

UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL, ARQUITECTURA Y GEOTECNIA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

**“DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE UN NUEVO EDIFICIO
MUNICIPAL PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA
GESTIÓN MUNICIPAL, EN EL DISTRITO DE
SAMA”**

TOMO I

Presentado por:

BACH. ALFREDO VIRGILIO CONDE CAHUANA

Para optar el Título Profesional de:

ARQUITECTO

TACNA PERU

2018

JURADOS



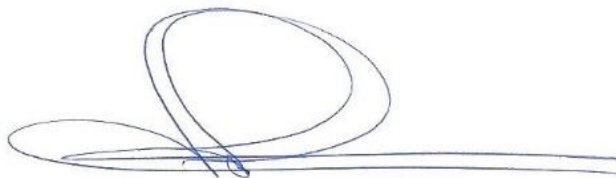
ARQ. JORGE LUIS ESPINOZA MOLINA
Residente



MAG. WILFREDO CARLOS VICENTE AGUILAR
Secretario



ARQ. CARLOS IVÁN SALAMANCA OVIEDO
Miembro



ARQ. LUIS ERNESTO VELIZ LA VERA
Director de Tesis

AGRADECIMIENTOS

- Al Alcalde Sr. Wilson Bertolotto Ticona de la Municipalidad del Distrito de Sama.
- Al personal administrativo de la Municipalidad del Distrito de Sama.

DEDICATORIA

A mis seres queridos que cuidan y
confían en mi persona.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS

DEDICATORIA

ÍNDICE DE TABLAS

ÍNDICE DE FIGURAS

RESUMEN

ABSTRACT

INTRODUCCIÓN 1

CAPÍTULO I: EL PROBLEMA 3

1.1 Planteamiento del problema 3

1.2 Formulación del problema 6

1.3 Justificación e importancia de la investigación 6

1.4 Limitaciones de la investigación 7

1.5 Delimitación del estudio de la investigación 8

1.6 Objetivos..... 8

1.6.1 Objetivo general 8

1.6.2 Objetivos específicos 9

1.7 Formulación de hipótesis..... 10

1.8 Variables e indicadores	10
1.8.1 Variable independiente	10
1.8.2 Variable dependiente	10
1.9 Metodología e instrumento de investigación.....	11
1.9.1 Tipo de investigación	11
1.9.2 Diseño de investigación	12
1.9.3 Ámbito de estudio	12
1.9.4 Población y muestra.....	12
1.9.5 Técnicas de recolección de datos	13
1.9.6 Técnicas de análisis de datos	13
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO CIENTÍFICO	15
2.1 Antecedentes del estudio	15
2.2 Antecedentes históricos	17
2.2.1 Evolución del espacio administrativo	17
2.2.2 Historia de los edificios municipales.....	21
2.3 Bases teóricas de un nuevo edificio municipal	25
2.3.1 Definición de un edificio municipal	25
2.3.2 Los arquitectos y la edificación ADMINISTRATIVA	27
2.4 Bases teóricas sobre la gestión municipal.....	28
2.4.1 Definición	28

2.4.2 Marco legislativo, organizacional y administrativo municipal ...	29
2.4.3 La promoción del desarrollo municipal en zonas rurales- ley orgánica de municipalidades, ley N° 27972	37
2.5 Definiciones operacionales	41
CAPITULO III: MARCO CONTEXTUAL.....	44
3.1 Análisis de casos similares	44
3.1.1 Anexo del Ayuntamiento de Murcia (1991-98). Rafael Moneo...	44
3.1.2 Palacio municipal de san Juan de Miraflores	48
3.2 Análisis y diagnóstico situacional del edificio municipal	54
3.3 Análisis y diagnóstico situacional de la gestión municipal	59
3.3.1 Ley Reg N° 14 Municipalidad del Distrito de Sama	59
3.4 Análisis y diagnóstico del Distrito de Sama	62
3.4.1 Ubicación y localización del Distrito de Sama	62
3.4.2 Aspecto socio demográfico	64
3.4.3 Aspecto económico productivo	66
3.4.4 Aspecto físico espacial.....	69
3.5 Análisis y diagnóstico del pueblo las Yaras	73
3.5.1 Aspecto físico espacial.....	73
3.5.2 Vialidad	88
3.5.3 Infraestructura de Servicios (Anexo Lámina IS-1).....	90

3.5.4	Características físico naturales (Anexo Lámina CN-1).....	93
3.5.5	Aspectos tecnológicos constructivos.....	96
CAPITULO IV: MARCO NORMATIVO.....		98
4.1	Antecedentes normativos	98
4.2	Normas técnicas.....	98
CAPITULO V: PROPUESTA.....		105
5.1	Consideraciones para la propuesta.....	105
5.1.1	Condicionantes	105
5.1.2	Determinantes.....	110
5.1.3	Criterios de diseño	111
5.1.4	Premisas de diseño.....	113
5.2	Usuarios	117
5.3	Programación	118
5.3.1	Programación cualitativa.....	118
5.3.2	Programación cuantitativa.....	121
5.4	Conceptualización y partido.....	124
5.4.1	Concepto.....	124
5.4.2	Partido.....	125
5.5	Zonificación	125

5.6 Sistematización o estructuración	127
5.6.1 Sistema Funcional.....	127
5.6.2 Sistema de movimiento y articulación	129
5.6.3 Sistema formal	130
5.6.4 Sistema espacial.....	131
5.6.5 Sistema edilicio	131
5.7 Anteproyecto arquitectónico	132
5.8 Proyecto arquitectónico	133
5.9 Descripción del proyecto	133
5.9.1 Memoria Descriptiva	133
CAPITULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	139
6.1 Conclusiones.....	139
6.2 Recomendaciones.....	140
REFERENCIAS BIBLIORÁFICVAS	141
ANEXOS.....	142

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Población de Provincia y Distritos de Tacna	65
Tabla 2. Población Total, por grandes grupos de edad, según Departamento, Provincia, Área urbana y rural, Sexo y Tipo de vivienda.....	66
Tabla 3. Inventario de cultivos de la campaña agrícola Año 2004- 2005 Valle Sama.....	67
Tabla 4. Inventario de cultivos de la campaña agrícola Año 2005- 2006 Valle Sama.....	68
Tabla 5. Programación cualitativa zona de órgano de gobierno, apoyo, defensa y comités.	119
Tabla 6. Programación cualitativa de zona de órgano de asesoramiento y órgano de línea	120
Tabla 7. Programación cualitativa de zona complementaria.....	120
Tabla 8. Programación zona de órgano de gobierno, apoyo, defensa y comités.....	121
Tabla 9. Programación de zona de órgano de asesoramiento y órgano de línea	122
Tabla 10. Programación de zona complementaria.....	123
Tabla 11. Síntesis Programática	123

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Palacio de los <i>Uffizi</i>	19
Figura 2. Ayuntamiento de Ámsterdam o Royal Palace.	20
Figura 3. Vista desde Plaza Cardenal Belluga	45
Figura 4. Vista de la Fachada Frontal.....	46
Figura 5. Vista de la Fachada	48
Figura 6. Vista Lateral Derecho del edificio	50
Figura 7. Fachada Posterior	54
Figura 8. Croquis de la planta 1° y 2° nivel.....	56
Figura 9. Vista de los ambientes de la Municipalidad de Sama.....	57
Figura 10. Vista de los ambientes de la Municipalidad de Sama.....	58
Figura 11. Vista de los ambientes de la Municipalidad de Sama.....	59
Figura 12. Organigrama.....	61
Figura 13. Mapa de la Provincia de Tacna	62
Figura 14. Mapa del Distrito de Sama.....	64
Figura 15. Vista del ganado ovino.....	69
Figura 16. Mapa del río Sama.....	71
Figura 17. Cuenca del Rio Sama.....	72
Figura 18. Vista del río Sama.....	72

Figura 19. Mapa de Las Yaras.....	73
Figura 20. Ubicación del terreno actual	75
Figura 21. Ubicación del Terreno propuesta en Las Yaras.....	76
Figura 22. Dimensión del Terreno propuesto.....	76
Figura 23. Vista Satelital del terreno	78
Figura 24. Vista del terreno.....	78
Figura 25. Topografía del terreno	79
Figura 26. Usos de Suelo	80
Figura 27. Vista del Centro Educativo Inicial	81
Figura 28. Vista de la Municipalidad de Sama	81
Figura 29. Vista del Centro Educativo Primario y Secundario “Carolina Freyre Arias”	82
Figura 30. Vista Parque para Niños	82
Figura 31. Vista del Mercado y centro comercial.	83
Figura 32. Vista del Parque	83
Figura 33. Vista del Perfil de la Avenida	84
Figura 34. Plano de Alturas	85
Figura 35. Vista de vivienda con material provisional	86
Figura 36. Vista de vivienda de adobe en mal estado	86
Figura 37. Plano de Material de Construcción	87
Figura 38. Vivienda de adobe	88

Figura 39. Plano de Vías	88
Figura 40. Vista de la avenida principal	89
Figura 41.B Sección de la avenida principal	90
Figura 42. Vista de las cajas de medidor de agua.	91
Figura 43. Plano de los buzones.....	92
Figura 44. Plano de los postes de luz	93
Figura 45. Comportamiento de temperatura media mensual.....	94
Figura 46. Vivienda de material de concreto.....	97
Figura 47. Principios y práctica del proyecto arquitectónico Sostenible....	106
Figura 48. Principios y práctica del proyecto arquitectónico Sostenible....	108
Figura 49. Concepto	124
Figura 50. Partido	125
Figura 51. Zonificación Primer Nivel	125
Figura 52. Zonificación segundo nivel.....	126
Figura 53. Zonificación tercer nivel	126
Figura 54. Sistema funcional primer nivel	127
Figura 55. Sistema funcional segundo nivel	128
Figura 56. Sistema funcional tercer nivel	128
Figura 57. Sistema de movimiento y articulación 1° nivel	129
Figura 58. Sistema de movimiento y articulación 2° nivel	129
Figura 59. Sistema de movimiento y articulación 3° nivel	130

Figura 60. Sistema formal.....	130
Figura 61. Sistema espacial.....	131
Figura 62. Sistema edilicio.....	131
Figura 63. Anteproyecto 1° nivel.....	132
Figura 64. Anteproyecto 2° nivel.....	132
Figura 65. Anteproyecto 3° nivel.....	133

RESUMEN

El presente trabajo de tesis se denomina “Diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal para contribuir a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama”, y se enmarca dentro de una problemática de la Municipalidad distrital de Sama, en donde no se está brindando una eficiente gestión municipal a sus pobladores, agravada esta situación con un edificio municipal que presenta insuficientes y deficientes ambientes dentro de la infraestructura.

El interés que conlleva la presente investigación, se da en razón de contribuir a través del diseño arquitectónico con una propuesta de un nuevo edificio municipal que permita mejorar la gestión municipal en el distrito de Sama.

Palabras clave: *Diseño, contribuir, mejorar*

ABSTRACT

This thesis work is called "Architectural design of a new municipal building to help improve municipal management, in the district of Sama", and is part of a problem of the district municipality of Sama, where it is not being offered an efficient municipal management to its inhabitants, aggravated this situation with a municipal building that presents insufficient and deficient environments within the infrastructure.

The interest that this research entails comes from contributing through the architectural design with a proposal for a new municipal building that will improve municipal management in the district of Sama.

Keywords: *Design, contribute, improve*

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de tesis denominado “Diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal para contribuir a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama” sintetiza la metodología y estructura que se empleara en el desarrollo posterior de la tesis.

El interés que conlleva la presente investigación, se da en razón de contribuir a través del diseño arquitectónico con una propuesta de un nuevo edificio municipal que permita mejorar la gestión municipal en el distrito de Sama.

Se ha podido percibir que el problema parte de que la Municipalidad distrital de Sama no está brindando una eficiente gestión municipal a sus pobladores, agravada esta situación con un edificio municipal que presenta insuficientes y deficientes ambientes dentro de la infraestructura.

En tal sentido se espera como resultado proporcionar una respuesta arquitectónica que satisfaga una eficiente gestión a través de un nuevo edificio municipal.

La investigación tiene como alcance y se desarrolla en el distrito de Sama, Centro Poblado las Yaras y se desarrollará el presente año 2017.

La tesis se ha dividido en cinco capítulos, de acuerdo a la estructura que norma la Escuela Profesional de Arquitectura y comprende: CAPITULO I: EL PROBLEMA; CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO CIENTÍFICO; CAPÍTULO III: MARCO CONTEXTUAL; CAPÍTULO IV: MARCO NORMATIVO; CAPÍTULO V: PROPUESTA; CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

CAPÍTULO I

EL PROBLEMA

1.1 Planteamiento del problema

Cuando hablamos de Gestión Municipal hacemos referencia al conjunto de acciones mediante las cuales las entidades municipales tienden al logro de sus fines, objetivos y metas, la cual debe ser llevada a cabo por los servidores y funcionarios públicos, lo que significa que deben de contar con las capacidades necesarias para el desempeño de sus funciones.

El edificio municipal viene a ser el área que proporciona los ambientes o espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas de los gobiernos municipales, los mismos que deben contar con una adecuada tipología arquitectónica, que integre todos los sistemas urbano arquitectónicos y de gestión, de un gobierno local, de acuerdo a la normatividad y seguridad, quienes son los encargados de ejercer la autoridad pública.

Los municipios son entidades, que contribuyen al crecimiento equitativo del país, generando mayor autonomía en cuanto a la toma de

decisiones y manejo de sus propios presupuestos con la finalidad de responder a las diversas necesidades definidas comunalmente de acuerdo al sector geográfico en el cual se emplacen, es así que, la Municipalidad, pasa a ser el nivel del estado más accesible a todos los ciudadanos.

En la Municipalidad distrital de Sama al igual que en otras municipalidades del país y la región se ha observado que ésta presenta una débil capacidad de gestión mencionando como ejemplo que la “Baja calidad y cobertura en los servicios administrativos, se debe a que las municipalidades sólo han atendido un 69% de solicitudes presentadas¹

Indudablemente esta deficiente capacidad de gestión en la Municipalidad de Sama se debe, entre otros, a la falta de un verdadero proceso de descentralización, la inexistencia de un plan de desarrollo de recursos humanos, insuficientes recursos económicos, así como una gestión municipal burocrática y tradicional, en donde las actividades que se desarrollan para la prestación de servicios públicos no alcanzan un nivel de bienestar en la población local, siendo así que esta deficiencia

¹ Diagnóstico de la Gestión Municipal Alternativas para el Desarrollo Mayo 2015 – MEF
https://mef.gob.pe/contenidos/presu_public/documentac/DiagnosticoDeLaGestionMunicipal.pdf.

ha permitido que la imagen e importancia de la municipalidad se vea afectada.

Por otro lado la infraestructura física desarrolla un papel importante en la gestión municipal, ya que dota de herramientas espaciales para la realización de actividades de manera óptima. Si el sistema de espacios no es adecuado afectara la calidad de gestión ya que el desenvolvimiento de las actividades que los trabajadores municipales realizan será ineficiente.

Resulta entonces evidente el problema de infraestructura que presenta el local municipal en Sama, apreciándose que los diferentes espacios no permiten el normal desarrollo de las actividades ya que su capacidad y soporte de espacios físicos en las áreas de atención al público y los ambientes donde se ubican los trabajadores municipales son demasiados pequeños para el normal desarrollo de sus actividades, agravada esta situación ya que el local ha sufrido indistintamente modificaciones y cambios sin considerar los criterios básicos de diseño arquitectónico, función, ni seguridad, teniendo una antigüedad de más de 25 años.

Entonces podemos resumir que el problema se presenta con la deficiente e insuficiente infraestructura del local municipal de Sama que no permite una adecuada gestión municipal ni la promoción adecuada

de prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral sostenible y armónico del distrito.

1.2 Formulación del problema

En ese sentido formularemos la siguiente interrogante que nos ayudara a resolver el problema.

¿De qué manera el diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal contribuirá a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama?

1.3 Justificación e importancia de la investigación

El presente trabajo de investigación se desarrolla en el distrito de Sama, Centro Poblado Las Yaras, Provincia y Región de Tacna, en donde se ha identificado que la actual infraestructura se encuentra con ambientes inadecuados y con insuficientes condiciones de funcionamiento.

La investigación se justifica por las siguientes razones:

En lo Social.- Porque nuestro proyecto de investigación contribuirá con el desarrollo social, el desarrollo de capacidades y la equidad, así como el cumplimiento de sus funciones ya que esta representa al vecindario, promueve la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral y armónico de su circunscripción.

En lo Económico.- Porque contribuirá a viabilizar el crecimiento económico en el distrito ya que la municipalidad es la encargada de promover el desarrollo económico local, con incidencia en la micro y pequeña empresa, a través de planes de desarrollo económico local aprobados en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

En la aplicación teórica practica.- Porque nuestro proyecto se constituirá como un aporte teórico práctico ante la necesidad de una eficiente infraestructura del local municipal que debe brindar un eficiente servicio beneficiando a sus habitantes.

En las metas inmediatas a alcanzar.- En tal sentido Porque su concreción como meta inmediata permitirá que el proyecto contribuya a contar con una nueva infraestructura de servicios administrativos con una eficiente gestión municipal.

1.4 Limitaciones de la investigación

En el presente trabajo de investigación se vienen considerando las siguientes limitaciones:

- Dificultad en la etapa de recolección de información necesaria ya que en muchos casos esta es de carácter restringido, por ello se

gestionará con las instituciones pertinentes a fin de que se pueda acceder a la misma.

- Información estadística no actualizada, dificulta tener una idea más clara de la situación actual.

1.5 Delimitación del estudio de la investigación

Delimitación Temporal.- Nuestro trabajo de investigación se basa en dos fases la primera referida a la Fase de análisis y diagnóstico que comprende las Generalidades, Marco teórico, Marco Real y la Segunda Fase referida a la Propuesta Arquitectónica, Conclusiones y recomendaciones., ambas cubrirán un periodo de 4 meses el presente año 2017.

Delimitación Territorial.- Nuestro proyecto se ubica en el Centro poblado Las Yaras, capital del distrito de Sama

1.6 Objetivos

1.6.1 Objetivo general

Realizar el diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal que contribuya a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama”.

1.6.2 Objetivos específicos

- Contribuir a mejorar la gestión municipal en el distrito de Sama a través del diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal.
- Elaborar un diagnóstico sobre las características de los usuarios, ya sea el poblador y el servidor público de acuerdo a sus competencias y funciones específicas en el cumplimiento de la gestión municipal, con la finalidad de establecer los requerimientos de áreas y ambientes, en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Elaborar un análisis y diagnóstico de la situación en que se encuentra el actual local municipal, así como los aspectos físico ambiental, urbano y tecnológico del terreno en donde se realizará el proyecto.
- Diseñar el proyecto arquitectónico con adecuadas condiciones espaciales, que sean seguros, confortables y que cumplan con las diferentes actividades y funciones de la Municipalidad para una eficiente gestión municipal.

1.7 Formulación de hipótesis

Si se realiza el diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal entonces se contribuirá a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama.

1.8 Variables e indicadores

1.8.1 Variable independiente

Diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal

1.8.1.1 Indicadores²

- N° de trabajadores municipales.
- N° de atenciones
- Área de los ambientes.
- N° de horas de uso de los espacios.

1.8.1.2 Escala de medición

Escala nominal.

1.8.2 Variable dependiente

Contribuir a mejorar la gestión municipal

² Informe Indicadores Comité Coordinador CEHACS - Comisión de estudios para las Humanidades, las Artes y las Ciencias Sociales - Universidad de Chile.

1.8.2.1 *Indicadores de gestión municipal*³

- Incidencia del Personal Profesional en una determinada área.
- Equipamiento Municipal
- Población servida
- Funciones de espacios

1.8.2.2 *Escala de medición*

Escala nominal.

1.9 Metodología e instrumento de investigación

1.9.1 Tipo de investigación

Existen tres tipos fundamentales de investigación (investigación básica o pura, aplicada y tecnológica), en el proyecto el tipo de investigación es la “**Aplicada**”, que depende de los avances de la investigación básica, busca la aplicación y consecuencias prácticas, sobre todo a nivel tecnológico de los conocimientos, lleva a la práctica los resultados de la investigación básica o pura.

³ Diagnóstico de la Gestión Municipal Alternativas para el Desarrollo Mayo 2005 – MEF.

1.9.2 Diseño de investigación

El Diseño de la Investigación a emplearse será: "**NO EXPERIMENTAL – TRANSVERSAL - CAUSAL**", Este diseño se basa en observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural para después analizarlos en un momento único en el tiempo midiendo las variables de manera individual.

1.9.3 Ámbito de estudio

El ámbito de estudio es el distrito de Sama, Provincia y Departamento de Tacna.

1.9.4 Población y muestra

La población, está referida a la totalidad de los habitantes del distrito de Sama que presentan características comunes y que requieren de estos servicios que tienen como principales características, la homogeneidad, tiempo, el lugar donde viven y la cantidad, así como también existe una población referida a los trabajadores de la Municipalidad que son aproximadamente 170 personas.

La muestra, estará dada por la parte seleccionada de la población del distrito que tienen características comunes de la

totalidad, por lo que nos permitirá la generalización de los resultados, estará dada por una muestra representativa de 100 habitantes con un margen de error del +- 10%, con necesidades de realizar algún tipo de gestión en la Municipalidad.

1.9.5 Técnicas de recolección de datos

Se utilizará documentación y datos generados por la misma Municipalidad distrital y otros sectores como la Municipalidad Provincial, Ministerio de Agricultura, Educación, Salud, INEI, censos, catastro archivos fotográficos, y cuestionarios entre otros, que serán útiles en la aplicación de esta investigación, las mismas que tendrán como instrumentos:

- Libreta de apuntes
- Fotografías
- Videos
- Grabaciones

1.9.6 Técnicas de análisis de datos

De observación: A través de un registro visual de lo que ocurre en la municipalidad y el nuevo terreno propuesto.

De análisis documental: Que consiste la recolección de datos de diferentes fuentes secundarias, libros, revistas, boletines folletos y otros.

De graficación: Que consiste en representar el diseño del proyecto utilizando diferentes métodos e instrumentos.

Testimonial: Que se dará a través de la toma de fotografías, grabaciones de audio y video.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO CIENTÍFICO

2.1 Antecedentes del estudio

Se ha podido determinar que sobre centros administrativos para la Municipalidad de Sama no se han desarrollado trabajos de investigación; sin embargo, hemos identificado otros trabajos que contribuirán al desarrollo del presente.

2.1.2 La Tesis Titulada “EDIFICIO CONSISTORIAL ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA⁴”, presentado por Juan Jorquera Quiroz de la Universidad de Chile el año 2005, Tesis para optar el Título de Arquitecto que entre sus principales conclusiones tiene:

- El terreno planteado para el proyecto del nuevo edificio Consistorial, es propiedad de la Municipalidad de Melipilla. La importancia de trabajar en el mismo lugar donde desempeña su rol hoy en día, adquiere relevancia ya que es un lugar significativo en la memoria cívica del habitante Melipillano.

⁴ www.tesis.uchile.cl/tesis/uchile/2005/jorquera_j/sources/jorquera_j.pdf

- El nuevo Edificio Consistorial se proyecta de manera longitudinal en el terreno reforzando el eje cívico propuesto por la calle Arturo Prat, entregando una “nueva fachada Municipal.
- El edificio se concibe como respaldo al espacio público que acoge los flujos peatonales del sector del centro de la ciudad, constituyendo un espacio de encuentro ciudadano, transformándose el edificio en un conector entre éste y el contexto urbano.

2.1.2 Tesis denominada “PROPUESTA DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y PLANIFICACIÓN PARA EL EDIFICIO MUNICIPAL DE SAN LUCAS SACATEPEQUEZ⁵” presentado por Miriam Gregoria Santos Revolorio, de la Universidad de Chile el año 2005, tesis para optar el Título de Arquitecto, que entre sus principales conclusiones tiene:

- El edificio actual no cumple con satisfacer las necesidades de los trabajadores y usuarios en cuanto a espacio y equipo.
- El edificio nuevo no se puede construir en el terreno que ocupa actualmente por ser reducido para el programa de necesidades actual. Se ha ampliado el salón de usos múltiples colindante al

⁵ biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1579.pdf

edificio municipal actual, lo que nos limita aún más la posibilidad de construirlo en el mismo lugar.

- Esta propuesta cuenta con las áreas suficientes para albergar a todos los trabajadores que laboran dentro de la municipalidad así como a los vecinos que llegan a realizar diferentes trámites.

2.2 Antecedentes históricos

Se ha podido determinar que sobre edificios municipales, sedes o espacios administrativos no se han desarrollado trabajos de investigación a nivel nacional; sin embargo, hemos identificado antecedentes históricos a nivel internacional sobre los espacios administrativos.

2.2.1 Evolución del espacio administrativo⁶

La historia del espacio administrativo tiene dos grandes ramas, por un lado, encontramos los acontecimientos que hicieron posible el surgimiento del edificio de oficinas o administrativo y por otro lado todos aquellos eventos que se desarrollaron una vez establecida la tipología y de cómo ha ido evolucionando hasta nuestros días. No

⁶ http://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/6107/03CAPITULO1_1.pdf

obstante, la historia de dichos espacios es extensa, contradictoria y, en algunos momentos, confusa.

Tomando como punto de partida la idea del surgimiento de la tipología, habría que situarse en los sucesos que marcaron el inicio del desarrollo del edificio de oficinas, puesto que hasta la última década del siglo XIX la mayoría de la gente trabajaba en granjas, en el mar o en las minas, siendo el trabajo de oficina una actividad más bien aislada e incluso atípica.

En el siglo XV constituyó una época productiva en el campo de los tratados acerca de los edificios de oficinas. Uno de los más representativos y significativos es el elaborado por el arquitecto italiano Francesco di Giorgio, en el cual hace una descripción sobre como deberían ser los edificios de este tipo, acercándose de una manera asombrosa a los esquemas que hoy en día se desarrollan. Este tratado, que él denominó “Casa degli officiali”, se convertiría en el primer documento de este tipo del cual se tiene en memoria, y que sentó las bases para la descripción del edificio de oficinas. En él se definían los espacios y el esquema que deberían seguir los mismos. Este arquitecto señalaba que las oficinas convendrían ser abiertas, con una sola entrada. Además de ello, indicaba que el acceso a cada una de las dependencias debería darse por medio de una circulación

alrededor de un atrio. Esto, sin duda, hoy en día se puede encontrar en muchos edificios

Figura 1. Palacio de los *Uffizi*.



Fuente: PEVSNER Nikolaus. Historia de las Tipologías Arquitectónicas. tr. del inglés por Anna Pujol i Puigvehí. Barcelona: Gustavo Gili, 1979. Pág. 29.

No obstante, hay que remontarse al siglo XVI para reconocer las primeras referencias o raíces tempranas de la construcción de edificios de carácter administrativo. En efecto, en ese período, una serie de edificaciones, que si bien no podían ser definidas como administrativas, desarrollaban funciones que en la actualidad no dudaríamos en denominarlas como trabajo de oficina o de índole administrativo. Así, encontramos ejemplos significativos que nos muestran como el espacio administrativo ya en ese siglo ocupaba

un lugar en la vida del hombre. En Italia, los *Medici* establecieron en la Edad Media lo que hoy se podría denominar un banco en un palacio de Milán. Otra muestra importante lo constituyó el Palacio de los *Uffizi*, en Florencia, que data de 1560, y que fue concebido como un inmueble de oficinas, siendo un ejemplo singular dado que este edificio se convertiría posteriormente en prototipo para el norte de Europa (fig. 01). Por ejemplo, el ayuntamiento de Ámsterdam, construido en 1648, hoy llamado “Royal Palace”, lo tomaría como modelo (fig.2).

Figura 2. Ayuntamiento de Ámsterdam o Royal Palace.



Fuente: *Ibíd.* Pág. 38.

2.2.2 Historia de los edificios municipales⁷

a) LAS MUNICIPALIDADES EN LA REPÚBLICA

Las acciones patrióticas y los pronunciamientos libertarios en los años previos a la independencia se originaron en los cabildos. La independencia del Perú se decide formalmente no por la huida del virrey sino por una histórica sesión de cabildo en la ciudad, el 15 de julio de 1821, que vota por ella. Sólo después de conocido el pronunciamiento de los pobladores representados en dicha sesión, el Libertador hizo su ingreso a la capital y juró la Independencia dos semanas después.

El período republicano no fue generoso con las municipalidades, aún cuando en casi todas las Constituciones, empezando por Estatuto Provisional del Protectorado de 1821, se hicieron referencias elogiosas a ellas. La historia demuestra que en el Siglo XIX perdieron atribuciones y autonomía a pesar de las Leyes Orgánicas promulgadas. Es decir, que en la medida que el Perú se modernizaba, se creaban nuevas instituciones y se hacía más eficaz la ocupación del territorio, el papel del municipio tendía a disminuir. El fuero edil fue

⁷ <https://es.scribd.com/document/314203234/Las-Municipalidades-en-La-Republica>

suspendido por las reformas bolivarianas y posteriormente fue restablecido en la Constitución de 1828. Seis años, después se promulgó una nueva Constitución que persistió en la tendencia reductiva de las funciones municipales. En 1856, una vez más, se restableció en parte el fuero de los gobiernos locales.

En la llamada República Aristocrática, entre 1825 y 1919, se reorganizó tímidamente la institución municipal. En 1892, se promulgó una Ley Orgánica, que increíblemente, se mantuvo vigente hasta 1984.

b) LAS MUNICIPALIDADES EN EL SIGLO XX

En 1920 se suspendió la elección de los cargos municipales. Se decidió que el Ministerio de Gobierno, actualmente del Interior, nombrara a alcaldes y regidores. Tuvieron que pasar cuarenta y tres años para que en el primer gobierno de Fernando Belaúnde Terry (1963), se volviera a elegir democráticamente a las autoridades locales. Posteriormente, durante el gobierno militar (1968 – 1980), se retornó a la designación de los alcaldes por decisión de la autoridad política ("dedocracia"). Al recuperarse la democracia en 1980 se reinició la elección de alcaldes y regidores en el segundo gobierno del Presidente Belaúnde Terry, al igual que en 1963, los gobiernos

locales rurales tuvieron que pasar por tres etapas muy marcadas:

En la primera, la gestión en los concejos dependía estrictamente de las haciendas hasta fines de la década del 60 del siglo XX; la prosperidad de los terratenientes provenía no sólo del dominio que ejercían sobre la tierra y los turnos de agua, sino también del control político que poseían sobre los gobiernos locales. Por eso, difícilmente los propietarios de las haciendas se dejaban disputar el gobierno local.

La segunda etapa, entre 1970 y 1980 con la Reforma Agraria, comprendió un vacío de poder local anteriormente ocupado por los hacendados, debido a la restricción que sufrieron elementales instituciones democráticas, tales como el derecho a elegir al gobernante, al parlamento y a los Concejos Municipales. Ayudó ese vacío de poder el tránsito hacia la consolidación de una nueva estructura productiva en reemplazo de la hacienda. Durante esa etapa, la reforma agraria fue creando nuevas condiciones que estimularon la vida política en cooperativas agrarias y comunidades campesinas. Pero durante este proceso el gobierno local en las áreas rurales quedó relativamente rezagado en la dinámica política local.

Alcaldes nombrados desde Lima respondieron más bien al manejo del gobierno central y difícilmente se identificaban con las perspectivas y los problemas campesinos y locales.

La tercera etapa, se inicia en 1981 luego de la primera elección de alcaldes y regidores. Sin haciendas, el espacio político local fue otro, tal vez aún muy imperfecto, pero con un caudal electoral que brota del pueblo. Si bien se abrieron mecanismos de participación, la población rural no encontró del todo el nexo con el gobierno local. Fue con la Constitución Política de 1979 que se dio un salto cualitativo respecto al tratamiento de las municipalidades ya que, aparte de considerarlas como órganos de Gobierno Local con autonomía económica y administrativa, señaló que la administración municipal se ejerce por los concejos municipales, que los alcaldes y regidores son elegidos mediante sufragio directo de los vecinos, estableció claramente las competencias municipales haciendo mención de las rentas y bienes municipales con la facultad de administrarlos, promovió la participación de los vecinos en el desarrollo comunal y estableció un régimen especial para la ciudad capital de la república.

El año 1981 se promulgó la Ley Orgánica de Municipalidades – Decreto Legislativo N° 051, desarrollando los mecanismos que la Constitución de 1979 establecía; reafirmó la autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia motivando la descentralización y modernización. Su vigencia fue breve y recibió muchas críticas por cuanto fortalecía la administración gerencial en desmedro de la institución municipal como gobierno local. En 1984, se promulgó una nueva Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 23853 que fue objeto de numerosas modificaciones posteriores. Puso énfasis en el aspecto político del municipio, en la capacidad gubernativa y en sus peculiares intereses y atribuciones arremetiendo contra el centralismo del Estado; permitió la participación democrática del pueblo no sólo mediante la elección de sus autoridades sino también mediante la institucionalización de la participación ciudadana.

2.3 Bases teóricas de un nuevo edificio municipal

2.3.1 Definición de un edificio municipal

Según Monterroso y Gramajo (2004:15), nos dice que el edificio municipal o Sede Municipal es el área que proporciona los

ambientes o espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas de los gobiernos municipales, con una adecuada tipología arquitectónica, que integre todos los sistemas urbano arquitectónicos y de gestión, de un gobierno local, de acuerdo a la normatividad y seguridad, quienes son los encargados de ejercer la autoridad pública y debe contar permanentemente con la asesoría de cuerpos técnicos, a efecto de establecer, organizar y regular los servicios municipales, así como sus empresas y la explotación de sus bienes comunales.

Según Tereza Demetria Guzmán Ceto (2010:14), una Infraestructura de Gestión es un lugar o espacio que determina un edificio público que no está definido solamente por la actividad que se ejerce en ella, sino que también estos espacios están destinados al público, es decir espacio público para el público, para la comunidad, en el cual estos usuarios realicen una lectura inmediata de esta actividad administrativa planteada, la cual cambia dependiendo de las diferentes propuestas políticas, y que les permita visualizar con rapidez las actividades que los amparen.

2.3.2 Los arquitectos y la edificación ADMINISTRATIVA

Desde que aparece en el panorama mundial la tipología arquitectónica administrativa han sido muchos los arquitectos que han incursionado en el desarrollo de la misma. Por ello, en esta parte de la tesis se hace un análisis de algunos de los que más se han destacado por sus aportaciones en los ámbitos energéticos, tecnológicos y/o de diseño de este tipo de edificios. Entre ellos, podemos mencionar a Aldo Van Eyck, Phillip Johnson, ECD Architects, Michael Hopkins, Alvar Aalto, Gordon Bunshaft de Skimore, Owings & Merrill (SOM), DEGW, Richard Meier, Jestico+Whiles, Michael Graves, ELD Partnership, Hans Ruijssenaars, Frank Lloyd Wright, Ruurd Rooda, Ingenhoven, Overdiek, Kahlen und Partner, Mike Jeffery, Norman Foster, Alexandros Tombazis, RH Partnership, Setom Architects, Hermann Hertzberger, Hiroshi Hada, Sim van der Ryn, Jens Arnfred, Ken Yeang, Arup Associates, Ortiz León Arquitectos, Peter Eisenman, I.M. Pei, Cesar Pelli, Renzo Piano, Thomas Herzog, etc.

La mayoría de estos profesionales se han especializado en el diseño de edificios de oficinas en el cual han explorado las diferentes opciones que brinda el lenguaje arquitectónico para solucionar formalmente los edificios administrativos y corregir los

problemas energéticos mediante sistemas activos. Algunos de ellos han sido capaces de ir más allá de la simple ordenación de los espacios y de la solución tecnológica de las necesidades energéticas, pues mediante una acertada reinterpretación del diseño arquitectónico, han dado soluciones formales, espaciales y ambientales, logrando así proyectar un entorno laboral más confortable para los usuarios. Así mismo, en el trabajo de algunos de estos arquitectos se puede observar la acertada combinación de métodos de control ambiental, que reduce el uso de los sistemas activos a la vez que da prioridad a los sistemas pasivos. Esto sin duda contribuye a reducir significativamente el consumo de energía.

2.4 Bases teóricas sobre la gestión municipal

2.4.1 Definición

La Gestión Municipal desarrolla habilidades de gestión que permiten ofrecer óptimas soluciones a los problemas de una comunidad, desde una perspectiva equitativa de distribución de recursos y desarrollo simultáneo de las ciudades, una buena gestión municipal debe facilitar la cooperación eficiente entre los niveles de gobierno y los diferentes actores locales.

La Gestión Municipal en todo caso hace referencia al conjunto de acciones mediante las cuales las entidades municipales tienden al logro de sus fines, objetivos y metas. Debe ser llevada a cabo por los servidores y funcionarios públicos, lo que significa que deben contar con las capacidades necesarias para el desempeño de sus funciones. **(Diccionario Municipal Peruano, 2011, p. 153).**

Según el Programa de Desarrollo Municipal sobre Gestión Municipal dice que “para entender que es la Gestión Municipal primeramente tenemos que referirnos a los elementos fundamentales relacionados al estudio de la organización municipal a efecto de conocer su funcionamiento”. **(La Organización Municipal, 2002, p.13)**

2.4.2 Marco legislativo, organizacional y administrativo municipal⁸

Las Municipalidades, para que puedan cumplir con sus Competencias Municipales, que son el conjunto de Funciones atribuidas por la Constitución Política del Estado y desarrolladas en la Ley Orgánica de Municipalidades debe contar con un marco general que toda Administración Pública, tiende a decidir, libremente o no, determinados asuntos como de orden legal y de

⁸ INFORME DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA POR EC.ON. ALEJANDRO JORGE GARCIA RIEGA SITIO WEB:<https://apps.contraloria.gob.pe/transferenciagestion/>

administración; como son normas legales y las competencias administrativa, con la finalidad de que cada Municipio se constituya en una institución de garantía; brindando bienestar a los vecinos a través de una adecuada prestación de los Servicios Públicos Locales y la ejecución de Obras de Infraestructura Local para satisfacer las crecientes necesidades de la Población.

En el desarrollo de la Gestión de los Gobiernos Locales, se ha detectado la existencia de diferencias y/o desviaciones que inciden negativamente en el cumplimiento de los objetivos y metas. Tales aspectos se tornan repetitivos y el no superarlos oportunamente pueden dar lugar a que no solo se agudicen las deficiencias existentes sino que además ocasionen problemas de mayor magnitud.

Con la utilización de los instrumentos técnicos normativos posibilitará a las Municipalidades Provinciales y Distritales, un buen manejo de los recursos humanos, materiales económicos y financieros así como reflejar con mucha transparencia los resultados de la Gestión Municipal.

A) LAS MUNICIPALIDADES: ENTIDADES QUE COMPRENDE Y SU REGULACION JURIDICA.

Las Municipalidades son instancias Descentralizadas

correspondientes a los niveles de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular. Es una persona Jurídica de derecho público con autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia.

La autonomía Municipal, consiste en la capacidad de gestión independiente dentro de los asuntos atribuidos como propios de la Municipalidad. Es decir, autonomía Municipal es la capacidad de decidir y ordenar (autonormarse), dentro de sus funciones y competencias exclusivas que no pueden ser ejercidas por ninguna otra institución.

La autonomía Municipal tiene tres dimensiones que consisten en que se le da autoridad para hacer cumplir todos los asuntos que la Ley les ha encomendado para impulsar el desarrollo local.

AUTONOMÍA POLITICA.- Como elemento de la autonomía Local, pueden emitir normas con naturaleza de Ley material, como son las Ordenanzas, son las que van a decidir, que cosa se va hacer. Entonces las Municipalidades, están constitucionalmente facultadas para decidir que cosa hacer para lograr el desarrollo Local.

LA AUTONOMÍA ADMINISTRATIVA.- se refleja en la posibilidad de emitir reglamentos, actos administrativos; en la

organización Interna. En la contratación y Ejecución de las decisiones; estas son varias formas de cómo se manifiesta la autonomía administrativa.

LA AUTONOMÍA ECONOMICA.- se da en dos aspectos; en la posibilidad de generar sus propios recursos y, en segundo lugar, en disponer de los recursos que tiene. Sobre el primero, uno de los medios más importantes es la Tributación Municipal en ejercicio de la potestad Tributaria y decidir sobre su presupuesto.

B) TIPOS DE MUNICIPALIDAD

Existen tres tipos de municipalidad:

1. Municipalidades Provinciales, ejercen el gobierno local en las demarcaciones provinciales.

2. Municipalidades Distritales, ejercen el gobierno local en las demarcaciones distritales.

3. Municipalidades de Centro Poblados, se crean por ordenanza municipal provincial y ejercen funciones delegadas, las que se establecen en la ordenanza que las crea. Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades provinciales y distritales deben asignarles recursos económicos de manera mensual. Existen municipalidades que, por sus características

particulares, se sujetan a regímenes especiales como la Municipalidad de Lima Metropolitana, las ubicadas en zonas de frontera y las Municipalidades ubicadas en zonas rurales. La Ley Orgánica de Municipalidades 27972 establece un título especial – el Título XI- , con el objeto de promover el desarrollo municipal en zonas rurales.

Misión de la Municipalidad

- Está contenida en la Ley Orgánica de Municipalidades, que establece que su finalidad está definida por tres elementos:
- Ser una instancia de representación.
- Ser una instancia promotora del desarrollo integral sostenible.
- Ser una instancia prestadora de servicios públicos.

C) ORGANIZACIÓN MUNICIPAL

- ORGANOS DE GOBIERNO Y DIRECCIÓN

Está conformado por la **Alcaldía** y el **Concejo Municipal**

La Alcaldía

Es el órgano ejecutivo del gobierno local, liderado por el Alcalde, quien es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa.

El Concejo Municipal

Constituye un órgano de gobierno que cumple funciones normativas y de fiscalización. Está integrado por el Alcalde y los(as) regidores(as).

D) REGULACIÓN JURÍDICA DE LAS MUNICIPALIDADES

- Constitución Política del Perú.
- Ley No 27972, Orgánica de Municipalidades y su Modificadora.
- Ley N° 27783 de Bases de la Descentralización.
- Leyes y Normas que regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público.
- Normas Técnicas de los Sistemas Administrativos.

Las Municipalidades, están sujetas a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas de los sistemas administrativos del Estado, que por su naturaleza son de observancia y cumplimiento obligatorio.

E) ORGANIZACIÓN FUNCIONAL MUNICIPAL

- La Estructura Orgánica Municipal:

Básicamente las Municipalidades deben organizarse en tres funciones institucionales:

Función Gobierno.- La ejerce el Alcalde y los Regidores quienes tienen la responsabilidad de definir los grandes objetivos institucionales, establecen las Políticas y metas.

Función Ejecutiva.- La ejercen los órganos de Dirección de Apoyo y de Línea. Son los responsables de ejecutar los Objetivos y Metas que establece el órgano de Gobierno.

Función Técnica.- La ejercen los órganos de Asesoramiento, tienen la definición de los Objetivos y Metas a implementarse.

F) Las Municipalidades se organizan básicamente mediante los siguientes órganos:

- ÓRGANOS DE GOBIERNO.- Son los encargados de establecer los objetivos y políticas de desarrollo de la municipalidad y orientar la organización y gestión municipal.

- ÓRGANOS CONSULTIVOS, DE PARTICIPACIÓN Y/O DE COORDINACIÓN.- Son los órganos encargados de la participación, coordinación y/o consultoría técnica, para

fines específicos, de los Órganos de Gobierno.

- ÓRGANO DE CONTROL.- Es el responsable de cautelar, fiscalizar, evaluar y fomentar la correcta utilización de los recursos que moviliza la Municipalidad.
- ÓRGANO DE DEFENSA JUDICIAL.- Es el responsable de la defensa judicial de la Municipalidad, encargado de la representación y defensa de los intereses y derechos de la institución.
- ÓRGANO DE DIRECCIÓN.- Es el encargado de dar cumplimiento a los objetivos y políticas emanadas por los Órganos de Gobierno.
- ÓRGANOS DE ASESORÍA.- Son los encargados de brindar asesoría a los distintos órganos en los asuntos de su competencia.
- ÓRGANOS DE APOYO.- Son los responsables de realizar acciones de apoyo administrativo y técnico a los demás órganos de la Municipalidad.
- ÓRGANOS DE LÍNEA.- Son los responsables de brindar y/o desarrollar los servicios, actividades, proyectos y obras públicas en beneficio de la comunidad.
- ÓRGANOS DESCONCENTRADOS.- Son los órganos

municipales que ejercen competencias por delegación de la Alcaldía.

- **ÓRGANISMOS DESCENTRALIZADOS.**- Son instituciones con personería jurídica de derecho público que ejercen, con autonomía, competencias en determinados ámbitos territoriales y funcionales.

G) DOCUMENTOS DE GESTIÓN

- Reglamento de Organización y Funciones - ROF
- Cuadro de Asignación de Personal - CAP
- Presupuesto Analítico de Personal - PAP
- Manual de Organización y Funciones - MOF
- Manual de Procedimientos Administrativos – MAPRO

2.4.3 La promoción del desarrollo municipal en zonas rurales- ley orgánica de municipalidades, ley N° 27972

CAPÍTULO ÚNICO

DEFINICIÓN, COMPETENCIAS Y DESARROLLO DE MUNICIPIOS EN ZONAS RURALES

ARTÍCULO 139.- DEFINICIÓN

Las municipalidades ubicadas en zonas rurales son las que funcionan en capitales de provincia o distrito cuya población urbana no es mayor que el 50% (cincuenta por ciento) de su población total.

Tienen a su cargo la promoción del desarrollo integral, particularmente el desarrollo rural sostenible.

ARTÍCULO 140.- COMPETENCIAS Y TRANSFERENCIAS

Corresponden a las municipalidades ubicadas en zonas rurales, en lo que les sea aplicable, las competencias, atribuciones, funciones, responsabilidades, derechos, deberes y obligaciones que conforme a esta ley corresponden a las municipalidades provinciales y distritales, según el caso, además de las condiciones especiales que establece el presente título. La condición de municipalidad ubicada en zona rural es considerada para efecto de la distribución del FONCOMUN, canon u otras transferencias de recursos a favor de ellas.

ARTÍCULO 141.- COMPETENCIAS ADICIONALES

Las municipalidades ubicadas en zonas rurales, además de las competencias básicas, tienen a su cargo aquellas relacionadas con la promoción de la gestión sostenible de los recursos naturales: suelo, agua, flora, fauna, biodiversidad, con la finalidad de integrar la lucha contra la degradación ambiental con la lucha contra la pobreza y la generación de empleo; en el marco de los planes de desarrollo concertado.

ARTÍCULO 142.- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Las municipalidades ubicadas en zonas rurales no están obligadas a adoptar la estructura administrativa básica que señala la presente ley, sin que ello suponga que no se deban ejercer las funciones previstas.

ARTÍCULO 143.- ÓRGANO DE CONTROL INTERNO

Las Municipalidades ubicadas en zonas rurales que no cuenten con órganos de control interno a efectos del control gubernamental, deberán sujetarse a las disposiciones específicas que para tal efecto emita la Contraloría General de la República.

ARTÍCULO 144.- PARTICIPACIÓN VECINAL

Para efectos de la participación vecinal, las municipalidades ubicadas en zonas rurales deben promover a las organizaciones sociales de base, vecinales o comunales, y a las comunidades nativas y afroperuanas, respetando su autonomía y evitando cualquier injerencia que pudiera influir en sus decisiones, en el marco del respeto a los derechos humanos. Deben igualmente asesorar a los vecinos, a sus organizaciones sociales y a las comunidades campesinas en los asuntos de interés público,

incluyendo la educación y el ejercicio de los derechos humanos. Las municipalidades garantizarán la convocatoria a las comunidades nativas y afroperuanas para las sesiones del concejo municipal, bajo responsabilidad.

ARTÍCULO 145.- SEGURIDAD CIUDADANA

Para la elaboración del sistema de seguridad ciudadana se convocará y concertará con las organizaciones sociales, vecinales o comunales, las rondas urbanas y campesinas, los comités de autodefensa y las comunidades campesinas, nativas y afroperuanas.

ARTÍCULO 146.- ASIGNACIÓN PRIORITARIA Y COMPENSATORIA DE FONCOMUN

Las municipalidades ubicadas en zonas rurales tienen asignación prioritaria y compensatoria de los recursos del Fondo de Compensación Municipal.

ARTÍCULO 147.- PUBLICACIÓN DE NORMAS MUNICIPALES

Para efecto de la exigencia de publicidad de las normas emitidas por las municipalidades ubicadas en zonas rurales se podrá cumplir con tal requisito a través de carteles, emisoras radiales u otros medios similares, siempre que se pueda probar que se cumplió con la publicidad y la fecha o fechas en que se produjo.

2.5 Definiciones operacionales

- **Diseño arquitectónico:**

Proceso de análisis de un programa que resulta en la creación o modificación de un edificio o estructura similar; generalmente se refiere a una construcción nueva, a veces en el interior de otra ya existente.

- **Municipalidades:** Las Municipalidades Provinciales y Distritales son los Órganos de Gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el derecho de sus fines. Están sujetas a régimen especial las municipalidades de frontera y la municipalidad Metropolitana de Lima. Las municipalidades de centros poblados son creadas conforme a la ley 27972. Las municipalidades distritales o provinciales clasifican de acuerdo a sus funciones.

- **Contribuir:** Ayudar a que algo tenga lugar, o ser, junto con otras cosas, causa de ello.

- **Mejora:** Cambio o progreso de una cosa que está en condición precaria hacia un estado mejor.

- **Eficacia:** este concepto se refiere al grado de cumplimiento de los objetivos; añade el documento que «se hace necesario, en primer lugar, precisar los objetivos de gestión en cada uno de los ámbitos de

análisis de la esfera de los servicios municipales, además de dotar lógicamente un sistema de información financiera y técnica que permita llevar a cabo su oportuno seguimiento».

- **Eficiencia:** expresa el nivel de aprovechamiento de los recursos en el desarrollo del proceso de actividades o servicios municipales. Juzga la relación entre los outputs o resultados con los inputs o recursos empleados.
- **Imagen Institucional:** Es la forma o manera con que es reflejada, pensada, sentida, valoradas una organización, empresa o institución en función de la cual un profesional actúa.
- **Imagen urbana:** Se entiende por imagen urbana al conjunto de elementos naturales y artificiales (lo construido), además de sus manifestaciones culturales que constituyen una ciudad y que forman el marco visual de sus habitantes, tales como: colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc.
- **Gobernabilidad local:** La Gobernabilidad Local describe la forma en como los cambios acontecidos en el ejercicio del poder político deben llevarse a cabo, tanto del gobierno central del Estado como de los gobiernos sub estatales, sean estos regional o local.
- **Gestión municipal:** En su sentido estricto, la gestión municipal comprende las acciones que realizan las dependencias y organismos

municipales, encaminadas al logro de objetivos y cumplimiento de metas establecidas en los planes y programas de trabajo, mediante las interrelaciones e integración de recursos humanos, materiales y financieros.

CAPITULO III

MARCO CONTEXTUAL

3.1 Análisis de casos similares

3.1.1 Anexo del Ayuntamiento de Murcia (1991-98). Rafael Moneo⁹

a) Descripción del Proyecto

El proyecto se encuentra en la plaza Cardenal Belluga. Está ubicado en frente a la catedral de Murcia (siglo XVI) en el este, el palacio Cardenalicio, de 1768, en el sur; y una serie de casas del siglo XVIII en los costados de la plaza, usados como cafés. La ubicación del anexo del ayuntamiento se ubicó axialmente a la catedral en un terreno donde se ubicaba una casa histórica de influencia barroca, la cual al demolerse hizo que la plaza pierda el sentido de contención y clausura que caracteriza a este tipo de espacios.

El edificio está dictado por el entorno urbano dando que su geometría sea el resultado del encuentro de diversos sistemas

⁹ Documentación extraídas de la Revista El Croquis N° 98. Th

ortogonales en donde se realizan las actividades municipales resolviéndose por medio de espacios libres y fluidos. Moneo orientó el edificio enfrente de la catedral y mantuvo las líneas de las calles en los flancos sur y norte.

Figura 3. Vista desde Plaza Cardenal Belluga



Las personas pueden acceder al nuevo edificio a través de la puerta principal en el lado norte, o atravesando un puente que se anexa el segundo piso del nuevo edificio con el ayuntamiento ya existente ubicado en la zona sur. A diferencia de los edificios vecinos, para Moneo fue importante que la entrada al edificio no de hacia la plaza.

b) Distribución espacial

Sótano

- La cafetería que se extiende hasta el patio inglés con acceso directo desde la plaza.

- Instalaciones técnicas.
- Almacenes.

Planta Baja

- Vestíbulo principal de ingreso.
- La sala de actos.
- Oficinas de contacto con el público.

Entreplanta

- Espacio intersticial para comunicaciones verticales.
- Una estancia de 70 m² da hacia la plaza.
- Despachos de 10 m² hacia la calle San Patricio.
- Ámbito de trabajo de 180 m² en la calle Frenería.
- Comunicación con el antiguo edificio.

Figura 4. Vista de la Fachada Frontal



1º, 2 y 3º Piso

- Espacio intersticial para comunicaciones verticales.
- Una estancia de 6 m X 14 m de uso para recepciones.
- Despachos de 10 m² hacia la calle San Patricio.
- Ámbito de trabajo de 180 m² en la calle Frenería.

4º Piso

- Terraza accesible por las escaleras.

c) Análisis del proyecto

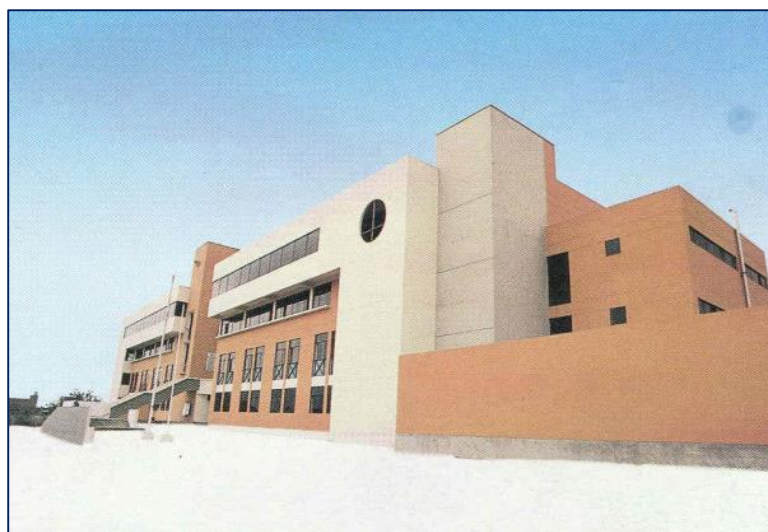
Rafael Moneo trató en este proyecto de integrarse con el entorno. En los lados norte y sur, la fachada son más discretas. Las ventanas cuadradas respetan el ritmo y las escala de los edificios vecinos. Según el propio Rafael Moneo: “la fachada-retablo está organizada en forma de partitura musical y refleja el número de niveles horizontales marcados por las losas del suelo.

El edificio es de hormigón armado revestido de ladrillo y arenisca de la zona. Se buscó utilizar materiales provenientes de la misma zona, lo cual es una característica de los edificios de la zona. La textura de piedra fue elegida para resistirle vibrante sol de Murcia y porque este material permite ver el decanto de la piedra por su pasado geológico.

En el interior, los acabados se realizaron en escayola y con paneles de madera; los suelos, en piedra y madera. Para el diseño de la fachada que da a la plaza se dio importancia al uso de llenos y vacíos. Para este motivo se realizaron diversas maquetas de distribución de vanos. Se buscó que el proyecto no haga perder la condición de protagonistas a la catedral y al palacio Cardenalicio. No quería competir con los órdenes clásicos y se organizó a modo de partitura musical de forma asimétrica.

3.1.2 Palacio municipal de san Juan de Miraflores¹⁰

Figura 5. Vista de la Fachada



¹⁰ Documentación extraídas de la Revista El Croquis N° 98. Th

a) Descripción del Proyecto

El distrito de San Juan de Miraflores cuenta con una pujante actividad comercial, el crecimiento poblacional ha aumentado y se han empezado a impulsar inversiones en el distrito. Debido al intenso movimiento que esto atrae se decidió la construcción del nuevo local municipal. El proyecto consiste en dos bloques: el primero consiste en el Palacio Municipal y el Auditorio; y el segundo en una zona comercial y la Plaza Cívica.

El proyecto está ubicado estratégicamente, en una zona donde las construcciones son de baja altura. La municipalidad proyecta una imagen constitucional debido a su altura. Su volumetría presenta una combinación de elementos superpuestos, que le dan mayor profundidad y movimiento al diseño. En el proyecto se trató de unificar los baños y las escaleras para dejar el espacio restante para un libre criterio de distribución de oficinas y servicios al público.

Figura 6. Vista Lateral Derecho del edificio



Su estructura está determinada por la distribución de las columnas del estacionamiento, y por la profundidad de las oficinas. Se utilizó pisos de cerámica, muros y cielos tartajeados con elementos de cristal templado y concreto visto, y tabiques de drywall. Se utilizó viguetas pretensada para las losas aligeradas con resistencia de 350 kg/cm².

La plaza cívica (todavía en construcción) está destinada a la realización de ceremonias cívicas. Posee un pórtico de ingreso alineado al eje de la municipalidad, un anfiteatro al aire libre y una escalinata que conduce al Palacio Municipal. Poseen

árboles y follaje que dan sombra a las bancas (distribuidas en toda la plaza) y una hilera de palmeras que valorizan el eje de ingreso al conjunto.

b) Distribución Espacial

Primer Nivel:

- Estacionamiento para 40 autos.
- Almacenes destinado al Vaso de Leche.
- Cisterna, Subestación Eléctrica y cuarto de tableros.

Segundo Nivel: (Servicios Municipales)

- Almacén general.
- Policía Municipal y Serenazgo.
- Archivo.
- Limpieza pública.
- Vestuarios y SS.HH. del personal.
- Oficinas de Trámite Documentario.

Tercer Nivel: (Atención Al público)

- Ingreso por dos frentes:
- De la Av. Billingurst a nivel de la Plaza Cívica.
- De la Av. Belisario Suárez por medio de una escalera.

Cuarto Nivel:

- Área de Atención al Público

- Zona de Alta Dirección
- Alcaldía
- Oficina de Consejo
- Sala de Consejo

Quinto Nivel:

- Zona de Alta Dirección:
- Secretaría General
- Dirección Municipal.
- Imagen Institucional.

Sexto Nivel:

- Espacio de Usos Múltiples.
- Espacio de Refrigerio para los funcionarios.

c) Análisis Gráfico

De acuerdo al análisis gráfico se puede observar:

- Posee una geometría longitudinal, debido a la distribución de oficinas a lo largo de una circulación de doble crujía.
- La ubicación de baños y ascensores se encuentran concentrados en el centro de la planta del edificio.
- En este proyecto, las estancias de servicios municipales se encuentran la segunda planta. Las áreas de atención al público en la tercera y parte de la cuarta planta, mientras

que las áreas ligadas a alta dirección se encuentran en parte del cuarto y la quinta planta. La sexta está destinada a usos múltiples y de refrigerio para el personal.

- La organización estructural responde a una modulación ordenada, la cual permite una adecuada distribución espacial en las oficinas administrativas y la zona de aparcamiento que se encuentra en el sótano. Su modulación se encuentra separada cada 5 metros.
- La circulación parte desde el centro de la planta del edificio (hall de entrada) y de ahí, de forma vertical y horizontal a las diversas estancias.
- La ubicación de baños y ascensores se encuentran concentrados en los extremos del volumen.
- Las oficinas se encuentran distribuidas a través de un corredor de doble crujía, lo cual permite una ventilación de los recintos por medio de sus fachadas.

Figura 7. Fachada Posterior



3.2 Análisis y diagnóstico situacional del edificio municipal

La edificación de la municipalidad ha rebasado su capacidad soporte de espacio físico en las áreas de atención al público y las áreas donde se ubican los trabajadores municipales, ya que los ambientes son demasiados pequeños para poder desarrollar adecuadamente sus actividades. Cada trabajador ocupa un espacio aproximado de 2.4 m², esto afecta el rendimiento de los trabajadores y a su vez la eficacia de los trámites que allí se realizan.

Las áreas que los usuarios frecuentan son: Alcaldía, Secretaria, Registro Civil, Catastro, Mesa de Partes. Por la falta de organización espacial y espacio físico, estas oficinas no pueden brindar una atención adecuada.

A nivel espacial

En el primer nivel se ubica el ingreso principal por la av. Héroes de la Guerra del Pacífico y el ingreso secundario por la Avenida las Palmeras.

Para comprender el problema espacial se describe la distribución de los ambientes: Área de espera, Mesa de partes, Escalera, Área de rentas, Patrimonio, Tesorería, Caja, Gerencia general, Contabilidad y presupuesto, Unidad personal, Unidad de abastecimiento, Gerencia de sociales, Sala de regidores, Cocineta y Alcaldía.

No existe en los ambientes mencionados una circulación clara y directa con los ambientes. Carece de servicios higiénicos ya que están ubicados en el segundo nivel.

En el segundo nivel se ubica Registro civil, Asesoría legal, Supervisión, Gerencia, Catastro, Área de desarrollo urbano, Plan de incentivos y una Batería de baños.

En total son 180 trabajadores en la municipalidad de Sama los cuales desarrollan actividades en espacios reducidos.

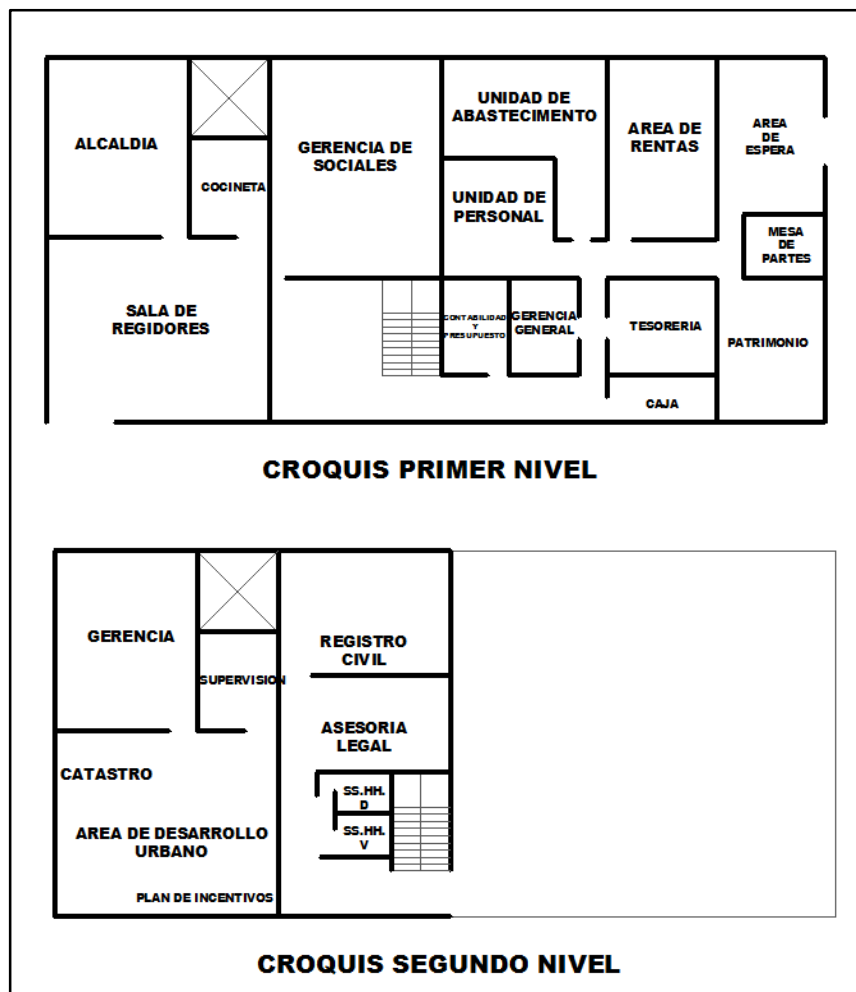
A nivel Urbano

La edificación posee una imagen monótona, la cual carece de jerarquía la cual debe replantearse ya que la fachada da a la avenida principal del distrito de Sama.

Por lo tanto no se define como una zona de gestión pública, no hay una lectura de un ingreso principal la cual condicione el estacionamiento vehicular y acceso peatonal.

Entonces podemos determinar la existencia de espacios inadecuados para el desarrollo de actividades de gestión en la Municipalidad de Sama.

Figura 8. Croquis de la planta 1° y 2° nivel



A continuación se describe las fotografías de algunos ambientes de la Municipalidad de Sama.

Figura 9. Vista de los ambientes de la Municipalidad de Sama



En la figura N° 09, se visualiza los ambientes muy reducidos, en donde no disponen de áreas para ubicar la impresora, el ventilador, o los documentos archivados.

En la figura N° 10, se observa los ambientes estrechos, sin iluminación y ventilación natural, por lo que durante el día se hace uso de luz artificial.

Figura 10. Vista de los ambientes de la Municipalidad de Sama



En la figura N° 11, se observa que no hay espacio en los ambientes para circulación, lo que resulta para el trabajador municipal un ambiente incomodo donde no puede desarrollar sus actividades con normalidad.

Figura 11. Vista de los ambientes de la Municipalidad de Sama



3.3 Análisis y diagnóstico situacional de la gestión municipal

3.3.1 Ley Reg Nº 14 Municipalidad del Distrito de Sama

El presidente de la república

Por cuanto; el Congreso Regional del Sur, ha dado la ley siguiente:

El congreso regional del sur

Ha dado la ley siguiente:

Art. Único Trasladándose al pueblo de las Yaras, la capital del Distrito de Sama, en cuyo lugar debe tener residencia el Concejo Municipal y las autoridades políticas y judiciales respectivas.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario a su cumplimiento.

Dada en la sala de sesiones del Congreso Regional del Sur, en el Cuzco, a los 15 días del mes de noviembre de 1919.

G. A. Pinto, Presidente del Congreso Regional del Sur

Juan Luis Mercado, Secretario del Congreso Regional del Sur.

Julio a. Zarate, Secretario del Congreso Regional Del Sur.

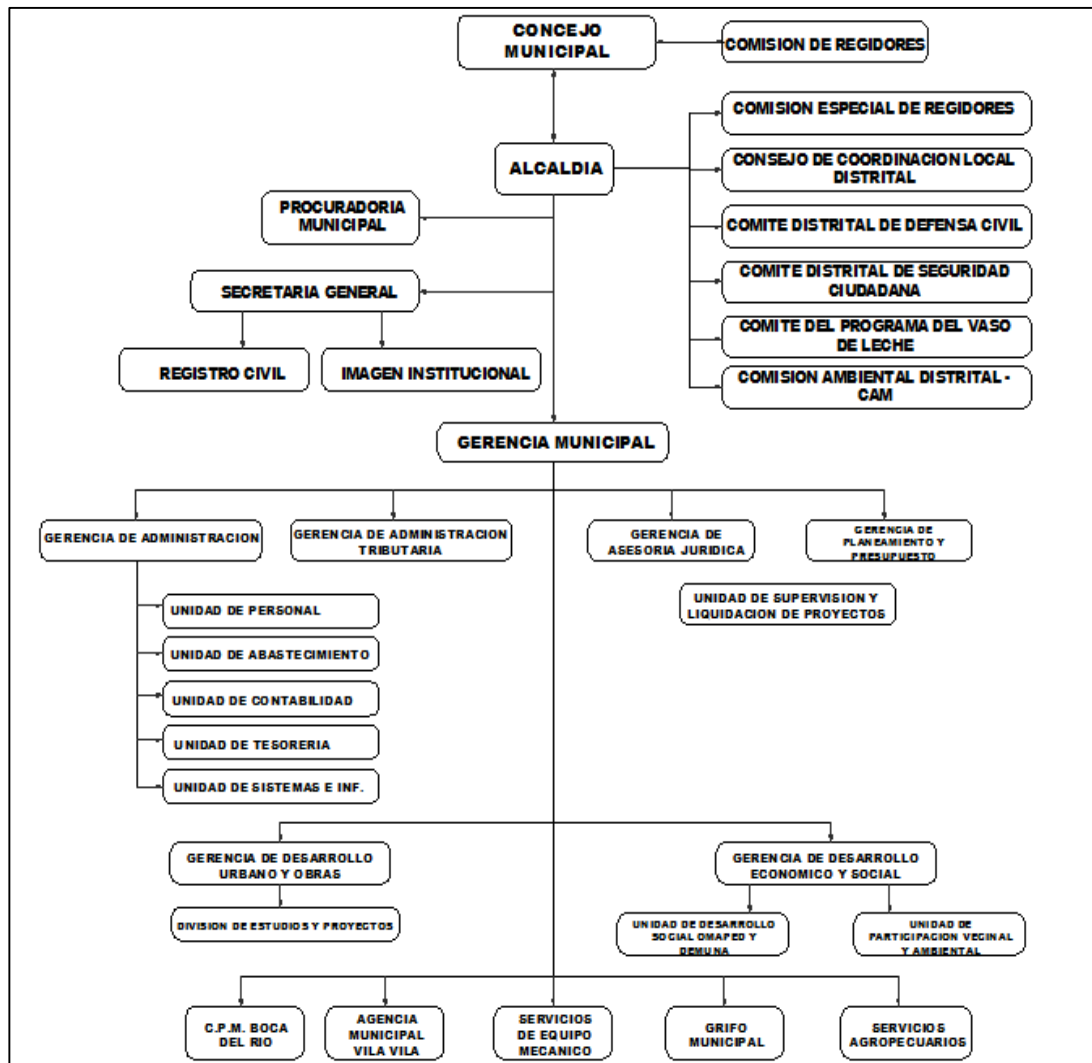
Al. Sr. Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique y circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en la casa de Gobierno, en Lima, a los 28 días del mes de enero de 1920.

A.B. LEGUIA. G. Leguía y Martínez

Figura 12. Organigrama



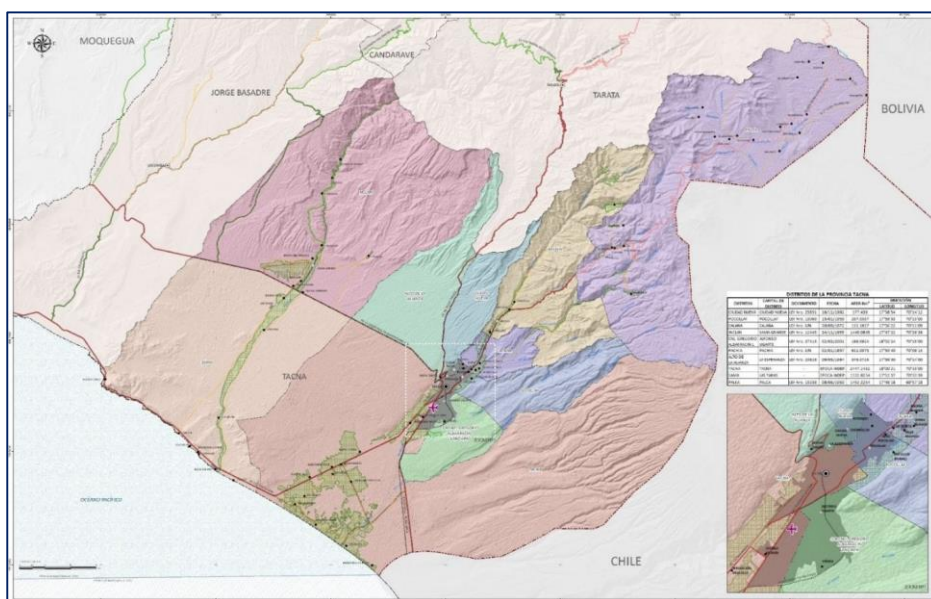
3.4 Análisis y diagnóstico del Distrito de Sama

3.4.1 Ubicación y localización del Distrito de Sama

3.4.1.1 La provincia de Tacna, es una de las 4 que conforman el departamento de Tacna, bajo la administración del Gobierno Regional de Tacna, al sur del Perú.

Limita al Norte con la provincia de Jorge Basadre, al Este con la provincia de Tarata, al Sur con la región de Arica y Parinacota en Chile y al Oeste con el océano Pacífico.

Figura 13. Mapa de la Provincia de Tacna



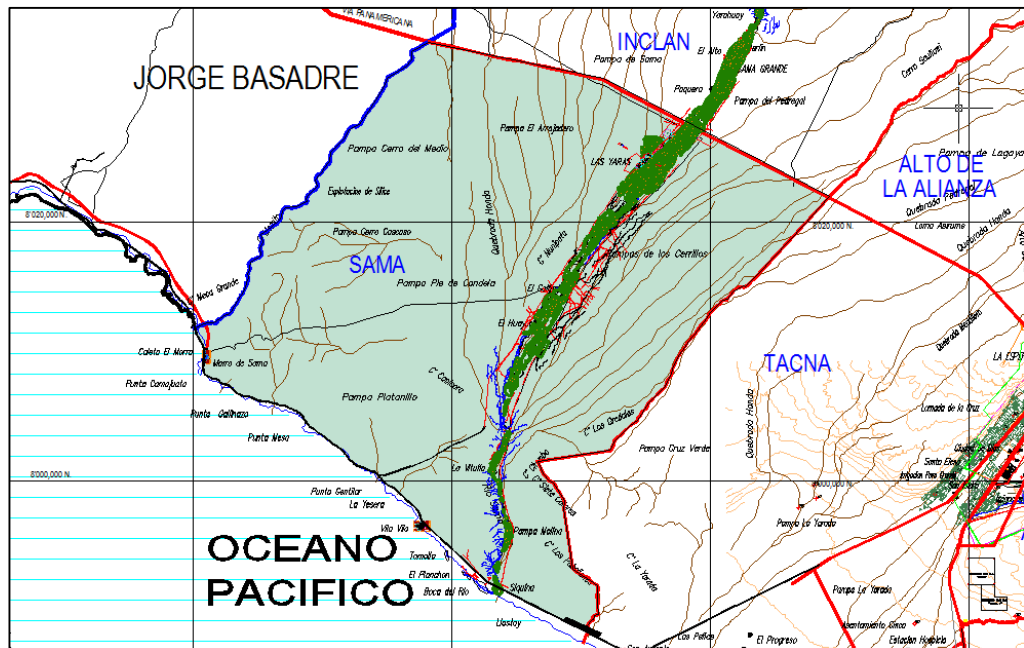
Elaboración: Equipo Técnico PAT- PDU 2014-2023

Esta provincia se divide en once distritos: Tacna, Alto de la Alianza, Palca, Calana, Ciudad Nueva, Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Inclán, La Yarada-Los Palos, Pachía, Pocollay y **Sama**.

El **distrito de Sama** es uno de los 11 distritos que conforman la provincia y departamento de Tacna. Con una altitud que va desde los 500 - 1000 m.s.n.m.

Este distrito se ubica aproximadamente a 37 km al norte de la ciudad de Tacna, cuenta con un aproximado de 3500 habitantes y su clima es caluroso llegando a superar los 31°C en el verano.

Figura 14. Mapa del Distrito de Sama



Sama está dividida en varios centros poblados como: Buenavista, Miraflores, **Las Yaras**, Cuilona, Valle Bajo, Vilavila, Sama (el puerto original, también llamado Puerto Grau o Morro Sama), Boca del Río.

3.4.2 Aspecto socio demográfico

El distrito de Sama cuenta con un aproximado de 2604 habitantes.

Tabla 1. Población de Provincia y Distritos de Tacna

Provincia y Distrito	Población Total Proyectada al 30/06/2015	Capital Legal				
		Nombre	Categoría	Ubicación Geográfica		
				Altitud (msnm.)	Latitud Sur	Longitud Oeste
Total	341.838					
Tacna	316.964	Tacna				
Tacna	85.228	Tacna	Ciudad	585	18°00'36"	70°14'52"
Alto de La Alianza	39.180	La Esperanza	Pueblo	620	17°59'27"	70°14'51"
Calana	3.189	Calana	Pueblo	904	17°56'26"	70°10'57"
Ciudad Nueva	37.671	Ciudad Nueva	Ciudad	669	17°59'06"	70°14'16"
Inclán	7.684	Sama Grande	Pueblo	516	17°47'42"	70°29'31"
Pachia	1.964	Pachia	Pueblo	1 100	17°53'50"	70°09'10"
Palca	1.669	Palca	Pueblo	3 021	17°46'24"	69°57'30"
Pocollay	21.278	Pocollay	Pueblo	678	17°59'47"	70°13'11"
Sama	2.604	Las Yaras	Pueblo	404	17°51'31"	70°34'23"
Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa	116.497	Alfonso Ugarte	Villa	520	18°02'27"	70°15'15"

FUENTE: INEI-PROYECCION 2015

Tabla 2. Población Total, por grandes grupos de edad, según Departamento, Provincia, Área urbana y rural, Sexo y Tipo de vivienda

DEPARTAMENTO, PROVINCIA, ÁREA URBANA Y RURAL, SEXO Y TIPO DE VIVIENDA	TOTAL	GRANDES GRUPOS DE EDAD					
		MENOS DE 1 AÑO	1 A 14 AÑOS	15 A 29 AÑOS	30 A 44 AÑOS	45 A 64 AÑOS	
Distrito SAMA (000)	2387	41	537	632	474	493	210
Hombres (001)	1350	19	292	364	257	290	128
Mujeres (002)	1037	22	245	268	217	203	82
Viviendas particulares (003)	2380	41	537	628	473	491	210
Hombres (004)	1343	19	292	360	256	288	128
Mujeres (005)	1037	22	245	268	217	203	82
Viviendas colectivas (006)	7			4	1	2	
Hombres (007)	7			4	1	2	
URBANA (012)	1684	35	407	446	334	334	128
Hombres (013)	929	17	221	246	179	193	73
Mujeres (014)	755	18	186	200	155	141	55
Viviendas particulares (015)	1677	35	407	442	333	332	128
Hombres (016)	922	17	221	242	178	191	73
Mujeres (017)	755	18	186	200	155	141	55
Viviendas colectivas (018)	7			4	1	2	
Hombres (019)	7			4	1	2	
RURAL (024)	703	6	130	186	140	159	82
Hombres (025)	421	2	71	118	78	97	55
Mujeres (026)	282	4	59	68	62	62	27
Viviendas particulares (027)	703	6	130	186	140	159	82
Hombres (028)	421	2	71	118	78	97	55
Mujeres (029)	282	4	59	68	62	62	27

- Población Nominalmente Censada.

La población urbana del distrito de Sama es de 1634 habitantes y la población rural es de 708 habitantes.

3.4.3 Aspecto económico productivo

Recursos agropecuarios e industriales¹¹

La superficie total de la cuenca del río Sama es de 4 645 Km² de los cuales aproximadamente el 13,70 % constituye la cuenca

¹¹ Informe final: Estudio Hidrogeológico del Valle de Sama. Octubre -2006, Administración Técnica del Distrito de Riego de Locumba - Sama, Ministerio de Agricultura

húmeda. El valle cuenta con una superficie agrícola de 4 420,47 has, de las cuales 2 675,04 has se encuentran bajo riego.

El Plan de Cultivo y Riego para la campaña 2004 – 2005, autorizó la aprobación de 1 653,68 has de cultivo.

El cultivo predominante en el valle es la alfalfa, con 975,65 has (59,00 %), seguido del maíz chalero con 455,00 has (27,51 %) y en menor proporción por el ají y algodón, los cuales cubren la diferencia del porcentaje existente.

Tabla 3. Inventario de cultivos de la campaña agrícola Año 2004-2005 Valle Sama

Tipo	Cultivo	Area (Has)	%
1	Alfalfa	975,65	59,00
2	Maíz chalero	455,00	27,51
3	Cebolla colorada	110,80	6,70
4	Olivo sevillana	95,16	5,76
5	Ají amarillo	7,00	0,42
6	Ají paprika	4,00	0,24
7	Algodón tanguis	6,07	0,37
Total		1 653,68	100,00

Fuente: Intención de siembra – Campaña 2004 - 2005 ATDR-LS

Por otro lado, el Plan de Cultivo y Riego para la campaña 2005 – 2006, significó la aprobación de 1 751,83 has de cultivo, destacando la alfalfa, con 1 077,50 has; de las cuales 47 hectáreas

corresponde a la Pampa Proter; y en menor proporción; los cultivos de ají, papa, lechuga y habas. Ver tabla N° 03.

Tabla 4. Inventario de cultivos de la campaña agrícola Año 2005-2006 Valle Sama

Tipo	Cultivo	Área (Has)	Área Pampa Proter (Has)	Total (Has)
1	Alfalfa	1 030,50	47,00	1,077,50
2	Maíz Chalero	520	75,00	595,00
3	Cebolla Colorada	90,00	17,00	107,00
4	Olivo Sevillana	96,33	286,80	383,13
5	Ají Amarillo	7,00	188,50	195,50
6	Ají Paprika	8,00	76,00	84,00
7	Papa	0,00	2,00	2,00
8	Lechuga	0,00	7,30	7,30
9	Habas	0,00	6,50	6,50
Total		1 751,83	706,10	2 457,93

Fuente: Intención de siembra – Campaña 2005 - 2006 ATDR-LS

De lo anterior, se deduce que la principal actividad económica de la región es la agricultura; seguida por la ganadería (vacuno), utilizada especialmente para la producción de leche, además existe la crianza de ganado ovino, equino, caprino y porcino, pero en menor proporción.

La industrialización de la leche y el intercambio de productos entre las diferentes ciudades del departamento de Tacna, constituye una importante vía para el desenvolvimiento económico de la región.

Figura 15. Vista del ganado ovino.



3.4.4 Aspecto físico espacial

- CLIMA

La temperatura promedio es de 16,54 °C. Las temperaturas mas frías corresponden a los meses de Julio y Agosto que fluctúan entre los 6 °C y 13 °C, entre tanto las máximas temperaturas se alcanzan en Enero y Febrero, que varían entre de 24,5 °C, a 28 °C.

En los meses de Invierno se caracterizan por la frecuencia de neblinas. Con respecto a las lluvias éstas son muy escasas, varían gradualmente de año a año, tanto las lluvias como las neblinas contribuyen al desarrollo de la vegetación en las lomas; así mismo presenta una humedad relativa de 75%.

- **GEOMORFOLOGÍA**

La geomorfología es variable, debido a la formación natural ocasionada por erosiones, presencia de ríos y cuencas.

Dentro de esta geomorfología se destaca la posible área de ubicación que presenta las características necesarias para la ubicación de una infraestructura de ese nivel. Debido a que es un terreno con colinas bajas, y se encuentra en un medio Agro Urbano.

- **HIDROLOGÍA**

Como se observa en la imagen, cerca al terreno se encuentra el río Sama.

Figura 16. Mapa del río Sama



La ubicación del río Sama, abarca una extensión de 4 738 km² políticamente, forma parte de las provincias de Tacna y Torata del departamento de Tacna. Geográficamente el área de estudio limita por el Norte, con la cuenca del río Locumba; por el sur, con la cuenca del río Caplina, por el Este, con la cuenca del río Maure; y por el Oeste con el Océano Pacífico.

Figura 17. Cuenca del Rio Sama

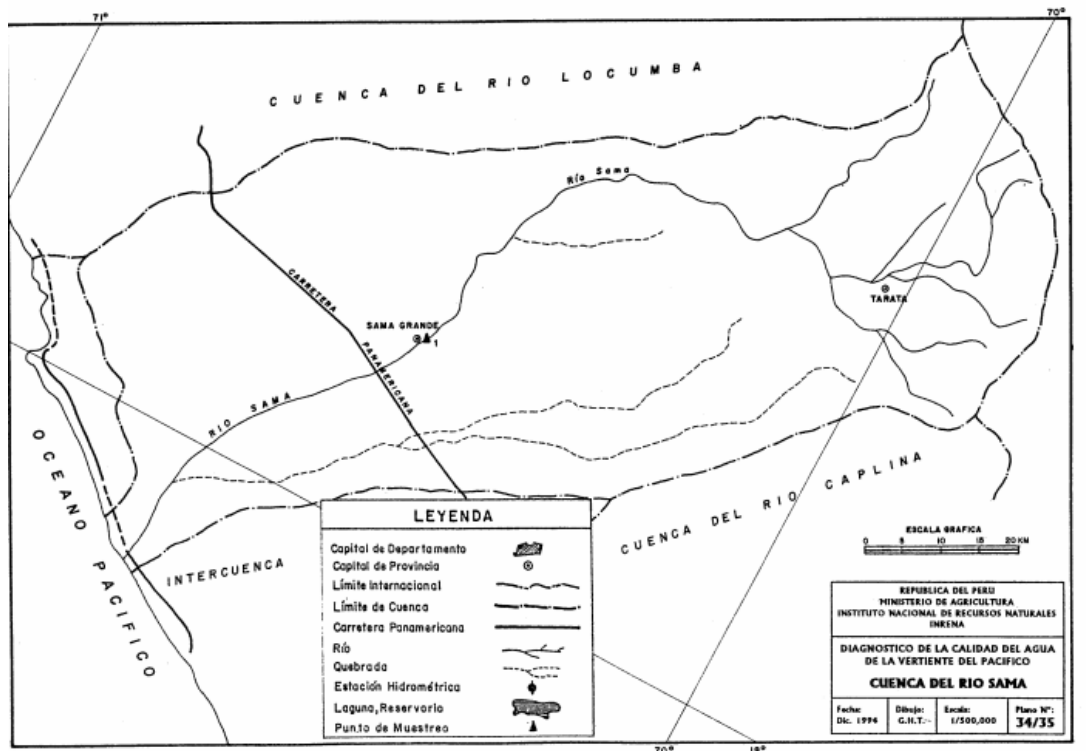


Figura 18. Vista del río Sama



3.5 Análisis y diagnóstico del pueblo las Yaras

3.5.1 Aspecto físico espacial

3.5.1.1 Ubicación y localización.

Las Yaras es un centros poblado del distrito de Sama, siendo la capital del distrito, se ubica aproximadamente en el ingreso del distrito se accede por la via principal del distrito, la avenida Héroes del pacifico.

Figura 19. Mapa de Las Yaras



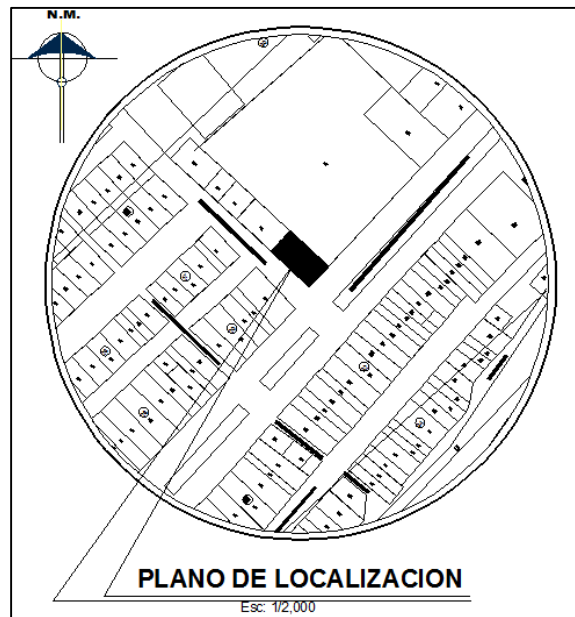
Fuente: Elaboración propia

d) Ubicación y localización del terreno actual en las Yaras

El edificio municipal actual donde se realiza las actividades municipales, cuya edificación es de dos niveles, no cumple con las necesidades funcionales y espaciales que se requiere para realizar un óptimo trabajo, por ello se ha seleccionado otro terreno el cual es de mayor área, lo cual permitirá plantear el diseño adecuado que contribuya a mejorar la gestión municipal en el distrito de Sama.

El Terreno actual es de 455,06 m² y 89,48 ml. está conectado directamente con la avenida principal del distrito y una vía local.

Figura 20. Ubicación del terreno actual



- e) Ubicación y localización del terreno propuesto en las Yaras
(Anexo Lámina UL-1)

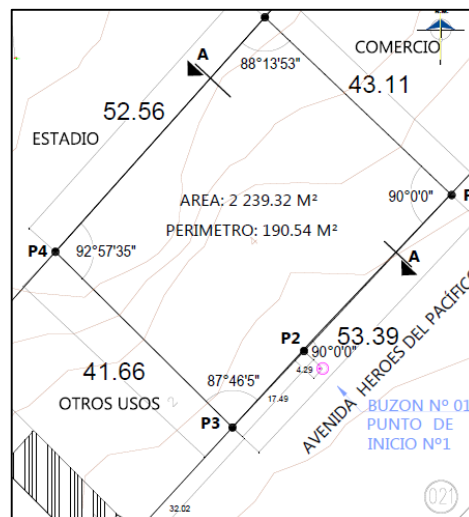
El terreno propuesto está ubicado en el centro poblado Las Yaras, donde se encuentra la concentración de los servicios públicos.

Figura 21. Ubicación del Terreno propuesta en Las Yaras



El Área del terreno es de 2 239,32 m² y 190,54ml.

Figura 22. Dimensión del Terreno propuesto.



Fuente Elaboración. Propia

El terreno se ubica al frente de la Av. Héroes de la Guerra del Pacífico, pertenece al distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna.

- ✓ ÁREA: El Perímetro encierra un área total de 2 239,32 m².
- ✓ PERÍMETRO: Los linderos del Terreno suman un total de 190,54 ml.

- **LINDEROS Y COLINDANTES**

- Por el Frente: En línea recta de 53,39 ml, con la Av. Héroes de la guerra del pacifico.
- Por el Fondo: En línea recta de 52,56 ml. con terreno de la municipalidad.
- Por la derecha: en línea recta de 43,11 ml. con terreno de la municipalidad destinado a otros usos.
- Por la izquierda: en línea recta de 41,66 ml. con terreno de la municipalidad.

Figura 23. Vista Satelital del terreno



Figura 24. Vista del terreno

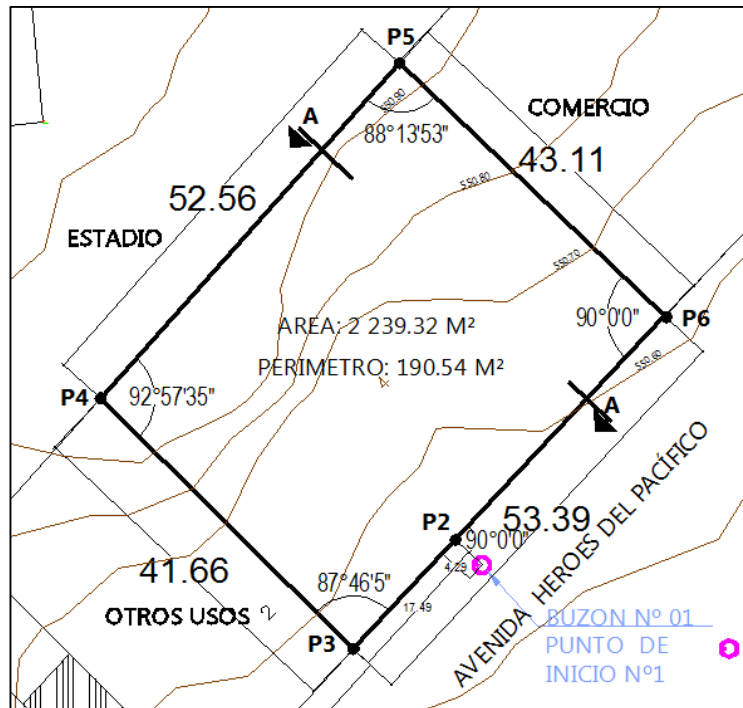


3.5.1.2 Topografía (Anexo Lámina TP-1)

El terreno de forma irregular, presenta una topografía poco pronunciada, que va ascendiendo de sur a norte. El terreno se encuentra encima del valle del río sama.

Próximo al terreno se encuentra un buzón, el cual nos servirá de punto de inicio para el inicio de trazo del terreno.

Figura 25. Topografía del terreno



3.5.1.3 Estructura Urbana (Anexo Lámina US-01)

Usos de Suelo

En el centro poblado Las Yaras se concentran los siguientes usos de suelo: Salud, Gestión, Residencial, Comercial, Recreación, Educación, Culto y Gestión.

Figura 26. Usos de Suelo



El uso residencial predomina en la zona de estudio, Las viviendas se caracterizan por ser unifamiliares en su mayoría, acondicionando parte de la vivienda para el

aprovechamiento de actividades complementarias como el comercio.

Las zonas paralelas al eje vial, se encuentran en proceso de consolidación ya que se encuentran en vías de regularización.

Figura 27. Vista del Centro Educativo Inicial

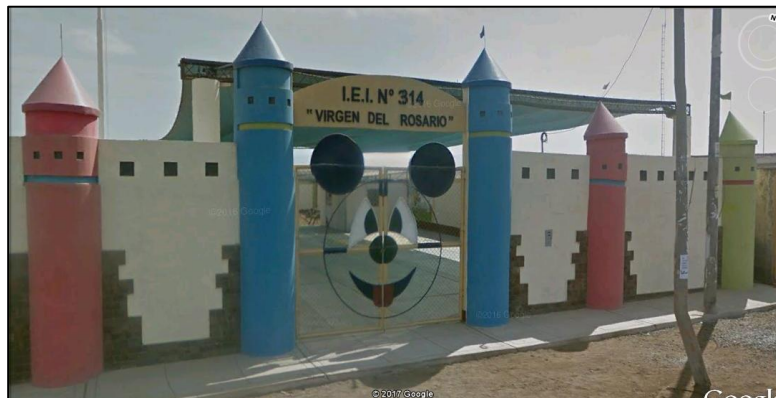


Figura 28. Vista de la Municipalidad de Sama

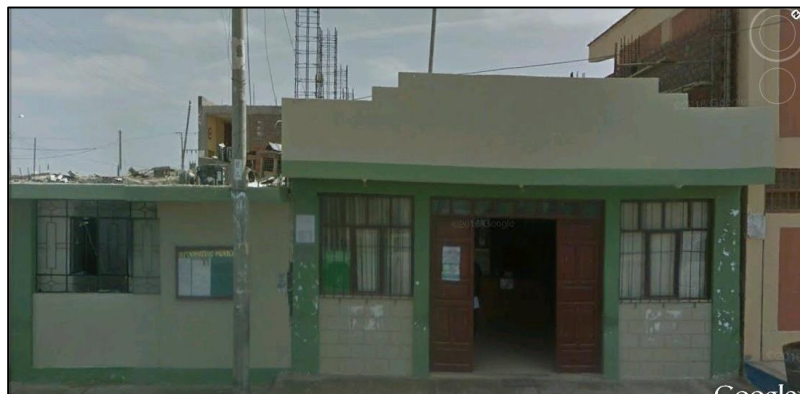


Figura 29. Vista del Centro Educativo Primario y Secundario
“Carolina Freyre Arias”

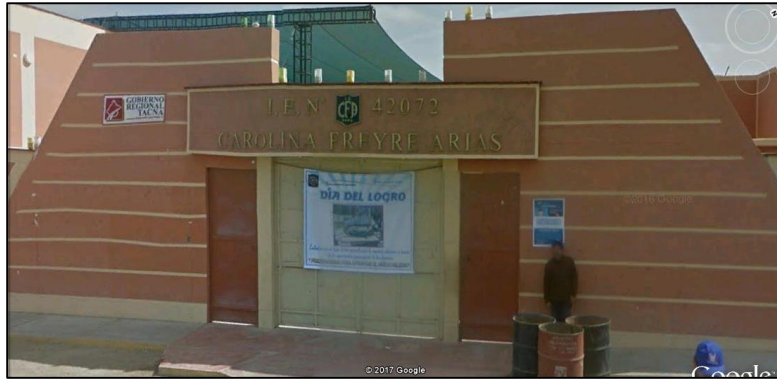


Figura 30. Vista Parque para Niños

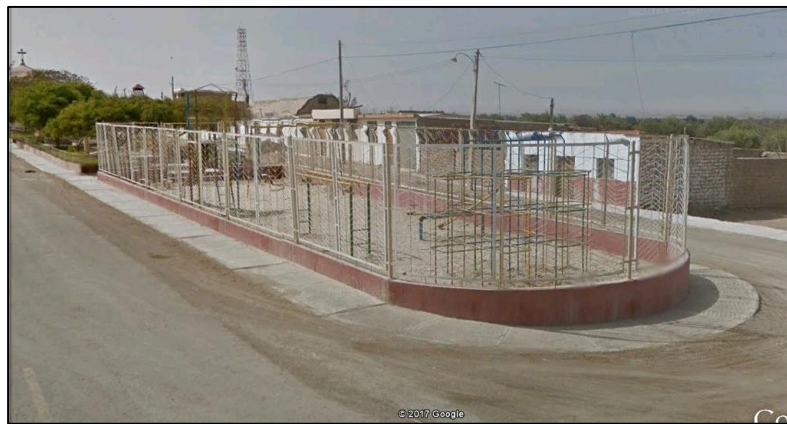
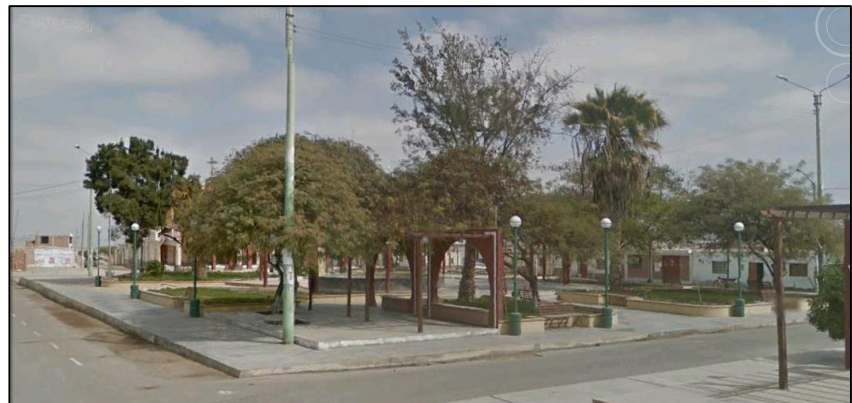


Figura 31. Vista del Mercado y centro comercial.



Figura 32. Vista del Parque



3.5.1.4 Expediente Urbano

a) Perfil urbano (Anexo Lámina EU-01)

El perfil urbano del centro poblado es uniforme sobresaliendo a lo largo de la avenida principal algunas edificaciones públicas.

El perfil urbano en la mayoría de calles es uniforme. En la parte central del eje vial del centro poblado, el perfil es variable en un tramo de la calle ya que se aprecia edificaciones de dos niveles.

Figura 33. Vista del Perfil de la Avenida

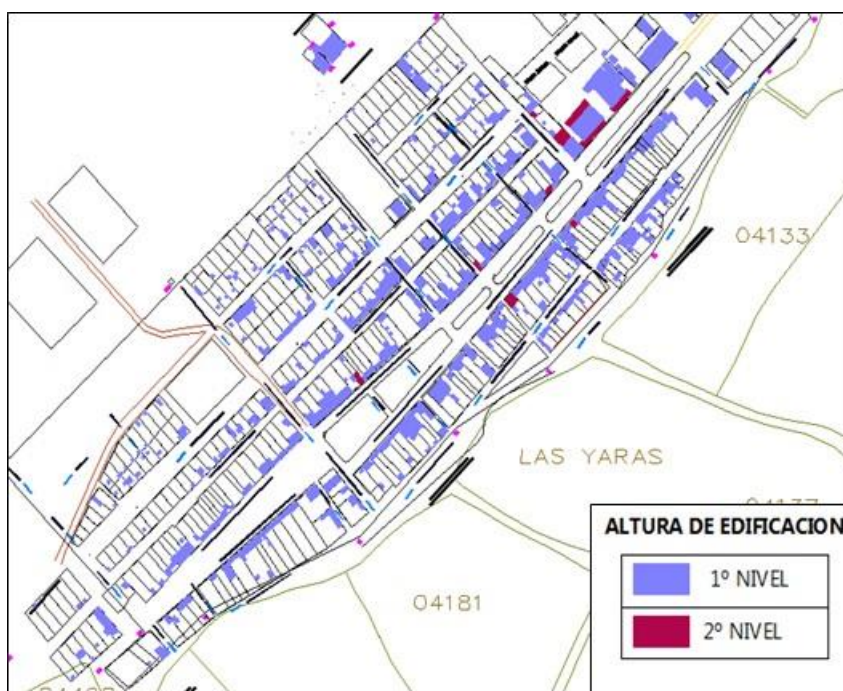


b) Altura de Edificación (Anexo Lámina EU-01)

El 98% de las edificaciones son de un nivel, el resto de 2 niveles, las cuales son edificaciones públicas.

La mayoría de edificaciones de primer nivel, son me material de construcción provisional como saquillos calamina, esteras y adobe. El área que ocupan del terreno es de aproximadamente 20 a 50 m².

Figura 34. Plano de Alturas



c) Estado de Edificación (Anexo Lámina EU-02)

Las edificaciones antiguas, actualmente se encuentran en mal estado, así mismo las viviendas provisionales de esteras, madera y saquillo. Las viviendas de concreto se encuentran en estado regular ya que son construcciones menores de 20 años.

Figura 35. Vista de vivienda con material provisional



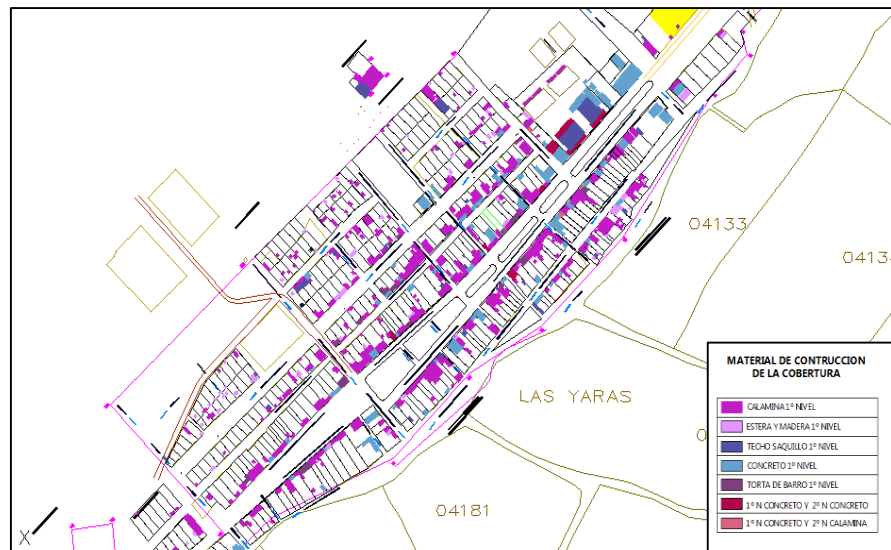
Figura 36. Vista de vivienda de adobe en mal estado



d) Material Predominante (Ver Lámina EU-02)

El material predominante son las construcciones de adobe con cobertura liviana de calamina.

Figura 37. Plano de Material de Construcción



Como se aprecia en el plano, las coberturas de material de calamina son las que predominan, seguido de techos de concreto, esteras y madera, en menor proporción los de saquillo y las tortas de barro.

Figura 38. Vivienda de adobe



3.5.2 Vialidad

3.5.2.1 Infraestructura Vial (Anexo Lámina IV-01)

Figura 39. Plano de Vías



Vía principal: " Héroes de la guerra del pacifico", eje principal del centro poblado Las Yaras que contiene configuraciones espaciales a lo largo de su eje, convirtiéndolo en un eje de concentración para recreación, descanso, paseo y meditación.

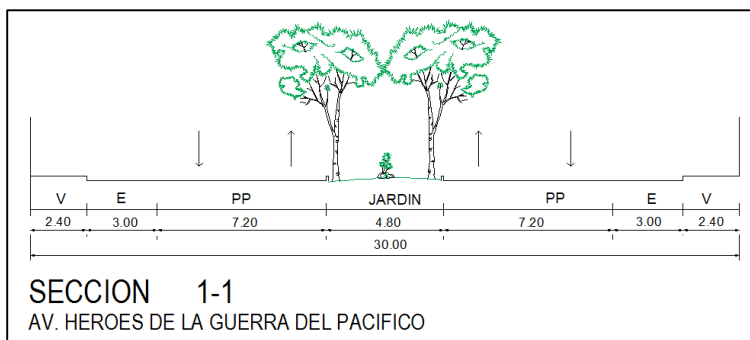
Figura 40. Vista de la avenida principal



Vía secundaria: identificamos dos vías paralelas al eje principal, una de ellas de similar longitud al eje principal, sin asfaltar.

Vía local: se encuentran sin asfaltar, en su mayoría perpendiculares al eje principal.

Figura 41.B Sección de la avenida principal



3.5.2.2 Transporte

El flujo vehicular es bajo, donde el transporte particular predomina.

El transporte público se realiza cada hora .

3.5.3 Infraestructura de Servicios (Anexo Lámina IS-1)

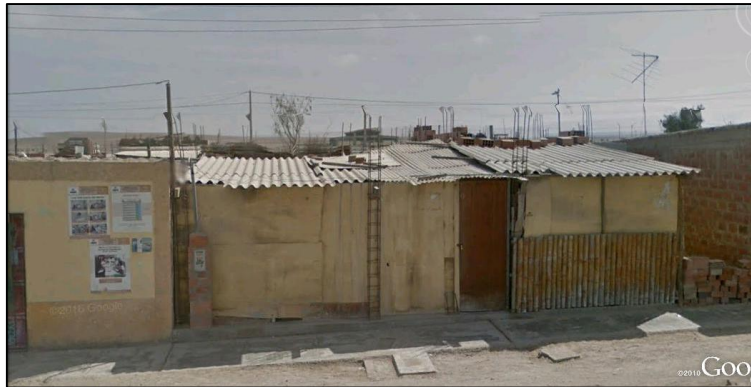
El centro poblado Las Yaras cuenta con todos los servicios básicos como son la energía eléctrica, agua y alcantarillado.

En el eje central o avenida principal existen conexiones de cable, teléfono e internet.

3.5.3.1 Agua

Todas las viviendas tienen conexiones domiciliarias de agua, cuenta con medidor en la parte frontal de su predio.

Figura 42. Vista de las cajas de medidor de agua.



3.5.3.2 Desagüe

El centro poblado de Las Yaras cuenta con conexiones de alcantarillado, los buzones se encuentran ubicados en todas las vías.

La ruta de eliminación de residuos se realiza en la parte baja del río sama que pertenece al centro poblado Boca del Río.

Figura 43. Plano de los buzones



3.5.3.3 Energía eléctrica

Los postes provisionales de luz se encuentran en las vías secundarias y locales.

Figura 44. Plano de los postes de luz



3.5.3.4 Limpieza Pública

Cuenta con limpieza pública el centro poblado Las Yaras.

3.5.4 Características físico naturales (Anexo Lámina CN-1)

3.5.4.2 Clima

En el distrito de Sama, dada las condiciones climatológicas son de tipo árido producto de la escasa precipitación y semicálido por las altas temperaturas que se registran; la temperatura media 16,6 a 20,6 °C,

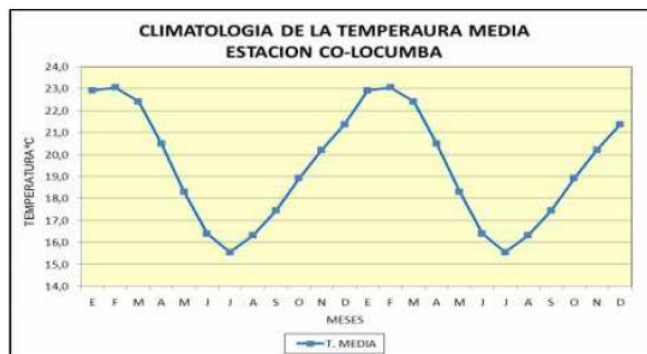
con estaciones secas, solo se observa la presencia de neblinas y llovizna durante la estación del invierno.

- Temperatura

La Temperatura media mensual, presenta valores altos durante la estación del verano enero, febrero y marzo con valores de 22,9 °C, 23,1°C y 22,4°C respectivamente.

Mientras que las temperaturas medias más bajas se registran durante la estación del invierno en los meses de junio, julio y agosto oscilando entre 16,4 °C, 15,6 °C y 16,3 °C respectivamente.

Figura 45. Comportamiento de temperatura media mensual



FUENTE: ESTUDIO CLIMATOLOGÍA DE LOCUMBA – OT.

- Humedad

Se registran durante los meses de junio, julio y agosto, es decir durante el invierno, registrando promedios mensuales de 75,00 %; mientras que en el verano se registran valores más bajos registrando totales mensuales de 70,0 %, 69,0 %, y 70.0 % esto durante los meses de enero, febrero y marzo respectivamente.

- Precipitación

Se registra un promedio multianual de 1,7 mm, la misma que no satisface la demanda de agua, producto de la evaporación de ahí la aridez del distrito; durante en verano se registra un total de 0,4 mm/mes (enero y febrero); mientras que el invierno se presentan precipitaciones de 0,2 mm, en forma de llovizna y neblina.

- Vientos

Los vientos son medianamente moderados, tienen una amplia preponderancia de Suroeste hacia Noreste, teniendo como velocidad promedio de 3 m/s Durante

los meses de verano hay vientos fuertes del mar que soplan en horas de la tarde y con un sol intenso.

3.5.4.3 Geología

El terreno se puede apreciar que está ubicada sobre depósitos aluviales, constituido por gravas de guijarros con relleno areno limoso y bloques aislados, esta terraza no está cementada por lo que ocasiona derrumbes y presenta mayor vulnerabilidad ante sismos.

3.5.4.5 Ecosistema

El terreno se encuentra ubicado dentro de una zona Desierto desecado-Templado Cálido (dd-tc) presenta un clima árido y templado con estaciones secas, comprende los valles de los ríos y quebradas, pampas eriazas.

3.5.5 Aspectos tecnológicos constructivos

3.5.5.1 Tecnología constructiva

Predomina las construcciones provisionales.

3.5.5.2 Materiales de construcción

El material de construcción es el concreto, calamina, saquillos, adobe, esteras y madera.

Figura 46. Vivienda de material de concreto



CAPITULO IV

MARCO NORMATIVO

4.1 Antecedentes normativos

- Plan de Acondicionamiento Territorial de la Provincia de Tacna
- Plan de Desarrollo Concertado de la provincia de TACNA
- Ley Orgánica de Municipalidades 27972
- Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Sama

4.2 Normas técnicas

NORMA A.080

OFICINAS CAPITULO I

ASPECTOS GENERALES

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

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

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

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

CAPITULO II

CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Artículo 3.- Las condiciones de habitabilidad y funcionalidad se refieren a aspectos de uso, accesibilidad, ventilación e iluminación.

Las edificaciones para oficinas, deberán cumplir con los requisitos establecidos en la Norma A.010 “Consideraciones Generales de Diseño” y en la Norma A.130 “Requisitos de Seguridad”.

Artículo 4.- Las edificaciones para oficinas deberán contar con iluminación natural o artificial, que garantice el desempeño de las actividades que se desarrollarán en ellas.

La iluminación artificial recomendable deberá alcanzar los siguientes niveles de iluminación en el plano de trabajo:

Áreas 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 podrán contar optativa o simultáneamente con ventilación natural o artificial.

En caso de optar por ventilación natural, el área mínima de la parte de los vanos que abren para permitir la ventilación, deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Artículo 6 - El número de ocupantes de una edificación de oficinas se calculará a razón de una persona cada 9,5 m².

Artículo 7.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones de oficinas será de 2,40 m.

Artículo 8.- Los proyectos de edificios corporativos o de oficinas independientes con más de 5,000 m² de área útil deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos.

CAPITULO III CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES

Artículo 9.- Las edificaciones para oficinas, independientemente de sus dimensiones deberán cumplir con la norma A.120 “Accesibilidad para personas con discapacidad”

Artículo 10.- Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al número de usuarios que las empleará, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) La altura mínima será de 2,10 m.

b) Los anchos mínimos de los vanos en que se instalarán puertas serán:

Ingreso principal 1,00 m.

Dependencias interiores 0,90 m

Servicios higiénicos 0,80 m.

Artículo 11.- Deberán contar con una puerta de acceso hacia la azotea, con mecanismos de apertura a presión, en el sentido de la evacuación.

Artículo 12.- El ancho de los pasajes de circulación dependerá de la longitud del pasaje desde la salida más cercana y el número de personas que acceden a sus espacios de trabajo a través de los pasajes.

Artículo 13.- Las edificaciones destinadas a oficinas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) El número y ancho de las escaleras está determinado por el cálculo de evacuación para casos de emergencia.

b) Las escaleras estarán aisladas del recinto desde el cual se accede mediante una puerta a prueba de fuego, con sistema de apertura a presión (barra antipánico) en la dirección de la evacuación y cierre automático. No serán necesarias las barras antipánico en puertas por las que se evacuen menos de 50 personas.

CAPITULO IV DOTACIÓN DE SERVICIOS

Artículo 14.- Los ambientes para servicios higiénicos deberán contar con sumideros de dimensiones suficientes como para permitir la evacuación de agua en caso de aniegos accidentales.

La distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más alejado donde pueda trabajar una persona, no puede ser mayor de 40 m. medidos horizontalmente, ni puede haber más de un piso entre ellos en sentido vertical.

Artículo 15.- Las edificaciones para oficinas, estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece a continuación:

Número de ocupantes	Hombres	Mujeres	Mixto
De 1 a 6 empleados	1L, 1u, 1l		
De 7 a 20 empleados	1L, 1u, 1l	1L,1l	
De 21 a 60 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l	
De 61 a 150 empleados	3L, 3u, 3l	3L, 3l	
Por cada 60 empleados adicionales		1L, 1u, 1l	1L,1l

L: Lavatorio U: Urinario I: Inodoro

Artículo 16.- Los servicios sanitarios podrán ubicarse dentro de las oficinas independientes o ser comunes a varias oficinas, en cuyo caso deberán encontrarse en el mismo nivel de la unidad a la que sirven, estar

diferenciados para hombres y mujeres, y estar a una distancia no mayor a 40m. medidos desde el punto más alejado de la oficina a la que sirven.

Los edificios de oficinas y corporativos contarán adicionalmente con servicios sanitarios para empleados y para público según lo establecido en la Norma A.070 "Comercio" del presente Reglamento, cuando se tengan previstas funciones adicionales a las de trabajo administrativo, como auditorios y cafeterías.

Artículo 17.- La dotación de agua a garantizar para el diseño de los sistemas de suministro y almacenamiento son:

Riego de jardines 5 lts. x m² x día

Oficinas 20 lts. x persona x día

Artículo 18.- Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesible a personas con discapacidad.

En caso se proponga servicios separados exclusivos para personas con discapacidad sin diferenciación de género, este deberá ser adicional al número de aparatos exigible.

Artículo 19.- Las edificaciones de oficinas deberán tener estacionamientos dentro del predio sobre el que se edifica. El número mínimo de estacionamientos quedará establecido en los planes urbanos distritales o provinciales.

La dotación de estacionamientos deberá considerar espacios para personal, para visitantes y para los usos complementarios.

Artículo 20.- Cuando no sea posible tener el número de estacionamientos requerido dentro del predio, por tratarse de remodelaciones de edificaciones construidas al amparo de normas que han perdido su vigencia o por encontrarse en zonas monumentales, se podrá proveer los espacios de estacionamiento en predios cercanos según lo que norme la Municipalidad Distrital respectiva en la que se encuentre la edificación.

Artículo 21.- Deberá proveerse espacios de estacionamiento accesibles para los vehículos que transportan o son conducidos por personas con discapacidad, a razón de 1 cada 50 estacionamientos requeridos.

Su ubicación será la más cercana al ingreso y salida de personas, debiendo existir una ruta accesible.

Artículo 22.- Los estacionamientos en sótanos que no cuenten con ventilación natural, deberán contar con un sistema de extracción mecánica, que garantice la renovación del aire. Artículo 23.- Se proveerá un ambiente para basura de destinará un área mínima de 0,01 m³ por m² de área de útil de oficina, con un área mínima de 6 m².

CAPITULO V

PROPUESTA

5.1 Consideraciones para la propuesta

5.1.1 Condicionantes

- Forma Global del Edificio:

En invierno la radiación solar incide más ortogonalmente a parámetros verticales que en verano.

La fachada norte recibe más radiación solar en invierno que en verano a pesar de la distinta duración del día.

La radiación solar en fachadas este y oeste es del orden 2,5 veces mayor en verano que en invierno.

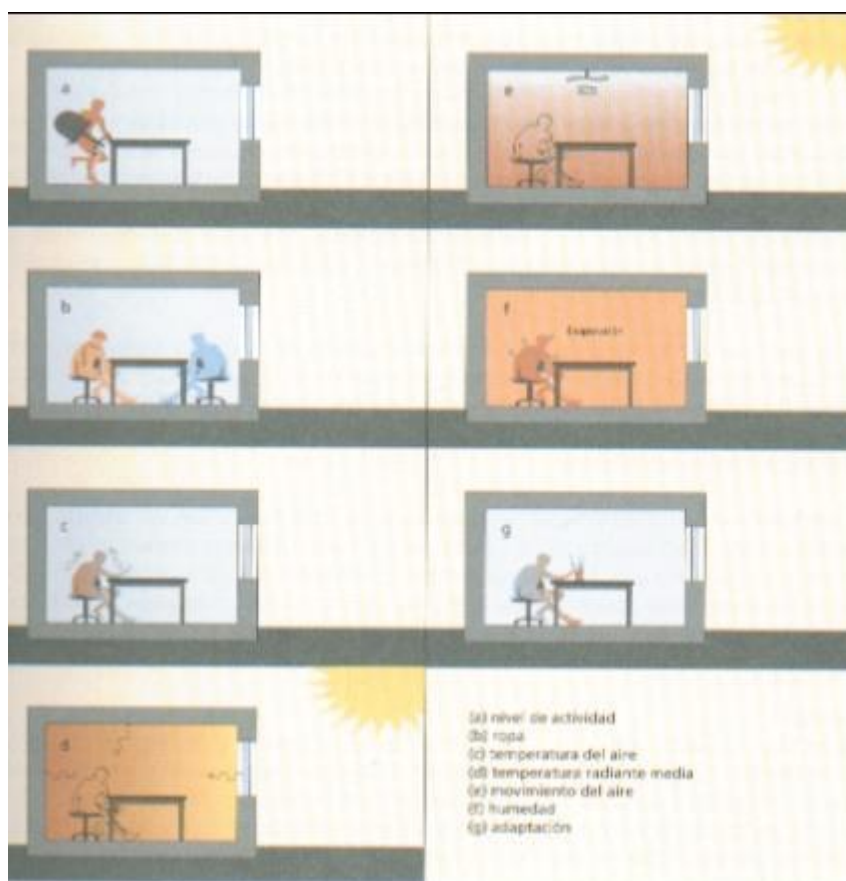
La cubierta recibe 4,5 veces más radiación en verano que en invierno.

En climas cálidos no necesitados de captación puede resultar interesante las orientaciones sur.

Existe un efecto beneficioso en geometrías complejas de fachada en zonas con fuerte radiación, donde la proyección de

sombras entre parámetros exteriores e interiores (patios) proporcionará una disminución de la temperatura ambiental. La forma global del edificio deberá responder a las necesidades en nuestro caso de ventilación y protección solar.

Figura 47. Principios y práctica del proyecto arquitectónico Sostenible



Fuente: Un Vitruvio Ecológico.

- **Diseño Interior**

La altura, dimensiones y compartimentación tienen gran importancia en el posterior comportamiento sobre todo, térmico y lumínico del edificio. Dependiendo de la climatología se dimensionarán todos estos aspectos.

El grado de compartimentación aconsejado depende directamente del tipo de clima.

La inclusión de elementos verticales o lineales permite la estratificación y disipación de calor al exterior por la parte superior del edificio o bien por los laterales.

- **Ruido**

La exposición a niveles excesivos de ruido puede producir enfermedades relacionadas al estrés y pérdida auditiva. Puede consultarse una lista de fuentes de molestia acústica en una sección anterior.

Proteger contra los agentes contaminantes exteriores:

Siempre que sea posible, los edificios deben estar situados lejos de carreteras u otras fuentes de contaminación.

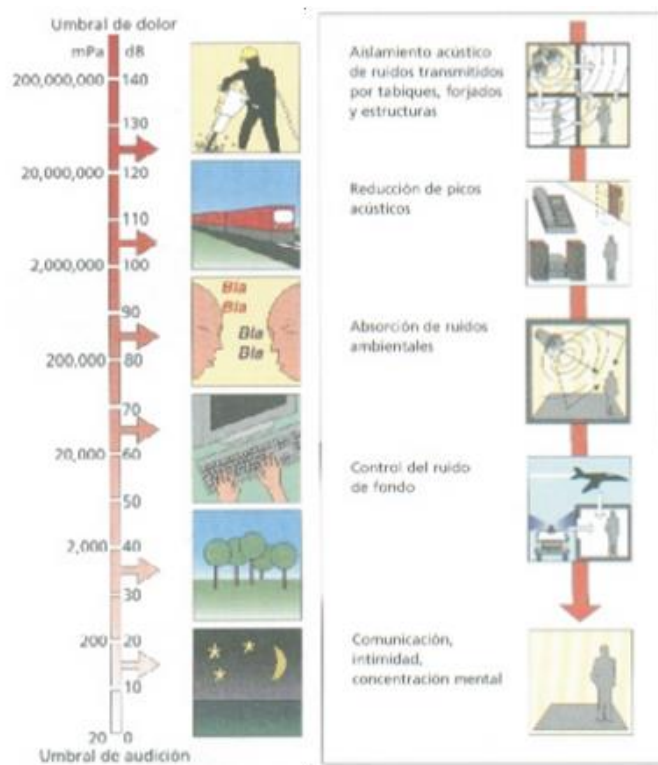
Plantar vegetación en el interior y en el exterior para absorber los contaminantes y el polvo.

Evitar huecos exteriores que permitan la infiltración no prevista de aire exterior.

Cuando la calidad del aire exterior sea inaceptable, se deben proporcionar ventanas selladas y ventilación mecánica.

Las ventanas y la toma de aire de los sistemas de ventilación mecánica se deben ubicar de forma que eviten la entrada de aire contaminado.

Figura 48. Principios y práctica del proyecto arquitectónico Sostenible



Fuente: Un Vitruvio Ecológico.

- **Materiales**

Regula el intercambio energético con el ambiente. Es importante en este caso la permeabilidad del edificio que depende de la situación del edificio frente al terreno, y frente a otras edificaciones, pero sobre todo de las características de la propia piel del edificio.

Las pieles constituidas como superposición de capas de materiales facilitan la incorporación de elementos aislantes, cámaras de aire intermedias y facilitan el control energético, permitiendo en algunos casos la ventilación en épocas determinadas.

La permeabilidad es aconsejable en climas que necesitan ventilación abundante.

La transparencia de la piel influye directamente en el grado de asoleo y las pérdidas energéticas del edificio, así como en el grado de iluminación natural.

- **Agentes contaminantes**

Proteger contra los agentes contaminantes exteriores:

Siempre que sea posible, los edificios deben estar situados lejos de carreteras u otras fuentes de contaminación.

Plantar vegetación en el interior y en el exterior para absorber los contaminantes y el polvo.

Evitar huecos exteriores que permitan la infiltración no prevista de aire exterior.

Cuando la calidad del aire exterior sea inaceptable, se deben proporcionar ventanas selladas y ventilación mecánica.

Las ventanas y las tomas de aire de los sistemas de ventilación mecánica se deben ubicar de forma que eviten la entrada de aire contaminado.

5.1.2 Determinantes

- La orientación del terreno con respecto al Norte, determinamos que las zonas con mayor asoleamiento serán la zona posterior del terreno.
- El ingreso se realizara por el frente, ya que es el único lado del terreno que da a una vía.
- Según el organigrama de la Municipalidad de Sama, las zonas que conforman la edificación municipal serán las siguientes: Órganos de Gobierno, Órgano de apoyo a alcaldía y al concejo, Órgano de defensa, Área de

regidores, Órgano de apoyo, Órgano de Asesoramiento, Órgano de línea y zona complementaria.

5.1.3 Criterios de diseño

Entorno

Deben establecer relaciones entre el proyecto y su entorno. Estas relaciones serán complementadas con el entorno por espacios abiertos, quedando interconexiones por medio de vestíbulos como pozos de luz o bien jardines interiores.

Accesos

El área cuenta con facilidad de acceso, ya que la vía de acceso es una avenida principal y se conecta de manera directa al terreno.

El peatón debe tener una ruta libre y directa desde el área de estacionamiento y de la calle al interior del edificio.

El ingreso principal debe ubicarse en el lugar más accesible del terreno, para facilitar el control simultáneo de ingreso y egreso de los visitantes. Debe incluirse una caseta de control un estacionamiento vehicular, señalización e información adecuada. Las áreas de parqueo no deben interferir con las

actividades de las oficinas y no deber ser parte de las visuales del área de oficina.

Criterios Funcionales

Diferenciar bien las zonas por actividades y tenerlos en diferentes unidades siendo cada una de una función específica.

Definir las zonas considerando una fácil evacuación hacia el exterior y tengan un contacto directo hacia las zonas verdes

Criterios Ambientales

Buscar la mejor orientación en el terreno de tal forma que los volúmenes tengan iluminación natural y sobre todo en zonas donde ellos tengan una mayor permanencia.

Criterios de Iluminación

Efectos de iluminación en los ejes principales ya sea como elementos verticales o en los pisos.

Efecto de iluminación en las fachadas y zonas de accesos en piso y reflejante para dar una mayor jerarquía.

5.1.4 Premisas de diseño

a) Premisas del terreno

- El terreno se ubica al frente de la avenida Héroes de la Guerra del Pacífico del distrito de Sama, es un terreno de la municipalidad destinado a otros usos. Por ser una avenida principal de 4 carriles, es necesario retirar la edificación a proyectar.
- El área a intervenir presenta una forma regular y tiene una topografía poco pronunciada, mostrándose 4 curvas de nivel de 0.10 cm en una longitud de 43,11m.

b) Premisas Urbanas

- El acceso vehicular se realizará por la única vía que colinda el terreno, la avenida Héroes de la Guerra del Pacífico del distrito de Sama, la cual es una vía de 4 carriles con un jardín en la parte central. El acceso peatonal principal se proyectara de manera directa al nuevo edificio municipal. Se contara con un acceso privado peatonal y acceso público.
- La zona de estacionamiento debe estar ubicado estratégicamente de manera que el usuario no camine grandes distancias.

c) Premisas Formales- Espaciales

- El emplazamiento del edificio responderá a las características del terreno, es decir a la topografía con dirección SE, por ello la orientación de los volúmenes que componen el edificio serán paralelos a los lados del terreno, para un uso eficiente del espacio.
- La cantidad de pisos del nuevo edificio municipal es de dos niveles por el frente para integrar la edificación al perfil urbano del distrito de Sama.
- La altura interior será de 3,5m, para lograr ambientes ventilados.
- Se contara con rampas al ingreso de la edificación y otra que conecte al segundo nivel.
- Las área de espera y vestíbulo serán espacios abiertos que permitan la visibilidad a varios ambientes del edificio municipal.

d) Premisas Ambientales

- Según la ubicación de los volúmenes en la parte de la fachada, se orientara a SE, lo cual parte de la mañana recibirá rayos de luz directa por lo que se necesita que las ventanas tengan protección solar.

- En el caso de los demás ambientes la iluminación natural será indirecta ya que los protectores solares controlaran el deslumbramiento y evitara el efecto invernadero en los ambientes.
- Los espacios de mayor aglomeración de personas son amplios y contaran con ventilación natural.
- La vegetación se empleara solo en espacios exteriores, para las visuales desde los ambientes de trabajo y como elemento de dirección al ingreso.

e) Premisas Funcionales

- Los ambientes que tienen mayor afluencia de personas como las áreas de tributos, registro civil entre otros deben estar en relación directa con la sala de espera y el ingreso principal.
- Proyectar dos accesos, uno particular para el ingreso solo de trabajadores de la municipalidad y el alcalde y otro acceso para el público en general.
- Proyectar dos circulaciones verticales, uno para el público y trabajadores de la municipalidad y el segundo exclusivo de alcaldía desde el parqueo hasta su oficina.

- La oficina del alcalde debe tener dos accesos, uno por las escaleras particulares y otro para comunicación con la secretaria o con el público en espera, debe contar con su propio servicio higiénico y área de trabajo.
- La cafetería deberá ser accesible para todos los empleados de la municipalidad, será también un punto de reunión de los empleados de la municipalidad.
- Todas las áreas del edificio municipal deberán tener un área de archivo.
- El edificio municipal deberá de contar con un espacio de descarga para abastecer la bodega de materiales y suministros, sin que este obstruya el paso de vehículos en las calles.
- El parqueo del público deberá ubicarse en un área exclusiva cerca al edificio, de manera que no obstruya el flujo vehicular de la avenida.
- El ingreso peatonal deberá conducir directamente a un gran vestíbulo que permita al usuario ubicar los demás ambientes del edificio.
- Proyectar núcleos de escaleras y elevadores con acceso directo desde el vestíbulo principal.

- Creación de espacios especializados para actividades administrativas, almacén, entre otros.
- Dimensionamiento adecuado a las necesidades especiales del usuario principal del proyecto.
- Condiciones de seguridad en circulaciones como barras sujetadoras, colores, fuertes en letreros, avisos, señales y características de materiales que diferencien los espacios y evite accidentes.
- La zona de auditorio, debe contar con acceso independiente y directo a la calle. Además se debe destinar un ambiente para la persona con discapacidad.
- Los ambientes que producen ruido, diversos olores como son el almacén, cuarto de máquinas entre otros se ubicaran en la parte posterior de la edificación.

5.2 Usuarios

Los usuarios son de dos tipos:

- Usuario Interno: Los que harán uso de los ambientes diariamente, el número total de trabajadores son 170.

- Usuario Externo: La población que realiza tramites, consultas en las distintas oficinas de la municipalidad. Así también harán uso del auditorio para eventos organizados por la municipalidad.

5.3 Programación

5.3.1 Programación cualitativa

Tabla 5. Programación cualitativa zona de órgano de gobierno, apoyo, defensa y comités.

ZONAS	SUB ZONAS	ACTIVIDADES/FUNCIONES	AMBIENTES	CAPACIDAD (N° DE PERSONAS)	MOBILIARIO
ORGANO DE GOBIERNO	ALCALDIA	ACTIVIDADES EJECUTIVAS, ATENCION AL PUBLICO, REUNIONES CON VECINOS, REUNIONES DE COORDINACION	OFICINA DE ALCALDE	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS ,MESA DE TRABAJO, ESTANTE.
			SECRETARIA	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
	CONCEJO MUNICIPAL	FORMULACION DE PROYECTOS, TRABAJOS DIVERSOS	S.H.		
			COMISION DE REGIDORES SALA DE REUNIONES	6	MESA DE REUNION 6 SILLAS FIJAS
GERENCIA MUNICIPAL	PLANEAR, ORGANIZAR, DIRIGIR, SUPERVISAR, COORDINAR Y CONTROLAR LAS FUNCIONES Y EL CUMPLIMIENTO DE LAS METAS DE LOS ORGANOS EN CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES IMPARTIDAS POR EL ALCALDE	OFICINA GERENCIA MUNICIPAL	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS ,MESA DE TRABAJO, ESTANTE.	
		SS.HH.			
ORGANO DE APOYO A ALCALDIA Y AL CONCEJO	SECRETARIA GENERAL	APOYAR EN ASUNTOS ADMINISTRATIVOS A LA ALCALDIA, REGIDORES Y CONCEJO MUNICIPAL. TRAMITAR Y ATENDER DOCUMENTOS. CERTIFICAR LA COPIA DE LOS DOCUMENTOS DE ARCHIVO. REGISTRAR LOS NACIMIENTOS, MATRIMONIOS Y DEFUNCIONES. EXPEDIR COPIAS CERTIFICADAS. APROBAR PLIEGOS MATRIMONIALES Y CELEBRAR LOS MATRIMONIOS. CUSTODIAR Y CONSERVAR LOS LIBROS DE REGISTRO CIVIL. INFORMAR, PUBLICAR Y DIFUNDIR LAS ACTIVIDADES DE MAYOR RELEVANCIA DE LA MUNICIPALIDAD. PLANIFICAR, DESARROLLAR, COORDINAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES DE COMUNICACION, PUBLICIDAD Y RELACIONES PUBLICAS.	OFICINA DE SECRETARIA GENERAL	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA REGISTRO CIVIL	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA IMAGEN INSTITUCIONAL	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			S.H.		
ORGANO DE DEFENSA	PROCURADORIA MUNICIPAL	ORGANIZAR, CONTROLAR SUPERVISAR Y VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES DE LA MUNICIPALIDAD. DILIGENCIAR LOS ESCRITOS QUE PRESENTA LA MUNICIPALIDAD ANTE EL PODER JUDICIAL, MINISTERIO PUBLICO. ASESORAR A LA ALTA DIRECCION Y FUNCIONARIOS	OFICINA DE PROCURADORIA MUNICIPAL	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS ,MESA DE TRABAJO, ESTANTE.
			ARCHIVO		ANAQUELES FIJOS
COMITES	COMISION ESPECIAL DE REGIDORES	ATENCIÓN AL PÚBLICO, FORMULACIÓN DE PROYECTOS, TRABAJOS DIVERSOS.	OFICINA COMISION ESPECIAL DE REGIDORES	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS ,MESA DE TRABAJO, ESTANTE.
	CONSEJO DE COORDINACION LOCAL DISTRITAL		OFICINA CONSEJO DE COORDINACION LOCAL DISTRITAL	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
	COMITÉ DISTRITAL DE DEFENSA CIVIL		OFICINA COMITÉ DISTRITAL DE DEFENSA CIVIL	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
	COMITÉ DISTRITAL DE SEGURIDAD CIUDADANA		OFICINA COMITÉ DISTRITAL DE SEGURIDAD CIUDADANA	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
	COMITÉ DEL PROGRAMA DEL VASO DE LECHE		OFICINA COMITÉ DEL PROGRAMA DEL VASO DE LECHE	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
	JUNTA DE DELEGADOS VECINALES		OFICINA JUNTA DE DELEGADOS VECINALES	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
	COMISION AMBIENTAL DISTRITAL - CAM		OFICINA COMISION AMBIENTAL DISTRITAL - CAM	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
ORGANO DE APOYO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	ADMINISTRAR LOS RECURSOS ECONOMICOS Y FINANZOS EN CONCORDANCIA AL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL. PROGRAMAR ORGANIZAR, DIRIGIR, LOS PROCESOS TECNICOS DEL PERSONAL DE CONTABILIDAD, TESORERIA, ABASTECIMIENTO ENTRE OTROS.	OFICINA UNIDAD DE PERSONAL	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA UNIDAD DE ABASTECIMIENTO	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA UNIDAD DE CONTABILIDAD	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA UNIDAD DE TESORERIA	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			CAJA	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA UNIDAD DE SISTEMAS E INF.	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS ,ESCRITORIO, ESTANTE.
			ARCHIVO		ANAQUELES FIJOS

Tabla 6. Programación cualitativa de zona de órgano de asesoramiento y órgano de línea

ZONAS	SUB ZONAS	ACTIVIDADES/FUNCIONES	AMBIENTES FÍSICOS	CAPACIDAD (N° DE PERSONAS)	MOBILIARIO
ORGANO DE ASESORAMIENTO	GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA	RESPONSABLE DE LA PLANIFICACION, EJECUCION, CONTROL Y EVALUACION DE LA GESTION MUNICIPAL. ABSOLVER CONSULTAS Y EMITIR INFORMES DE ASESORIA LEGAL. RECOPIAR Y LLEVAR UN REGISTRO DE LAS NORMAS LEGALES.	OFICINA GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA	3	SILLA GIRATORIA GRANDE, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.
	GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	PLANEAR, CONDUCCION, COORDINAR, Y SUPERVISAR LA FORMULACION, SEGUIMIENTO Y EVALUACION, DE LOS SISTEMAS DE PLANIFICACION ESTRATEGICA, Y DE INVERSION PUBLICA.	OFICINA GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO ARCHIVO S.H.	1	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE. ANAQUELES FIJOS
ORGANOS DE LINEA	GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	ORGANIZAR, EJECUTAR Y SUPERVISAR EL PROCESO DE RECEPCION Y REGISTRO EN LA BASE DE DATOS DE LAS DECLARACIONES JURADAS. ATENDER LAS RECLAMACIONES QUE PRESENTAN LOS CONTRIBUYENTES Y PROYECTAR LAS RESOLUCIONES CORRESPONDIENTES. ATENCION, ORIENTACION Y NOTIFICACION A LOS CONTRIBUYENTES	OFICINA DE GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	12	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA DE REGISTRO Y RECAUDACION TRIBUTARIA	12	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA Y NO TRIBUTARIA	12	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
			ARCHIVO		ANAQUELES FIJOS
	UNIDAD DE SUPERVISION Y LIQUIDACION DE PROYECTOS	ELABORAR LAS LIQUIDACIONES TECNICAS FINANCIERAS DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD. REMITIR LOS INFORMES DE PRELIQUIDACION	OFICINA UNIDAD DE SUPERVISION Y LIQUIDACION DE PROYECTOS	1	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS	DIRIGIR, COORDINAR Y EVALUAR LA REALIZACION DE ACTIVIDADES TECNICAS EN PROYECTOS DE OBRAS, ORNATO Y ORDEN ADMINISTRATIVO EN LO RELACIONADO CON AUTORIZACION DE CONSTRUCCIONES. REALIZAR PROYECTOS DE INVERSION DE ACUERDO A LA INFRAESTRUCTURA URBANA DEL DISTRITO	OFICINA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS	1	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA DIVISION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS	1	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA DE CATASTRO	1	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
	ARCHIVO		ANAQUELES FIJOS		
	GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL	NORMAR, REGULAR Y OTORGAR AUTORIZACIONES, DERECHOS, LICENCIAS Y REALIZAR LA FISCALIZACION DE ESTABLECIMIENTO COMERCIALES INDUSTRIALES Y DE ACTIVIDADES PROFESIONALES. FOMENTAR EL BIENESTAR Y DESARROLLO SOCIAL.	OFICINA GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL	1	SILLA GIRATORIA, ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL OMAPED	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.
			OFICINA UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL DEMUNA	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.
OFICINA UNIDAD DE PARTICIPACION VECINAL Y AMBIENTAL			3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.	
ARCHIVO		ANAQUELES FIJOS			
C.P.M. BOCA DEL RIO	RECEPCIONAR, DIRECCIONAR LOS DOCUMENTOS DEL CPM BOCA DEL RIO A LA SEDE CENTRAL. ELABORAR INFORMES, ORGANIZAR ACTIVIDADES REFERIDAS A LA INSTITUCION.	OFICINA C.P.M. BOCA DEL RIO	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.	
AGENCIA MUNICIPAL VILA VILA	RECEPCIONAR, DIRECCIONAR LOS DOCUMENTOS DEL CPM BOCA DEL RIO A LA SEDE CENTRAL. ELABORAR INFORMES, ORGANIZAR ACTIVIDADES REFERIDAS A LA INSTITUCION.	OFICINA AGENCIA MUNICIPAL VILA VILA	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.	
SERVICIO DE EQUIPO MECANICO	ELABORAR INFORMES DIARIOS Y MENSUALES	OFICINA SERVICIO DE EQUIPO MECANICO	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.	
GRIFO MUNICIPAL	PLANIFICAR, ORGANIZAR, DIRIGIR, EJECUTAR Y SUPERVISAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PROVISION Y COMERCIALIZACION DE COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	OFICINA GRIFO MUNICIPAL	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.	
SERVICIOS AGROPECUARIOS	RECEPCIONAR Y ELABORAR INFORMES RELACIONADOS CON EL SERVICIO AGROPECUARIO	OFICINA SERVICIOS AGROPECUARIOS	3	SILLA GIRATORIA, 2 SILLAS FIJAS, ESCRITORIO, ESTANTE.	

Tabla 7. Programación cualitativa de zona complementaria

ZONAS	SUB ZONAS	ACTIVIDADES/FUNCIONES	AMBIENTES FÍSICOS	CAPACIDAD (N° DE PERSONAS)	MOBILIARIO
COMPLEMENTARIOS	AUDITORIO	EVENTOS RELACIONADOS CON LA ENTIDAD O DIRIGIDA AL PUBLICO EN GENERAL	AREA DE BUTACAS	80	80 SILLAS FIJAS
			ESCENARIO	8	
			TRASDESCENARIO	2	
			VESTIDOR DAMA	1	
			VESTIDOR VARON	1	
			BATERIA DE BAÑOS		
	CUARTO DE SONIDO				
	CAPACITACIONES	REALIZAR CAPACITACIONES SEMANAL Y MENSUAL	SALONES DE CAPACITACION	30	30 SILLAS
			SS.HH.		
	CAFETERIA	ALIMENTACION DE LOS TRABAJADORES MUNICIPALES	COCINETA	2	10 SILLAS, 10 MESAS, ENCIMERA, REPOSTERO
			S.H.		
			COMENSALES	10	
			DEPOSITO		
	SERVICIO	ESTACIONAMIENTO Y MANTENIMIENTO	ALMACEN		ANAQUELES, MESA Y SILLA
			ESTACIONAMIENTO PERSONAL	6	
			ESTACIONAMIENTO PUBLICO	4	
GUARDIANIA Y S.H.			1		
CUARTO DE LIMPIEZA					
CUARTO DE MÁQUINAS					
DEPOSITO					

5.3.2 Programación cuantitativa

Tabla 8. Programación zona de órgano de gobierno, apoyo, defensa y comités.

ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES FÍSICOS	TIPO DE USUARIO			AREA (M ²)	30% MUROS (M ²)	SUB TOTAL (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	AREA POR ORGANOS (M ²)
			P	SP	I					
ORGANO DE GOBIERNO	ALCALDIA	OFICINA DE ALCALDE		X		20,00	6	26,00	45,50	156,00
		SECRETARIA		X		12,00	3,6	15,60		
		S.H.		X		3,00	0,9	3,90		
	CONCEJO MUNICIPAL	COMISION DE REGIDORES		X		18,00	5,4	23,40	75,40	
		SALA DE REUNIONES		X		40,00	12	52,00		
		OFICINA GERENCIA MUNICIPAL		X		18,00	5,4	23,40		
GERENCIA MUNICIPAL	SS.HH.		X		9,00	2,7	11,70	35,10		
			X							
ORGANO DE APOYO A ALCALDIA Y AL CONCEJO	SECRETARIA GENERAL	OFICINA DE SECRETARIA GENERAL		X		16,00	4,8	20,80	55,90	55,90
		OFICINA REGISTRO CIVIL	X			12,00	3,6	15,60		
		OFICINA IMAGEN INSTITUCIONAL		X		12,00	3,6	15,60		
		S.H.		X		3,00	0,9	3,90		
ORGANO DE DEFENSA	PROCURADORIA MUNICIPAL	OFICINA DE PROCURADORIA MUNICIPAL		X		18,00	5,4	23,40	36,40	36,40
		ARCHIVO		X		10,00	3	13,00		
COMITES	COMISION ESPECIAL DE REGIDORES	OFICINA COMISION ESPECIAL DE REGIDORES		X		12,00	3,6	15,6	15,6	122,2
	CONSEJO DE COORDINACION LOCAL DISTRITAL	OFICINA CONSEJO DE COORDINACION LOCAL DISTRITAL		X		12,00	3,6	15,6	15,6	
	COMITÉ DISTRITAL DE DEFENSA CIVIL	OFICINA COMITÉ DISTRITAL DE DEFENSA CIVIL		X		12,00	3,6	15,6	15,6	
	COMITÉ DISTRITAL DE SEGURIDAD CIUDADANA	OFICINA COMITÉ DISTRITAL DE SEGURIDAD CIUDADANA		X		12,00	3,6	15,6	15,6	
	COMITÉ DEL PROGRAMA DEL VASO DE LECHE	OFICINA COMITÉ DEL PROGRAMA DEL VASO DE LECHE		X		12,00	3,6	15,6	15,6	
	JUNTA DE DELEGADOS VECINALES	OFICINA JUNTA DE DELEGADOS VECINALES		X		12,00	3,6	15,6	15,6	
	COMISION AMBIENTAL DISTRITAL - CAM	OFICINA COMISION AMBIENTAL DISTRITAL - CAM		X		12,00	3,6	15,6	28,6	
ORGANO DE APOYO	GERENCIA DE ADMINISTRACION	ARCHIVO		X		10,00	3	13	96,2	96,2
		OFICINA UNIDAD DE PERSONAL		X		12,00	3,6	15,6		
		OFICINA UNIDAD DE ABASTECIMIENTO		X		12,00	3,6	15,6		
		OFICINA UNIDAD DE CONTABILIDAD		X		12,00	3,6	15,6		
		OFICINA UNIDAD DE TESORERIA		X		12,00	3,6	15,6		
		CAJA		X		8,00	2,4	10,4		
		OFICINA UNIDAD DE SISTEMAS E INF.		X		12,00	3,6	15,6		
		ARCHIVO		X		6,00	1,8	7,8		

Tabla 9. Programación de zona de órgano de asesoramiento y órgano de línea

ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES FÍSICOS	TIPO DE USUARIO			AREA (M ²)	30% MUROS (M ²)	SUB TOTAL (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	AREA POR ORGANOS (M ²)
			P	SP	I					
ORGANO DE ASESORAMIENTO	GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA	OFICINA GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA		X		12,00	3,6	15,6	15,6	48,1
	GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	OFICINA GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO		X		12,00	3,6	15,6	32,5	
		ARCHIVO		X		10,00	3	13		
		S.H.		X		3,00	0,9	3,9		
ORGANOS DE LINEA	GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	OFICINA DE GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA		X		12,00	3,6	15,6	59,80	
		OFICINA DE REGISTRO Y RECAUDACION TRIBUTARIA		X		12,00	3,6	15,6		
		OFICINA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA Y NO TRIBUTARIA		X		12,00	3,6	15,6		
		ARCHIVO		X		10,00	3	13		
	UNIDAD DE SUPERVISION Y LIQUIDACION DE PROYECTOS	OFICINA UNIDAD DE SUPERVISION Y LIQUIDACION DE PROYECTOS		X		16,00	4,8	20,8	20,8	
	GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS	OFICINA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS		X		16,00	4,8	20,8	75,4	
		OFICINA DIVISION DE ESTUDIOS Y PROYECTOS		X		16,00	4,8	20,8		
		OFICINA DE CATASTRO		X		16,00	4,8	20,8		
		ARCHIVO		X		10,00	3	13		
	GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL	OFICINA GERENCIA DE DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL		X		12,00	3,6	15,6	75,4	
		OFICINA UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL OMAPED		X		12,00	3,6	15,6		
		OFICINA UNIDAD DE DESARROLLO SOCIAL DEMUNA		X		12,00	3,6	15,6		
		OFICINA UNIDAD DE PARTICIPACION VECINAL Y AMBIENTAL		X		12,00	3,6	15,6		
		ARCHIVO		X		10,00	3	13		
	SERVICIO DE EQUIPO MECANICO	OFICINA SERVICIO DE EQUIPO MECANICO		X		12,00	3,6	15,6	15,6	
	SERVICIOS AGROPECUARIOS	OFICINA SERVICIOS AGROPECUARIOS		X		12,00	3,6	15,6	15,6	262,60

Tabla 10. Programación de zona complementaria

ZONAS	SUB ZONAS	AMBIENTES FÍSICOS	TIPO DE USUARIO			AREA (M ²)	30% MUROS (M ²)	SUB TOTAL (M ²)	AREA TOTAL (M ²)	AREA POR ORGANOS (M ²)
			P	SP	I					
COMPLEMENTARIOS	AUDITORIO	AREA DE BUTACAS	X			100,00	30	130	205,4	1171,3
		ESCENARIO		X		16,00	4,8	20,8		
		TRASESCENARIO		X		12,00	3,6	15,6		
		VESTIDOR DAMA		X		6,00	1,8	7,8		
		VESTIDOR VARON		X		6,00	1,8	7,8		
		BATERIA DE BAÑOS		X		12,00	3,6	15,6		
		CUARTO DE SONIDO			X	6,00	1,8	7,8		
	CAPACITACIONES	SALONES DE CAPACITACION	X			50,00	15	65	72,80	
		SS.HH.		X		6,00	1,8	7,8		
	CAFETERIA	COCINETA		X		12,00	3,6	15,6	83,2	
		S.H.		X		6,00	1,8	7,8		
		COMENSALES		X		40,00	12	52		
		DEPOSITO			X	6,00	1,8	7,8		
	SERVICIO	ALMACEN			X	200,00	60	260	809,9	
		ESTACIONAMIENTO PERSONAL			X	250,00	75	325		
		ESTACIONAMIENTO PUBLICO	X			125,00	37,5	162,5		
		GUARDIANÍA Y S.H.			X	12,00	3,6	15,6		
CUARTO DE LIMPIEZA				X	10,00	3	13			
CUARTO DE MÁQUINAS				X	16,00	4,8	20,8			
DEPÓSITO				X	10,00	3	13			

SINTESIS PROGRAMÁTICA

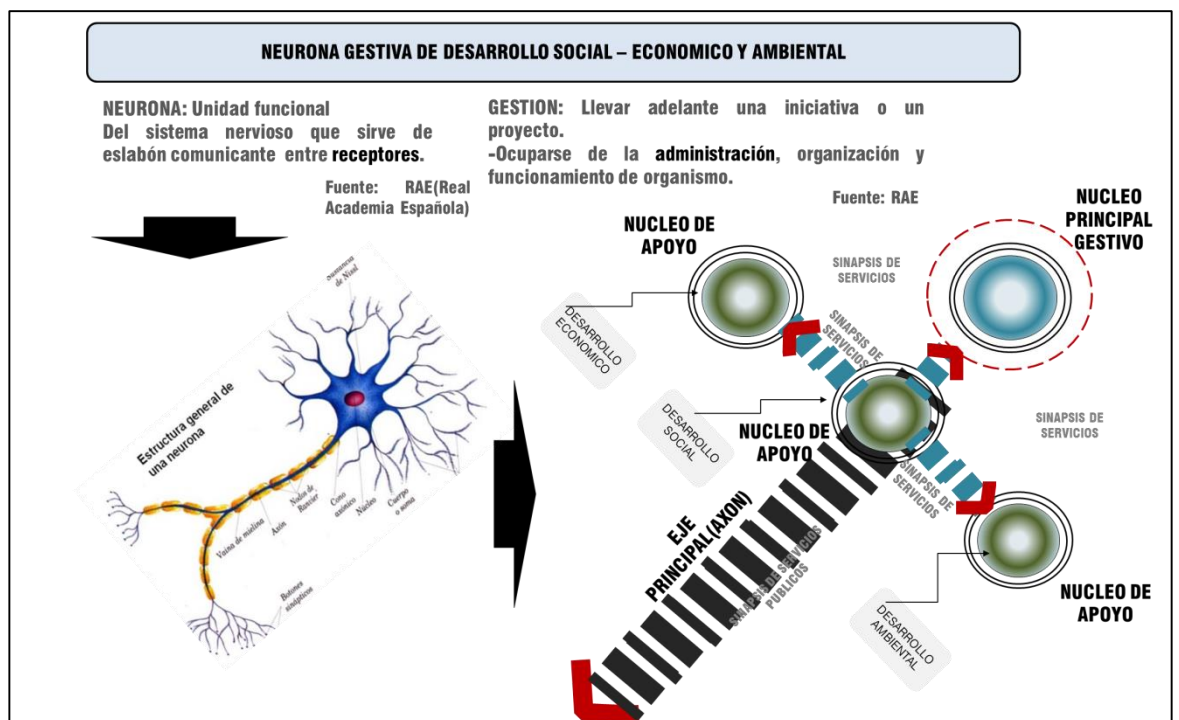
Tabla 11. Síntesis Programática

ZONAS	AREA
ORGANO DE GOBIERNO	156,00
ORGANO DE APOYO A ALCALDIA Y AL CONCEJO	55,90
ORGANO DE DEFENSA	36,40
COMITES	122,2
ORGANO DE APOYO	96,2
ORGANO DE ASESORAMIENTO	48,1
ORGANOS DE LINEA	262,60
COMPLEMENTARIOS	1171,3
TOTAL (INCLUYE 30% MUROS Y CIRCULACION)	1948,70

5.4 Conceptualización y partido

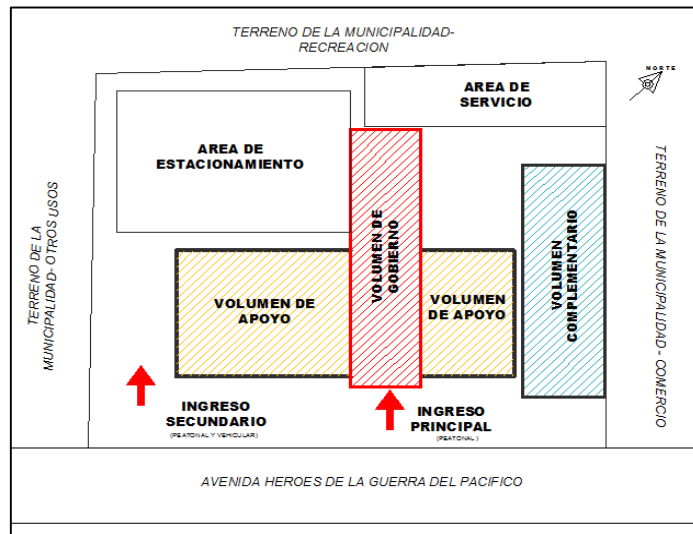
5.4.1 Concepto

Figura 49. Concepto



5.4.2 Partido

Figura 50. Partido



5.5 Zonificación

Figura 51. Zonificación Primer Nivel

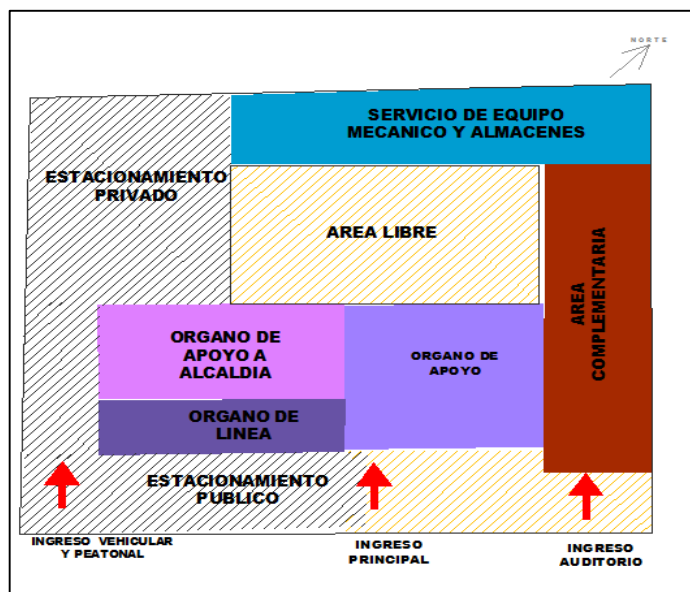


Figura 52. Zonificación segundo nivel

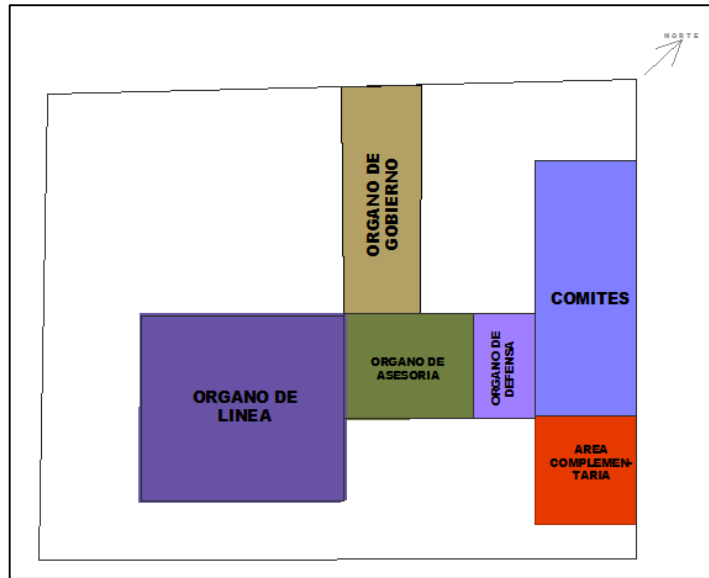
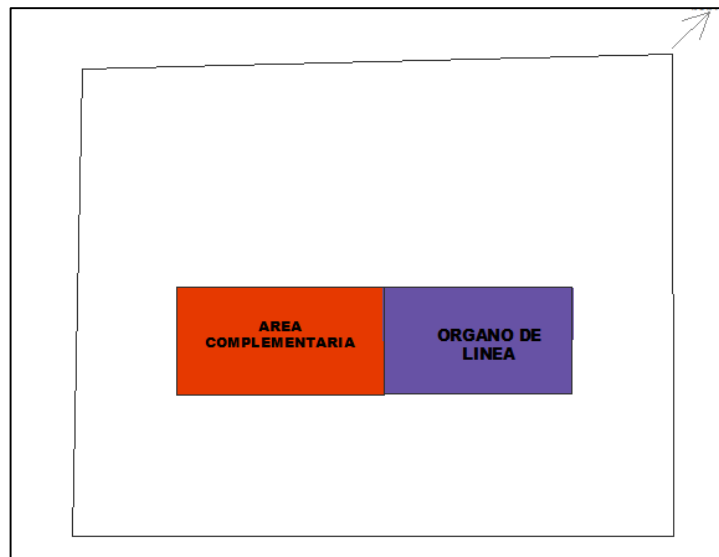


Figura 53. Zonificación tercer nivel



5.6 Sistematización o estructuración

5.6.1 Sistema Funcional

Figura 54. Sistema funcional primer nivel

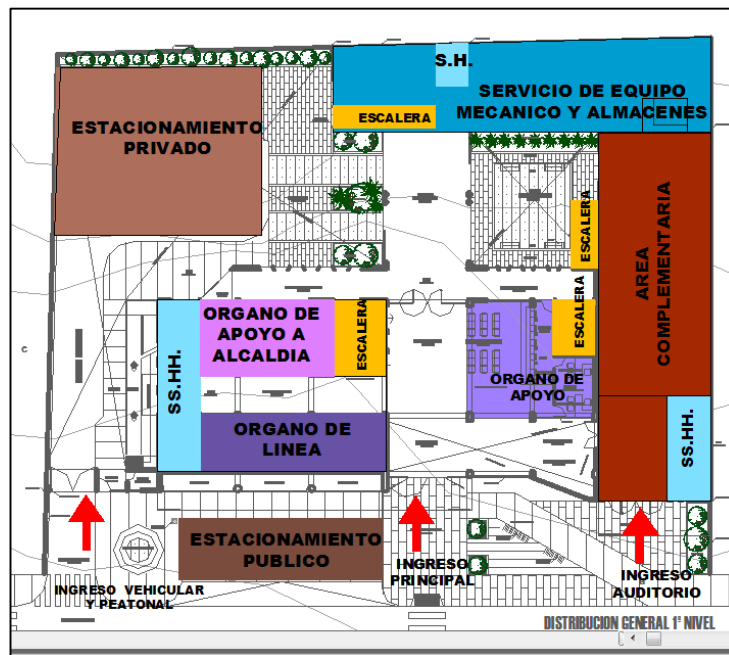


Figura 55. Sistema funcional segundo nivel

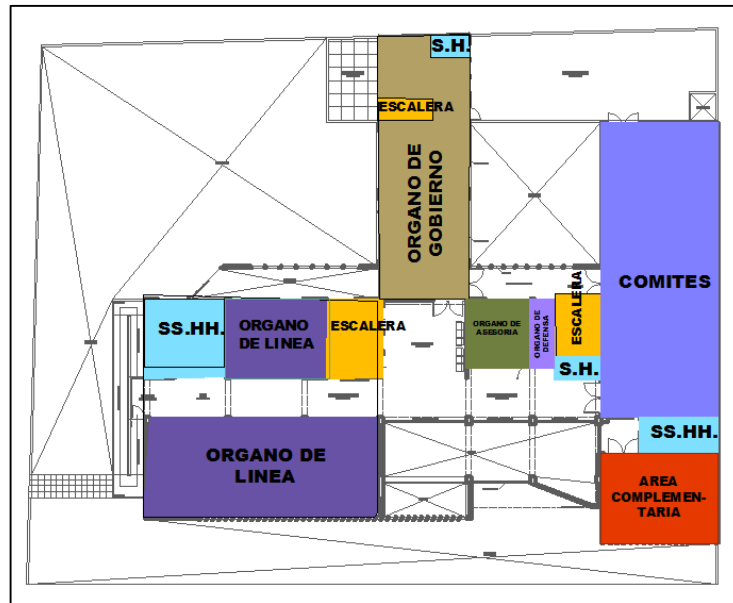
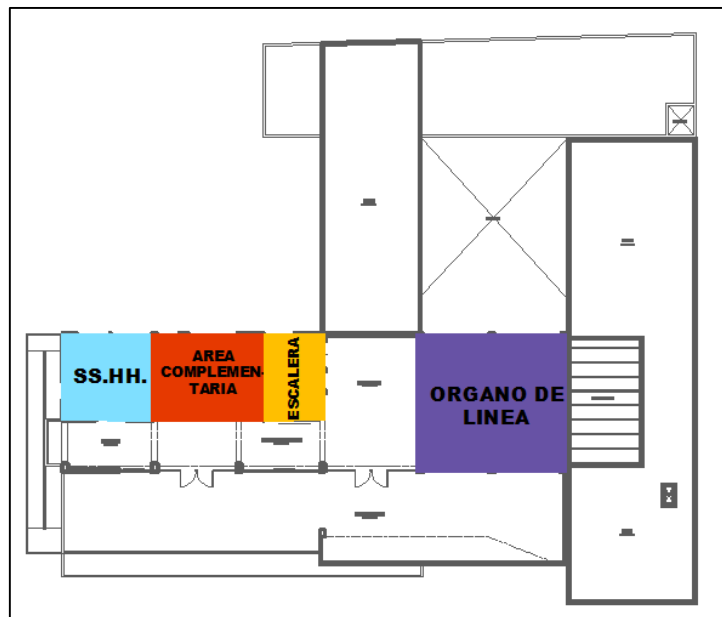


Figura 56. Sistema funcional tercer nivel



5.6.2 Sistema de movimiento y articulación

Figura 57. Sistema de movimiento y articulación 1º nivel

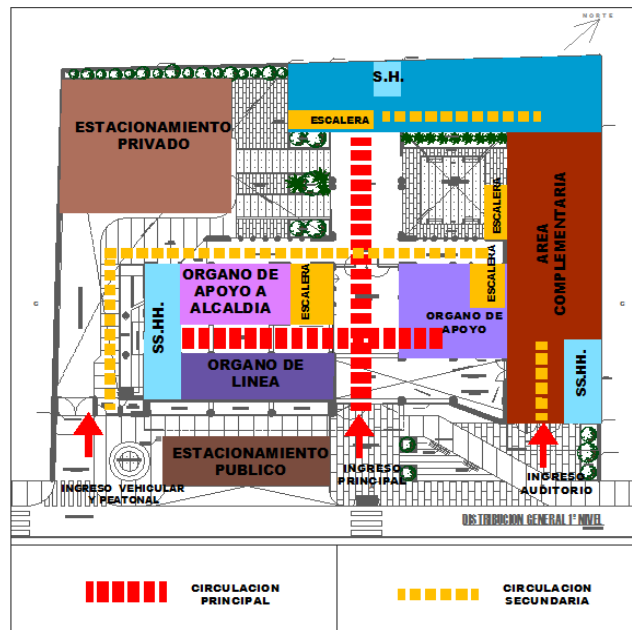


Figura 58. Sistema de movimiento y articulación 2º nivel

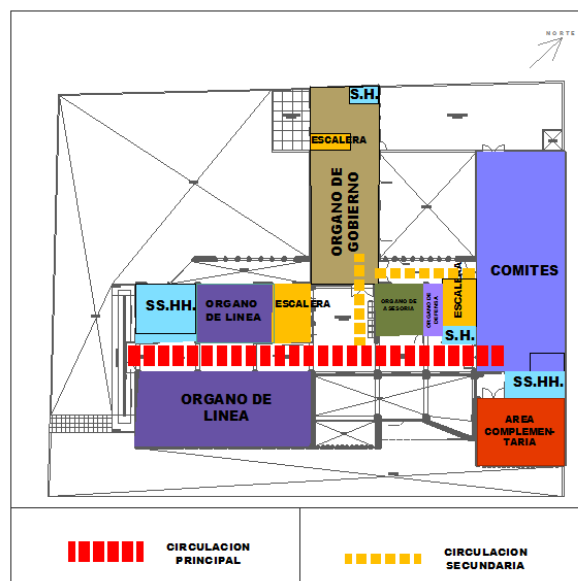
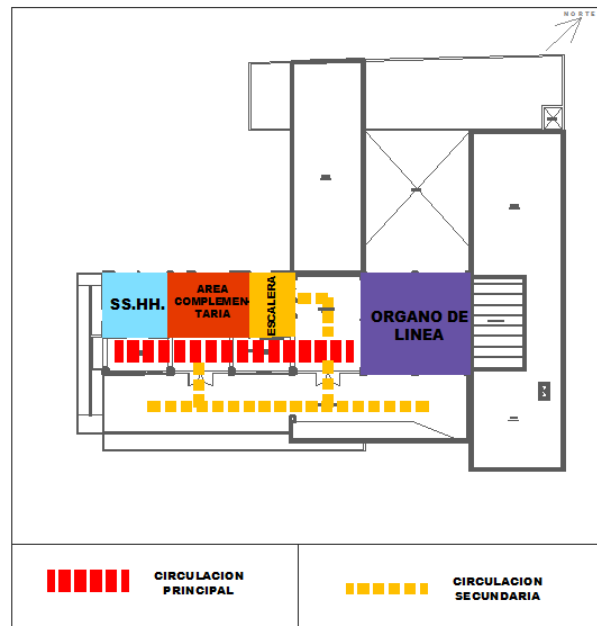
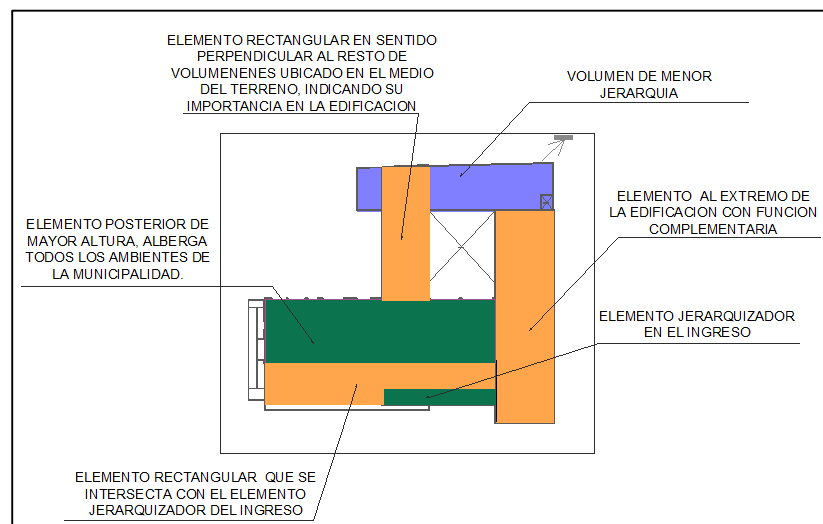


Figura 59. Sistema de movimiento y articulación 3° nivel



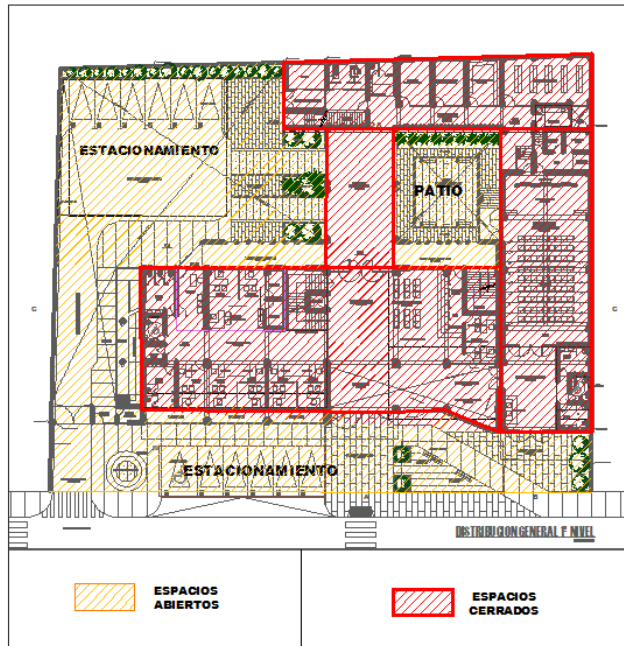
5.6.3 Sistema formal

Figura 60. Sistema formal



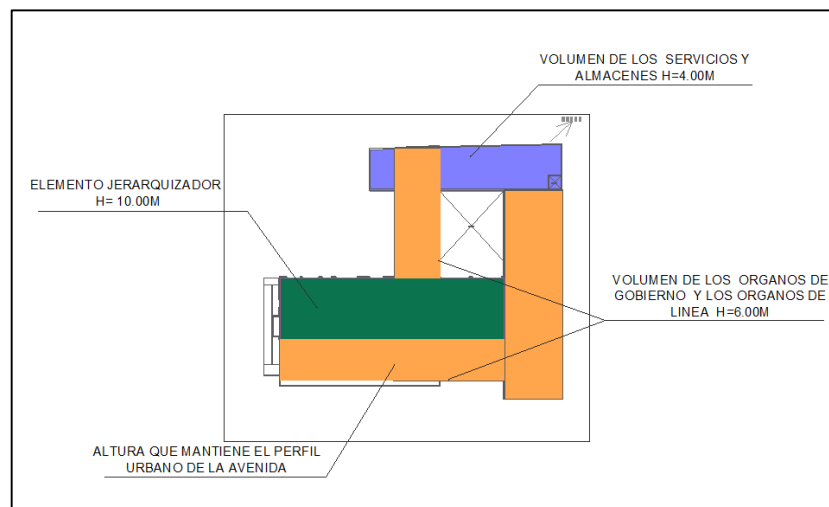
5.6.4 Sistema espacial

Figura 61. Sistema espacial



5.6.5 Sistema edilicio

Figura 62. Sistema edilicio



5.7 Anteproyecto arquitectónico

Figura 63. Anteproyecto 1° nivel

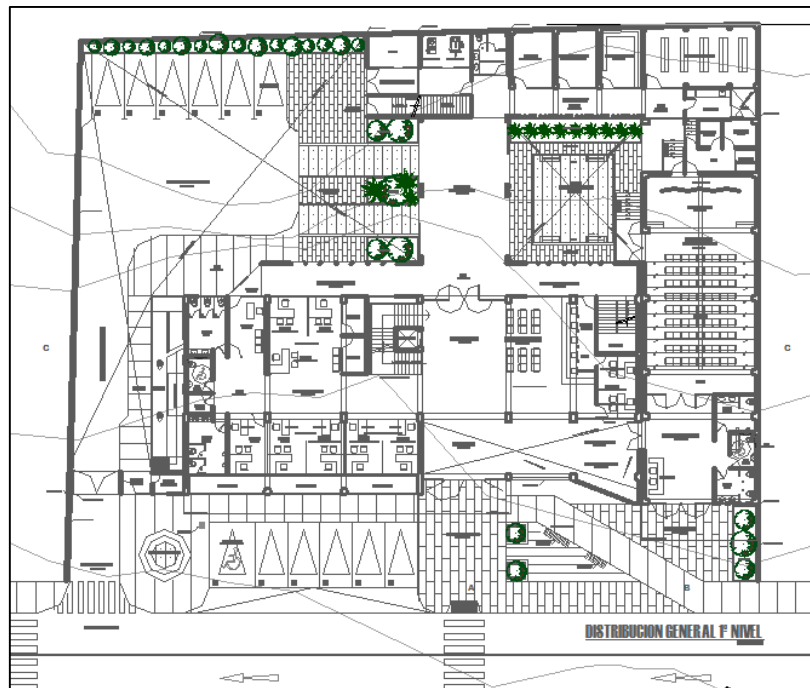


Figura 64. Anteproyecto 2° nivel

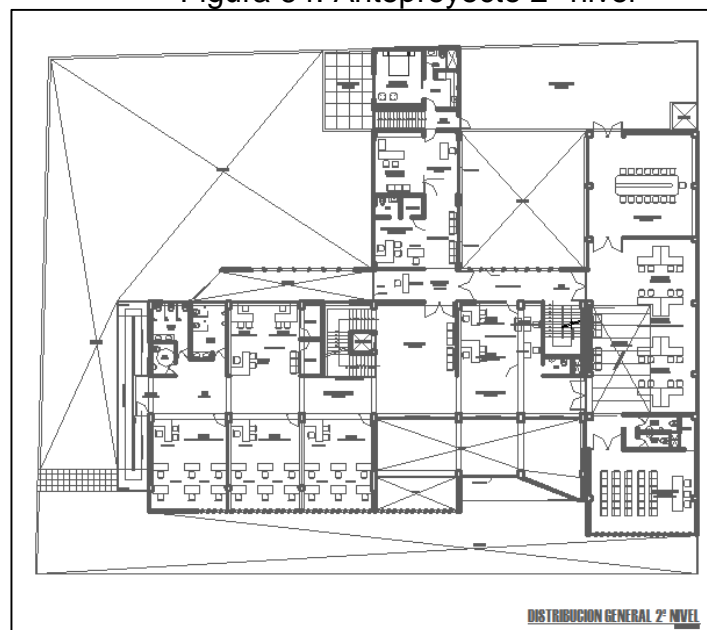
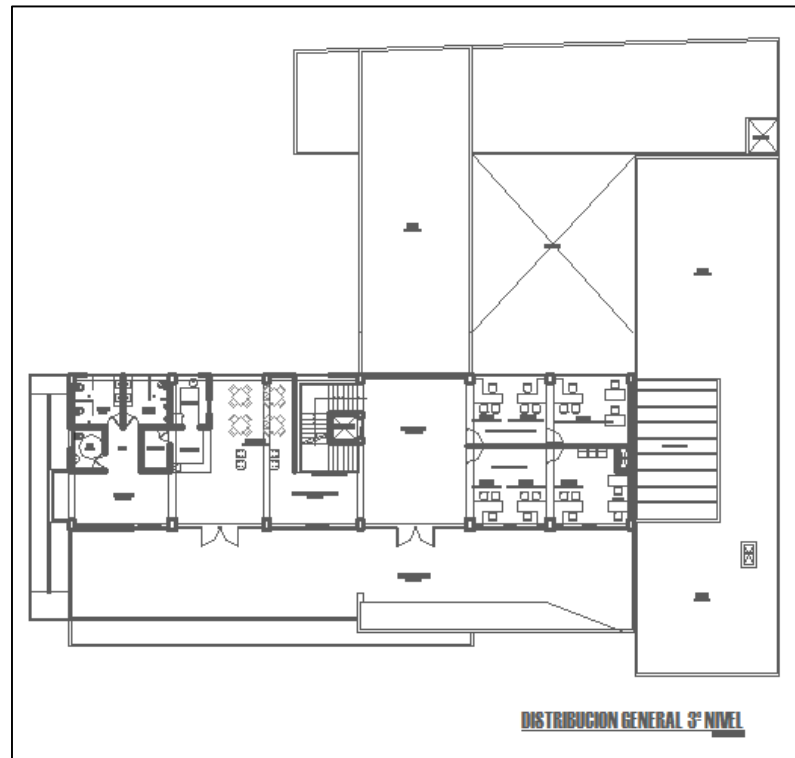


Figura 65. Anteproyecto 3° nivel



5.8 Proyecto arquitectónico

(Tomo II)

5.9 Descripción del proyecto

5.9.1 Memoria Descriptiva

a) Nombre del proyecto:

“Diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal para contribuir a mejorar la gestión municipal, en el Distrito de Sama”

b) Ubicación:

El terreno se ubica al frente de la Av. Héroes de la Guerra del Pacífico, pertenece al distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna.

c) Área y perímetro

- Área: El Perímetro encierra un área total de 2 239,32 m².
- Perímetro: Los linderos del Terreno suman un total de 190,54 ml.

d) Linderos y Colindantes

- Por el Frente: En línea recta de 53,39 ml, con la Av. Héroes de la guerra del pacifico.
- Por el Fondo: En línea recta de 52,56 ml. con terreno de la municipalidad.
- Por la derecha: en línea recta de 43,11 ml. con terreno de la municipalidad destinado a otros usos.
- Por la izquierda: en línea recta de 41,66 ml. con terreno de la municipalidad.

e) Descripción del proyecto:

El diseño arquitectónico del proyecto tiene como objetivo contribuir en mejorar la gestión municipal en el Distrito de Sama, a través del diseño de espacios adecuados para el desarrollo eficiente de las actividades municipales.

La distribución de los ambientes se desarrolla en tres niveles, los cuales están organizados en 4 volúmenes.

En el primer nivel:

Al edificio municipal se accede a través de la Av. Principal Héroes de la guerra del Pacífico teniendo dos accesos al edificio municipal y otro independiente a la zona de auditorio.

El ingreso peatonal del público al edificio municipal se realiza a través de un espacio abierto en donde se ubican dos sendas.

El ingreso peatonal de los trabajadores municipales se realiza por un acceso particular, el cual cuenta con caseta de control.

El ingreso vehicular permite el acceso a los estacionamientos privados y de servicio.

En el espacio abierto que nos recibe se encuentra un estacionamiento para vehículos particulares.

Al ingresar al edificio municipal nos recibe un gran vestíbulo donde se encuentra zona de exposición, área de espera, circulaciones y caja de escalera con elevador.

Hacia la derecha se encuentra mesa de partes, caja, oficinas administrativas y un acceso secundario al foyer del auditorio.

Hacia la izquierda los ambientes del Órgano de Línea y Desarrollo económico social distribuidos a lo largo del pasillo que termina en la batería de baños.

Hacia al frente nos conecta con la zona de almacén, cuarto de máquinas, estacionamiento privado.

En el segundo nivel:

A través de un Hall se conecta a una zona de espera, a la izquierda se ubica la zona de órgano de gobierno

Hacia la derecha se encuentra un pasillo el cual se distribuye los ambientes de Órgano de asesoramiento, Órgano de línea, al terminal el pasillo se ubica la zona de comités y un área de capacitaciones.

En el tercer nivel:

Se encuentra en el lado izquierdo del volumen la cafetería y una batería de baños y al otro lado ambientes del Órgano de apoyo.

Así también se encuentra la terraza común, cuya vista es hacia la avenida principal.

- En cuanto a la estructuración espacial:

Se da a través de dos ejes que parten del gran vestíbulo, el cual nos conecta con todo los ambientes del edificio municipal

- En cuanto a los volúmenes:

Se distinguen 4 bloques, el cual el de mayor altura es el que alberga los ambientes administrativos del edificio. Seguido por el volumen perpendicular a este el cual solo lo ocupa el Órgano de gobierno. Paralelo a este volumen, se distingue el volumen que alberga el auditorio y en su segundo nivel el comité de regidores.

Y en el último volumen alberga el almacén que es de un solo nivel, ubicado en la parte posterior del terreno.

- f) Cuadro de áreas:

El presente proyecto cuenta con el siguiente cuadro de áreas:

Área Total Del Terreno	:	2 239,32 m ²
Área techada 1º piso	:	1 004,68 m ²
Área techada 2º piso	:	1 059,45 m ²
Área techada 3º Piso	:	324,35 m ²

Área techada total	:	2 388,48m ²
Área libre	:	1 234,64 m ²

CAPITULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

- Primero. El diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal ha permitido contribuir en mejorar la gestión municipal en el distrito de Sama.
- Segundo. EL diagnóstico nos ha permitido determinar las características de los usuarios, así también los requerimientos de áreas y ambientes.
- Tercero. El actual local municipal según el análisis y diagnóstico se determinó que cuenta con espacios inadecuados para el desarrollo de actividades municipales. Así también el análisis y diagnóstico del terreno propuesto se determinó que reúne las condiciones necesarias para el funcionamiento del nuevo edificio municipal.
- Cuarto. La propuesta arquitectónica que se ha realizado, reúne las condiciones adecuadas para espacios seguros y confortables.

6.2 Recomendaciones

1. Se recomienda que la propuesta arquitectónica se considere como referencia para futuros proyectos de gestión municipal de las mismas características o de mayor complejidad en la ciudad de Tacna.
2. Se recomienda que los datos obtenidos, resultado de la investigación, como información relacionada al entorno físico urbano y arquitectónico puede ser utilizado como base para proyectos afines, que se propongan en el distrito de Sama.
3. Se recomienda tomar acciones para llevar a cabo la realización del nuevo edificio municipal en el Distrito de Sama ya que la actual situación de los espacios de la municipalidad no permiten un buen desarrollo de las actividades municipales.
4. Para cualquier intervención de la propuesta arquitectónica se debe consultar con un profesional de la arquitectura para que realice el estudio y la sugerencia adecuada, en base a la propuesta presentada.

BIBLIOGRAFÍA Y REFERENCIAS

CAPECO (2016), *Reglamento Nacional de Edificaciones*, Lima.

Congreso de la República. *Ley Orgánica de Municipalidades 27972*. Año 2003. Lima - Perú

DICCIONARIO MUNICIPAL PERUANO, (2011) *Instituto de Investigación y Capacitación Municipal, Segunda Edición*, Lima – Perú.

Ernest Neufert, Peter. *Arte de Proyectar en Arquitectura*. 14^o Edición 1996. México DC – México

MONTERROZO ROCHE, Sandy Gabriela - MARROQUÍN GRAMAJO, Laura Ninet (2004), *Centro Integrado de Servicios Municipales para el Municipio de Guanzacapa*, Tesis para Conferir el Título de Arquitecta, Guatemala.

OFICINA DE DIALOGO Y SOSTENIBILIDAD (2015) *Desarrollo Local Sostenible, Retos de Gestión y Rol de las Municipalidades*, Perú

Plazola A. (2001) *Enciclopedia de Arquitectura Plazola Tomo 4 y Tomo 5*. Edición 2001. México DC – México.

ANEXOS

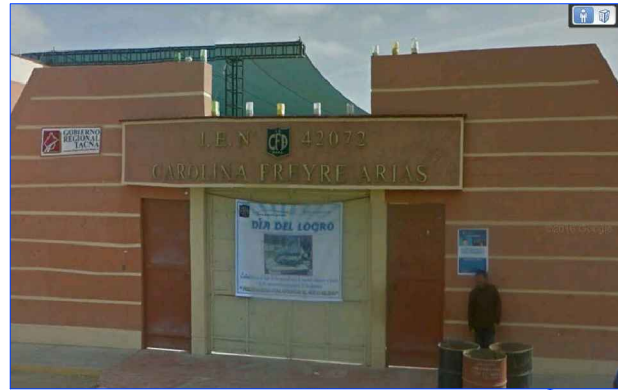
ANEXO CUADRO Nº 01: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO	PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLES	INDICADORES	INSTRUMENTOS
<p style="text-align: center;">“DISEÑO ARQUITECTONICO DE UN NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTIÓN MUNICIPAL, EN EL DISTRITO DE SAMA”</p>	<p>¿De qué manera el diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal contribuirá a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Realizar el diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal para contribuir a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama.</p>	<p>Si se realiza el diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal entonces se contribuirá a mejorar la gestión municipal, en el distrito de Sama.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE</p> <p>Diseño arquitectónico de un nuevo Edificio municipal</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nº de trabajadores municipales. - Área de los ambientes. - Nº de horas de uso de los espacios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Entrevistas • Encuestas. • Reglamento Nacional de Edificaciones • Registro fotográfico y audiovisual
		<p>OBJETIVOS ESPECIFICOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contribuir a mejorar la gestión municipal en el distrito de Sama a través del diseño arquitectónico de un nuevo edificio municipal. • Elaborar un diagnóstico sobre las características de los usuarios, ya sea el poblador y el servidor público de acuerdo a sus competencias y funciones específicas en el cumplimiento der la gestión municipal, con la finalidad de establecer los requerimientos de áreas y ambientes, en concordancia con la Ley Orgánica de Municipalidades. • Elaborar un análisis y diagnóstico de la situación en que se encuentra el actual local municipal, así como los aspectos físico ambiental, urbano y tecnológico del terreno en donde se realizara el proyecto. • Diseñar el proyecto arquitectónico con adecuadas condiciones espaciales, que sean seguros ,confortables y que cumplan con las diferentes actividades y funciones de la Municipalidad para una eficiente gestión municipal 		<p>VARIABLE DEPENDIENTE</p> <p>Contribuir a mejorar la gestión municipal</p>		

ANALISIS FISICO ESPACIAL

USOS DE SUELO

El terreno se relaciona de manera dinámica con todas las actividades principales del distrito ya que se concentran en el eje principal de Las Yaras, la cual es la avenida Heroes de la Guerra del Pacífico.



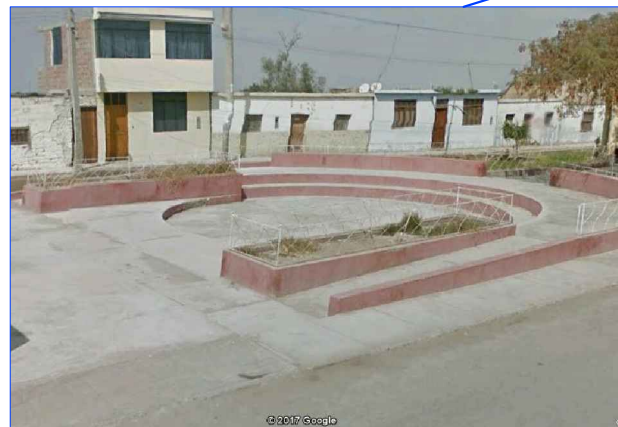
**1. Institución Educativa N°42072
Primario y Secundario " Carolina Freyre
Arias"**



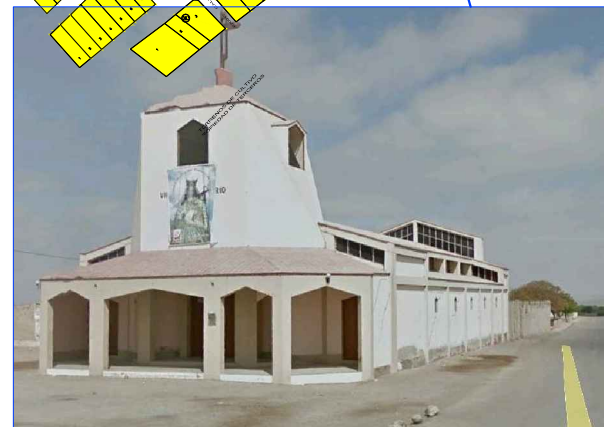
**2. Institucion educativa Inicial
Virgen del Rosario**



3. Parque para Niños



4. Anfiteatro



5. Templo



6. Centro comercial



LAS YARAS

LEYENDA USO DE SUELO

	USO RESIDENCIAL
	USO COMERCIAL
	USO SALUD
	USO CULTO
	USO GESTIVO
	USO EDUCACION
	USO RECREACION
	USO DEPORTIVO
	OTROS USOS



9. Municipalidad



8. Centro de Salud



7. Parque

TESIS:

**DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL
 PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN
 EL DISTRITO DE SAMA**

UNJBG- ESAQ

NOMBRES Y APELLIDOS :
**ALFREDO VIRGILIO
 CONDE CAHUANA**

FECHA :
AGOSTO - 2017

LAMINA :
US-01

ANALISIS FISICO ESPACIAL

ALTURA DE LA EDIFICACION

Según el plano de Alturas del centro poblado Las yaras, casi en su totalidad las viviendas son de 1º nivel.



PERFIL URBANO

El perfil urbano en la mayoría de calles es uniforme. en la zona de concentración de equipamiento público, el perfil es variable en un tramo de la calle ya que se aprecia edificaciones de dos niveles.



Perfil urbano cerca al terreno



Perfil urbano frente al terreno

TESIS:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL
PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN
EL DISTRITO DE SAMA

UNJBG- **ESAQ**

NOMBRES Y APELLIDOS :

ALFREDO VIRGILIO
CONDE CAHUANA

FECHA :

AGOSTO - 2017

LAMINA :

EU-01

ANALISIS FISICO ESPACIAL

TESIS:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL
PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN
EL DISTRITO DE SAMA

MATERIAL DE CONSTRUCCION

COBERTURAS:

Como se aprecia en el plano, en su mayoría son de calamina, seguido de techos de concreto, luego viene las esteras y madera, en menor proporción los de saquillo y las tortas de barro.

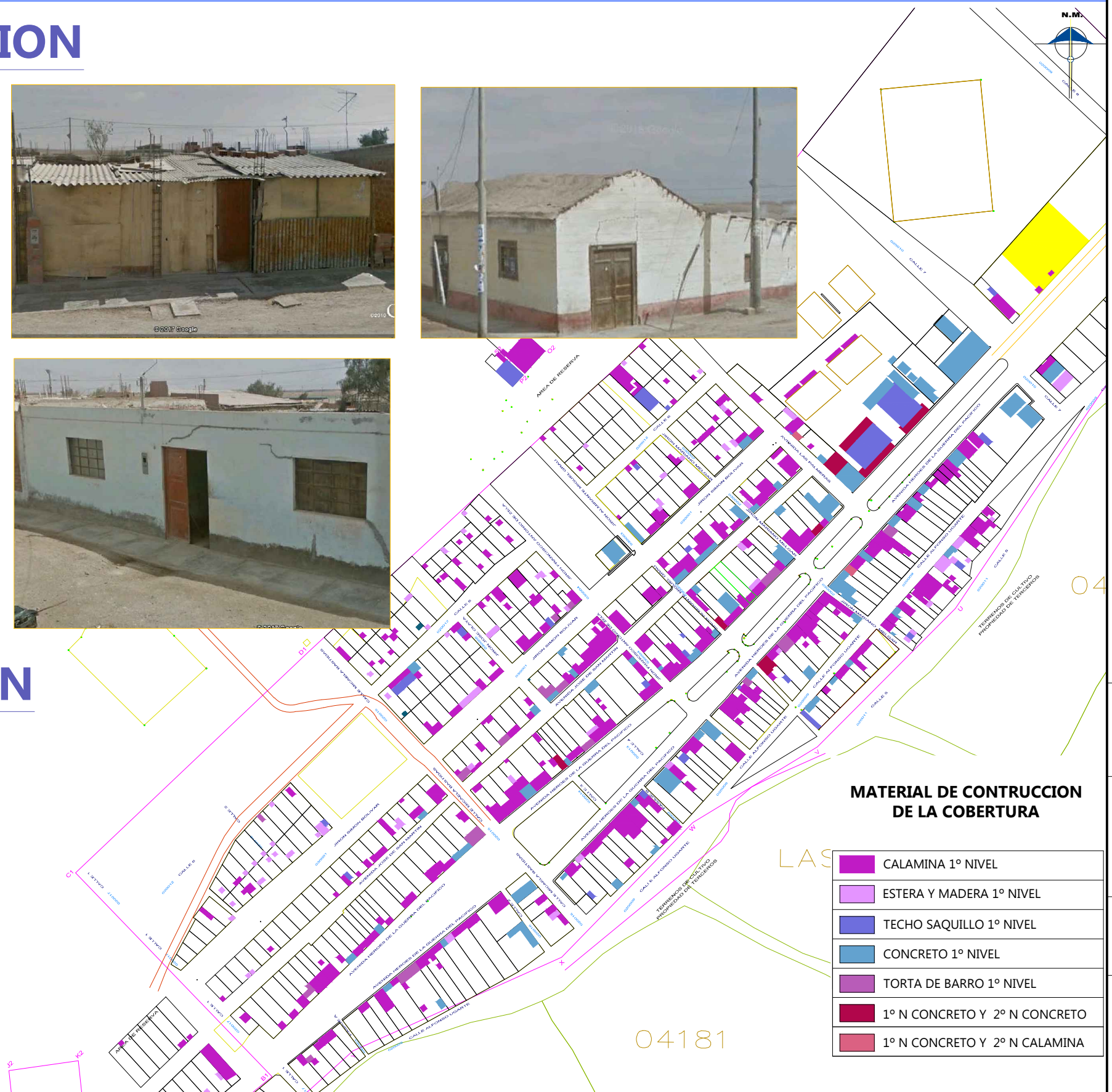


MATERIAL PREDOMINANTE

El material predominante es la cobertura de calamina y los muros de adobe.

ESTADO DE LA EDIFICACION

Las edificaciones antiguas, actualmente se encuentran en mal estado, así mismo las viviendas provisionales de esteras, madera y saquillo. Las viviendas de concreto se encuentran en estado regular ya que son construcciones menores a 20 años.



UNJBG- **ESAQ**

NOMBRES Y APELLIDOS :
ALFREDO VIRGILIO
CONDE CAHUANA

FECHA :
AGOSTO - 2017

LAMINA :
EU-02

ANALISIS FISICO ESPACIAL

INFRAESTRUCTURA VIAL

VIA PRINCIPAL : " HEROES DE LA GUERRA DEL PACIFICO"
EJE PRINCIPAL DEL CENTRO POBLADO LAS YARAS QUE CONTIENE CONFIGURACIONES ESPACIALES A LO LARGO DE SU EJE, CONVIRTIENDOLO EN UN EJE DE CONCENTRACION PARA RECREACION, DESCANSO, PASEO Y MEDITACION.

VIA SECUNDARIA : IDENTIFICAMOS DOS VIAS PARALELAS AL EJE PRINCIPAL , UNA DE ELLAS DE SIMILAR LONGITUD AL EJE PRINCIPAL , SIN ASFALTAR.



VIA LOCAL

VIA LOCAL : SE ENCUENTRAN SIN ASFALTAR, EN SU MAYORÍA PERPENDICULARES AL EJE PRINCIPAL .



1 VIA PRINCIPAL: HEROES DE LA GUERRA DEL PACIFICO (FRENTE AL TERRENO)



2 VIA PRINCIPAL: ALAMEDA



5 VIA PRINCIPAL: GLORIETA Y ESTARES



3 VIA PRINCIPAL: ANFITEATRO



6 VIA PRINCIPAL: GLORIETA Y ESTARES



4 VIA PRINCIPAL: PARQUE

TESIS:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN EL DISTRITO DE SAMA

UNJBG- ESAQ

NOMBRES Y APELLIDOS :

ALFREDO VIRGILIO CONDE CAHUANA

FECHA :
AGOSTO - 2017

LAMINA :

IV-01

ANALISIS FISICO ESPACIAL

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

El centro poblado las Yaras cuenta con todos los servicios básicos como son la energía eléctrica, agua y alcantarillado.

En el eje central o avenida principal existe conexiones de cable, teléfono e internet. Los postes provisionales de luz se encuentran en las vías secundarias y locales.

La ruta de eliminación de residuos se realiza en la parte baja del río sama que pertenece al centro poblado boca del río.

Con respecto al terreno no existe postes de luz, al frente se encuentra un buzón.



TESIS:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL
PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN
EL DISTRITO DE SAMA

UNJBG- **ESAQ**

NOMBRES Y APELLIDOS :

ALFREDO VIRGILIO
CONDE CAHUANA

FECHA :
AGOSTO - 2017

LAMINA :

IS-01

ANALISIS FISICO ESPACIAL

CARACTERISTICAS FISICAS NATURALES

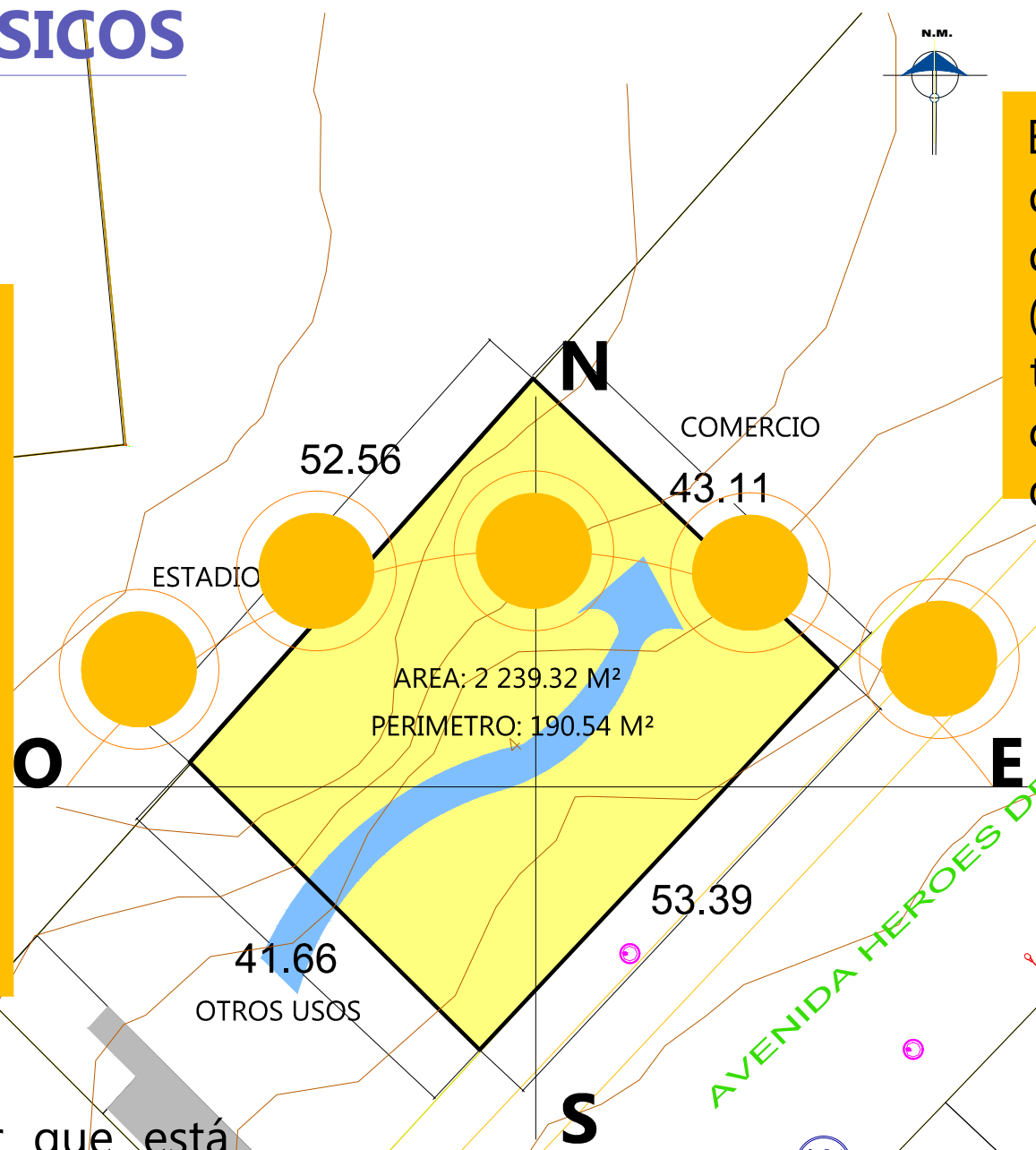
CLIMA

El clima es semiárido. Nos encontramos en la parte menos lluviosa ya que comprende la zona de 0 a 2500 msnm. Promedio de lluvia anual varia de 8.2 y 46.9 mm.

La temperatura en el sector de 0 a 1100 msnm. la temperatura media anual es de 18.1 °C, presentándose con valores altos en verano.

GEOLOGÍA

El terreno se puede apreciar que está ubicada sobre depósitos aluviales, constituido por gravas de guijarros con relleno areno limoso y bloques aislados, esta terraza no está cementada por lo que ocasiona derrumbes y presenta mayor vulnerabilidad ante sismos.



ECOSISTEMA

El terreno se encuentra ubicado dentro de una zona Desierto desecado-Templado Cálido (dd-tc) presenta un clima árido y templado con estaciones secas, comprende los valles de los ríos y quebradas, pampas eriazas.



VISTA SATELITAL DE LAS AREAS DE CULTIVO FRENTE AL CENTRO POBLADO LAS YARAS

VIENTOS

Los vientos son medianamente moderados, tienen una amplia preponderancia de Suroeste hacia Noreste, teniendo como velocidad promedio de 3 m/s. Durante los meses de verano hay vientos fuertes del mar que soplan en horas de la tarde y con un sol intenso.

TESIS:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN EL DISTRITO DE SAMA

UNJBG- **ESAQ**

NOMBRES Y APELLIDOS :

ALFREDO VIRGILIO CONDE CAHUANA

FECHA :

AGOSTO - 2017

LAMINA :

CN-01

ANALISIS FISICO ESPACIAL

TOPOGRAFÍA



VISTA SATELITAL DEL TERRENO

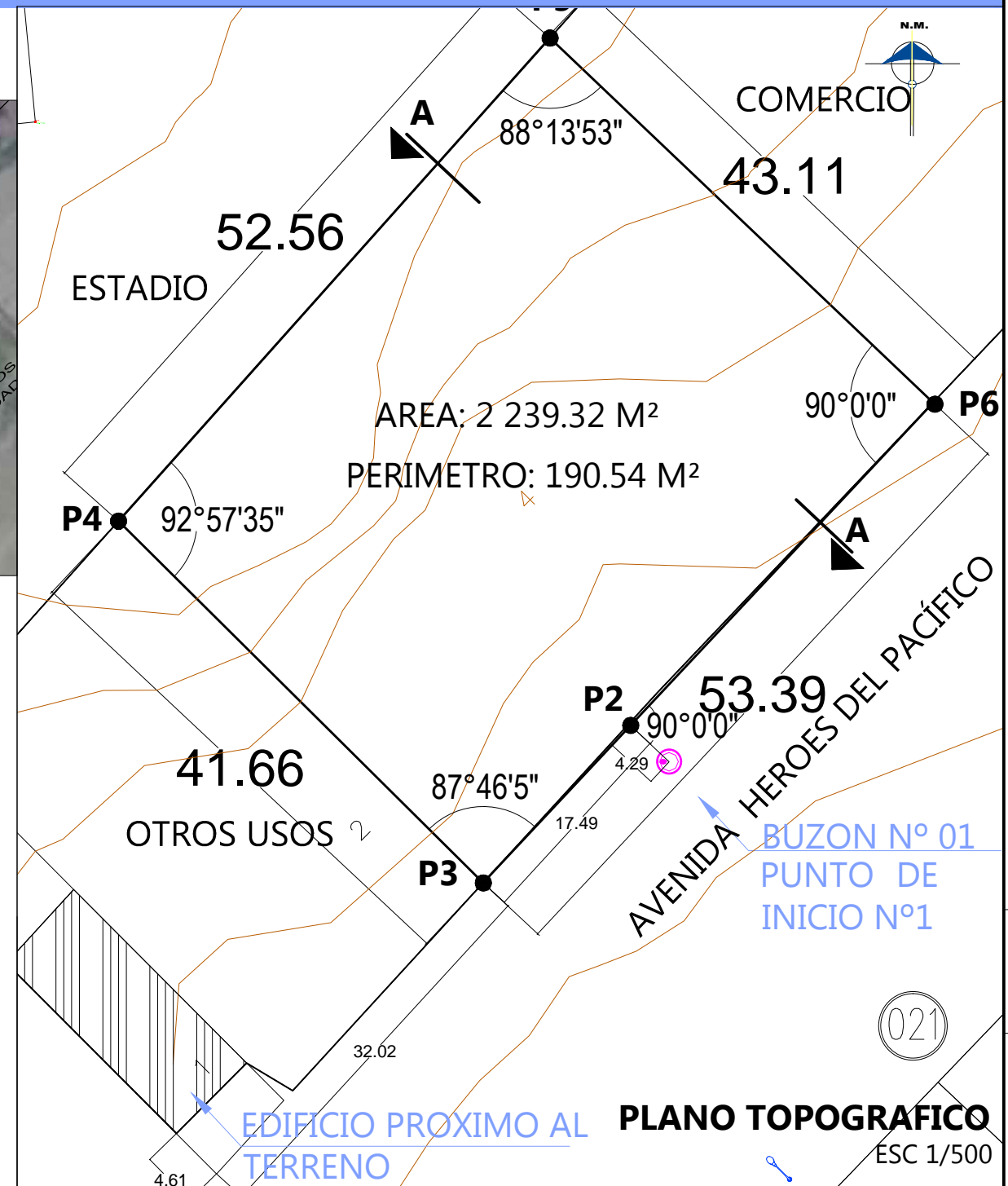


VISTA DESDE LA AVENIDA HEROES DEL PACIFICO



VISTA DESDE LA AVENIDA HEROES DEL PACIFICO

El terreno de forma irregular, presenta una topografía poco pronunciada, que va ascendiendo de sur a norte. El terreno se encuentra encima del valle del río sama. Próximo al terreno se encuentra un buzón, el cual nos servirá de punto de inicio para el inicio de trazo del terreno.



CORTE ESQUEMATICO

EDIFICACION CERCA AL TERRENO



TESIS:

DISEÑO ARQUITECTONICO DE NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL PARA CONTRIBUIR A MEJORAR LA GESTION MUNICIPAL, EN EL DISTRITO DE SAMA

UNJBG- **ESAQ**

NOMBRES Y APELLIDOS :

ALFREDO VIRGILIO CONDE CAHUANA

FECHA :

AGOSTO - 2017

LAMINA :

TP-01