



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE NUEVA MUNICIPALIDAD Y
CENTRO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR PARA EL
DISTRITO DE SURQUILLO**

**PRESENTADA POR
EVELYN LORENA MARCO OLAECHEA**

**ASESORES
LUIS RICARDO CONSIGLIERE CEVASCO
HAROL NORIEGA CHAVEZ
MILUZKA CINDY MABEL VÁSQUEZ DIAZ**

**TESIS
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**LIMA – PERÚ
2022**



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE NUEVA MUNICIPALIDAD Y CENTRO
INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR PARA EL DISTRITO DE
SURQUILLO**

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADA POR

MARCO OLAECHEA EVELYN LORENA

LIMA – PERÚ

A mi madre,
por siempre confiar en mí.

Quisiera Agradecer a Dios,
por siempre darme la fuerza y valor
para continuar cumpliendo mis propósitos.
A mi familia por el apoyo incondicional,
a mis asesores por haber sido parte
del desarrollo de este proyecto,
y a todas las personas que fueron
y son partícipes de cada logro.
Gracias por su paciencia y dedicación.

RESUMEN

La presente investigación denominada Diseño Arquitectónico de Nueva Municipalidad y Centro Integral del Adulto Mayor en el distrito de Surquillo, tiene como objetivo principal mantener una mejor gestión municipal, y así mismo contribuir a la mejora de la calidad de vida de los adultos mayores en el distrito.

Cabe resaltar que la actual infraestructura que ocupa la Municipalidad de Surquillo presenta grandes limitaciones para la prestación de servicios, terminando por ser deficiente tanto en ámbitos de equipamiento como de personal, además de la falta de espacios públicos, de los cuales se carecen en esta zona del distrito.

Se tomó en cuenta para este estudio, todas las definiciones u oficios que se relacionen con las municipalidades, y CIAM, así mismo el uso de normativas aplicadas para estos, para obtener las mejores soluciones y concluir con una propuesta que cumpla con el principal objetivo.

En conclusión, la nueva propuesta arquitectónica de carácter municipal mejorará la gestión municipal y atención al usuario, misma que estará vinculada a un centro integral dirigido a personas de la tercera edad, que ofrecerá y prestará servicios a los adultos mayores, a través de espacios que permitan llevar a cabo programas y proyectos de acuerdo con sus necesidades.

Palabras claves: Municipalidad, CIAM, Diseño Arquitectónico.

ABSTRACT

The present investigation called Architectural Design of the New Municipality and Integral Center for the Elderly in the district of Surquillo, has as its main objective to maintain a better municipal management, and contribute to the improvement of the quality of life of the elderly in the district.

It should be noted that the current infrastructure occupied by the Municipality of Surquillo presents great limitations for the provision of services, ending up being deficient in both equipment and personnel areas, in addition to the lack of public spaces, which are lacking in this area. from District.

For this study, all the definitions or trades that are related to the municipalities and CIAM were considered, as well as the use of regulations applied to them, to obtain the best solutions and conclude with a proposal that meets the main objective.

In conclusion, the new municipal architectural proposal will improve municipal management and user service, which will be linked to a comprehensive center aimed at the elderly, which will offer and provide services to the elderly, through spaces that allow to carry out programs and projects according to your needs.

Keywords: Municipality, CIAM, Architectural Design.

NOMBRE DEL TRABAJO

Diseño arquitectónico de nueva municipalidad y centro integral del adulto mayor para el distrito de

AUTOR

Evelyn Lorena Marco Olaechea

RECuento DE PALABRAS

11304 Words

RECuento DE CARACTERES

65341 Characters

RECuento DE PÁGINAS

113 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

29.4MB

FECHA DE ENTREGA

Oct 4, 2022 1:26 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Oct 4, 2022 1:29 PM GMT-5

● **14% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 12% Base de datos de Internet
- 4% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Crossref
- 9% Base de datos de trabajos entregados

● **Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



Biblioteca FIA

Eduardo Meza Valencia
Bibliotecólogo

INTRODUCCIÓN

El presente estudio se elabora con el objetivo de que el diseño de la nueva municipalidad de Surquillo sea eficiente y cumpla con los requerimientos necesarios para una mejor gestión municipal.

Además, se integrará al edificio municipal en conjunto un centro integral del adulto mayor, mismo que estará establecido en una sola infraestructura, que se lea como tal. Siendo ambas de usos diferentes, pero con el mismo lenguaje, así mismo traer consigo espacios de permanencia, públicos y privados, que permitan tanto a los usuarios como visitantes ser partícipes del proyecto.

El estudio permitirá descubrir y explorar la conexión que existe entre 2 distintas infraestructuras, así mismo brindar mejores espacios para el desarrollo de la gestión municipal, y la relación con el usuario.

También resulta relevante el desarrollo del CIAM, puesto que aporta el uso de métodos arquitectónicos que resulten en equipamientos activos y productivos que promuevan la equidad y el desenvolvimiento de diversas disciplinas para las personas adultas mayores.

ÍNDICE GENERAL

	Página
RESUMEN	iv
ABSTRACT	v
INTRODUCCIÓN	vi
ÍNDICE GENERAL	vii
CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	
1.1 Generalidades	1
1.2 Objetivos	2
1.3 Limitaciones	3
1.4 Justificaciones	4
1.5 Viabilidad	5
CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO	
2.1 Marcos Referenciales	6
2.2 Marco Histórico	17
2.3 Marco Teórico y Conceptual	31
2.4 Marco Legal y Normativo	33
CAPITULO III. METODOLOGÍA	
3.1 Estudio Programático	34
3.2 Territorio	51
3.3 Ordenamiento en el Territorio	62
CAPÍTULO IV. MEMORIA DESCRIPTIVA	
4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Presentado	71
4.2 Cronograma	78
4.3 Presupuestos y Metrados	79
	vii

CONCLUSIONES	81
RECOMENDACIONES	82
ANEXOS	83
FUENTES DE INFORMACIÓN	103

CAPÍTULO I.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Generalidades

1.1.1 Situación Problemática

Es necesario definir la función principal de las Municipalidades y hacer referencia a su Gestión. Según la Ley orgánica de Municipalidades las define como organismos de administración local que tiene la facultad de autonomía económica y |. Su gestión principal es atender y resolver la exploración y complacencia de las necesidades del municipio, para ello es necesario contar con todos los recursos necesario para el buen desempeño de dichas funciones. Tales como tener los espacios y ambientes adecuados para cada requerimiento de actividad administrativa, y el desenvolvimiento de estas.

El distrito de Surquillo cuenta con una sede administrativa, pero que actualmente carece de los ambientes adecuados para una organización eficiente, ambientes que espacialmente no terminan, por mucho, de congregar la demanda de usuarios y requerimientos de los distintos trabajadores públicos.

Otro factor muy importante en este distrito es la carencia de espacios pensados para el uso y recreación de la población adulto mayor (PAM) del distrito, cabe resaltar que dicha población está en aumento, y que el Centro del Adulto Mayor inaugurado en el 2015 ya no cubre la calidad y cantidad de los requerimientos que se exigen actualmente.

Es por ello por lo que el presente trabajo de investigación tendrá y expresará la mejora del desarrollo de una infraestructura de carácter institucional. El diseño de una nueva Municipalidad y Centro del Adulto Mayor para el distrito de Surquillo, ubicada en la edificación que ocupa la Municipalidad actualmente.

1.1.2 Fundamentación Y Formulación del Problema

¿Cómo se resuelve el diseño arquitectónico de la nueva Municipalidad integrado a un centro para el adulto mayor en el distrito de Surquillo?

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo General

Proyectar el diseño de una nueva “Municipalidad y Centro Integral del Adulto Mayor”, con una infraestructura más adecuada y proyectada para el mejor desarrollo de la atención y las actividades municipales, que al mismo tiempo cumpla con los requerimientos necesarios para asegurar el compromiso de la mejora e implementación de los servicios de recreación, ocio, estimulación, atención médica y demás pensados en la población adulta mayor.

1.2.2 Objetivos Específicos

- Plantear una infraestructura municipal con los espacios y ambientes adecuados para la prestación de servicios públicos, con ambientes funcionales para cada actividad administrativa.
- Mantener un diseño que se integre, sea sostenible y armónico con las tipologías ya existentes.
- Brindar al usuario un equipamiento semipúblico, y versátil, que contenga diversas actividades de carácter administrativo, e institucional, que enriquezcan los procesos creativos y permitan desarrollar las capacidades de la población adulto mayor.
- Generar espacios de permanencia, encuentro y diálogo, para la comunidad adulto mayor del distrito.
- Dar un carácter de identidad y reconocer un diseño que sea un hito urbano para el distrito.

1.3 Limitaciones

1.3.1 Limitaciones de Tiempo

- El desarrollo y estudio de la presente investigación se llevará a cabo en un plazo no mayor a 4 meses y medio, por lo que se dividirá el tiempo de 1 mes y medio para el desarrollo de la investigación, y 3 meses para el desarrollo de las distintas etapas de diseño que fundamentarán el proyecto.

1.3.2 Limitaciones de Espacio o Territorio

- El terreno donde se emplazará el proyecto, a pesar de ser el más adecuado, aun así, termina siendo limitado por el área que ocupa, por lo que se tomará en cuenta diversas posibilidades, para poder cumplir con los requisitos necesarios para el proyecto.

1.3.3 Limitaciones de Recursos

- La información que se tiene respecto a análisis y contexto físico puede estar desactualizada o haber variado debido a la actual coyuntura.
- La diferencia entre los usuarios de la Municipalidad tanto trabajadores como visitantes es muy distinta a los usuarios que ocupará el CIAM, por lo tanto, se deberá prevenir el cruce de estas funciones, y que al mismo tiempo todo el proyecto se lea como uno solo.

1.4 Justificaciones

1.4.1 Justificación Teórica

Tras el previo análisis de la zonificación del distrito de Surquillo, se determinó que el terreno donde se emplaza el proyecto se encuentra rodeado en su mayoría por viviendas taller, y comercios zonales, que requieren y depende mucho de la gestión y servicio que pueda brindar su municipio. Por ello y en vista de que la actual infraestructura que ocupa la municipalidad se encuentra limitada por el uso de espacios, se decidió llevar a cabo esta investigación, con el propósito de diseñar un nuevo espacio arquitectónico de carácter municipal, y que, a su vez, para enfrentar la gran demanda por parte de población adulto mayor que ocupa el distrito de Surquillo, este anexado a una institución al servicio de esta población.

1.4.2 Justificación Práctica

Se propone dar una identidad de carácter institucional y participativo al proyecto, con infraestructura monumental que represente un hito, y con espacios de permanencia públicos y semipúblicos, que refuercen la idea de ser a su vez un espacio con enfoque integrador.

1.4.3 Justificación Metodológica

El presente estudio de investigación plantea una estrategia de composición arquitectónica, para concluir en un proyecto con dos usos distintos y que mantengan un solo lenguaje a nivel de fachada y perspectivas.

Se plantea también estrategias de ciudad activa y espacio habitable, para sustentar la falta de espacio públicos y de permanencia en esta zona del distrito.

1.5 Viabilidad

La propuesta en la cual se centra la presente investigación es altamente viable, tomando como referencia los siguientes datos:

- Surquillo es considerado como el distrito con mayor densidad poblacional de la capital. Según estudios de la INEI, al año 2020, Surquillo presenta una densidad de alrededor de 29 000 personas por kilómetro cuadrado, que va en aumento, por lo cual es necesario mantener más estable el área que ocupe la municipalidad, para las distintas funciones de actividades comerciales, registros, entre otros.
- Según los estudios y planos de zonificación de la Municipalidad de Surquillo, se carece de espacios públicos en todo el casco urbano denominado Suquillo Antiguo.
- Debido al aumento de población ya mencionado, La casa del adulto mayor de Surquillo ubicada actualmente en Jirón Carmen 497, será de uso limitado, por lo que será necesario más ambientes con el propósito de brindar servicios orientados a la recreación e integración de la población adulto mayor.

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2.1 Marcos Referenciales

2.1.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1.1 Antecedentes Nacionales

Fondo Municipal de Inversiones Callao, “Palacio Municipal y Centro de Atención al Vecino en el distrito de Ventanilla”, 2014, Callao, Perú.

Tabla 1. Datos del Palacio Municipal y CAV

Ubicación	Av. La Playa, Ventanilla
Área	5 699 m ²
Contratista	Fondo Municipal de Inversiones Callao (Finver Callao)
Año	2014

Fuente: Andina Perú

Recuperado de:

<https://andina.pe/agencia/noticia-construiran-nuevo-palacio-municipal-ventanilla-297769.aspx>

Figura 1. Vista Facha Principal Municipalidad de Ventanilla



Fuente: Municipalidad de Ventanilla

Recuperado de:

<https://muniventanilla.gob.pe/municipalidad/>

El Palacio Municipal de Ventanilla, construido en el año 2014, ubicado frente a la plaza cívica de Ventanilla, consta de una infraestructura que ocupa 2 edificios con usos distintos, que se conectan mediante un espacio público de permanencia, que cuenta con áreas verdes.

Ambas edificaciones emplazadas en un área de casi 6 mil metros cuadrados. El primer edificio que tiene carácter estrictamente municipal alberga cuatro niveles, considerando un sótano para estacionamientos, cuenta con grandes espacios como el amplio hall de recepción, el área de atención directa al público y una Sala de Regidores. Así mismo el segundo edificio de uso también público y que consta de 2 niveles cuenta con un SUM con capacidad para 188 personas, amplios espacios de atención al público y a su vez oficinas privadas para el área administrativa.

Figura 2. Vista Facha Principal CAV



Fuente: El Comercio

Recuperado de:

[https://elcomercio.pe/lima/ventanilla-](https://elcomercio.pe/lima/ventanilla-inauguran-centro-atencion-ciudadano-292639-noticia/?ref=ecr)

[inauguran-centro-atencion-ciudadano-292639-noticia/?ref=ecr](https://elcomercio.pe/lima/ventanilla-inauguran-centro-atencion-ciudadano-292639-noticia/?ref=ecr)

Se puede determinar la intención del proyecto, principalmente en la integración de ambas edificaciones, cabe resaltar que anteriormente se tenía dicha infraestructura en diversas partes del distrito, causando confusión y desorden por parte de los ciudadanos en lo que respecta a la gestión municipal, además que brinda una mejor y rápida atención a la cantidad de usuarios del distrito. Se puede observar también como el diseño se integra a las calles y al entorno.

Gonzales Moix Arquitectura, “Plaza Biblioteca Sur en La Molina”, 2017, Lima, Perú.

Tabla 2. Datos Plaza Biblioteca Sur

Ubicación	Urb. El Cascajal, La Molina
Área	1300 m ²
Arquitecto	Gonzales Moix Arquitectura
Año	2017

Fuente: Revista Arquitectura PUCP A13

Recuperado de:

https://issuu.com/revista-a-pucp/docs/revista_a13-arq-pucp

Figura 3. Vista Facha Frontal Plaza Biblioteca Sur



Fuente: Revista Arquitectura PUCP A13

Recuperado de:

https://issuu.com/revista-a-pucp/docs/revista_a13-arq-pucp

El proyecto Plaza Biblioteca Sur, construido en el año 2017, es uno de los mejores referentes contemporáneos en la ciudad de Lima, puesto que muestra una arquitectura monumental que marca un hito, pero que al mismo tiempo es conceptualmente simple, integrándose con las tipologías ya

existentes en su entorno.

Es interesante el manejo entre los elementos masivos y transparentes, generando así un juego de luces al interior, y al mismo tiempo haciendo fachadas sólidas pero amigables.

Es importante resaltar el valor que se rescata de esta propuesta para con la presente investigación, puesto que se trata de un proyecto de carácter municipal, y que tiene como propósito estar al servicio de la comunidad, para obtener una notable mejora en la calidad de vida de esta.

Figura 4. Vista Fachada Principal Plaza Biblioteca Sur



Fuente: Revista Arquitectura PUCP A13

Recuperado de: https://issuu.com/revista-a-pucp/docs/revista_a13-arq-pucp

Figura 5. Vista Elevación Principal Plaza Biblioteca Sur



Fuente: Revista Arquitectura PUCP A13

Recuperado de:

https://issuu.com/revista-a-pucp/docs/revista_a13-arq-pucp

TSM Asociados, “Centro de Atención Integral MAPFRE”, 2013, Lima, Perú.

Tabla 3. Datos Centro de Atención Integral MAPFRE

Ubicación	Av. Industrial, Independencia
Área	2880 m ²
Arquitecto	TSM Asociados
Año	2013

Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

https://www.archdaily.pe/pe/623472/centro-de-atencion-integral-mapfre-tsm-asociados?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Figura 6. Vista Elevación Principal Centro de Atención Integral MAPFRE



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

https://www.archdaily.pe/pe/623472/centro-de-atencion-integral-mapfre-tsm-asociados?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Como tercer referente nacional se tomará en cuenta el edificio que ocupa un Complejo Comercial para todos los servicios de MAPFRE PERU, denominando Centro de Atención Integral MAPFRE, ubicado en el distrito de Independencia en la ciudad de Lima. Este complejo está compuesto por y para 3 usos: comercial, médico y religioso.

La distribución de estos usos se determina en: un edificio de Oficinas Comerciales, un edificio que ocupa el Centro Médico en dos niveles, y en conjunto una capilla, un edificio para columbarios y un área de velatorios; todos los usos integrados de manera armónica con el uso de materiales sólidos y transparentes, y el de una plaza central interna para los usuarios.

Figura 7. Vista Interna de Plaza de Servicios



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

https://www.archdaily.pe/pe/623472/centro-de-atencion-integral-mapfre-tsm-asociados?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

Al lado izquierdo se observa el volumen de la capilla, que sirve como base visual del edificio de columbarios, y mantiene un contraste con el mismo, por el uso de placas para generar el aspecto masivo en la base. Hacia el lado derecho se observa el Centro Médico con una fachada totalmente transparente, que juega con el uso de las tonalidades de los diferentes tipos de cristales, creando así un juego de llenos y vacíos de manera más ligera. Al medio de ambos volúmenes se abre paso a un juego de circulaciones, tanto hacia el segundo piso del centro médico, como al área de velatorios, y así mismo hacia el espacio interno, que viene a ser el espacio de permanencia central que se buscaba.

Es muy resaltante destacar de este proyecto, la variación de usos en una sola edificación, y como se van integrando sin cruzar los usos de manera interna, manteniendo así un orden y un solo lenguaje. También resulta relevante para la investigación el uso de elementos masivos y transparentes, así mismos ligeros y pesados, y como se van alternando para resultar con una proporción idónea para el proyecto.

Figura 8. Vistas Interna del encuentro entre edificaciones



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

https://www.archdaily.pe/pe/623472/centro-de-atencion-integral-mapfre-tsm-asociados?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects

2.1.1.2 Antecedes Internacionales

Carreño Sartori Arquitectos, “Edificio Institucional del Ministerio chileno de Vivienda y Urbanismo”, 2015, O’Higgins, Chile.

Tabla 4. Datos Edificio Institucional del Ministerio Chileno de Vivienda y Urbanismo

Ubicación	O’Higgins, Chile
Área	5545 m ²
Arquitecto	Carreño Sartori Arquitectos
Año	2015

Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

<https://www.archdaily.pe/pe/784676/edificio-institucional-ministerio-de-vivienda-y-urbanismo-carreno-sartori-arquitectos>

Figura 9. Vista fachada lateral



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

<https://www.archdaily.pe/pe/784676/edificio-institucional-ministerio-de-vivienda-y-urbanismo-carreno-sartori-arquitectos>

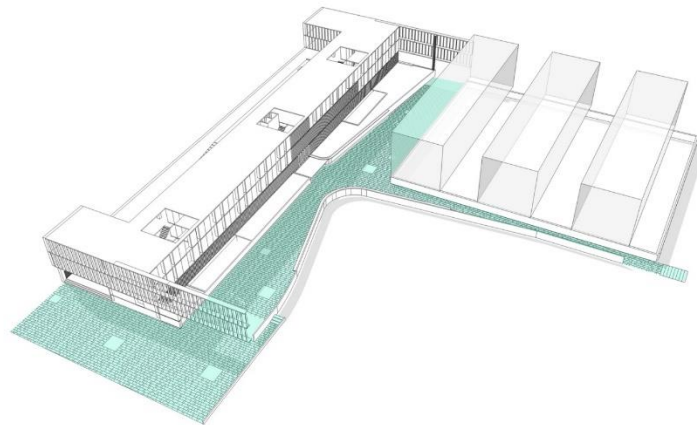
Este proyecto, construido en un lote que ocupaba una antigua cárcel de Rancagua, y ubicado en una zona de alto tránsito, de uso público y comercial, tuvo como objetivo plantear un edificio que integrara dos usos o funciones

principales que se vieran a manera de conjunto, proyectando así espacios de intersección, y manteniendo una estrecha relación con el exterior.

Se muestra un diseño bastante sostenible, ya que sus ambientes están pensados para usos público, semipúblico, y privado, con espacios para futuras construcciones, y utilizando aspectos físicos, como el clima, para iluminar y ventilar el edificio de manera natural.

La propuesta muestra un bloque ancho que se ordena con un pasillo, que funciona como eje central y a los laterales están ubicados los espacios de trabajo, dejando patios que tengan lejanía con el exterior, y volviéndose espacios de permanencia. El uso de materialidad expresando en concreto prefabricado y vidrio, muestran también una infraestructura sólida y al mismo tiempo transparente.

Figura 10. Vista perspectiva



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

<https://www.archdaily.pe/pe/784676/edificio-institucional-ministerio-de-vivienda-y-urbanismo-carreno-sartori-arquitectos>

Se rescata de este proyecto, la sostenibilidad que mantiene, ya que todos los ambientes son iluminados y ventilados de manera natural. Además, mantiene una fachada simple y ordenada.

Elsa Urquijo Arquitectos, “Capilla, Centro para la Tercera Edad”, 2014, Coruña, España.

Tabla 5. Datos Capilla, Centro para La Tercera Edad

Ubicación	A Coruña, España
Área	15882 m ²
Arquitecto	Elsa Urquijo Arquitectos
Año	2014

Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

<https://www.archdaily.pe/pe/627503/padre-rubinos-elsa-urquijo-arquitectos>

Figura 11. Vista Interna



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

<https://www.archdaily.pe/pe/627503/padre-rubinos-elsa-urquijo-arquitectos>

La nueva sede de la Institución Benéfico Social Padre Rubinos se emplaza como un edificio que expresa serenidad, con espacios íntegros y de permanencia. Con una distribución bastante simétrica, y horizontal, busca espacios ordenados y pensados para la relajación y recreación.

Toma su partida con el concepto de claustros, generando así una plaza abierta por la que se accede por un pórtico, y generando espacios semipúblicos para

la estadía de los usuarios. Todas las actividades se realizan en el primer nivel, ambientes dedicados a la población adulto mayor. Se cuenta con salas de terapia, salones de convivencia, entre otros.

Se pensó en el uso concreto expuesto para darle esa característica de resistencia y sostenibilidad al edificio, además se optó por texturas como maderas y tejidos naturales para brindar serenidad y calidez a los espacios.

Se observa en sí mismo un edificio de altura baja para darle escala humana y brindar una arquitectura adecuada, ordenada y serena.

Figura 12. Vista Acceso



Fuente: ArchDaily

Recuperado de:

<https://www.archdaily.pe/pe/627503/padre-rubinos-elsa-urquijo-arquitectos>

En conclusión, de los 5 referentes que se citaron, referentes con arquitectura de tipo institucional. Se puede destacar que la presente investigación tiene como propósito rescatar una arquitectura ordenada, que muestre unas fachadas con llenos y vacíos proporcionados, para así resultar ser un hito del distrito, y que ambos usos, tanto el de carácter municipal como el del CIAM se muestren integrados en una sola arquitectura, que a su vez no se mezclen funciones, y se generen espacios de permanencia internos y externos.

2.2 Marco Histórico

2.2.1 Bases Teóricas

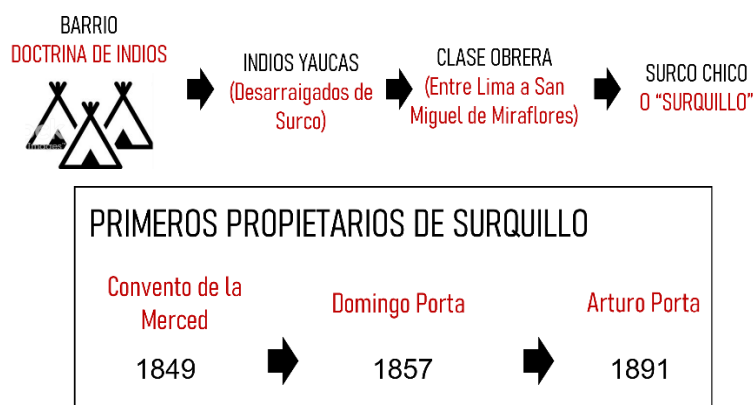
2.2.1.1 Contexto del Distrito de Surquillo

Surquillo es uno de los 43 distritos de la provincia de Lima, que limita hacia el norte con los distritos de San Borja y San Isidro, hacia el este con el distrito de Santiago de Surco y hacia el suroeste con el distrito de Miraflores.

El distrito de Surquillo es uno de los distritos de nuestra capital que viene aumentando en términos de población, institución, inmobiliario y comercial hasta la actualidad, cambiando así a lo largo de los últimos años.

Este distrito reconocido como tal a partir del 15 de julio de 1949, era conocido con el nombre de “Las Chacras de Surquillo”, cuyas tierras fueron repartidas al convento de Nuestra Señora de la Merced, así el distrito se aprovecharía al máximo como tierras para cultivo.

Figura 13. Reseña Histórica Surquillo



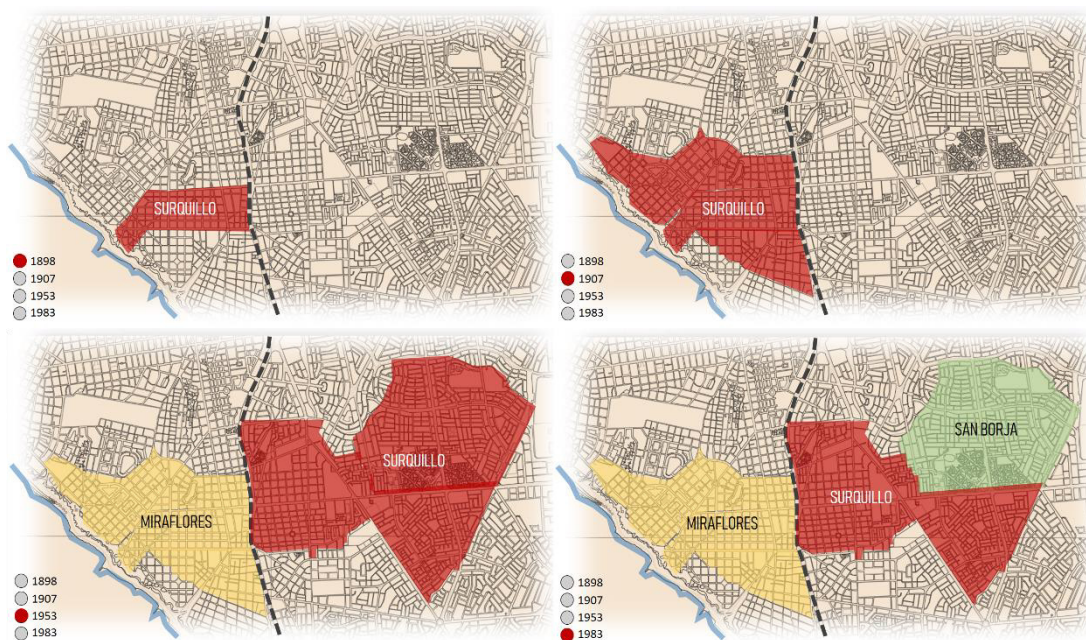
Fuente: Elaboración propia

Recuperado de:

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2009/12/22/nombres-de-barrios-y-distritos-de-lima-1/>

En la evolución de zonificación y crecimiento del Perú y principalmente de Lima, Surquillo, ha sido uno de los distritos con mayor relevancia, por su ubicación estratégica y además por las diversas comunidades que han ido ocupando el distrito que ya cuenta con más de cinco generaciones a nivel poblacional.

Figura 14. Evolución Surquillo



Fuente: Elaboración propia

Recuperado de:

[http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/
2009/12/22/nombres-de-barrios-y-districtos-de-lima-1/](http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2009/12/22/nombres-de-barrios-y-districtos-de-lima-1/)

Así mismo el crecimiento del distrito se ha visto afectado por la excesiva demanda poblacional, y la falta de una planificación urbana ordenada, generando así una necesidad de optar por viviendas comercio desordenadas, en muchos casos informales y sin previa planificación, generando así un desequilibrio en el crecimiento urbano del distrito, y la falta de espacios públicos.

Fuente: Plan de Gobierno 2019-2022-MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO.

Por lo que en este sentido es necesario contar principalmente con espacios que permitan una mejor gestión municipal, que sea capaz de regir el desarrollo de sus máximas potencialidades a futuro del distrito, y favorecer el bienestar y tranquilidad social, así mismo la calidad de vida de la comunidad.

2.2.1.2 Municipios en el Perú

Nuestro país está constituido por un estado soberano y democrático, donde se ejerce la democracia para y por medio de los ciudadanos, mediante la libertad de expresión y los deberes que se rigen como obligación para cada uno de los ciudadanos hacia el bienestar del país.

El municipio por el cual está regido nuestro Estado, es un pequeño gobierno, que abarca muchas funciones, entre ellas principalmente recolectar los tributos de los ciudadanos y revertirlos en beneficios y servicios que se brindan a la comunidad.

Cabe resaltar que existen 2 principios básicos por las que se define a un Municipio, que son el Gobierno Municipal y la Municipalidad.

Figura 15. Municipio



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

El municipio del Perú, 2017, Alejandro A. Salas Zegarra

Figura 16. Evolución Histórica Municipios Perú



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

El municipio del Perú, 2017, Alejandro A. Salas Zegarra

En El Municipio del Perú, el autor relata:

El municipio es la entidad territorial fundamental de la división político-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la ley cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en

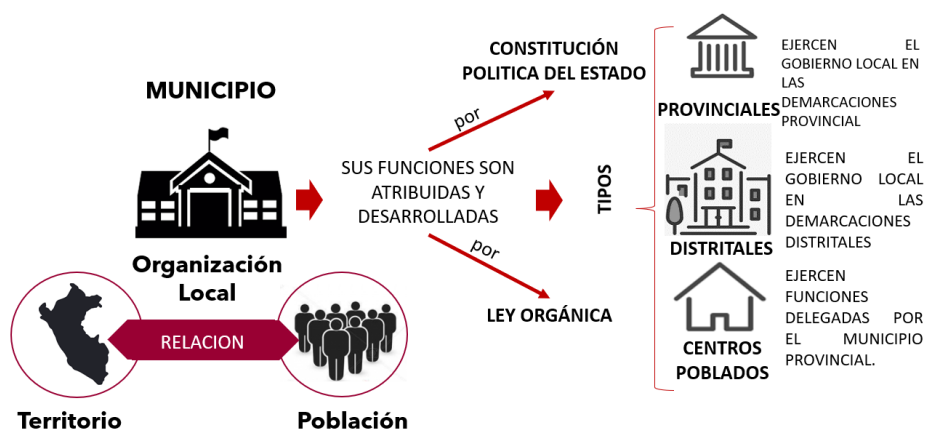
su respectivo territorio. (Alejandro A. Salas Zegarra, 2017, p.11)

Por lo cual podemos definir al Municipio como el soporte por el que se compone un gobierno, junto al territorio donde se establece, y la población que la habita.

El término “Municipio”, proviene del latín *municipium*, cuyo significado recae en Roma, como la ciudad principal cuyo gobierno se regía por sus propias leyes y decretos, de manera libre y autónoma. Las Municipalidades fueron realidades vitales desde antes que la propia ley se encargara de ellas. Cabe resaltar que la ley no las creó, sino que más bien hizo reconocida su existencia. Fuente: El municipio del Perú, 2017, Alejandro A. Salas Zegarra.

Según el artículo 2 de la ley orgánica de municipalidades, define al Municipio como una comunidad de personas que están vinculadas en relación a una vecindad dentro de los límites que demarquen un espacio o territorio y con la capacidad para construir un gobierno local.

Figura 17. Conceptualización Municipios



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

<https://www.municipioaldia.com>

La municipalidad es la institución autónoma encargada de la administración local, con el propósito de brindar bienestar y servicios a los ciudadanos para satisfacer sus necesidades, a cambio de pagos tributarios.

Según la Ley Orgánica de Municipalidades, establece su finalidad definida bajo 3 elementos, como se muestra en la Figura18.

Figura 18. Misión y Visión Municipalidad



ARTÍCULO I. GOBIERNOS LOCALES: ...“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 cumplimiento de sus fines”...

Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

Ley Orgánica de Municipalidades

La autonomía de las Municipalidades que le otorga la capacidad de gestión independiente comprende 3 dimensiones para cumplir con lo que la ley les otorga. La primera, Autonomía Política, de las cuáles existen diversas ordenanzas municipales, que rigen el desarrollo del distrito, la segunda, Autonomía Administrativa, que emiten reglamentos, así mismos actos administrativos en la organización Interna, y la tercera, Autonomía Económica, encargada de proponer y disponer de los recursos del estado.

En conclusión, la Municipalidad es la base de desarrollo de un distrito, se encarga de generar recursos para ofrecer servicios públicos a la comunidad, vela por la educación, seguridad, y salud pública, permite la transparencia entre los ciudadanos y promete ser eficiente en su servicio, además de proponer el desarrollo urbano y territorial de la provincia, distrito o centro poblado en el país.

2.2.1.3 Municipalidad de Surquillo

La Municipalidad Distrital de Surquillo, es un órgano de gobierno local que posee autonomía política, administrativa y económica sobre los asuntos de su competencia en conformidad con lo ya establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con la Ley N°27972, Ley Orgánica de las Municipalidades. Fuente: Resolución de Gerencia Municipal N°25, 2021, Surquillo.

El Municipio de Surquillo es el principal representante que ofrece servicios a la población, estos de manera eficaz, siendo capaz de recaudar e impulsar las inversiones para promover nuevas actividades culturales, en beneficio de la mejora de la progresión de calidad de vida de los vecinos, así mejorar el desarrollo en presente y a futuro del distrito, bajo el cargo de una buena gestión municipal en conjunto con la comunidad.

Figura 19. Misión y Visión Municipalidad de Surquillo. 2021

MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO



➔ MISIÓN

Brindar servicios de calidad con transparencia y tecnología en beneficio del ciudadano, logrando el desarrollo integral y sostenible de la ciudad, a través de una gestión participativa e innovadora.

➔ VISIÓN

Ser una Municipalidad líder que promueve el desarrollo integral de la comunidad, con una gestión eficiente, transparente participativa, posicionando a Surquillo como una ciudad ordenada, segura, moderna, inclusiva y saludable, donde se fomente la cultura.

Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

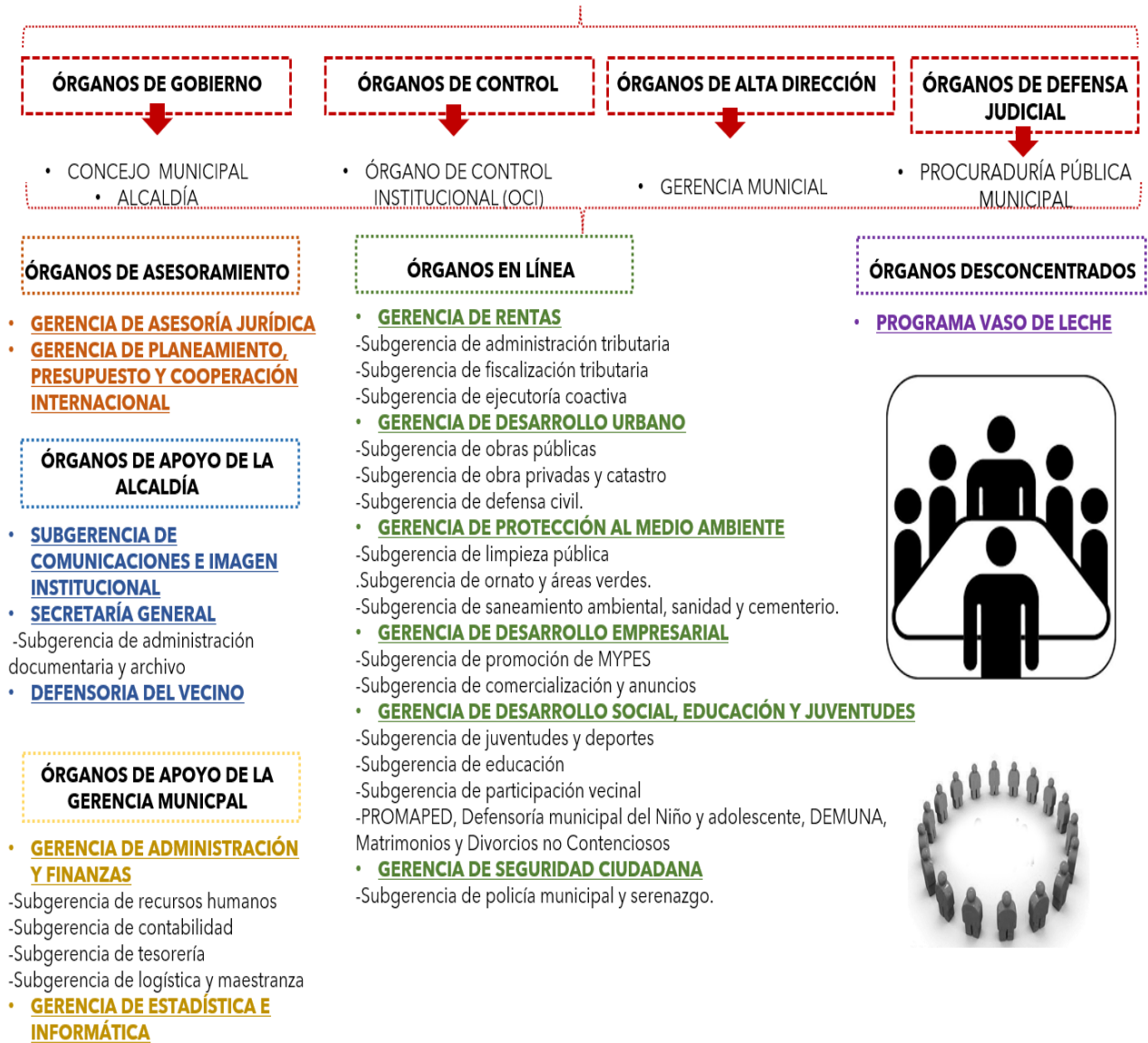
Munisurquillo.gob.pe

La municipalidad de Surquillo se crea por decreto de la Ley N°11058, teniendo como objetivo principal, planificar, ejecutar e impulsar a través de los organismos competentes, con el fin de prestar servicios públicos locales y desarrollo local sostenible y armónico de su circunscripción. Es de ámbito de aplicación obligatoria al interior de la municipalidad distrital de Surquillo, en coordinación local y participación ciudadana.

Se rige con base legal de organizaciones y funciones del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Surquillo (ROF), misma que se sustenta mediante leyes, decretos supremos y decretos legislativos. Así mismo es indeterminada, solo por ley se puede poner fin a su existencia institucional, según la ley vigente, LEY N°27795 y su reglamento D.S.019-2003-PCM. Fuente: ROF Municipalidad Distrital de Surquillo

Figura 20. Estructura Orgánica Municipalidad de Surquillo

ESTRUCTURA ÓRGANICA



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

ROF Municipalidad Distrital de Surquillo

2.2.1.4 Adulto Mayor

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS) y la LEY N°30490, publicada en el diario oficial del bicentenario, El peruano, define a la persona adulto mayor, como toda persona adulta mayor de 60 años.

Algunos adultos mayores se encuentran en mejor estado de salud que otros, esto debido a los problemas que conlleva naturalmente el envejecimiento, además de ser más vulnerables a distintas enfermedades físicas, sociales e incluso psicológicas, todos estos considerados como cambios en sus organismos que pasaran conforme pase el tiempo, y según el estilo y calidad de vida que sobrellevan.

La persona adulto mayor es dueña de sus derechos humanos, y tienen la facultad de poder ejercerlos en base al fundamento de llevar una vida digna, plena, integra, autosuficiente, autónoma y saludable.

Los servicios que se le debe brindar al adulto mayor ya sean mediante servicios prestados por entidades públicas o privadas, deben estar orientados a mantener su autonomía e independencia, con el propósito de mejorar su calidad de vida y mantenerse en un estado saludable.

Es muy importante para la presente investigación, realizar un estudio sobre las dificultades y el comportamiento de los Adultos Mayores, para conducir por un camino de soluciones eficientes para el proyecto en cuestión.

La especialidad médica que trata a los adultos mayores denominada geriatría distingue 2 tipos de adultos mayores:

- Adultos Mayores funcionales: aquellos que son capaces de poder realizar sus actividades del día a día, sin dificultad o con un grado de dificultad baja, de modo que puedan estar y mantenerse independientemente.
- Adultos Mayores disfuncionales: aquellos que conllevan algún tipo de limitación que les impiden sobrellevar sus actividades cotidianas o necesitan de un apoyo, ya que no pueden valerse por sí mismos.

Es de vital importancia considerar que por muy bueno que sea el estado de salud de una persona mayor, siempre se pueden generar alteraciones, ya sea el deterioro natural del cuerpo, presión arterial, disminución o pérdida total de las habilidades motrices, visuales y auditivas, problemas cardiovasculares, problemas de incontinencia, frustración y miedo a la vejez y/o dependencia, entre otros.

Otro factor por considerar es la soledad familiar o social que conlleva el paso del tiempo en el adulto mayor, puesto que, en su mayoría, han perdido su pareja, los hijos ya mantienen su propia familia, incluso pueden empezar a experimentar la pérdida de las amistades de su edad contemporánea, por lo cual se quedan en un estado de carencia afectiva y falta de atención.

Además de los factores ya mencionados, existen otros que pueden afectar en la calidad de vida del adulto mayor, por ello, es necesario tomar medidas adecuadas para mejorar el ánimo, la salud, recreación y en general la calidad de vida de nuestros adultos mayores.

Según el Compendio Estadístico Provincia de Lima 2019, el distrito de Surquillo cuenta con aproximadamente 12.609 Personas Adultas Mayores (PAM) al año 2017, cifra que va en aumento según el estudio, ya que en el 2009 se contaba con 9.529 PAM.

2.2.1.5 Centro Integral del Adulto Mayor

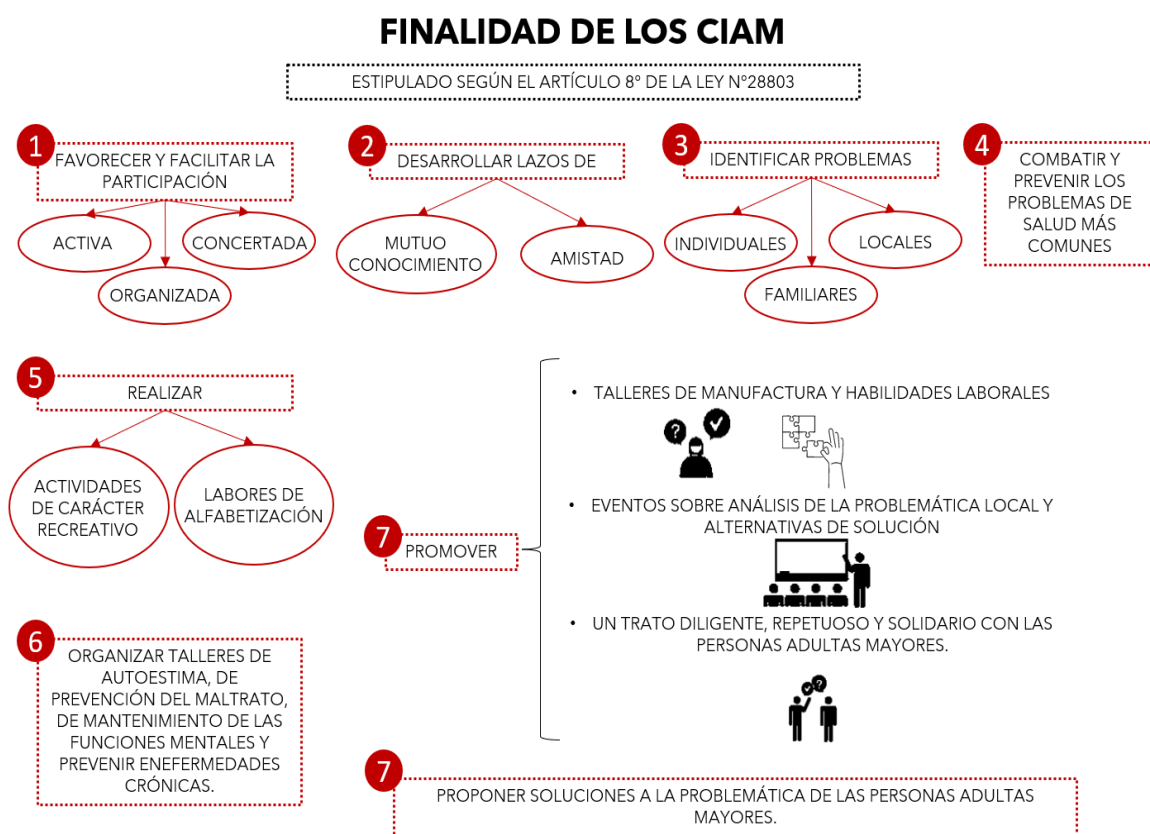
En el artículo 8° de la Ley N°28803-Ley de las Personas Adultas Mayores, se dispone la creación de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM).

Así mismo, el artículo 6° de la Ley, define que el objetivo del CIAM, es asegurar espacios saludables, integrales de socialización, de ser beneficioso para la comunidad adulto mayor, garantizando así una correcta inclusión de las personas adulto-mayores con discapacidad o dependencia.

En el marco de la Ley Orgánica de las Municipalidad, se establece que los CIAM favorecerán la colaboración activa, concertada y organizada de las personas adultas mayores y otras personas partícipes de su jurisdicción.

Según el documento establecido como Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM), 2009, Dirección de personas Adultas, define al CIAM como un espacio físico de autor municipal, que ofrece prestación, coordinación y articulación intra e interinstitucional, de servicios básicos integrales multidisciplinarios, para favorecer el bienestar y promover la participación social de las personas adultas mayores.

Figura 21. Finalidad de los CIAM



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM), 2009, Dirección de personas Adultas

Es muy importante tomar a consideración los siguientes enfoques para una mejor implementación de servicios de los CIAM:

- Enfoque de la población adulta mayor como individuo con derechos, para proyectar un envejecimiento más activo, saludables, beneficioso y participativo, que a su vez este regido con equidad, sin ningún tipo de discriminación entre mujeres y varones.
- Enfoque intergeneracional de los familiares y de la sociedad, con el propósito de reinsertar a la comunidad adulto mayor en las distintas actividades como la toma de decisiones familiares importantes, la participación en el sector educacional y talleres recreativos, entre otros.
- Enfoque intercultural valorando de manera positiva el envejecimiento, considerando diversas soluciones a las necesidades de las personas adultas mayores.
- Enfoque del desarrollo de las capacidades de la población adulta mayor, promoviendo mediante el CIAM un envejecimiento vivo, beneficioso, dinámico y saludable.

Figura 22. Principales Servicios de los CIAM



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM), 2009, Dirección de personas Adultas

En conclusión, los CIAM son espacios de interacción social, gestionados por el municipio a cargo, en convenio con otras entidades privadas, donde la comunidad adulto mayor del distrito puede acudir y hacer uso de las instalaciones de manera gratuita, ofreciendo actividades de recreación, socialización, y cuidados médicos básicos y preventivos, con el fin de motivar la participación, interacción e integración social entre los adultos mayores.

La planificación y realización de los servicios brindados por el CIAM, puede desarrollarse de manera progresiva, según el presupuesto disponible de cada distrito y/o Municipalidad distrital.

Los CIAM también pueden brindar servicios de orientación socio-legal, según la demanda de adultos mayores que lo requieran.

Cada CIAM es encargado de establecer sus propias normas y/o reglamento para su funcionamiento, con la cantidad y descripción de servicios y actividades que se ofrezcan, además de horarios y recomendaciones para cada usuario, por lo que es necesario mantener un área administrativa específica para dicho centro.

Figura 23. Diversas Imágenes de los CIAM en Perú



Fuente: Elaboración Propia

Recuperado de:

Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM), 2009, Dirección de personas Adultas

2.3 Marco Teórico y Conceptual

2.3.1 Definición de Términos Básicos

2.3.1.1 Municipalidad

Comunidad o grupo de individuos, conformados por un alcalde y varios concejales, que en conjunto se encargan de administrar, ordenar, organizar y gobernar un municipio.

2.3.1.2 Gerencia

Conjunto de personas encargadas de dirigir, gestionar y administrar una entidad, sociedad o empresa.

2.3.1.3 Arquitectura institucional

Se entiende por arquitectura institucional a toda infraestructura que preste servicios públicos o privados, bajo un organismo o fundación.

2.3.1.4 Adulto Mayor

Se define como toda persona adulta mayor de 60 años.

2.3.1.5 CIAM

Centro Integral del Adulto Mayor

2.3.1.6 Urbanismo

El urbanismo establece el orden y la organización de las infraestructuras y espacios urbanos de una ciudad, por medio de un marco normativo. Es considerada una disciplina que abarca muchos aspectos, como lo son la estética, la sociología, la economía, la política, la higiene y la tecnología, esto con el fin de mantener un buen diseño y crecimiento de ciudad y entorno, con infraestructuras y equipamientos adecuados.

2.3.1.7 Espacio de Permanencia

Se le considera a aquel lugar de reposo, al hallarse entre un recorrido, donde las condiciones arquitectónicas o urbanísticas generen por parte del usuario un deseo por permanecer en él.

Estos espacios tienen como objetivo principal el relax y recreación entre las personas de una sociedad.

2.3.1.8 Escala

La escala es aquella proporción geométrica que conlleva una relación con las dimensiones reales de una forma o espacio. Esta puede ser humana (espacio constructivo) o genérica (elemento constructivo).

2.3.1.9 Multidimensional

Es aquello que posee distintas dimensiones, u objetos. Involucra varios aspectos, a diferencia de lo dimensional.

2.3.1.10 Habitar

Habitar es humanizarnos, y hacernos poseedores de un espacio y/o lugar, en el que estemos propensos a diversos cambios y transformaciones tanto del entorno como de quién lo habita.

2.3.1.11 Integración Social

La integración social va a ser determinada por el principio de normalización, o mejor dicho el derecho de que todas las personas, de cualquier ámbito de una sociedad, estado o región, reciban el apoyo de manera equitativa para que puedan tener acceso a cualquier infraestructura pública, ya sea de salud, recreación, empleo, cultura, entre otros servicios social.

2.3.1.12 Interacción Social

“La interacción es estatuto básico de una sociedad, donde ocurre una relación entre los habitantes de un lugar, se expresa de manera comunicativa, y sirve como base de adaptación de una comunidad. Se compone de 3 elementos de relación: la razón, el estatus, y la virtud de rol y proceso” (Mentes Alternas,

2014, párr.1-4)

2.3.1.13 Terreno

Según el *Diccionario de la RAE* define como terreno a “una superficie ubicada sobre las tierras no ocupada por océanos o mar” y también como “un espacio en su gran parte acotado y debidamente equipado para la práctica de ciertas disciplinas o deportes”.

Entonces de lo dicho anteriormente y llevándolo al aspecto arquitectónico, se podría decir que el terreno es el suelo escogido para un proyecto en el que posteriormente se puede crear espacios y ambientes que son utilizados para satisfacer las necesidades de los usuarios de la zona en el que este se encuentra.

2.3.1.14 Calidad de Vida

La calidad de vida comprende los niveles de ingresos que posee una familia además de las comodidades que esta se pueda dar. En la arquitectura se busca mejorar la calidad de vida del usuario haciendo que estos tengan espacios en los que se les permita realizar actividades de una manera libre y sin tener que ser afectados en sus ingresos mensuales, ya que lo que no se quiere es lucrar, sino que los usuarios de la ciudad se integren con su ciudad (valga la redundancia).

2.4 Marco Legal y Normativo

La presente investigación se encuentra condicionado bajo el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Surquillo, Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), y las Leyes otorgadas y mencionadas de la Constitución Política del Perú, que en conjunto se tomara en consideración para el desarrollo y elaboración del proyecto.

CAPITULO III. METODOLOGÍA

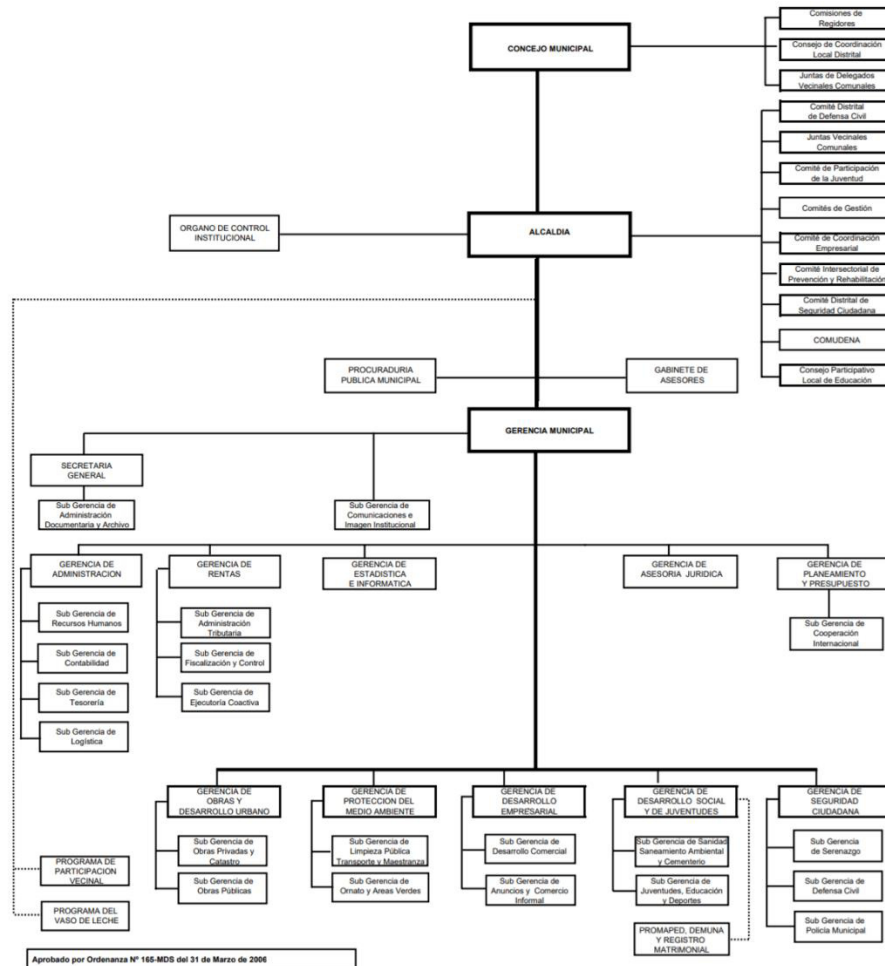
3.1 Estudio Programático

3.1.1 Determinación de la Masa Crítica

3.1.1.1 Masa Crítica Municipalidad

La masa crítica de la Municipalidad se va a determinar según la Estructura Orgánica que conforma la Municipalidad de Surquillo determinado por el ROF.

Figura 24. Organigrama Estructural de la Municipalidad de Surquillo



Fuente: http://www.munisurquillo.gob.pe/municipalidad/estructura_organica.pdf

Según la estructura Orgánica extraída del Reglamento de Organizaciones y Funciones del Distrito de Surquillo, las funciones que conforman el Organigrama institucional y estructural de la Municipalidad estarán

conformados por doscientos ochenta y dos cargos, entre ellos, 101 cargos específicos para funciones establecidas en oficinas, y 181 cargos previstos, que vendrían a estar conformados por los obreros de las gerencias correspondientes, tal y como se expresa en la tabla N°6.

Tabla 6. Personal Municipalidad

ESTRUCTURA ORGÁNICA		PERSONAL	CANTIDAD	TOTAL FUNCION		
ÓRGANOS DEL GOBIERNO	Alcaldía		Alcalde	1	3	
			Secretaría	1		
			Técnico Administrativo	1		
ÓRGANOS DE APOYO A LA ALCADÍA	Subgerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional		Subgerente	1	3	
			Especialista Administrativo	1		
			Técnico Administrativo	1		
	Secretaría General	Secretaría General		Gerente	1	3
				Especialista Administrativo	1	
				Técnico Administrativo	1	
		Subgerencia de Administración Documentaria y Archivo		Subgerente	1	5
				Oficinistas	2	
				Obreros	2	
	Defensoría del Vecino		Defensor del Vecino	1	2	
			Técnico Administrativo	1		
	PROMAPED, Defensoría Municipal del Niño y Adolescente, DEMUNA, Matrimonios y Divorcios No Contenciosos		Subgerente	1	7	
			Abogado	1		
Técnico Administrativo			1			
Oficinista			1			
Obreros			3			
ÓRGANOS DESCENTRALIZADOS	Programa Vaso de Leche		Subgerente	1	2	
			Técnico Administrativo	1		

ESTRUCTURA ORGÁNICA			PERSONAL	CANTIDAD	TOTAL FUNCION
ÓRGANOS DE CONTROL	Órgano de Control Institucional (OCI)		Gerente	1	2
			Auditor	1	
ÓRGANOS DE DEFENSA JUDICIAL	Procuraduría Pública Municipal		Procurador Público Municipal	1	2
			Técnico Administrativo	1	
ÓRGANOS DE ALTA DIRECCIÓN	Gerencia Municipal		Gerente Municipal	1	2
			Secretaria	1	
ÓRGANOS DE APOYO DE LA GERENCIA MUNICIPAL	Gerencia de Administración y Finanzas	Gerencia de Administración y Finanzas	Gerente	1	2
			Especialista Administrativo	1	
		Subgerencia de Recursos Humanos	Subgerente	1	4
			Asistente Social	1	
			Técnico Administrativo	2	
		Subgerencia de Contabilidad	Subgerente	1	3
			Técnico Administrativo	2	
		Subgerencia de Tesorería	Subgerente	1	5
			Técnico Administrativo	2	
			Oficinista	1	
			Obrero	1	
		Subgerencia de logística y maestranza	Subgerente	1	13
			Técnico Administrativo	2	
Obreros	10				
Gerencia de Estadística e Informática	Gerente	1	3		
	Profesional	1			
	Técnico Administrativo	1			
ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO	Gerencia de Asesoría Jurídica		Gerente	1	3
			Abogado	1	
			Secretaria	1	
	Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Internacional		Gerente	1	4
			Planificador II	1	
			Especialista Administrativo	1	
		Técnico Administrativo	1		

ESTRUCTURA ORGÁNICA			PERSONAL	CANTIDAD	TOTAL FUNCION	
ÓRGANOS EN LÍNEA	Gerencia de Rentas	Gerencia de Rentas	Gerente	1	2	
			Técnico Administrativo	1		
		Subgerencia de Administración Tributaria	Subgerente	1	5	
			Técnico Administrativo	1		
			Obreros	3		
		Subgerencia de Fiscalización Tributaria	Subgerente	1	3	
			Técnico Administrativo	1		
			Oficinista	1		
		Subgerencia de Ejecutoria Coativa	Ejecutor Coactivo	1	2	
			Auxiliar Coactivo	1		
		Gerencia de Desarrollo Urbano	Gerencia de Desarrollo Urbano	Gerente	1	3
				Ingeniero	1	
	Obrero			1		
	Subgerencia de Obras Públicas		Subgerente	1	8	
			Ingeniero	1		
			Obreros	6		
	Subgerencia de Obras Privadas y Catastro		Subgerente	1	5	
			Ingeniero	1		
			Técnico Administrativo	1		
			Obreros	2		
Subgerencia de Defensa Civil	Subgerente		1	3		
	Ingeniero		1			
	Técnico Administrativo	1				
Gerencia de Protección al Medio Ambiente	Gerencia de Protección al Medio Ambiente	Gerente	1	2		
		Técnico Administrativo	1			
	Subgerencia de Limpieza Pública	Subgerente	1	77		
		Auxiliar Administrativo	1			
		Obreros	75			
	Subgerencia de Ornato y Áreas Verdes	Subgerente	1	50		
		Técnico Administrativo	1			
		Obreros	48			
	Subgerencia de Saneamiento Ambiental, Sanidad y Cementerio	Subgerente	1	8		
		Ingeniero	1			
		Auxiliar Administrativo	2			
		Obreros	4			

ESTRUCTURA ORGÁNICA			PERSONAL	CANTIDAD	TOTAL FUNCION
ÓRGANOS EN LÍNEA	Gerencia de Desarrollo Empresarial	Gerencia de Desarrollo Empresarial	Gerente	1	4
			Técnico Administrativo	1	
			Obreros	2	
		Subgerencia de Promoción de MYPES	Subgerente	1	2
			Técnico Administrativo	1	
			Subgerencia de Comercialización y Anuncios	Subgerente	1
	Técnico Administrativo	1			
	Gerencia de Desarrollo Social, Educación y Juventudes	Gerencia de Desarrollo Social, Educación y Juventudes	Gerente	1	2
			Técnico Administrativo	1	
		Subgerencia de Juventudes y Deportes	Subgerente	1	6
			Técnico Administrativo	1	
			Obreros	4	
		Subgerencia de Educación	Subgerente	1	8
			Jefe de Cuna	1	
			Profesional	1	
			Técnico Administrativo	1	
		Subgerencia de Participación Vecinal	Obreros	4	2
	Subgerente		1		
	Gerencia de Seguridad Ciudadana	Gerencia de Seguridad Ciudadana	Subgerente	1	2
			Oficinista	1	
Subgerencia de Policía Municipal y Serenazgo		Gerente	1	18	
		Técnico Administrativo	1		
		Subgerente	1		
		Oficinista	1		
Obreros	16				
TOTAL PERSONAL OFICINA			101	282	
TOTAL OBREROS			181		

Fuente: Elaboración Propia
Recuperado: ROF Municipalidad de Surquillo

3.1.1.2 Masa Crítica CIAM

El CIAM podrá contar con una capacidad de 35 residentes que estarían conformados por el área administrativa del CIAM y hasta de 216 visitantes por horario, de las cuales se verán repartidas en 90 personas por turno en el área de Recreación y Desarrollo, así mismo en el área de salud y bienestar de hasta 50 personas en el mismo horario establecido, y además se contará con una cafetería para 40 personas y una capilla para 36 personas.

3.1.2 Programa Arquitectónico

3.1.2.1 Programa Arquitectónico Municipalidad

Tabla 7. Programa Arquitectónico Municipalidad

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO MUNICIPALIDAD SURQUILLO									
ZONA	SUB-ZONA	AMBIENTE	CAP.	INDICE	N°	AREA	AREA	AREA	
				(M2/P)	AMB.	(M ²)	PARCIAL	TOTAL	
PÚBLICO	RECEPCIÓN	Hall de Ingreso	15	2.5	1	37.5			
		Área de Espera	30	3.5	1	105			
		Información General	3	2.5	1	7.5			
		Área de Atención	20	1.6	1	32			
		Caja	3	1.6	1	4.8			
		Mesa de partes	3	1.6	1	4.8			
		SS.HH. Varones, incluye discapacitados	6	12.5	1	75			
		SS.HH. Damas, incluye discapacitados	6	10.5	1	63	329.6		329.60
ADMINISTRATIVA	ADM. GENERAL	Oficina de Comunicaciones e Imagen Institucional	5	9.5	1	47.5			
		Órgano Control Institucional (OCI)	7	9.5	1	66.5			
		Procuraduría pública municipal	3	9.5	1	28.5			
		Oficina de Asesoría Jurídica	7	9.5	1	66.5	209		
	ADM. MUNICIPAL	Gerencia de Administración y Finanzas	21	9.5	1	199.5			
		Secretaría General c/ archivo	11	9.5	1	104.5			
		Gerencia de Estadística e Informática	7	9.5	1	66.5	370.5		
	ADM. GUBERNAMENTAL	Oficina Alcalde c/ recepción y S.H.	3	18	1	54			
		Secretaría	1	9.5	1	9.5			
		Área de Espera	4	3.5	1	14			
		Gerencia Mun. c/ espera, y secr.	2	12.5	1	25			
		Sala de Regidores	30	6	1	180			
		Sala de Reuniones	6	3.5	1	21			
		SS.HH. Varones, incluye discapacitados	6	12.5	1	75			
		SS.HH. Damas, incluye discapacitados	6	10.5	1	63	441.5		1021.00
	APOYO	ORGANOS EN LINEA	Gerencia de desarrollo urbano	17	9.5	1	161.5		
Gerencia de protección del medio ambiente			17	9.5	1	161.5			
Gerencia de rentas			17	9.5	1	161.5			
Gerencia de desarrollo empresarial			11	9.5	1	104.5			
Gerencia de seguridad ciudadana			8	9.5	1	76			
Gerencia de desarrollo social, educación y juventudes			17	9.5	1	161.5			
SS.HH. Varones, incluye discapacitados			6	12.5	2	150			
SS.HH. Damas, incluye discapacitados			6	10.5	2	126	1102.5		
SERVIOS PÚBLICOS		Programa Vaso de Leche	3	9.5	1	28.5			
		Defensoría del Vecino	3	9.5	1	28.5			
		PROMAPED, Defensoría Municipal del Niño y Adolescente, DEMUNA, Matrimonios y Divorcios No Contenciosos	7	9.5	1	66.5	123.5		
PLANEAMIENTO		Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Coop. Int.	8	9.5	1	76	76		1302.00

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO MUNICIPALIDAD SURQUILLO									
ZONA	SUB-ZONA	AMBIENTE	CAP.	INDICE	N°	AREA	AREA	AREA TOTAL	
				(M2/P)	AMB.	UNITARIA (M²)	PARCIAL (M²)	(M²)	
DESARROLLO Y PROMOCIÓN DE CULTURA	SALA DE USOS MÚLTIPLES	Sala de usos múltiples	150	1.5	2	450			
		Vestibulo e informes	30	2.5	1	75			
		Depósito	-	30	1	30			
		SS.HH. Varones, incluye discapacitados	6	12.5	1	75			
		SS.HH. Damas, incluye discapacitados	6	10.5	1	63	693		
	TALLERES	Taller de Pintura y escultura	12	1.25	1	15			
		Taller de música y canto	15	1.25	1	18.75			
		Taller de danza	20	2.5	1	50			
		Depósito	-	30	1	30	113.75	806.75	
COMPLEMENTARIOS	CAFETERÍA	Comensales	100	1.5	1	150			
		Caja, barra de atención	4	2.5	1	10			
		Mostrador autoservicio	10	2.5	1	25			
		Cocina	4	12.5	1	50			
		Almacen productos perecibles y no perecibles	-	12	3	36			
		Residuos	-	6	1	6			
		SS.HH. Personal Varones, incluye vestuario y ducha	1	12.5	1	12.5			
		SS.HH. Personal Damas, incluye vestuario y ducha	1	10.5	1	10.5	300		
	SERVICIOS	Almacén General	-	60	1	60			
		Caseta de seguridad vigilancia y monitoreo	2	6	3	36			
		Sala de servidores y comunicaciones	-	40	1	40			
		Kitchenette para cada unidad funcional	-	2.5	6	15			
		Vestuario y duchas para personal de mantenimiento	12	12.5	2	300			
		Grupo Electrógeno y tableros	-	10	1	10			
		Cuarto de bombas y válvulas	-	12	2	24			
		Cuarto de limpieza	-	6	1	6			
		Cuarto de desechos / residuos	-	10	1	10	501	801.00	
SUB TOTAL								4,260.35	
30% circulación y muros								1,278.11	
AREA TOTAL								5,538.46	

Fuente: Elaboración Propia

3.1.2.2 Programa Arquitectónico CIAM

Tabla 8. Programa Arquitectónico CIAM

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CASA DEL ADULTO MAYOR								
ZONA	SUB-ZONA	AMBIENTE	CAP.	INDICE	N°	AREA	AREA	AREA TOTAL
				(M2/P)	AMB.	UNITARIA (M²)	PARCIAL (M²)	(M²)
ADMINISTRATIVA	RECEPCIÓN	Hall de Ingreso	5	2.5	1	12.5		
		Area de Espera	10	3.5	1	35		
		Información General	2	2.5	1	5		
		Mesa de partes	1	1.6	1	1.6	54.1	
	ADM. GENERAL	Oficina de dirección, espera, y secr.	2	9.5	1	19		
		Oficina de administración y logística	2	9.5	1	19		
		Oficina de recreación y desarrollo	2	9.5	1	19		
		Oficina de salud y bienestar	2	9.5	1	19		
		Oficina de infraestructura y mantenimiento	2	9.5	1	19		
		Oficina de tesorería y contabilidad	2	9.5	1	19		
		Oficina de soporte informático	1	9.5	1	9.5	123.5	
	COMPLEMENTARIO Y SERVICIOS	Sala de reuniones	12	3.5	1	42		
		Kitchenette	4	1.5	1	6		
		Economato	-	12	1	12		
		Archivo general	-	24	1	24		
		SS.HH. Varones, incluye discapacitados	6	12.5	1	75		
SS.HH. Damas, incluye discapacitados	6	10.5	1	63	222	399.60		

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO CASA DEL ADULTO MAYOR								
ZONA	SUB-ZONA	AMBIENTE	CAP.	INDICE	N°	AREA	AREA	AREA TOTAL
				(M2/PI)	AMB.	UNITARIA	PARCIAL	(M²)
SALUD Y BIENESTAR	ATENCIÓN	Sala de espera	20	2.5	1	50		
		Admisión, citas e informes	2	3.5	1	7		
		Archivo de historias clínicas	-	30	1	30		
		Tópico	-	16	1	16		
	Farmacia	-	30	1	30	133		
	CONSULTA EXTERNA	Consultorio medicina general	2	6	1	12		
		Consultorio geriatría	2	6	1	12		
		Consultorio psicología	2	6	1	12		
		Consultorio nutrición	2	6	1	12	48	
	TERAPIA FÍSICA	Gimnasio fisioterapeutico	20	4.5	1	90		
		Yoga y Taichi	20	5	1	100		
		Oficina de fisioterapia y rehabilitación	2	9.5	1	19		
		Depósito	-	30	1	30	239	
	SERVICIOS	Pool de médicos y kitchenette	6	2.5	1	15		
		Almacén de instrumentos	-	15	1	15		
		Limpieza	-	3	1	3		
SS.HH. Varones, incluye discapacitados		9	12.5	1	112.5			
SS.HH. Damas, incluye discapacitados		9	10.5	1	94.5	240	660.00	
RECREACIÓN Y DESARROLLO	BIBLIOTECA	Vestíbulo de recepción, atención e informes	5	2.5	1	12.5		
		Sala de lectura	20	2.5	1	50		
		Area de libros	-	30	1	30		
		Depósito de libros	-	30	1	30		
		Sala de medios audiovisuales	24	6	1	144	266.5	
	LUDOTECA	Sala de juegos y motricidad	20	4.5	1	90		
		Depósito	-	18	1	18	108	
	TALLERES	Taller de manualidades y bricolage	14	2.5	1	35		
		Taller de escultura y artesanía	14	4.5	1	63		
		Depósito	-	12	3	36	134	
	SERVICIOS	Cuarto de limpieza	-	6	1	6		
		SS.HH. Varones, incluye discapacitados	9	12.5	1	112.5		
		SS.HH. Damas, incluye discapacitados	9	10.5	1	94.5	213	721.50
COMPLEMENTARIOS	CAFETERÍA	Comensales	40	1.5	1	60		
		Caja, barra de atención	4	2.5	1	10		
		Mostrador autoservicio	4	2.5	1	10		
		Cocina	3	12.5	1	37.5		
		Almacen productos perecibles y no perecibles	-	6	2	12		
		Residuos	-	3	1	3		
		Vestuarios y duchas personal	2	12.5	2	50		
		SS.HH. Varones, incluye discapacitados	1	12.5	1	12.5		
	SS.HH. Damas, incluye discapacitados	1	10.5	1	10.5	205.5		
	CAPILLA	Nave de fieles y confesionario	36	3.5	1	126		
		Sacristía y altar	1	20	1	20		
		Depósito	1	6	1	6	152	
	SERVICIOS	Almacén General	-	40	1	40		
		Sala de servidores y comunicaciones	-	16	1	16		
		Cuarto de desechos	-	9	1	9		
		Cuarto de tableros	-	3	1	3	68	425.50
	SUB TOTAL							2,206.60
30% circulación y muros							661.98	
AREA TOTAL							2,868.58	

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 9. Resumen Áreas

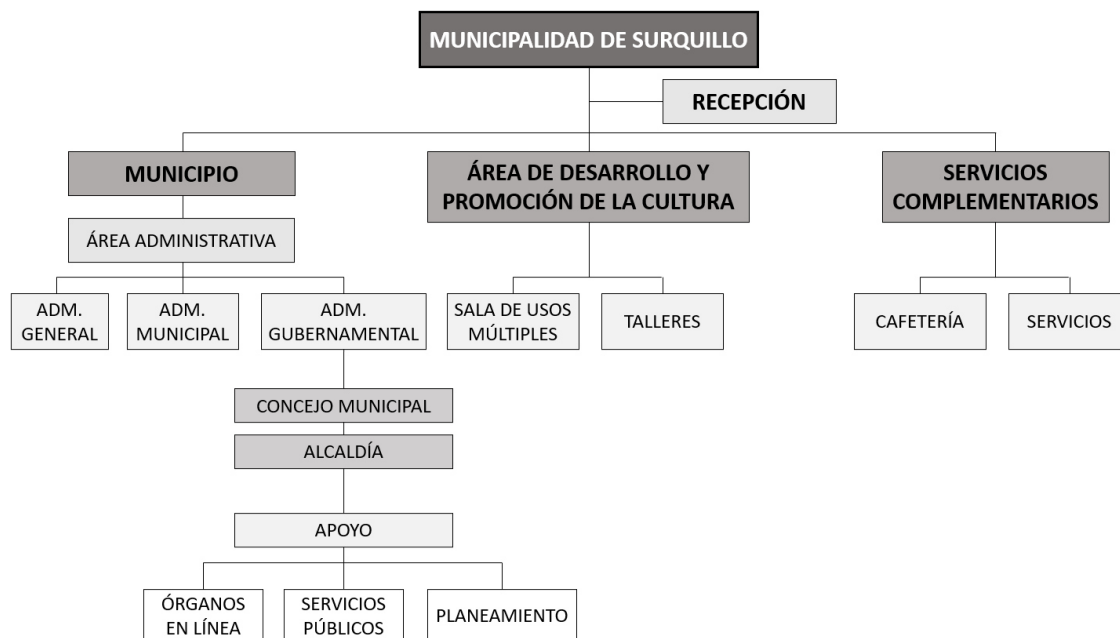
RESUMEN ÁREA CONSTRUIDA		
COMPONENTE	SUBTOTAL	UNIDAD
PALACIO MUNICIPAL	5,538.46	m2
CENTRO DEL ADULTO MAYOR	2,868.58	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SIN SÓTANO	8,407.04	m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CON SÓTANO	10,532.84	m2

OTRAS ÁREAS POR CONSIDERAR		
	CANTIDAD	UNIDAD
ESTACIONAMIENTO	88	Unidades de parqueo
AREA LIBRE SIN CONSTRUIR	49	% de área de terreno

Fuente: Elaboración Propia

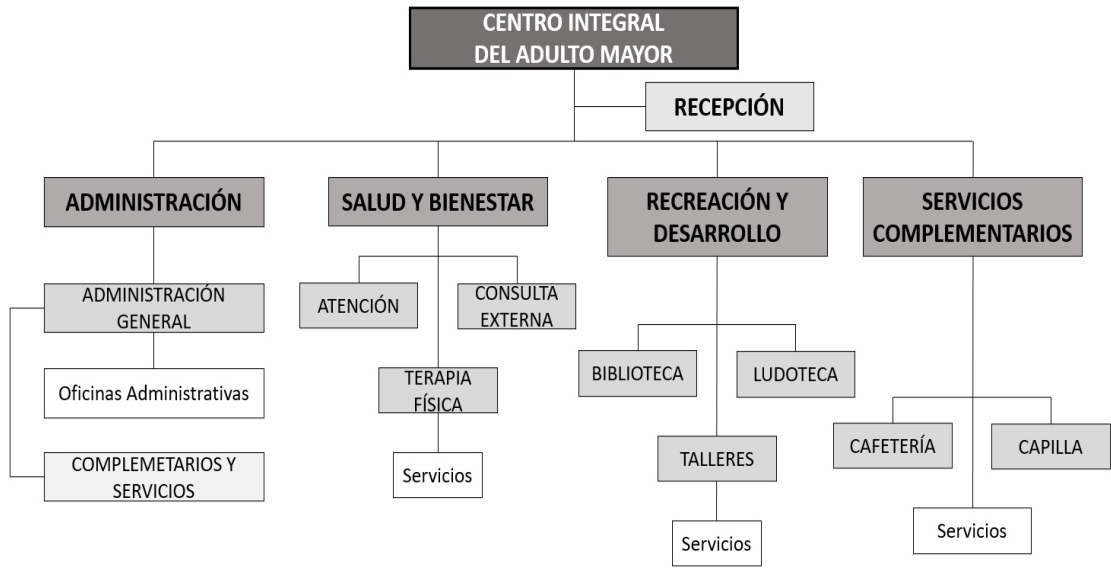
3.1.3 Propuesta Organigrama Institucional

Figura 25. Organigrama Institucional de la Municipalidad



Fuente: Elaboración Propia

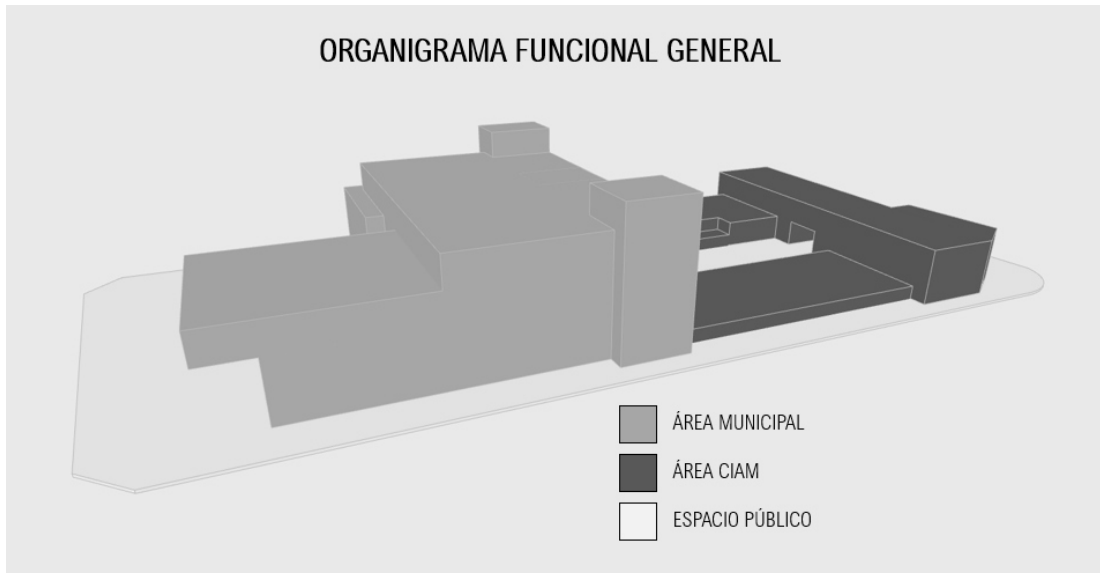
Figura 26. Organigrama Institucional del CIAM



Fuente: Elaboración Propia

3.1.4 Propuesta Organigrama Funcional

Figura 27. Esquema Funcional Proyecto General



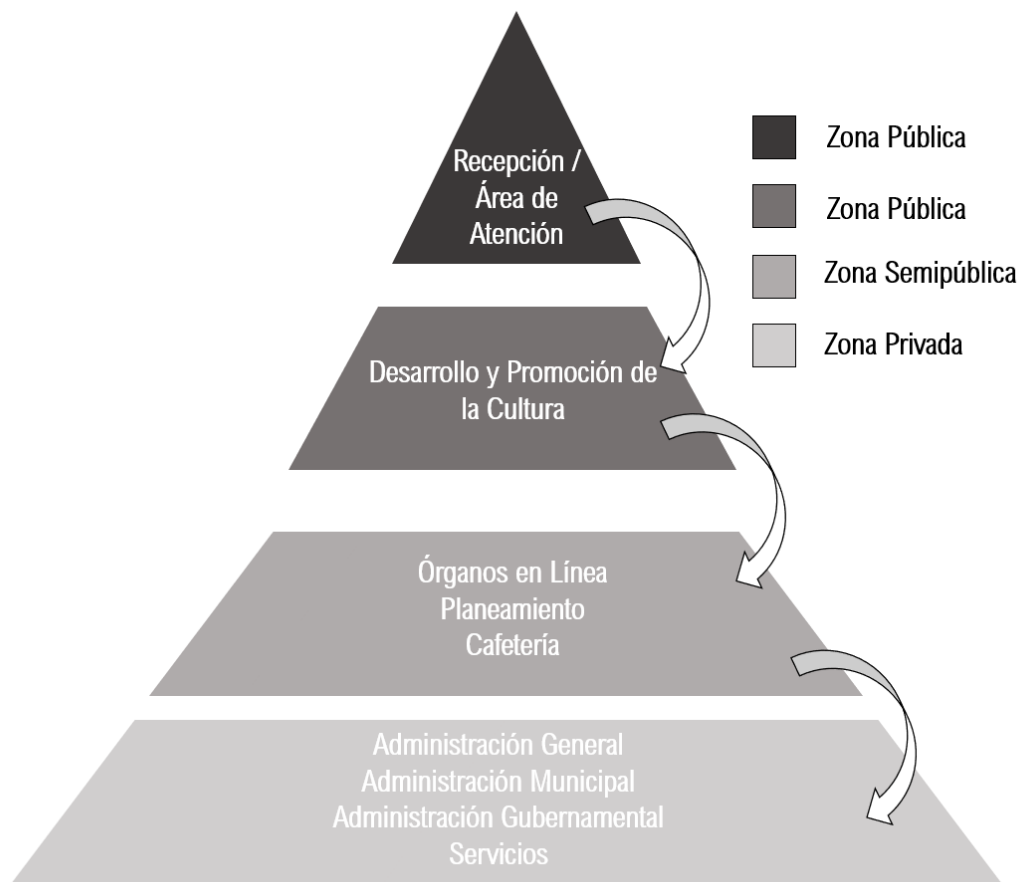
Fuente: Elaboración Propia

Los espacios se distribuirán y ubicarán en base a 3 conceptos:

- Zona Pública
- Zona Semi pública
- Zona Privada

3.1.4.1 Organigrama Funcional Municipalidad

Figura 28. Organigrama General Municipalidad



Fuente: Elaboración Propia

Figura 29. Organigrama Municipalidad – PRIMER NIVEL

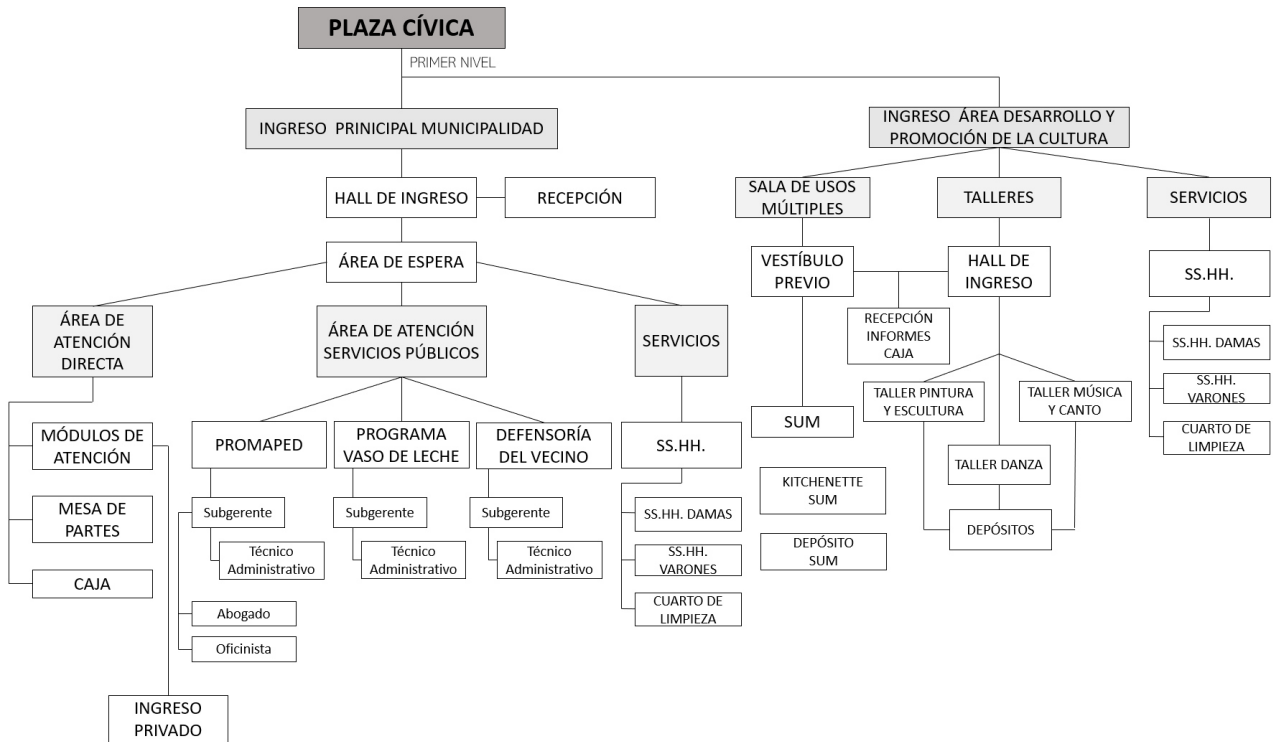
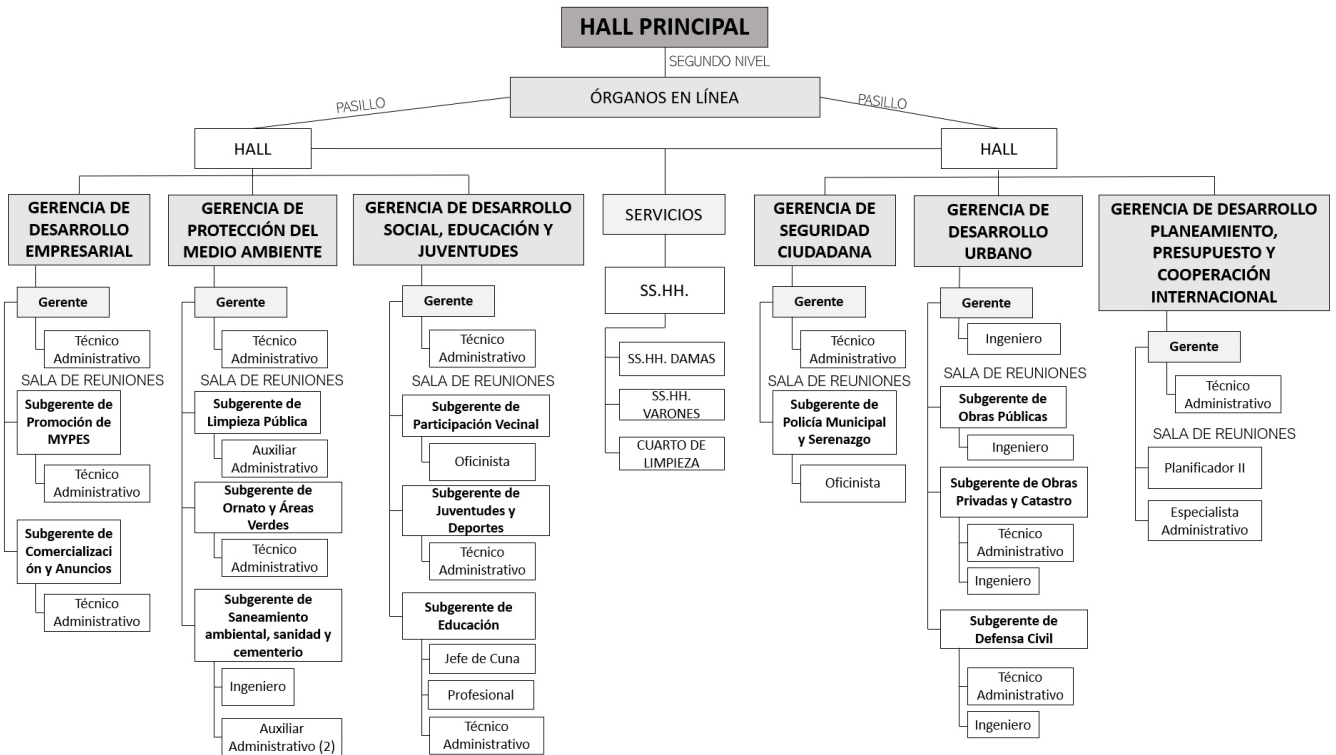


Figura 30. Organigrama Municipalidad – SEGUNDO NIVEL



Fuente: Elaboración Propia

Figura 31. Organigrama Municipalidad – TERCER NIVEL

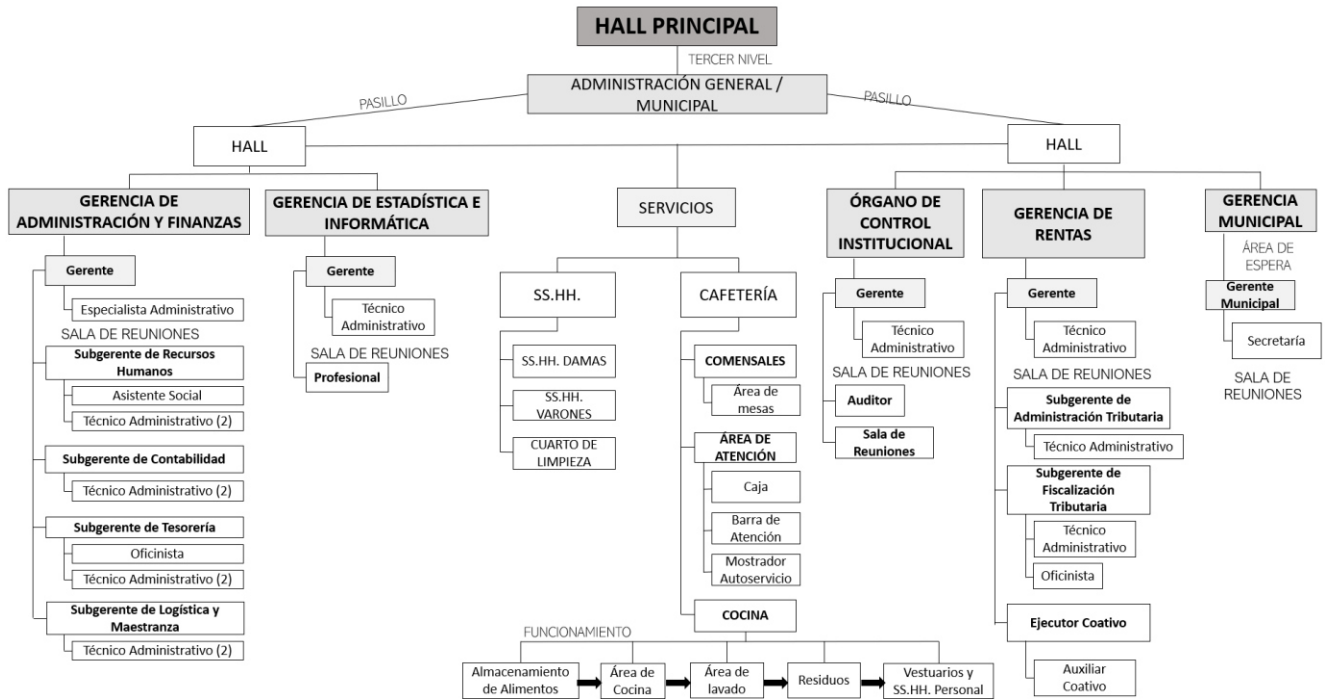
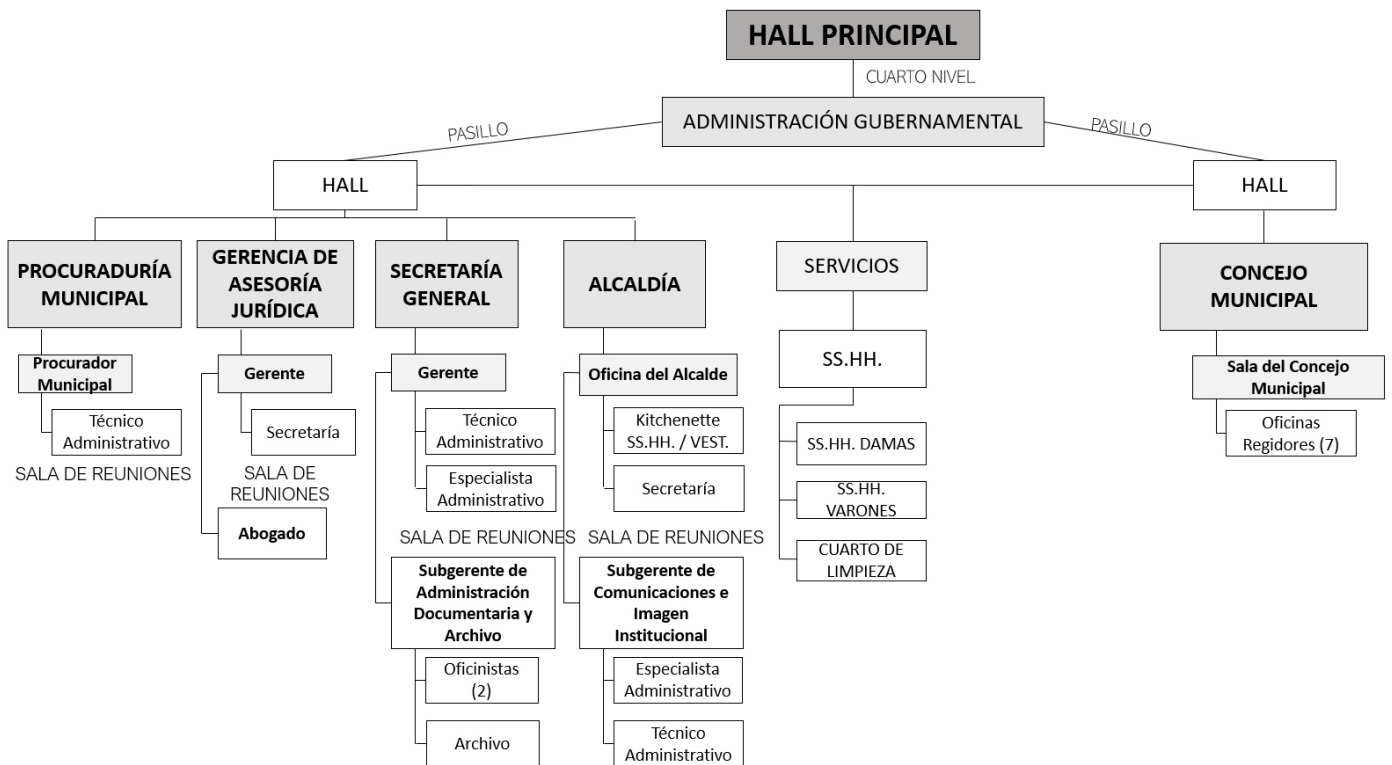
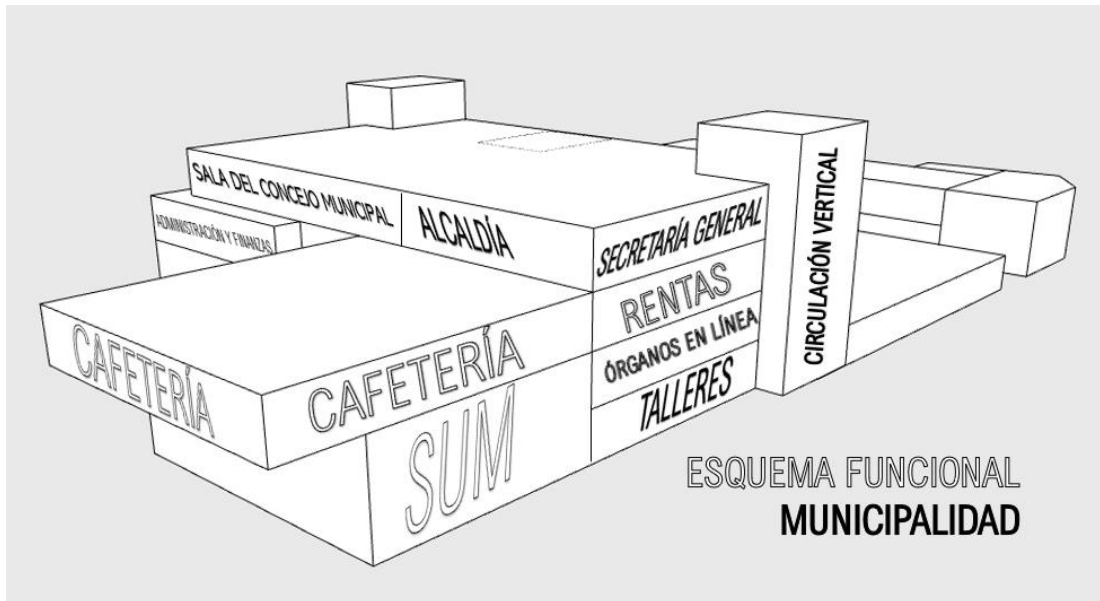


Figura 32. Organigrama Municipalidad – CUARTO NIVEL



Fuente: Elaboración Propia

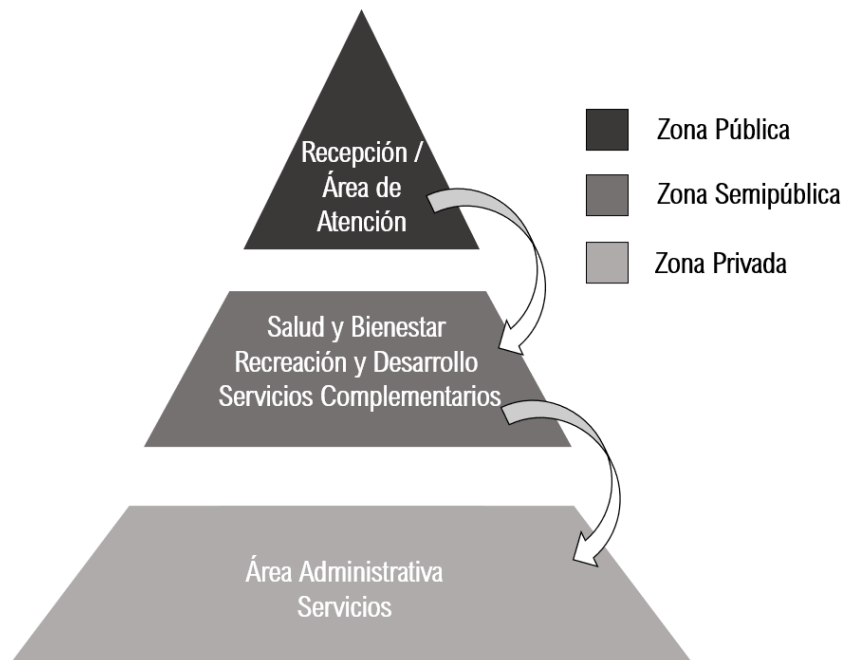
Figura 33. Esquema Funcional Municipalidad



Fuente: Elaboración Propia

3.1.4.2 Organigrama Funcional CIAM

Figura 34. Organigrama General CIAM



Fuente: Elaboración Propia

Figura 35. Organigrama CIAM – ÁREA SALUD Y BIENESTAR

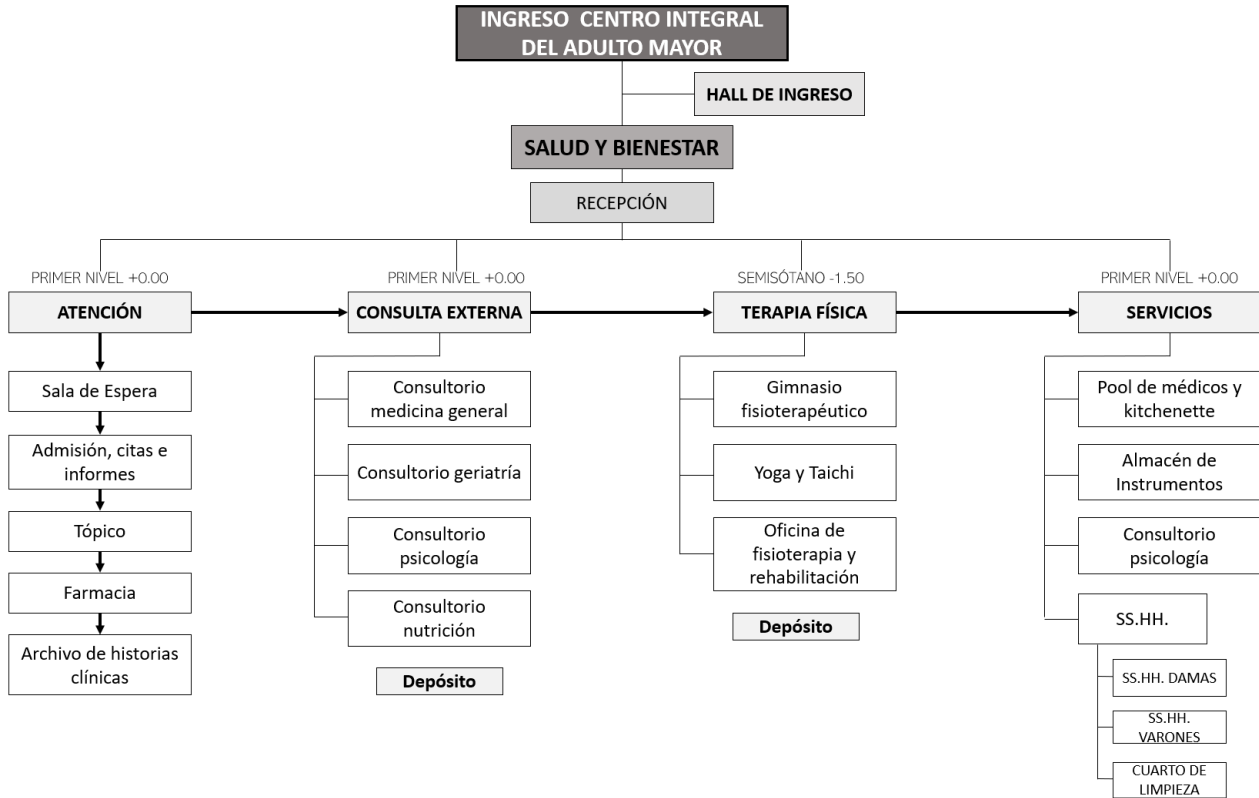
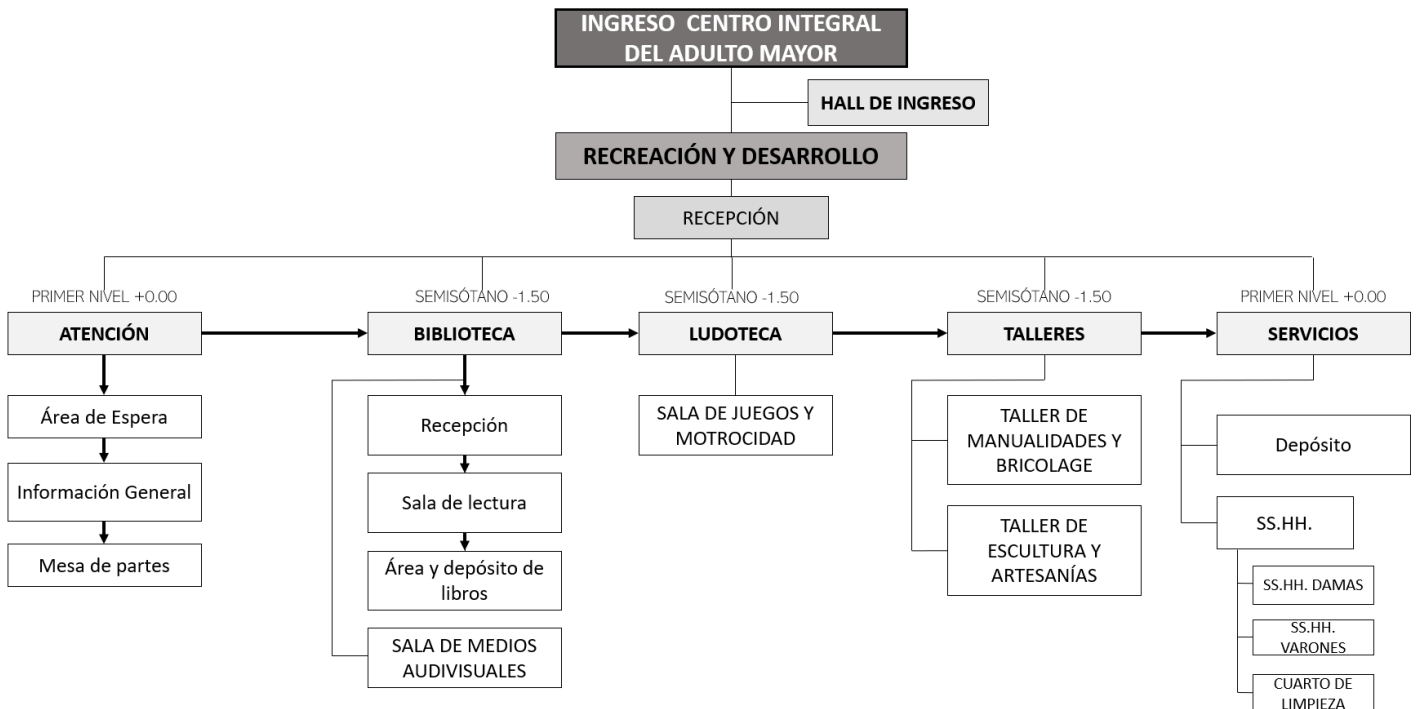


Figura 36. Organigrama CIAM – RECREACIÓN Y DESARROLLO



Fuente: Elaboración Propia

Figura 37. Organigrama CIAM – ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

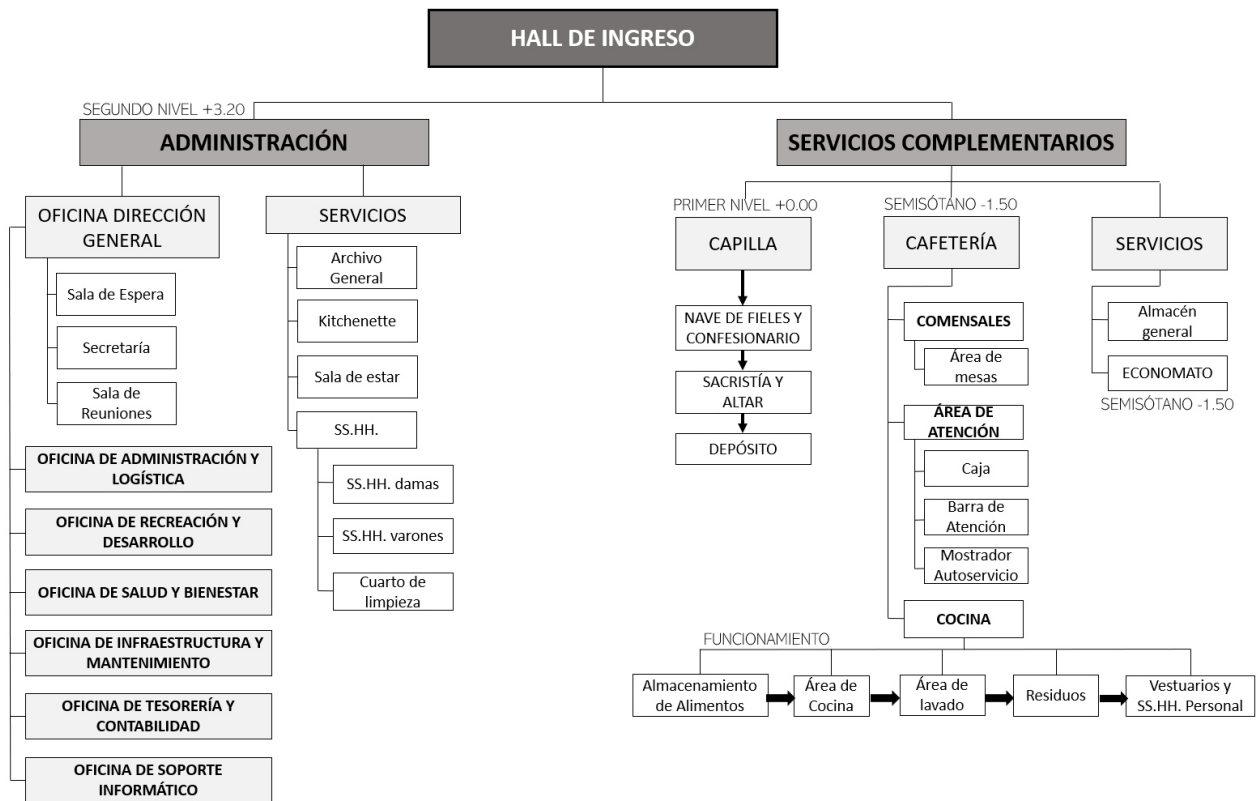
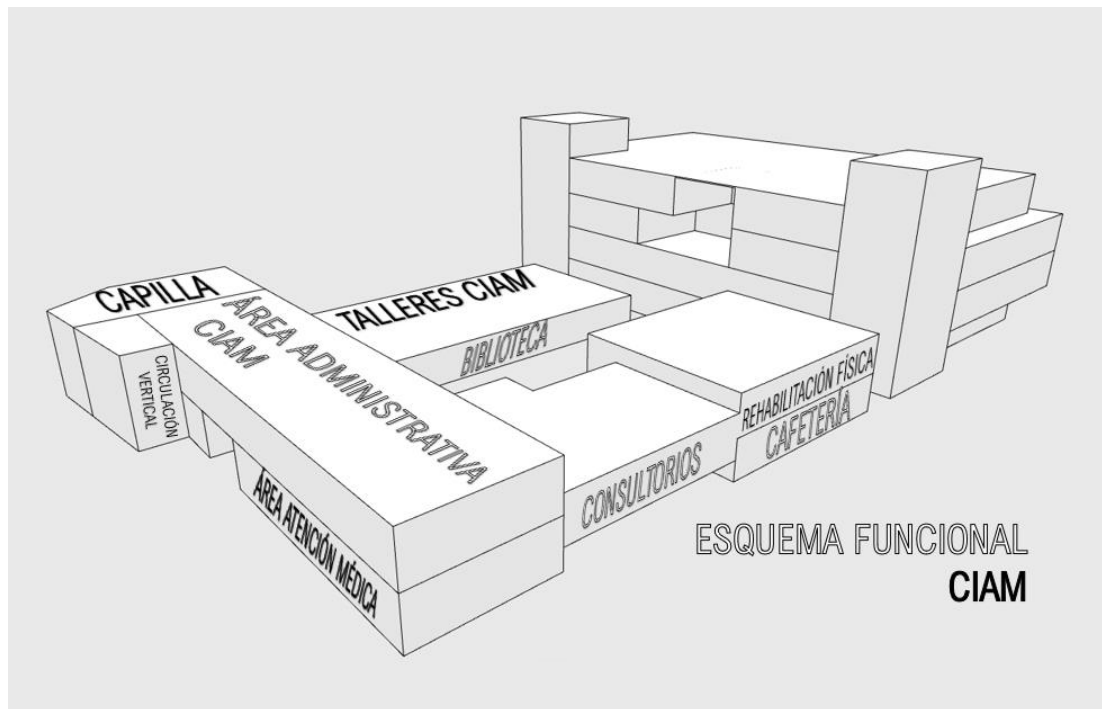
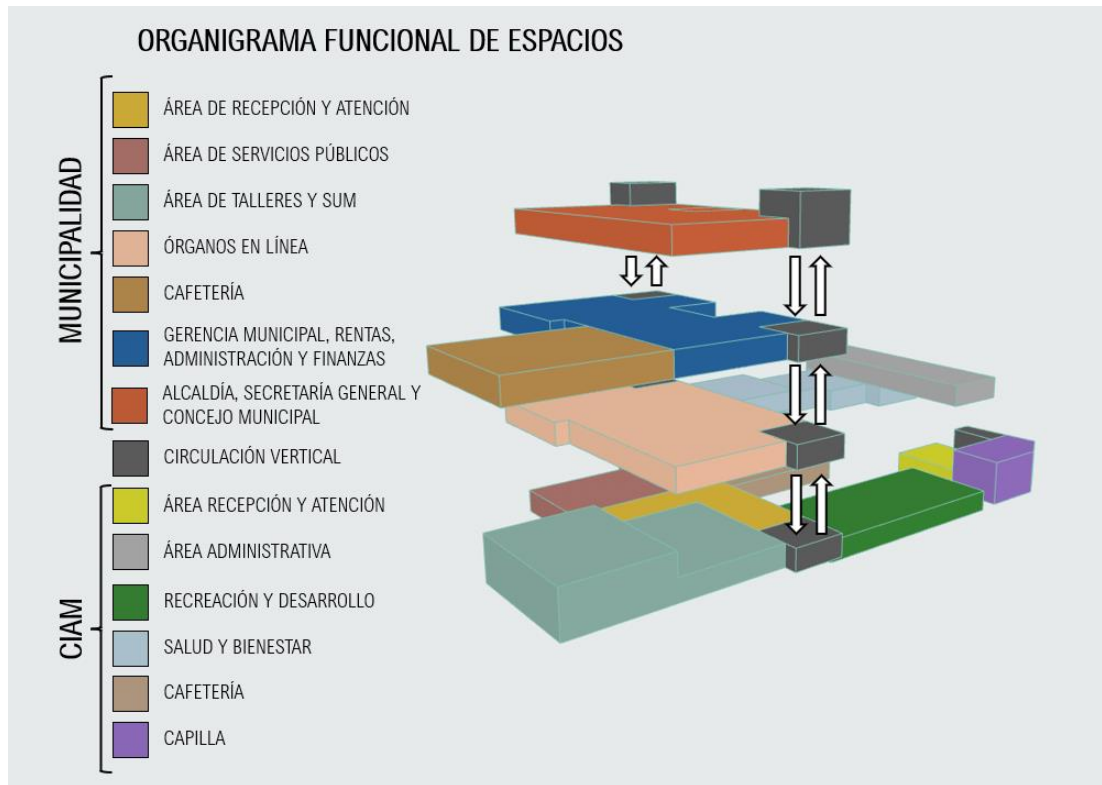


Figura 38. Esquema Funcional CIAM



Fuente: Elaboración Propia

Figura 39. Organigrama Funcional Proyecto General



Fuente: Elaboración Propia

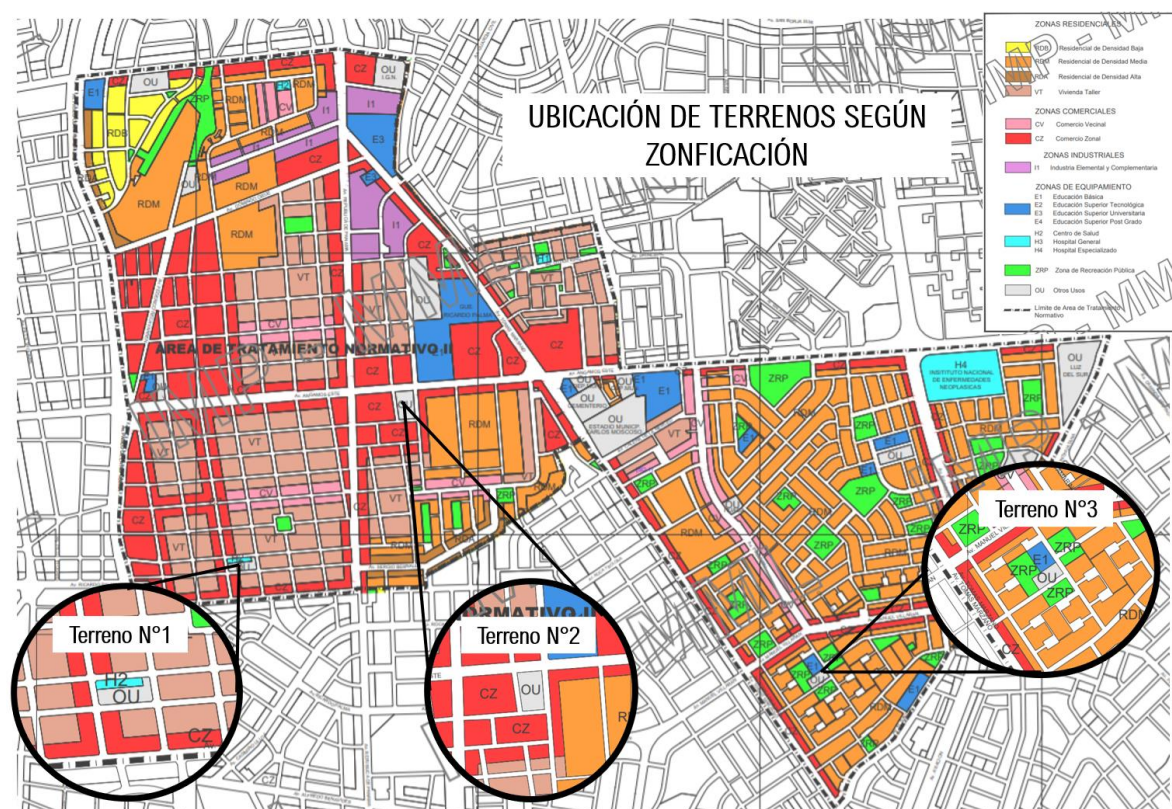
3.2 Territorio

3.2.1 Definición del Terreno

La elección del Terreno se dará en el distrito de Surquillo, en vista que es un distrito céntrico que conecta los distritos en su entorno, además, según el estudio, es el distrito con mayor densidad población, y está conformado en su mayoría por comercio activo y viviendas taller.

Se tienen previsto 3 terrenos, debido a que la densidad ocupacional en términos de espacios de terrenos para nuevas construcciones es limitada, se considerarán 3 terrenos puntuales, con Zonificación OU (Otros Usos), y se determinará mediante un análisis, cuál de los 3 resulta ser el más idóneo para emplazar el proyecto.

Figura 40. Ubicación de Terrenos Según Zonificación



Fuente: Elaboración Propia

Plano de Zonificación recuperado de: munisurquillo.gob.pe/

3.2.2 Análisis de Terrenos propuestos

3.2.2.1 Terreno N°1

Figura 41. Ubicación de Terreno 1



Fuente: Elaboración Propia

Plano recuperado de: Google maps

- Ubicación: Cruce Jr. Manuel Iribarren con Calle San Diego y Calle Narciso Colina con Jr. Dante.
- Extensión: el terreno ocupa un área 4816.74 m²

CONDICIONES FÍSICAS

- Topografía: el terreno se muestra con una pendiente de 1.20m.
- Factores físico-ambientales: No presenta vegetación existente en un radio de 100 metros.

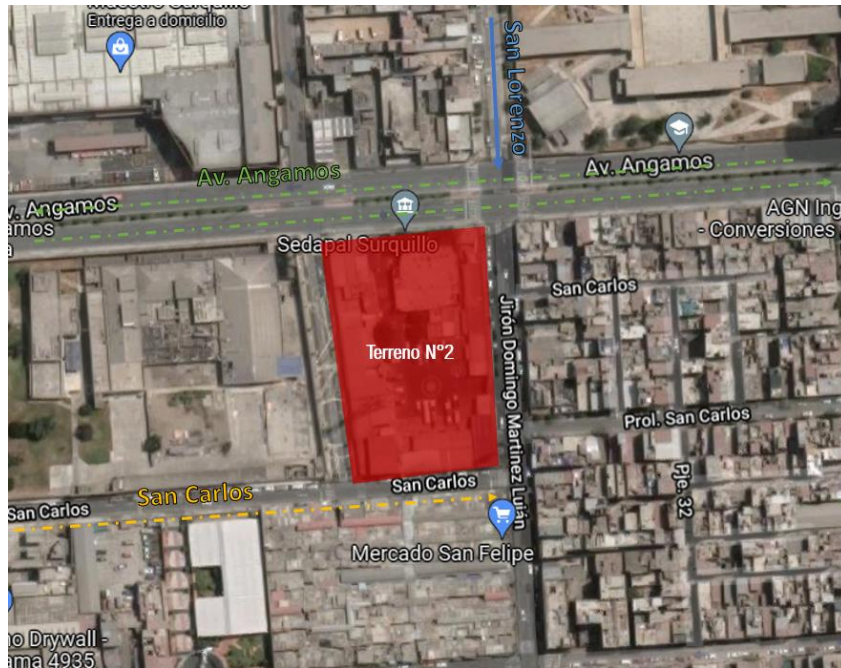
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Zonificación: Otros Usos (OU) y Centro de Salud (H2). Se encuentra la actual edificación de la Municipalidad de Surquillo, un Centro de Salud y una Comisaría.
- Accesibilidad: Cuenta con 4 frentes, tanto para accesos vehiculares como peatonales.

Se puede observar que el terreno está ubicado frente a edificaciones de uso Comercio Zonal y Viviendas Taller.

3.2.2.2 Terreno N°2

Figura 42. Ubicación de Terreno 2



Fuente: Elaboración Propia

Plano recuperado de: Google maps

- Ubicación: Cruce Avenida Angamos y Jirón Domingo Martínez Luján.
- Extensión: el terreno ocupa un área 6473.55 m²

CONDICIONES FÍSICAS

- Topografía: el terreno se muestra con una pendiente de 1.00m.
- Factores físico-ambientales: No presenta vegetación existente en un radio de 100 metros.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Zonificación: Otros Usos (OU). Se encuentra la actual edificación de Sedapal Surquillo.
- Accesibilidad: Cuenta con 4 frentes, 2 para accesos vehiculares y peatonales, y 2 frentes para acceso peatonal, ya que se cuenta con un pasaje a modo de mercadillo en sentido oeste del terreno, y una avenida principal (Avenida Angamos) de mayor congestión vehicular en sentido Norte del terreno.

Se puede observar que el terreno está ubicado frente a edificaciones de uso Comercio Zonal.

3.2.2.3 Terreno N°3

Figura 43. Ubicación de Terreno 3



Fuente: Elaboración Propia

Plano recuperado de: Google maps

- Ubicación: Cruce Magnolia y Rosal.
- Extensión: el terreno ocupa un área 4075.42 m²

CONDICIONES FÍSICAS

- Topografía: el terreno se muestra con una pendiente de 1.00m.
- Factores físico-ambientales: se encuentra el parque Nazareth frente al terreno.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- Zonificación: Otros Usos (OU). Se encuentra en la mitad del terreno la actual edificación de una Parroquia y en la otra mitad área libre.
- Accesibilidad: Cuenta con 2 frentes para accesos vehiculares y peatonales.

Se puede observar que el terreno está ubicado frente a edificaciones de uso Residencial de Densidad Media.

3.2.2.4 Matriz

Se considerarán los siguientes factores:

- Accesibilidad: conexión y fácil acceso en relación con vías principales.
- Movilidad: mantiene cercanía a medios de transporte público y privado.
- Vulnerabilidad: peligro por sismos o referidos.
- Topografía: accidentada favorable.
- Altura: según orden municipal.
- Riesgos: de contaminación o peligros por delincuencia.
- Zonificación: conforme a la compatibilidad de la zonificación establecida por la Municipalidad de Surquillo.
- Entorno: clima y vegetación favorable.
- Área: entre los 4000 y 6000 metros cuadrados.

A continuación, se muestra en el siguiente cuadro, el resumen de la matriz para la elección del terreno.

Tabla 10. Cuadro de MATRIZ

FACTORES	VALORACIÓN (%)	TERRENO 1		TERRENO 2		TERRENO 3	
		Calificación	Resultado	Calificación	Resultado	Calificación	Resultado
ACCESIBILIDAD	20	10	2	6	1.2	3	0.6
MOVILIDAD	10	8	0.8	8	0.8	4	0.4
VULNERABILIDAD	5	5	0.25	5	0.25	5	0.25
TOPOGRAFÍA	10	8	0.8	7	0.7	7	0.7
ALTURA	10	7	0.7	7	0.7	7	0.7
RIESGOS	5	4	0.2	4	0.2	2	0.1
ZONIFICACIÓN	15	8	1.2	5	0.75	4	0.6
ENTORNO	10	5	0.5	5	0.5	7	0.7
ÁREA	15	8	1.2	9	1.35	7	1.05
TOTAL	100		7.65		6.45		5.1

Fuente: Elaboración Propia

Se concluye que el primer terreno es el más adecuado para el emplazamiento del proyecto,

Tabla 11. Cuadro de Valoraciones

PUNTUACIÓN	VALOR
10	EXCELENTE
8-9	MUY BUENO
6-7	BUENO
4-5	REGULAR
1-3	POCO FAVORABLE

Fuente: Elaboración Propia

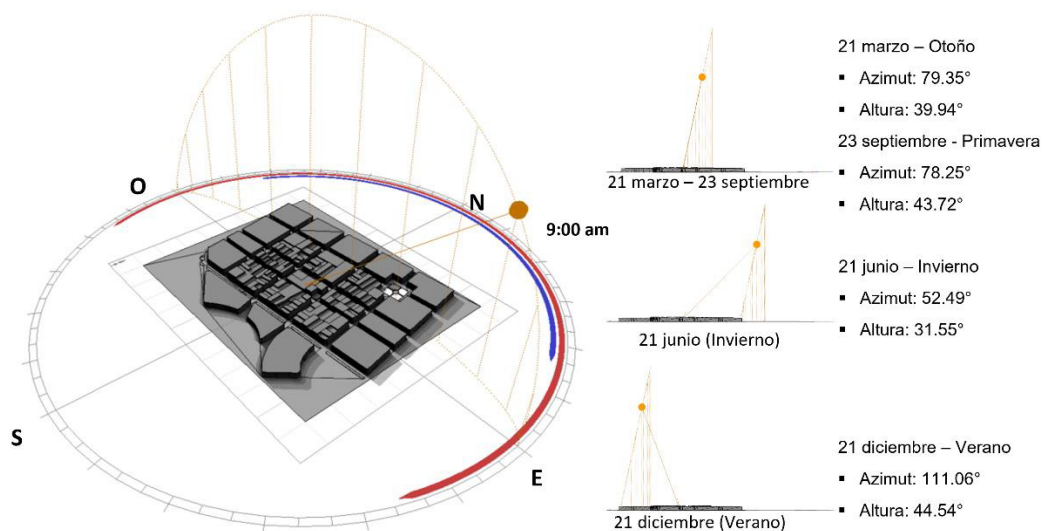
3.2.3 Estructuras básicas del Terreno

Se comentarán conclusiones y recomendaciones específicas del terreno elegido, para tener en cuenta, en el diseño de la propuesta.

3.2.3.1 Estructura climática

El estudio bioclimático de factores climáticos como el asoleamiento y los vientos, son energías renovables que actúan directamente con el emplazamiento y su interrelación con el diseño arquitectónico

Figura 44. Análisis solar



Fuente: Elaboración Propia Grupal Taller 9.

El terreno cuenta con una mediana captación de radiación solar, amplias horas de luz que predefinen la orientación de una edificación y sus ambientes interiores y exteriores hacia al norte o sur dado que reciben un menor ingreso lumínico, al igual esto puede ser aprovechado por la dirección predominante de vientos.

Figura 45. Estructura climática terreno

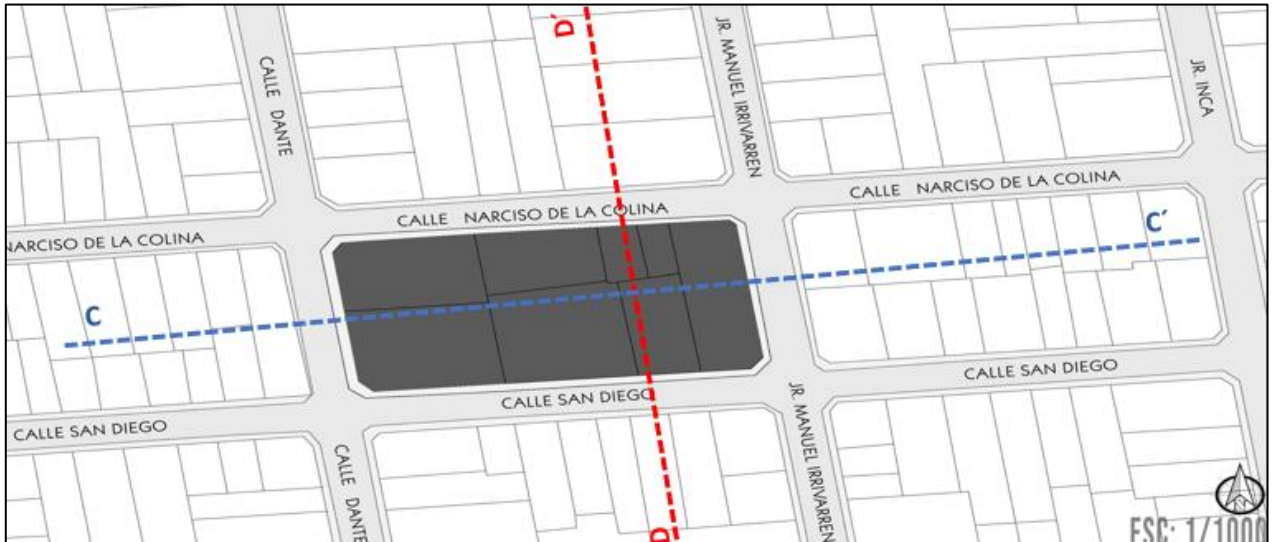


Fuente: Elaboración Propia

- Iluminación: Debido a que el terreno cuenta con 4 frentes, se debe disfrutar al máximo la entrada de luz natural hacia la edificación. Así mismo se deben considerar elementos que controle la iluminación y el resguardo del sol.
- Orientación: El desarrollo de ubicación de ventanas del proyecto debe regirse en base a los factores y elementos climáticos.
- Ventilación cruzada: aprovechar la dirección contraria de los vientos para el ingreso de ventilación natural y renovación de aire.
- Captación de vientos: plantear estrategias y juegos de volúmenes a dobles altura para mantener un ambiente interior fresco.
- Tratamiento de área verde: incluir un porcentaje considerable de vegetación y áreas públicas, para la regulación de temperatura y el déficit de espacio de permanencia que carecen en los alrededores.

3.2.3.2 Estructura geográfica

Figura 46. Topografía Terreno



Fuente: Elaboración Propia

- Topografía: considerar el desnivel de 1.20m en el terreno, para el aprovechamiento de desniveles en el proyecto y la rampa de ingreso hacia el estacionamiento.
- Identidad: Proponer una facha amigable con el entorno, que marque un hito y al mismo tiempo se integre, y de le el carácter propio del distrito.

3.2.3.3 Estructura geológica

Figura 47. Estructura geológica



Fuente: Elaboración Propia

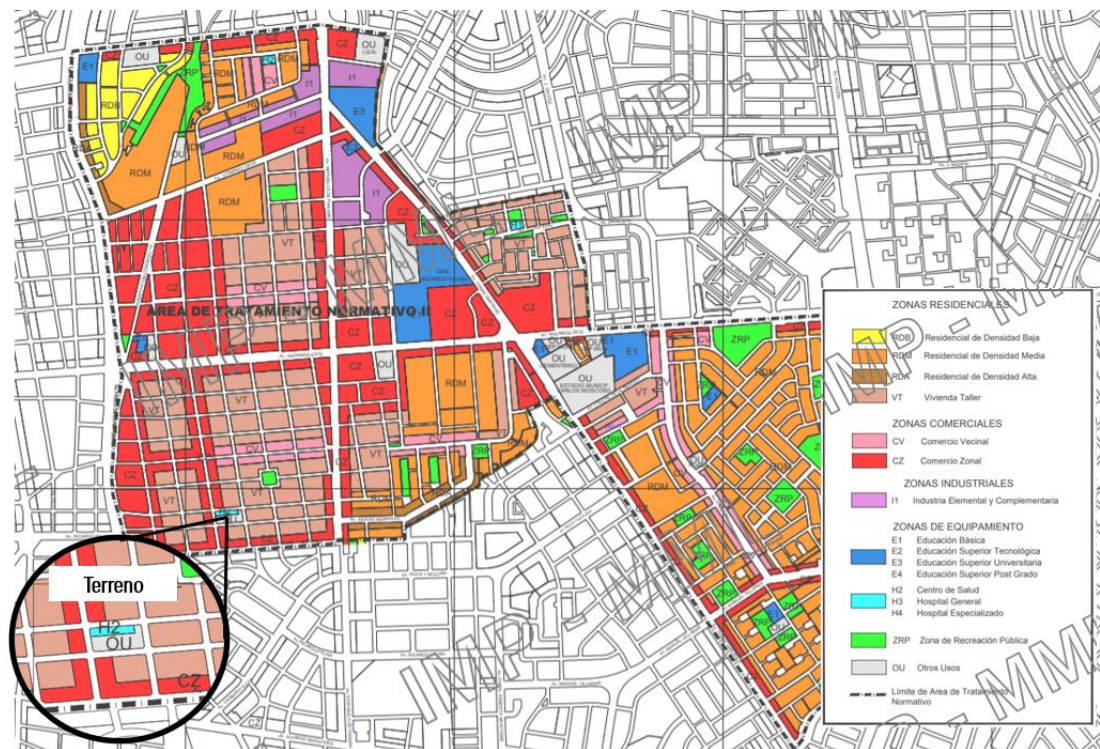
- Plazas y áreas de permanencia: Ya que no se cuenta con espacios de permanencia públicos ni semi públicos.
- Estacionamiento: considerar el área de estacionamiento en un nivel inferior, sótano o semisótano para evitar mayor contaminación y contar con más espacio para el peatón.

3.2.4 Plan Maestro urbano

3.2.4.1 Zonificación

El terreno cuenta con una zonificación OU – Otros Usos y H2 – Centro Médico. Según lo establecido por la norma municipal y planeamiento a futuros, permite la ocupación del terreno para el uso Municipal y CIAM como propuesta del proyecto. Según como se observa en el plano de zonificación general de Surquillo está rodeado por Comercio Zonal y Viviendas Taller.

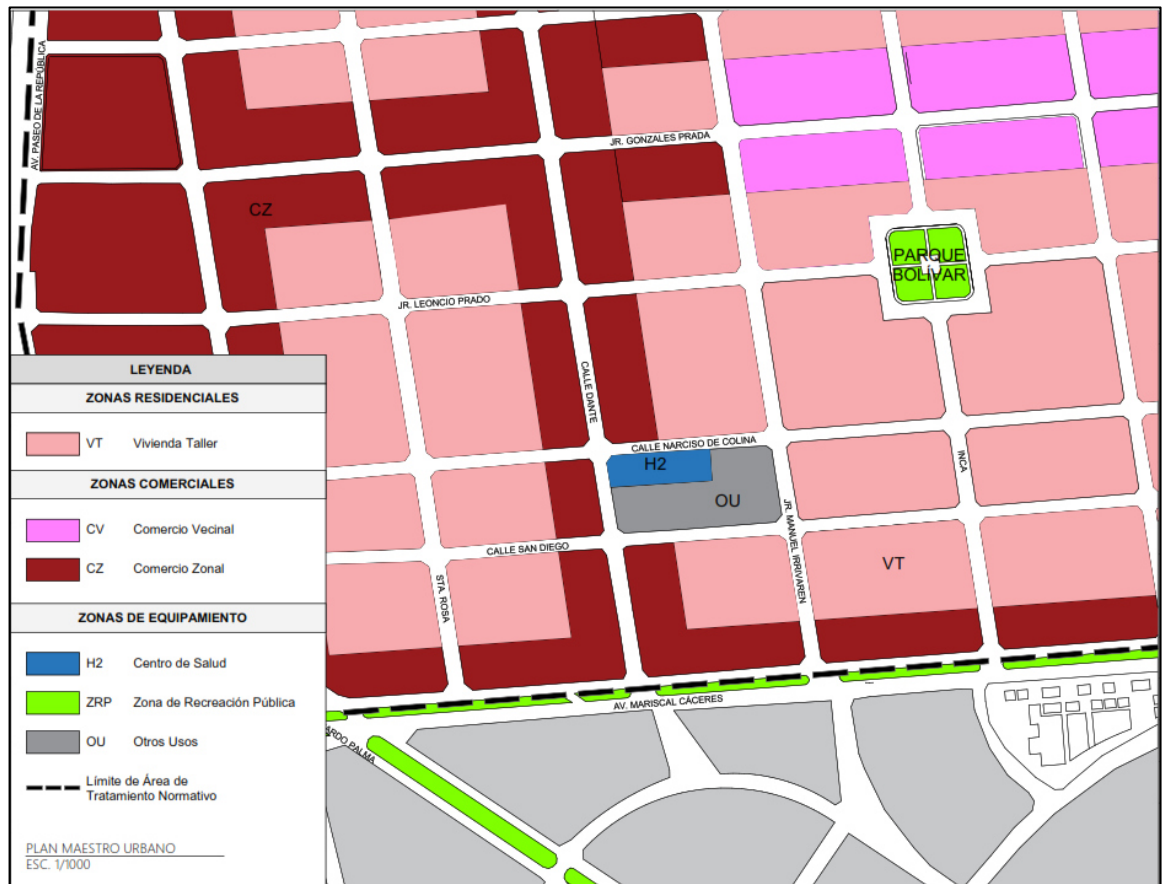
Figura 48. Zonificación de Terreno



Fuente: Elaboración Propia

Plano de Zonificación recuperado de: munisurquillo.gob.pe/

Figura 49. Plan Maestro Urbano

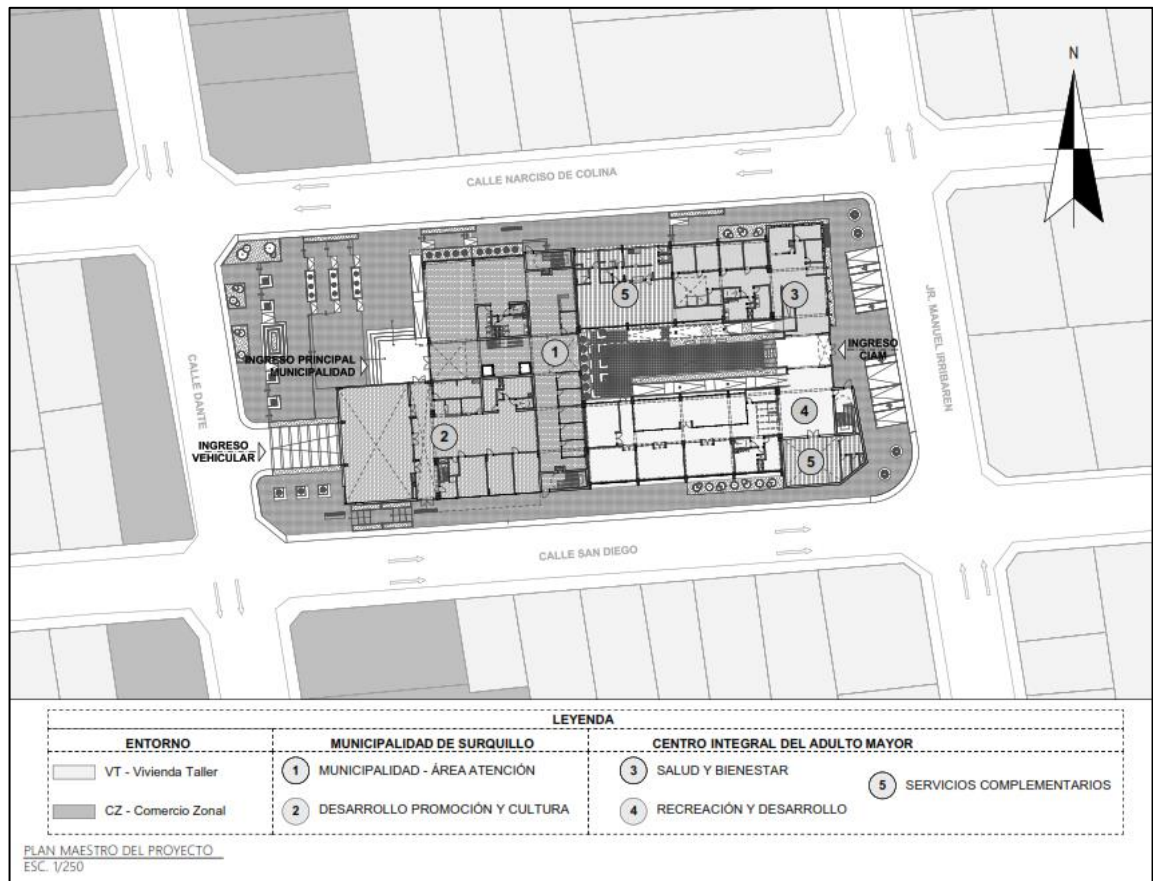


Fuente: Elaboración Propia

3.3 Ordenamiento en el Territorio

3.3.1 Plan Maestro del Proyecto

Figura 50. Plan Maestro del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

El proyecto se emplazará de la siguiente manera:

ACCESOS

- Ingreso CIAM: Jr. Manuel Iribarren.

Se ubicará el ingreso del CIAM por la vía con menor flujo de personas y autos, con el propósito que generar un ingreso más tranquilo para los usuarios Adultos Mayores.

- Ingreso Principal Municipalidad: Calle Dante.
El ingreso de la Municipalidad se ubicará por la vía con mayor tránsito para dar el previo con una plaza cívica y darle el carácter institucional a la Municipalidad.
- Ingreso Privado Municipalidad: Calle San Diego.
Se mantendrá un ingreso privado para el personal de la Municipalidad por una calle de tránsito intermedio.
- Acceso Estacionamiento: Calle Dante.
El acceso al estacionamiento se planteará por la Calle Dante, para aprovechar el desnivel de 1.20m que existe en el terreno, así hacer un mejor uso del espacio para la rampa que baja hacia el sótano.

DISTRIBUCIÓN

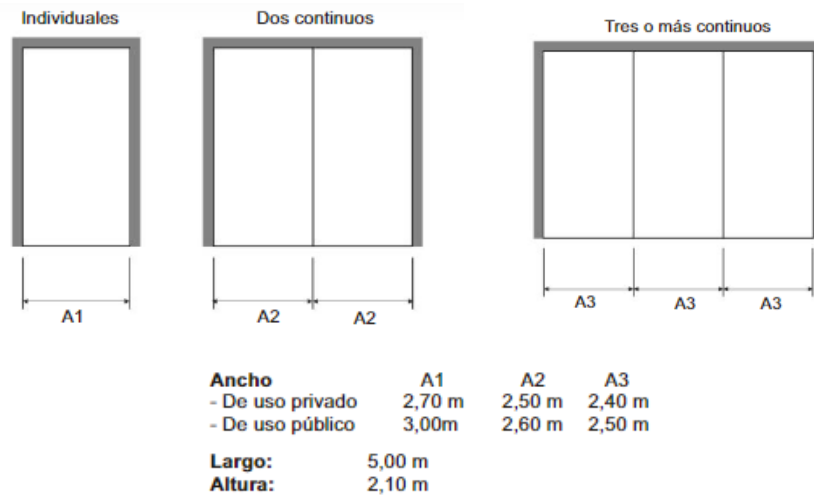
- CIAM: El CIAM estará orientado hacia la vía de menor flujo peatonal, y mantendrá una altura máxima de 2 pisos, ubicados en el lado este del terreno.
- MUNICIPALIDAD: La municipalidad estará orientada hacia la vía de mayor flujo peatonal y mantendrá una altura máxima de 4 pisos, ubicados hacia el lado oeste del terreno.

3.3.2 Contenidos de Diseño

3.3.2.1 Estudio Ergonómico

- Estacionamientos: Según el RNE, toda infraestructura tendrá que diseñarse con una dotación mínima de estacionamientos que se encuentren en el límite del lote en que se edifique.

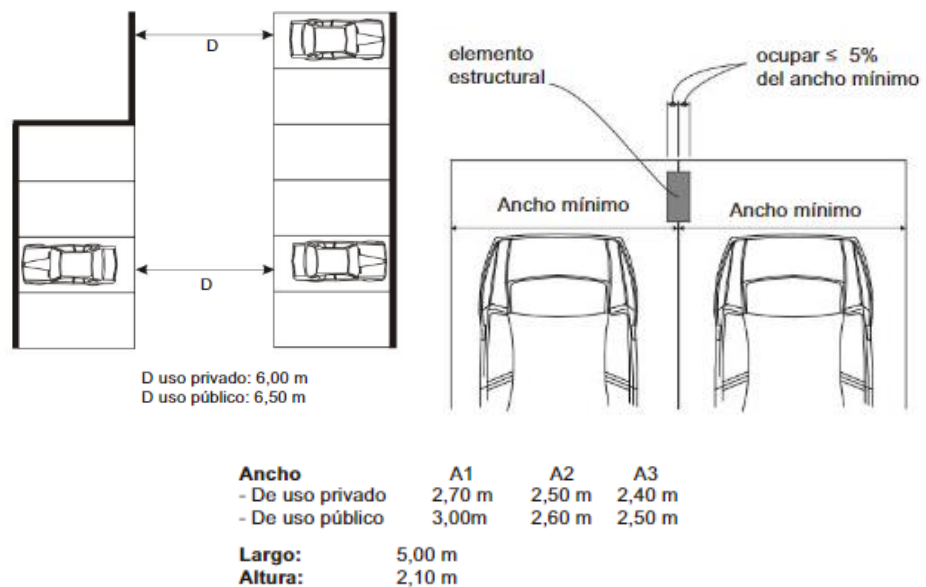
Figura 51. Estacionamientos



Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones Ilustrado

Recuperado de: https://issuu.com/residente/docs/rnc_ilustrado_peru/36

Figura 52. Estacionamientos

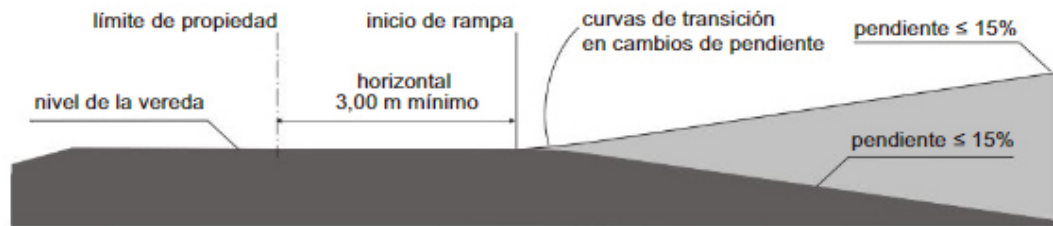


Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones Ilustrado

Recuperado de: https://issuu.com/residente/docs/rnc_ilustrado_peru/36

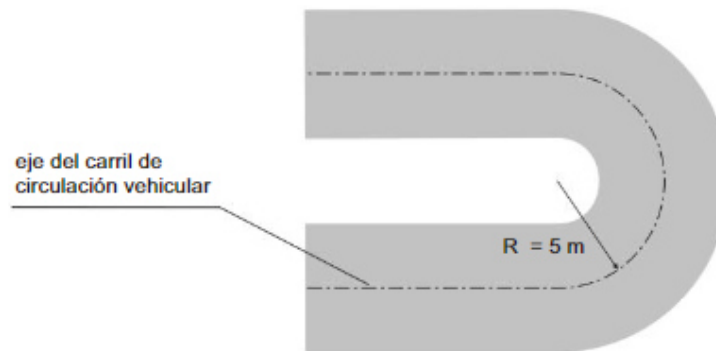
- Rampa Vehicular:

Figura 53. Rampa Vehicular



f) Los accesos de vehículos a zonas de estacionamiento podrán estar ubicados en los retiros, siempre que la solución no afecte el tránsito de vehículos por la vía desde la que se accede.

g) El radio de giro de las rampas será de 5,00 m medidos al eje del carril de circulación vehicular.



Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones Ilustrado

Recuperado de: https://issuu.com/residente/docs/rnc_ilustrado_peru/36

- Rampas Peatonales:

Figura 54. Rampa Peatonal

Artículo 9.- Las condiciones de diseño de rampas son las siguientes:

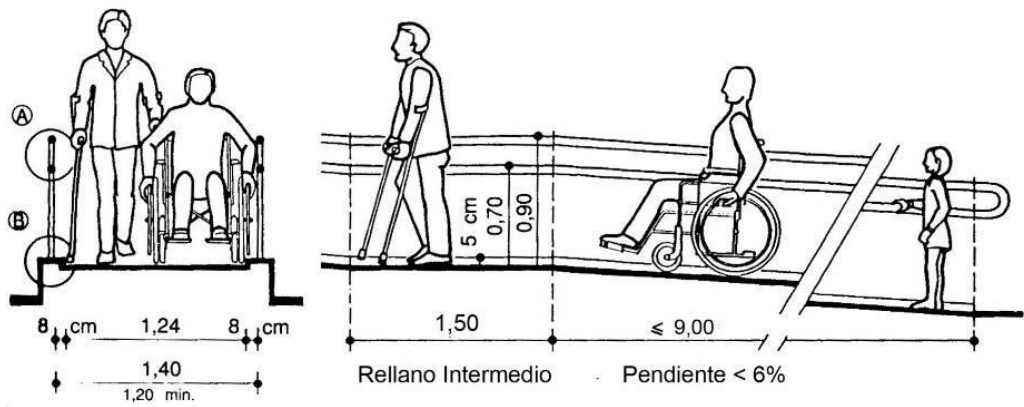
a) El ancho libre mínimo de una rampa será de 90cm. entre los muros que la limitan y deberá mantener los siguientes rangos de pendientes máximas:

Diferencias de nivel de hasta 0.25 m.	12% de pendiente
Diferencias de nivel de 0.26 hasta 0.75 m.	10% de pendiente
Diferencias de nivel de 0.76 hasta 1.20 m.	8% de pendiente
Diferencias de nivel de 1.21 hasta 1.80 m.	6% de pendiente
Diferencias de nivel de 1.81 hasta 2.00 m.	4% de pendiente
Diferencias de nivel mayores	2% de pendiente

Las diferencias de nivel podrán sortearse empleando medios mecánicos

b) Los descansos entre tramos de rampa consecutivos, y los espacios horizontales de llegada, tendrán una longitud mínima de 1.20m medida sobre el eje de la rampa.

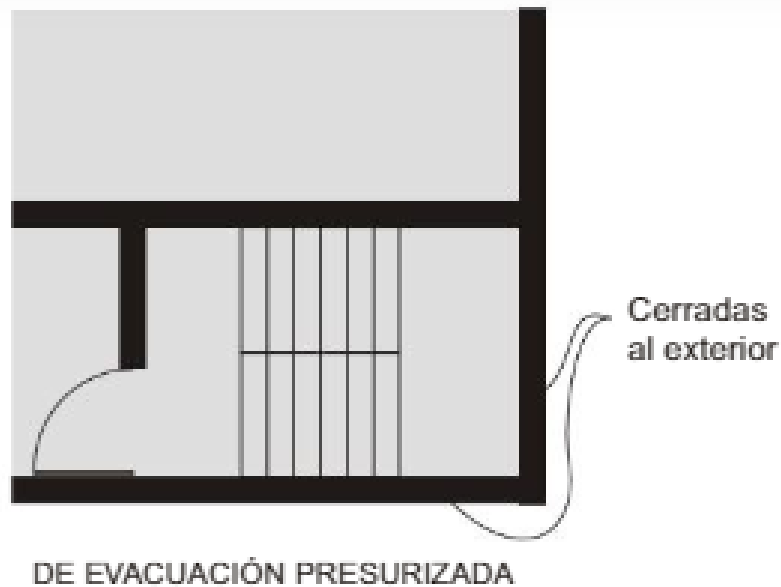
c) En el caso de tramos paralelos, el descanso abarcará ambos tramos más el ojo o muro intermedio, y su profundidad mínima será de 1.20m.

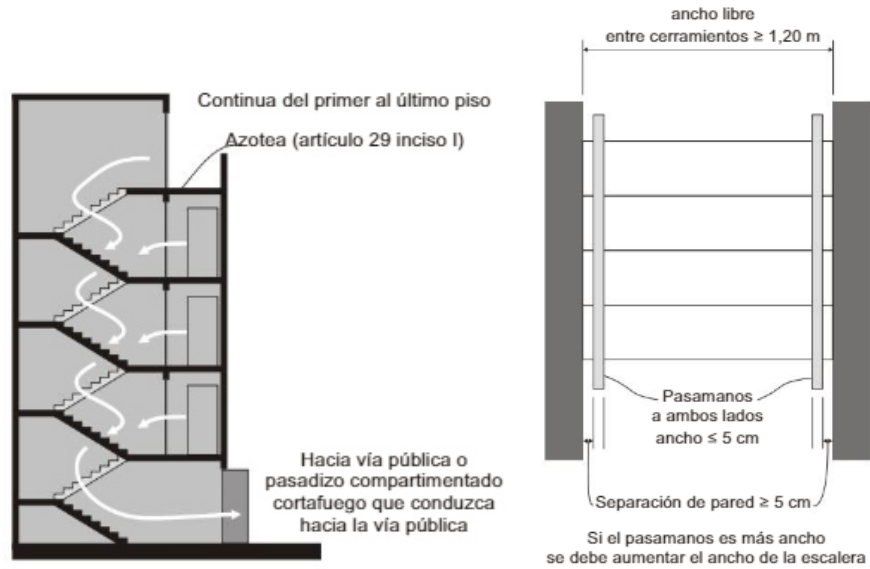


Fuente: Norma A.120 RNE

- Escalera de Evacuación: Según el RNE, las escaleras de Evacuación tipo presurizadas, que son las que se utilizarán en el proyecto, tendrán que contar con un sistema mecánico de inyección y extracción de aire, dentro de la caja de escaleras, y estar totalmente cerradas hacia el exterior. Deben ser continuas del primer al último nivel de la edificación, y tener un ancho mínimo de 1.20 m.

Figura 55. Escaleras de Evacuación



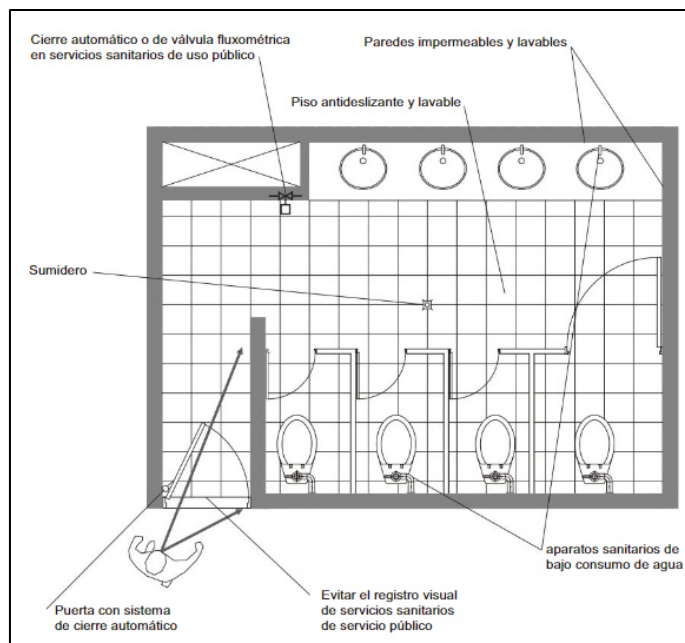


Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones Ilustrado

Recuperado de: https://issuu.com/residente/docs/rnc_ilustrado_peru/36

- Servicios Sanitarios: Según el RNE la distancia máxima para acudir a los servicios sanitarios en una edificación será de 50 metros, y deberá cumplir con los requisitos previsto en la figura 52.

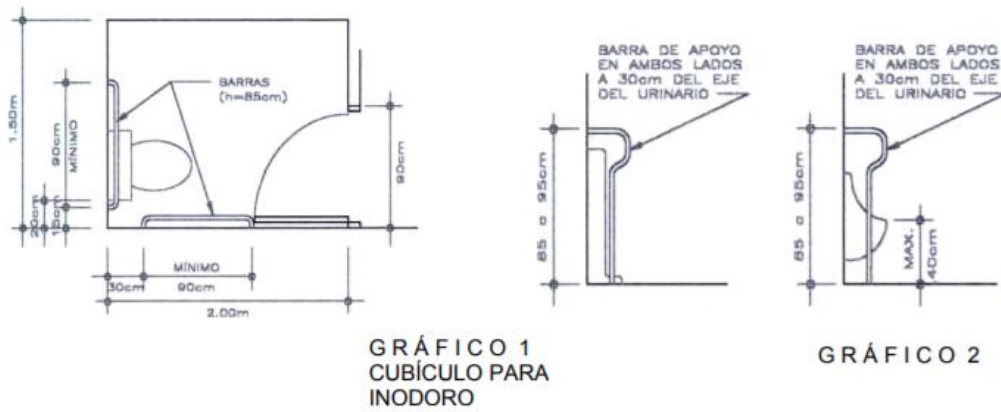
Figura 56. Servicios Sanitarios



Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones Ilustrado

Recuperado de: https://issuu.com/residente/docs/rnc_ilustrado_peru/36

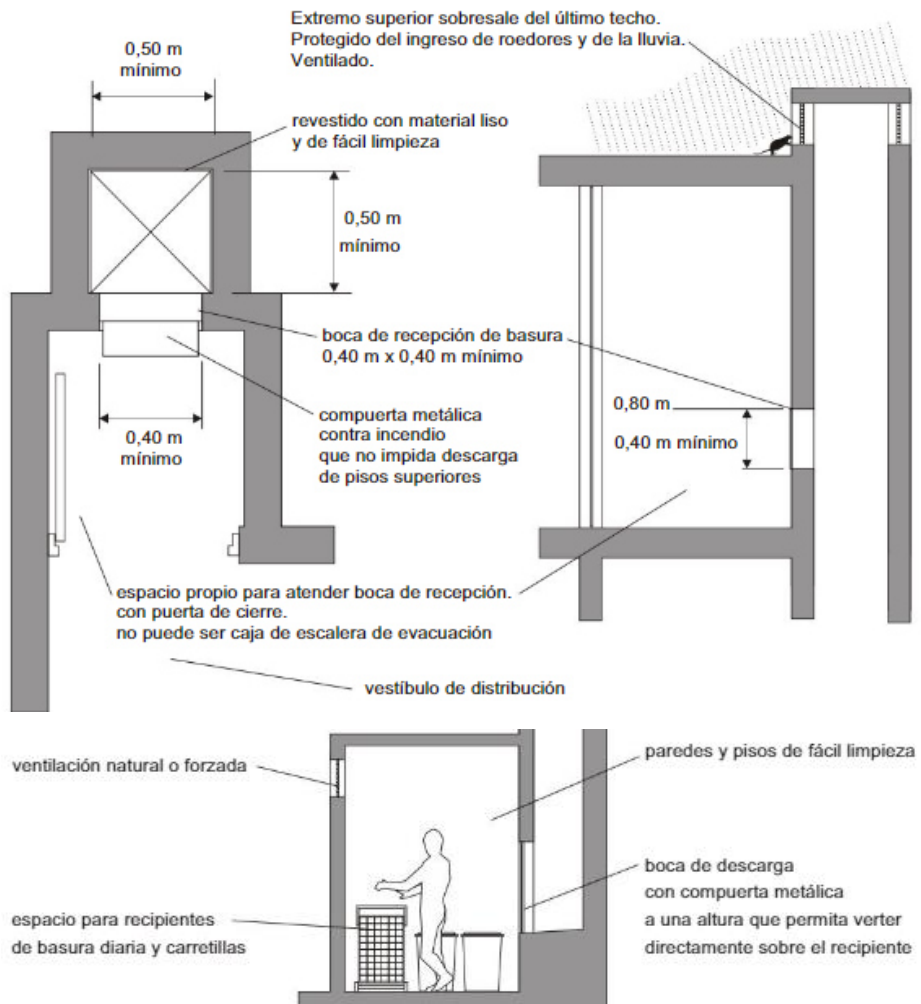
Figura 57. Servicios Sanitarios Discapitados



Fuente: Norma A.120 RNE

- Ductos y Cuartos de Basura:

Figura 58. Ductos y Cuartos de Basura

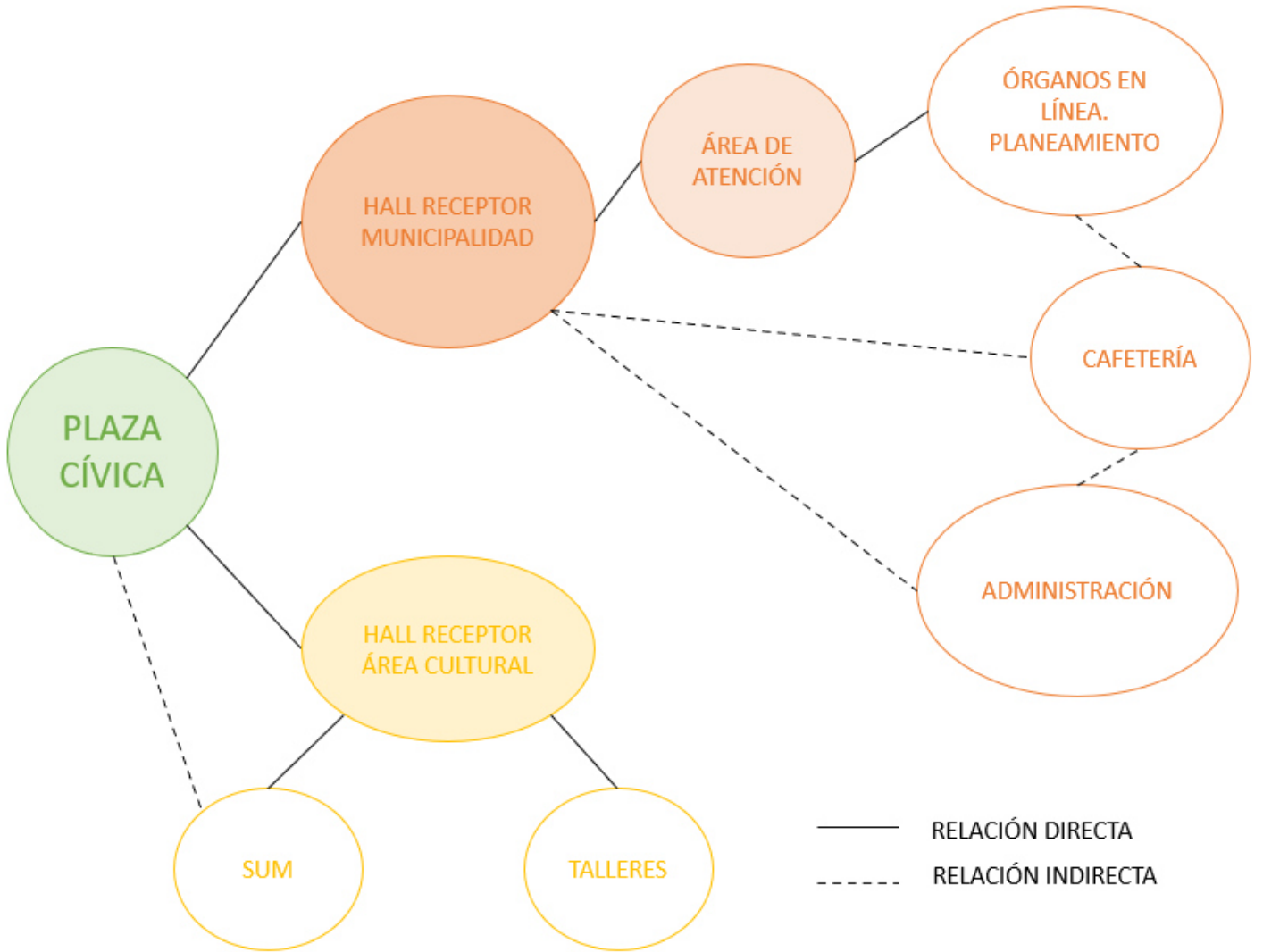


Fuente: Reglamento Nacional de Edificaciones Ilustrado

Recuperado de: https://issuu.com/residente/docs/rnc_ilustrado_peru/36

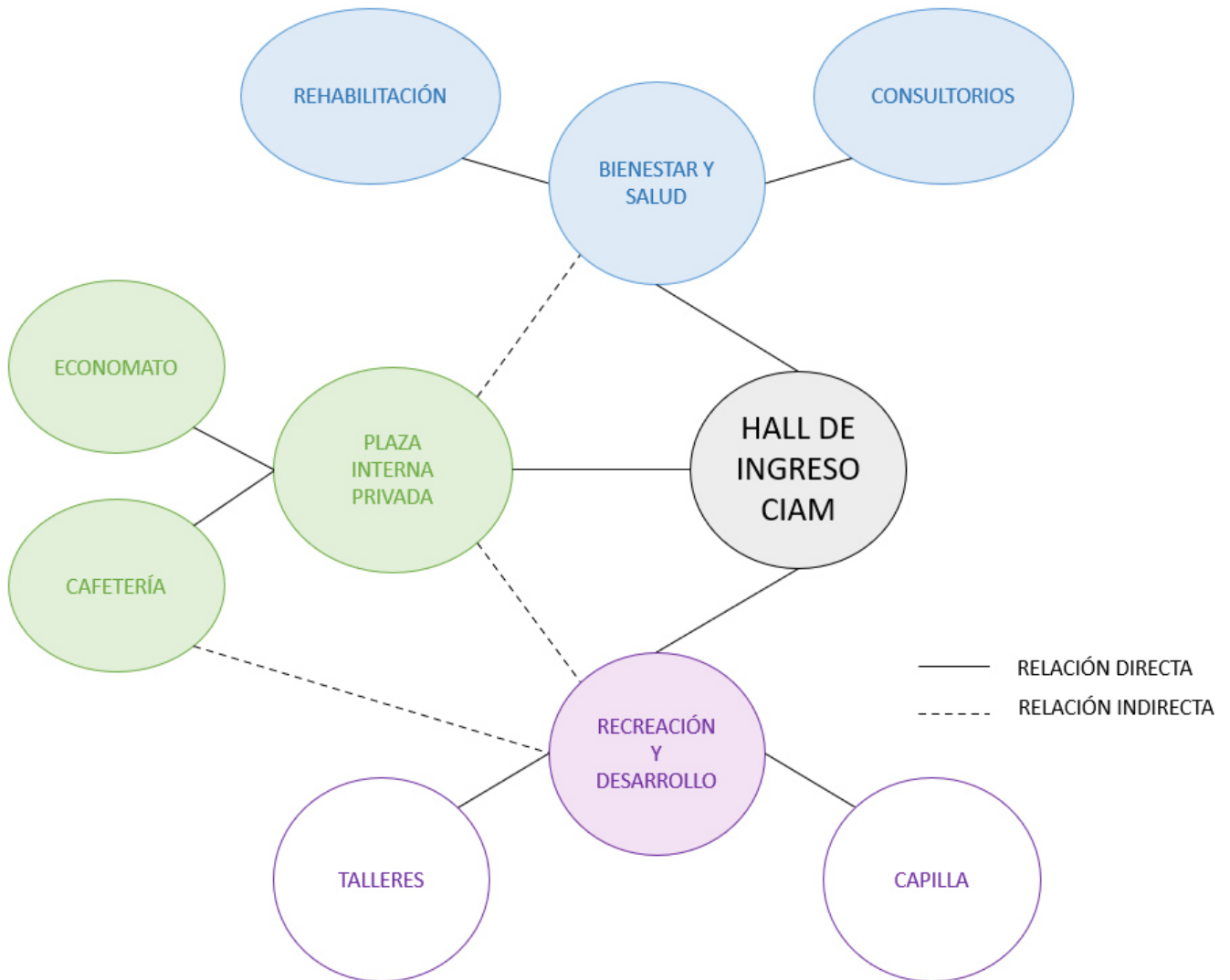
3.3.3 Flujogramas

Figura 59. Flujograma Municipalidad



Fuente: Elaboración Propia

Figura 60. Flujograma CIAM



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO IV.

MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 Memoria Descriptiva del Proyecto Presentado

La presente Memoria Descriptiva, expondrá el desarrollo del proyecto arquitectónico de la nueva Municipalidad y Centro Integral del Adulto Mayor en el distrito de Surquillo, ubicado en un terreno de 4876.74m², que ocupa la actual municipalidad de Surquillo.

Para el correcto diseño del proyecto se considerado las Normas A.010 (Arquitectura) y A.120 (Accesibilidad para personas con discapacidad) del Reglamento Nacional de Edificaciones, además de las normas y ordenanzas otorgadas por las Parámetros Urbanísticos de la propia Municipalidad de Surquillo.

4.1.1 Antecedentes

El terreno se encuentra limitado por los siguientes linderos:

- Por el Norte: Calle Narciso Colina
- Por el Sur: Calle San Diego
- Por el Este: Jirón Manuel Iribarren
- Por el Oeste: Calle Dante

4.1.2 Descripción del Proyecto

La propuesta de diseño del proyecto en cuestión surge de la necesidad de generar un ambiente con mayores espacios, para el mejor funcionamiento de la municipalidad de Surquillo, y a su vez incluir un Centro Integral del Adulto Mayor en dicha infraestructura, de manera tal que pueda brindarse un mejor servicio y capacidad para la PAM en aumento del distrito.

Dicha propuesta se verá implementada de espacios públicos internos y externo, de manera que enriquezca e integre el proyecto y a su vez, proponga

nuevos espacios de permanencia para el distrito, ya que en el sector donde se ubica el terreno, se tiene escasas de áreas públicas y verdes.

Distribución

La infraestructura cuenta con 4 niveles, de los cuales la municipalidad estará orientada hacia la vía de mayor flujo peatonal y mantendrá una altura máxima de 4 pisos, ubicados hacia el lado oeste del terreno, y el CIAM estará orientado hacia la vía de menor flujo peatonal, y mantendrá una altura máxima de 2 pisos, ubicados en el lado este del terreno. Ambas edificaciones manteniendo una integración clara y un mismo lenguaje, siendo uno parte del otro y viceversa.

Sótano

Capacidad para 84 Vehículos, 3 Escaleras de Evacuación, 3 Ascensores, Cuarto de Bombas: Cisterna de Agua Doméstica y Cisterna de Agua contra Incendios, Área Eléctrica: Cuarto de Tableros, Sub-Estación y Grupo Electrónico, 1 Cuarto de Residuos, 1 Cuarto de Vigilancia y Monitoreo, 1 Sala de Servidores y Comunicaciones, 1 Cuarto para equipo de extracción de CO₂, Depósitos, Vestidores para personal varones y damas, Rampa Vehicular y Patio de Maniobras.

A. Municipalidad

La Municipalidad distribuida en 4 niveles.

Primer Piso

INGRESO MUNICIPAL: Plaza cívica, 1 Hall de Ingreso y Recepción, 1 escalera integrada y 2 ascensores, Área de Atención y Área de espera, Mesa de Partes y Caja, Servicios Sanitarios Damas y Caballeros, Oficinas de Defensoría del Vecino, Programa Vaso de Leche y PROMAPED, DEMUNA, Matrimonios y Divorcios No.

INGRESO PRIVADO MUNICIPAL: Hall privado y 1 ascensor.

INGRESO ÁREA CULTURAL: Sala de Usos Múltiples, 3 salones para Talleres, 3 depósitos, 1 Kitchenette, Informes y Caja, Servicios Sanitarios

Damas y Caballeros.

Segundo Piso

Hall de recepción, 1 escalera integrada, 2 escaleras de evacuación laterales, y 3 ascensores, Oficinas en planta libre de Gerencia de Protección al Medio Ambiente, Gerencia de Desarrollo Social, Educación y Juventudes, Gerencia de Desarrollo Empresarial, Gerencia de Seguridad Ciudadana, Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Cooperación Internacional, y Gerencia de Desarrollo Urbano, Servicios Sanitarios Damas y Caballeros.

Tercer Piso

Hall de recepción, 1 escalera integrada, 2 escaleras de evacuación laterales, y 3 ascensores, Oficinas en planta libre de Gerencia de Rentas, Gerencia Municipal, Órgano de Control Institucional, Gerencia de Estadística e Informática, y Gerencia de Administración y finanzas, 1 Cafetería, Servicios Sanitarios Damas y Caballeros.

Cuarto Piso

Hall de recepción, 1 escalera integrada, 2 escaleras de evacuación laterales, y 3 ascensores, 1 Oficina del alcalde, 1 Sala del Concejo Municipal, Oficinas en planta libre de Secretaría General, Gerencia de Asesoría Jurídica, Procuraduría Municipal, y 7 Oficinas de Regidores, Servicios Sanitarios Damas y Caballeros.

B. Centro Integral del Adulto Mayor

La distribución del CIAM se ubicará en medios niveles, es decir, se mantendrá el ingreso en nivel 0.00, y de ahí hacia abajo menos 1.50 metros y hacia arriba más 1.50 metros, así mismo se tendrá en nivel 3.20m. toda el área administrativa. Dicho planteamiento será para mantener una arquitectura más inclusiva para la PAM.

Primer Nivel

2 Hall de ingreso y recepción, Capilla, Cafetería, Economato, 2 Aulas Taller, 1 Sala de juegos y motricidad, 1 Sala de medios audiovisuales, 1 Sala de

descanso y lectura, 4 consultorios médicos, 1 tópic, 1 farmacia, Servicios Sanitarios Damas y Caballeros, 2 depósitos, 1 almacén.

Segundo Nivel

1 gimnasio fisioterapéutico, 1 Yoga y Taichi, 1 Oficina de fisioterapia y rehabilitación, 1 oficina de dirección general, 6 oficinas administrativas, 1 sala de reuniones, 1 cuarto de archivo general, 1 sala de estar, 1 kitchenette, Servicios Sanitarios Damas y Caballeros.

CUADRO DE ÁREAS TOTAL

Tabla 12. Cuadro de Áreas

NIVEL	ÁREA
SÓTANO	3609.48 m ²
1ER NIVEL	2454.49 m ²
2DO NIVEL	2208.46 m ²
3ER NIVEL	1315.3 m ²
4TO NIVEL	945.11 m ²
TOTAL	10532.84 m²

Fuente: Elaboración Propia

4.1.3 Aspectos Técnico - Reglamentarios

El proyecto se considera un servicio comunal según la norma A.090 del RNE. Por lo que se tomará en consideración ciertas condiciones de habitabilidad y funcionalidad de este:

- Se considerará las normas A.020 para accesibilidad de personas con discapacidad, A.130 para condiciones de seguridad,
- Se considerarán escaleras de emergencia, además de la de uso general para edificaciones de tres pisos o más con plantas que superen los 500 m²
- La distancia más lejana entre los servicios higiénico y un ambiente,

deberá ser de 30 metros, y serán previstos según el número de empleados.

Figura 61. Dotación de SSHH

Número de empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 6 empleados	1L, 1u, 1l	
De 7 a 25 empleados	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 26 a 75 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l
De 76 a 200 empleados	3L, 3u, 3l	3L, 3l
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

En los casos que existan ambientes de uso por el público, se proveerán servicios higiénicos para público, de acuerdo con lo siguiente:

	Hombres	Mujeres
De 0 a 100 personas	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 101 a 200 personas	2L, 2u, 2l	2L, 2l
Por cada 100 personas adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

Fuente: Norma A.090 RNE

- Todas las edificaciones consideradas servicios comunales, deberán proveer de estacionamiento dentro del predio, la cantidad de estacionamientos mínima será de uso general para personal, 1 estacionamiento por cada 6 personas.

4.1.4 Especificaciones Técnicas Arquitectura

Acabados

- Muros exteriores de fachada:
Muros de albañilería confinada, tarrajeados y con revestimiento de porcelanato de concreto gris claro y oscuro.
- Paredes internas:
Tarrajeadas, empastadas y pintadas con pintura lavable de color, de

acuerdo con el uso. En los servicios higiénico las paredes tendrán revestimientos de cerámico de 60 x 60 y de 30 x 30.

- Pisos:

Los pisos de áreas comunes y hall serán de porcelanato de concreto, las aulas taller serán de porcelanato de madera, los servicios higiénicos serán de porcelanato antideslizante, la escalera integrada tendrá los peldaños de madera.

- Carpintería de Madera:

Las puertas de madera serán de hojas contra placadas de MDF.

Las puertas de cubículos de baños, cocinas y kitchenettes estarán elaboradas con carpintería de melamina.

- Carpintería de Aluminio:

Se usarán marcos de aluminio para ventanas altas y muros cortinas, en color aluminio negro.

Para tabiques de separación en oficinas, se usará perfiles de aluminio color natural.

Revestimiento de paneles para fachada de pared de aluminio perforado para exterior.

- Barandas:

Las barandas en su totalidad serán con tubo redondo de 2" de diámetro de 2 mm de espesor, de aluminio negro.

- Vidrios:

Se usarán para los muros cortina de las fachadas, vidrio templado de 10mm, para ventanas vidrio templado de 8mm. Y para tabiquería interna vidrio templado de 6mm.

4.1.5 Estructura

El sistema constructivo con el que se ejecutará el proyecto es el sistema de aporcado, con columnas y vigas de concreto, con losas aligeradas, y placas de concreto ubicadas estratégicamente. El área que ocupa el SUM y la cafetería tendrán vigas postensadas.

- Cimentación:
Se considerará la cimentación de zapatas Aisladas para columnas y Zapatas Corridas para placas.
- Columnas:
Las columnas estarán conformadas por secciones rectangulares de 30x100cm, así mismo las placas será de 30cm de ancho.
- Vigas:
Las vigas generales se mantendrán con peralte de 60cm, las vigas postensadas del área del SUM y cafetería serán de 100cm de peralte.
- Losas:
Las losas aligeradas serán de 20cm.

4.1.6 Instalaciones Eléctricas

El proyecto contará con cuarto de tableros, grupo electrógeno y Subestación para proteger los circuitos que abastecerán las instalaciones eléctricas del circuito de alumbrado y el de fuerza de tomas de corriente. Dichos ambientes ubicados en el sótano.

Para el área de oficinas, se contará con planta libre, por lo que se utilizará falso cielo raso, utilizándose luminaria LED en dichas instalaciones.

4.1.7 Instalaciones Sanitarias

Se considerará los datos de la Norma Técnica I.S. 010 Instalaciones Sanitarias para Edificaciones, para las instalaciones de aguas frías, calientes y de desagüe.

- Sistema de agua potable:
Los servicios sanitarios se abastecerán de agua potable usando el sistema de bombeo para los 4 niveles mediante el sistema de presión constante y velocidad variable, para ello se contará con un cuarto de bombas que mantenga 2 tipos de cisternas, el de agua doméstica y el de agua contra incendios.

- Sistema de desagüe:
Se utilizará conductos de desagüe de 100mm (4")
- Inodoros:
Se utilizarán inodoros con tanque integrados de una sola pieza, con pulsador de descarga.
- Urinaros:
Se utilizarán urinaros suspendidos con fluxómetro electrónico.
- Grifería:
Se utilizarán llaves con sensor para los lavatorios.

4.2 Cronograma

Tabla 13. Cronograma Tesis

TESIS																	
N°	ACTIVIDAD	AGOSTO				SETIEMBRE				OCTUBRE				NOVIEMBRE			
		1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°	9°	10°	11°	12°	13°	14°	15°	16°
1	Investigación del tema	■	■														
2	Masa Critica		■	■													
3	Programa Arquitectónico			■	■												
4	Organigramas				■												
5	Preparación de planos					■	■	■	■	■	■	■	■	■			
6	Anteproyecto						■	■	■	■	■	■					
7	Proyecto								■	■	■	■	■	■	■		
8	Memoria descriptiva													■	■		
9	Revisión de la tesis														■	■	
10	Sustentación de la tesis															■	■

Fuente: Elaboración propia

4.3 Presupuestos y Metrados

Proyecto: Nueva Municipalidad y Centro Integral del Adulto Mayor

Propietario: Municipalidad de Surquillo

Ubicación: Cruce Jirón Manuel Iribaren con Calle San Diego y Calle Narciso Colina con Calle Dante.

Tipo de Obra: Obra Nueva

Fecha: Noviembre, 2021

Tabla 14. Valores Unitarios Vigentes

MUNICIPALIDAD Y CENTRO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR - SURQUILLO			
VALORES VIGENTE HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE			
PARTIDA		CATEGORÍA	V.U.
1.10	ESTRUCTURAS		531.49
1.11	Muros, Vigas y Columnas	B	352.50
1.12	Techos	C	178.99
1.20	ACABADOS		518.13
1.21	Pisos	A	293.25
1.22	Puertas y Ventanas	C	101.08
1.23	Revestimientos	F	66.88
1.24	Baños	C	56.92
1.30	INSTALACIONES		317.16
1.31	Inst. Sanitarias Eléctricas	A	317.16
TOTAL			1366.78

Fuente: Elaboración propia

Tabla 15. Valor de Obra

VALOR DE OBRA			
NIVEL	ÁREA	VALOR/m²	VALOR PARCIAL
SÓTANO	3,609.48	1,366.78	4,933,365.07
1ER NIVEL	2,454.49	1,366.78	3,354,747.84
2DO NIVEL	2,208.46	1,366.78	3,018,478.96
3ER NIVEL	1,315.30	1,366.78	1,797,725.73
4TO NIVEL	945.11	1,366.78	1,291,757.45
TOTAL			14,396,075.05

Fuente: Elaboración propia

Tabla 16. Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Cuadro de Valores Unitarios Oficiales de Edificaciones para la Costa

Vigente desde el 01 al 30 de Noviembre del 2021

Resolución Ministerial N° 270-2020-VIVIENDA - Fecha publicación en Diario El Peruano: 30-oct-2020

Resolución Jefatural N° 248-2021-INEI (01 noviembre 2021) IPC mes de Octubre 2021: 5.23%

CATEGORÍA	VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA						
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	Estructuras laminares curvadas de concreto armado que incluyen en una sola armadura la cimentación y el techo. Para este caso no se considera los valores de la columna N°2.	Losa o aligerado de concreto armado con luces mayores de 6m. Con sobrecarga mayor a 300 kg/m ² .	Mármol importado, piedras naturales importadas, porcelanato.	Aluminio pesado con perfiles especiales. Madera fina ornamental (caoba, cedro o pino selecto). Vidrio insulated ⁽¹⁾	Mármol importado, madera fina (caoba o similar), baldosa acústica en techo o similar.	Baños completos (7) de lujo importado con enchape fino (mármol o similar).	Aire acondicionado, iluminación especial, ventilación forzada, sist. hidro neumático, agua caliente y fría, intercomunicador alarmas, ascensor, sist. de bombeo de agua y desagüe (5), teléfono, gas natural.
	546.73	332.06	293.25	296.71	319.82	107.92	317.16
B	Columnas, vigas y/o placas de concreto armado y/o metálicas.	Aligerados o losas de concreto armado inclinadas.	Mármol nacional o reconstituido, parquet fino (olivo, chonta o similar), cerámica importada, madera fina.	aluminio o madera fina (caoba o similar) de diseño especial, vidrio polarizado (2) y curvado, laminado o templado.	Mármol nacional, madera fina (caoba o similar) enchapes en techos.	Baños completos (7) importados con mayólica o cerámico deco- rativo importado.	Sistemas de bombeo de agua potable (5), ascensor, teléfono, agua caliente y fría, gas natural.
	352.50	216.65	175.77	156.39	242.30	82.06	231.58
C	Placas de concreto (e=10 a 15 cm), albañilería armada, ladrillo o similar con columna y vigas de amarre de concreto armado.	Aligerado o losas de concreto armado horizontales.	Madera fina machihembrada, terrazo.	Aluminio o madera fina (caoba o similar), vidrio tratado polarizado (2), laminado o templado.	Superficie caravista obtenida mediante encofrado especial, enchape en techos.	Baños completos (7) nacionales con mayólica o cerámico nacional de color.	Igual al Punto "B" sin ascensor.
	242.64	178.99	115.69	101.08	179.75	56.92	146.09
D	Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)	Calamina metálica, fibrocemento sobre vigería metálica.	Parquet de fra., lajas, cerámica nacional, loseta veneciana 40x40 cm, piso laminado.	Ventanas de aluminio, puertas de madera selecta, vidrio tratado transparente (3).	Enchape de madera o laminados, piedra o material vitrificado.	Baños completos (7) nacionales blancos con mayólica blanca.	Agua fría, agua caliente, corriente trifásica teléfono, gas natural.
	234.65	113.61	102.05	88.54	137.91	30.37	92.29
E	Adobe, tapial o quincha.	Madera con material impermeabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de hierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4)	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca, parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.
	165.19	42.36	68.38	75.77	94.89	17.86	67.02
F	Madera (estoraque, pumaquiro, huayruro, machinga, catahua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tomillo o similares). Drywall o similar (sin techo)	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre vigería de madera corriente.	Loseta corriente, canto rodado, alfombra.	Ventanas de hierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple	Tarrajeo frotchado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica, gas natural.
	124.41	23.30	46.69	56.88	66.88	13.30	38.34
G	Pircado con mezcla de barro.	Madera rústica o caña con torta de barro.	Loseta vinílica, cemento bruñado coloreado, tapizón.	Madera corriente con marcos en puertas y ventanas de pvc o madera corriente	Estucado de yeso y/o barro, pintura al temple o al agua.	Sanitarios básicos de losa de 2da., fierro fundido o resaca	Agua fría, corriente monofásica, teléfono.
	73.30	16.02	41.21	30.73	54.85	9.14	35.57
H	-	Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, entablado corriente	Madera rústica.	Pintado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar
	-	0.00	25.78	15.36	21.94	0.00	19.21
I	-	-	Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.	-	Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
	-	-	5.16	0.00	0.00	-	0.00

En Edificios aumentar el valor por m² en 5% a partir del 5to. Piso.

El valor unitario por m² para una edificación determinada, se obtiene sumando los valores seleccionados de cada una de las 7 columnas del cuadro de acuerdo a sus características predominantes.

- (1) Referido al doble vidrio hermético, con propiedades de aislamiento térmico y acústico.
- (2) Referido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, son colorados en su masa permitiendo la visibilidad entre 14% y 83%.
- (3) Referido al vidrio que recibe tratamiento para incrementar su resistencia mecánica y propiedades de aislamiento acústico y térmico, permiten la visibilidad entre 75% y 92%.
- (4) Referido al vidrio primario sin tratamiento, permiten la transmisión de la visibilidad entre 75% y 92%.
- (5) Sistema de bombeo de agua y desagüe, referido a instalaciones interiores subterráneas (sistema, tanque séptico) y aéreas (tanque elevado) que forman parte integrante de la edificación.
- (6) Para este caso no se considera la columna N° 2.
- (7) Se considera mínimo lavatorio, inodoro y ducha o tina.

Fuente: Elaboración propia

CONCLUSIONES

1. El proyecto de la Nueva Municipalidad se Surquillo y Centro Integral del Adulto Mayor, servirá como hito del sector y espacio de permanencia y descanso, beneficiando también a los negocios circundantes al terreno.
2. El área pública y la infraestructura institucional traerán además seguridad a la zona.
3. Al tener mayor área, se podrá tener una mejor distribución de los espacios requerido para una mejora de la gestión municipal, y el desarrollo del distrito.
4. El proyecto será el mejor complemento al centro del adulto mayor ya existente en el distrito, cumpliendo además con el equipamiento adecuado y accesible, y permitiendo una mayor capacidad de usuarios.

RECOMENDACIONES

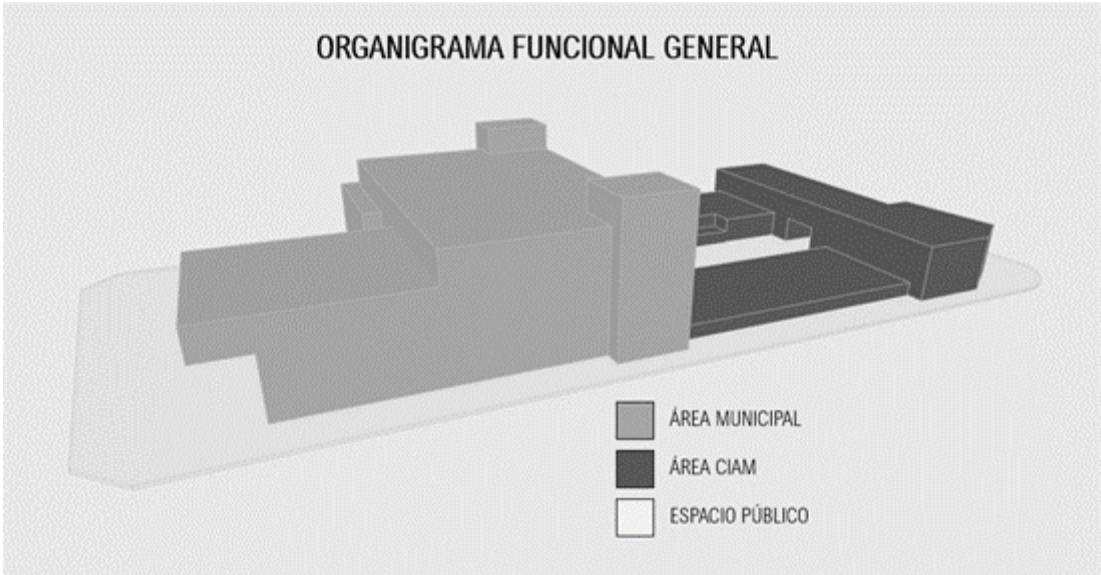
1. La municipalidad debe incentivar y fomentar la participación ciudadana en su condición de ente fiscalizador, para obtener una mejora en el rendimiento de las actividades y los proyectos destinados a la comunidad.
2. La municipalidad de Surquillo debe continuar trabajando en las mejoras necesarias para una buena gestión municipal y desarrollo local.
3. La municipalidad debe implementar mejoras de desarrollo local, económico, sociopolítico y ambiental; en busca del desarrollo del distrito y la comunidad.
4. El Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM), debe brindar actividades que ofrezcan una mejor percepción de la calidad de vida de la población adulto mayor.
5. Se debe guiar e incluir a los familiares de la población adulta mayor, para ser partícipes de las implementaciones de las actividades del CIAM y ayudar en la mejora de las condiciones físicas, mentales Y sociales de la población adulta mayor.
6. El estudio de las mejoras e implementación de nuevos talleres u funciones debe ser constante y estar asociados y enfocados en la mejora de la calidad de vida de la PAM.

ANEXOS

	Página
ANEXO 1. ORGANIGRAMAS	84
ANEXO 2. PLANOS GENERALES	92
ANEXO 3. PLANIMETRÍA GENERAL DEL PROYECTO	94
ANEXO 4. VISTAS DEL PROYECTO	100
FUENTES DE INFORMACIÓN	103

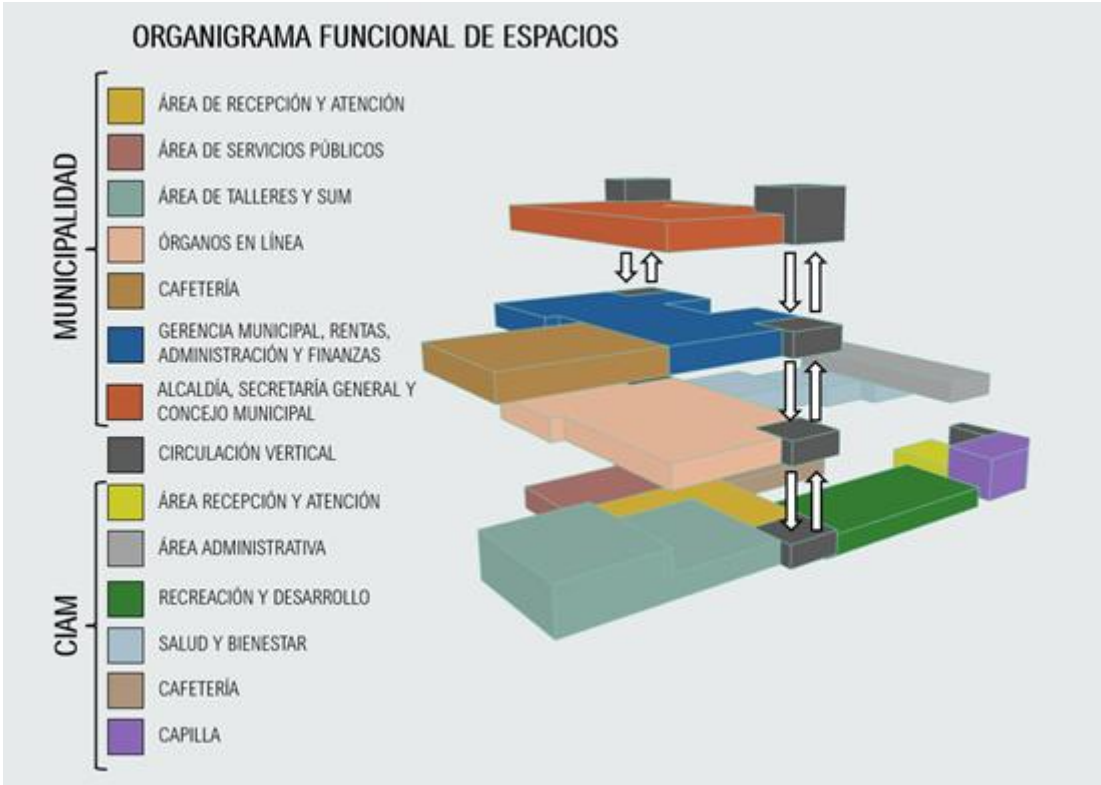
ANEXO 1.
ORGANIGRAMAS

ORGANIGRAMA FUNCIONAL GENERAL



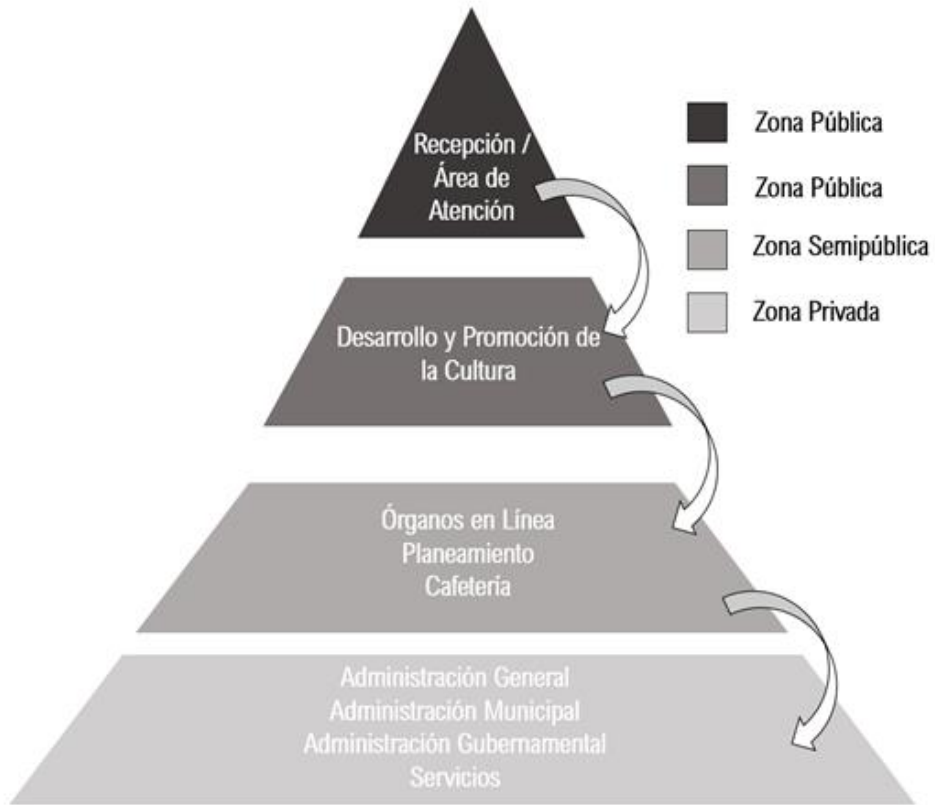
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA FUNCIONAL ESPACIOS



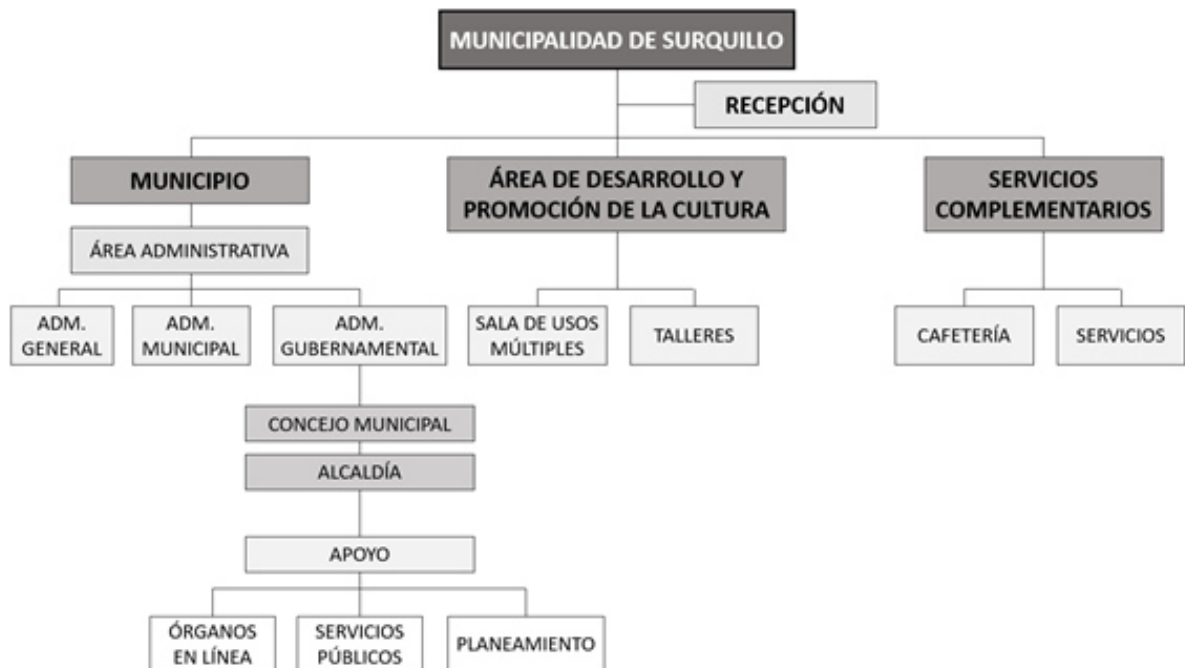
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA GENERAL – MUNICIPALIDAD



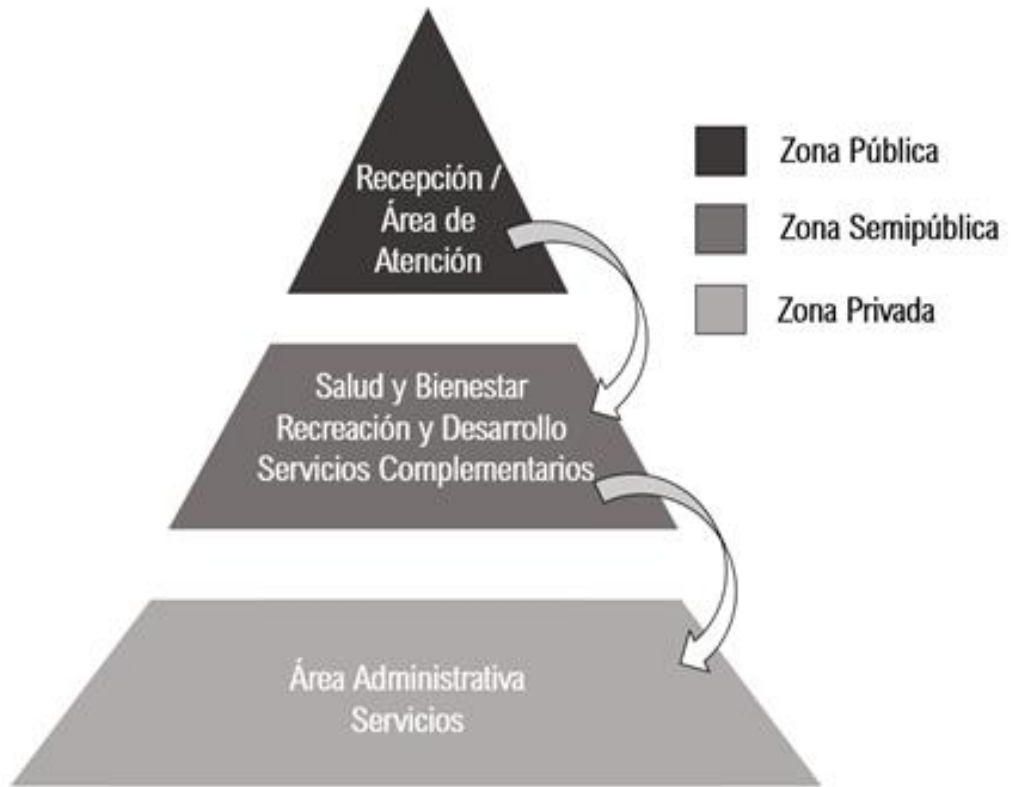
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL – MUNICIPALIDAD



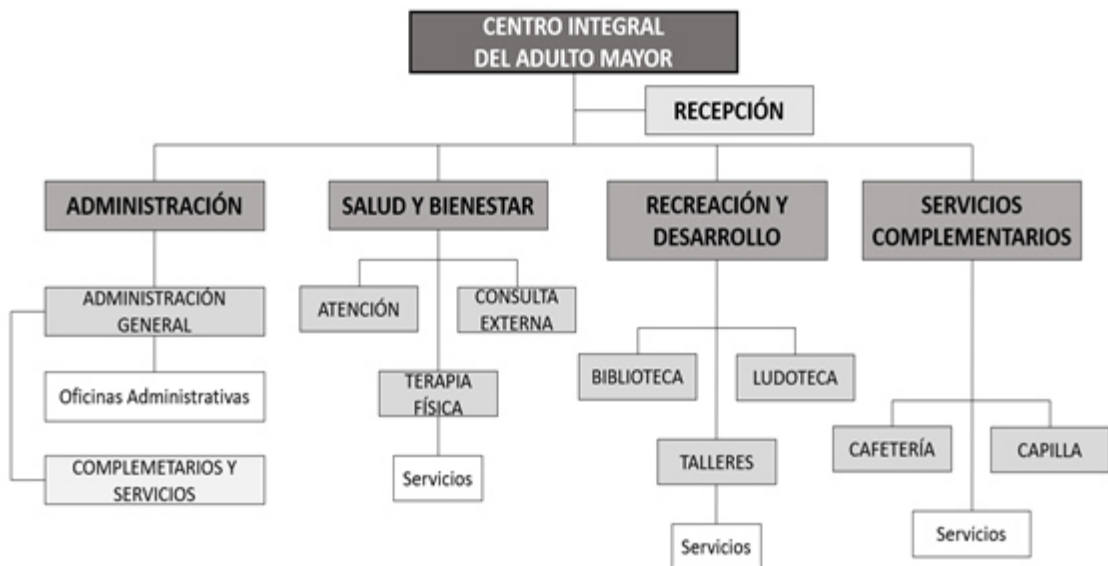
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA GENERAL – CIAM



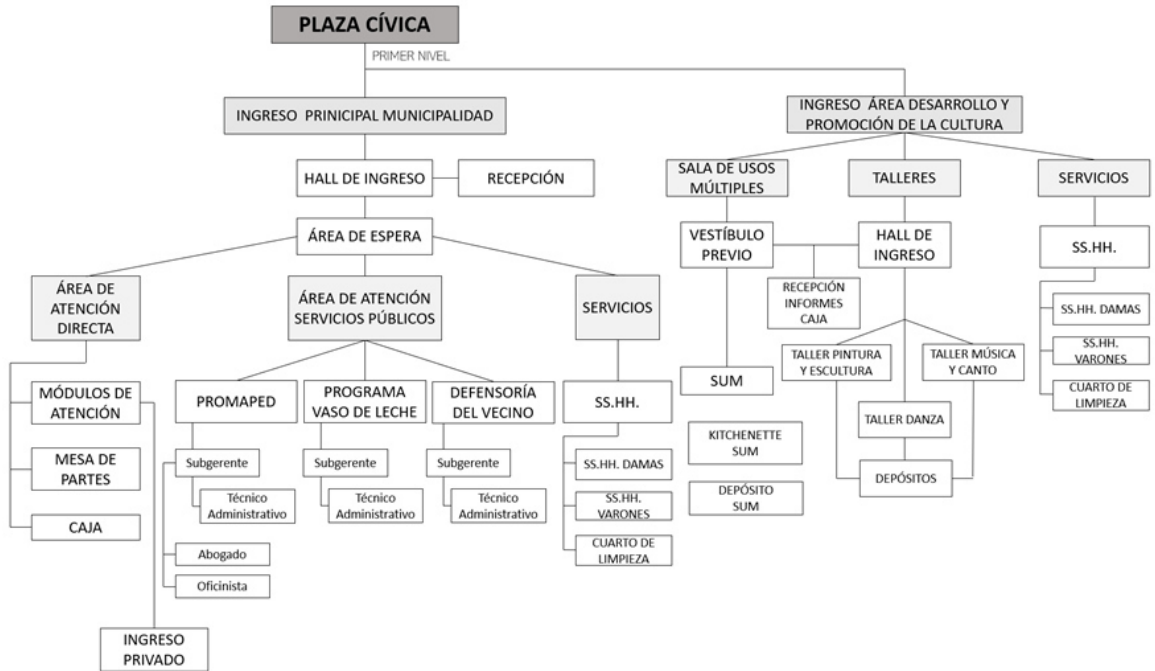
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL – CIAM



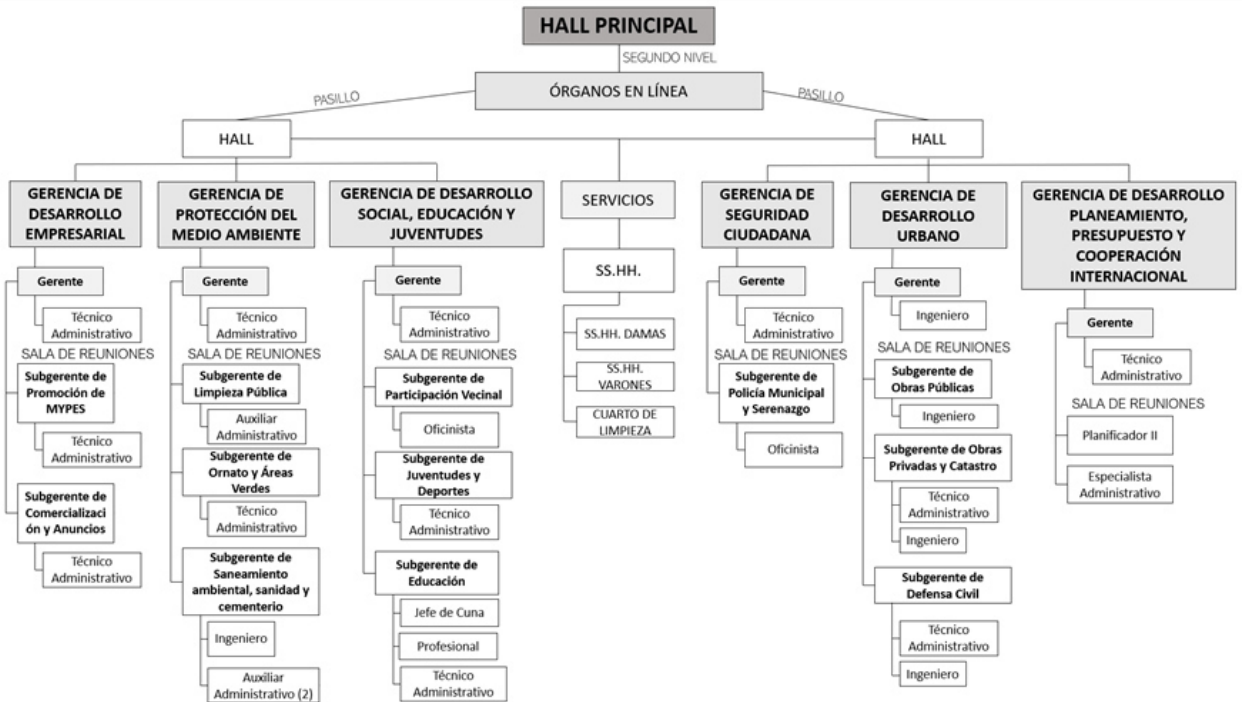
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA MUNICIPALIDAD – 1ER NIVEL



FUENTE: Elaboración Propia

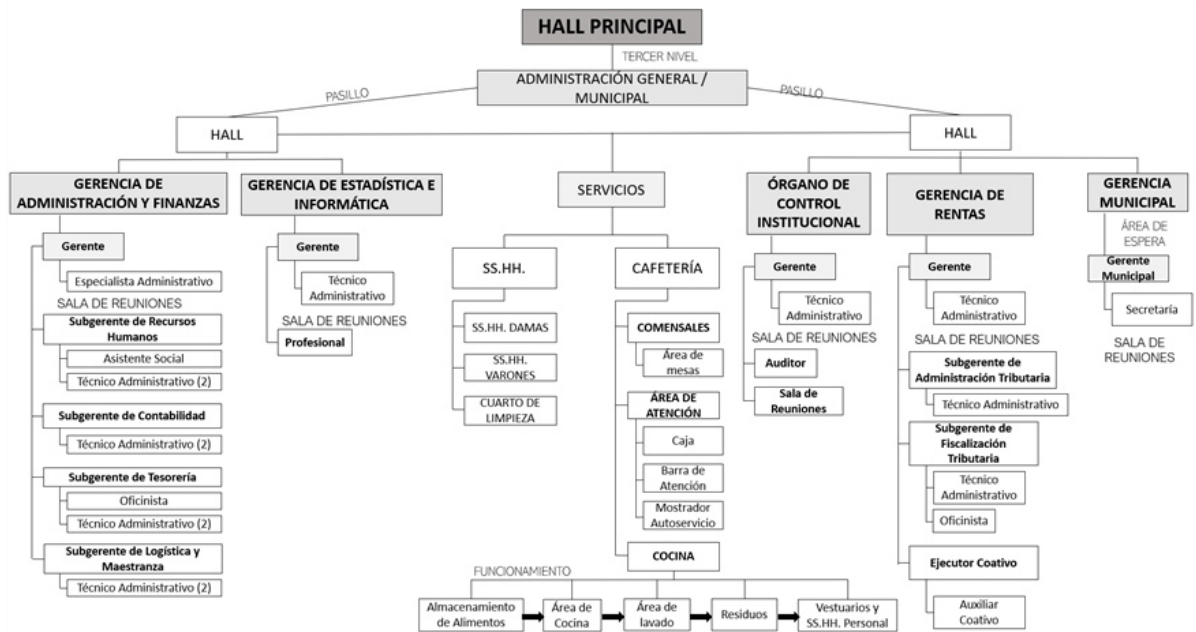
ORGANIGRAMA MUNICIPALIDAD – 2DO NIVEL



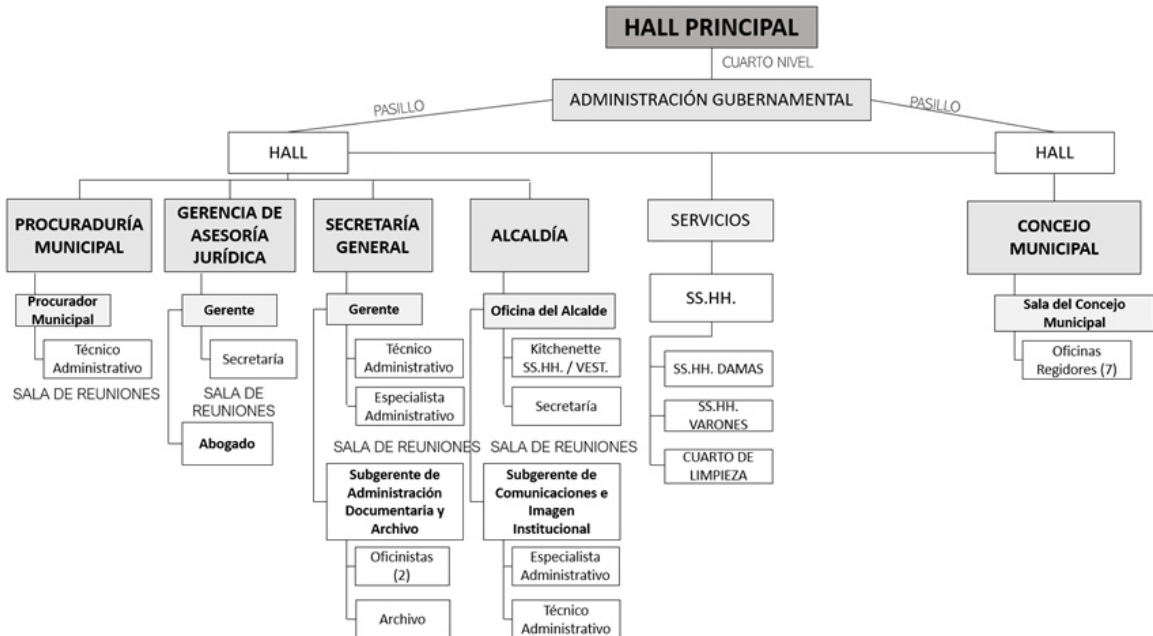
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA MUNICIPALIDAD – 3ER NIVEL

FUENTE: Elaboración Propia

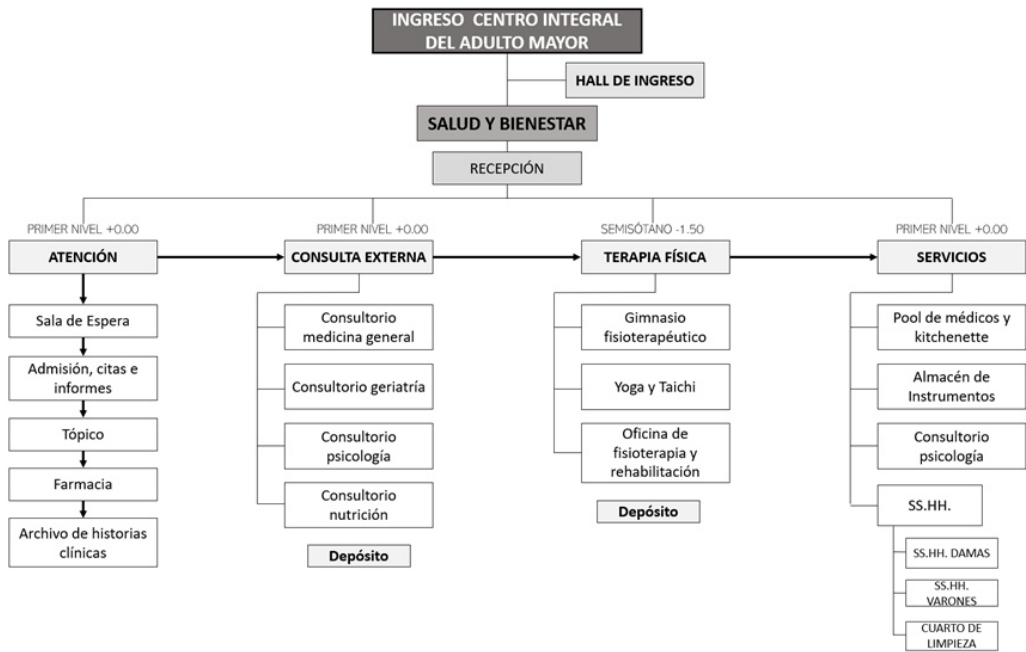


ORGANIGRAMA MUNICIPALIDAD – 4TO NIVEL



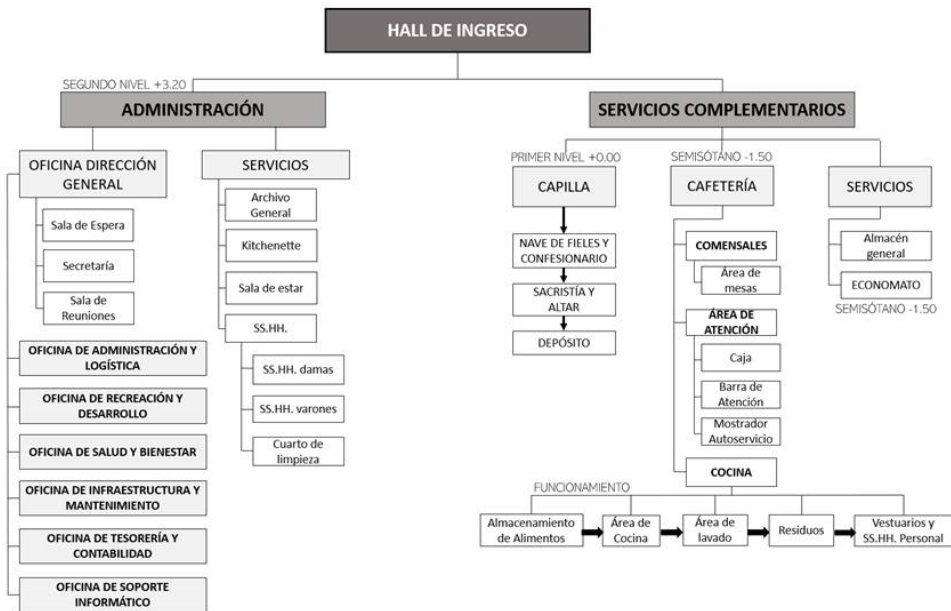
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA CIAM - ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS



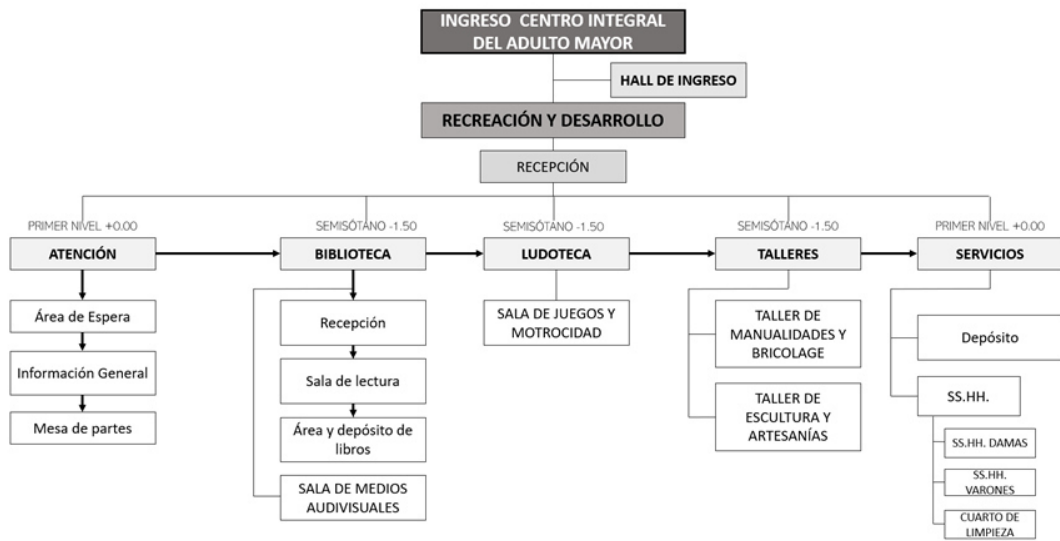
FUENTE: Elaboración Propia

ORGANIGRAMA CIAM - BIENESTAR Y SALUD



FUENTE: Elaboración Propia

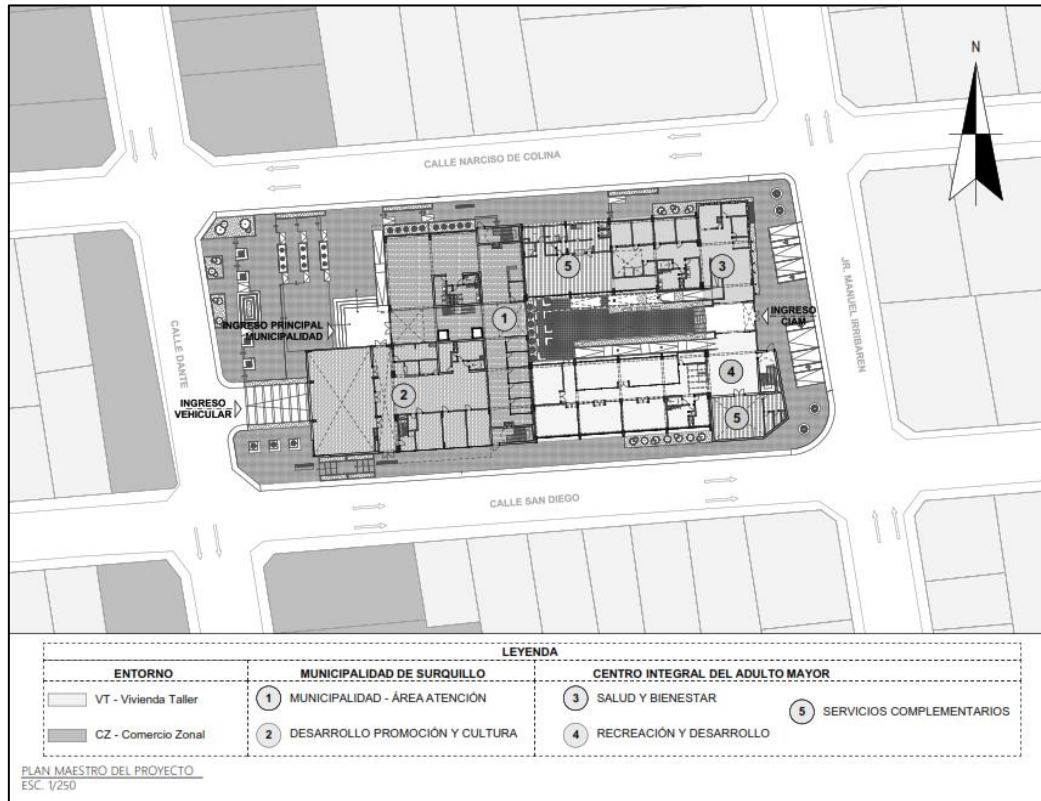
ORGANIGRAMA CIAM – RECREACIÓN Y DESARROLLO



FUENTE: Elaboración Propia

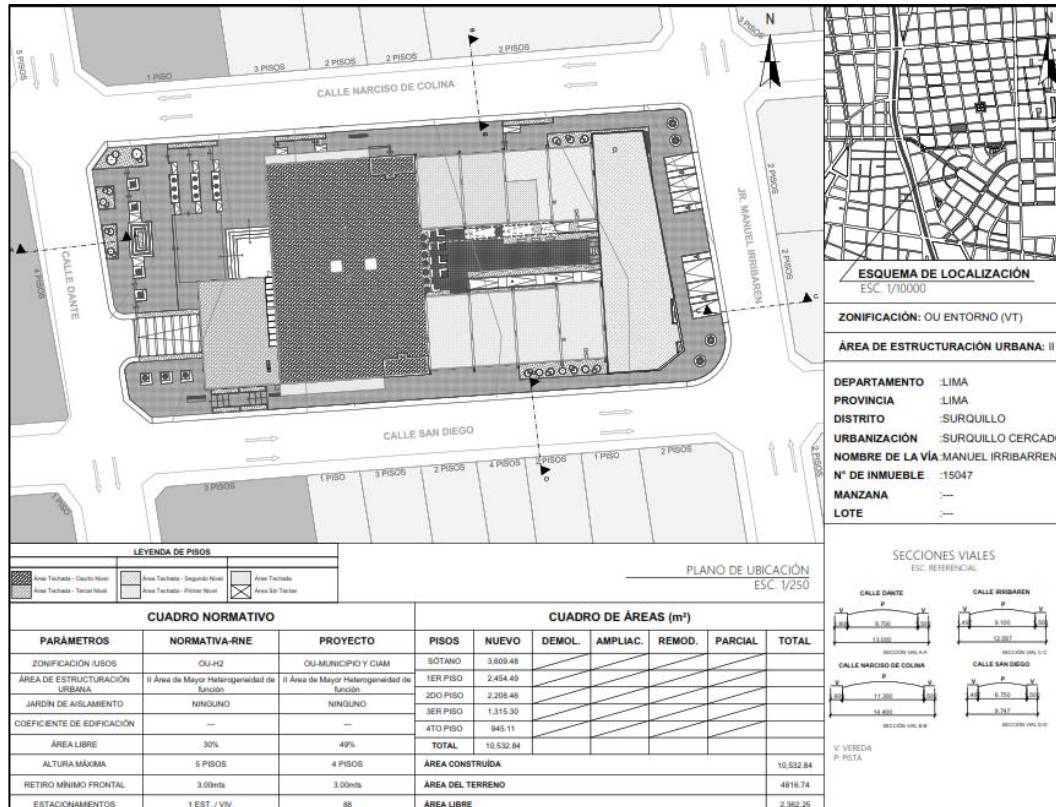
ANEXO 2.
PLANOS GENERALES

PLAN MAESTRO DEL PROYECTO



FUENTE: Elaboración Propia

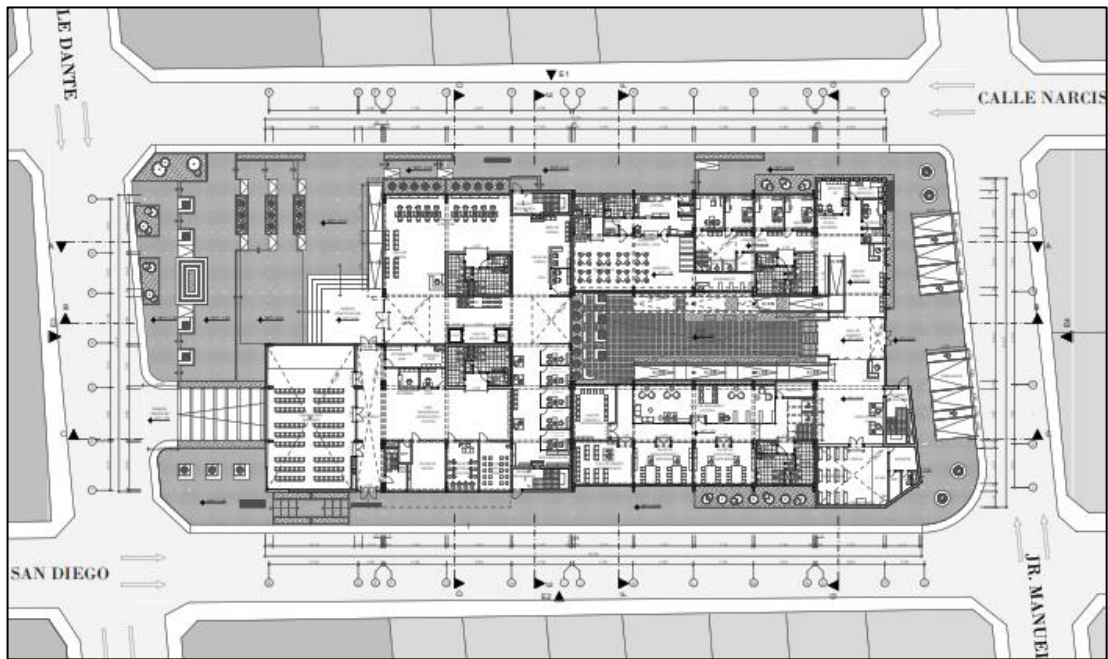
PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN



FUENTE: Elaboración Propia

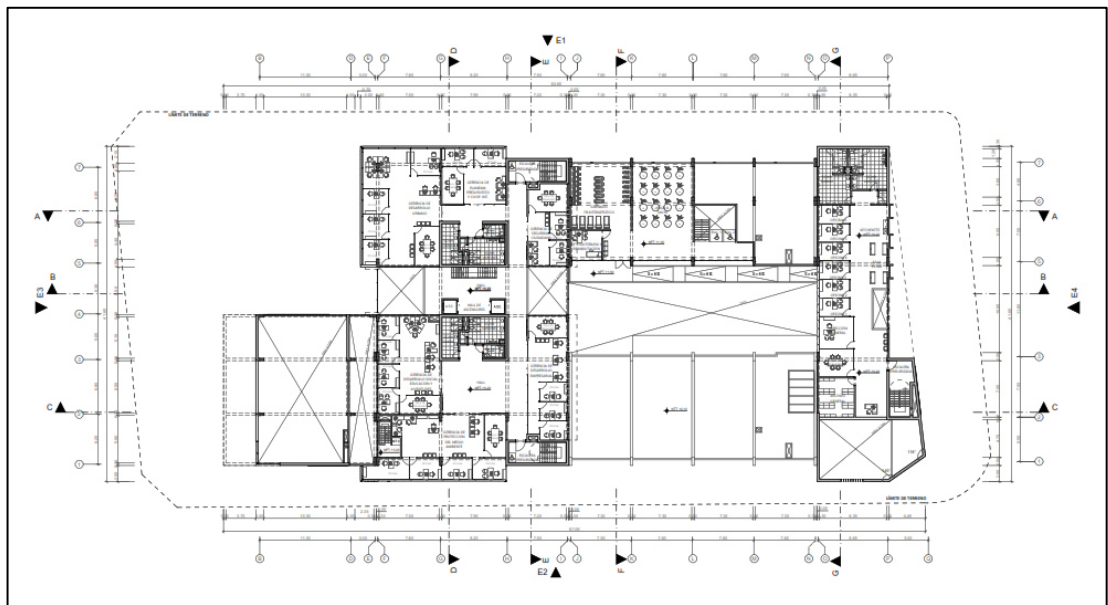
ANEXO 3
PLANIMETRÍA GENERAL DEL PROYECTO

PLANTA PRIMER NIVEL



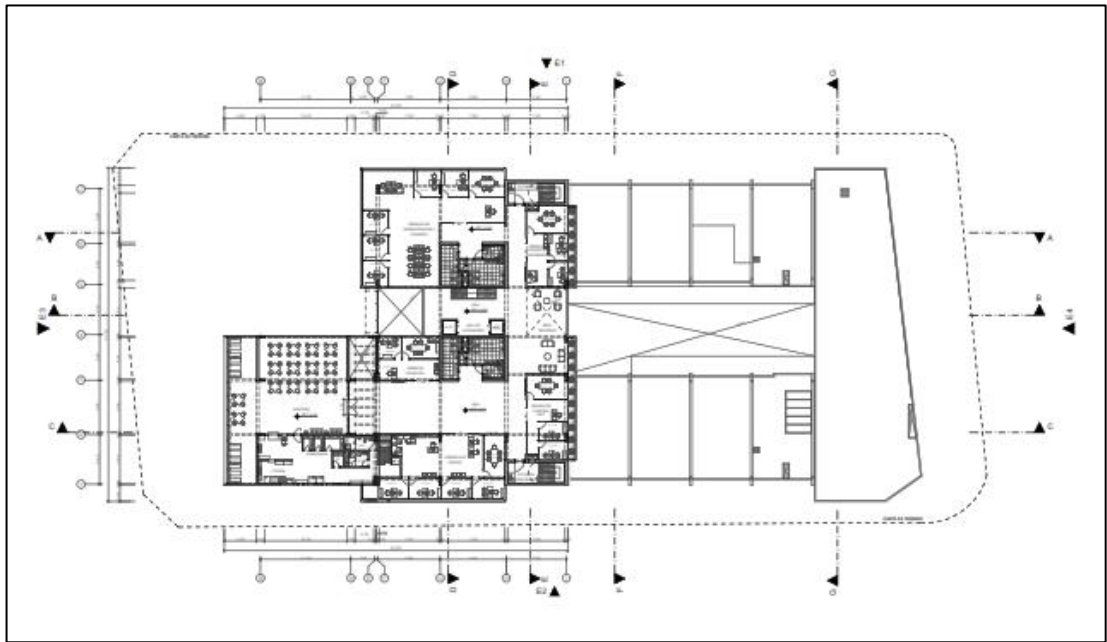
FUENTE: Elaboración Propia

PLANTA SEGUNDO NIVEL



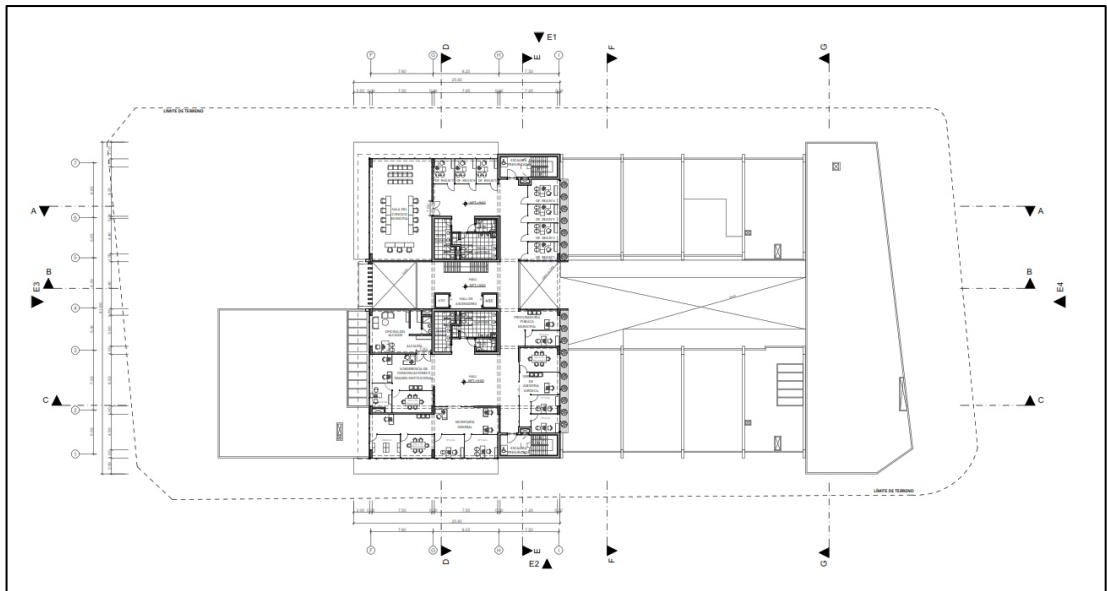
FUENTE: Elaboración Propia

PLANTA TERCER NIVEL



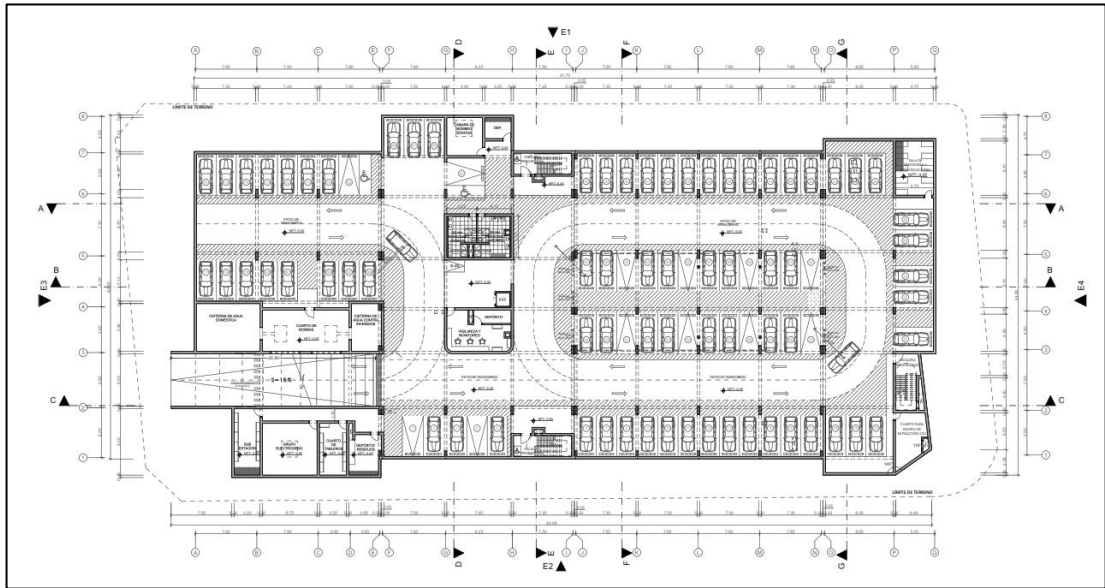
FUENTE: Elaboración Propia

PLANTA CUARTO NIVEL



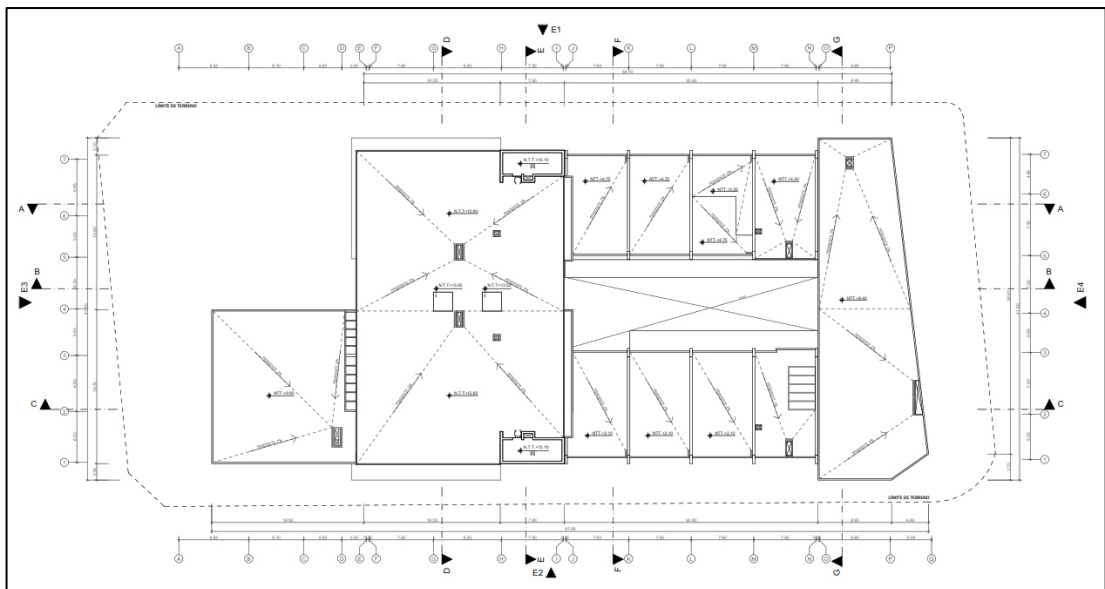
FUENTE: Elaboración Propia

PLANTA SÓTANO



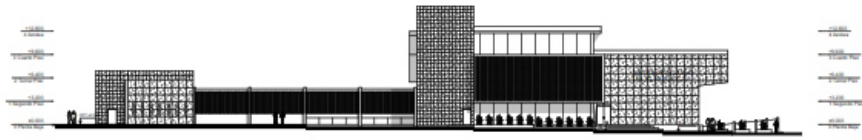
FUENTE: Elaboración Propia

PLANTA TECHOS

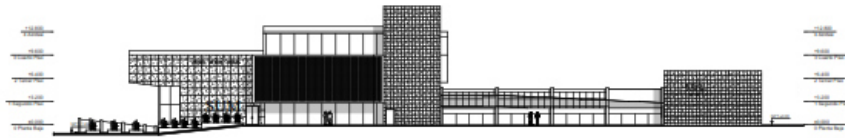


FUENTE: Elaboración Propia

CORTES GENERALES



ELEVACIÓN E1
ESC. 1/250



ELEVACIÓN E2
ESC. 1/250



ELEVACIÓN E3
ESC. 1/250



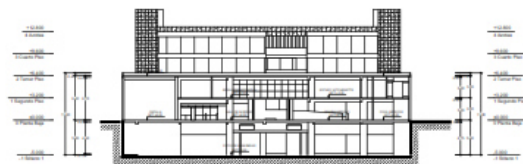
ELEVACIÓN E4
ESC. 1/250



CO RTE E-E
ESC. 1/250



CO RTE F-F
ESC. 1/250



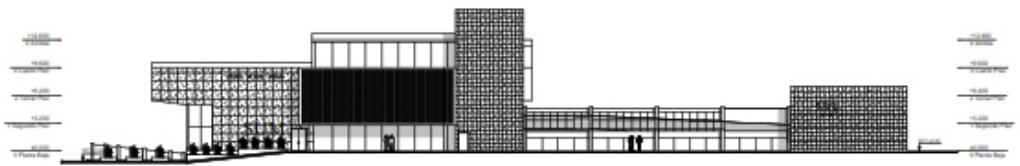
CO RTE G-G
ESC. 1/250

FUENTE: Elaboración Propia

ELEVACIONES



ELEVACIÓN E1
ESC. 1/250



ELEVACIÓN E2
ESC. 1/250



ELEVACIÓN E3
ESC. 1/250



ELEVACIÓN E4
ESC. 1/250

FUENTE: Elaboración Propia

ANEXO 4.
VISTAS DEL PROYECTO

VISTA GENERAL MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO



FUENTE: Elaboración Propia

VISTA GENERAL CIAM



FUENTE: Elaboración Propia

VISTA SUM



FUENTE: Elaboración Propia

VISTA PLAZA INTERNA CIAM



FUENTE: Elaboración Propia

FUENTES DE INFORMACIÓN

El municipio del Perú, 2017, Alejandro A. Salas Zegarra.

“Espacio públicos y construcción social”, Pascal, ,2007.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), “Situación de la Población Adulta Mayor”.

“Ley Orgánica de Municipalidades N°27972”, Congreso de la República, 2020.

Municipalidad de Surquillo. <http://www.munisurquillo.gob.pe>

Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Neufert.

Pautas y Recomendaciones para el Funcionamiento de los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM), 2009, Dirección de personas Adultas.

Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de Municipalidad distrital de Surquillo.

Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

ROF Municipalidad de Surquillo.