como órgano de apoyo, quien conduce el sistema de información estadística (ANGR, 2009).

Por otro lado, se optó por proyectos especiales para la prestación de servicios específicos, como el saneamiento físico y legal de predios rurales a cargo del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT); la mejora y rehabilitación de la infraestructura hidráulica a cargo del Proyecto Subsectorial de Irrigación (PSI); y el apoyo crediticio y técnico a pequeños agricultores a cargo de la Unidad Operativa de Proyectos Especiales (UOPE). Finalmente, se potenció el Proyecto Nacional de Manejo de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos (PRONAMACHCS), que transfería a las

comunidades campesinas y pequeños agricultores tecnologías para conservar los recursos naturales (ANGR, 2009).

Por último, se creó las direcciones regionales agrarias, como órganos desconcentrados, para la acción en las regiones, asumiendo las funciones y competencias del Ministerio de Agricultura. De igual manera se instalaron agencias a nivel local, las mismas que han cumplido funciones relacionadas a la promoción de actividades productivas agropecuarias y a la generación de información, de acuerdo con las normas y directivas del MINAG (ANGR, 2009).

2.3. BASES TEÓRICAS SOBRE SEDE ADMINISTRATIVA

En relación a la variable independiente “Sede Administrativa” existen diversas definiciones. Según Pérez y Merino (2013, citado en Cueva, 2017), es la edificación que reúne las funciones y actividades más importantes de una organización administrativa.

Asimismo, es definido como el lugar en el que se administran y gestionan las organizaciones y asociaciones culturales (Pérez y Merino, 2013, citado en Cueva, 2017).

De igual manera, según Guzmán (2010, citado en Cueva, 2017), menciona que una sede administrativa se define por la actividad que ejerce, pero también por el usuario que es el público y la comunidad, a los que debe estar destinado la sede. Y quienes puedan realizar una lectura rápida de la actividad administrativa, y puedan visualizar rápidamente las actividades planteadas.

Igualmente, según Fernández (2003, citado en Pérez, 2019), el edificio administrativo es un espacio para el desenvolvimiento del hombre. Menciona además que, el adulto occidental pasa gran parte de su vida en espacios administrativos y la calidad ambiental de estos en su mayoría es incompatible con el estímulo, siendo necesario mantener la iniciativa fuera de los espacios homogéneos y reglamentados.

También, según Plazola (1990) es un “local destinado a trabajos de tipo administrativo, donde trabajan los empleados públicos o particulares” (p. 545).

Además, según Plazola (1990), el diseño de una oficina moderna es todo un reto, pues actualmente es considerado como un espacio interactivo, donde el oficinista, su desarrollo personal y participación permitirán el progreso de una entidad. En ese sentido, la sede administrativa debe ser un espacio de convivencia con soluciones que integren aspectos ecológicos, tecnológicos, ergonómicos, sociales, y psicológicos mediante la arquitectura, mobiliarios, equipos, iluminación, colores, texturas, entre otros, que brinden confort y estimulen la actividad intelectual y productiva del empleado.

Respecto a las características de una sede administrativa, el exterior de ésta solo se enfoca en el aspecto arquitectónico y en enmarcar la imagen de la organización que promueve su construcción. Por otro lado, interiormente se relaciona con la ergonomía, el concepto, la decoración y la planificación del espacio (Plazola, 1990).

Asimismo, cabe mencionar que existen nuevas técnicas, sistemas y demás aplicaciones para los edificios administrativos según los avances tecnológicos. Los cuales son necesarios considerar desde el anteproyecto arquitectónico para evitar realizar futuras modificaciones, alterar funciones o presupuestos (Plazola, 1990).

Respecto a su clasificación, una sede administrativa puede ser clasificada, por su destino, como privada, cuando ésta se construye para el sector empresarial; o como pública, cuando está organizada por el estado y diseñada para administrar los servicios y recursos económicos de la población. (Plazola, 1990).

2.4. BASES TEÓRICAS SOBRE GESTIÓN AGRARIA

El término gestión, cuyo origen data de 1884, viene de la raíz etimológica “gesto”, que significa movimiento o actitud del cuerpo, el mismo que proviene de “gerere”, definido como conducir, ejecutar, o llevar a cabo, siendo sinónimo de palabras como: gestionar, administrar y gestar (Coromidas y Pascual, 1984 citado en Manrique, 2016).

La gestión es un proceso articulado por 05 elementos o acciones administrativas: dirección, organización, planeación, coordinación y control. Estas acciones deben cumplir los principios administrativos, tanto en su funcionamiento como en su estructuración, que aseguren el buen funcionamiento y forma del cuerpo social, como son la disciplina, la división de trabajo, la unidad de mando, la autoridad, la unidad de dirección, la subordinación del interés personal al interés

colectivo, la centralización, la remuneración, la jerarquía, la unión y estabilidad personal, el orden, la equidad y la iniciativa (Fayol, 1969).

La gestión agraria define y ejecuta políticas públicas destinadas a fortalecer la agricultura y las labores de campo (Castillo et al., 2020).

Según el Decreto Supremo N° 002-2016-MINAGRI la situación actual de la institucionalidad en el sector agrario es relevante para la gestión agraria, en el cual el Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI) es el ente rector sectorial, encargado de evaluar, diseñar, supervisar y ejecutar las políticas sectoriales y nacionales en temas agrarios. Estas políticas permitirán promover, priorizar y definir objetivos y estrategias, con la finalidad de mejorar las capacidades e ingresos de los productores agrarios, promoviendo su inclusión económica y social (Ministerio de Agricultura y Riego del Perú, 2016).

Respecto a la Política Nacional Agraria, tiene como principal objetivo incrementar sostenidamente los ingresos y medios de vida del sector agrario, dando prioridad a la agricultura familiar, en base a activos más productivos y mayores capacidades, con un uso sostenible de los recursos agrarios (Ministerio de Agricultura y Riego del Perú, 2016).

Asimismo, se plantean objetivos específicos como “incrementar la competitividad agraria y la inserción a los mercados, con énfasis en el pequeño productor agrario”, y “gestionar los recursos naturales y la diversidad biológica de competencia del sector agrario en forma sostenible” (Ministerio de Agricultura y Riego del Perú, 2016, p. 35).

Además, la política nacional agraria se centra en ejes como el desarrollo forestal y de fauna silvestre, manejo sostenible de suelos y aguas, seguridad jurídica sobre la tierra, infraestructura y tecnificación del riego, gestión de riesgo de desastres en el sector agrario, financiamiento y seguro agrario, innovación y tecnificación agraria, desarrollo de capacidades, desarrollo institucional, reconversión productiva y diversificación, acceso a mercados, sanidad agraria e inocuidad agroalimentaria (Ministerio de Agricultura y Riego del Perú, 2016).

Por otro lado, a nivel regional se cuenta con las Direcciones Regionales de Agricultura, las cuales según la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, tienen como objeto la implementación y ejecución de las políticas sectoriales nacionales a través de las políticas sectoriales regionales, conduciendo la gestión pública regional de acuerdo a sus funciones y competencias, para contribuir al desarrollo integral y sostenible en el ámbito regional (Dirección Regional de Agricultura Tacna, 2018).

En el caso de la región de Tacna, la Dirección Agraria depende presupuestal, administrativa, normativa y técnicamente del Gobierno Regional. Asimismo, da cuenta de su gestión a la Gerencia Regional de Desarrollo Económico, de quien depende funcionalmente. Y finalmente, para el cumplimiento de las políticas sectoriales nacionales, mantiene una relación técnico – normativa con el Ministerio de Agricultura y Riego por medio del Gobierno Regional (Dirección Regional de Agricultura Tacna, 2018).

2.5. DEFINICIONES OPERACIONALES

2.5.1. *Recurso Económico*

Se define como recursos a todos aquellos elementos que aportan a la empresa de algún modo. Desde un punto de vista económico, es todo aquello que añade valor agregado a la prestación de servicios y al proceso de elaboración de productos, por lo tanto son necesarios para todo tipo de actividades económicas. Asimismo, es desglosado en trabajo, capital y tierra, para poder satisfacer la demanda de las operaciones en una empresa. (Fernández, 2020).

2.5.2. *Eficiencia Administrativa*

Es conocido como el alto grado de racionalidad en el proceso de dirección, planeación, coordinación, control y organización; además proviene de la noción en que se fundamenta la administración científica, ya que está planteada con el objetivo de mejorar la eficiencia en cada una de las etapas del proceso administrativo. Y se concluye como el logro de las metas propuestas con el máximo rendimiento pero al menor costo y esfuerzo (Ramírez, 2010 citado en Bazo, 2017).

2.5.3. *Desarrollo agrario*

Se entiende como desarrollo agrario el mejoramiento de la calidad de vida de una comunidad rural, abastecimiento de productos agrícolas básicos, fomento de los recursos naturales renovables, ampliación de sub mercados, la modernización, protección y desarrollo de su agricultura (Rodríguez, 2006).

2.5.4. Programa arquitectónico

Es el cuadro en donde se pone en orden el listado de las necesidades, dimensiones, cantidades y demás características de todos los espacios que conformarán el proyecto arquitectónico. En ese sentido, para poder definir la programación arquitectónica, se realiza mediante un cuadro donde se definen las funciones, la cantidad y el tipo de usuario, así como el mobiliario que ocupará cada ambiente. Dando como resultado la dimensión de cada ambiente y del proyecto en general en m² (Ochaeta, 2004).

2.5.5. Matriz de Relaciones

Es el cuadro mediante el cual se define las relaciones que exista entre uno y otro ambiente y zona, basado en las actividades que se llevan a cabo en cada uno de estos. Para determinar dichas relaciones, se deben de comparar casos análogos, como por ejemplo analizar referencias de proyectos existentes, obteniendo así, un criterio para poder definir si un espacio tiene una relación deseable, necesaria, o innecesaria con otro espacio (Ochaeta, 2004).

2.5.6. Diagrama de Relaciones

Es el diagrama donde se define gráficamente la relación que existe entre los espacios por medio de círculos unidos por líneas, en representación de los ambientes y el grado de sus relaciones respectivamente. Su objetivo es ordenar a los distintos espacios de acuerdo a la relación que exista entre los mismos, e identificar la ubicación idónea de los vestíbulos, pasillos y demás espacios de tránsito para evitar cruces entre los ambientes (Ochaeta, 2004).

2.5.7. Diagrama de Circulación

Este diagrama se representa gráficamente mediante círculos del mismo tamaño y flechas, en representación de los ambientes y las secuencias o los recorridos entre estos respectivamente. Asimismo, la circulación vertical, ya sea para escaleras o ascensores, se representa con un círculo achurado para identificarse y distinguirse del utilizado para los ambientes (Ochaeta, 2004).

2.5.8. Diagrama de Flujo

Este diagrama se elabora basado en el diagrama de circulaciones, ya que en éste se define el flujo proporcional de personas que circulan entre los ambientes y hacen uso de dichas circulaciones mediante líneas de diferentes grosores que determinan el grado de flujo en cada circulación (Ochaeta, 2004).

2.5.9. Idea Generatriz

Se define como la idea generadora del diseño arquitectónico, y para su aplicación se debe utilizar un sistema de organización y ordenamiento de la forma el cual puede ser tanto geométrico como orgánico en función del carácter e identidad del proyecto; asimismo, los sistemas de ordenamiento en la distribución de los ambientes pueden ser a través de uno o más ejes de diseño. (Ochaeta, 2004).

2.5.10. Gestión Agraria

Se define como el proceso articulado que se encarga de conducir y llevar a cabo las políticas públicas destinadas a fortalecer el sector agrícola y las labores de campo (Castillo et al., 2020).

2.5.11. Edificio Administrativo Público

Es un local organizado por el estado y diseñado para administrar los servicios y recursos de la población. Asimismo, integra soluciones ecológicas, tecnológicas, ergonómicas, sociales, y psicológicas mediante su arquitectura, mobiliarios, equipos, iluminación, colores, texturas, entre otros, que brinden confort y estimulen la actividad intelectual y productiva de los empleados públicos, donde su desarrollo personal y participación permitirán el progreso de la entidad (Plazola, 1990).

2.5.12. Optimización de la Gestión

Consiste en buscar y establecer acciones de mejora en aquellos recursos y tareas que intervienen en el servicio que ofrece una organización, utilizando la menor cantidad de recursos posibles, generando así un mejor desempeño y productividad de los procesos de una organización (Cantor y Galeano, 2019).

2.5.13. Recursos Energéticos

Son la base para el desarrollo de actividades sociales y económicas, como por ejemplo el gas o carbón usado para cocinar, la energía eléctrica que ilumina las casas o el combustible usado para el transporte. Siendo necesarios para el hombre y para la vida en general (Ministerio de Agricultura y Riego del Perú, 2015).

CAPÍTULO III

MARCO CONTEXTUAL

3.1. ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES

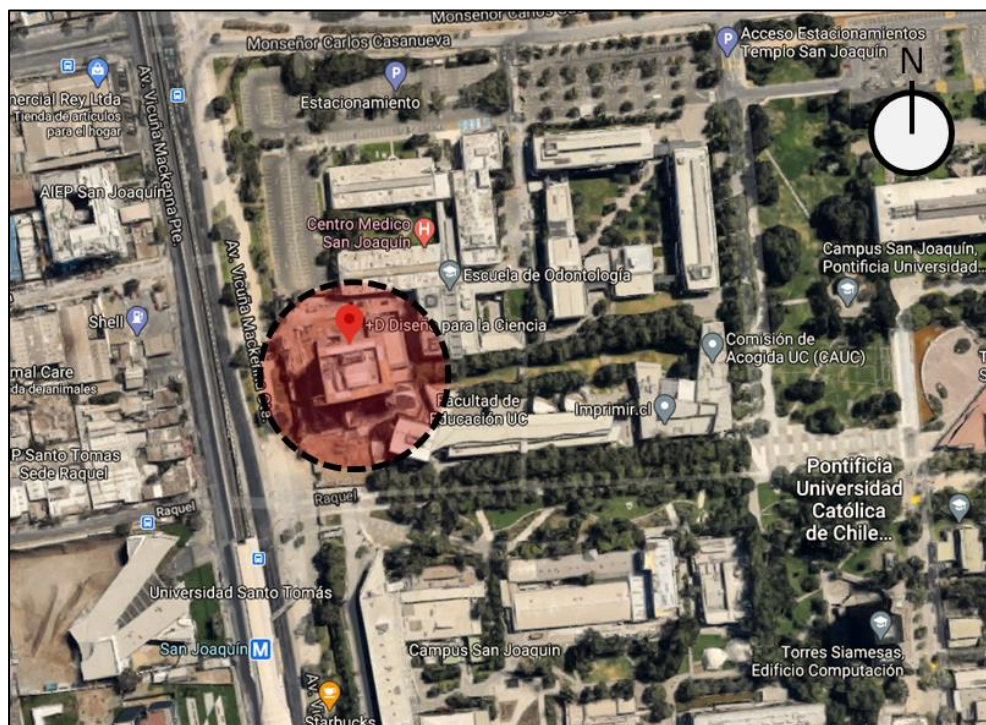
Para el presente análisis se evaluó el sistema funcional, de movimiento, formal y espacial de 02 casos, concluyendo con el contenido más relevante para dicha investigación, estos son:

3.1.1. Centro de Innovación UC – Chile

Se encuentra ubicado en la Av. Vicuña Mackenna 4860, Macul de la Región Metropolitana de Santiago, del país vecino de Chile; y cuenta con un área de 8,176 m² (figura 1).

Figura 1

Ubicación del Centro de Innovación UC - Chile



Nota. Adaptado de Google Earth (2019).

Análisis funcional

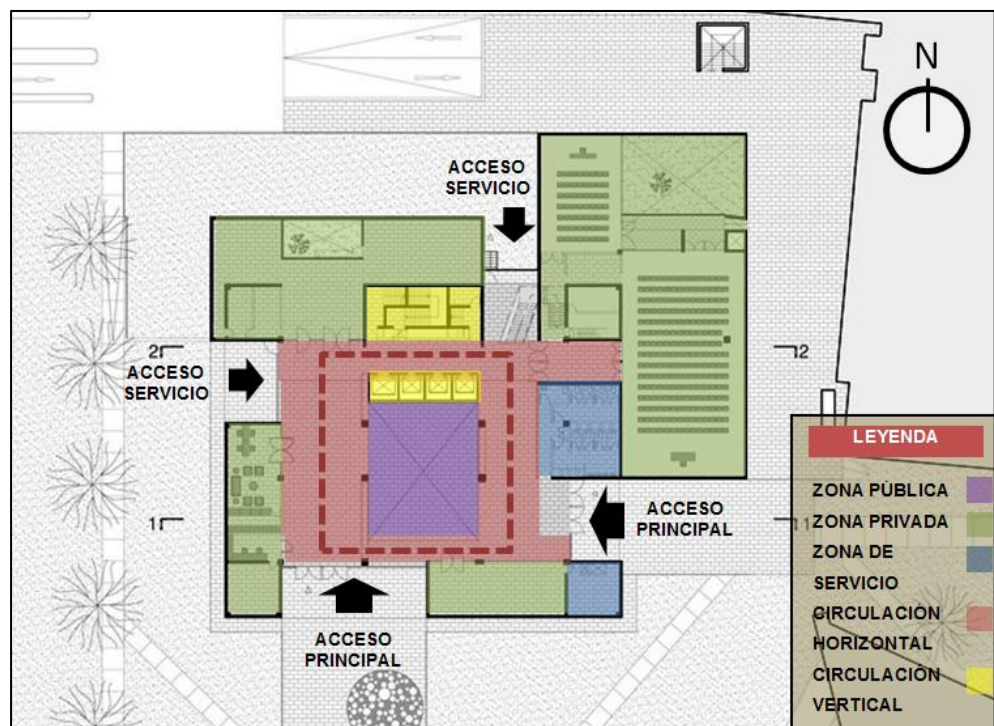
Para dicho análisis se estudió el sistema funcional y de movimiento del edificio a través de las plantas arquitectónicas, presentados en las figuras 2 y 3 a continuación.

La circulación se da en torno a un atrio abierto, el mismo que comparte espacio con la circulación vertical, tales como son los ascensores y las escaleras.

En la figura 2, podemos apreciar las diferentes zonas que contiene el Centro de Innovación en la planta baja.

Figura 2

Sistema funcional y de movimiento – Planta Baja



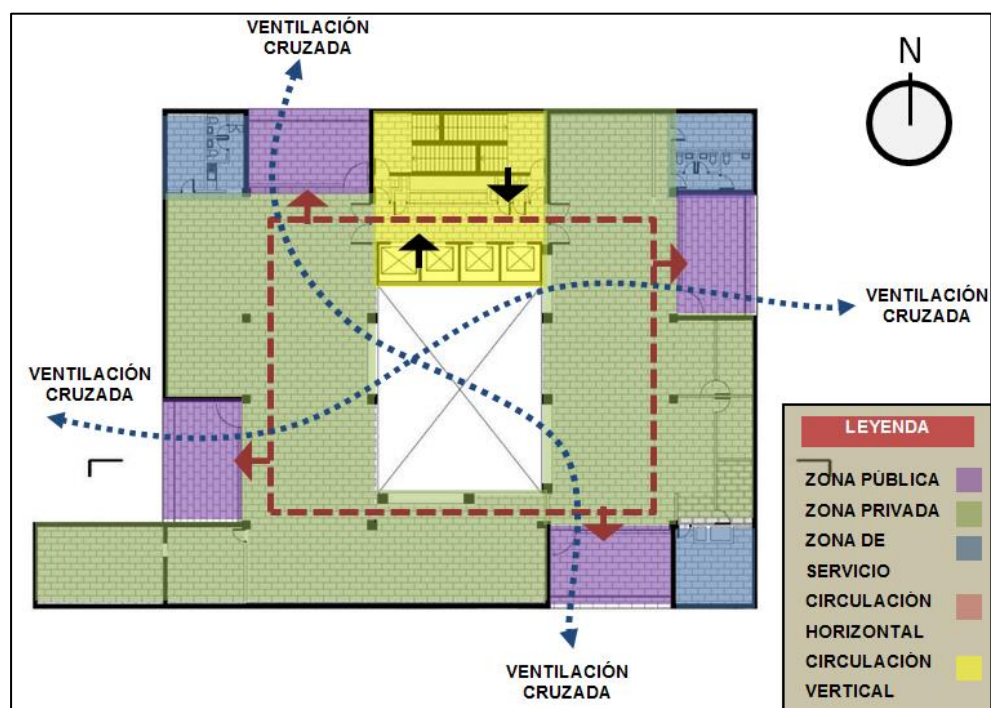
Nota. Adaptado de ArchDaily (2014).

En los niveles superiores aparecen zonas públicas configuradas como patios o plazas exteriores, pero en sentido vertical, que permiten la iluminación y ventilación natural y controlada para el interior del edificio. Asimismo las zonas de servicio se ubican en las esquinas del edificio, siendo articuladas por una misma circulación que se compone en torno al atrio abierto central.

A continuación, en la figura 3, se muestra las distintas zonas y circulación que presenta el edificio en la Planta nivel 7.

Figura 3

Sistema funcional y de movimiento – Planta Nivel 7



Nota. Adaptado de ArchDaily (2014).

Análisis formal

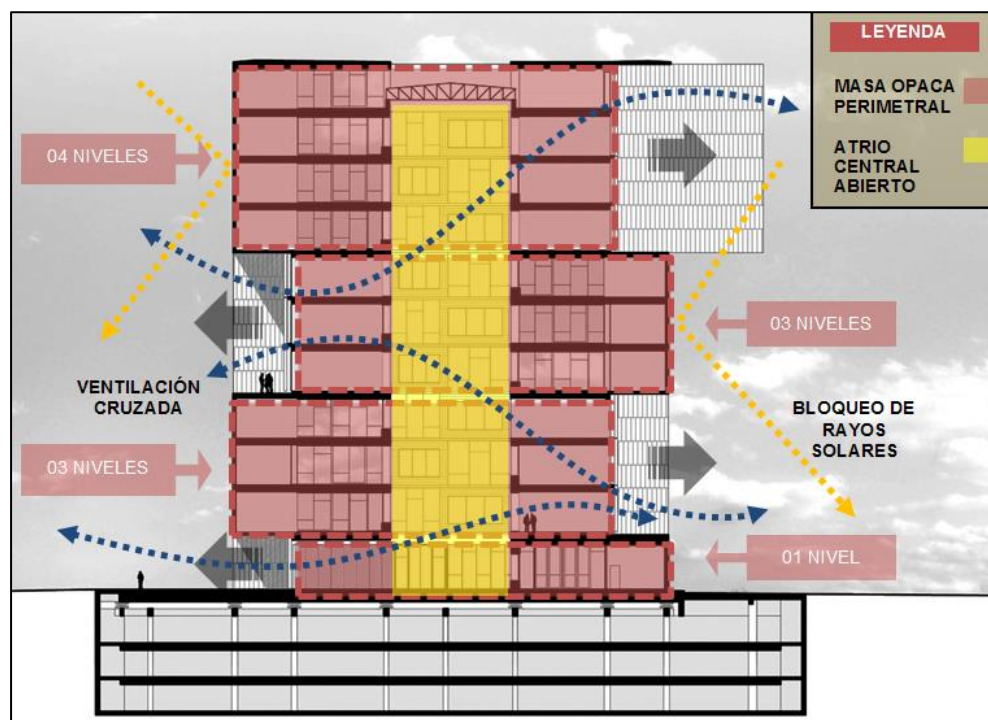
Para dicho análisis se estudió el sistema formal y espacial del edificio a través de un corte y de una elevación arquitectónica, presentadas en las figuras 4 y 5 a continuación.

El edificio se compone por un atrio central abierto y un perímetro opaco que evita el efecto invernadero, bloqueando la radiación solar directa y controlándolo a través de amplios vanos. Los mismos que permiten una ventilación cruzada.

En la figura 4 se muestra la configuración espacial del edificio, a través de un corte.

Figura 4

Sistema formal y espacial – Corte



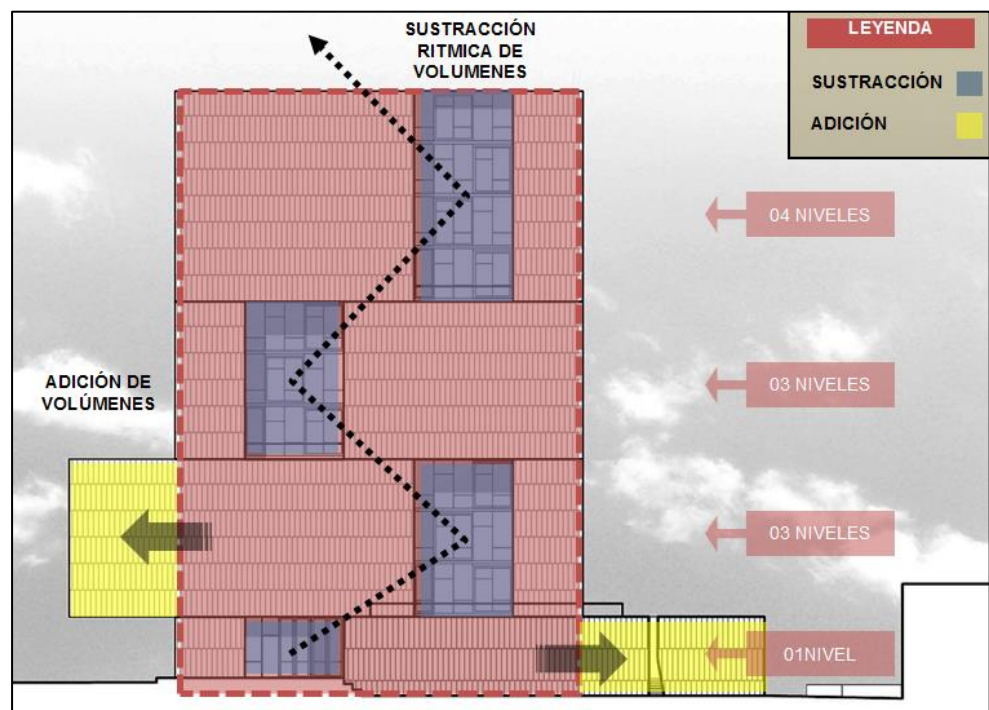
Nota. Adaptado de ArchDaily (2014).

Formalmente, está compuesto por un volumen principal geométrico, minimalista, austero, de aspecto primitivo debido al uso de materiales como el hormigón en todo el edificio. Además se puede apreciar distintas sustracciones en dicho sólido agrupando los niveles de manera ascendente, lo que da una sensación de peso. Asimismo se ve adiciones de volúmenes en el sólido principal.

En la figura 5 se muestra la configuración formal que tiene el Centro de Innovación, a través de la elevación este.

Figura 5

Sistema formal y espacial – Elevación este



Nota. Adaptado de ArchDaily (2014).

Figura 6

Cuadro resumen de análisis - Centro de Innovación UC

ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES			
CENTRO DE INNOVACIÓN UC - CHILE			
DATOS GENERALES		IMÁGENES	
UBICACIÓN	Av. Vicuña Mackenna 4860, Macul, Región Metropolitana de Santiago, en Chile		
AUTOR	Arquitectos ELEMENTAL		
ÁREA	8,176 m2		
AÑO	2014		
MAYOR INFORMACIÓN		Vista panorámica	
DESCRIPCIÓN	Es un Centro donde convergen las empresas, la industria y la investigación académica de punta. Su objetivo es contribuir al proceso de transferencia de conocimiento.		
	El edificio posibilita 4 formas de trabajos, donde por una parte está el trabajo formal y el informal, y por otra el trabajo individual y el colectivo.	Vista interior de oficinas	
	La inversión de la típica planta libre de oficina (reemplazando el núcleo central opaco con muro cortina en el perímetro por un atrio central abierto y la masa con aperturas estratégicas en el perímetro) no sólo respondió al programa del edificio sino también a su comportamiento medioambiental y al carácter del edificio.		
CONCLUSIONES	El uso, el medio ambiente y el carácter del edificio fueron determinantes para el diseño formal del Centro de Innovación UC	Plazas elevadas	
	Una fachada así de opaca no sólo era eficiente en términos energéticos, sino ayudaba también a atenuar la luz eneguecedora La respuesta al contexto no fue otra cosa que el uso riguroso del sentido común.		
		Oficinas	

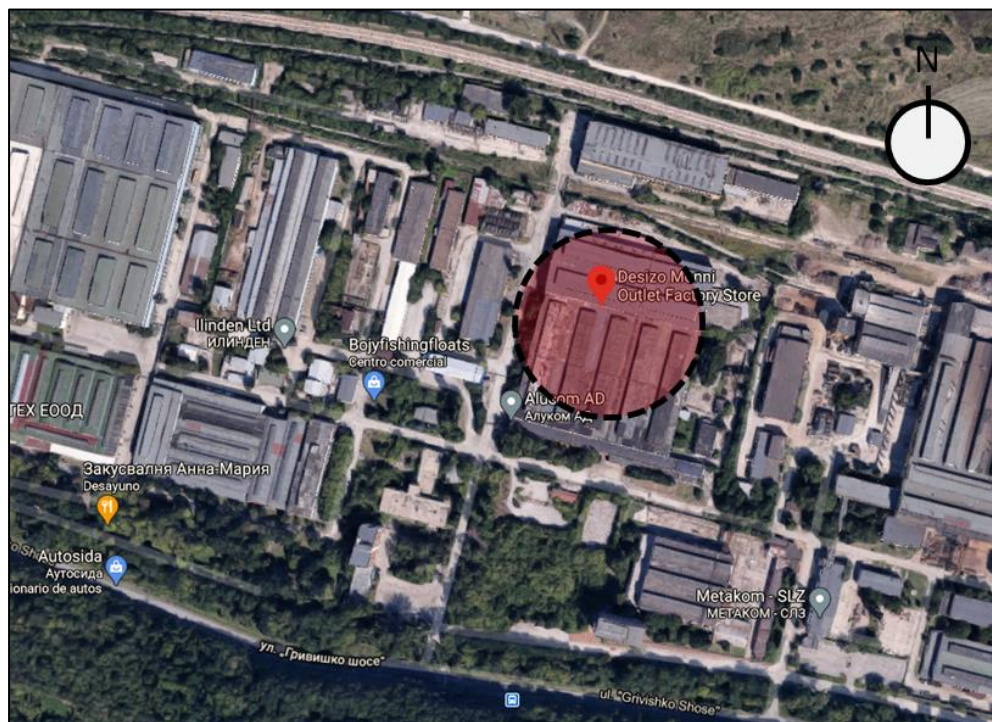
Nota. Elaboración con base en datos de ArchDaily (2014).

3.1.2. Edificio corporativo Desizo Monni – Bulgaria

La ubicación del edificio corporativo Desizo Monni es en ul. "Grivishko Shose" 6, 5803, Zona Industrial del Norte de Pleven, en el país europeo de Bulgaria; con un área de 2818 m², tal como se muestra en la figura 7.

Figura 7

Ubicación del edificio corporativo Desizo Monni – Bulgaria



Nota. Adaptado de Google Earth (2012).

Análisis funcional

Para dicho análisis, se estudió el sistema funcional y de movimiento del edificio a través de las plantas arquitectónicas, presentados en las figuras 8 y 9 a continuación.

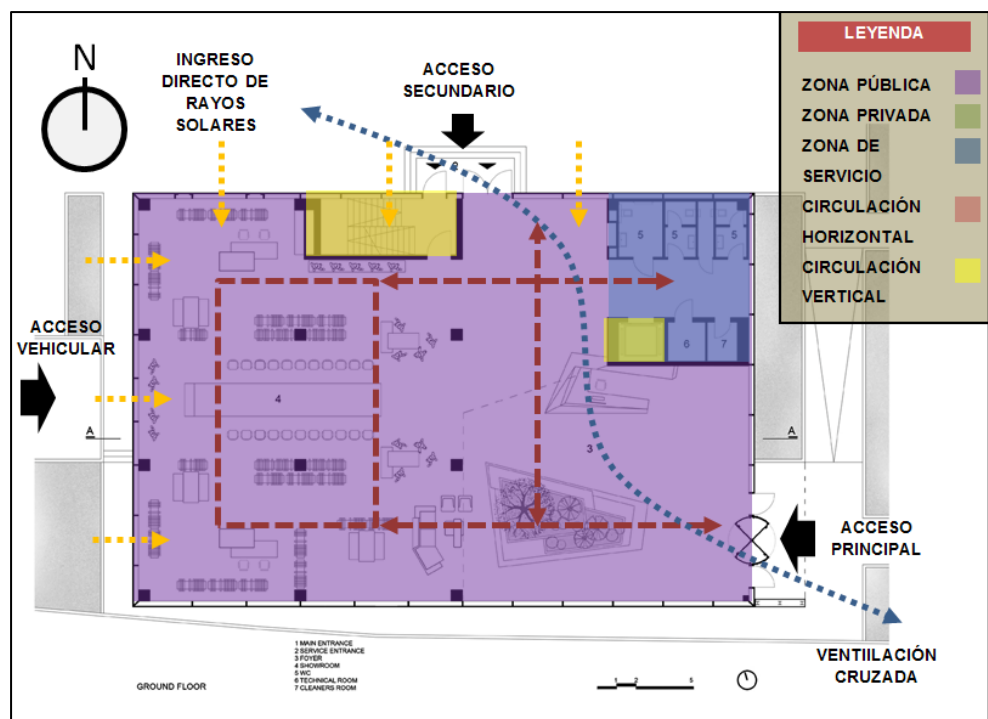
El edificio presenta un ingreso principal para el público en general, uno secundario para los trabajadores y uno vehicular que se dirige a

un parqueo subterráneo. Además, la circulación vertical, conformada por la escalera y el ascensor, es cubierta por muros, mientras que el perímetro; por un muro cortina que permite el paso de los rayos solares al interior durante todo el día, logrando una ganancia calórica, tal como se presenta en la figura 8.

De igual manera, la figura muestra las distintas zonas y circulación que el edificio corporativo tiene en la Planta Baja.

Figura 8

Sistema funcional y de movimiento – Planta Baja



Nota. Adaptado de ArchDaily (2021).

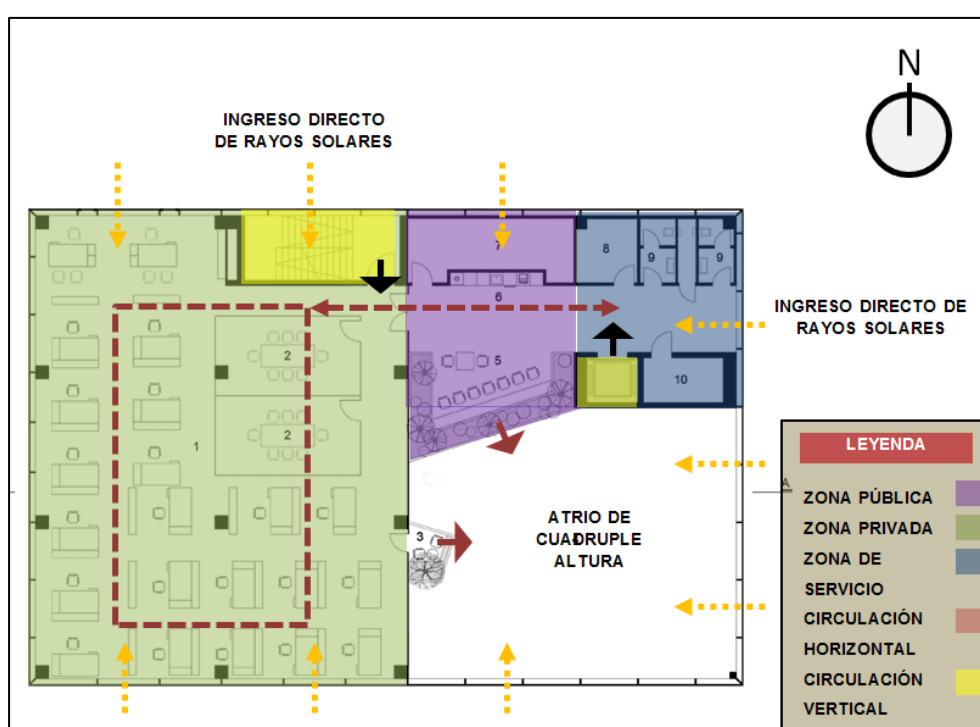
En el segundo nivel aparece la zona privada, conformada por las oficinas para los trabajadores ordenadas de manera ortogonal en una planta libre. El atrio se extiende en altura, articulando espacialmente a todos los niveles del edificio. Por otro lado, mientras

la circulación vertical permanece cerrada, aparecen zonas públicas o sociales que se extienden hacia el atrio por medio de balcones contenedores de vegetación, así como se aprecia en la figura 9.

En dicha figura, se muestra la zonificación y circulación del segundo nivel del edificio corporativo.

Figura 9

Sistema funcional y de movimiento – Planta 2 nivel



Nota. Adaptado de ArchDaily (2021).

Análisis formal

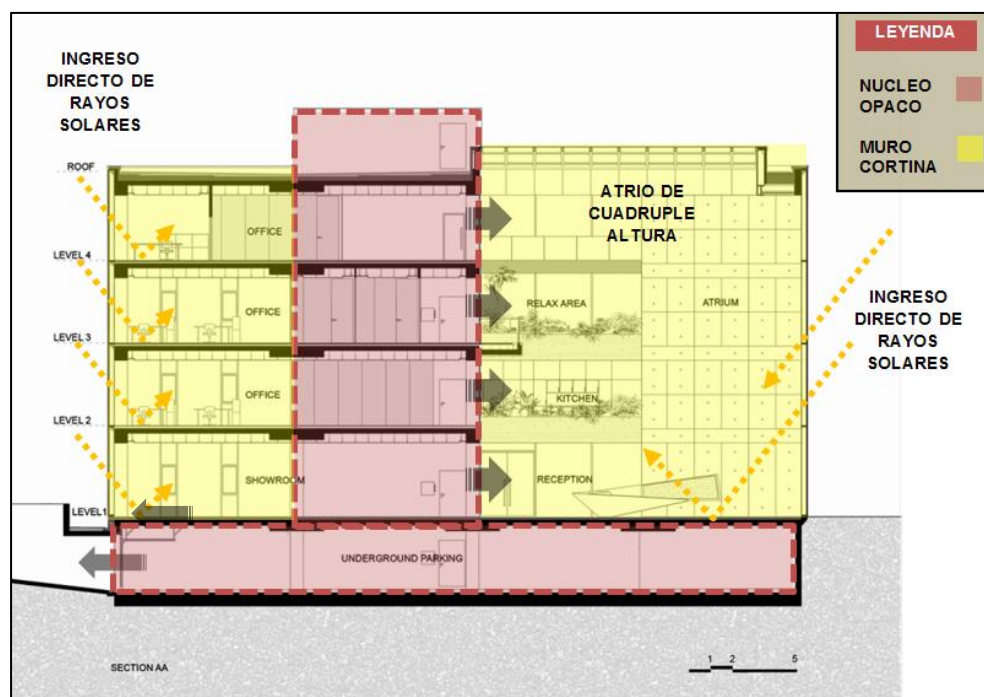
Para dicho análisis se estudió el sistema formal y espacial del edificio a través de un corte arquitectónico y una fotografía de la fachada principal, presentado en las figuras 10 y 11.

El edificio al estar compuesto por un volumen central opaco y un perímetro transparente, permite ganar calor a través del ingreso directo de los rayos solares al interior del edificio.

A continuación, en la figura 10, se muestra la configuración espacial del edificio.

Figura 10

Sistema formal y espacial - Corte



Nota. Adaptado de ArchDaily (2021).

El edificio está compuesto por un gran volumen, estrictamente geométrico y minimalista, de aspecto moderno y liviano debido al uso de materiales translúcidos, como el muro cortina, en todas las caras del volumen. Asimismo, presenta la adición de un volumen opaco ubicado a un extremo inferior del edificio, el cual enmarca el ingreso, tal como se muestra en la figura 11.

Asimismo, en la figura se puede apreciar la configuración formal del edificio a través de una fotografía de la Fachada principal.

Figura 11

Sistema formal y espacial – Fachada principal



Nota. Adaptado de ArchDaily (2021).

Figura 12

Cuadro resumen de análisis - Edificio corporativo Desizo Monni

ANÁLISIS DE CASOS SIMILARES			
EDIFICIO CORPORATIVO DESIZO MONNI - BULGARIA			
DATOS GENERALES		IMÁGENES	
UBICACIÓN	ul. "Grivishko Shose" 6, 5803 Zona Industrial del Norte, Preven, en Bulgaria		
AUTOR	Arquitectos A&A		
ÁREA	2818 m2		
AÑO	2019		
MAYOR INFORMACIÓN		Vista panorámica	
DESCRIPCIÓN	Este edificio proporciona un entorno de trabajo creativo para una marca de moda local. Además, consta de 4 plantas sobre rasante y un estacionamiento subterráneo.		
	El lenguaje arquitectónico del proyecto consiste en un número limitado de materiales como el vidrio, hormigón visto, aluminio y madera.		Atrio de altura completa
	Asimismo la vegetación natural, recubre los balcones, las áreas de relajación y el atrio. Por otro lado, el exterior del edificio es estrictamente geométrico y minimalista.		
Como contrapunto del exterior minimalista, el interior del edificio impacta con el rico espacio del atrio y los volúmenes dinámicos de los balcones.	Oficinas		
CONCLUSIONES	La combinación de una apariencia externa minimalista y un rico espacio interno hace referencia a los desfiles de moda con la sencillez de la pasarela y la espléndida ropa de diseñador.		
	El edificio se organiza en torno al trabajo social, mejorando los espacios recreativos comunes y su impacto en el estado de ánimo y la productividad de los funcionarios.		Vista interior

Nota. Elaboración con base en datos de Archdaily (2021).

3.2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE SEDE ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA

Para el desarrollo del análisis y diagnóstico situacional de la Variable Independiente “sede administrativa”, se recopiló información de las instalaciones que ocupa la Dirección Regional de Agricultura Tacna (DRAT) actualmente, a través de diferentes instrumentos. Luego, se realizó un análisis y evaluación general de dicha infraestructura basado en los indicadores de dicha variable.

3.2.1. Ubicación

Las instalaciones de la sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna se encuentran ubicadas en las intersecciones de la avenida Manuel A. Odria con la avenida Jorge Basadre N°1508, de la Junta Vecinal Para Chico (Ex fundo rústico la Huerta). Las mismas que fueron construidas bajo la denominación de “La Casa del Campesino” el año 1976 por el Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social (SINAMOS) – ORAMS XI TACNA - MOQUEGUA y la Federación Agraria Revolucionaria Tacna – Moquegua (FARTAMO), con un área de 8,790.94 m².

En la figura 13 se aprecia el terreno en el que se emplaza las actuales instalaciones de la sede administrativa.

Figura 13

Ubicación de la Dirección Regional de Agricultura Tacna



Nota. Adaptado de Google Earth (2021).

3.2.2. Análisis funcional

Para dicho análisis se estudió el sistema de movimiento y articulación (accesibilidad) y el sistema funcional (distribución arquitectónica) de la sede administrativa de la DRAT a través de la planimetría general, presentada en las figuras 14 y 15 a continuación.

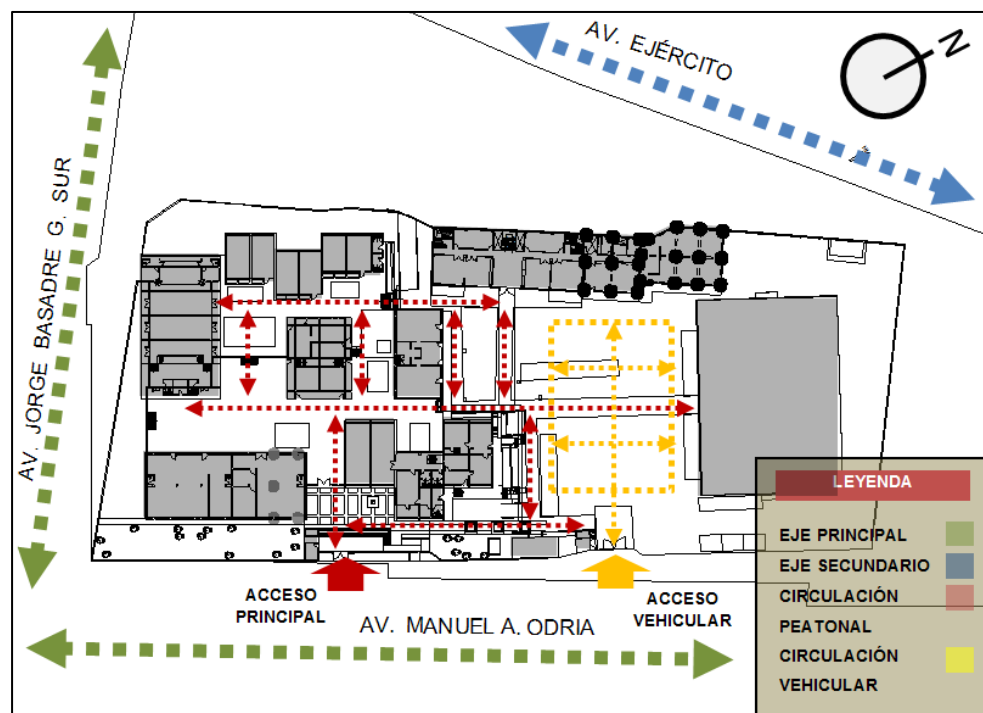
Sistema de Movimiento y Articulación

La actual sede de la DRAT posee dos accesos, donde uno de ellos es peatonal y el otro vehicular. Ambos accesos se encuentran desde la Av. Manuel A. Odria. Asimismo la circulación vehicular se da en torno al estacionamiento. Y la circulación peatonal se da a través de

las diferentes veredas y escaleras que articulan los distintos pabellones, tal como se muestra en la figura 14. Asimismo, en la figura se muestra la ubicación de los distintos accesos y medios de circulación que presenta la DRAT en su interior.

Figura 14

Accesibilidad - Planimetría general de la DRAT



Nota. La figura muestra los diferentes movimientos existentes.

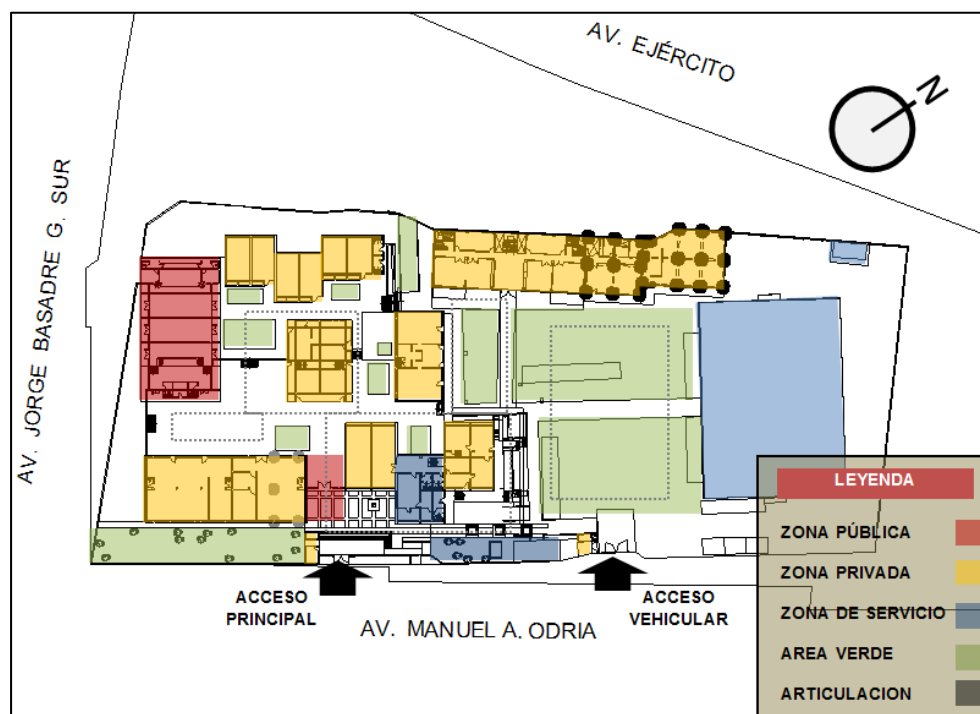
Sistema Funcional

El edificio presenta una zona privada distribuida en seis pabellones a lo largo del terreno para el uso del personal. Asimismo, cuenta con una zona pública representada por el auditorio y una sala de espera; y una zona de servicio conformada por la batería de baños, la cafetería y la cancha deportiva. Todos estos articulados por caminerías y separados entre sí por áreas verdes y patios abiertos.

A continuación, se muestra a través de la figura 15 la ubicación de las distintas zonas de la DRAT.

Figura 15

Distribución - Planimetría general de la DRAT



Nota. La figura muestras las distintas zonas existentes.

3.2.3. Análisis formal

Para dicho análisis se estudió el sistema formal (formas y materiales predominantes) y el sistema espacial (estado de edificación) de la sede administrativa de la DRAT a través de la planimetría general y vistas de los pabellones, presentado en las figuras 16, 17 y 18 a continuación.

Sistema formal

Las instalaciones que ocupa la DRAT, constituidas por los pabellones y el auditorio, presentan un plano base irregular, debido a

la topografía del sitio, por lo que algunos pabellones se encuentran en planos base elevados y otros en planos base deprimidos. Formalmente, se compone por volúmenes geométricos y regulares, los mismos que presentan formas lineales en su interior debido al contacto cara – cara de sus espacios.

De igual manera, todos los pabellones cuentan con un sistema aporricado expuesto como parte de su configuración formal, debido a la sustracción de volúmenes. Sin embargo, no todos siguen un patrón de aberturas ya que algunos pabellones cuentan con vanos amplios, otros con vanos altos y otros con parasoles de hormigón adicionales (figura 16).

Figura 16

Formas predominantes – Vista externa de la DRAT

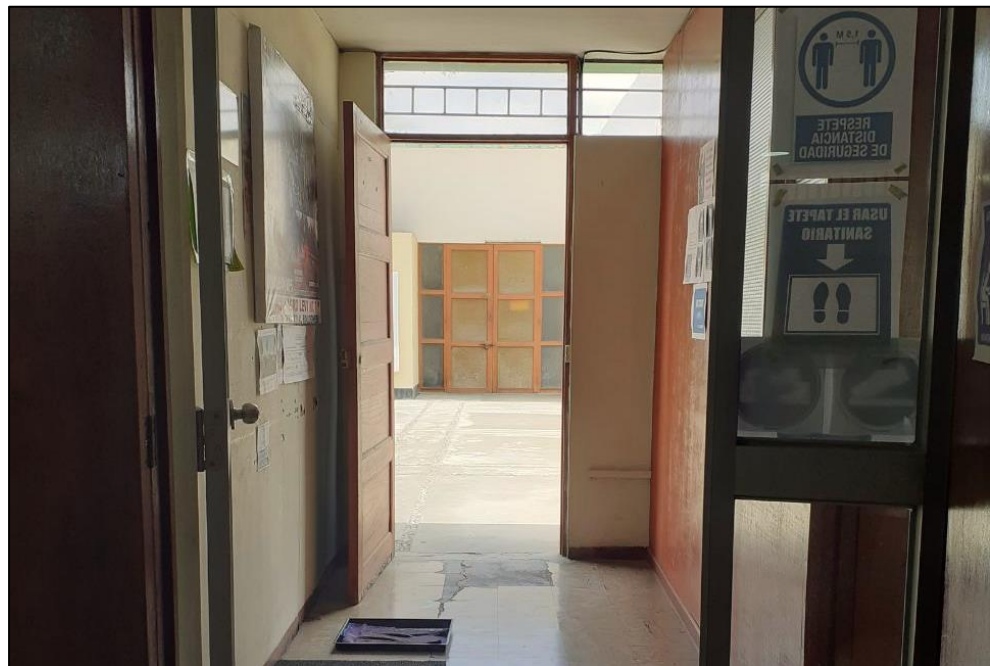


Nota. En la figura se muestra la configuración formal de las instalaciones de la DRAT.

En relación a los materiales, predomina el vinilo en los pisos interiores y el hormigón en los pisos exteriores; la madera en los contrazócalos, marcos de ventanas y en las puertas también; muros de ladrillo tarrajado y pintado en exteriores y materiales prefabricados como madera y drywall en muros interiores; la losa aligerada tarrajada y pintada como cielo raso y cemento pulido como cobertura (figura 17).

Figura 17

Materiales predominantes – Vista interna de la DRAT



Nota. En la figura se muestra los materiales usados en las instalaciones interiores de la DRAT.

Sistema espacial

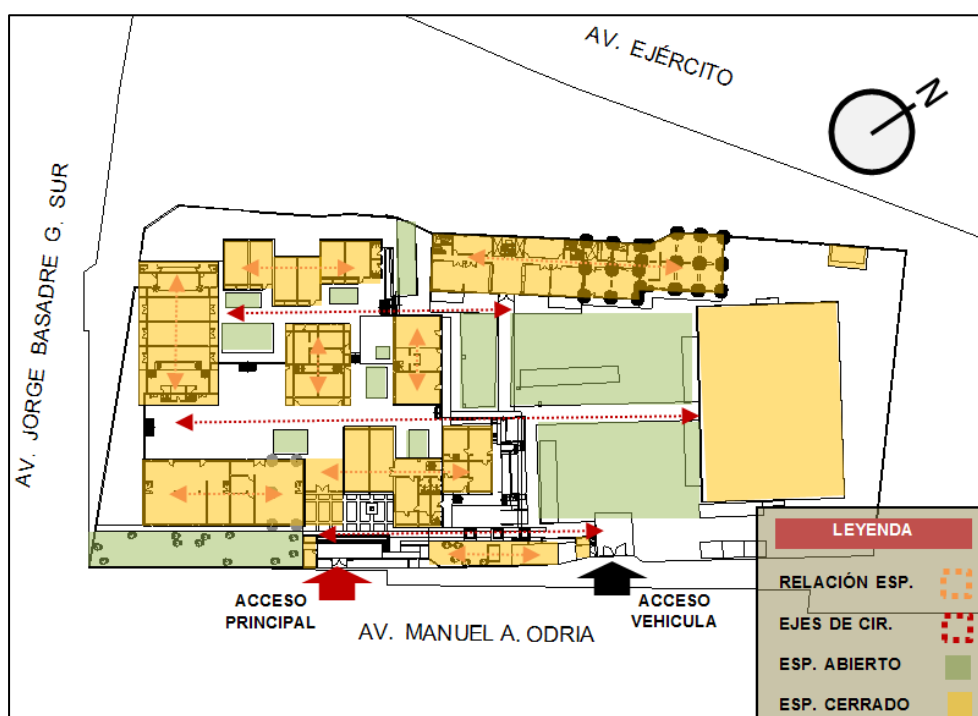
La sede administrativa de la DRAT presenta una organización espacial agrupada, ya que cuenta con espacios cerrados (pabellones y auditorio) que comparten rasgos funcionales, formales y espaciales

similares y espacios abiertos (áreas verdes) de diferentes dimensiones y formas. Todos estos agrupados en torno al punto del acceso principal y luego a lo largo de ejes de circulación que los atraviesa.

Asimismo, cada uno de sus pabellones presenta una organización espacial lineal recta, ya que los espacios comprendidos dentro de cada pabellón cuenta con una relación espacial contigua, divididos por planos divisorios, acomodándose a la topografía del terreno (figura 18).

Figura 18

Estado de edificación – Planimetría general de la DRAT



Nota. En la figura se muestra la organización y relación espacial actual.

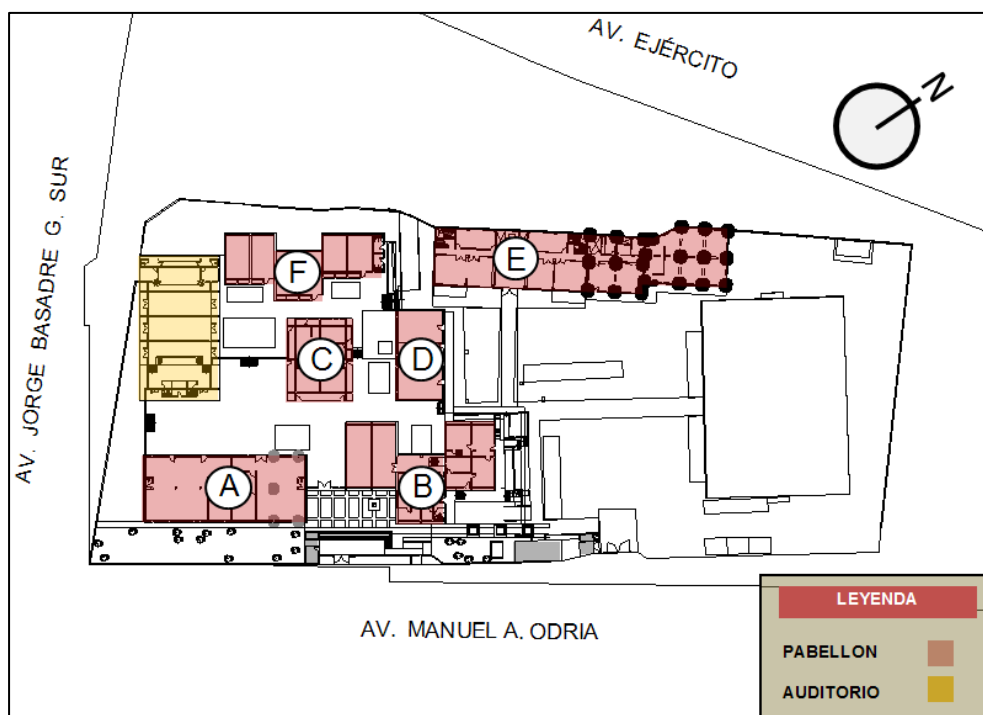
3.2.4. Análisis Ambiental

Para el presente análisis se aplicó la Ficha de Observación 01 (Anexo N°01), la cual permitió evaluar y determinar la **calidad ambiental** bajo los conceptos de confort térmico, visual y acústico de las instalaciones que ocupa la Dirección Regional de Agricultura Tacna, las mismas que se dividen en 06 pabellones y un auditorio, tal como se muestra en la figura 19.

De igual manera, en la figura se muestra la ubicación de los distintos pabellones y auditorio que conforman la sede administrativa de la DRAT.

Figura 19

Pabellones y Auditorio - Planimetría general de la DRAT



Nota. La figura muestras los distintos pabellones existentes.

A partir de la aplicación de la ficha de observación a cada uno de sus pabellones y al auditorio, se realizó un cuadro comparativo de la valoración obtenida, presentada en la tabla 3, y consecuentemente un diagnóstico de los datos obtenidos.

Para la realización del cuadro comparativo de los valores alcanzados en las fichas de observación, aplicadas a los seis pabellones y al auditorio, cabe mencionar que estas indican la asignación cuantitativa que permite su valoración nominal, la cual se agrupa según el puntaje alcanzado dentro de la siguiente valoración presentada en la tabla 2.

Tabla 2

Valoración de la Calidad Ambiental según puntaje

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALORACIÓN NOMINAL	PUNTAJE	DESCRIPCIÓN
CONFORT TÉRMICO, VISUAL Y ACÚSTICO	CLASE ALTA (A)	38 a 55 puntos	Espacio altamente confortable con características idóneas para el desarrollo de las actividades laborales.
	CLASE MEDIA (B)	12 a 37 puntos	Espacio poco confortable con características que afectan parcialmente la habitabilidad de un entorno laboral.
	CLASE BAJA (C)	0 a 11 puntos	Espacio defectuoso, falta de requerimientos mínimos para la habitabilidad de un entorno laboral que perjudican al usuario.

Nota. Elaboración con base en datos de Hernández (2002).

Tabla 3

Cuadro comparativo de la Calidad Ambiental

CUADRO COMPARATIVO DE LA CALIDAD AMBIENTAL EN LAS DISTINTAS ÁREAS							
	CRITERIOS DE VALORACIÓN	PABELLÓN					AUDITORIO
		A	B	C	D	E	F
CONFORT TÉRMICO	Temperatura del aire	3	3	3	3	3	3
	Humedad relativa	1	1	1	1	1	1
	Movimiento del aire	3	3	3	3	5	5
	Temperatura radiante	5	5	5	5	3	5
	Calidad del aire	1	3	3	3	3	1
	PUNTAJE	13	15	15	15	15	15
CONFORT VISUAL	Luminancia	3	5	5	5	5	5
	Deslumbramiento	5	3	3	3	5	3
	Color de la luz	3	3	3	3	3	3
	PUNTAJE	11	11	11	11	13	11
CONFORT ACÚSTICO	Percepción del ruido de fuentes externas	1	1	5	5	5	5
	Percepción del ruido del mismo edificio	5	1	3	3	1	3
	Percepción del ruido de la actividad del edificio	3	3	3	3	3	3
	PUNTAJE	9	5	11	11	9	11
PUNTAJE TOTAL		33	31	37	37	37	37
VALORACIÓN TOTAL		B	B	B	B	B	B

Nota. Elaboración con base en datos de Hernández (2002).

Diagnóstico de datos obtenidos

La sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, en su conjunto, presenta una valoración promedio de 35 puntos, lo que equivale a una Calidad Ambiental de Clase Media (B), siendo el resultado de todas las infraestructuras antiguas e inclusive de la reciente infraestructura administrativa que pertenece a la dirección de saneamiento y catastro de dicha Institución, la cual destaca estrechamente por 2 puntos adicionales del resto por una mejor condición visual, pero se ve afectado por las condiciones

acústicas que presenta dentro y fuera del área de trabajo. Lo que indica que la sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna es, en su conjunto, una infraestructura poco confortable con características que afectan parcialmente la habitabilidad de un entorno laboral, y por consecuencia perjudica además el eficiente desarrollo de las actividades administrativas de sus trabajadores.

3.2.5. *Análisis de la Población Servida*

Para el presente análisis se realizó una entrevista personal al Sr. Uriel Montalvo, Jefe de la Unidad de Logística de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, donde se obtuvo información relevante respecto a la población servida, tanto en la Sede Administrativa como en el Auditorio que ocupan actualmente.

Según U. Montalvo (comunicación personal, 26 de Noviembre, 2021) la sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna está compuesta por 120 trabajadores públicos en su totalidad. Asimismo, recibe y atiende entre 80 a 110 usuarios por día en sus instalaciones. Siendo el área de Catastro el más concurrido de todas.

Por otro lado, según U. Montalvo (comunicación personal, 26 de Noviembre, 2021) el Auditorio de la Dirección Regional de Agricultura tiene un aforo de 200 personas y es utilizado para diversos tipos de reuniones durante el año. Donde las más importantes y concurridas son las siguientes:

- Elecciones para el nuevo cargo directivo de las distintas Juntas de Usuarios, donde reúnen alrededor de 300 personas aproximadamente y es realizada cada dos (02) años.
- Capacitación de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), donde reúne alrededor de 230 personas y es realizada tres (03) veces al año como máximo.
- Exposición del Nuevo Plan de Gobierno de la Región a la Dirección Regional de Agricultura Tacna, donde reúne alrededor de 150 personas y es realizada una (01) vez por año.
- Capacitación del Servicio Nacional de Sanidad Agraria del Perú (SENASA), donde reúne alrededor de 120 personas y es realizada una (01) vez por año.

En ese sentido, según U. Montalvo (comunicación personal, 26 de Noviembre, 2021) respecto a las reuniones cotidianas llevadas a cabo de manera mensual durante el año en el Auditorio, tienen una frecuencia entre 02 a 17 veces por mes, donde llegan a reunirse alrededor de 50 a 150 personas por reunión.

Siendo los usuarios más frecuentes los propios trabajadores de la Dirección Regional de Agricultura, los trabajadores públicos de otras instituciones públicas y los miembros de las Juntas de Usuarios del sector agrario regional según U. Montalvo (comunicación personal, 26 de Noviembre, 2021).

Diagnóstico de datos obtenidos

La infraestructura de la sede administrativa de la Dirección Regional de Agricultura Tacna no cuenta con la capacidad espacial necesaria para la gran cantidad de usuarios que atiende y sirve diaria, mensual y anualmente. Ya que cuenta con un área pública, conformado por una sala de espera y el auditorio, reducida y acondicionada en el tiempo.

3.2.6. *Diagnóstico de la Variable Independiente*

Las instalaciones de la DRAT se encuentran emplazadas en un terreno estratégico, debido a la colindancia con dos grandes avenidas de la ciudad. Sin embargo la disposición espacial desarticulada de dichas instalaciones no favorece el desarrollo de las funciones administrativas, ya que las funciones de todos los pabellones son similares y complementarias. Por otro lado, la configuración formal del cada módulo no corresponde al carácter administrativo del edificio, complicando así la calidad ambiental del mismo.

3.3. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO SITUACIONAL DE GESTIÓN AGRARIA

Para el desarrollo del análisis y diagnóstico situacional de la Variable Dependiente “gestión agraria”, se recopiló información de las funciones, estructura orgánica y del personal de la Dirección Regional de Agricultura Tacna (DRAT), a través de diferentes instrumentos. Luego, se realizó el análisis y diagnóstico correspondiente basado en los indicadores de dicha variable.

3.3.1. Funciones generales de la DRAT

Según el Reglamento de Organización y Funciones, la Dirección Regional de Agricultura tiene las siguientes funciones generales:

Tabla 4

Funciones Generales de la Dirección Regional de Agricultura

Nº	CONTENIDO
01	Formular, ejecutar y administrar los planes y políticas en materia agraria en concordancia con las políticas nacionales y regionales, planes sectoriales y planes regionales.
02	Formular y ejecutar concertadamente, el Plan Desarrollo Regional Concertado articulado con el Plan Estratégico Sectorial Multianual.
03	Coordinar con los gobiernos locales ubicadas en el ámbito rural, con respecto a la implementación de los planes y programas de desarrollo agrario.
04	Administrar y dirigir la gestión de actividades y servicios agropecuarios, en armonía con la política y normas de los sectores correspondientes y las potencialidades regionales.
05	Participar en la gestión sostenible del recurso hídrico en el marco de las entidades de cuencas y las políticas de la Autoridad Nacional de Aguas.
06	Realizar acciones orientadas a la transformación, comercialización, exportación y consumo de productos naturales y agroindustriales de la región, a través de las cadenas productivas.
07	Conducir la ejecución de proyectos y obras de infraestructura de riego menor y su mejoramiento para un manejo adecuado y conservación de los recursos hídricos y de suelos.
08	Administrar el servicio de información agraria en la región, para ponerla a disposición de los agentes económicos regionales.
09	Realizar acciones para el fortalecimiento, desarrollo y consolidación de las organizaciones de productores, bajo el enfoque de las cadenas productivas de cultivos y crías.
10	Cumplir y velar por el cumplimiento de las normas referidas a la utilización adecuada de los recursos naturales y de las actividades agrarias, en coordinación con los entes involucrados.
11	Coordinar la gestión de la provisión de recursos financieros privados a las empresas y organizaciones de la región, con énfasis en la micro, pequeñas y medianas empresas y las unidades productivas orientadas a la exportación.
12	Planificar concertadamente con el sector privado, la elaboración de planes y proyectos de desarrollo agrario y agroindustrial.

13	Realizar coordinaciones con las instancias involucradas, para la mejora de los servicios de comercialización agropecuaria, del desarrollo de cultivos y crianzas.
14	Implementar la prestación de servicios de asistencia técnica en sanidad agropecuaria, de acuerdo a las políticas y programas establecidos por la autoridad nacional de sanidad agraria.
15	Mantener la confidencialidad e informar a la autoridad regional en sanidad agraria, de las plagas reportadas como nuevas y/o registradas como plagas de importancia cuarentenaria de importancia nacional y regional.
16	Fomentar la implementación de sistemas de protección de biodiversidad y germoplasma, para el mejoramiento de los cultivos y crianzas.
17	Conducir el proceso de investigación y transferencia de tecnología y extensión agropecuaria en el ámbito regional.
18	Implementar políticas para generar una cultura de seguridad alimentaria.
19	Implementar y administrar acciones para el desarrollo, conservación, manejo, mejoramiento y aprovechamiento de camélidos sudamericanos y otras especies de ganadería regional.
20	Enmarcar en las políticas nacionales las propuestas de políticas regionales que conlleven al desarrollo de la ganadería de camélidos sudamericanos.
21	Promover las acciones necesarias para el aprovechamiento eficiente y racional de los recursos naturales de la Región Tacna, así como la conservación de la biodiversidad, gestión sostenible de los recursos naturales y del medio ambiente.
22	Desarrollar acciones de vigilancia y control para garantizar el uso sostenible de los recursos naturales bajo su jurisdicción.
23	Realizar el otorgamiento de permisos y autorizaciones forestales, en áreas al interior de la región, así como ejercer labores de promoción y fiscalización en estricto cumplimiento de la política forestal nacional y regional.
24	Proponer la ejecución de planes y normatividad para la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos forestales y de fauna silvestre en el ámbito de su jurisdicción, en concordancia de la política nacional y regional.
25	Participar en el desarrollo e implementación de la Zonificación Ecológica y Económica y Ordenamiento Territorial en el ámbito de su competencia; asimismo, ejecutar acciones tendientes a la implementación de la Política Ambiental Regional del sector agrario.
26	Conducir, promover, y administrar el proceso de saneamiento físico legal de tierras eriazas, con la participación de los actores involucrados, cautelando el carácter imprescriptible, inalienable e inembargable de las tierras de las comunidades campesinas.

Nota. Adaptado del Reglamento de Organización y Funciones (ROF, 2018).

3.3.2. Estructura Orgánica

La estructura orgánica de la Dirección Regional de Agricultura, está compuesta de la siguiente manera:

Tabla 5

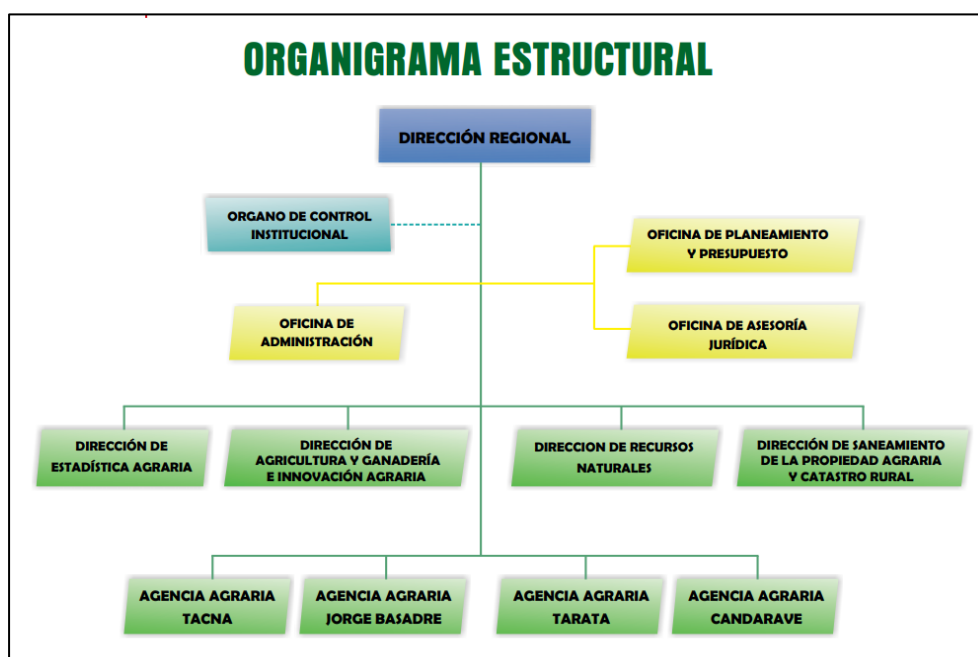
Estructura orgánica de la Dirección Regional de Agricultura

Nº	ÓRGANO	CONTENIDO
01	Órgano de alta Dirección	Dirección regional
02	Órgano de Control	Órgano de control institucional
03	Órgano de Asesoramiento	Oficina de planeamiento y presupuesto Oficina de asesoría jurídica
04	Órgano de Apoyo	Oficina de administración
05	Órganos de Línea	Dirección de estadística agraria Dirección de agricultura y ganadería e innovación agraria Dirección de recursos naturales Dirección de saneamientos de la propiedad agraria y catastro rural
06	Órganos Desconcentrados	Agencia agraria Tacna Agencia agraria Jorge Basadre Agencia agraria Tarata Agencia agraria Candarave

Nota. Adaptado del ROF (2018).

Figura 20

Organigrama institucional de la DRAT



Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (s.f.).

3.3.3. Personal de la DRAT

Según el Cuadro para asignación de personal – CAP desarrollado por la Oficina de planeamiento y presupuesto el año 2014, los usuarios que conforman cada unidad orgánica de la sede administrativa de la DRAT son los presentados a continuación.

Tabla 6

Cuadro resumen de usuarios por unidad orgánica

PERSONAL DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA		
I. ÓRGANO: DIRECCIÓN REGIONAL		
Nº	CARGO ESTRUCTURAL	CANTIDAD
	JEFATURA	
01	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL III	1
02	CHOFER III	1
03	SECRETARIA IV	1
	ÁREA DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO INSTITUCIONAL	
04	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO I	1
05-06	TÉCNICO ADMINISTRATIVO II	2
	ÁREA DE IMAGEN INSTITUCIONAL	
07	RELACIONISTA PÚBLICO I	1
08	COORDINADOR DE PROGRAMAS DE RADIO Y TV I	1
	ÁREA DE DEFENSA CIVIL	
09	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
10	TÉCNICO ADMINISTRATIVO I	1
	TOTAL	10
II. ÓRGANO: ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL		
11	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO II	1
12	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
13	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO I	1
	TOTAL	3
III. ÓRGANO: OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO		
	JEFATURA	
14	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO II	1
15	SECRETARIA IV	1
	UNIDAD DE DESARROLLO INSTITUCIONAL	
16	PLANIFICADOR IV	1
17	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS II	1
	UNIDAD DE PRESUPUESTO Y PROYECTOS DE INVERSIÓN	
18	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO II	1
19	TÉCNICO EN PLANIFICACIÓN II	1
	TOTAL	6
IV. ÓRGANO: OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA		
20	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO II	1
21	ABOGADO III	1
22	SECRETARIA IV	1
	TOTAL	3
V. ÓRGANO: OFICINA DE ADMINISTRACIÓN		
	JEFATURA	
23	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO II	1
24	SECRETARIA IV	1

UNIDAD DE CONTABILIDAD		
25	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO I	1
26	ASISTENTE ADMINISTRATIVO II	1
UNIDAD DE TESORERÍA		
27	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO II	1
28	TÉCNICO ADMINISTRATIVO III	1
UNIDAD DE PERSONAL		
29	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO I	1
30	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO III	1
31	TÉCNICO ADMINISTRATIVO III	1
UNIDAD DE LOGÍSTICA		
32	DIRECTOR DE SISTEMA ADMINISTRATIVO I	1
33	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO I	1
	TOTAL	11
VI. ÓRGANO: DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICA AGRARIA		
JEFATURA		
34	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
35	SECRETARIA IV	1
DIVISIÓN DE ESTADÍSTICA Y ANÁLISIS		
36	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
37	ESPECIALISTA EN ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN AGRARIA I	1
38	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO I	1
DIVISIÓN DE DIFUSIÓN DE ESTADÍSTICA AGRARIA		
39-40	ESPECIALISTA EN ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN AGRARIA I	2
41	TÉCNICO ADMINISTRATIVO III	1
	TOTAL	8
VII. ÓRGANO: DIRECCIÓN DE COMPETITIVIDAD, INNOVACIÓN Y EXTENSIÓN AGRARIA		
JEFATURA		
42	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
43	SECRETARIA IV	1
DIVISIÓN DE CADENAS PRODUCTIVAS		
44	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
45-46	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	2
DIVISIÓN DE DESARROLLO DE CAMÉLIDOS SUDAMERICANOS		
47	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
48	MÉDICO VETERINARIO IV	1
49	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
DIVISIÓN DE INNOVACIÓN Y EXTENSIÓN AGRARIA		
50	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
51	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
52	INVESTIGADOR AGRARIO IV	1
	TOTAL	11
VIII. ÓRGANO: DIRECCIÓN FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE		
JEFATURA		
53	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
54	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
55	SECRETARIA IV	1
DIVISIÓN DE INFORMACIÓN Y CONTROL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE		
56	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
57	BIÓLOGO III	1
DIVISIÓN DE GESTIÓN FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE		
58	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
59	BIÓLOGO III	1
	TOTAL	7
IX. ÓRGANO: DIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y AGUAS		
60	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
61-63	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	3
64	TÉCNICO ADMINISTRATIVO III	1
	TOTAL	5
X. ÓRGANO: DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE TIERRAS ERIAZAS		

65	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
66	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
67	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
68	TÉCNICO ADMINISTRATIVO II	1
69	TÉCNICO ADMINISTRATIVO I	1
	TOTAL	5
XI. ÓRGANO: AGENCIA AGRARIA TACNA		
	JEFATURA – SEDE AGENCIA	
70	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
71	SUPERVISOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
72-73	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA IV	2
74	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
75	ESPECIALISTA EN ESTADÍSTICA E INFORMACIÓN AGRARIA II	1
76	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA II	1
77	TÉCNICO AGROPECUARIO III	1
78	SECRETARIA IV	1
	OFICINA AGRARIA SAMA	
79	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA IV	1
80	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
81	ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO I	1
	OFICINA AGRARIA PALCA	
82	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA IV	1
83-84	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	2
85	TÉCNICO AGROPECUARIO III	1
	TOTAL	16
XII. ÓRGANO: AGENCIA AGRARIA JORGE BASADRE		
	JEFATURA – SEDE AGENCIA	
86	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
87	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS IV	1
88	ASISTENTE ADMINISTRATIVO II	1
	OFICINA AGRARIA ITE	
89	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
90	TÉCNICO AGROPECUARIO III	1
	TOTAL	5
XIII. ÓRGANO: AGENCIA AGRARIA TARATA		
	JEFATURA – SEDE AGENCIA	
91	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
92	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS II	1
93	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
94	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS I	1
95	TÉCNICO ADMINISTRATIVO II	1
	OFICINA AGRARIA CHUCATAMANI	
96	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
97	TÉCNICO AGROPECUARIO III	1
	TOTAL	7
XIV. ÓRGANO: AGENCIA AGRARIA CANDARAVE		
	JEFATURA – SEDE AGENCIA	
98	DIRECTOR DE PROGRAMA SECTORIAL II	1
99	INGENIERO EN CIENCIAS AGROPECUARIAS I	1
100	ESPECIALISTA EN PROMOCIÓN AGRARIA I	1
	OFICINA AGRARIA HUAYTIRE	
101	ASISTENTE EN SERVICIO DE RECURSOS NATURALES II	1
102	TÉCNICO AGROPECUARIO III	1
	TOTAL	5
	TOTAL GENERAL	102

Nota. Adaptado de Cuadro para asignación de personal – CAP (2014).

3.3.4. Recursos Económicos

Para el análisis de los recursos económicos administrados por la Dirección Regional de Agricultura Tacna se recopiló información del Plan Operativo Institucional (2015), en donde menciona que, el Presupuesto asignado a gastos corrientes (Recursos Ordinarios), es insuficiente para cubrir la escala de incentivos laborales del personal nombrado y contratado permanente de dicha Institución. En cuanto el gasto de capital correspondiente a inversiones, presenta un bajo nivel de ejecución del gasto.

Adicionalmente, mediante un análisis FODA, menciona como parte sus debilidades la existencia de: Retardo en los procesos de compra de bienes y servicios, Limitada capacidad de gestión de recursos presupuestales de funcionamiento, política remunerativa del personal nombrado, contratado y de confianza. Y como parte de sus amenazas menciona que existen escenarios económicos inestables a nivel mundial que podrían afectar a la economía nacional y regional.

3.3.5. Eficiencia administrativa

De la misma manera, para el análisis de la eficiencia administrativa, se recopiló información del Plan Operativo Institucional (2015), donde menciona que la Dirección Regional de Agricultura Tacna, constituye la Unidad Ejecutora cuya finalidad es fomentar el desarrollo integral sostenible de la actividad agropecuaria, promoviendo la inversión pública y privada, de acuerdo con los planes regionales y programas nacionales y locales de desarrollo. De igual manera, tiene el objetivo

fundamental de organizar y conducir la gestión pública del sector agrario regional de acuerdo a sus funciones y competencias, exclusivas y compartidas, en el marco de las políticas nacionales, regionales y sectoriales.

Sin embargo, ante los retos del mundo globalizado, avances tecnológicos e incremento económico a nivel nacional; se complica el cumplimiento de sus funciones. Ya que, a pesar de contar con un equipo de trabajo con experiencia, se necesita una actualización continua de diversos conocimientos que les permita administrar adecuadamente sus recursos asignados, conducir los proyectos agropecuarios regionales y emplear la sistematización de procesos.

Siendo considerado parte de sus problemas fundamentales, la inadecuada gestión administrativa, debido a los bajos niveles de coordinación y articulación institucional; la inadecuada gestión de los recursos humanos, debido a la presencia de distintos regímenes laborales y de personal nuevo sin la experiencia requerida; las dificultades en la aplicación del nuevo modelo de gestión pública, bajo una incoherente estructura organizacional en relación a sus objetivos y funciones determinados; y los ineficientes servicios y trámites administrativos, debido a la ausencia de capacitación en el uso de las tecnologías de comunicaciones e información.

Además, mediante un análisis FODA Institucional, se concluye que las amenazas y debilidades a minimizar, así como las oportunidades y fortalezas a maximizar, coinciden en ciertos aspectos. Debiéndose

así, orientar las líneas estratégicas en optimizar el uso de la infraestructura, recursos y bienes de la institución, desarrollar las capacidades de los trabajadores, y finalmente promover la intervención de los agricultores y/o productores, así como el desarrollo agropecuario y la accesibilidad de servicios de capacitación y extensión en la Región (Plan Operativo Institucional, 2015).

3.3.6. Desarrollo agrario

Según el Plan de Desarrollo Regional Concertado TACNA al 2023 (2014), los principales centros urbanos presentan un desarrollo desordenado y sin planificación, debido a la migración de pobladores del área rural a la ciudad en consecuencia a las condiciones de extrema pobreza en las que viven y por ende, a la busca de mejores condiciones de vida. Situación que los convierte en elementos contaminadores y depredadores del medio ambiente, ya que incrementan la cantidad de aguas residuales y desechos, trayendo consecuencias negativas como el incremento del cambio climático.

3.3.7. Diagnóstico de la Variable Dependiente

La Dirección Regional de Agricultura Tacna tiene una limitada capacidad de gestión de recursos económicos, además de no contar con el presupuesto suficiente para el desarrollo de programas o proyectos dedicados al sector agrario. Por otro lado, presenta una inadecuada gestión del sistema administrativo, con bajos niveles de articulación y coordinación institucional al interior de la Dirección, lo que dificulta el cumplimiento de sus funciones. Consecuentemente,

no existe un desarrollo agrario óptimo en la Región de Tacna, siendo unas de sus líneas estratégicas el promover la participación de los productores y/o agricultores, el acceso de servicios de extensión y capacitación en la Región Tacna y el desarrollo de la actividad agropecuaria de la Región Tacna.

3.4. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO DE ESTUDIO

3.4.1. Aspecto socio demográfico

Según el censo del año 2017, el distrito de Tacna cuenta con una población total de 92 972 habitantes. La población urbana en el distrito de Tacna es 92 383 habitantes, representando el 99.37% de esta población; y la población rural es de 589 habitantes, que representa el 0.63%.

Tabla 7

Tacna: Población censada

Nivel	Año	Total	Población urbana	Población rural
Provincia de Tacna	2017	329 332	296 788	32 544
Distrito de Tacna	2017	92 972	92 383	589

Nota. Adaptado de los Resultados definitivos del departamento de Tacna INEI (2018).

En relación a la población por género, el distrito de Tacna cuenta con una población masculina de 44 800 habitantes lo que representa el 48% de la población total; mientras que la población femenina es de 48 172 habitantes lo que representa el 52% de la población total.

Tabla 8*Tacna: Población censada por genero*

Nivel	Año	Total	Población (Hombres)	Población (Mujeres)
Distrito de Tacna	2017	92 972	44 800	48 72

Nota. Adaptado de los Resultados definitivos del departamento de Tacna INEI (2018).

Con relación a la distribución quinquenal de la población del Distrito, por edad, podemos darnos cuenta que la población de 0 a 9 años es el 13%, la población de 10 a 19 años es el 15%, la población de 20 a 34 años es el 23%, la población de 35-49 años es el 23%, por cuanto los más altos porcentajes se encuentran entre los 50 a más años de edad con 26%.

Tabla 9*Tacna: Población censada por edad*

Ámbito	0-9 años (Hab.)	10-19 años (Hab.)	20-34 años (Hab.)	35-49 años (Hab.)	50 años a mas (Hab.)
Distrito de Tacna	12 270	13755	21344	21212	24391

Nota. Adaptado de los Resultados definitivos del departamento de Tacna INEI (2018).

Finalmente, en relación a la densidad poblacional, en el distrito de Tacna, se tiene una densidad de 39 hab. /km².

3.4.2. Aspecto económico productivo

En la provincia de Tacna predomina la actividad agrícola, destacando la exportación del olivo, ají paprika, zapallo, cebolla y sandía. Asimismo, destaca la producción de frutas como la pera, vid, durazno, damasco y melón; y hortalizas como el repollo, coliflor, lechuga, alcachofa y tomate. De igual modo, la actividad turística está marcada por una gran concurrencia de turistas nacionales y extranjeros, quienes hacen uso de los servicios de salud, gastronomía, diversión, entre otros, que ofrece la provincia.

Por otro lado, en el distrito de Tacna, predomina la actividad comercial, ya que colinda con el país de Chile, los cuales son el principal público demandante.

Finalmente, según los resultados de los Censos Nacionales en el 2017, el distrito de Tacna presenta una población total de 75 306 personas de 14 años a más, los cuales se clasifican según su condición de actividad económica (tabla 10).

Tabla 10

Condición de Actividad Económica en el Distrito de Tacna

Condición de Actividad Económica		Hombres	Mujeres	Total
Urbana	PEA	Ocupada	24 677	22 083
		Desocupada	1 128	1 328
	No PEA		9 806	15 808
Rural	PEA	Ocupada	220	133
		Desocupada	3	3
	No PEA		38	79

Nota. Adaptado de los Resultados definitivos del departamento de Tacna INEI (2018).

3.4.3. Aspecto físico espacial

La región Tacna se ubica al sur del territorio peruano, limitando con Puno por el norte, con Chile por el sur, con el Océano Pacífico por el suroeste, con Moquegua por el noroeste y con Bolivia por el este. Asimismo, está constituida políticamente por cuatro provincias que son Tacna, Tarata, Candarave y Jorge Basadre; y 28 distritos. Además, de contar con una extensión de 16 033.77 km².

En el caso de la provincia de Tacna, esta es una de las cuatro provincias que conforman la región del mismo nombre y posee un área de 8 204.10 km².

3.4.4. Aspecto físico biótico

La temperatura en el distrito de Tacna llega a los 28° C en el mes de febrero y a 10° C en el mes de Agosto, siendo 19° C su temperatura media. En relación a la humedad, presenta un promedio relativo máximo de 85% y un promedio relativo mínimo de 57%. Finalmente, respecto a los vientos, presenta vientos predominantes en el sentido suroeste a noreste, con una velocidad promedio de SW-2 m/s.

Por otro lado, con relación a la hidrografía, en su territorio no existe ninguna fuente hídrica, el agua proviene de las fuentes de los ríos Caplina y Uchusuma. Las subcuencas en cuestión Quebrada del Diablo, Caramolle y Uchusuma, son confortantes de la Cuenca mayor denominada Caplina.

El Río Caplina nace en los deshielos del nevado Barroso y se pierde en el desierto cercano a la ciudad de Tacna. Y el Río Uchusuma

nace en las lagunas del nevado Condorpico que se represan en Paucarani. Este río originalmente desembocaba en el río Maure y formaba parte del sistema TDPS.

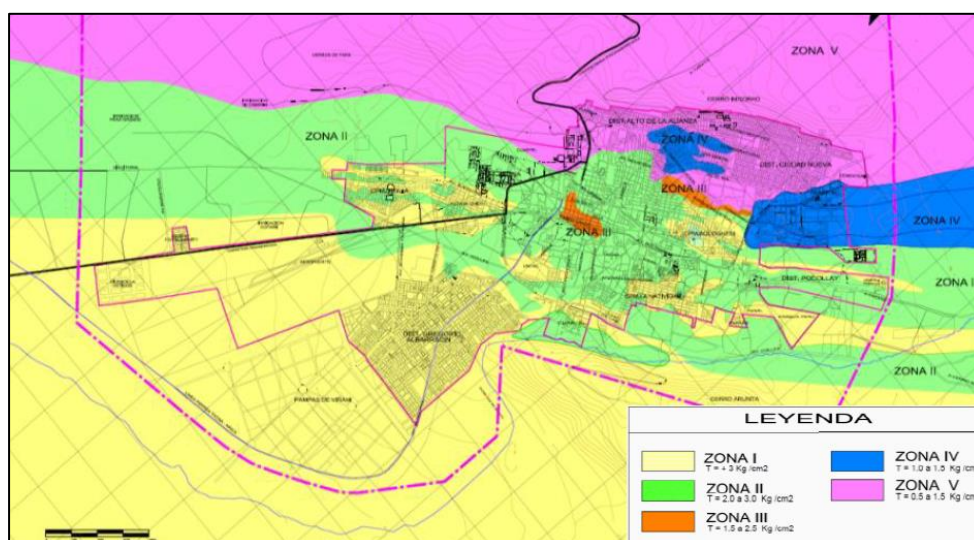
3.4.5. Aspectos de peligros y vulnerabilidad

Por sismicidad, la región de Tacna se localiza en una zona de alto riesgo sísmico. Este sector de América se encuentra a puertas de un mega sismo, que tendría una magnitud superior al mismo del 23 de junio del 2001.

De acuerdo al Plan Director de la ciudad de Tacna (2001); indica que gran parte del distrito de Tacna se encuentra clasificado entre las Zonas I (Zona de peligro bajo) y Zona II (Zona de peligro medio).

Figura 21

Zonas Geotécnicas de Tacna



Nota. Plan director de la ciudad de Tacna (2001).

Por fenómeno de origen climático es importante considerar la ocurrencia del fenómeno El Niño con una cierta regularidad de 4

años, el efecto destructivo del incremento anormal de la temperatura del aire y del mar en el periodo interanual de Diciembre-Marzo, y sus consecuencias en el clima por la presencia de mayores lluvias e incremento de los caudales de los ríos de la Cuenca del Pacífico.

3.5. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL LUGAR EN DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO

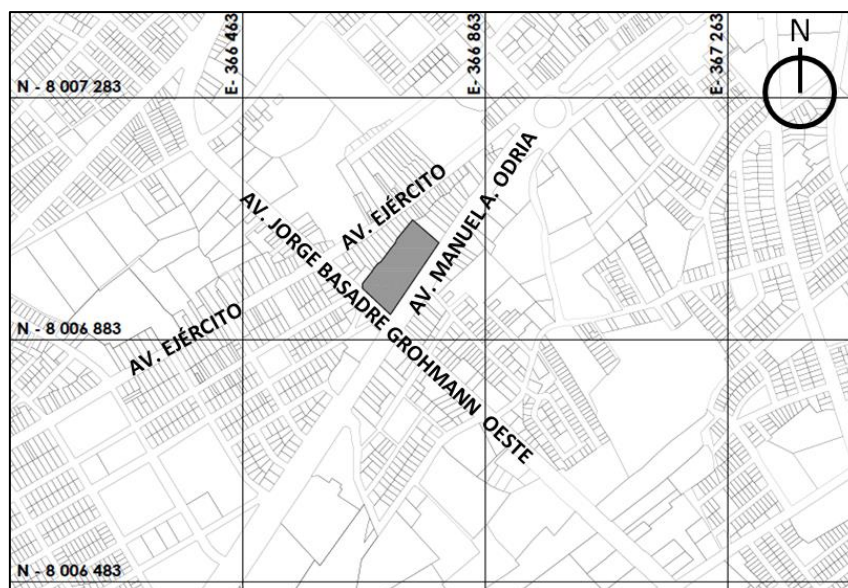
3.5.1. Aspecto físico espacial

3.5.1.1. Ubicación y localización.

El proyecto se desarrolla en el actual terreno que ocupa las instalaciones de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, sito en la intersección de la Av. Manuel A. Odria con la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste.

Figura 22

Plano de localización de la DRAT

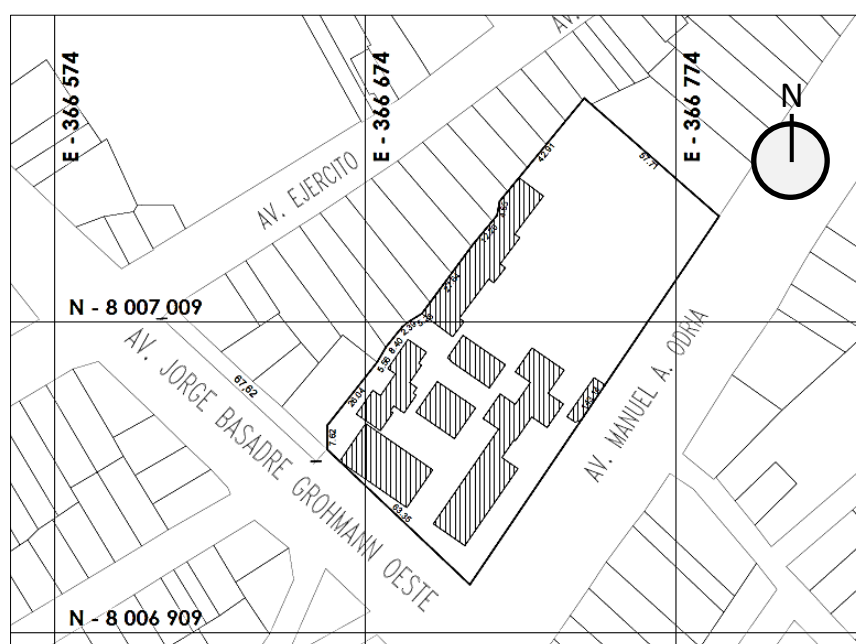


Nota. La figura muestra la localización del terreno de estudio.

Se trata de un bien inmueble, propiedad de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, cuya zonificación es Otros Usos (OU) según el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) vigente 2015 - 2025, con un área de 8790.90 m² y un perímetro de 406.86 m.

Figura 23

Plano de ubicación de la DRAT



Nota. La figura muestra la ubicación del terreno de estudio.

Linderos y Colindantes del terreno:

Por el Frente : Colinda con la Av. Manuel A. Odria, en línea recta de 143.14 ml.

Por el Fondo : Colinda con los lotes 01 al 11, 16, en línea quebrada de 10 tramos de 42.91 ml, 4.65 ml, 12.20 ml, 27.64 ml, 5.25 ml, 2.39 ml, 8.40 ml, 5.56 ml, 26.04 ml, 7.62 ml.

Por la Derecha : Colinda con Propiedad de Sucesión Veliz, en línea recta de 57.71 ml.

Por la Izquierda : Colinda con la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste, en línea recta de 63.35 ml.

3.5.1.2. Topografía.

El terreno es de forma irregular, teniendo una pendiente ascendente positiva de suroeste a noreste de 2.09% con una altura de 3.00 m. entre la cota mayor y menor del terreno. (Actualmente existen plataformas en la construcción existente).

Figura 24

Plano topográfico de la DRAT



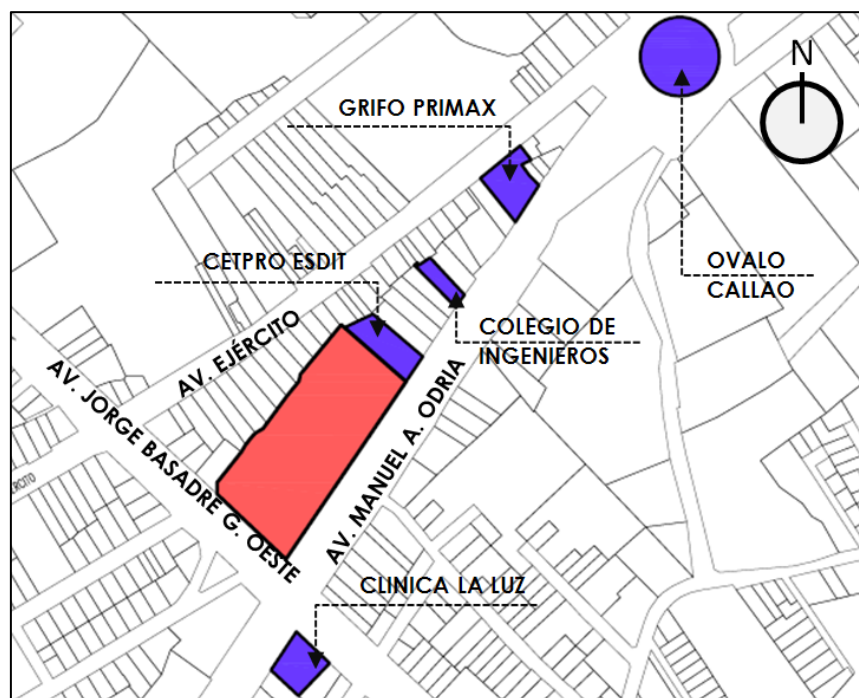
Nota. La figura muestra la topografía del terreno de estudio.

3.5.1.3. Estructura urbana.

La estructura urbana está conformada por elementos urbanos reconocidos, dentro de los cuales podemos mencionar a la Av. Manuel A. Odria y a la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste, las cuales son vías articuladoras principales dentro de la ciudad.

Figura 25

Equipamientos urbanos según estructura urbana

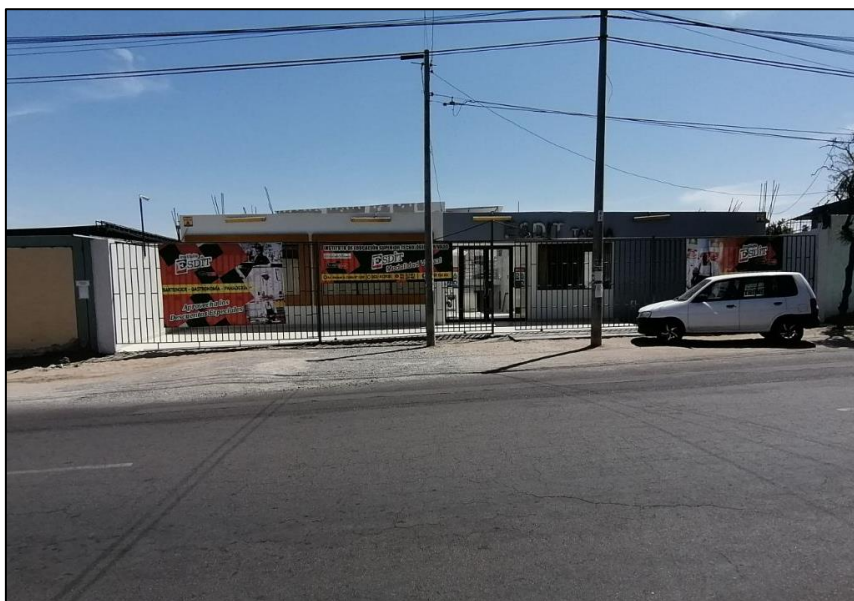


Nota. La figura muestra los equipamientos existentes.

Aledaño al terreno de estudio, se encuentra diversos equipamientos de educación, salud, comercio, y otros usos, tal y como se muestra a continuación en las figuras 26, 27, 28 y 29.

Figura 26

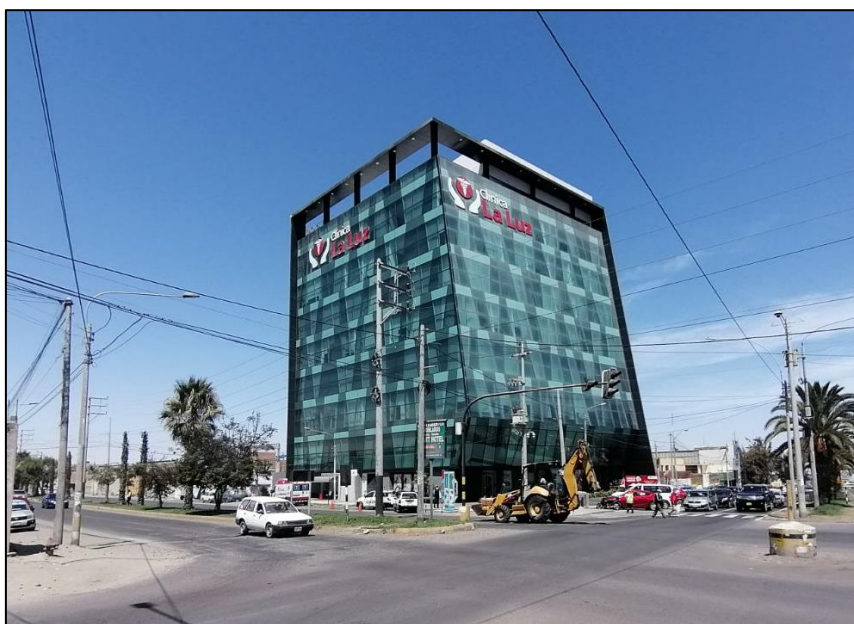
Equipamiento de educación “CETPRO ESDIT”



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 27

Equipamiento de salud “Clínica La Luz”



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 28

Equipamiento administrativo “Colegio de Ingenieros”



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 29

Equipamiento de comercio “Grifo Primax”

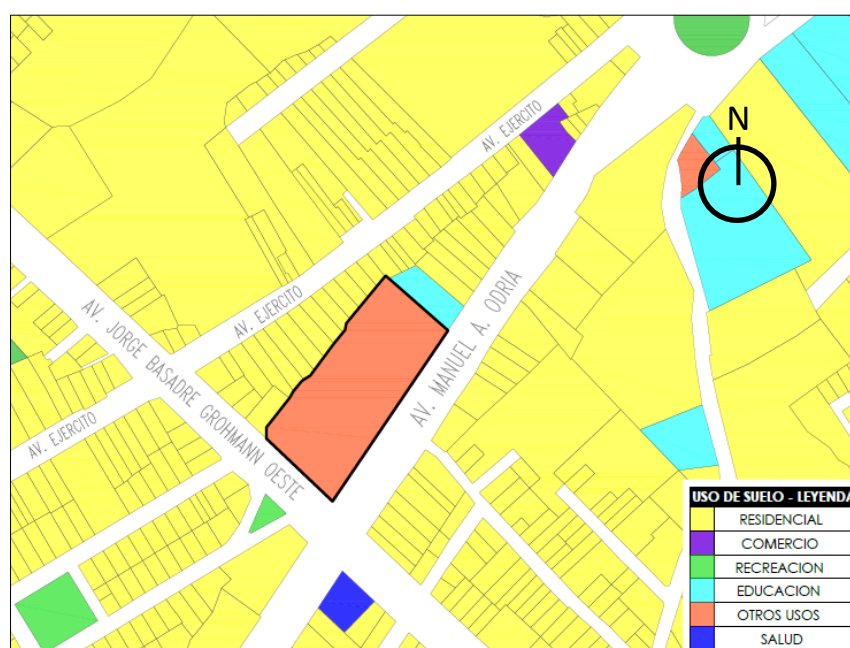


Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

El terreno de estudio, según el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Tacna (PDU), se encuentra en un área destinado a Otros Usos (OU). La Av. Manuel A. Odria y la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste son consideradas como zonas de uso residencial compatible con comercio.

Figura 30

Uso de suelo de la DRAT



Nota. Plano de Zonificación – PDU (2015-2025)

3.5.1.4. Expediente urbano.

Para el análisis del expediente urbano se ha considerado el perfil urbano inmediato y las características físico-espaciales entorno a la DRAT con un diámetro de 350 m. de distancia.

A. Perfil Urbano. El perfil urbano entorno al terreno de estudio por la Av. Manuel A. Odria está constituido

mayormente de edificaciones de uso residencial de uno a tres niveles de altura (figura 31, 32).

Figura 31

Vista 01 desde la Av. Manuel A. Odria



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 32

Vista 02 desde la Av. Manuel A. Odria



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Y por la Av. Jorge Basadre Grohmann de edificaciones de uso residencial de uno a dos niveles (figura 33, 34).

Figura 33

Vista 01 desde la Av. Jorge Basadre Grohmann



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 34

Vista 02 desde la Av. Jorge Basadre Grohmann



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

B. Altura de la Edificación. El terreno de estudio se encuentra ubicado en una zona urbana consolidada. Donde existen 03% de terrenos eriazos, 57% de edificaciones de 01 nivel de altura, 35% de 02 niveles de altura y 05% de 03 niveles a más, tal como se muestra en la figura 35 a continuación.

Figura 35

Altura de Edificación entorno al terreno de estudio



Nota. Análisis de altura de edificación en un radio de 300 ml.

Asimismo, desde el entorno inmediato se puede apreciar que la Av. Manuel A. Odria está conformada mayormente por edificaciones de 01 y 03 niveles y solo una edificación de 09 niveles. Y por la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste prevalecen las edificaciones de 01 y 02 niveles de altura.

Figura 36

Altura de edificación en la Av. Manuel A. Odria



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 37

Altura de edificación en la Av. Jorge Basadre Grohmann



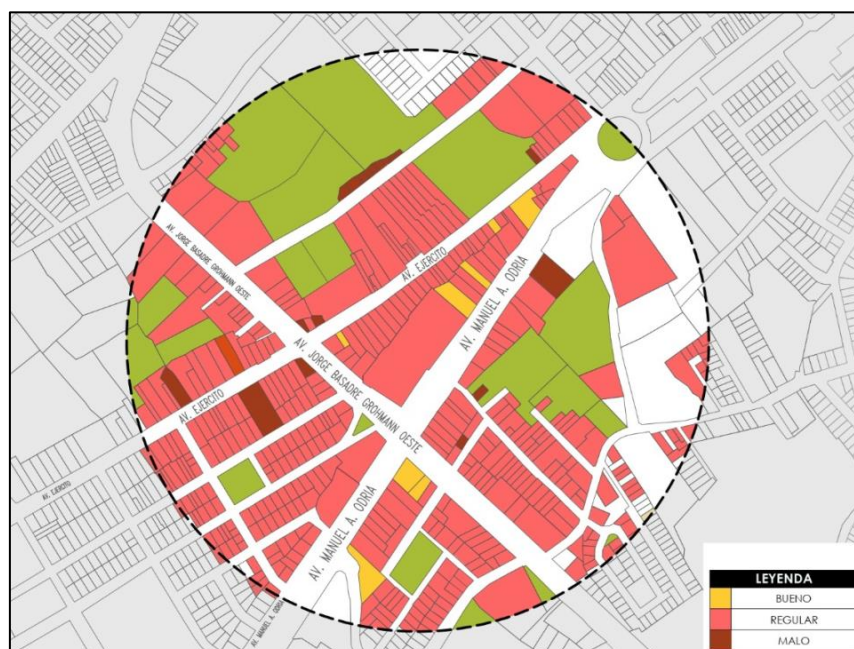
Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

C. Estado de Edificación:

En el área entorno al terreno de estudio se pueden identificar edificaciones en los cuales su estado de edificación va desde malo en un 03%, regular en un 93% y bueno en un 04%. Todas estas características relacionadas mayormente a los años de antigüedad y al grado de conservación de dichas edificaciones, tal como se puede apreciar en la figura 40.

Figura 38

Estado de Edificación entorno al terreno de estudio



Nota. Análisis del estado de edificación en radio de 300 ml.

De la misma manera sucede en el entorno inmediato al terreno de estudio, donde prevalecen las edificaciones en estado de conservación regular y bueno.

Figura 39

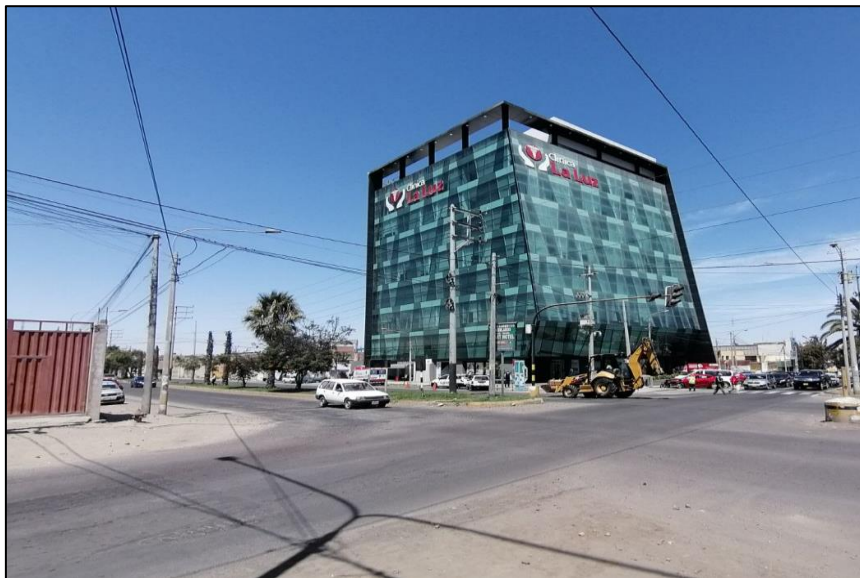
Estado de Edificación regular



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 40

Estado de Edificación bueno



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 42

Material Predominante (Av. Jorge Basadre G.)



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 43

Material Predominante (Av. Manuel A. Odria)



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

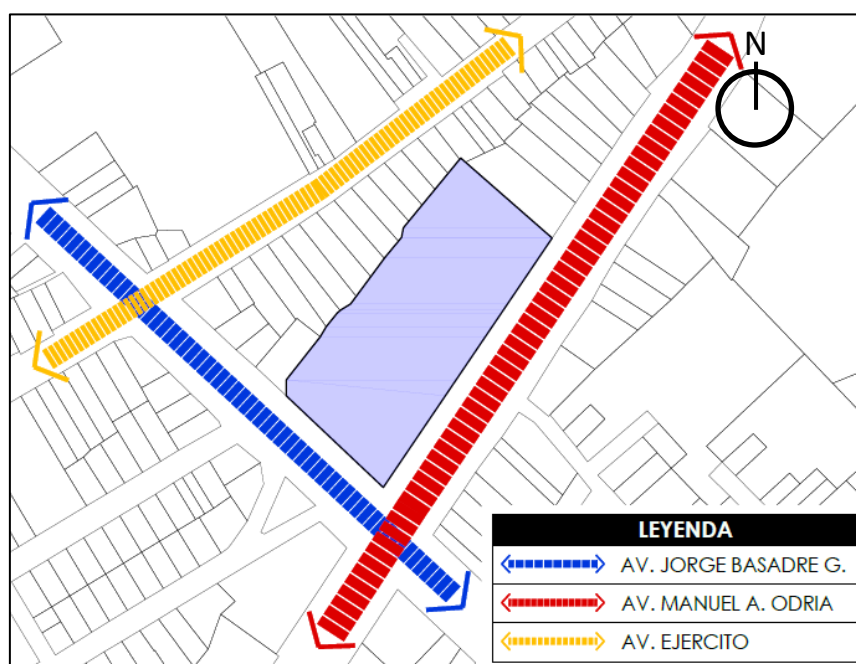
3.5.2. Vialidad

3.5.2.1. Infraestructura vial.

Está conformada por la Av. Jorge Basadre Grohmann, Av. Manuel A. Odria, Av. Ejército, las cuales funcionan como ejes articuladores con el cercado de Tacna y la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste se articula con el Distrito de Coronel Gregorio Albarracín.

Figura 44

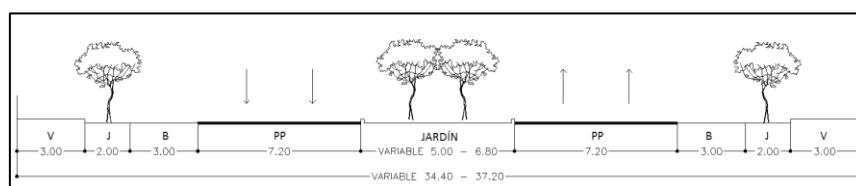
Infraestructura Vial



Nota. Análisis de vías principales colindantes al terreno.

Figura 45

Sección vial de la Av. Manuel A. Odria



Nota. PDU (2015-2025)

Figura 46

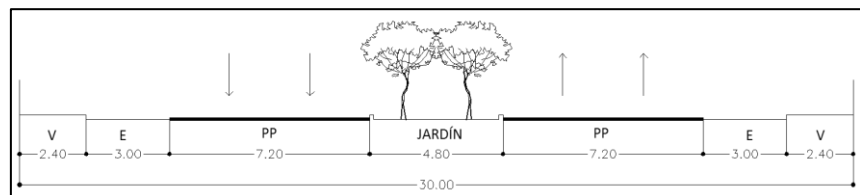
Vista de la Av. Manuel A. Odria



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 47

Sección vial de la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste



Nota. PDU (2015-2025)

Figura 48

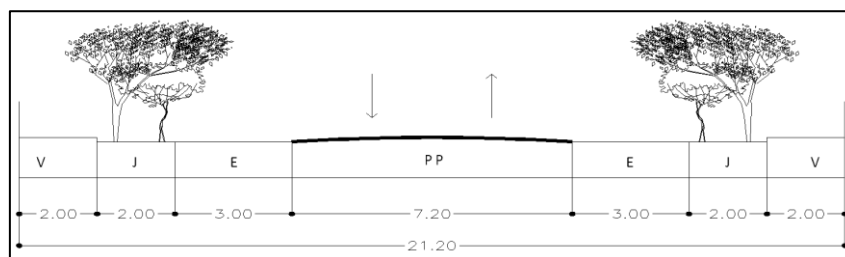
Vista de la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 49

Sección vial de la Av. Ejército



Nota. PDU (2015-2025)

Figura 50

Vista de la Av. Ejército



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

3.5.2.2. Transporte.

El transporte y acceso al área de estudio está conformado por transporte público y privado. En relación al transporte público por la Av. Manuel A. Odria circulan la ruta A, ruta B, ruta 8, ruta 35. Por la Av. Ejército circulan la ruta 7, ruta 5, ruta 55, ruta 32, todas estas provenientes del distrito de Tacna. Por la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste no circulan vehículos de transporte público. Y respecto al transporte privado, este está conformado por taxis y vehículos particulares.

Figura 51

Flujo vehicular en la Av. Manuel A. Odria



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 52

Flujo vehicular en la Av. Ejército



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 53

Flujo vehicular en la Av. Jorge Basadre G. Oeste



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

3.5.3. Infraestructura de servicios

3.5.3.1. Agua.

En el terreno de estudio el servicio de agua está suministrado por la Entidad Prestadora de Servicios EPS, la red de agua proviene desde la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste, la misma red que abastece a la ciudad de Tacna, proveniente de las fuentes de los ríos Caplina y Uchusuma.

Figura 54

Fotografía de cisterna de agua



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

3.5.3.2. Desagüe.

Del mismo modo que el agua, en el terreno de estudio, el desagüe está suministrado por la Entidad Prestadora de Servicios EPS, abasteciendo a las viviendas por medio de la red pública de desagüe.

El terreno de estudio se conecta a la red de desagüe ubicado en la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste.

Figura 55

Fotografía de cajas de desagüe



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

3.5.3.3. Energía Eléctrica.

El servicio eléctrico en el Sector de estudio está a cargo de la empresa Electro Sur S.A., encargada de brindar el suministro de la luz eléctrica y el alumbrado público.

El terreno de estudio cuenta con dichos servicios dentro del predio y en las vías colindantes.

3.5.3.4. Limpieza pública.

El servicio de limpieza pública de la zona de estudio está a cargo de la Municipalidad Provincial de Tacna.

3.5.4. Características físico naturales

3.5.4.1. Fisiografía.

El terreno de estudio presenta terrazas de tipo aluvial, su morfología está constituida una pendiente ascendente en dirección Suroeste hacia Noreste.

Figura 56

Fisiografía del terreno de estudio



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

3.5.4.2. Clima.

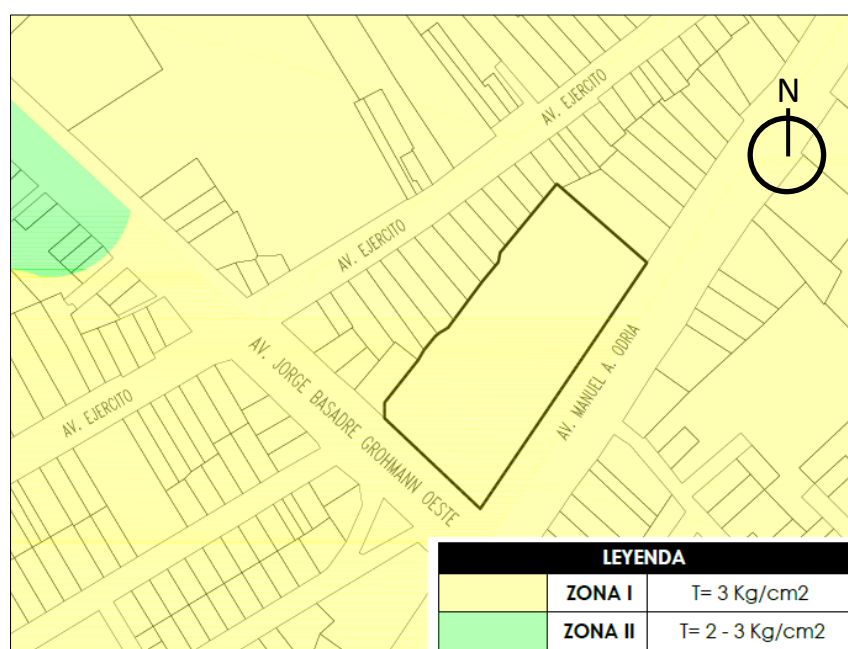
Con relación a la temperatura, cuenta con un máximo de 28° C en el mes de Febrero, así como con un mínimo de 10° C en el mes de Agosto y una media de 19° C. Respecto a la humedad, cuenta con un promedio relativo máximo de 85% y un promedio relativo mínimo de 57%. Finalmente, respecto a los vientos, estos son predominantes de suroeste a noreste, con una velocidad promedio de SW-2 m/s.

3.5.4.3. Geología.

Según el Plan de Desarrollo Urbano 2015 - 2025 (PDU), el terreno de estudio presenta un tipo de suelo superficial conformado por grava pobremente graduada (GP) y a 2.0 metros profundidad presenta gravas bien graduadas (GW). Este tipo de suelo ofrece mejores condiciones de cimentación debido a que posee una capacidad portante mayor a los 3kg/cm².

Figura 57

Zonas geotectónicas



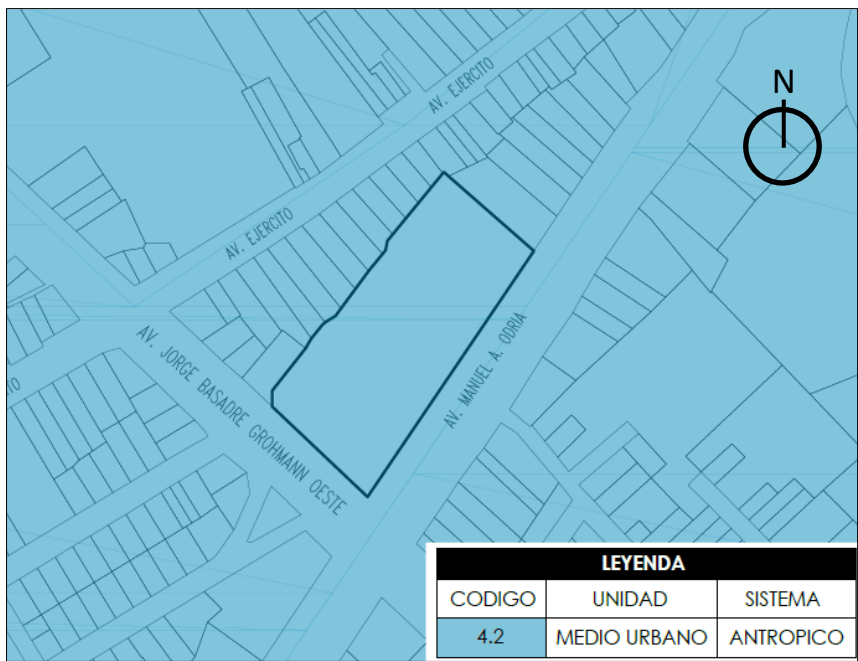
Nota. Adaptado de Plan director de la ciudad de Tacna (2001).

3.5.4.4. Geomorfología.

Según el plano de Unidades Geomorfológicas de Tacna del PDU (2015 – 2025), terreno de estudio presenta la unidad

morfológica 4.2 Medio Urbano del Sistema Antrópico que corresponden a las transformaciones realizadas por la población. Estos se clasifican en tierras de cultivo, medio urbano y medio agro urbano.

Figura 58
Unidades Geomorfológicas



Nota. Adaptado del PDU de la ciudad de Tacna (2015-2025).

3.5.4.5. Ecosistema.

El paisaje del sector es un ecosistema urbano generado por las actividades que se dan en el sector con vías asfaltadas, red de agua potable, red de desagüe, energía eléctrica y equipamientos establecidos cerca al terreno de estudio.

Figura 59

Zonas de Vida



Nota. Análisis de ecosistemas colindantes al terreno.

3.5.5. Aspectos tecnológicos constructivos

3.5.5.1. Tecnología constructiva.

El sistema de construcción predominante alrededor del terreno de estudio es de albañilería confinada, con muros de ladrillo y vigas de amarre de concreto armado, techos de losa aligerada.

Figura 60

Sistema constructivo aporticado



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

3.5.5.2. Materiales de construcción.

En el entorno del terreno, el material predominante en las edificaciones es el ladrillo, seguido de bloques de hormigón.

Figura 61

Materiales de construcción



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

CAPÍTULO IV

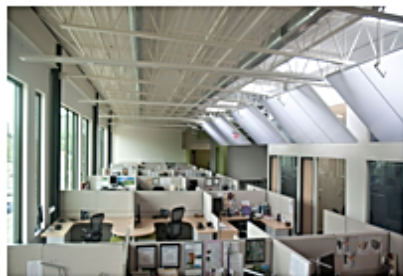
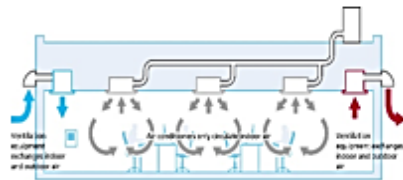
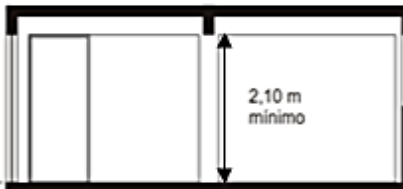
MARCO NORMATIVO

4.1. ANTECEDENTES NORMATIVOS

4.1.1. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Figura 62

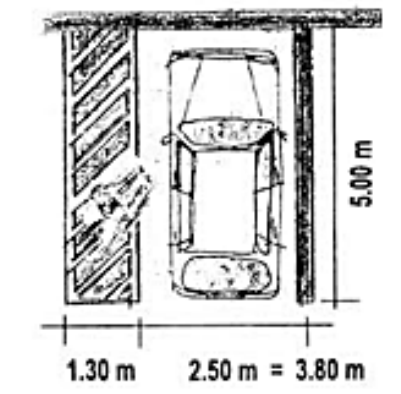
Norma A.080 Oficinas – Capítulo II y III

CAPITULO II. CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD	
Artículo 4.- Las edificaciones para oficinas deberán contar con iluminación natural o artificial. La iluminación artificial deberá alcanzar los siguientes niveles de iluminación: - Areas de trabajo en oficinas 250 luxes - Vestíbulos 150 luxes - Estacionamientos 30 luxes - Circulaciones 100 luxes - Ascensores 100 luxes - Servicios higiénicos 75 luxes	
Artículo 5.- Las edificaciones para oficinas deberán contar con ventilación natural y/o artificial. En caso de optar por la ventilación natural, el área mínima del vano deberá ser superior al 10% al área del ambiente que ventilan.	
Artículo 6.- La cantidad de ocupantes de edificaciones para oficinas será a razón de una persona cada 9.5 m2.	
Artículo 7.- La altura libre mínima en edificaciones para oficina será de 2.40 m.	
CAPITULO III. CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES	
Artículo 10.- En puertas la altura mínima será de 2.10 m. El ancho mínimo de puertas para ingresos principales será de 1.00 m., para dependencias interiores 0.90 m. y para servicios higiénicos 0.80 m.	

Nota. Adaptado del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE, 2006a).

Figura 63

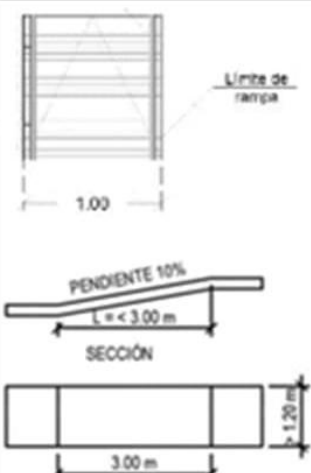
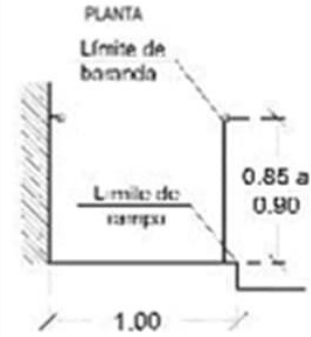
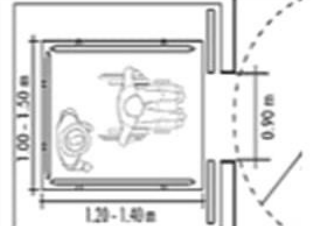
Norma A.080 Oficinas – Capítulo IV

CAPITULO IV. DOTACION DE SERVICIOS	
Artículo 14.- La distancia máxima entre los servicios higiénicos y el espacio de trabajo será de 40 m, medidos horizontalmente, ni puede haber más de un nivel entre ellos en sentido vertical.	
Artículo 15.- Los servicios sanitarios para empleados estarán provistos, según la cantidad de empleados que se establece a continuación: - De 1 a 6: SS.HH. Mixto (1L, 1U, 1I) - De 7 a 20: SS.HH. Hombres (1L, 1U, 1I), SS.HH. Mujeres (1L, 1I). - De 21 a 60: SS.HH. Hombres (2L, 2U, 2I), SS.HH. Mujeres (2L, 2I). - De 61 a 150: SS.HH. Hombres (3L, 3U, 3I), SS.HH. Damas (3L, 3I) - Por cada 60 adicionales: SS.HH. Hombres (1L, 1U, 1I), SS.HH. Mujeres (1L, 1I).	Artículo 16.- Los servicios sanitarios para público estarán provistos, según la cantidad de público que se establece a continuación: - De 1 a 20: No requiere - De 21 a 50: SS.HH. Mixto (1L, 1U, 1I) - De 51 a 200: SS.HH. Hombres (1L, 1U, 1I), SS.HH. Mujeres (1L, 1I). - Por cada 100 adicionales: SS.HH. Hombres (1L, 1U, 1I), SS.HH. Mujeres (1L, 1I).
Artículo 18.- Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios. En caso se proponga servicios exclusivos para personas con discapacidad mixto, este deberá ser adicional al número de aparatos accesibles.	
Artículo 19.- Se deberá tener estacionamientos dentro del predio donde se edifica. La dotación de estacionamientos deberá considerar espacios para el personal, para visitantes y para los usos complementarios.	
Artículo 21.- Deberá de considerarse de espacios de estacionamiento para personas con discapacidad a razón de 1 cada 50 estacionamientos.	
Artículo 22.- En caso que no se cuente con ventilación natural en estacionamientos ubicados en sótanos, deberán de contar con sistema de extracción mecánica.	Artículo 23.- Se deberá de considerar un ambiente para basura en el cual se destinara un área mínima de 0.01 m³ por m² de área útil de oficina, con un área mínima de 6 m².

Nota. Adaptado del RNE (2006a).

Figura 64

Norma A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones – Capítulo II

CAPITULO II. CONDICIONES DE GENERALES DE ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD	
Artículo 6.- El ancho mínimo de una rampa debe ser de 1.00 m. (incluye pasamanos y/o barandas). En rampas de longitud mayor de 3.00 m., deberán contar con barandas o parapetos en los lados libres.	 Diagrama de una rampa con un ancho mínimo de 1.00 m. Se muestra una sección transversal con una pendiente del 10% y una longitud $L < 3.00$ m. También se muestra una planta de la rampa con un ancho de 1.00 m y una altura de baranda de 1.20 m.
Artículo 5.- Las edificaciones para oficinas deberán contar con ventilación natural y/o artificial. En caso de optar por la ventilación natural, el área mínima del vano deberá ser superior al 10% al área del ambiente que ventilan. Según la diferencia de nivel debe cumplir con una pendiente máxima según los siguientes datos: - Hasta 0.25 m su pendiente máxima es 12%. - De 0.26 m. hasta 0.75 m. su pendiente máxima es 10%. - De 0.76 m. hasta 1.20 m. su pendiente máxima es 8%. - De 1.21 m. hasta 1.80 m. su pendiente máxima es 6%. - De 1.81 m. hasta 2.00 m. su pendiente máxima es 4%. - De 2.01 m. a mas su pendiente máxima es 2%. Para disminuir la longitud de la rampa, se puede plantear tramos con descansos de longitud mínima de 1.50 m.	 Diagrama de una rampa con una pendiente del 10% y una longitud $L < 3.00$ m. Se muestra una sección transversal con una pendiente del 10% y una longitud $L < 3.00$ m. También se muestra una planta de la rampa con un ancho de 1.00 m y una altura de baranda de 1.20 m.
Artículo 7.- Los pasamanos sobre parapetos o barandas de las rampas y escalera, deben estar a una altura entre 0.85 m. y 0.90 m., medida vertical desde la superficie hasta el eje del pasamanos.	 Diagrama de una rampa con una pendiente del 10% y una longitud $L < 3.00$ m. Se muestra una sección transversal con una pendiente del 10% y una longitud $L < 3.00$ m. También se muestra una planta de la rampa con un ancho de 1.00 m y una altura de baranda de 1.20 m.
Artículo 8.- Las dimensiones mínimas interiores de la cabina del ascensor en edificación es de uso público o privadas de uso público debe ser de 1.20 m. de ancho y 1.40 m. de fondo. De la dotación de ascensores por lo mínimo una de las cabinas debe medir 1.50 m. de ancho y 1.40 m.	 Diagrama de una cabina de ascensor con dimensiones mínimas interiores de 1.20 m de ancho y 1.40 m de fondo. Se muestra una planta de la cabina con dimensiones de 1.00 - 1.50 m de ancho y 1.20 - 1.40 m de fondo.
Artículo 9.- Podrán plantearse plataformas elevadoras en desniveles de hasta 1.50 m. La plataforma debe medir 0.80 m de ancho y 1.20 m de profundidad. Deben contar con puertas o barreras con una altura de 0.85 m o 0.90 m.	Fotografía de una plataforma elevadora instalada en un espacio público, mostrando su estructura metálica y su capacidad para elevar a personas con movilidad reducida.

Nota. Adaptado del RNE (2006b).

Figura 65

Norma A.130 Requisitos de Seguridad – Capítulo I

CAPITULO I. SISTEMAS DE EVACUACIÓN	
Artículo 22.- Determinación del ancho libre de los componentes de evacuación: Ancho libre de puertas y rampas peatonales: Se debe considerar la cantidad de personas por el área piso o nivel que sirve y multiplicarla por el factor de 0.005 m por persona. El resultado debe ser redondeado hacia arriba en módulos de 0.60 m. La puerta que entrega específicamente a una escalera de evacuación tendrá un ancho libre mínimo medido entre las paredes del vano de 1.00 m. Ancho libre de pasajes de circulación: Se sigue el mismo procedimiento, debiendo tener un ancho mínimo de 1.20 m. En edificaciones de uso de oficinas los pasajes que aporten hacia una ruta de escape interior y que reciban menos de 50 personas podrán tener un ancho de 0.90 m. Ancho libre de escaleras: Debe calcularse la cantidad total de personas del piso que sirven hacia una escalera y multiplicar por el factor de 0.008 m por persona.	
Artículo 23.- En todos los casos las escaleras de evacuación no podrán tener un ancho menor a 1.20 m. Cuando se requieran escaleras de mayor ancho deberá instalarse una baranda por cada dos módulos de 0.60 m.	
Artículo 26.- La cantidad de puertas de evacuación, pasillos, escaleras está directamente relacionado con la necesidad de evacuar la carga total de ocupantes del edificio y teniendo adicionalmente que utilizarse el criterio de distancia de recorrido horizontal de 0.45 m para edificaciones sin rociadores y de 60.0 m para edificaciones con rociadores.	
Artículo 27.- Para calcular la distancia de recorrido del evacuante deberá ser medida desde el punto más alejado del recinto hasta el ingreso a un medio seguro de evacuación. (Puerta, pasillo, o escalera de evacuación protegidos contra fuego y humos)	

Nota. Adaptado del RNE (2006c).

CAPÍTULO V

PROPUESTA

5.1. CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA

5.1.1. *Condicionantes*

5.1.1.1. Ubicación.

La ubicación esquinera y colindante a dos vías principales, como son la Av. Manuel A. Odria y la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste, condiciona la accesibilidad al interior del terreno exclusivamente a través de una de estas avenidas.

De igual manera, condiciona el acceso a diferentes servicios básicos como agua potable, desagüe y otros como energía eléctrica, telefonía e internet, únicamente a través de uno de estos dos frentes.

5.1.1.2. Topografía.

La forma irregular del terreno y su pendiente de 2.09%, en dirección ascendente de suroeste a noreste, condiciona el diseño y uso de plataformas; y de escaleras y rampas para su articulación.

Asimismo, condiciona la dirección para las instalaciones de desagüe hacia la Av. Jorge Basadre por ser la avenida con menor nivel de piso terminado.

Por otro lado, actualmente el terreno presenta diferentes plataformas que condicionan la distribución y edificación para el nuevo proyecto.

5.1.1.3. Clima.

La temperatura de 28° en el verano y de 10° en invierno, condiciona el uso de sistemas constructivos y tecnologías artificiales que brinden el confort térmico a los usuarios.

Además, por ser un clima templado y desértico, condiciona el uso de vegetación que consuma poca agua pero que aporte al confort térmico también.

5.1.1.4. Ecosistema.

Al estar ubicado entre dos grandes avenidas con gran flujo vehicular condiciona el uso de barreras naturales ante la contaminación acústica y ambiental que estos producen.

5.1.1.5. Social.

El organigrama estructural junto a la cantidad de usuarios internos que labora en la institución, conformada por 120 personas entre funcionarios, personal administrativo, y de servicio; condiciona la necesidad de ambientes para el trabajo individual, colectivo, así como ambientes para encuentros formales e informales.

De la misma manera, la cantidad de usuarios externos que concurren a realizar diferentes trámites en la Dirección Regional de Agricultura Tacna, conformada por cerca de 200

personas por día, condiciona la necesidad y el requerimiento de diferentes ambientes públicos.

5.1.2. Determinantes

5.1.2.1. Reglamento Nacional de Edificaciones.

El capítulo dos de la norma A 080, determina las condiciones de habitabilidad y funcionalidad para las oficinas.

Asimismo, el capítulo tres de la norma A080, determina las características de los componentes (puertas) según su uso.

De igual forma, el capítulo cuatro de la norma A080, determina la dotación de servicios, tanto higiénicos como de estacionamiento.

Por otro lado, el capítulo dos de la norma A120 del Reglamento Nacional de Edificaciones, determina las condiciones generales de accesibilidad y funcionalidad en edificaciones para personas con discapacidad y personas adultas mayores.

5.1.2.2. Plan de Desarrollo Urbano.

La zonificación de Otros Usos (OU) que presenta el terreno de estudio, determina la altura de edificación, regida por los parámetros correspondientes a la zonificación de su entorno.

5.1.3. Criterios de diseño

5.1.3.1. Arquitectónicos.

Funcional: La nueva sede administrativa debe nuclearizar las zonas administrativas, públicas y de servicio para un mejor funcionamiento y atención al usuario.

Formal: El proyecto debe concebir volúmenes con formas puras, legibles e imponentes, propias de un edificio de carácter administrativo.

5.1.3.2. Estructurales.

Sistema estructural: Debe asegurar la ausencia de daños en situaciones sísmicas, previniendo los daños a personas y al equipamiento.

Sistema constructivo: El edificio a construir debe contemplar un sistema constructivo mixto (aporticado y portante) para exteriores y un sistema constructivo prefabricado para tabiquerías interiores.

5.1.3.3. Instalaciones.

Servicios básicos: Las instalaciones de agua y luz debe tener la capacidad de abastecer al edificio en su totalidad.

Comunicaciones/seguridad: Debe contar con instalaciones de comunicaciones y cámaras de seguridad para la protección del personal administrativo y público.

5.1.3.4. Acabados.

Interiores: El criterio para acabados interiores debe ser el uso de colores fríos que ayuden a la concentración de los usuarios internos y al confort visual.

Exteriores: El criterio para acabados exteriores debe ser el uso de colores y materiales que se identifiquen con el sector agrario y público al que pertenece dicho edificio.

5.1.3.5. Tratamiento eco-paisajista.

Paisajista: Se debe utilizar elementos arbóreos para la creación de barreras naturales frente a la contaminación sonora y ambiental ocasionada en las Avenidas Manuel A. Odría y Jorge Basadre que mejore la calidad visual del paisaje.

Ecológico: Utilización de especies locales, de fácil cuidado y mantenimiento, que consuman la menor cantidad de agua posible, pero brinden la mayor cantidad de sombra.

5.1.4. Premisas de diseño

5.1.4.1. Ubicación.

El proyecto debe ejecutarse sobre el predio urbano signado con el LOTE 01, ubicado en el sector de Para Chico, Ex-Fundo rústico “La Huerta”, esquina entre la Av. Manuel A. Odría y la Av. Jorge Basadre G., asignado con numeración municipal N° 1508, del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna.

5.1.4.2. Accesibilidad.

La accesibilidad vehicular al interior del terreno debe ser a través de la Av. Manuel A. Odría, en el extremo opuesto a la esquina debido a la congestión vehicular en esta.

Por otro lado, el acceso peatonal será por la esquina del terreno para facilitar el recorrido de los usuarios provenientes de ambos frentes.

5.1.4.3. Espaciales.

Se planteara núcleos centrales que permitan el ingreso de la iluminación natural y a su vez permitan visualizar y entender la organización espacial de la sede administrativa.

La sede administrativa de la DRAT deberá de zonificarse de tal forma que concentre las áreas administrativas de atención inmediata al público en un espacio amplio, ubicando el resto de las áreas administrativas en zonas de relación indirecta a dichas zonas públicas.

La propuesta se adaptara a las plataformas existentes, y se plantearan nuevas plataformas que se adaptaran a la condición topográfica del 2.09%, las cuales estarán comunicadas por medio de gradas y rampas.

5.1.4.4. Funcionales.

La zonificación establecerá las áreas administrativas de atención inmediata al público en el primer nivel y aledaño al ingreso principal (Atención al usuario, archivo, caja, mesa de partes y afines)

Las circulaciones del público y del personal administrativo se plantearan estratégicamente de tal forma que no interfieran con las actividades que desarrolla cada tipo de usuario. Estas circulaciones serán del tipo horizontal (en un mismo

nivel) y vertical (por medio de escaleras, gradas y rampas), las cuales comunicaran directamente las áreas administrativas que cumplen roles afines.

Se plantearan medios de evacuación (escaleras de emergencia, escaleras integradas, pasajes de circulación y salidas de evacuación) en zonas estratégicas de fácil y rápido acceso para el personal administrativo y administrado hacia zonas seguras o vía pública.

Las unidades que conformaran la sede administrativa serán planta libre y en algunos casos con tabiquería liviana de tal forma que proporcionen flexibilidad para una futura reorganización del espacio.

Se nuclearizara los servicios complementarios para no perturbar las actividades de los administrados y del personal administrativo.

5.1.4.5. Constructivas.

El sistema constructivo a plantear será mixto.

Columnas de concreto armado, vigas de concreto armado con losa aligerada horizontal, los muros exteriores serán de ladrillo, la tabiquería interior será de drywall o vidrio templado.

Se empleara muros cortina en las fachadas de los volúmenes, según el diseño lo requiera.

5.1.4.6. Instalaciones.

Se plantearan redes de agua contra incendio al interior del edificio, sistemas de aire acondicionado.

Se plantearan alarmas contra incendio y de seguridad la cual tendrá una central ubicada en la zona de servicios complementarios.

Se plantearan ductos para instalaciones (sistema de aire acondicionado, sistema de agua contra incendios).

El edificio deberá contar con un sistema de comunicación, seguridad y alarma que permita una rápida evacuación de las personas.

5.2. PROGRAMACIÓN

5.2.1. Programación Cualitativa

Tabla 11

Programación cualitativa - Órgano de Alta Dirección

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Dirección Regional	Alta Dirección	Oficina de Dirección	Administrar y dirigir	Director
		SS.HH.	Higiene personal	Director
		Estar	Descanso	Director
		Secretaría	Administrar	Secretaria
		Sala de reuniones	Reunir y coordinar	Ejecutivos
	Trámite documentario y archivo institucional	Oficina de trámite documentario	Atención	Técnico administrativo
		Sala de espera	Esperar	Publico
		Mesa se partes	Atención	Técnico administrativo
		Orientación al usuario	Atención	Técnico administrativo
		Sala de espera general	Esperar	Público
		Archivo institucional	Atención	Técnico administrativo
		Almacén	Almacenar	Personal administrativo
	Imagen Institucional	Jefatura de área	Administrar	Jefe
		Secretaria	Administrar	Secretaria
		Oficina de relaciones públicas	Coordinar	Técnico administrativo
		Oficina de Imagen institucional	Coordinar	Coordinador de programas
	Gestión del riesgo de desastres	Jefatura de área	Administrar	Jefe
		Secretaria	Administrar	Secretaria
		Oficina de prevención y atención de desastres	Administrar	Técnico administrativo
		Oficina de coordinación y supervisión de obras	Administrar	Técnico administrativo

Integración de la gestión pública	Jefatura de área	Administrar	Jefe
	Secretaría	Administrar	Secretaría
	Oficina de coordinación y supervisión	Coordinación, supervisión	Técnico administrativo
Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
Espera	Sala de espera	Esperar	Público

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

Tabla 12

Programación cualitativa - Órgano de Control

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Órgano de Control Institucional	Control institucional	Jefatura de órgano	Coordinar y dirigir	Jefe
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina de control interno	Administrar	Técnico administrativo
		Oficina de presupuesto	Formular y proponer	Técnico administrativo

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

Tabla 13

Programación cualitativa – Órganos de Asesoramiento

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Oficina de Planeamiento y presupuesto	Jefatura	Jefatura de órgano	Administrar y dirigir	Jefe
		Secretaría y sala de espera	Administrar	Secretaría
		Unidad de desarrollo organizacional	Formular y actualizar	Técnico administrativo
		Unidad de Presupuesto y Proyectos de Inversión	Implementar, ejecutar y supervisar	Técnico administrativo
		Unidad de planificación estratégica	Implementar lineamientos y políticas de la planificación estratégica	Técnico administrativo
	Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Reunión	Sala de reuniones	Exponer, coordinar	Personal administrativo
Oficina de Asesoría Jurídica	Jefatura	Jefatura de órgano	Administrar y dirigir	Jefe
		Secretaría y sala de espera	Administrar	Secretaría
		Oficina de asesoría legal	Asesoría legal	Abogados
	Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Reunión	Sala de reuniones	Exponer, coordinar	Personal administrativo

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

Tabla 14

Programación cualitativa - Órgano de Apoyo

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Oficina de Administración	Jefatura	Jefatura de órgano	Administrar y dirigir	Jefe
		Secretaría	Administrar	Secretaría
	Unidad de Contabilidad	Jefatura de área	Administrar y dirigir	Jefe de área
		Secretaría	Administrar	Secretaría
	Unidad de Tesorería	Oficina de contabilidad	Contabilizar	Técnico administrativo
		Jefatura de área	Administrar	Jefe de área
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina de tesorería	Registrar, pagar al personal	Técnico administrativo
	Unidad de Personal	Caja	Recaudar fondos	Técnico administrativo
		Jefatura de área	Administrar y dirigir	Director
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina de recursos humanos	Planificar, ejecutar y dirigir las actividades del sistema de personal	Técnico administrativo
	Unidad de Logística	Oficina de control de personal	Controlar la asistencia, y permanencia del personal	Personal administrativo
		Jefatura de área	Administrar y dirigir	Jefe de área
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina de abastecimiento y de control patrimonial	Programar, dirigir, ejecutar, informar y controlar el uso de maquinarias	Personal administrativo
	Unidad de tecnología de la información	Oficina de sistemas	Formular y gestionar información de bienes muebles e inmuebles	Personal administrativo
		Oficina de monitoreo	Brindar seguridad interna	Personal administrativo
		Jefatura de área	Administrar y dirigir	Jefe de área
		Secretaría	Administrar	Secretaría
	Servicio	Oficina de informática	Formular y proponer directivas	Personal administrativo
		Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

Tabla 15

Programación cualitativa – Órganos de Línea

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Dirección de Estadística Agraria	Jefatura	Jefatura de dirección	Administrar y dirigir	Director
		Secretaría y sala de espera	Administrar	Secretaría
		División de Estadística y Análisis	Recolectar información	Especialista administrativo
		División de Difusión de estadística agraria	Difundir la información estadística agraria	Personal administrativo
	Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Reunión	Sala de reuniones	Exponer, coordinar	Personal administrativo

Dirección de Agricultura y Ganadería e Innovación Agraria	Jefatura	Jefatura de dirección	Administrar y dirigir	Director
		Secretaría y sala de espera	Administrar	Secretaría
		División de Cadenas Productivas	Promover el desarrollo de los productores agrarios	Técnico administrativo
		División de desarrollo de Camélidos Sudamericanos	Fortalecer el desarrollo, manejo y mejoramiento de camélidos sudamericanos	Técnico administrativo
		División de Innovación e Extensión Agraria	Fomentar la conservación y aprovechamiento de la diversidad biológica terrestre	Investigador agrario
	Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Reunión	Sala de reuniones	Exponer, coordinar	Personal administrativo
Dirección de Recursos Naturales	Jefatura	Jefatura de dirección	Administrar y dirigir	Director
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina de gestión de recursos naturales	Promover la gestión eficiente de los recursos de agua y suelo	Técnico administrativo
		Oficina de gestión ambiental	Formular y evaluar el impacto ambiental	Técnico administrativo
Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural	Jefatura	Oficina de Dirección	Administrar y dirigir	Director
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina técnico-legal	Realizar el saneamiento físico legal	Ing. Agrónomo Topógrafo Asistente técnico Dibujante
		Oficina de catastro rural	Generar y actualizar el catastro rural	Técnico administrativo
	Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Espera	Sala de espera	Esperar	Público
	Reunión	Sala de reuniones	Exponer, coordinar	Personal administrativo

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

Tabla 16

Programación cualitativa – Órgano Desconcentrado

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Agencia Agraria Tacna	Jefatura – sede agencia	Jefatura de agencia	Administrar y dirigir	Jefe
		Secretaría	Administrar	Secretaría
		Oficina de sanidad agropecuaria	Prestar asistencia técnica	Técnico administrativo
		Oficina de desarrollo ganadero	Conducir el proceso de desarrollo	Técnico administrativo
		Oficina de protección forestal	Proteger, conservar y aprovechar	Técnico administrativo
		Oficina de recursos hídricos	Mejoramiento de riego, conservación del recurso hídrico	Técnico administrativo
		Oficina de estadística	Recolectar, validar y difundir la información estadística agraria	Técnico administrativo
		Oficina de investigación y tecnología	Implementar la investigación, transferencia de tecnología	Técnico administrativo
	Servicio	Servicios Higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Espera	Sala de espera	Esperar	Público
	Reunión	Sala de reuniones	Exponer, coordinar	Personal administrativo

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

Tabla 17

Programación cualitativa – Servicios Complementarios

ZONA	SUB ZONA	AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO
Servicios de complemento	Área de sesiones	Sala de Sesiones	Reunir y conversar	Personal administrativo
		Servicios higiénicos	Higiene personal	Personal administrativo
	Parqueo	Estacionamiento	Estacionar vehículo	Personal administrativo
	Control y seguridad	Almacén de limpieza	Almacenar	Personal de servicio
		Cuarto de basura	Almacenar	Personal de servicio
		Cuarto Covid	Almacenar	Personal de servicio
		Oficina de seguridad	Administrar	Personal de seguridad
		Control de Ingreso	Controlar	Personal de seguridad
		Cuarto de fuerza	Suministrar energía eléctrica	Personal de servicio
		Cuarto de electrobombas	Bombear agua potable hacia tanques elevados	Personal de servicio
	Salón de usos múltiples	Escenario	Exposición, capacitación.	Público en general
		Área de expectación	Observar	Público en general
		Foyer	Transitar	Público en general
		Almacén	Almacenar	Personal de servicio
		Cocineta	Preparar alimentos	Personal de servicio
		Depósito de limpieza	Almacenar	Personal de servicio
		Cuarto de proyección	Administrar luces y sonidos	Personal administrativo
		Servicios higiénicos varones	Higiene personal	Público en general
		Servicios higiénicos mujeres	Higiene personal	Público en general
		Servicios higiénicos discapacitados	Higiene personal	Público en general
		Boletería	Atención	Personal administrativo
	Servicios higiénicos	Servicios higiénicos varones	Higiene personal	Público en general
		Servicios higiénicos mujeres	Higiene personal	Público en general
		Servicios higiénicos discapacitados	Higiene personal	Público en general

Nota. Programación arquitectónica cualitativa

5.2.2. Programación cuantitativa

Tabla 18

Programación cuantitativa - Órgano de Alta Dirección

Zona	Sub Zona	Ambiente		Área (m2)		Área parcial	30% (m2)	Área total
		Nombre	Nº	Unitaria	Total			
Dirección Regional	Alta Dirección	Oficina de Dirección	1	46.00	46.00	131.00	39.30	170.30
		SS.HH.	1	5.00	5.00			
		Sala de espera	1	20.00	20.00			
		Secretaría	1	25.00	25.00			
		Sala de reuniones	1	35.00	35.00			
	Área de trámite documentario y archivo institucional	Oficina de trámite documentario	3	10.00	30.00	409.00	122.70	531.70
		Sala de espera	1	60.00	60.00			
		Mesa de partes	3	10.00	30.00			
		Orientación al usuario	4	18.00	72.00			
		Sala de espera general	1	182.00	182.00			
		Archivo institucional	2	10.00	20.00			
		Almacén	1	15.00	15.00			
	Imagen Institucional	Jefatura de área	1	20.00	20.00	110.00	33.00	143.00
		Secretaría	1	30.00	30.00			
		Oficina de relaciones públicas	2	15.00	30.00			
		Oficina de imagen institucional	2	15.00	30.00			
	Gestión del riesgo de desastres	Jefatura de área	1	35.00	35.00	130.00	39.00	169.00
		Secretaría	1	35.00	35.00			
		Oficina de prevención y atención de desastres	2	15.00	30.00			
		Oficina de coordinación y supervisión de obras	2	15.00	30.00			
	Área de integración de la gestión pública	Jefatura de área	1	25.00	25.00	65.00	19.50	84.50
		Secretaría	1	20.00	20.00			
		Oficina de coordinación y supervisión	1	20.00	20.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18.00	78.00
	Espera	Sala de espera	1	26.00	26.00	26.00	7.80	33.80
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
Área Total (m2)								1255.80

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 19*Programación cuantitativa - Órgano de Control*

Zona	Sub Zona	Ambiente	Área (m2)		Área parcial	30% (m2)	Área total	
		Nombre	Nº	Unitaria				Total
Órgano de Control Institucional	Control institucional	Jefatura de área	1	35.00	35.00	130.00	39.00	169.00
		Secretaría y sala de espera	1	35.00	35.00			
		Oficina de control interno	2	15.00	30.00			
		Oficina de presupuesto	2	15.00	30.00			
					Área Total (m2)		169.00	

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 20*Programación cuantitativa – Órganos de Asesoramiento*

Zona	Sub Zona	Ambiente	Área (m2)			Área parcial	30% (m2)	Área total
		Nombre	Nº	Unitaria	Total			
Oficina de Planeamiento y presupuesto	Jefatura	Jefatura de órgano	1	35.00	35.00	280.00	84.00	364.00
		Secretaría y sala de espera	1	35.00	35.00			
		Unidad de desarrollo organizacional	4	15.00	60.00			
		Unidad de Presupuesto y Proyectos de Inversión	5	15.00	75.00			
		Unidad de planificación estratégica	5	15.00	75.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18	78.00
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
Oficina de Asesoría Jurídica	Jefatura	Jefatura de área	1	20.00	20.00	146.00	43.8	189.80
		Secretaría y sala de espera	1	30.00	30.00			
		Oficina de asesoría legal	8	12.00	96.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18	78.00
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
						Área Total (m2)	800.80	

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 21

Programación cuantitativa – Órgano de Apoyo

Zona	Sub Zona	Ambiente		Área (m2)		Área parcial	30% (m2)	Área total
		Nombre	Nº	Unitaria	Total			
Oficina de Administración	Jefatura	Jefatura de órgano	1	25.00	25.00	55.00	16.50	71.50
		Secretaría	1	30.00	30.00			
	Unidad de Contabilidad	Jefatura de área	1	20.00	20.00	44.00	13.20	57.20
		Secretaría	1	12.00	12.00			
		Oficina de contabilidad	1	12.00	12.00			
	Unidad de Tesorería	Jefatura de área	1	25.00	25.00	111.00	33.3	144.30
		Secretaría	1	15.00	15.00			
		Oficina de Tesorería	1	15.00	15.00			
		Caja	4	14.00	56.00			
	Unidad de Personal	Jefatura de área	1	25.00	25.00	65.00	19.5	84.50
		Secretaría	1	15.00	15.00			
		Oficina de recursos humanos	1	15.00	15.00			
		Oficina de control de personal	2	5.00	10.00			
	Unidad de Logística	Jefatura de área	1	25.00	25.00	85.00	25.5	110.50
		Secretaría	1	15.00	15.00			
		Oficina de abastecimiento y de control patrimonial	1	15.00	15.00			
		Oficina de sistemas	1	15.00	15.00			
		Oficina de monitoreo	1	15.00	15.00			
	Unidad de tecnología de la información	Jefatura de área	1	20.00	20.00	44.00	13.20	57.20
		Secretaría	1	12.00	12.00			
		Oficina de informática	1	12.00	12.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	4	22.00	88.00	88.00	26.40	114.40
Área Total (m2)								639.60

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 22

Programación cuantitativa – Órganos de Línea

Zona	Sub Zona	Ambiente	Área (m2)		Área parcial	30% (m2)	Área total	
		Nombre	Nº	Unitaria				Total
Dirección de Estadística Agraria	Jefatura	Jefatura de dirección	1	20.00	20.00	170.00	51.00	221.00
		Secretaría y sala de espera	1	30.00	30.00			
		División de Estadística y Análisis	4	15.00	60.00			
		División de Difusión de estadística agraria	4	15.00	60.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18	78.00
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
Dirección de Agricultura y Ganadería e Innovación Agraria	Jefatura	Jefatura de dirección	1	35.00	35.00	280.00	84	364.00
		Secretaría y sala de espera	1	35.00	35.00			
		División de Cadenas Productivas	4	15.00	60.00			
		División de desarrollo de Camélidos Sudamericanos	5	15.00	75.00			
		División de Innovación e Extensión Agraria	5	15.00	75.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18.00	78.00
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
Dirección de Recursos Naturales	Jefatura	Jefatura de dirección	1	35.00	35.00	130	39	169
		Secretaría y sala de espera	1	35.00	35.00			
		Oficina de gestión de recursos naturales	2	15.00	30.00			
		Oficina de gestión ambiental	2	15.00	30.00			
Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural	Jefatura	Oficina de dirección	1	35.00	35.00	259.00	77.70	336.70
		Secretaría	1	40.00	40.00			
		Oficina técnico legal	10	15.00	150.00			
		Oficina de catastro rural	2	17.00	34.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18.00	78.00
	Espera	Sala de espera	1	26.00	26.00	26.00	7.80	33.80
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
Área Total (m2)							1495.00	

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 23

Programación cuantitativa – Órgano Desconcentrado

Zona	Sub Zona	Ambiente		Área (m2)		Área parcial	30% (m2)	Área total
		Nombre	Nº	Unitaria	Total			
Agencia Agraria Tacna	Jefatura – sede agencia	Jefatura de agencia	1	35.00	35.00	257.00	77.10	334.10
		Secretaría	1	38.00	38.00			
		Oficina de sanidad agropecuaria	2	17.00	34.00			
		Oficina de desarrollo ganadero	2	15.00	30.00			
		Oficina de protección forestal	2	15.00	30.00			
		Oficina de recursos hídricos y de suelos	2	15.00	30.00			
		Oficina de estadística	2	15.00	30.00			
		Oficina de investigación y tecnología	2	15.00	30.00			
	Servicio	Servicios Higiénicos	3	20.00	60.00	60.00	18.00	78.00
	Espera	Sala de espera	1	26.00	26.00	26.00	7.80	33.80
	Reunión	Sala de reuniones	1	35.00	35.00	35.00	10.5	45.50
Área total (m2)								491.40

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 24

Programación cuantitativa – Servicios Complementarios

Zona	Sub Zona	Ambiente		Área (m2)		Área parcial	30% (m2)	Área total
		Nombre	Nº	Unitaria	Total			
Servicios de complemento	Área de Sesiones	Sala de sesiones	1	200.00	200.00	200.00	60.00	260.00
	Espacios abiertos	Patio de recepción	1	450.00	450.00	450.00	135.00	585.00
		Patio trasero	1	350.00	350.00	350.00	105.00	455.00
		Estacionamiento	42	12.50	525.00	525.00	630.00	1155.00
	Servicios Higiénicos	Servicios Higiénicos Varones	4	6.50	26.00	58.00	17.40	75.40
		Servicios Higiénicos Mujeres	4	6.50	26.00			
		Servicios Higiénicos Discapacitados	1	6.00	6.00			
	Control y seguridad	Almacén de Limpieza	1	16.00	16.00	158.00	47.40	205.40
		Cuarto de basura	1	16.00	16.00			
		Cuarto covid	1	18.00	18.00			

	Oficina de Seguridad	2	19.00	38.00			
	Control de Ingreso + medio baño	2	15.00	30.00			
	Cuarto de fuerza	1	20.00	20.00			
	Cuarto de electrobombas	1	20.00	20.00			
	Escenario	1	100.00	100.00			
	Área de expectación	1	490.00	490.00			
	Foyer	1	75.00	75.00			
	Almacén	1	26.00	26.00			
	Cocineta	1	15.00	15.00			
Salón de Usos Múltiples	Depósito de limpieza	1	10.00	10.00	794.00	238.20	1032.20
	Cuarto de proyección	1	16.00	16.00			
	Servicios higiénicos varones	4	6.00	24.00			
	Servicios Higiénicos Mujeres	4	6.00	24.00			
	Servicios Higiénicos Discapacitados	1	5.00	5.00			
	Boletería	1	9.00	9.00			
					Área total (m2)	3768.00	

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

Tabla 25

Programación cuantitativa – Cuadro resumen

Sede Administrativa	Órgano	Área parcial (m2)	Área total (m2)
	Órgano de Alta Dirección	1255.80	
	Órgano de Control	169.00	
	Órgano de Asesoramiento	800.80	
Dirección Regional de Agricultura Tacna	Órgano de Apoyo	639.60	8619.60
	Órganos de Línea	1495.00	
	Órgano Desconcentrado	491.40	
	Servicios Complementarios	3768.00	

Nota. Programación arquitectónica cuantitativa

5.3. CONCEPTUALIZACIÓN Y PARTIDO

5.3.1. Concepto

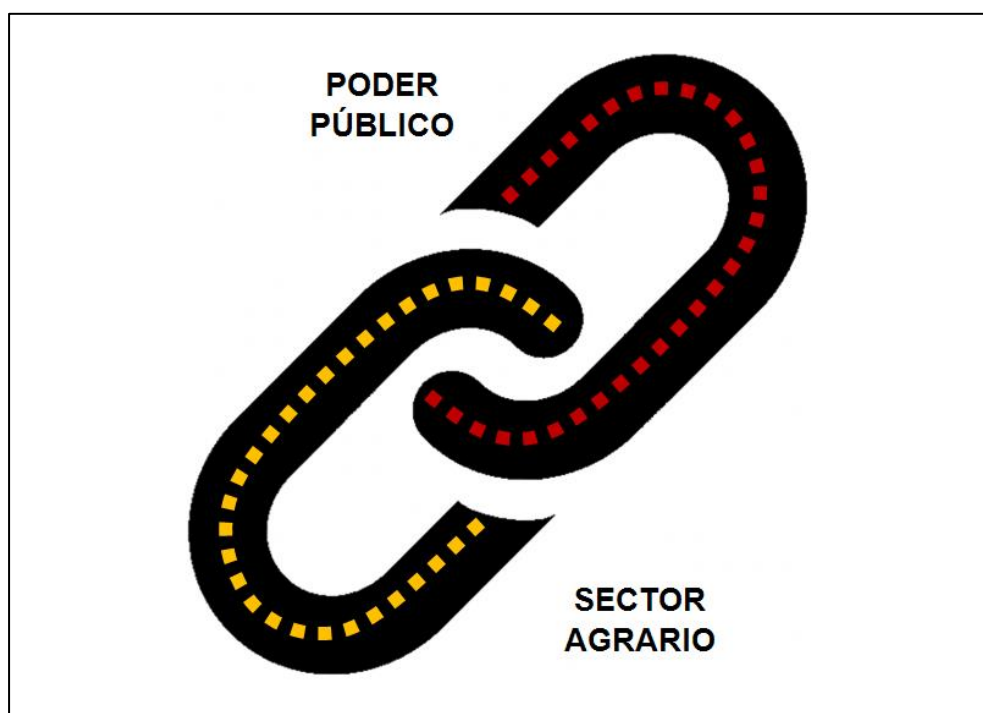
La sede administrativa de la DRAT es un edificio encargado de dar las condiciones físico espaciales para la gestión agraria, labor realizada a través del “trabajo en equipo” de un cuerpo humano con la finalidad de promover el desarrollo regional agrario, a través del vínculo entre el “sector agrario” y el “poder público”.

En ese sentido, el concepto muestra dos piezas de una cadena como símbolo de la relación que genera la DRAT entre estas dos partes.

Inspirado en la función que cumple dicho equipamiento público, nace el concepto “VINCULACIÓN” para este proyecto (figura 65).

Figura 66

Concepto / Idea generatriz del Proyecto - “VINCULACIÓN”



Nota. Desarrollo del concepto arquitectónico.

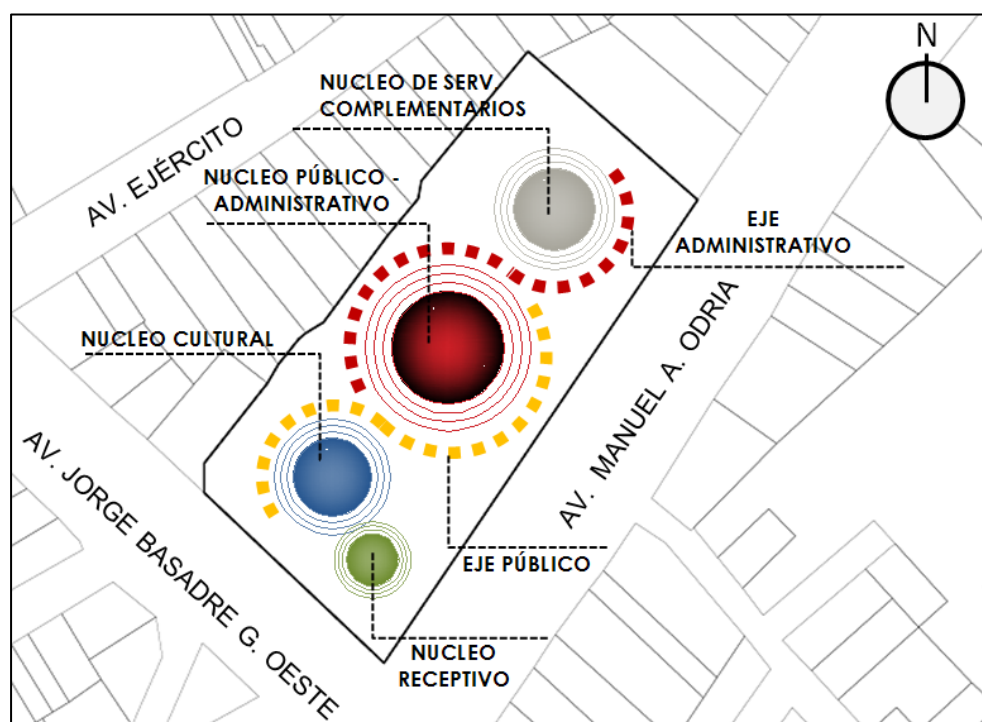
5.3.2. Conceptualización

Por otro lado, la conceptualización muestra el emplazamiento y la manipulación de dicho concepto en el terreno de estudio para la esquematización de los núcleos y ejes más importantes del proyecto, y finalmente para la definición de la forma y función que debe cumplir la sede administrativa según los criterios y premisas de diseño consideradas anteriormente para la propuesta.

Como se aprecia en la figura 66, se definió cuatro núcleos, dentro de los cuales el más importante es el núcleo público – administrativo ya que es donde se articula ambos ejes. Representando aquellos espacios públicos, tales como los ambientes de atención al usuario.

Figura 67

Conceptualización del Proyecto



Nota. Desarrollo del concepto en el terreno de estudio.

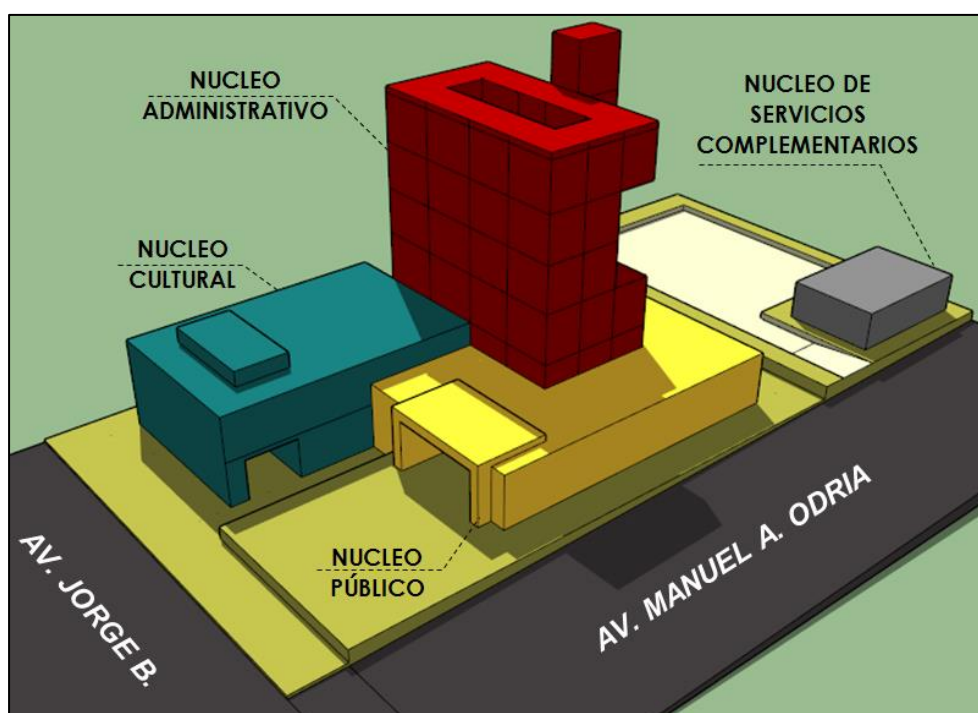
5.3.3. Partido

El partido para el presente proyecto muestra la geometrización y volumetría de la conceptualización en el terreno de estudio, definiéndose así, la forma, la altura, el emplazamiento y la relación de los volúmenes entre sí mismos.

Además, como se aprecia en la figura 67, se definen y diferencian claramente los diversos núcleos, tales como el núcleo cultural (área de auditorio), núcleo público (áreas de atención al usuario), núcleo administrativo (áreas de oficinas) y el núcleo de servicios complementarios (áreas de mantenimiento y estacionamiento).

Figura 68

Partido del Proyecto



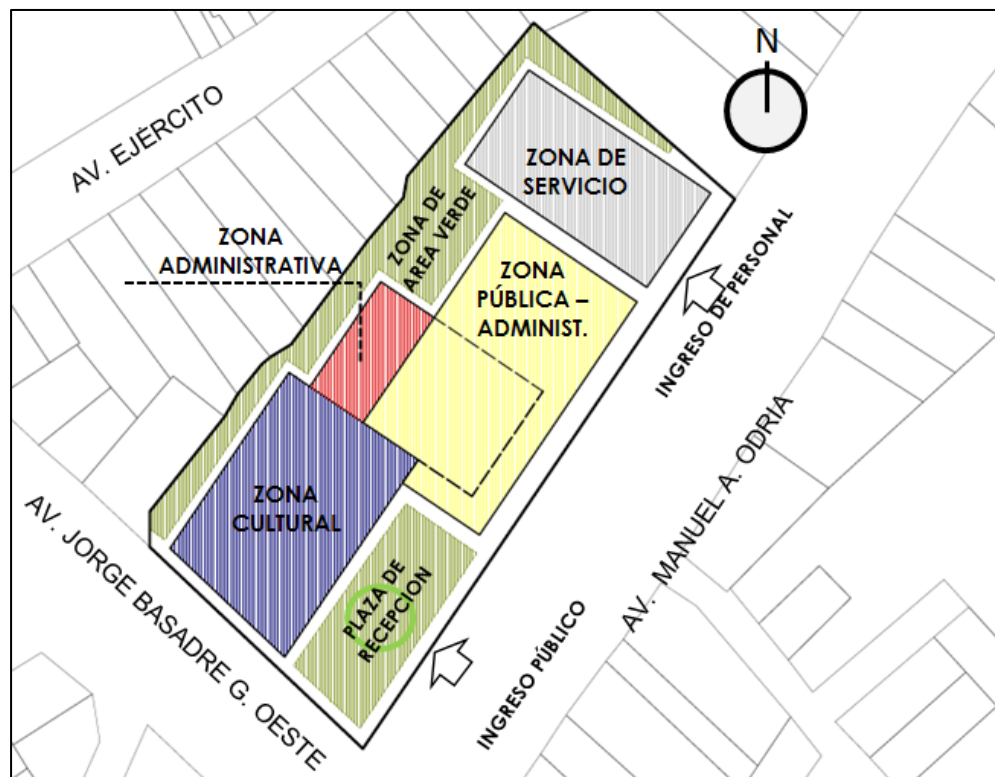
Nota. Desarrollo volumétrico del concepto.

5.4. ZONIFICACIÓN

En esta nueva propuesta de diseño arquitectónico de la sede administrativa para la DRAT, se logró la nuclearización de las zonas administrativas, logrando de esta manera su articulación por medio de una organización espacial centralizada y una configuración compacta. Asimismo, se ha nuclearizado la zona pública y cultural tanto al centro del edificio como al sur del mismo, para su control y atención rápida; y toda la zona de servicio al norte, debido al sentido de los vientos y a la condición del contexto.

Figura 69

Zonificación del Proyecto



Nota. Distribución de zonas dentro del terreno de estudio.

5.5. SISTEMATIZACIÓN

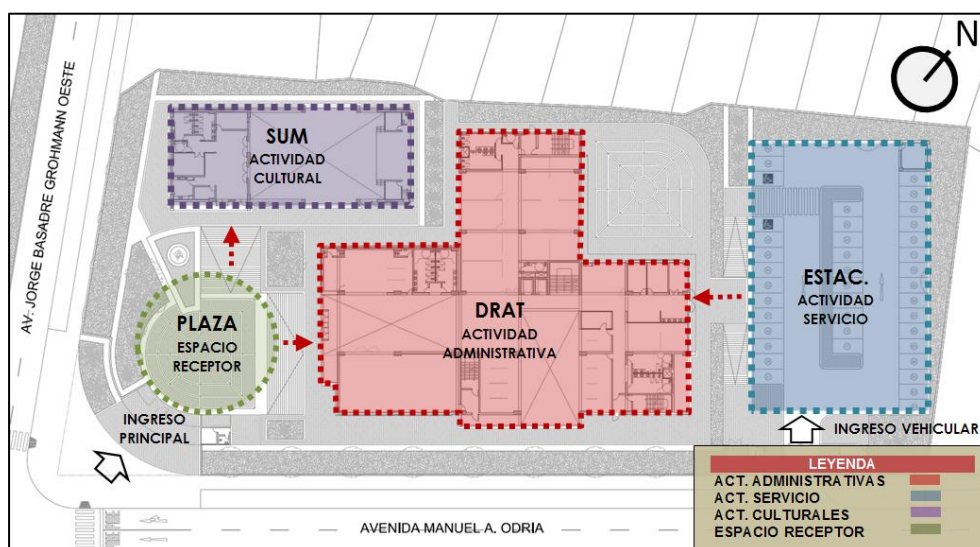
5.5.1. Sistema funcional

El sistema funcional es una respuesta al análisis de la Dirección Regional de Agricultura, como al análisis situacional del terreno de estudio y su contexto. Definiéndose así, tres funciones o actividades fundamentales dentro de la sede, las cuales se emplazan estratégicamente en función del contexto que los rodea.

Como se aprecia en la figura 69, el ingreso principal conduce a zonas que desarrollan funciones relacionadas al público, tales como las actividades culturales y públicas – administrativas. Y por el lado del ingreso vehicular, conduce a zonas que desarrollan funciones relacionadas al personal de trabajo, tales como las actividades de servicio, complementarias a la actividad administrativa.

Figura 70

Sistema funcional del Proyecto



Nota. Desarrollo de actividades dentro del terreno de estudio.

5.5.2. Sistema de movimiento y articulación

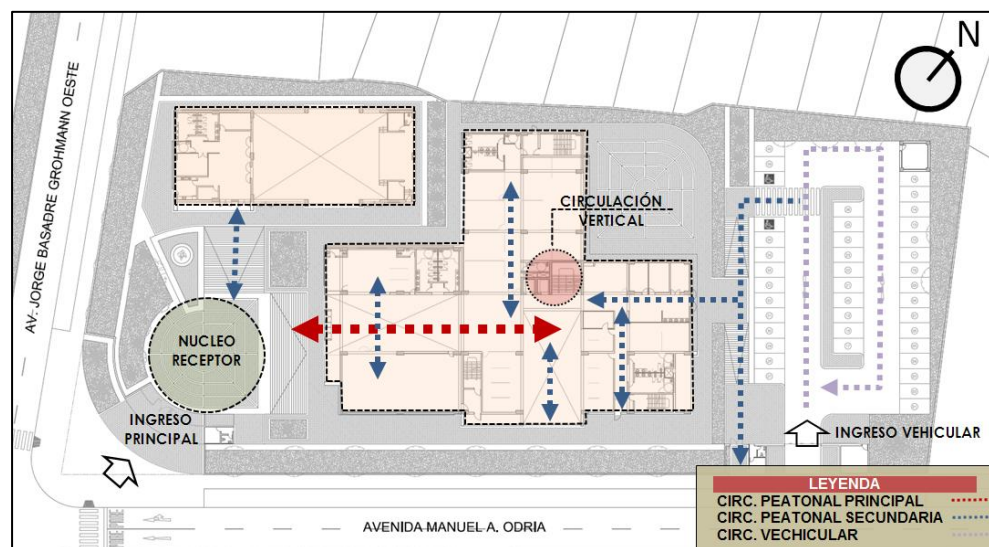
El sistema de movimiento y articulación responde a la relación que existe entre las funciones de la sede administrativa, así como a la relación de estas con su entorno.

Como se aprecia en la figura 70, existe un movimiento peatonal al interior de la sede, proveniente de ambos ingresos. Donde el flujo principal se da entre el núcleo receptor y el núcleo público – administrativo, debido a que es donde se encuentran las áreas de atención al usuario.

Asimismo, existe un movimiento vehicular al norte del terreno, que sirve al personal administrativo.

Figura 71

Sistema de movimiento y articulación del Proyecto



Nota. Desarrollo de movimientos dentro del terreno de estudio.

5.5.3. Sistema formal

El sistema formal responde al contexto del terreno de estudio, como a la programación arquitectónica propuesta para la Dirección Regional de Agricultura.

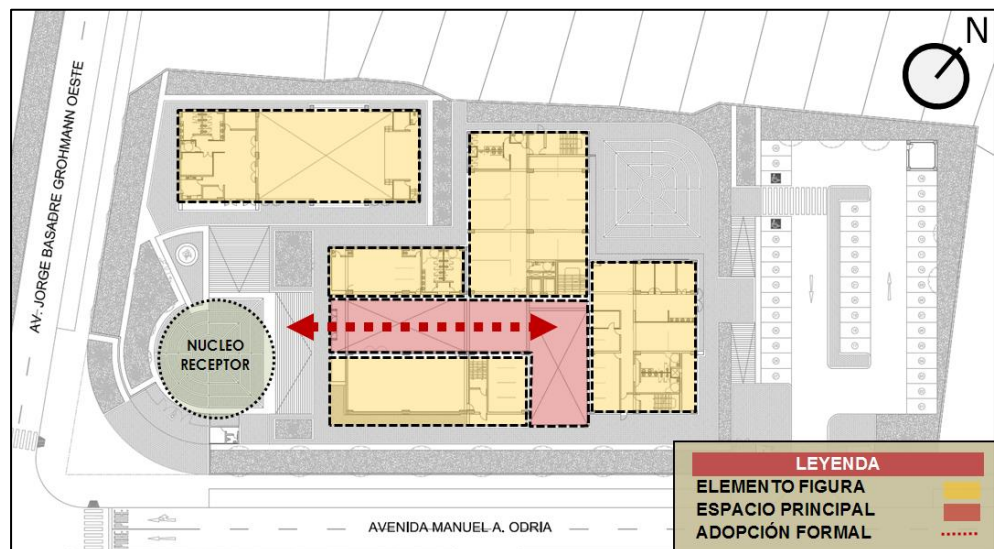
Como se aprecia en la figura 71, el edificio cuenta con volúmenes geométricamente regulares y compactos, los cuales hacen referencia a los núcleos planteados en la zonificación.

Las grandes dimensiones de los volúmenes, de aspecto sobrio y minimalista, corresponden a la identidad administrativa y al carácter público que sostiene.

Finalmente, los volúmenes se emplazan y orientan en función del terreno, la orientación solar, los ingresos y el contexto.

Figura 72

Sistema formal del Proyecto



Nota. Desarrollo de la forma y espacio.

5.5.4. Sistema espacial

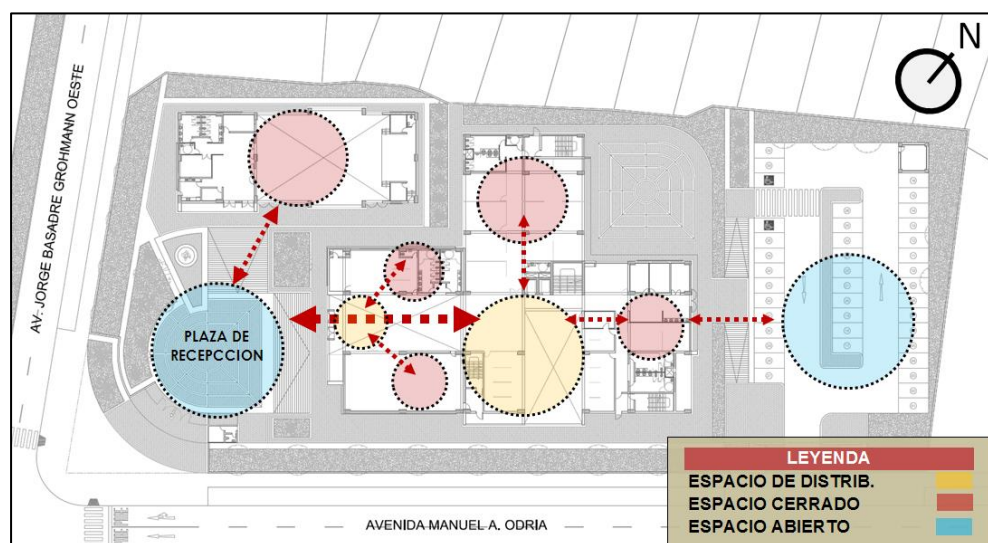
El Sistema espacial es una respuesta al análisis funcional de la sede administrativa y a la programación arquitectónica.

En la figura 72 podemos apreciar que la propuesta para la nueva sede administrativa tiene una organización espacial centralizada, donde el espacio más importante es el área de atención al usuario (espacio distribuidor), y entorno a este se organizan las áreas administrativas (espacios cerrados).

Asimismo se ha logrado una nuclearización de los espacios abiertos a los extremos del terreno, uno de ellos para uso público y el otro para uso privado; y de las áreas verdes al entorno del terreno a modo de barreras verdes.

Figura 73

Sistema espacial del Proyecto



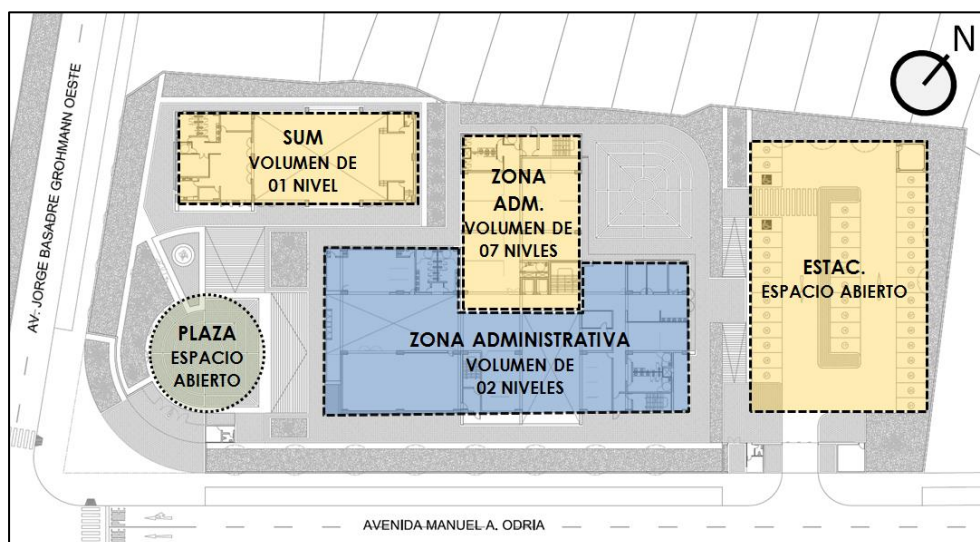
Nota. Desarrollo de la tipología espacial

5.5.5. Sistema edilicio

El sistema edilicio responde a la identidad administrativa y al carácter público que tiene la sede administrativa de la DRAT.

Figura 74

Sistema edilicio del Proyecto



Nota. Desarrollo de la volumetría y alturas.

5.6. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

El anteproyecto arquitectónico está conformado por los planos de ubicación y localización, perimétrico y topográfico, trazado de conjunto (de módulos y de exteriores), planimetría general del primer al séptimo nivel, cortes y elevaciones de conjunto (Tomo II).

5.7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO

El proyecto arquitectónico está conformado por las plantas arquitectónicas, planos de techos, cortes y elevaciones por módulo. Adicionalmente contiene los planos de detalles arquitectónicos y constructivos (Tomo II).

5.8. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.8.1. Memoria Descriptiva

5.8.1.1. Datos Generales del Proyecto.

A. Ubicación. El proyecto se ubica en la ciudad de Tacna, en el distrito de Tacna, en la intersección de la Av. Manuel A. Odría con la Av. Jorge Basadre Grohmann.

B. Linderos y Colindantes. Según la Partida Electrónica N° 11034319, los linderos son:

- Por el frente: Colinda con la Av. Manuel A. Odría, en línea recta de 143.14 ml.
- Por el fondo: Colinda con los lotes 01 al 11, 16, en línea quebrada de 10 tramos de 42.91 ml, 4.65 ml, 12.20 ml, 27.64 ml, 5.25 ml, 2.39 ml, 8.40 ml, 5.56 ml, 26.04 ml, 7.62 ml.
- Por la derecha: Colinda con propiedad de Sucesión Veliz, en línea recta de 57.71 ml.
- Por la izquierda: Colinda con la Av. Jorge Basadre Grohmann Oeste, en línea recta de 63.35 ml.

C. Área y Perímetro

- El área del terreno es de 8790.94 m²
- El perímetro del terreno es 406.86 ml.

5.8.1.2. Descripción del Proyecto.

A. Salón de usos múltiples (SUM)

- El primer nivel consta de foyer, depósito de limpieza, cocineta, almacén, SS.HH. para discapacitados, SS.HH.

varones, SS.HH. damas, cuarto de proyección, salón de usos múltiples, escenario, vestuario damas, vestuario varones, SS.HH. 01.

B. Dirección Regional de Agricultura Tacna

PRIMER NIVEL

Está compuesta por 03 módulos:

- **Módulo A.** Consta de hall, mesa de partes, sala de espera 01, tramite documentario, SS.HH. damas 01, SS.HH. varones 01, SS.HH. 01, SS.HH. 02, sala de sesiones.
- **Módulo B.** Consta de escalera 01, ascensor 01, ascensor 02, hall, sala de espera, orientación al usuario, escalera de emergencia 01, vestíbulo 01, caja, archivo institucional, almacén, escalera de emergencia 02, vestíbulo 02, SS.HH. damas, SS.HH. varones, oficina de tesorería, control de personal, oficina de seguridad, almacén de limpieza, cuarto COVID, cuarto de basura
- **Módulo C.** Consta de dirección de saneamiento de la propiedad agraria y catastro rural (secretaría, oficina de catastro rural, sala de espera, área técnico legal, jefatura, sala de reuniones, SS.HH. damas, SS.HH. varones, SS.HH. para discapacitados, vestíbulo, escalera de emergencia).

- Área libre. Consta caseta de guardianía 01, caseta de guardianía 02, patio de recepción, patio trasero, estacionamiento, cuarto de máquinas.

SEGUNDO NIVEL

- **Módulo B.** Consta de escalera, ascensor 01, ascensor 02, dirección regional (sala de espera, secretaria, sala de reuniones, jefatura, SS.HH. 01, vestíbulo), SS.HH. 02, oficina de administración (unidad de contabilidad, unidad de tecnología, unidad de personal, oficina de administración, unidad de logística, SS.HH. damas, SS.HH. varones, vestíbulo), ducto de instalaciones.

- **Módulo C.** Consta de agencia agraria Tacna (secretaria, SS.HH. 01, oficina de sanidad agropecuaria, sala de espera, jefatura, sala de reuniones, oficina de desarrollo ganadero, oficina de recursos hídricos, oficina de protección forestal, oficina de investigación y tecnología, oficina de estadística, SS.HH. damas, SS.HH. varones, SS.HH. 02, vestíbulo, escalera de emergencia) ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

TERCER NIVEL

- **Módulo C.** Consta de escalera, ascensor 01, ascensor 02, hall, gestión del riesgo del desastre (secretaria, oficina de prevención y atención de desastres, oficina de

coordinación y supervisión de obras, jefatura), SS.HH. 01, imagen institucional (secretaria, jefatura, oficina de imagen institucional, oficina de relaciones públicas), área de integración de la gestión pública (secretaria, oficina de coordinación y supervisión, jefatura), sala de reuniones, SS.HH. varones, SS.HH. damas, SS.HH. 02, vestíbulo, escalera de emergencia, ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

CUARTO NIVEL

- **Módulo C.** Consta de escalera, ascensor 01, ascensor 02, hall, control institucional (secretaria, oficina de control interno, oficina de presupuesto, jefatura), SS.HH. 01, sala de reuniones, dirección de estadística agraria (secretaria, jefatura, división de difusión de estadística agraria, división de estadística y análisis), SS.HH. damas, SS.HH. varones, SS.HH. 02, vestíbulo, escalera de emergencia, ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

QUINTO NIVEL

- **Módulo C.** Consta de escalera, ascensor 01, ascensor 02, hall, dirección de agricultura y ganadería e innovación agraria (secretaria, división de cadenas productivas, jefatura, división de innovación y extensión

agraria, división de desarrollo de camélidos sudamericanos, SS.HH. 01, SS.HH. damas, SS.HH. varones, SS.HH. 02, vestíbulo, escalera de emergencia), ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

SEXTO NIVEL

- **Módulo C.** Consta de escalera, ascensor 01, ascensor 02, hall, planeamiento y presupuesto (secretaria, SS.HH. 01, unidad de desarrollo organizacional, unidad de presupuesto y proyectos de inversión, unidad de planificación estratégica, jefatura, sala de reuniones, SS.HH. damas, SS.HH. varones, SS.HH. 02, vestíbulo, escalera de emergencia), ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

SEPTIMO NIVEL

- **Módulo C.** Consta de escalera, ascensor 01, ascensor 02, hall, SS.HH. 01, dirección de gestión de recursos naturales (secretaria, oficina de gestión ambiental, oficina de gestión de recursos naturales, jefatura), asesoría jurídica (secretaria, jefatura, oficina de asesoría legal), SS.HH. damas, SS.HH. varones, SS.HH. 02, vestíbulo, escalera de emergencia, ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

AZOTEA

- **Módulo C.** Consta de hall, azotea, vestíbulo, ducto de instalaciones 01, ducto de instalaciones 02, ducto de ventilación.

5.8.2. Valorización

Para realizar la valorización del proyecto se ha considerado el cuadro de valores unitarios para la costa, vigente desde el 01 al 31 de agosto del 2021.

Tabla 26

Valorización de área techada del proyecto

VALUACION DE EDIFICACION SEGÚN CUADRO DE VALORES PARA LA COSTA (AGOSTO-2021)							
Nivel	Estructura			Acabados			Instalaciones
	Muros y columnas	Techo	Pisos	Puertas y ventanas	Revestimientos	Baños	
Primer nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Segundo nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Tercer nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Cuarto nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Quinto nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Sexto Nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Séptimo nivel	B	A	B	A	F	C	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	55.81	310.98
Azotea	B	A	H	A	F	I	A
	345.63	325.59	172.34	290.93	65.58	----	310.98

Nota. Valorización por niveles.

Tabla 27*Valorización de obras complementarias*

VALUACION DE EDIFICACION SEGÚN CUADRO DE VALORES PARA LA COSTA (AGOSTO-2021)			
OBRA COMPLEMENTARIA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO
Muro de ladrillo con columnas de concreto armado que incluye cimentación mayor a 2.40 m.	406.86 ml.	292.98	119 201.84
Estacionamiento, superficie de rodadura con asfalto espesor 2"	1341.58 m2	90.19	120 997.10
Tanque elevado de polietileno mayor de 1.00 m3	04 unid.	1033.01	4 132.04
Tanque cisterna de polietileno capacidad mayor de 1.00 m2	04 unid.	1052.75	4 211.00
VALOR TOTAL DE OBRAS COMPLEMENTARIAS			248 541.98

Nota. Valorización complementaria.

Tabla 28*Valorización total del proyecto*

NIVEL	VALOR DE LA EDIF. POR M2	AREA TECHADA	VALOR DE LA EDIF. POR NIVELES
PRIMER NIVEL	1 566.86	2966.75	4 648 481.91
SEGUNDO NIVEL	1 566.86	1199.81	1 879 934.30
TERCER NIVEL	1 566.86	597.15	935 650.45
CUARTO NIVEL	1 566.86	597.15	935 650.45
QUINTO NIVEL	1 566.86	597.15	935 650.45
SEXTO NIVEL	1 566.86	597.15	935 650.45
SEPTIMO NIVEL	1 566.86	597.15	935 650.45
AZOTEA	1 363.99	115.52	157 568.12
VALOR TOTAL DE AREA TECHADA			11 364 236.58
VALOR TOTAL DE OBRAS COMPLEMENTARIAS			248 541.98
VALOR TOTAL DE EDIFICACION			11 612 778.10

Nota. Valorización total.

5.8.3. Financiamiento del Proyecto

Es un proyecto de carácter departamental, es responsabilidad de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico a través del Gobierno Regional de Tacna llevar a cabo dentro de sus diferentes modalidades de ejecución de proyectos.

CONCLUSIONES

PRIMERA: En la investigación realizada con la infraestructura que ocupa la Dirección Regional de Agricultura Tacna se llegó a la conclusión general que el diseño arquitectónico de la nueva sede administrativa optimiza la gestión agraria de dicha institución, aportando con un nuevo diseño arquitectónico exclusivamente para el desarrollo de funciones administrativas.

SEGUNDA: A través del análisis y diagnóstico situacional de la infraestructura que ocupa la Dirección Regional de Agricultura Tacna, se llegó a la conclusión que es acondicionada, disfuncional, poco confortable, insegura y antigua. Ya que fue construida en el año 1976 para un local de albergue destinado a los campesinos de Tacna y Moquegua.

TERCERA: El diseño de ambientes administrativos flexibles, articulados e innovadores, optimizan el uso de los recursos energéticos del edificio, logrando reducir los costos de uso y mantenimiento. Asimismo mejoran la calidad ambiental de las instalaciones, brindando adecuadas condiciones para el desarrollo de las funciones administrativas, propias de la Dirección Regional de Agricultura Tacna.

CUARTA: El diseño de una organización espacial centralizada de la nueva sede mejora la labor administrativa, articulando las diferentes unidades funcionales, y nuclearizando las actividades y espacios en común que tiene la sede administrativa de la Dirección Regional.

RECOMENDACIONES

PRIMERA: Al confirmar que el diseño arquitectónico de la nueva sede administrativa optimiza la gestión agraria de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, se da como recomendación general que dicho proyecto se constituya como un modelo para mejorar la calidad ambiental del edificio y las condiciones espaciales en las que laboran los trabajadores.

SEGUNDA: Respecto al ámbito situacional, se recomienda realizar diversos estudios de índole paisajista, vial, urbana, entre otros, que complementen la presente investigación y puedan contribuir en la mejora del confort térmico, visual y/o acústico del proyecto y su entorno.

TERCERA: De acuerdo al diseño de ambientes administrativos, se recomienda complementar la presente investigación con proyectos de diseño de interiores que contribuyan al confort de los usuarios en general, fortalecer la identidad e imagen de la Dirección Regional de Agricultura Tacna y al desarrollo de sus funciones administrativas.

CUARTA: Con relación a la disposición espacial considerada en el diseño de la nueva sede, se recomienda complementar la presente investigación con proyectos de paisajismo que contribuyan a mejorar la calidad ambiental de las instalaciones, fortalecer el paisaje de la sede y a brindar adecuadas condiciones para el desarrollo de las funciones administrativas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales. (2009). *La gestión del Desarrollo Agrario y los Gobiernos Regionales*. Obtenido de http://propuestaciudadana.org.pe/sites/default/files/sala_lectura/archivos/gestion_desarrollo_angr.pdf

ArchDaily. (2014) "Centro de Innovación UC - Anacleto Angelini / Alejandro Aravena | ELEMENTAL". Accedido el 21 Abr 2021. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/627511/centro-de-innovacion-uc-anacleto-angelini-alejandro-aravena-elemental>

ArchDaily. (2021) "Edificio corporativo Desizo Monni / A&A Architects". Accedido el 21 Abr 2021. Obtenido de <https://www.archdaily.pe/pe/956644/edificio-corporativo-desizo-monni-a-and-a-architects>

Bazo, C. (2017). *Eficiencia administrativa y el servicio de patrocinio en la defensa publica año 2016* (Tesis de Postgrado, Universidad Cesar Vallejo). Repositorio Institucional. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/5354>

Banco Mundial. (2008). *Informe sobre el desarrollo mundial Agricultura para el desarrollo*. Obtenido de <http://www.eco.buap.mx/aportes/revista/36%20Ano%20XII%20Numero%2036,%20septiembre%20-%20diciembre%20de%202007/13%202008%20Informe%20sobre%20>

el%20desarrollo%20mundial,%20agricultura%20para%20el%20desarrollo-Banco%20Mundial.pdf

Castillo, M., Villanueva, C., Moreno, R., & Agüero, H. (2020). Política nacional agraria en el Perú: Efectividad de los enfoques de gestión pública. *Venezolana de Gerencia*, 25(89).

Cantor, C., & Galeano, E. (2019). *Optimización en la gestión de la información de las actividades de distribución en la empresa DM&E, mediante una herramienta de innovación* (Tesis de Pregrado, Universidad Piloto de Colombia). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/6429>

Cueva, J. (2017). *Proyecto arquitectónico de sede administrativa para la Municipalidad La Yarada-Los Palos que contribuya a una eficiente gestión municipal, distrito La Yara-Los Palos, 2016* (Tesis de Pregrado, Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.unjbg.edu.pe/handle/UNJBG/2863>

Daza, J., Leom, J., & Reina, H. (2012). *Aduanilla de Paiba nueva sede administrativa y Facultad de Artes ASAB* (Tesis de Pregrado, Universidad Piloto de Colombia). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repository.unipiloto.edu.co/handle/20.500.12277/2215>

Dirección Regional de Agricultura Tacna. (2018). Reglamento de Organización y Funciones. Obtenido de https://www.agritacna.gob.pe/gestores/presenta/docgestion/archivos/2193232766_3458383849.pdf

- Dirección Regional de Agricultura Tacna. (2015). Plan Operativo Institucional. Obtenido de https://www.agritacna.gob.pe/gestores/presenta/docgestion/archivos/1225372085_1365005127.pdf
- Dirección Regional de Agricultura Tacna. (2019). Informe Técnico N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA
- Dirección Regional de Agricultura Tacna. (2014). Cuadro para asignación de personal – CAP. Obtenido de https://www.agritacna.gob.pe/gestores/presenta/docgestion/archivos/1173934575_1242259427.pdf
- Fayol, H. (1969). *Administración industrial y general. Principios de la administración científica*. El ateneo.
- Fernández, L. (2020). *Recursos económicos en la empresa procesadora Perú S.A.C. - Chiclayo* (Tesis de Pregrado, Universidad Señor de Sipan). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/handle/uss/6529>
- Guerra, M. (2014). *Pontificia Universidad Católica del Ecuador sede Esmeraldas bloque administrativo* (Tesis de Pregrado, Pontificia Universidad Católica del Ecuador). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/6743>
- Hernández, V. (2002). *La habitabilidad energética en edificios de oficinas*. (Tesis doctoral, UPC, Departamento de Construcciones Arquitectónicas). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://hdl.handle.net/2117/93419>

- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2018). Resultados definitivos del departamento de Tacna. Obtenido de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1629/
- Manrique, A. (2016). *Gestión y diseño: Convergencia disciplinar*. Pensamiento & Gestión, 40(129), 132-133.
- Ministerio de Agricultura y Riego del Perú. (2016, 17 de marzo). Política Nacional Agraria. Obtenido de <https://www.minagri.gob.pe/portal/download/pdf/p-agraria/politica-nacional-agraria.pdf>
- Ministerio de Agricultura y Riego del Perú. (2015). Recursos energéticos. Obtenido de <https://www.midagri.gob.pe/portal/41-sector-agrario/recursos-naturales/318-recurso-energetico>
- Ministerio de Agricultura y Riego del Perú. (2012). Plan Estratégico Sectorial Multianual 2012-2016. Obtenido de http://minagri.gob.pe/portal/download/pdf/conocenos/politica_agraria/pesem_2012-2016.pdf
- Moreno, M., & Mollinedo, E. (2015). *Nueva sede del Gobierno Regional de Moquegua* (Tesis de Pregrado, Universidad Nacional Jorge Basadre Grohmann). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.unjbg.edu.pe/handle/UNJBG/405>
- Ochaeta, F. (2004). *Los fundamentos del diseño aplicado a la arquitectura* (Tesis de Pregrado, Universidad de San Carlos de Guatemala). Repositorio Institucional. Obtenido de <https://docer.com.ar/doc/5venvv>

Parisuaña, A. (2019). *Diseño arquitectónico de sede administrativa y operativa para las adecuadas funciones y atribuciones de la Región Policial Tacna, 2019* (Tesis de Pregrado, Universidad Privada de Tacna). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.upt.edu.pe/handle/UPT/1474>

Pérez, F. (2019). *Diseño arquitectónico de la sede de servicios administrativos de la Universidad Privada de Tacna para satisfacer las necesidades psicofísicas de los usuarios-2019* (Tesis de Pregrado, Universidad Privada de Tacna). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://repositorio.upt.edu.pe/handle/UPT/1485>

Plazola Cisneros, A. (1990). *Enciclopedia de Arquitectura Plazola - Volumen 8*. Plazola Editores.

Reglamento Nacional de Edificaciones. (2006a). Norma A.080 Oficinas. Obtenido de https://cdn-web.construccion.org/normas/rne2012/rne2006/files/titulo3/01_A/RNE2006_A_080.pdf

Reglamento Nacional de Edificaciones. (2006b). Norma A.120 Accesibilidad Universal en Edificaciones. Obtenido de https://cdn-web.construccion.org/normas/rne2012/rne2006/files/titulo3/01_A/2019_A120_RM-072-2019-VIVIENDA.pdf

Reglamento Nacional de Edificaciones. (2006c). Norma A.130 Requisitos de Seguridad. Obtenido de https://cdn-web.construccion.org/normas/rne2012/rne2006/files/titulo3/01_A/RNE2006_A_130.pdf

Rodríguez, O. (2006). Desarrollo agrícola, seguridad alimentaria.

Vargas, R., & Tello, E. (2016). *Propuesta de diseño arquitectónico de la Dirección Regional de Agricultura Morales-San Martín* (Tesis de Pregrado, Universidad Nacional de San Martín). Repositorio Institucional. Obtenido de <http://hdl.handle.net/11458/2448>

Vásquez, C. (2007). El programa arquitectónico en las bases de un concurso. *Lecturas Reading* (67), 26-31. Obtenido de <https://scielo.conicyt.cl/pdf/arq/n67/art04.pdf>

ANEXOS

5.8.4. Anexo 01 - Ficha de Observación 01

Tabla 29

Ficha de Observación 01 - Componentes de la Calidad Ambiental

COMPONENTES ENERGÉTICOS QUE DETERMINAN LA CALIDAD AMBIENTAL DE LAS OFICINAS			
TÉRMINOS DEL CONFORT TÉRMICO	CLASE ALTA	CLASE MEDIA	CLASE BAJA
Temperatura del aire	Integración de materiales aislantes en el sistema constructivo	Sistema constructivo convencional de material noble (ladrillo)	Sistema constructivo prefabricado con deficientes cerramientos
	5	3	1
Humedad relativa	Presencia de fuentes naturales de agua	Presencia de fuentes artificiales de agua	Ausencia de fuentes de agua
	5	3	1
Movimiento del aire	Presencia de vanos amplios y vegetación en el transcurso del aire	Presencia limitada de vanos que permitan la ventilación cruzada	Presencia de vanos obstruidos y mal ubicados
	5	3	1
Temperatura radiante	Recubrimiento de superficies con piedra, hormigón o cemento	Recubrimiento de superficies con materiales cerámicos	Recubrimiento de superficies con materiales metálicos
	5	3	1
Calidad del aire	Presencia de vegetación y buena ventilación	Presencia limitada de aparatos eléctricos	Gran presencia de aparatos eléctricos y sistemas de calefacción
	5	3	1
TÉRMINOS DEL CONFORT VISUAL	CLASE ALTA	CLASE MEDIA	CLASE BAJA
Luminancia	Presencia de iluminación directa con gran cantidad de luz natural	Presencia de iluminación indirecta con poca presencia de luz natural	Espacios oscuros y sombríos, ausentes de luz natural
	5	3	1
Deslumbramiento	Incidencia indirecta de los rayos de luz sobre el área de trabajo	Incidencia directa de los rayos de luz sobre el área de trabajo	Incidencia directa de los rayos de luz sobre el ojo humano
	5	3	1
Color de la luz	Colores fríos (azul, púrpura, violeta y verde)	Colores cálidos (amarillo y naranjada)	Colores cálidos (rojo)
	5	3	1
TÉRMINOS DEL CONFORT ACÚSTICO	CLASE ALTA	CLASE MEDIA	CLASE BAJA
Percepción del ruido de fuentes externas	Presencia de áreas verdes entre las Calles y el espacio de trabajo	Presencia de Calles secundarias cerca al espacio de trabajo	Presencia de Avenidas principales cerca al espacio de trabajo
	5	3	1
Percepción del ruido del mismo edificio	Ausencia de motores, compresores y elevadores cerca al espacio de trabajo	Presencia de motores, compresores y elevadores lejos del espacio de trabajo	Presencia de motores, compresores y elevadores cerca al espacio de trabajo
	5	3	1
Percepción del ruido de la actividad del edificio	Ausencia de personas y aparatos eléctricos	Presencia limitada de personas y aparatos eléctricos	Presencia de numerosas personas y aparatos eléctricos
	5	3	1

Nota. Elaboración con base en datos de Hernández (2002).

5.8.5. Anexo 02 - Partida Registral del terreno de estudio

Figura 75

Partida registral del terreno de estudio pág.01

14/10/2020

Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pag. 1/3

**SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII. SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11034319

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PREDIO RURAL LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX-FUNDO RUSTICO LA HUERTA)
TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)
G00001

DESCRIPCION DEL INMUEBLE -
Predio rural signado con el **LOTE 01**, ubicado en el sector de Para Chico, Ex-Fundo rustico "La Huerta", esquina entre la Av. Manuel A. Odria (ex pista a Tacna), Av. Jorge Basadre G. (ex Circunvalación Sur), asignado con numeración municipal N° 1508, del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna. LINDEROS Y COLINDANTES: **Por el frente:** colinda con la Av. Manuel A. Odria (ex pista a Tacna), en una línea recta: Vértices L-M 143.14 m.l. **Por el fondo:** colinda con el Sector Para Chico Mza-"L" lotes 1 al 11, 16, (ex terrenos enajenos del estado), Jorge Basadre G (ex Av. circunvalación sur), en una línea quebrada de 12 tramos: Vértices A-B 42.91 m.l. Vértices B-C 4.65 m.l. Vértices C-D 12.20 m.l. Vértices D-E 27.64 m.l. Vértices E-F 5.25 m.l. Vértices F-G 2.39 m.l. Vértices G-H 8.40 m.l. Vértices H-I 5.56 m.l. Vértices I-J 26.04 m.l. Vértices J-K 7.62 m.l. **Por el lado derecho:** entrando colinda con propiedad Sucesión Véliz (ex propietaria Marcelina Avendaño de Véliz), en una línea recta: Vértices A-M 57.71 m.l. **Por el lado izquierdo:** colinda con la Av. J. Basadre G. (ex circunvalación Sur, en línea recta). Vértices K-L 63.35 m.l. **AREA: 8790.94 m2. PERÍMETRO: 406.86 m.l.**

TITULOS DE DOMINIO.-
INDEPENDIZACION a favor del MINISTERIO DE AGRICULTURA. Inscripción definitiva a solicitud de propietaria del predio en virtud del D.S. 130-2001-EF, según Oficio N° 700-2007-DRA.T/GR.T/OAJ.283 del 04.05.2007, suscrita por el Director Regional de la Agencia Agraria de Tacna Ing. Fernando A. Cassana Torres. El título fue presentado el 04/05/2007 a las 12:59:01 PM horas, bajo el N° 2007-00014006 del Tomo Diario 2071Derechos S/134.00 con Recibo(s) Numero(s) 00002559-07 00005073-07.-TACNA, 18 de julio de 2007.


CARLOS D. RICARDI ICOCHEA
Registrador Público
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

Costo por Imagen: 5/6

Usuario: URBANISTO1010

Fecha Actual: 14/10/2020 20:01

No tiene validez para ningún trámite judicial u otros

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces>

1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2007).

Figura 76

Partida registral del terreno de estudio pág.02

5/9/21 10:14 Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pág. 2/3

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11034319

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PREDIO RURAL LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX-FUNDO RUSTICO LA HUERTA)
TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00001

RECTIFICACION DE OFICIO.- Se rectifica el asiento G00001 que antecede en cuanto al nombre de la propietaria siendo lo correcto DIRECCION REGIONAL AGRARIA TACNA-MINISTERIO DE AGRICULTURA. Se procede en mérito del Título Archivado N°2007-11008 y al amparo del Art. 81 y 84a) del Reglamento General de los Registros Públicos. El título fue presentado el 25/07/2008 a las 09:43:49 AM horas, bajo el N° 2008-00020080 del Tomo Diario 2085. Derechos cobrados S/.0.00 nuevos soles con Recibo(s) Numero(s) 00010819-34.-TACNA,06 de Agosto de 2008.

CARLOS D. RICARDO ICOCHEA
Registrador Público
Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

Página Número 1
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces>

1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2008).

Figura 77

Partida registral del terreno de estudio pág.03

5/9/21 10:15
Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pág. 3/3

Costo por imagen:
S./6
 Usuario:
IANT86
 Fecha Actual:
05/09/2021 10:15



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11034319

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES
PREDIO RURAL LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX-FUNDO RUSTICO LA HUERTA)
TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
 C00002

CAMBIO DE DENOMINACIÓN.- El propietario del predio inscrito en esta partida registral ha cambiado de denominación siendo en la actualidad DIRECCION REGIONAL SECTORIAL DE AGRICULTURA TACNA, tal como consta en la Ordenanza Regional N°003-2008-CR/GOB.REG.TACNA del 12.02.2009 suscrita por Abog. Edgard Rodríguez Cabrera Secretario Técnico Gobierno Regional de Tacna. El título fue presentado el 29/01/2009 a las 10:05:22 AM horas, bajo el N° 2009-00002681 del Tomo Diario 2090. Derechos cobrados S/.76.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00001531-34 00001616-07.-TACNA,20 de Febrero de 2009.


 MONTAUDO JUAN ANTONIO
 Registrador Público
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

COPIA INFORMATIVA
 Emitida a través de Consulta por Internet
 No tiene validez para ningún trámite administrativo u otros

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP
Página Número 1

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces>
1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009).

Figura 78

Partida registral del terreno de estudio pág.04

5/9/21 10:16
Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pág. 4/3

Costo por Imagen: S/ 6
 Usuario: IANTRIS
 Fecha Actual: 05/09/2021 10:16



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
 OFICINA REGISTRAL TACNA
 N° Partida: 11034319

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX FUNDO RUSTICO LA HUERTA) ESQUINA ENTRE LA AV. MANUEL A. ODRÍA Y AV. JORGE BASADRE G. TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 B00001

HABILITACIÓN URBANA. Por Resolución de Gerencia N° 120-09, del 18-02-2009, expedida por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, Arq. Edgar Yon Neira Arenas, se ha resuelto aprobar la habilitación urbana ejecutada como lote único, sobre el terreno de 8,790.94 m2, denominado lote 1, ubicado en el Sector Para Chico (Ex Fundo rustico La Huerta, esquina entre la Av. Manuel A. Odría y Av. Jorge Basadre G., del distrito y provincia de Tacna. Así consta de la resolución mencionada, memoria descriptiva y planos suscritos por el Arq. Victor Gamarra Villanueva, aprobados por la Municipalidad Provincial de Tacna. El título fue presentado el 06/03/2009 a las 10:08:23 AM horas, bajo el N° 2009-00006167 del Tomo Diario 2092. Derechos cobrados S/ 69.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00003628-34.-TACNA, 23 de Abril de 2009.



MARIU D. BERRIOS PORTOCARRERO
 Registrador Público
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

COPIA DE FORMA DE CONSULTA ADMINISTRATIVA
 No tiene validez para ningún trámite

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP
Página Número 1

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces>
1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009).

Figura 79

Partida registral del terreno de estudio pág.05

5/9/21 10:18
Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pág. 5/3

Costo por Imagen:
S/6
 Usuario:
IAR/18
 Fecha Actual:
05/09/2021 10:18



SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11034319

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX FUNDO RUSTICO LA HUERTA) ESQUINA ENTRE LA AV.
MANUEL A. ODRÍA Y AV. JORGE BASADRE G.
TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
 B00002

ANOTACION PREVENTIVA DE DECLARATORIA DE FABRICA. La DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA TACNA, solicita la presente anotación preventiva de Declaratoria de Fabrica al amparo de lo dispuesto por el D.S.130-2001-EF. Según consta de la memoria descriptiva de Abril del 2009 autorizada por Arq. Victor Gamarra Vilanueva, Declaración Jurada de Abril 2009 suscrita por el mismo profesional, declaración jurada de Abril 2009 suscrita por Ing. Fernando A. Cassana Torres Director Regional de la Dirección Agraria Tacna, publicación en el diario oficial el Peruano del 19.11.2006, publicación en el diario la Republica, plano perimétrico y de ubicación de abril del 2009. La documentación fue remitida con Solicitud del 20.04.2009. El título fue presentado el 28/04/2009 a las 04:11:14 PM horas, bajo el N° 2009-00011275 del Tomo Diano 2093. Derechos cobrados S/76.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00006521-34 00007459-34.-TACNA, 10 de Junio de 2009.


 DIRECTOR AGRARIO ARIANAS ZEPEDA
 Registrador Público
 Zona Registral N° XIII - Sede Tacna

COPIA INFORMATIVA
 Emitida a través de Consulta Administrativa
 No tiene validez para ningún otro fin

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP
Página Número 1

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces>
1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009).

Figura 80

Partida registral del terreno de estudio pág.06

5/9/21 10:24
Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pág. 6/3


SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11034319

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX FUNDO RUSTICO LA HUERTA) ESQUINA ENTRE LA AV. MANUEL A. ODRÍA Y AV. JORGE BASADRE G. TACNA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B00003

INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DE DECLARATORIA DE FÁBRICA. De acuerdo con los procedimientos establecidos en los artículos 8° y 11° del D.S. 130-2004-EF, se procede a inscribir en forma definitiva la presente Declaratoria de Fábrica sobre el predio de propiedad de la DIRECCION REGIONAL SECTORIAL DE AGRICULTURA TACNA, la cual responde a la siguiente descripción:

La edificación está construida en pabellones y niveles donde está definido al lado izquierdo por un Ingreso Principal donde llega a un Hall de Ingreso y caseta de control se dirige al patio 01 con jardines donde se distribuye: **PABELLÓN "A"**, con un área techada de 371.74 m2, en el primer nivel de 06 oficinas (101 al 106), 02 SSHH privados sin duchas con 03 ingresos; **AUDITORIO** con un área de 387.19 m2 en el primer nivel con 08 ingresos, hall de recepción, 01 sala de proyección, 02 SSHH públicos con 02 inodoros cada uno, Área de expectación, escenario, 02 vestidores con SSHH privado cada uno y un semisótano para archivo con un área techada de 62.19 m2; desde patio 01 por intermedio del pasadizo 01 con jardines llega al **PABELLÓN "B"**, con un área techada de 352.14 m2 en el primer nivel de 06 oficinas (107 al 112), 01 SSHH privado sin ducha con 03 ingresos y una área de servicios: comedor, depósito, cocina, 03 SSHH Públicos cada uno con 02 inodoros y 01 lavamanos con 04 ingresos, y un área techada de 118.44 m2 en el segundo nivel al lado derecho 01 oficina (201) con 02 ingresos; **PABELLÓN "C"**, con un área techada de 180.24 m2 en el primer nivel de 04 oficinas (113 al 116), 01 SSHH Privados sin duchas con 07 ingresos, y un área techada de 92.64 m2 en el segundo nivel con 01 oficina (202), 02 SSHH privados sin duchas 02 ingresos; **PABELLÓN "D"** con un área techada de 150.65 m2 en el primer nivel 03 oficinas (117 al 119) con 04 ingresos, 01 SSHH privado de 02 inodoros; por intermedio del pasadizo 02 con sus jardines llega al **PABELLÓN "E"**, con un área techada de 321.70 m2 en el primer nivel de 03 oficinas (120 al 122) con 03 ingresos, 01 SSHH privado; **PABELLÓN "F"**, con un área techada de 240.39 m2 en el primer nivel de 03 Oficinas con closet (123 al 125) con 03 ingresos, 02 SSHH públicos con dos inodoros cada uno. Y en lado derecho tiene un ingreso Vehicular, un ingreso peatonal llegando a Patio de maniobras 01, patio de maniobras 02, estacionamiento, área recreativa con una losa deportiva y jardines. Además se tiene dentro del terreno colindante a las Av. J. Basadre G. y Manuel A. Odría área de jardines, en conclusión el **Área Techada abarca 2,277.32 m2**. Las áreas libres están formada por Pasadizos, patios, Jardines y otros con 5,850.89 m2 y Losa Deportiva con un área libre de 936.00 m2, resultando un **Área Libre Total de 6,786.89 m2**. El **perímetro es del 406.86 m.l.** La Obra concluye en Enero del año 1997. La edificación tiene 32 años de antigüedad y su estado de conservación es buena. **La Valorización total de la Fábrica asciende a S/. 733,148.23 Nuevos Soles.** Por Solicitud del Director Regional Sectorial de Agricultura Tacna, Ing° Johnny Esquivel Caicho de fecha 30/07/2009 en la ciudad de TACNA, Oficio N° 1579-2009-DRSA.T/GR.TACNA/633-OA del 16.10.2009 suscrito por el Director Regional Sectorial de Agricultura Tacna, Ing° Johnny Esquivel Caicho y documentos que obran en el Título Archivado N° 2009-00011275 presentado el 28/04/2009, como son Memoria Descriptiva de Regularización de Declaratoria de Fábrica suscrito por el Arq° Víctor Gamarra Villanueva en cuatro folios, incluye planos suscritos por el mismo profesional, publicaciones Declaraciones Juradas y Solicitud suscrita por el Director Regional Sectorial de Agricultura Tacna, Ing° Fernando Arturo Cassana Torres de fecha 20.04.2009. El título fue presentado el 31/07/2009 a las

Costo por Imagen: S/6
Usuario: IAR785
Fecha Actual: 05/09/2021 10:24

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces>
1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009).

Figura 81

Partida registral del terreno de estudio pág.07

5/9/21 10:25 Imprimir Imagen Partida

Oficina: TACNA. Partida: 11034319. Pág. 7/9

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XIII - SEDE TACNA
OFICINA REGISTRAL TACNA
N° Partida: 11034319

INSCRIPCION DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 1 SECTOR PARA CHICO (EX FUNDO RUSTICO LA HUERTA) ESQUINA ENTRE LA AV.
MANUEL A. ODRIA Y AV. JORGE BASADRE G.
TACNA

12:10:48 PM horas, bajo el N° 2009-00020689 del Tomo Diario 2093. Derechos cobrados
S/2,638.71 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00007947-07 00011294-07.-
TACNA, 23 de Octubre de 2009.


FERNANDO R. CHAVEZ GURBOVICH
Registrador Público
Zona Registral N° XII Sede Tacna

Costo por Imagen: S/6
Usuario: IANT86
Fecha Actual: 05/09/2021 10:25

COPIA INFORMATIVA
Emitida a través de Consulta por Internet
No tiene validez para ningún trámite Administrativo, Judicial u otros

Página Número 2
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

<https://enlinea.sunarp.gob.pe/sunarpweb/pages/publicidadSimple/imprimirImagenPartida.faces> 1/1

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009).

Partida registral del terreno de estudio pág.08

Nota. Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2016).

5.8.6. Anexo 03 - Autorizaciones para aplicación de instrumentos

Figura 83

Cargo de solicitud para Levantamiento Fotográfico de la DRAT

CARGO

"Año de la Universalización de la Salud"



DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA
TRÁMITE DOCUMENTARIO
21 OCT 2020
RECIBIDO
REGISTRO N° 1009063

SOLICITO: ACCESO A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA PARA LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO DE LA INFRAESTRUCTURA

ING. WILSON ERIK MONTESINOS PAREDES
DIRECTOR DE DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA

Nosotros, **ADRIÁN QUENTA SÁNCHEZ Y CARLOS ALEXANDER CHOQUE MENDOZA** identificados con DNI 70453481 y 70559701 respectivamente, egresados de la Escuela Profesional de Arquitectura de la UNJBG, con código de matrícula 2013-38016 y 2011-128023 respectivamente, con el debido respeto nos presentamos ante Usted y exponemos:

Que, deseando desarrollar un diagnóstico situacional de las condiciones espaciales que presenta la infraestructura de la Dirección Regional de Agricultura Tacna con la finalidad de recopilar información para nuestra Tesis de Pre-grado, **solicitamos ACCESO A LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA** para poder realizar un levantamiento fotográfico de la infraestructura que ocupa actualmente.

Por lo expuesto: Rogamos a usted pueda acceder a nuestra solicitud.

Tacna, 21 de octubre del 2020

Atentamente:



ADRIÁN QUENTA SÁNCHEZ
Egresado de la E.P. de Arquitectura
DNI N° 70453481



CARLOS A. CHOQUE MENDOZA
Egresado de la E.P. de Arquitectura
DNI N° 70559701

Adjuntamos N° celular de contacto:

- 946645049 (Adrián Quenta S.)

Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (2020).

Figura 84

Cargo de solicitud de Registros Históricos de la DRAT

CARGO

"Año de la Universalización de la Salud"

**SOLICITO: REGISTROS HISTORICOS DE LA
DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA**

ING. URIEL MONTALVO GUTIERREZ
JEFE DE LA UNIDAD DE LOGÍSTICA



Nosotros, **ADRIÁN QUENTA SÁNCHEZ Y CARLOS ALEXANDER CHOQUE MENDOZA** identificados con DNI 70453481 y 70559701 respectivamente, egresados de la Escuela Profesional de Arquitectura de la UNJBG, con código de matrícula 2013-38016 y 2011-128023 respectivamente, con el debido respeto nos presentamos ante Usted y exponemos:

Que, habiendo solicitado acceso a la Dirección Regional de Agricultura Tacna para un levantamiento fotográfico con la finalidad de recopilar información gráfica para nuestra Tesis de Pre-grado, **solicitamos REGISTROS HISTÓRICOS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA**, entendiéndose como registros históricos a los documentos escritos y planos de Arquitectura que registren las diferentes etapas históricas de dicha Dirección Regional de Agricultura, como complemento al levantamiento fotográfico que haremos.

Por lo expuesto: Rogamos a usted pueda acceder a nuestra solicitud.

Tacna, 22 de octubre del 2020

Atentamente:


ADRIÁN QUENTA SÁNCHEZ
Egresado de la E.P. de Arquitectura
DNI N° 70453481


CARLOS A. CHOQUE MENDOZA
Egresado de la E.P. de Arquitectura
DNI N° 70559701

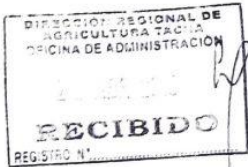
- Adjuntamos: Copia de Solicitud con número de Registro N°1009063

Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (2020).

5.8.7. Anexo 04 – Informe de Registros Históricos de la DRAT

Figura 85

Informe Técnico N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.01

 REGIÓN TACNA <i>Juntos por el desarrollo</i>	DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA	"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres" "Año de Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"
INFORME TECNICO N° 04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA		
A :	CPCC. RONNY F. VIZCARRA OVALLE Director de la Oficina de Administración	
DE :	C.M JUAN DE DIOS AYCA AYCA Jefe de la Unidad de Logística	
ASUNTO :	REQUERIMIENTO DE INFORMACION	
REF. :	OFICIO N° 194-2019-ST-CR/GOB.REG.TACNA	
FECHA :	TACNA, 22 DE ABRIL DE 2019	
MATERIA:		
Informar en forma motivada y documentada, para atender lo solicitado por el Secretario Técnico del Consejo Regional del Gobierno Regional de Tacna, con Oficio N° 194-2019-ST-CR/GOB.REG.TACNA de fecha 22 de marzo de 2019, en relación a la solicitud presentada a los señores Consejeros del Gobierno Regional de Tacna y extensivamente al señor Gobernador del Gobierno Regional de Tacna, por el Econ. Señor Marcial Torres Laura Presidente de la Junta de Usuarios del Valle de Tacna, solicitando la devolución en un 50% de los ambientes de la ex Casa del Campesino hoy sede de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, para que su Despacho proceda de acuerdo a la normatividad vigente.		
BASE LEGAL:		
Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias. Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias. Las demás normas emitidas por el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SBN), que no se opongan a la Ley y su Reglamento.		
ANTECEDENTES:		
El predio urbano sede de la Dirección Regional de Agricultura Tacna, se encuentra registrado en la Partida Electrónica N° 11034319 de la Oficina de Registros Públicos de Tacna, a nombre de "Dirección Regional de Agricultura Tacna". El predio urbano en mención, se encuentra registrado patrimonial y contablemente en la Cuenta 1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS Sub Divisionaria 1501.0201 Edificios Administrativos y Cuenta 1502 ACTIVOS NO PRODUCIDOS Divisionaria 1502.0101 Terrenos Urbanos, reflejado en los Estados Financieros de esta Unidad Ejecutora. La Junta de Usuarios del Valle de Tacna, conjuntamente con otras organizaciones de usuarios (Junta de Usuarios La Yarada y Junta de Usuarios Bajo Caplina), vienen ocupando precariamente los ambientes detallados en el plano adjunto, sin pagar la merced conductiva que la Ley exige, ni aporte económico alguno para cubrir los gastos de servicios básicos (energía eléctrica, agua y desagüe, impuesto predial, arbitrios		
Sede Central: Av. Manuel A. Odria N° 1508 Tacna - Perú Dirección Regional de Agricultura: Telefax: 052- 241774 www.agritacna.gob.pe e-mail: dratacna@minga.gob.pe Tacna - Perú		

Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (2019).

Figura 86

Informe Técnico N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.02



DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad

municipales de baja policía y seguridad interna), que es afectado íntegramente al presupuesto de esta Unidad Ejecutora.

ANÁLISIS:

En relación al asunto, se debe detallar lo siguiente:

1. Mediante Contrato de Transferencia N° 005-75 de fecha 20 de junio de 1975, suscrito entre la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, representado por el Director de la Zona Agraria VII Tacna y el Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social-SINAMOS-ORANS XI TACNA-MOQUEGUA, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, transfiere el área de 1 Ha. 5,200 m² del fundo "LA HUERTA" al Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social (SINAMOS)-ORAMS XI TACNA-MOQUEGUA, con la finalidad de construir un local denominado "La Casa del Campesino".
2. Mediante Resolución Directoral N° 1847-75-DGRA-AR de fecha 19 de junio de 1975, se aprueba la transferencia al Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social ORAMS XI TACNA-MOQUEGUA, el predio y área a que se refiere el Contrato de Transferencia N° 005-75, para atender la solicitud de la Federación Agraria Revolucionaria Tacna-Moquegua (FARTAMO), para la construcción del local denominado "La Casa del Campesino".
3. Mediante convenio celebrado el 31 de mayo de 1976 entre ORAMS XI SINAMOS TACNA-MOQUEGUA y la Federación Agraria Revolucionaria Tacna-Moquegua (FARTAMO), se conviene para ejecutar la obra "La Casa del Campesino", siendo el compromiso de ORAMS XI TACNA-MOQUEGUA, proporcionar la Dirección Técnica, materiales de construcción y personal especializado hasta por el monto total de S/. 13'011,000.00; FARTAMO se obliga a participar en la obra, aportando la mano de obra no especializada, consistente en 15 obreros diarios, con el importe equivalente de S/. 350,000.00, que será entregado a ORAMS XI TACNA-MOQUEGUA, para el pago de la mano de obra no especializada.
4. Mediante Acta de Entrega – Recepción de Bienes de fecha 14 de setiembre de 1978, suscrito entre ORAMS XI TACNA-MOQUEGUA (Quien entrega) y el Ministerio de Agricultura (Quien recibe) representado por los funcionarios de la Zona Agraria VII Tacna del Ministerio de Agricultura, debidamente designados, debido a la desactivación del SINAMOS, ORAMS XI TACNA-MOQUEGUA procede a la entrega del inmueble "Casa del Campesino" al Ministerio de Agricultura, que tiene un valor de S/. 11'701,780.53.
5. Mediante Resolución Ministerial N° 165-97-PRES publicado el 15 de mayo de 1997 el Ministerio de la Presidencia transfiere al Ministerio de Agricultura Zona Agraria VII el predio rústico "La Huerta" de 1.5200 hás, conjuntamente con sus instalaciones existentes, siendo inscrito en la Ficha 1307 de los Registros Públicos de Tacna.
6. Con Resolución Ministerial N° 0762-2004-AG de fecha 16 de setiembre de 2004, se declara infundada la solicitud formulada por la Junta de Usuarios del Valle de Tacna y otros, en relación al Memorial de fecha 26 de marzo de 2004.
7. Mediante Sentencia de fecha 22 de julio de 2005, el 1er. Juzgado Civil de Tacna FALLA declarando infundada la oposición judicial de inscripción solicitada por la Junta de Usuarios del Valle de Tacna.
8. Mediante Asiento de Rectificación de Área de fecha 18 de julio de 2007, se realiza la independización del predio "La Huerta" de 1 ha. 5200 m²:
 - Lote 01, con un área superficial de 8,790.94 m², independizada en la Partida Electrónica 11034319 (actual sede de la Dirección Regional de Agricultura Tacna).



Sede Central: Av. Manuel A. Odria N° 1508 Tacna - Perú
Dirección Regional de Agricultura: Telefax: 052- 241774
www.agritacna.gob.pe e-mail: dratacna@minag.gob.pe
Tacna - Perú

Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (2019).

Figura 87

Informe Técnico N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.03



**REGIÓN
TACNA**
Juntos por el desarrollo

**DIRECCIÓN
REGIONAL DE
AGRICULTURA**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
"Año de Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"

- Lote 02, con un área de 1,897.03 m2, independizada en la Partida Electrónica 11034320 (actual Centro de Servicios-Cochera de la Dirección Regional de Agricultura Tacna).
- El área superficial de 4,512.03 m2, ha sido afectado para la apertura de la calle Toribio Ara y el paso de la Av. Jorge Basadre y un área verde (triángulo).
- 9. Con fecha 18 de julio de 2007, Registros Públicos de Tacna realiza la inscripción definitiva, la independización del Lote 1 con una extensión de 8,790.94 m2 (sede de la Dirección Regional de Agricultura Tacna) del Predio "la Huerta" a favor del Ministerio de Agricultura, representado por el Director Regional de Agricultura Tacna.
- 10. Mediante asiento registral de fecha 06 de agosto de 2008, se realiza al rectificación de oficio de la inscripción registral inicial a nombre de DIRECCION REGIONAL AGRARIA TACNA-MINISTERIO DE AGRICULTURA.
- 11. Mediante asiento registral de fecha 23 de abril de 2009 la Oficina de Registros Públicos de Tacna, procede a la inscripción de la habilitación urbana del Lote 1 de 8,790.94 m2.
- 12. Mediante asiento registral de fecha 23 de octubre de 2009, la Oficina de Registros Públicos de Tacna, procede a la Inscripción Definitiva de la Declaratoria de Fábrica de las edificaciones de la sede de la Dirección Regional de Agricultura Tacna (Lote 1 de 8,790.94 m2).
- 13. Mediante asiento registral de fecha 09 de febrero de 2016, la Oficina de Registros Públicos de Tacna, realiza el asiento de Rectificación de Datos del Titular: De Dirección Regional Sectorial de Agricultura – Tacna a la de DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA.
- 14. Mediante asiento registral de fecha 09 de febrero de 2016, la Oficina de Registros Públicos de Tacna, procede a la inscripción del cambio (actualización) de razón social del inmueble inscrito en la Partida 11034319 a nombre de DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA, denominación actual de esta Unidad Ejecutora, conforme a su Reglamento de Organización y Funciones aprobado con Ordenanza Regional N° 011-2013-CR/GOB.REG.TACNA, modificado con Ordenanza Regional N° 009-2018-CR/GOB.REG.TACNA.
- 15. La Dirección Regional de Agricultura Tacna, anualmente presenta la Declaración Jurada de Impuesto Predial ante la Municipalidad Provincial de Tacna, del inmueble materia del presente informe.
- 16. Mediante Resolución Gerencial General Regional N° 965-2014-G.R.R./GOB.REG.TACNA de fecha 13 de octubre de 2014, se dispone la inscripción en Primera de Dominio a favor del Estado del terreno denominado Sub Lote 1 ubicado en al Pago Silpay en la Av. Manuel A. Odría, frente al óvalo Cristo Rey que tiene un área de 0.7110 hás. (7,109.56 m2), que según Hoja de Asiento Registral otorgado por la Oficina de Registros Públicos de Tacna, el 18 de setiembre de 2015, fue inscrito en la Partida Electrónica N° 11104241.
- 17. Según el Cuadro de Áreas adjunto, el área de 1,341.94 m2 (lote "C"), está destinado para las organizaciones agrarias (Juntas de Usuario), siendo necesario realizar los trámite de independización, siempre y cuando se cuente con el presupuesto correspondiente por ser oneroso los gastos, ésta Dirección Regional no cuenta con presupuesto para efectuar estos gastos.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 1. La Junta de Usuarios del Valle de Tacna, conjuntamente con otras organizaciones, en anteriores oportunidades, también realizaron actuados en la vía administrativa y judicial, no habiendo probado sus argumentos por lo que fueron declarados infundados en ambas instancias.
- 2. Está probado administrativamente y judicialmente que el inmueble "Ex Casa del Campesino", es de propiedad y dominio del Estado a cargo de la Dirección Regional de Agricultura Tacna.

Sede Central: Av. Manuel A. Odría N° 1508 Tacna - Perú
Dirección Regional de Agricultura: Telefax: 052- 241774
www.agritacna.gob.pe e-mail: dratacna@minag.gob.pe
Tacna - Perú

Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (2019).

Figura 88

Informe Técnico N°04-2019-ULOG-OA-DRA.T/GOB.REG.TACNA pag.04

 REGIÓN TACNA <i>Juntos por el desarrollo</i>	DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA	"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres "Año de Lucha Contra la Corrupción y la Impunidad"
---	--	---

3. El área superficial de 8,790.04 m2 constituye un bien inmueble de dominio privado del Estado debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 11034319 de los Registros Públicos de Tacna a nombre de la DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA, que se constituye en su sede institucional regional.

4. El predio urbano en mención, se encuentra registrado patrimonial y contablemente en la Cuenta 1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS Sub Divisionaria 1501.0201 Edificios Administrativos y Cuenta 1502 ACTIVOS NO PRODUCIDOS Divisionaria 1502.0101 Terrenos Urbanos, reflejado en los Estados Financieros de esta Unidad Ejecutora.

5. La Junta de Usuarios del Valle de Tacna y otras organizaciones de usuarios como Junta de Usuarios La Yarada y Junta de Usuarios Bajo Caplina, vienen utilizando precariamente algunos ambientes de la sede esta Dirección Regional, por cuanto no contribuyen con ningún aporte económico para cubrir los gastos ineludibles de servicios básicos como energía, eléctrica, agua, impuesto predial, arbitrios municipales por limpieza y el servicio de seguridad/vigilancia interna; así como, el control de flujo de los usuarios de agua de las organizaciones agrarias mencionadas.

6. El terreno de 7,109.56 m2, ubicado en el óvalo Cristo Rey a que hace referencia el administrado alcanzado con el documento de la referencia y con registro N° 1650-TD dirigido al señor Gobernador del Gobierno Regional de Tacna, está inscrito a nombre del Estado en los Registros Públicos de Tacna, de los cuales, referencialmente 1,341.94 m2 estaba destinado para las organizaciones agraria (Juntas de Usuarios), siendo pertinente se realice los actos administrativos que disponga el Órgano jerárquico correspondiente, debiendo disponerse del presupuesto correspondiente.

La Oficina de Asesoría Jurídica, deberá emitir opinión legal y proyectar el documento de respuesta a la Secretaría Técnica del Consejo Regional del Gobierno Regional de Tacna.

Es cuanto se informa para los fines correspondientes.

ATENTAMENTE,

DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA TACNA
OFICINA DE ADMINISTRACION
UNIDAD DE LOGISTICA

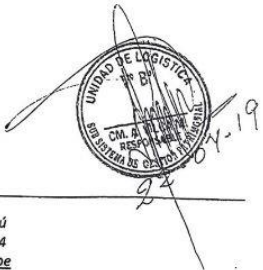
.....

CM. JUAN DE LOS RYCA AYCA
JEFE

Adj. lo indicado em 46 folios.

C.c. GEST.PATR/ARCHIVO

JDA/igmq



Sede Central: Av. Manuel A. Odría N° 1508 Tacna - Perú
Dirección Regional de Agricultura: Telefax: 052- 241774
www.agritacna.gob.pe e-mail: dratacna@minag.gob.pe
Tacna - Perú

Nota. Dirección Regional de Agricultura Tacna (2019).

5.8.8. Anexo 06 - Registro Fotográfico de la Situación Actual

Figura 89

Ingreso principal a las Instalaciones de la DRAT



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 90

Áreas de espera y atención al público



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 91

Patio de ingreso y Áreas Administrativas



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 92

Patio de ingreso y Auditorio



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 93

Pabellones con Áreas Administrativas 01



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 94

Pabellones con Áreas Administrativas 02



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 95

Interiores de Áreas Administrativas 01



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 96

Interiores de Áreas Administrativas 02



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 97

Estacionamiento vehicular



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

Figura 98

Áreas de servicios complementarios



Nota. Fotografía capturada para diagnóstico situacional.

5.8.9. Anexo 07 - Galería de vistas en 3D del Proyecto

Figura 99

Vista del Ingreso Principal



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 100

Vista del Ingreso Secundario y Vehicular



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 101

Vista exterior del Salón de Usos Múltiples



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 102

Vista interior del Salón de Usos Múltiples



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 103

Vista exterior 01 de la sede administrativa



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 104

Vista exterior 02 de la sede administrativa



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 105

Vista exterior 03 de la sede administrativa



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 106

Vista interior 01 de la sede administrativa



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 107

Vista interior 02 de la sede administrativa



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 108

Vista interior 03 de la sede administrativa



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 109

Vista 01 del Estacionamiento Vehicular



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 110

Vista 02 del Estacionamiento Vehicular



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 111

Vista de conjunto frontal



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

Figura 112

Vista de conjunto posterior



Nota. Vista 3D de la nueva sede administrativa.

5.8.10. Anexo 08 - Cuadro de Valores Unitarios

Figura 113

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa							
Vigente desde el 01 al 31 de Agosto del 2021							
Resolución Ministerial N° 270-2020-VIVIENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30.oct.2020							
Resolución Jefatural N° 183-2021-INEI (01 agosto 2021) IPC mes de Julio 2021: 3.18%							
VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
CATEGORÍA	ESTRUCTURAS	ACABADOS	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS				
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
A	Estructuras laminares curvadas de concreto armado que incluyen en una sola armadura la cimentación y el techo. Para este caso no se considera los valores de la columna N°2.	Losa o aligerado de concreto armado con luces mayores de 6m. Con sobrecarga mayor a 300 kg/m².	Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato.	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulated (1)	Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar.	Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).	Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sist. hidro neumático, agua caliente y fría, intercomunicador alarmas, ascensor, sist. de bombeo de agua y desague (5), teléfono, gas natural.
	536.08	325.59	287.54	290.93	313.58	105.82	310.98
B	Columnas, vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas.	Aligerados o losas de concreto armado inclinadas.	Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (olivo, chonta o similar), cerámica importada, madera fina.	Aluminio o madera fina (caoba o similar) de diseño especial, vidrio polarizado (2) y curvado, laminado o templado.	Mármol nacional, madera fina (caoba o similar) enchapes en techos.	Baños completos (7) importados con mayólica o cerámico deco-ativo importado.	Sistemas de bombeo de agua potable (5), ascensor, teléfono, agua caliente y fría, gas natural.
	345.63	212.43	172.34	153.35	237.58	80.46	227.07
C	Placas de concreto (e=10 a 15 cm), albañilería armada, ladrillo o similar con columna y vigas de amarre de concreto armado.	Aligerado o losas de concreto armado horizontales.	Madera fina machihembrada, terrazo.	Aluminio o madera fina (caoba o similar), vidrio tratado polarizado (2), laminado o templado.	Superficie caravista obtenida mediante encofrado especial, enchape en techos.	Baños completos (7) nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.	Igual al Punto "B" sin ascensor.
	237.91	175.50	113.44	99.11	176.25	55.81	143.24
D	Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)	Calamina metálica, fibrocemento sobre viguiería metálica.	Parquet de 1ra., lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40 cm, piso laminado.	Ventanas de aluminio, puertas de madera selecta, vidrio tratado transparente (3).	Enchape de madera o laminados, piedra o material vitrificado.	Baños completos (7) nacionales blancos con mayólica blanca.	Agua fría, agua caliente, corriente trifásica, teléfono, gas natural.
	230.08	111.39	100.06	86.82	135.23	29.78	90.49
E	Adobe, tapial o quinchá.	Madera con material impermeabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4).	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca, parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.
	161.97	41.53	67.05	74.29	93.04	17.51	65.72
F	Madera (estoraque, pumaquiro, huayruro, machinga, catahua, amañilla, copaiba, diablo fuerte, tomillo o similares). Drywall o similar (sin techo)	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguiería de madera corriente.	Loseta corriente, canto rodado, alfombra.	Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple.	Tarrajeo frochado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica, gas natural.
	121.99	22.84	45.78	55.77	65.58	13.04	37.59
G	Pircado con mezzla de barro.	Madera rústica o caña con torta de barro.	Loseta vinílica, cemento bruñido coloreado, tapizón.	Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de pvc o madera corriente.	Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o al agua.	Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o granito.	Agua fría, corriente monofásica, teléfono.
	71.88	15.70	40.41	30.13	53.78	8.97	34.87
H		Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente.	Madera rústica.	Pintado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar.
	-	0.00	25.28	15.06	21.51	0.00	18.84
I			Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.		Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
	-	-	5.06	0.00	0.00	-	0.00
En Edificios aumentar el valor por m² en 5% a partir del 8to. Piso.							
El valor unitario por m² para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro de acuerdo a sus características predominantes.							
(1) Referido al doble vidrio hermético, con propiedades de aislamiento térmico y acústico.							
(2) Referido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, son coloreados en su masa permitiendo la visibilidad entre 14% y 93%.							
(3) Referido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, permiten la visibilidad entre 75% y 92%.							
(4) Referido al vidrio primario sin tratamiento, permiten la transmisión de la visibilidad entre 75% y 92%.							
(5) Sistema de bombeo de agua y desague, referido a instalaciones interiores subterráneas (sistema, tanque séptico) y aéreas (tanque elevado) que forman parte integrante de la edificación.							
(6) Para este caso no se considera la columna N° 2.							
(7) Se considera mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.							

Nota. Ministerio de Vivienda (2021).