



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO DE LA  
MUNICIPALIDAD Y DEL CENTRO DE ADULTO MAYOR  
DEL DISTRITO DE SURQUILLO**

PRESENTADA POR  
**NATHALIE VICTORIA PINO PERALTA**

**ASESORES**

**HAROLD NORIEGA CHAVEZ  
LUIS RICARDO CONSIGLIERE CEVASCO  
MILUZKA CINDY MABEL.VÁSQUEZ DIAZ**

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

**LIMA – PERÚ  
2023**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

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



FACULTAD DE  
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO  
DE LA MUNICIPALIDAD Y DEL CENTRO DE  
ADULTO MAYOR DEL DISTRITO DE  
SURQUILLO**

**TESIS**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
ARQUITECTA**

**PRESENTADA POR:**

**PINO PERALTA NATHALIE VICTORIA**

**ASESORES DE TESIS:**

**ARQ. NORIEGA CHAVEZ, HAROLD**

**ARQ. CONSIGLIERE CEVASCO**

**ARQ.VÁSQUEZ DÍAZ, MILUZKA**

**CINDY MABEL.**

**LIMA – PERÚ**

**2023**

*DEDICATORIA:*

*A mi madre Victoria Peralta Tapia, gracias por siempre estar a mi lado, gran parte de lo que soy es por ti, te amo. Gracias también a mi Padre Manuel Pino Ayulo por sus consejos y amor, te amo papi.*

**AGRADECIMIENTOS:**

*A mis asesores Arq. Harold Noriega, Arq. Luis Consigliere y Arq. Miluska Vásquez que me orientaron por medio de cada recomendación y así poder concluir con éxito mi proyecto.*

## INDICE

	Página
RESUMEN	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	3
1. CAPITULO I: GENERALIDADES	4
1.1 PROBLEMAS	4
1.2 OBJETIVOS	4
1.3 LIMITACIONES	5
2. CAPITULO II: MARCO REFERENCIALES	7
2.1 MARCO REFERENCIAL DEL PROYECTO	7
2.2 MARCO HISTÓRICO	13
2.3 MARCO TEÓRICO	19
2.4 MARCO CONCEPTUAL	22
2.5 MARCO LEGAL	22
3. CAPITULO III: ESTUDIO PROGRAMÁTICO	24
3.1 MASA CRÍTICA	24
3.2 PROPUESTA ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL	30
3.3 PROPUESTA ORGANIGRAMA FUNCIONAL	34
3.4 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	40
4. CAPÍTULO IV: TERRITORIO	48
4.1 TERRENO	48
4.2 PLAN MAESTRO URBANO	52
4.3 ANÁLISIS URBANO DE ZONA DE ESTUDIO	53
5. CAPÍTULO V: ORDENAMIENTO EN EL TERRENO	58
5.1 PLAN MAESTRO DEL PROYECTO	58
5.2 DISEÑO	61
5.3 CONTENIDO DE DISEÑO	65
5.4 FLUJOGRAMA	78
5.5 EXPEDIENTE TÉCNICO	79
5.6 PRESUPUESTOS	82
6. CAPÍTULO VI: MEMORIA DESCRIPTIVA	84
6.1 DEL PLAN MAESTRO URBANO	84
6.2 DEL PROYECTO	86
CONCLUSIÓN	89
VISTAS DEL PROYECTO	90
ANEXOS-PLANIMETRIA	92
FUENTES DE INFORMACIÓN	105

## ANEXOS PLANIMETRÍA

Anexo	Plano	Página
01	Plan Maestro Urbano	92
02	Plan Maestro del Proyecto	93
03	Plot Plan	94
04	Plano topográfico	95
05	Plano perimétrico	96
06	Plano de ubicación	97
07	Sótano 1 y 2, primera y segunda planta	98
08	Tercera, cuarta, quinta y sexta planta	99
09	Cortes y elevaciones	100
10	Plano de seguridad	101
11	Plano de seguridad	102
12	Plano de seguridad	103
13	Vistas	104

## LISTA DE TABLAS:

Tabla	Contenido	Página
01	Cuadro resumen de programa arquitectónico del proyecto	40-47
02	Matriz de potencialidad de terrenos- Proyecto en el Distrito de Surquillo	51



## LISTA DE FIGURAS:

Figura	Contenido	Página
Figura 01	Fachada Principal de la Municipalidad	7
Figura 02	Municipalidad de San Juan de Miraflores	8
Figura 03	Municipalidad de San Juan de Miraflores	8
Figura 04	Fotografía de la fachada del Hogar Cavero	9
Figura 05	Emplazamiento del Hogar Cavero	10
Figura 06	Municipalidad Lo Barnechea de Santiago de Chile	11
Figura 07	Características del Proyecto de la Municipalidad Lo Barnechea de Santiago de Chile	11
Figura 08	Mapa del distrito de Surquillo y sus distritos aledaños.	13
Figura 09	Línea del tiempo historia de Surquillo.	14
Figura 10	Sectorización del Distrito de Surquillo.	14
Figura 11	Como administra los tributos	15
Figura 12	Las funciones de la Municipalidad de Surquillo	15
Figura 13	Ley Orgánica y la función de la Municipalidad de Surquillo	16
Figura 14	Dimensiones que la Ley de otorga a la Municipalidad de Surquillo	17
Figura 15	Organización Municipal de Surquillo	17
Figura 16	¿Que es una Municipalidad y de que se encarga?	19
Figura 17	Urbanismo	20
Figura 18	Dimensiones de la calidad de vida	21
Figura 19	Estructura orgánica de la Municipalidad Surquillo	24
Figura 20	ROF y MOF de la Municipalidad de Surquillo	25-26
Figura 21	Pirámide de población Censada año 2017	27
Figura 22	Fuente INEI Población Surquillo al año 2017	28
Figura 23	Porcentaje Adulto Mayor por género Fuente INEI año 2017	28
Figura 24	Organigrama de la Municipalidad	30
Figura 25	Organigrama de la Municipalidad	31
Figura 26	Organigrama del CAM	32
Figura 27	Organigrama del CAM	33
Figura 28	Organigrama Funcional del Proyecto	34
Figura 29	Organigrama Funcional específico de la Municipalidad 1er Piso	35



Figura 31	Organigrama Funcional específico de la Municipalidad 4to y 5to Pisos	37
Figura 32	Organigrama Funcional específico del Centro Adulto Mayor (CAM) de la Municipalidad 1er Piso	38
Figura 33	Organigrama Funcional específico del Centro Adulto Mayor (CAM) de la Municipalidad 2do y 3er Pisos	39
Figura 34	Ubicación de terrenos propuestos en el Distrito de Surquillo Terreno 1	48
Figura 35	Ubicación de terrenos propuestos en el Distrito de Surquillo Terreno 2	49
Figura 36	Ubicación de terrenos propuestos en el Distrito de Surquillo Terreno 3	50
Figura 37	Análisis en vista Distrito de Surquillo	52
Figura 38	Imagen del Distrito de Surquillo-Estructura Ecológica	53
Figura 39	Imagen del Distrito de Surquillo-Estructura Funcional de Servicios	54
Figura 40	Imagen del Distrito de Surquillo-Estructura Socioeconómica espacial	55
Figura 41	Vista del Distrito de Surquillo-Curvas de nivel	56
Figura 42	Plot del plan del proyecto	58
Figura 43	Master Plan del proyecto	60
Figura 44	Estrategias de Diseño Solar	61
Figura 45	Análisis solar, proyección de rayos	62
Figura 46	Análisis solar, proyección de rayos	62
Figura 47	Vistas de topografía terreno	63
Figura 48	Vistas de áreas verdes del terreno	64
Figura 49	Rampas	65
Figura 50	Servicios Higiénico	65
Figura 51	Servicios Higiénico	66
Figura 52	Servicios Higiénico	66
Figura 53	Estacionamiento	67
Figura 54	Escaleras integradas	68
Figura 55	Escaleras protegidas	68
Figura 56	Escaleras protegidas	69
Figura 57	Escaleras protegidas	69
Figura 58	Escaleras protegidas	70
Figura 59	Escaleras protegidas	70
Figura 60	Escaleras protegidas	71
Figura 61	Estacionamiento	72
Figura 62	Pasadizo	73
Figura 63	Oficinas	74
Figura 64	Escaleras protegidas	75
Figura 65	Gráfico de ubicación correcta de volúmenes	76
Figura 66	Gráfico de vientos e incidencia en volúmenes	76
Figura 67	Gráfico de radiación solar en volúmenes	77

Figura 68	Gráfico de flujograma del proyecto	78
Figura 69	Gráfico de área verde en la zona	85
Figura 70	Master Plan del Proyecto	86
Figura 71	Idea Rectora	87
Figura 72	División de Volumen	87
Figura 73	Emplazamiento de áreas verdes	87
Figura 74	Ubicación de volúmenes	88
Figura 75	Vistas exteriores del Proyecto	90
Figura 76	Vista interior: Recepción Centro Adulto Mayor	91
Figura 77	Vista interior: Recepción en la Municipalidad	91



## RESUMEN

La presente Tesis es sobre el proyecto arquitectónico del Edificio de la Municipalidad y Centro de Adulto Mayor del distrito de Surquillo, ante el incremento de la población y público itinerante que concurre al distrito, permita mejorar sus servicios al usuario y los aspectos propios de la función edil.

Para ello, se ha realizado un diagnóstico de la infraestructura de las instalaciones del Municipio, su normatividad y desempeño de las funciones de la organización edil, que nos permita viabilizar el proyecto del diseño arquitectónico de la nueva infraestructura.

El diseño del proyecto arquitectónico del Edificio, es que ante el incremento de los usuarios que concurren a dicho Municipio, no resulten insatisfechos por encontrarse hacinados y de pie en ambientes reducidos y puedan ser atendidos por los funcionarios y trabajadores municipales, en ambientes más amplios y mejor distribuidos, que redundará en su imagen institucional.

**PALABRAS CLAVES:** Municipalidad, Centro de Adulto Mayor, diseño proyecto arquitectónico.

## ABSTRACT

This Thesis is about the architectural project of the Building of the District Municipality of Surquillo and its Care Center for the Elderly, given the increase in the population and itinerant public that attends the district, to improve the provision of its services to the user and aspects of the edile function.

For this, a diagnosis of the infrastructure of the Municipality's facilities, its regulations and performance of the functions of the mayor's organization has been carried out, which allows us to make viable the architectural design project of the new infrastructure.

The design of the architectural project, is that given the increase in users who attend said Municipality, they are not dissatisfied - because they are overcrowded and standing in reduced environments - and can be attended by municipal officials and workers, in larger and better distributed environments, which will result in their institutional image.

**KEY WORDS:** Municipality, Elderly Care Center, architectural project design.

NOMBRE DEL TRABAJO

**DISEÑO DEL PROYECTO ARQUITECTONICO DE LA MUNICIPALIDAD Y DEL CENTRO DE ADULTO MAYOR DEL DISTRITO D**

AUTOR

**NATHALIE VICTORIA PINO PERALTA**

RECuento DE PALABRAS

**7636 Words**

RECuento DE CARACTERES

**42768 Characters**

RECuento DE PÁGINAS

**126 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**17.6MB**

FECHA DE ENTREGA

**May 7, 2024 2:45 PM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**May 7, 2024 2:47 PM GMT-5**

● **10% de similitud general**

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

- 9% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 6% Base de datos de trabajos entregados
- 4% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● **Excluir del Reporte de Similitud**

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



**Biblioteca FIA**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ana María", is written below the text "Biblioteca FIA".

## INTRODUCCIÓN

La Tesis trata del diseño del proyecto arquitectónico de la Municipalidad y del Centro de Adulto Mayor del distrito de Surquillo, que, ante el incremento de la población surquillana y del público itinerante hacinadas y de pie en espacios hoy reducidos que en su momento respondían para una población menor permita que los funcionarios y trabajadores municipales en nuevos ambientes más amplios y confortables resuelvan los problemas de inseguridad ciudadana, educación, tránsito, infraestructura, etc., de los usuarios que concurren a dicho Municipio.

Es necesario resaltar, que este proyecto también permitirá mejorar la prestación del servicio en la atención de la población surquillana y la que concurre al distrito, en nuevos espacios más amplios y confortables donde desarrollarán sus actividades psicomotoras que reduzcan su estrés propio de su edad y tenga una vejez digna respetando sus derechos fundamentales previstos y protegidos en la Constitución y el ordenamiento jurídico nacional.

El diseño del proyecto arquitectónico está basado en la información obtenida la entidad edil, como también, se ha obtenido informaciones de otros modelos similares de proyectos arquitectónicos a nivel nacional e internacional.



# **CAPÍTULO I**

## **GENERALIDADES**

### **1.1 Problema**

#### **1.1.1 Identificación del problema**

La infraestructura actual de la Municipalidad y Centro de Adulto Mayor de distrito de Surquillo (CAM I y CAM II) cuenta con muchas carencias. Desde su construcción en 1950, el edificio original de dos pisos ha sido ampliado sobre el edificio primigenio de dos pisos hasta su forma actual de tres pisos con columnas circulares y muros acristalados. Tras 74 años de existencia, la infraestructura presenta fallas en la estructura que se visualizan como fisuras y humedad ocasionadas por asentamientos, deficiencias en la construcción, sismos, mal mantenimiento y el paso de los años.

Por otra parte, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), Surquillo es el distrito que actualmente alberga la mayor cantidad de habitantes por kilómetro cuadrado de la ciudad de Lima: 29,605.2 hab/km<sup>2</sup> (INEI, 2022). Si bien la densidad poblacional ha crecido exponencialmente en pocos años, la infraestructura edil no ha acompañado este crecimiento. Si bien el 2015 se dispuso la reestructuración del municipio, apenas se reorganizaron algunas oficinas en el interior. Pequeñas salas de espera, corredores estrechos, parqueo insuficiente, falta de criterios de accesibilidad universal... son sólo algunos de los graves problemas cargan las autoridades ediles que dirigen el distrito más pujante al interior de un pequeño edificio que no puede crecer más en altura sin demoler lo existente.

De modo semejante, el Centro del Adulto Mayor, ubicado a unas cuerdas de la Municipalidad, era una edificación de planta libre existente al que se le ha adaptado con un ascensor al exterior para realizar algunas actividades en los salones ubicados en cada nivel sin estar adecuado a la actual normativa de accesibilidad universal o criterios de diseño para terapias acordes a las necesidades de las personas de la tercera edad.

## **1.2 Objetivos**

### **1.2.1 Objetivo General**

Diseñar el proyecto arquitectónico con espacios y áreas mejor distribuidas que permitan al trabajador edil brindar un mejor servicio a la comunidad, como la atención preferente del Adulto Mayor, a fin de que desarrollen sus actividades psicomotrices, que le permitan una estabilidad psicoemocional digna y feliz.

### **1.2.2 Objetivos Específicos**

- a.** Generar espacios de integración, recreación y permanencia, donde las familias tanto niños, jóvenes y adultos puedan integrarse, de modo que puedan permanecer en dichos espacios ya sea para descanso o para recreación

- b.** Crear un diseño arquitectónico que sea amigable con el entorno y que pueda ser ese aporte para el distrito de surquillo.
- c.** Analizar la organización y el funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Surquillo para diseñar una nueva infraestructura funcional, amplia y mejor distribuida.
- d.** Diseñar los espacios más amplios y confortables para el Centro Adulto Mayor en la prestación de servicio social hacia los adultos mayores de la comunidad que logre optimizar sus capacidades psicomotoras y elevar su estima personal que le permitan tener una vejez digna.
- e.** Diseñar los espacios para el desplazamiento y acceso de las personas adulto mayor -según sus necesidades- a las diferentes áreas de la infraestructura del Municipio.
- f.** Estudiar los proyectos similares que dieron resultados en la funcionabilidad de una infraestructura amplia, confortable y con mejor distribución de los espacios, para que los trabajadores ediles brinden la prestación del servicio a los usuarios que concurren al Municipio.
- g.** Efectuar un estudio y análisis urbanístico del lugar donde se realizará el proyecto arquitectónico del Edificio del Municipio. que permita establecer los accesos, circulaciones, uso de suelo llenos y vacíos.

### **1.3 Limitaciones**

#### **1.3.1 USOS**

El área de la propiedad objeto de estudio, no es el apropiado para el desarrollo de la infraestructura moderna que incluye los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM) y los Centros de Atención para personas Adultas Mayores (CEAPAM), lo que impulsa el presente proyecto de un Edificio Vertical que incluya todos los servicios hacia la comunidad sumado a los servicios para el adulto mayor, adecuándose ascensores y escaleras para el desplazamiento del adulto mayor y las personas con discapacidad.

## **CAPITULO II: MARCO REFERENCIALES**

### **2.1 MARCOREFERENCIAL DEL PROYECTO A NIVEL**

#### **NACIONAL**

##### **2.1.1 MUNICIPALIDAD DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**

Se ha realizado el estudio de la infraestructura en esta municipalidad, teniéndose en cuenta que estos modelos ya han cubierto la optimización del servicio social prestado a la comunidad, público itinerante y adulto mayor.

Palacio Municipal San Juan de Miraflores, Lima- Perú  
Arquitectos: Oswaldo Núñez  
Año: 2002  
Usos: Municipalidad – oficinas



**Figura N° 1**  
**Fachada Principal de la Municipalidad.**  
**Fuente: <https://munisjm.gob.pe/>**

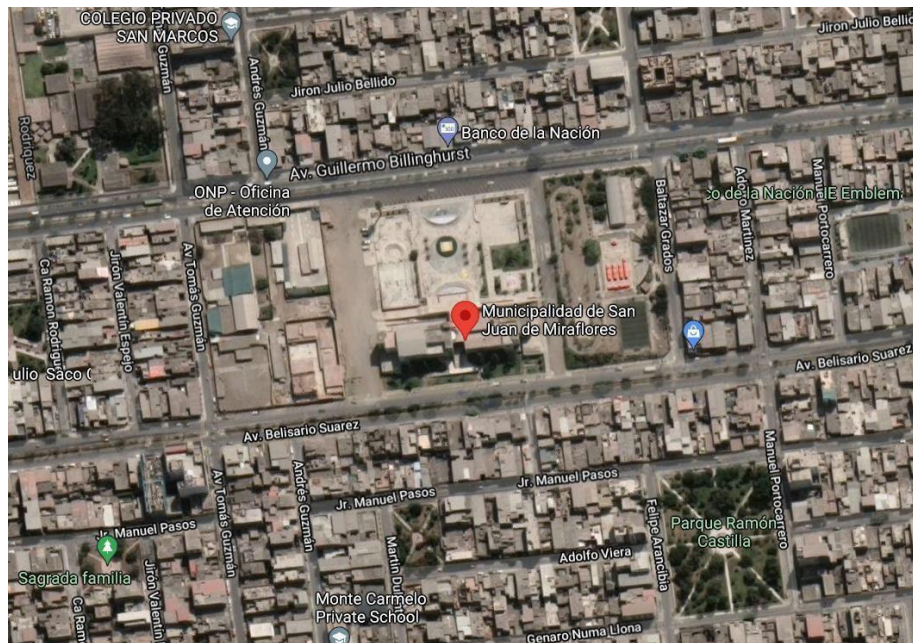
El proyecto de dicha infraestructura está conformado por dos bloques, primero, la Municipalidad con el Auditorio y segundo, la Plaza Cívica y la infraestructura comercial.

Dicho Municipio está situado en un terreno donde los inmuebles son de pocos pisos, esto permite al edificio una imagen institucional. La volumetría son elementos desfasados, lo cual hace que el diseño tenga movimiento.



**Figura N° 2**  
**Fuente: Propia**

**Figura N° 3**  
**Municipalidad de San Juan de Miraflores**  
**Fuente: Google maps**



## **A NIVEL NACIONAL.**

### **2.1.1 HOGAR CANEVARO**

Año: 1982

Área: 21,000 m<sup>2</sup>

Usos: Asilo para el adulto mayor.



**Figura N° 4**

**Fotografía de la fachada del Hogar Canevaro.**

**Fuente: <https://puntodevistaypropuesta.wordpress.com/2015/10/14/cuando-llegar-a-ser-adulto-mayor-se-convierte-en-un-desafío-en-el-perú/>**

El hogar Canevaro le pertenece a la Beneficencia de Lima, la cual es una institución que da atención para los individuos adultos mayores desde los 60 años, que se hallan en condiciones de riesgo o vulnerabilidad.



**Figura N° 5 Emplazamiento del Hogar Canevaro.**

**Fuente:** [http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/4400/Tesis\\_55806.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/4400/Tesis_55806.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Se observa, que el Hogar Canevaro tiene un espacio abierto al ingreso que no es usado por el adulto mayor, la integración de ellos está en la parte interna del predio.

El proyecto tiene varios volúmenes dispersos y que su infraestructura volumétrica hace que no se vea como un todo, generando circulaciones horizontales largas; que no es beneficioso para el adulto mayor que habita dicho predio.

## **A NIVEL INTERNACIONAL**

### **2.1.2 MUNICIPALIDAD LO BARNECHEA DE SANTIAGO DE CHILE**



**Figura N° 6**

**Municipalidad Lo Barnechea de Santiago de Chile**

**Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/884559/municipalidad-lo-barnechea-gonzalomardones-v-arquitectos>**

La Mancomunidad de Lo Barnechea, está ubicada en Santiago, Chile, en la confluencia de rutas de dicha zona. Tiene un área de 3,620 m<sup>2</sup> y 15,921 m<sup>2</sup> de superficie edificada en el año 2017 por Gonzalo Mardones V Arquitectos.

**Figura N° 7**  
**Características del**  
**proyecto de la**  
**Municipalidad Lo**  
**Barnechea de**  
**Santiago de Chile**  
**Fuente: [https://images.adsttc.com/media/images/5ald/f745/b22e/3895/f900/01b3/slideshow/18\\_SECTION\\_02-001.JPG?1511913263](https://images.adsttc.com/media/images/5ald/f745/b22e/3895/f900/01b3/slideshow/18_SECTION_02-001.JPG?1511913263)**





El diseño de dicho municipio está en un espacio público que tiene una mezcla de dobles y triples altitudes que genera un juego espacial, posee una plaza exterior que conecta con el Edificio que está abierto en cuatro direcciones que aparece como un edificio abierto que están incorporados en el lugar por componentes verticales y de dobles altitudes.

## 2.2 MARCO HISTORICO

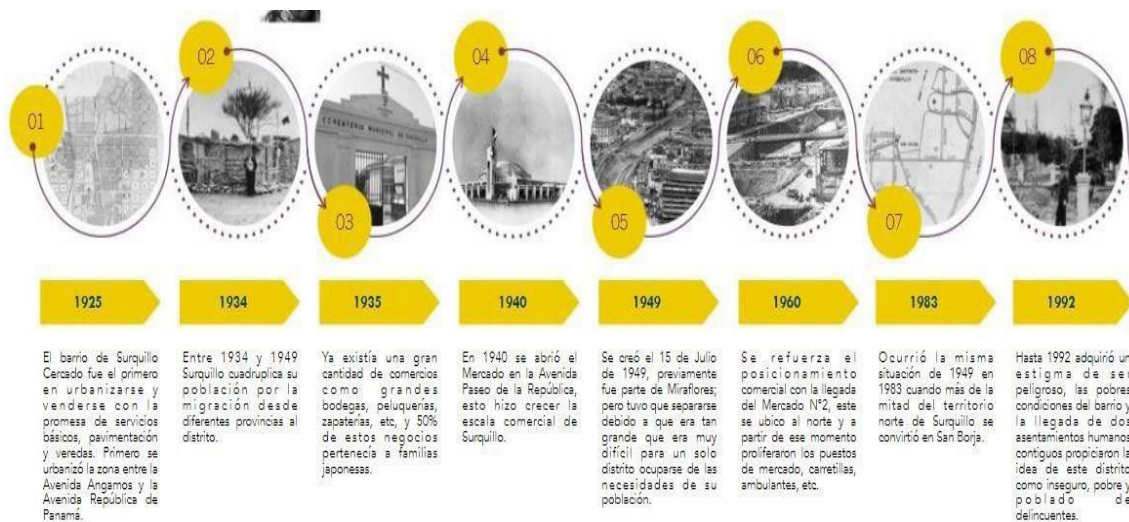
### 2.2.1 DISTRITO DE SURQUILLO

El distrito de Surquillo está situado en la provincia y Departamento de Lima.

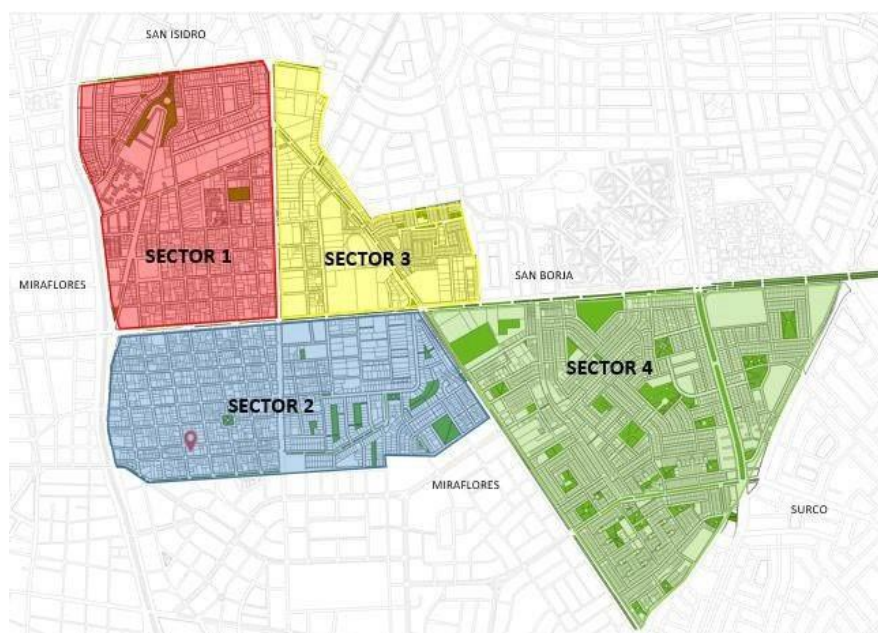


**Figura N° 8**  
**Mapa del distrito de Surquillo y sus distritos aledaños.**  
**Fuente: Google Earth.**  
**Elaboración: la autora**

1. A partir del año 1935 hacia adelante, Lima comenzó a extenderse desde su núcleo central. Una de las arterias es Paseo de la República, siendo una vía que se conecta desde el centro de Lima generando con ello el límite distrital entre Miraflores y Surquillo.
2. Ante la creciente ocupación de terrenos por parte de la clase media en 1949 se creó un nuevo distrito de nombre Surquillo.



**Figura N° 9**  
**Línea del tiempo historia de surquillo.**  
**Fuente:** <https://issuu.com/isabel.portugal16/docs/entr>



**Figura N° 10**  
**Sectorización del Distrito objeto de estudio.**  
**Fuente:** Municipalidad de Surquillo Año 2017 **Elaboración:** la autora

Surquillo nace como un distrito dispuesto dentro de la denominación urbana de la ciudad de Lima que su catastro territorial ha sido implementado de manera no organizada.

## 2.22 LA MUNICIPALIDAD EN EL PERU

Esta municipalidad de Surquillo es un ente gubernamental local que administra los pagos tributarios para los diferentes servicios que brinda en su jurisdicción, a los ciudadanos surquillanos, adulto mayor y al público itinerante.



**Figura N° 11 Fuente:  
Propia Elaboración: la  
autora**

Las funciones de dicho Municipio como gobierno local están señaladas en la Constitución peruana, en la Ley Orgánica de Municipalidades y reglas conexas.



**Figura N° 12 Fuente:  
Propia Elaboración:  
la autora**

**MUNICIPALIDAD DE  
SURQUILLO**



CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO – LEY N° 27783 LEY DE BASES DE DESCENTRALIZACIÓN, LEY N° 27972 – LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y DEMÁS DISPOSICIONES NORMATIVAS .

**ÁMBITO DE APLICACIÓN** : ES DE APLICACIÓN OBLIGATORIA AL INTERIOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SURQUILLO . COORDINACIÓN LOCAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**JURISDICCIÓN** : LOCALIZADO DENTRO DE LA ZONA CENTRAL A 170 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR LIMITA CON EL NORTE SAN ISIDRO SUROESTE MIRAFLORES Y POR EL NORESTE SAN BORJA .

**BASE LEGAL** : ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES – ROF – SE SUSTENTA MEDIANTE LEYES, DECRETO SUPREMOS Y DECRETOS LEGISLATIVOS.

**OBJETIVOS** : TIENE COMO OBJETIVO PLANIFICAR , EJECUTAR E IMPULSAR A TRAVÉS DE LOS ORGANISMOS COMPETENTES.

**CREACIÓN** : SE CREA POR DECRETO DE LA LEY N° 11058 .

**DOMICILIO** : JR. SAN MIGUEL 155

**DURACIÓN** : ES INDETERMINADA SOLO POR LA LEY SE PUEDE PONERSE FIN A LA EXISTENCIA INSTITUCIONAL . LEY VIGENTE LEY DEMARCACIÓN Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL , LEY N°27795 Y SU REGLAMENTO D.S. 019-2003-PCM.

**NATURALEZA** : ES PROMOTOR DE DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE

**FINES** : PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS LOCALES Y DESARROLLO LOCAL , SOSTENIBLE Y ARMONICO DE SU CIRCUNSCRIPCIÓN .

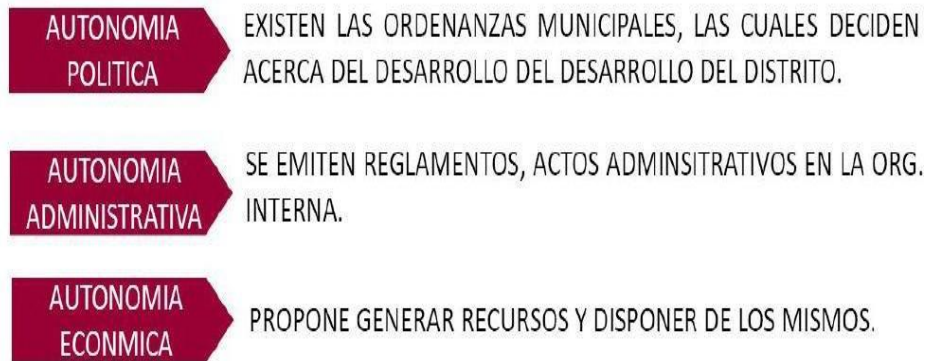
**Figura N° 13**  
**Ley Orgánica y la función de la Municipalidad de Surquillo**

**Fuente: Propia**

**Elaboración: la autora**

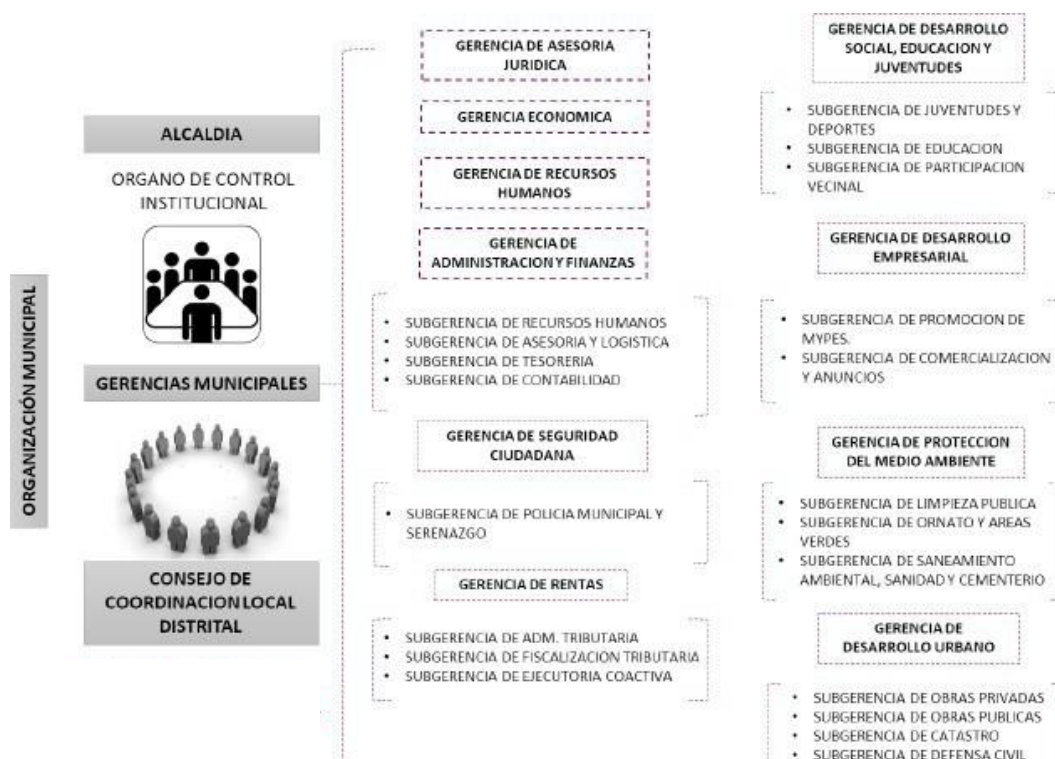
Esta municipalidad tiene una visión y misión hacia la comunidad, como al adulto mayor y al público itinerante, brindándoles los servicios públicos; la entidad edil es autónoma en su gestión, para velar por el desarrollo de su distrito, su ornato y catastro, en base a sus ordenanzas municipales y demás normas que rigen sobre el particular.

COMPRENDE 3  
DIMENSIONES PARA  
CUMPLIR CON LO  
QUE LA LEY LES  
OTORGA



**Figura N° 14**  
**Fuente: Propia Elaboración: la autora**

La organización de la citada entidad edil, cuenta con un Reglamento de Organización Funcional (ROF) y un Manuel de Organización y Funciones (ROF); entidad edil que está a cargo del Concejo Municipal y la Alcaldía.



**Figura N° 15 Organización Municipal Surquillo**  
**Fuente: Propia. Elaboración: la autora**

### **2.23 CENTRO DE ADULTO MAYOR (CAM)**

El bienestar al Adulto Mayor en el centro no viene cumpliendo sus metas, ya que la Municipalidad no brinda espacios improvisados y no adecuados para el desarrollo psicomotriz y elevación de autoestima de la persona adulto mayor en todas sus fases (participación social, económica, cultural y otros).

Como política de estado, se ha querido en algo, cubrir las penurias reales de los adultos mayores, mediante programas de los Centros Adultos Mayor (CAM), con la finalidad de mitigar su soledad de algunos que no continúan en la actividad laboral, a fin de que se sientan útiles consigo mismos. Sin embargo, el gobierno municipal, no estaría preocupándose en impulsar y optimizar el centro objeto de estudio, debido a que los espacios de la infraestructura son pequeñas y no adecuadas para las actividades que debe desarrollar el adulto mayor, provocando el desinterés de ellos, en la estimulación psicomotriz que requieren para estar verdaderamente activos y desestresados, con ello, mantener elevado su sistema inmunológico que le permitirá un mejor estado de salud fisiológico y mental.

## 2.3 MARCO TEÓRICO

Se realiza a partir de diversas teorías y conceptos que definirán el diseño del proyecto arquitectónico, las cuales sustentarán las varias del presente estudio.

### 2.3.1 MUNICIPALIDAD

Es el gobierno local con autonomía sobre su jurisdicción territorial, que brinda los servicios a los ciudadanos de su comunidad, adulto mayor y público itinerante, encargándose de estos los órganos administrativos de la entidad edil.



**Figura N° 16**  
**Fuente:** Propia  
**Elaboración:** la autora



### **2.3.2 DISTRITO**

Es el territorio delimitado donde se ubica cierta parte de la población organizada, administrada en servicios públicos e integración

Para ello, tiene una Municipalidad a cargo de un alcalde elegido por la población de su territorio que se encarga de gobernar y prestar los servicios hacia la comunidad.

### **2.3.3 URBANISMO**

Toda ciudad, distrito y otros, tiene un territorio con una organización urbana, que se refleja en lo arquitectónico (ornato de la ciudad) y lo social (económico, ambiental y otros) que están regulados por sus normas.



**Figura N° 17**

**Fuente:** <https://conceptodefinicion.de/urbanismo/>

**2.3.4** La comunidad, el adulto mayor y el público itinerante concurre a un espacio público donde puede transitar libremente y además puede realizar sus actividades de cualquier orden (recreacional, etc.).

### 2.3.5 CALIDAD DE VIDA

Calidad de vida es un concepto que pretende exaltar el bienestar del individuo en correspondencia con los ámbitos sociales, familiares y consigo mismo, que está previsto y resguardado en el artículo 1º de la Constitución peruana.



**Figura N° 18 Dimensiones de la Calidad de Vida**  
**Fuente: Propia**  
**Elaboración: la autora**

### 2.3.6 CAM

El CAM son las siglas de Centro de Adulto Mayor; el cual consta de ambientes acondicionados para optimizar la calidad de vida psicomotriz y autoestima de estos individuos.

## 24 MARCO CONCEPTUAL

Para organizar, diagramar y emplazar nuestro proyecto, hemos tenido en cuenta las siguientes palabras:

**Adulto Mayor:** Personas con edades mayores a los 60 años de edad.

**Arquitectura Bioclimática:** Es el diseño adecuado a los medios climáticos de un territorio, beneficiándose de los recursos naturales que permitan disminuir el impacto climático ocasionado por la construcción y el uso de energía.

**Arquitectura Institucional:** La Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, insta políticas para estas zonas que están en el apartado Zona de Reglamento Especial que hace referencia a la extensión de territorio que alberga bienes inmuebles pertenecientes a la propiedad cultural de un estado; la intervención del territorio debe ser fiscalizado y autorizado por el organismo correspondiente.

**Centro de Adulto Mayor:** Espacio de encuentro dirigido a optimizar las actividades psicomotrices y de autoestima, a través de diversos programas.

## 25 MARCO LEGAL

El proyecto de investigación está fundamentado a continuación:

- Reglamento Nacional de Edificaciones – Norma A.010- A.70- A-120 y A-130.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades
- Ley N° 30840 Ley que fomenta el servicio de facilitación administrativa destacado en favor de personas en circunstancias de especial vulnerabilidad.
- La Ley N° 30490 Ley de la Persona Adulta Mayor
- La Ordenanza No. 383-MDS, la misma que altera la Ordenanza N° 183-MDS - que se estableció en La Municipalidad y modificatorios relativos al Centro Integral de Atención al Adulto Mayor en la zona objeto de estudio.

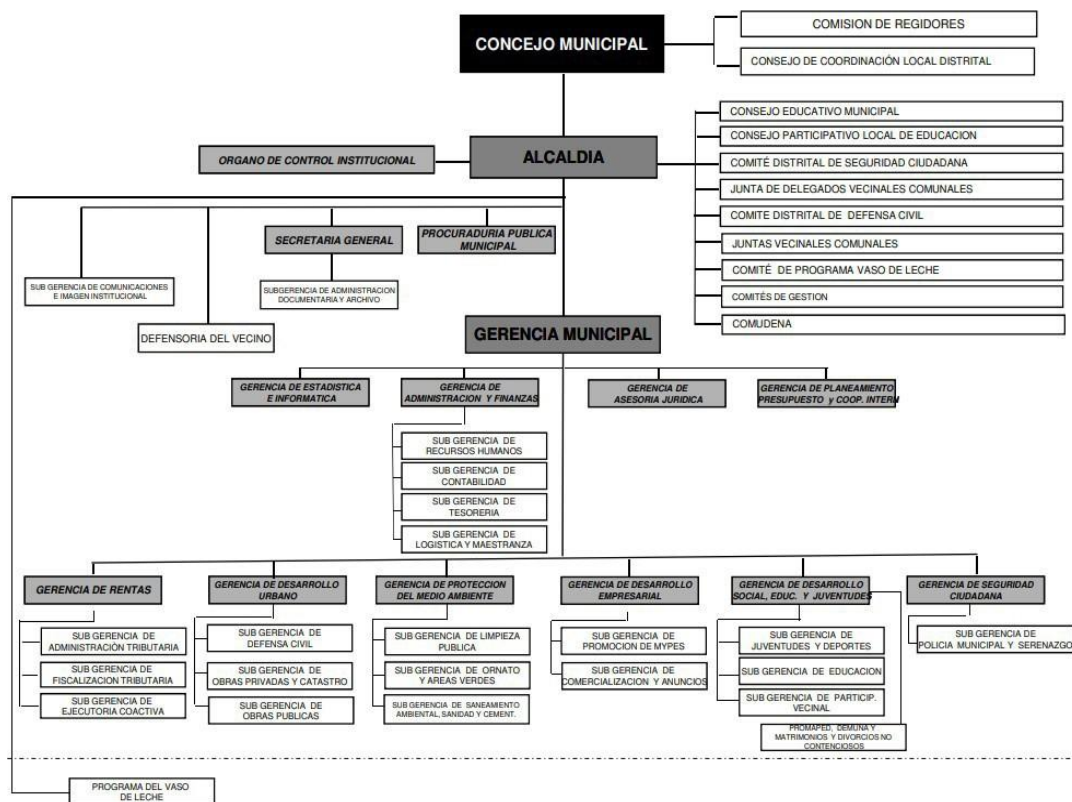
## CAPITULO III

### ESTUDIO PROGRAMÁTICO

#### 3.1 DETERMINACIÓN DE LA MASA CRÍTICA

##### 3.1.1 MASA CRÍTICA – MUNICIPALIDAD

La determinación en torno a las proyecciones de la Municipalidad teniendo en cuenta su organización y funciones. En el MOF y ROF de la misma señala que tiene 284 trabajadores, entre funcionarios, empleados y obreros para cada área de responsabilidad de la gestión municipal.



**Figura N° 19**  
**Estructura Orgánica**

Fuente: [http://www.munisurquillo.gob.pe/municipalidad/estructura\\_organica\\_2010](http://www.munisurquillo.gob.pe/municipalidad/estructura_organica_2010)

La distribución cuenta con personal asignado para sus órganos administrativos según el ROF y el MOF.

ORGANO DE GOBIERNO		
ALCALDÍA		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Alcalde	1	3
Secretaria	1	
Tecnico-Administrativo	1	
ORGANO DE CONTROL		
CONTROL INSTITUCIONAL		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente	1	2
Auditor	1	

ORGANO DE DIRECCION		
GERENCIA MUNICIPAL		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente Municipal	1	2
Secretaria	1	

ORGANO DE DEFENSA MUNICIPAL		
PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Procurador Público Municipal	1	2
Tecnico-Administrativo	1	

ORGANO DE APOYO		
SECRETARÍA GENERAL		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente	1	3
Especialista Administrativo	1	
Secretaria	1	

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente	1	2
Especialista Administrativo	1	

SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA Y ARCHIVO		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Sub-Gerente	1	5
Oficinistas	2	
Obreros	2	

SUB GERENCIA DE RECURSO HUMANOS		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Sub Gerente	1	4
Asistente Social	1	
Tecnico-Administrativo	2	

SUB GERENCIA DE COMUNICACIONES E IMAGEN INSTITUCIONAL		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Sub Gerente	1	3
Especialista Administrativo	1	
Técnico administrativo	1	

SUB GERENCIA DE CONTABILIDAD		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Sub Gerente	1	3
Tecnico-Administrativo	2	

DEFENSORIA DEL VECINO		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Defensor del vecino	1	2
Tecnico-Administrativo	1	

SUB GERENCIA DE TESORERIA		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Sub Gerente	1	5
Tecnico-Administrativo	2	
Oficinista	1	
Obrero	1	

GERENCIA DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente	1	3
Profesional	1	
Tecnico-Administrativo	1	

SUB GERENCIA DE LOGISTICA Y MAESTRANZA		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Sub Gerente	1	13
Tecnico-Administrativo	2	
Obrero	10	

ORGANO DE ASESORAMIENTO		
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente	1	3
Abogado	1	
Secretaria	1	

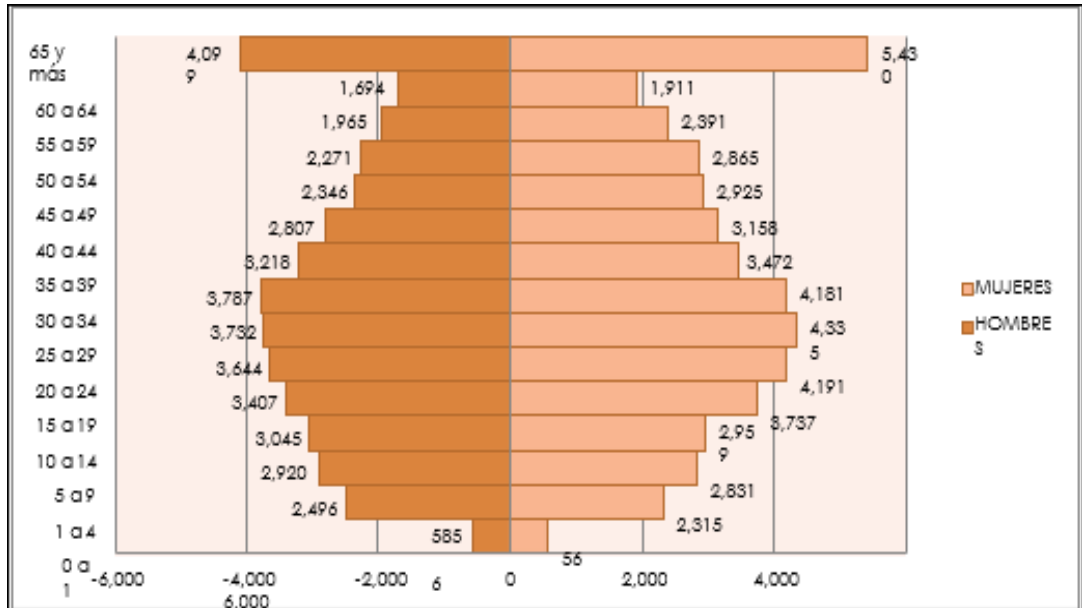
GERENCIA DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y COOPERACIÓN INTERNACIONAL		
FUNCIÓN	PERSONAL	
Gerente	1	4
Planificador II	1	
Especialista Administrativo	1	
Tecnico-Administrativo	1	

ORGANO DE LINEA			
<b>GERENCIA DE RENTAS</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>Sub-Gerencia de Administración Tributaria</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		5
Tecnico-Administrativo	1		
Obrero	3		
<b>Sub Gerencia de Fiscalización Tributaria</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		3
Tecnico-Administrativo	1		
Oficinista	1		
<b>Sub Gerencia de Ejecutoria Coactiva</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Ejecutor Coactivo	1		4
Auxiliar Coactivo	3		
<b>GERENCIA DE DESARROLLO URBANO</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Gerente	1		3
Ingeniero	1		
Obrero	1		
<b>Sub Gerencia de Obras Públicas</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		8
Ingeniero	1		
Obrero	6		
<b>Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		5
Ingeniero	1		
Tecnico-Administrativo	1		
Obrero	2		
<b>Sub Gerencia de Defensa Civil</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		3
Ingeniero	1		
Tecnico-Administrativo	1		
<b>GERENCIA DEL PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>Sub Gerencia de Limpieza Pública</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		77
Auxiliar Administrativo	1		
Obrero	75		
<b>Sub Gerencia de Ornato y Áreas Verdes</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		50
Tecnico-Administrativo	1		
Obrero	48		
<b>ORGANO DESCONCENTRADO</b>			
<b>Programa del Vaso de Leche</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>Sub Gerencia de Saneamiento Ambiental, Sanidad y Cementerio</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		8
Ingeniero	1		
Auxiliar Administrativo	2		
Obrero	4		
<b>GERENCIA DE DESARROLLO EMPRESARIAL</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Gerente	1		4
Tecnico-Administrativo	1		
Obrero	2		
<b>Sub Gerencia de Promoción</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>Sub Gerencia de Comercialización y Anuncios</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL, EDUCACIÓN Y JUVENTUDES</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>Sub Gerencia de Juventudes y Deportes</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		6
Tecnico-Administrativo	1		
Obrero	4		
<b>Sub Gerencia de Educación</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		8
Jefe de Cuna, Gundería Municipal	1		
Profesional	1		
Tecnico-Administrativo	1		
Obrero	4		
<b>Sub Gerencia de Participación Vecinal</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		2
Oficinista	1		
<b>Programa Municipal -PROMAPED- Programa -DEMUNA- Matrimonios y Divorcio No-Contencioso</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		7
Abogado	1		
Tecnico-Administrativo	1		
Oficinista	1		
Obrero	3		
<b>GERENCIA DE SEGURIDAD CIUDADANA</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Gerente	1		2
Tecnico-Administrativo	1		
<b>Sub Gerencia de policía Municipal y Serenazgo</b>			
<b>FUNCIÓN</b>	<b>PERSONAL</b>		
Sub Gerente	1		18
Oficinista	1		
Obrero	16		

**Figura N° 20**  
**Fuente: ROFY MOF**  
**Elaboración: La autora**

### 3.12 MASA CRITICA - CAM

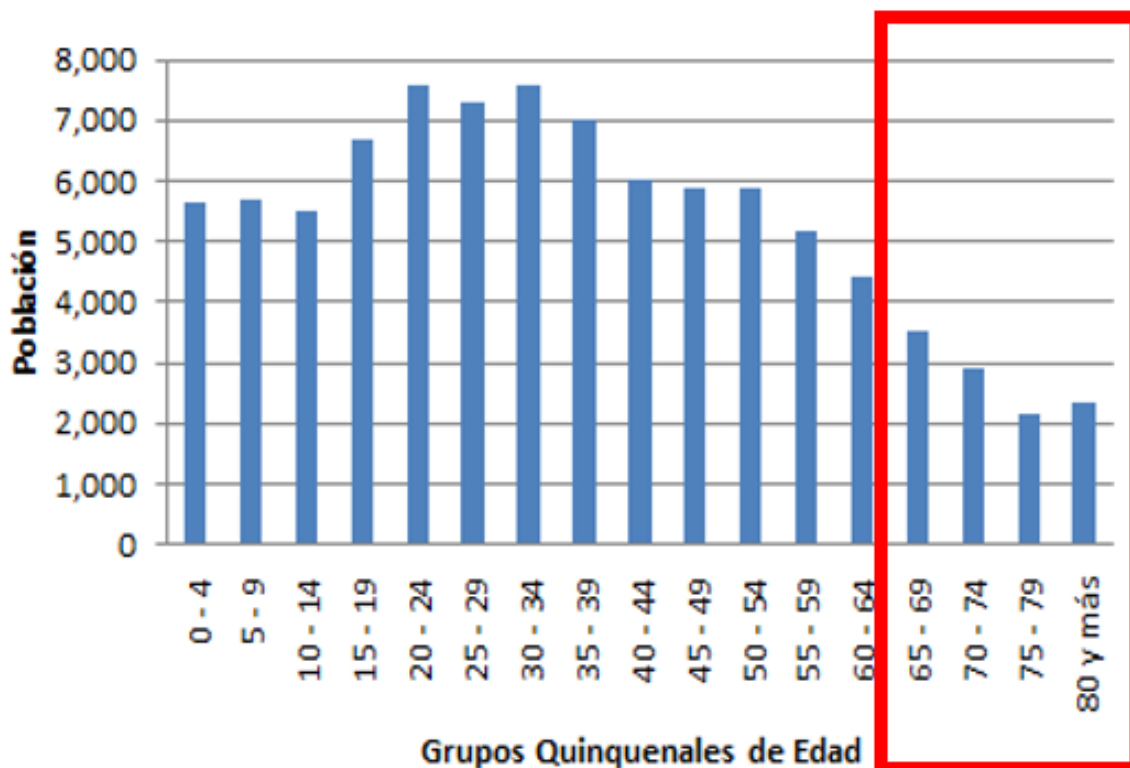
La localidad por edad tiene un crecimiento diverso, teniendo como resultado el incremento más alto de la población adulto mayor.



**Figura N° 21**  
**Pirámide de población Censada**  
**Fuente: INEI, Censos Nacionales 2017: XI De población.**

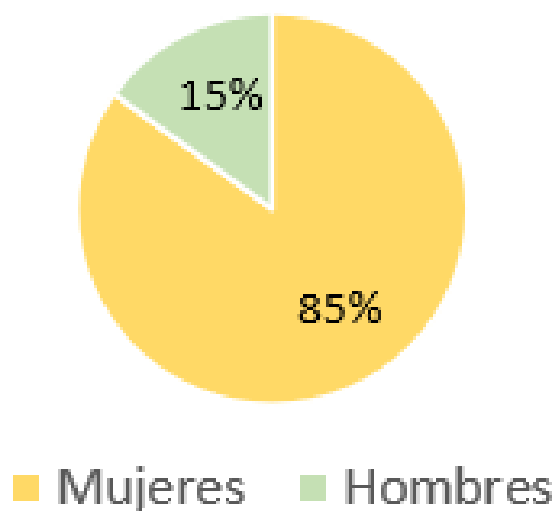
La población adulta mayor identificadas es: 500 personas registradas en organizaciones y 250 personas activas se encuentran anotadas en talleres

### POBLACIÓN SURQUILLO AL 2017



**Figura N° 22 Población Surquillo al 2017.**  
**Fuente: INEI, Censos Nacionales 2017.**

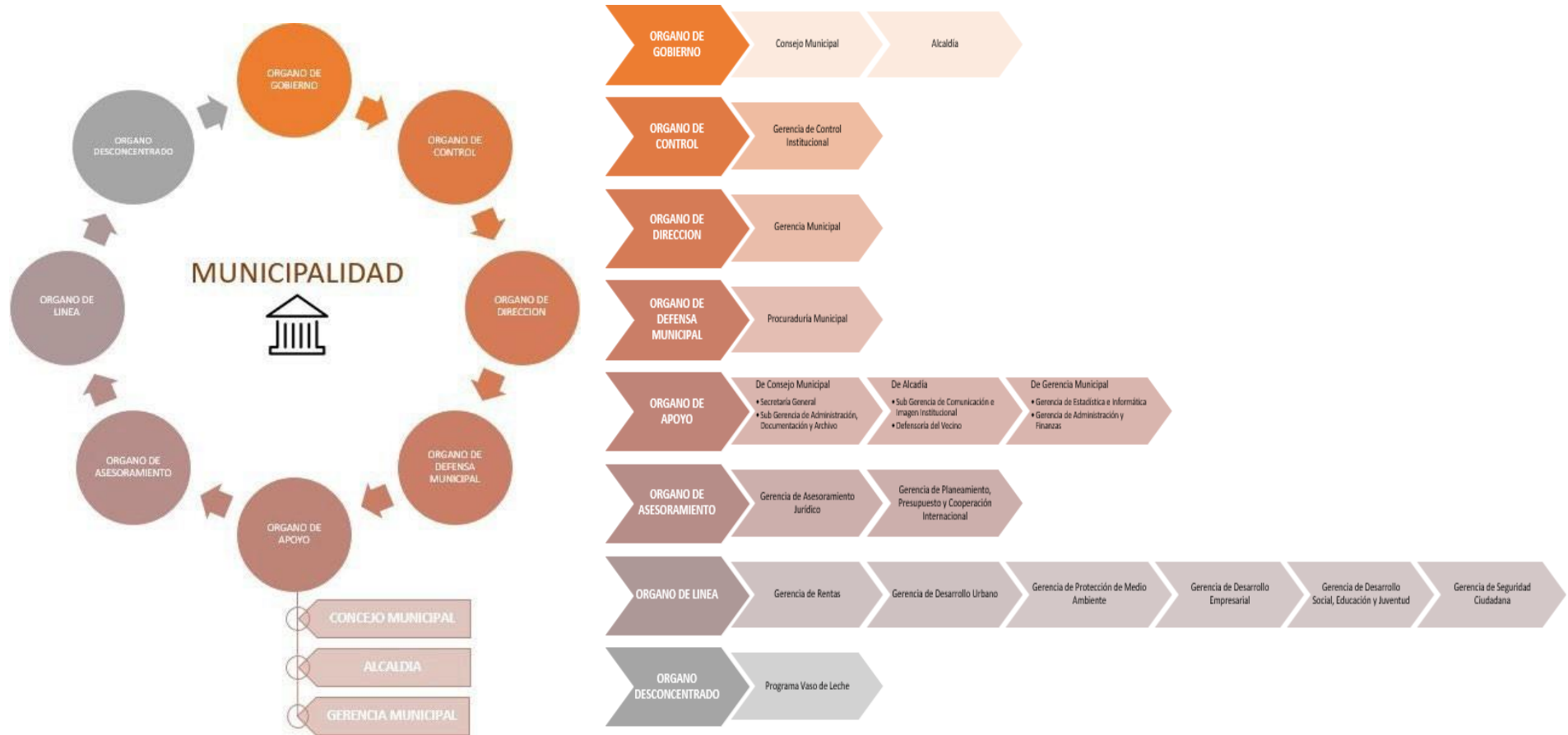
**Figura N° 23**  
**Porcentaje Adulto Mayor por género**  
**Fuente: INEI, Censos Nacionales 2017**  
**Elaboración: La autora**





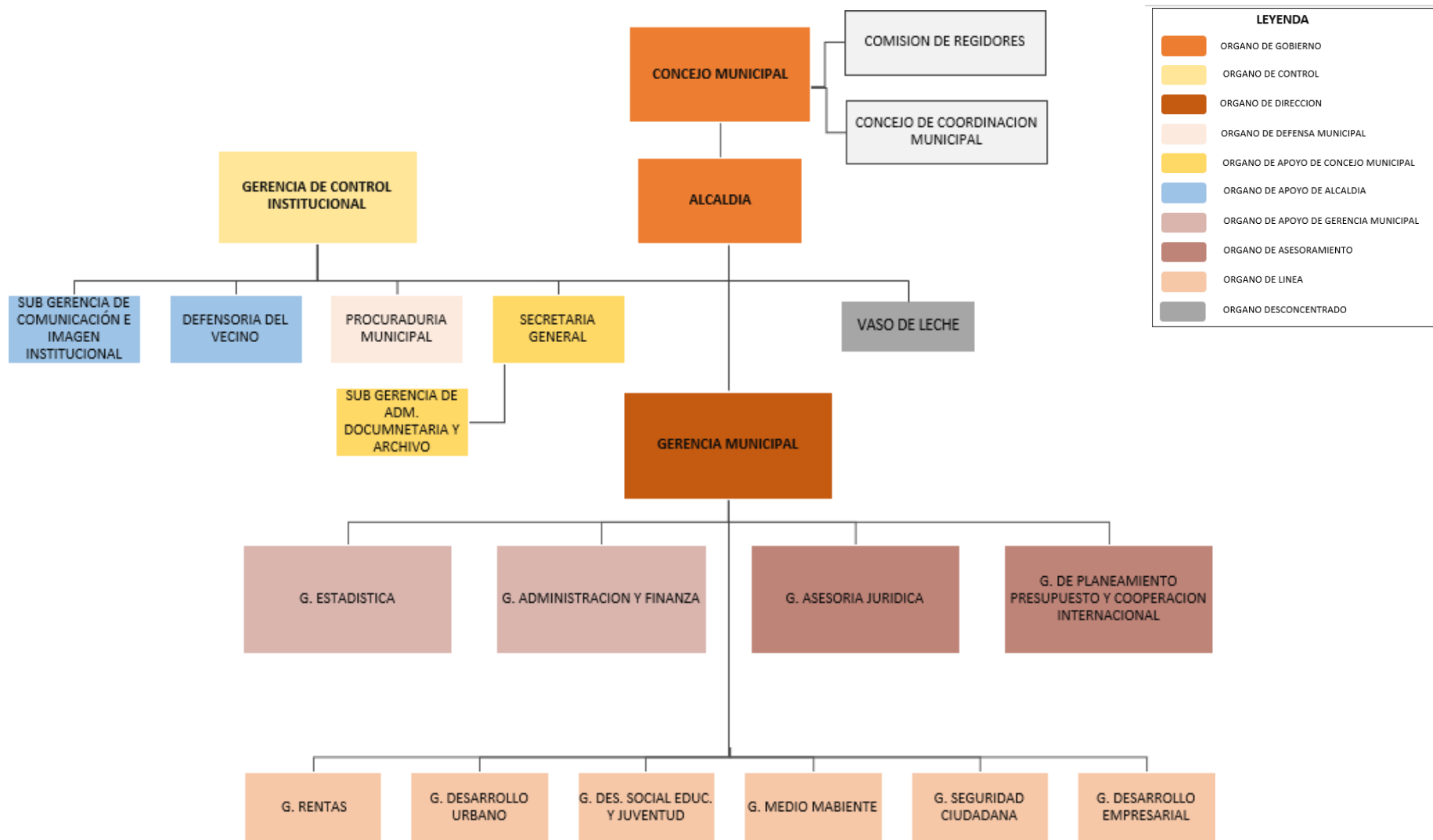
**Conclusión:** la Municipalidad tiene dos Centros (CAM I y CAM II) que resulta insuficiente, debiéndose implementar más espacios y servicios para que esta población adulto mayor tenga una mejor atención.

### 3.2 ORGANIGRAMA INSTITUCIONAL MUNICIPALIDAD:



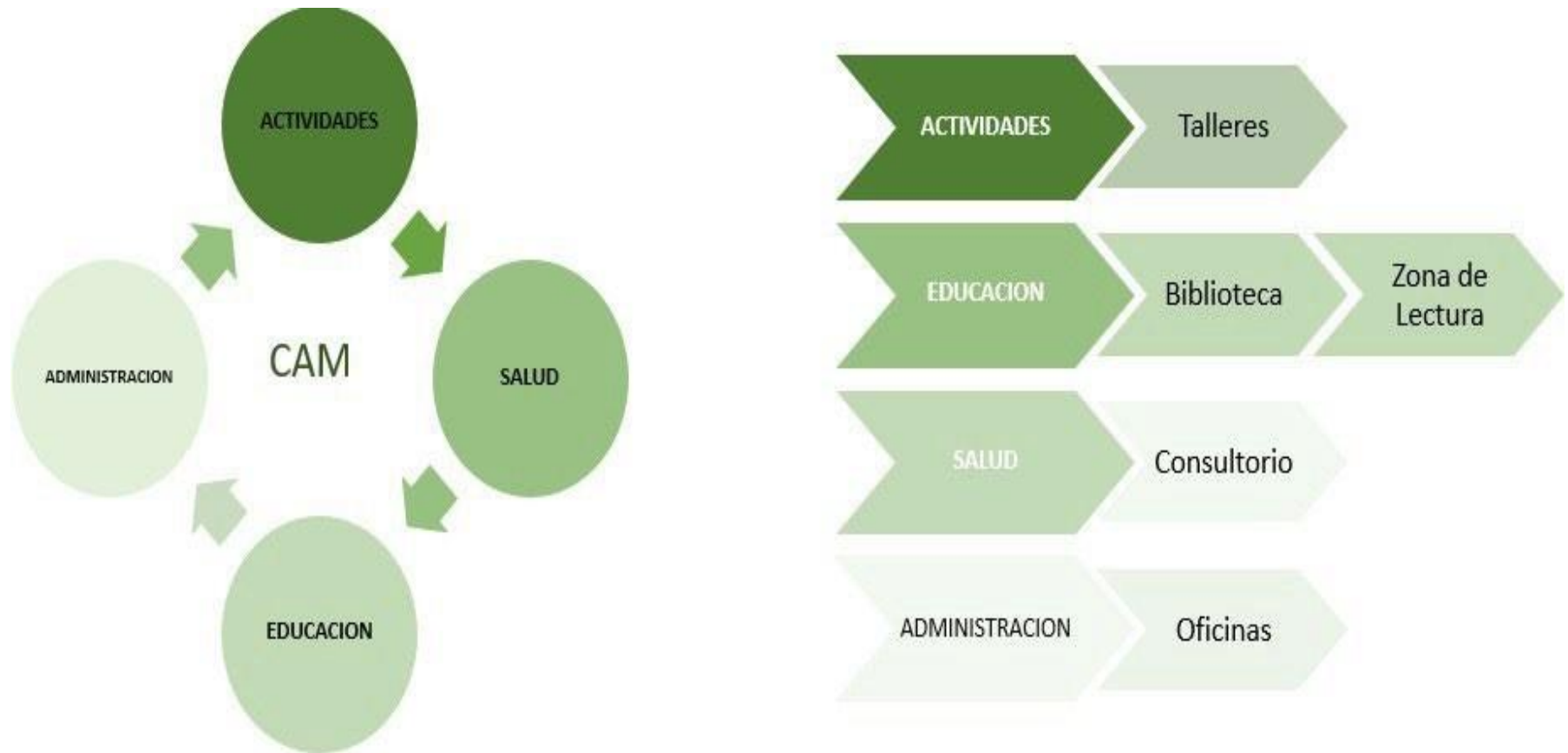
**Figura N° 24: Organigrama**

**Elaboración: la autora.**

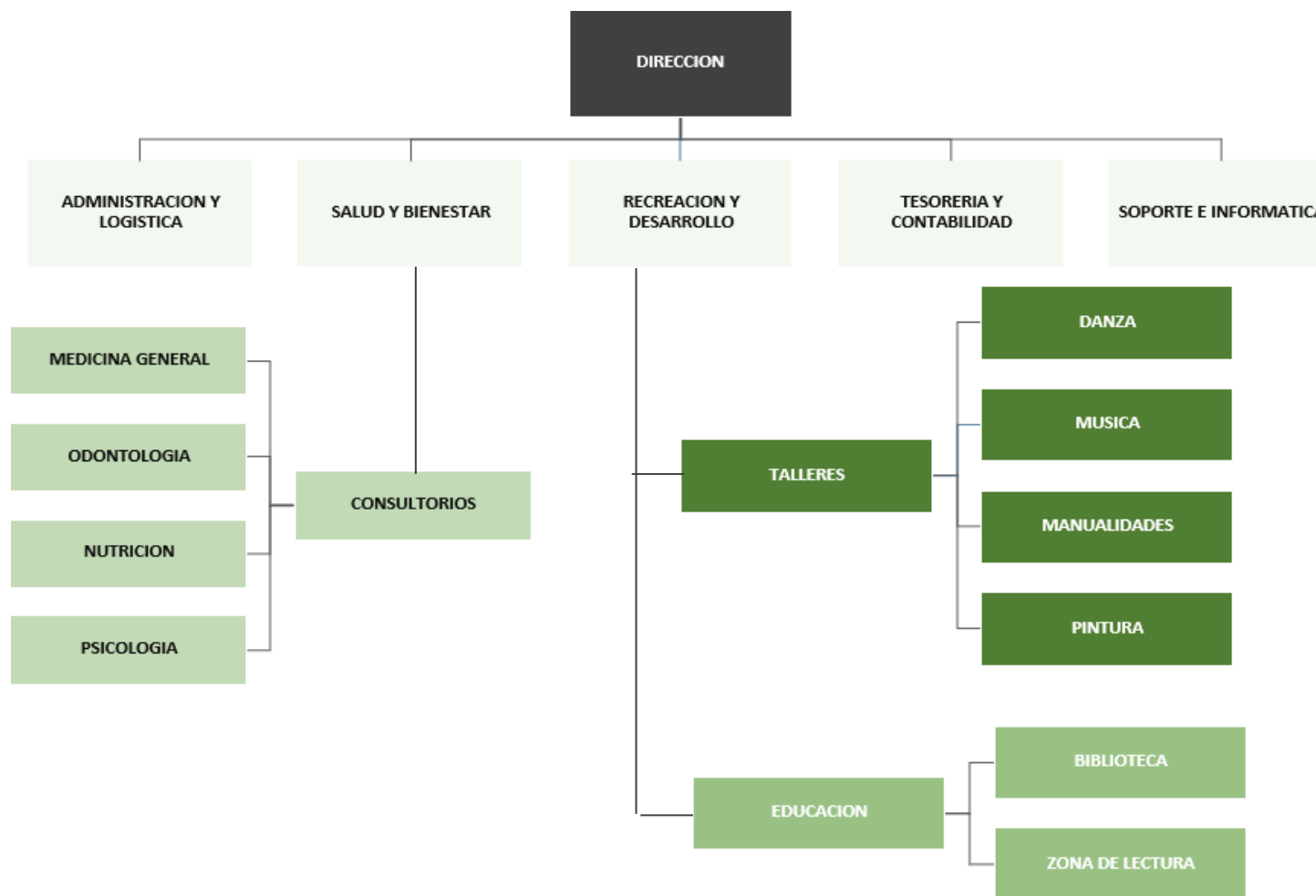


**Figura N° 25: Organigrama**  
**Elaboración: la autora.**

**CAM:**



**Figura N° 26: Organigrama del CAM**  
**Elaboración: la autora.**



**Figura N° 27: Organigrama del CAM**

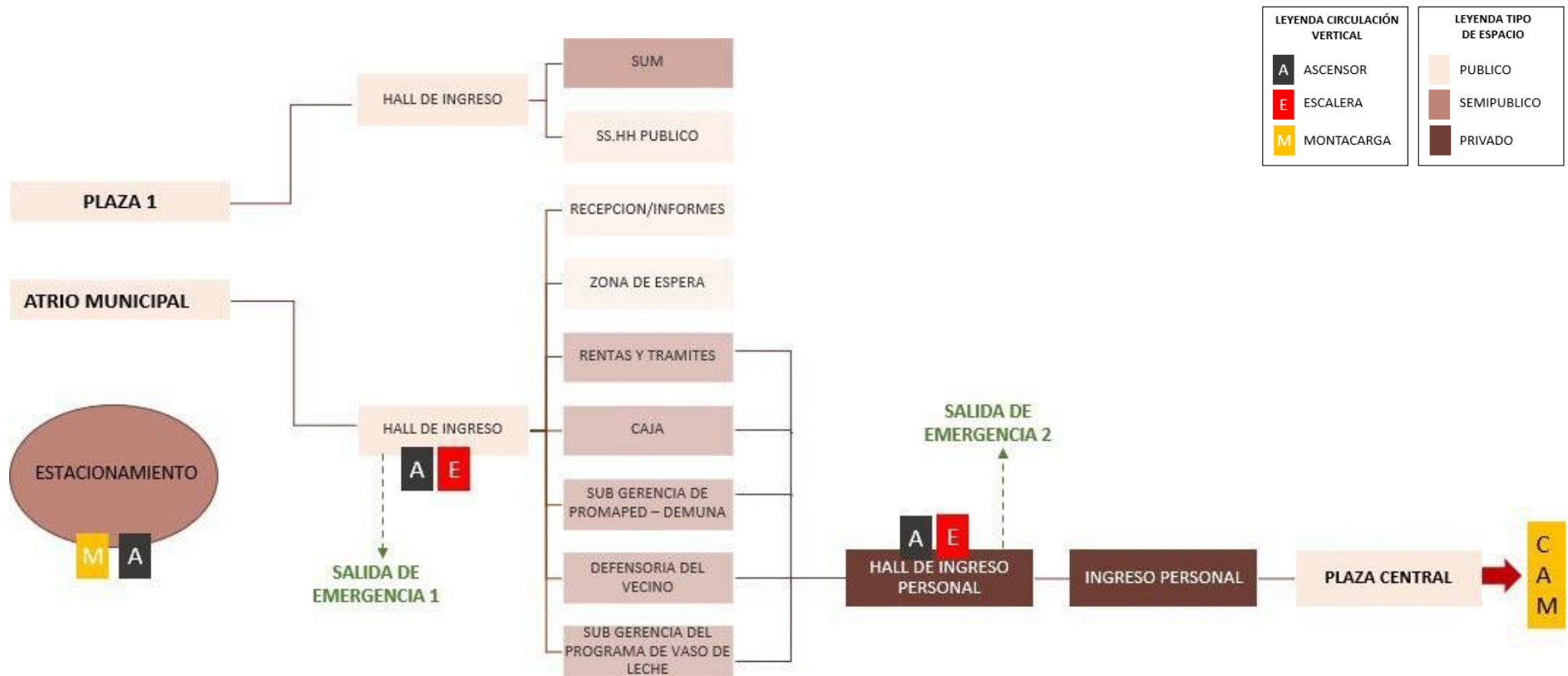
### 3.3 ORGANIGRAMA FUNCIONAL DEL DISEÑO DEL PROYECTO DEL EDIFICIO DE LA MUNICIPALIDAD DE SURQUILLO Y SU CAM



Figura N° 28: Organigrama Funcional del proyecto

# MUNICIPALIDAD

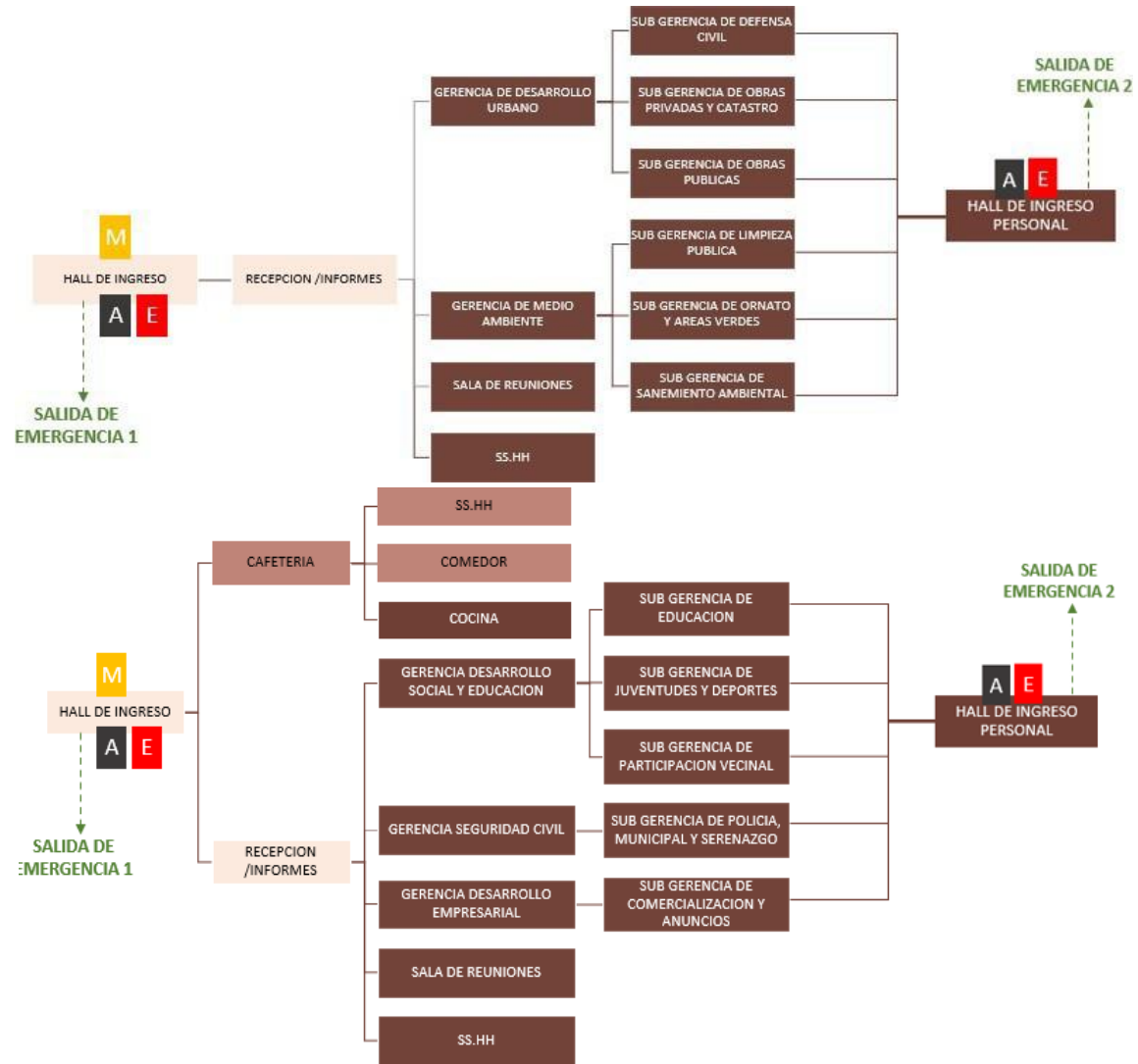
## 1ER PISO



**Figura N° 29: Organigrama Funcional específico de la Municipalidad.**

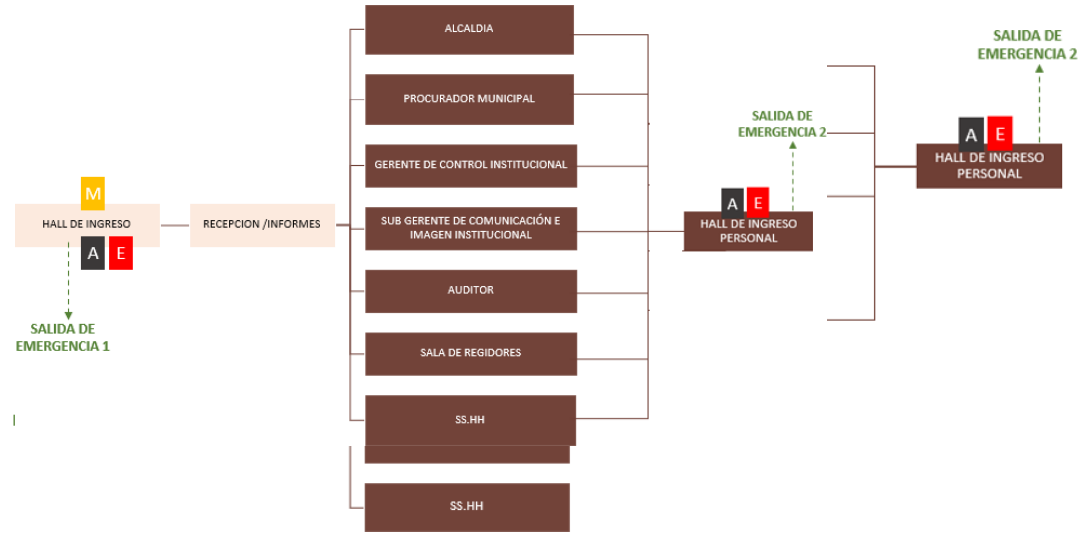
**ORGANIGRAMA  
FUNCIONAL ESPECÍFICO  
DE LA MUNICIPALIDAD  
2DO Y 3ER PISO  
(Figura N° 30  
Elaboración  
autora)**

LEYENDA CIRCULACIÓN VERTICAL		LEYENDA TIPO DE ESPACIO	
A	ASCENSOR	Publico	PUBLICO
E	ESCALERA	Semipublico	SEMIPUBLICO
M	MONTACARGA	Privado	PRIVADO





# 4TO Y 5TO PISO

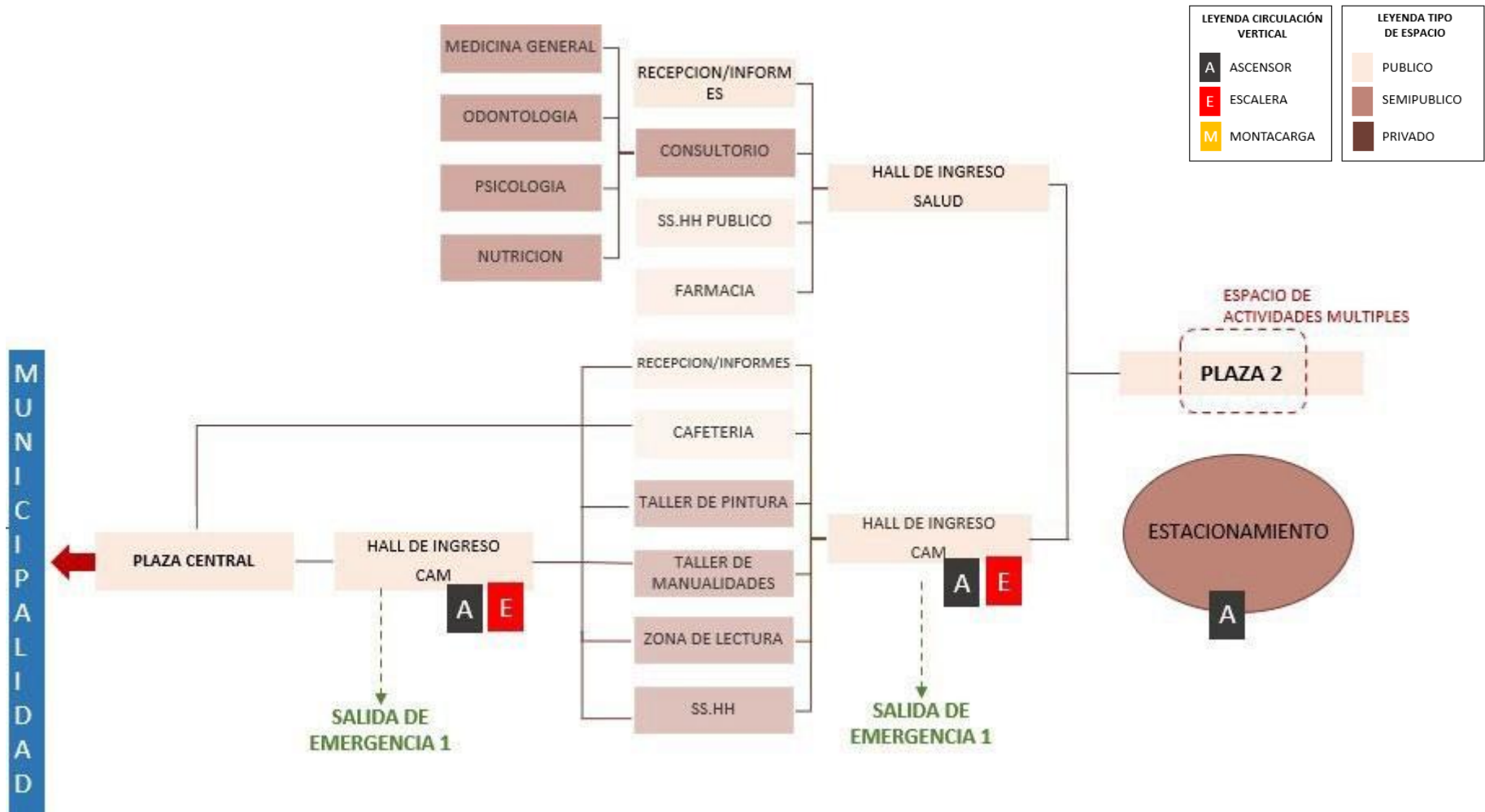


**Figura N° 31: Organigrama Funcional específico de la Municipalidad.  
Elaboración: la autora.**

LEYENDA CIRCULACIÓN VERTICAL		LEYENDA TIPO DE ESPACIO	
A	ASCENSOR	Publico	PUBLICO
E	ESCALERA	Semipublico	SEMIPUBLICO
M	MONTACARGA	Privado	PRIVADO

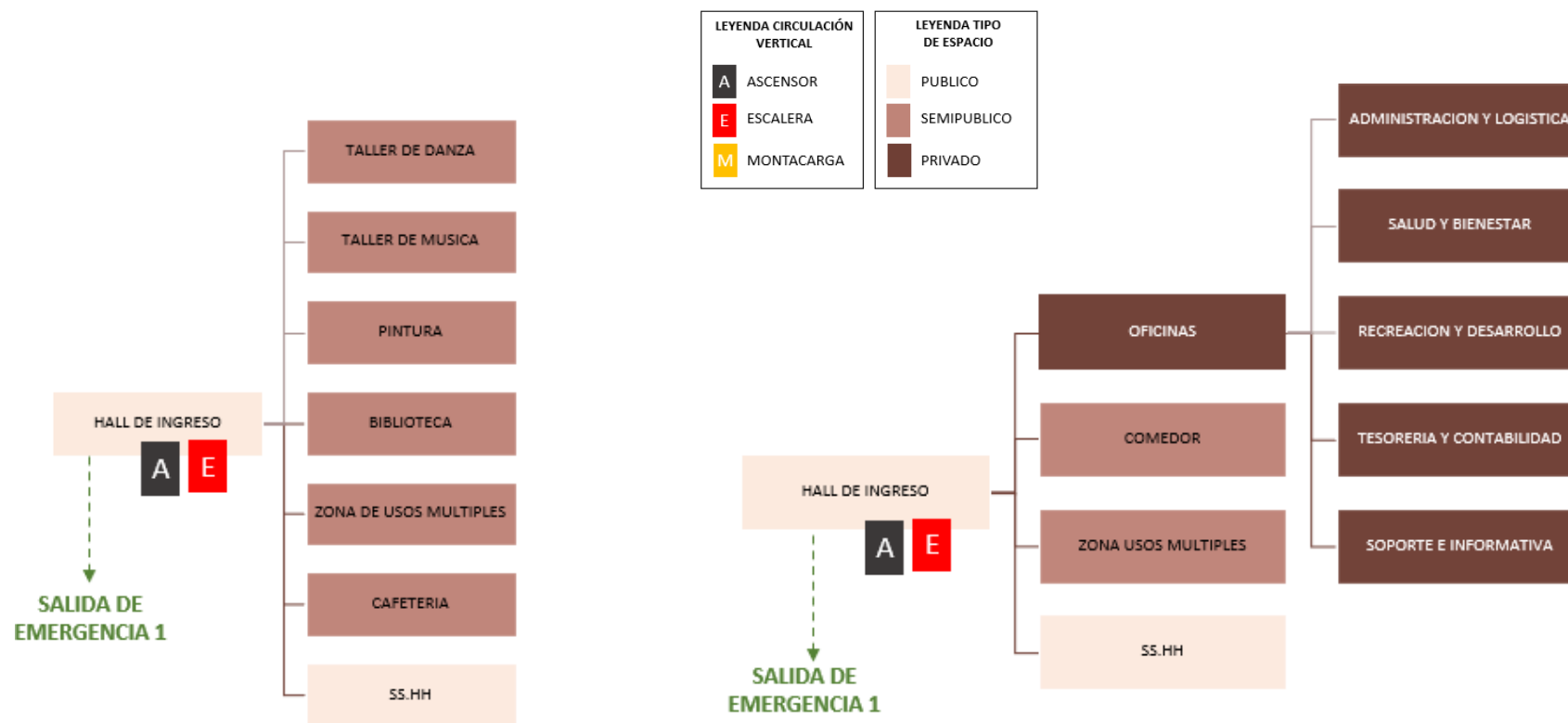
**CAM**

**1ER PISO**



**Figura N° 32: Organigrama Funcional específico del CAM. Elaboración: la autora.**

## 2DO Y 3ER PISO



**Figura N° 33: Organigrama Funcional específico del CAM.  
Elaboración: la autora.**

### 3.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO

MUNICIPALIDAD								
ZONA	SUB ZONA	AMBIENTES	SUB AMBIENTE	CANTIDAD	AFORO	ÁREA * M2	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL
ZONA DE ACCESO	ACCESO PRINCIPAL	ATRIO DE INGRESO		1				232
		AREA DE INFORMES		1	2	8	16	
		ASCENSOR PUBLICO		2	8	1	16	
		CONTROL PERSONAL + SSHH	SSHH HOMBRES	2l , 2u , 2i	2	10	20	
			SSHH MUJERES	2l, 2i	2	10	20	
			SSHH DISCP.	1l. 1u, 1i	1	10	10	
HALL DE INGRESO		1	100	1.5	150			
ZONA ÓRGANOS DE GOBIERNO	DESPACHO DE ALCALDIA	OFICINA DE ALCALDIA	OFICINA	1	1	20	20	342
		SSHH	1l. 1u, 1i	1	5	5		
	SECRETARIA ALCALDIA	SALA DE TRABAJO		1	10	1.5	15	
		SECRETARIA		1	1	6	6	
	TÉCNICO ADMINISTRATIVO	SALA DE ESPERA		1	4	1.5	6	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	10	10	
	SALA DE REGIDORES	OF. REGIDORES	OFICINA	9	1	15	135	
		SSHH	1l. 1u, 1i	9	5	45	45	
	SALA DE SESIONES	SALON DE SESIONES		1	20	2	40	
		KITCHENET		1	2	5	10	
		SSHH	SSHH HOMBRES	2l , 2u , 2i	2	10	20	
			SSHH MUJERES	2l, 2i	2	10	20	
			SSHH DISCP.	1l. 1u, 1i	1	10	10	
ZONA ÓRGANOS DE DIRECCIÓN	GERENCIA MUNICIPAL	OF. GERENCIA MUNICIPAL	OFICINA	1	1	15	15	62
		SECRETARIA		1	1	6	6	
		SALA DE ESPERA		1	4	1.5	6	
		SALA DE REUNIONES		1	10	1.5	15	
		SERVICIO HIGENICO	SSHH HOMBRES	1l - 1l - 1U	1	5	5	
			SSHH MUJERES	1l - 1l	1	5	5	
SSHH DISCP.	1l - 1l - 1U	1	10	10				
ZONA ÓRGANOS DE CONTROL	CONTROL INSTITUCIONAL	OF. GERENTE CONTROL INSTITUCIONAL	OFICINA	1	1	15	15	44
		SSHH		1	1	5	5	
		SALA DE ESPERA		1	4	1.5	6	
		OF AUDITOR		1	1	9	9	
		OF TECNICA		1	1	9	9	
ZONA ÓRGANO DE DEFENSA MUNICIPAL	PROCURADURIA MUNICIPAL	OF. GERENCIA PROCURADOR	OFICINA	1	1	15	15	30
		OF TÉCNICO ADMINISTRADOR		1	1	9	9	
		SALA DE ESPERA	SALA DE ESPERA	1	4	1.5	6	
ZONA ÓRGANOS DE APOYO A LA ALCALDIA	SUB GERENCIA DE COMUNICACIONES E IMAGEN INSTITUCIONAL	OF. SUB GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	98
		OF. ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO		1	1	9	9	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9	
	SUB GERENCIA DE DEFENSORIA DEL VECINO	OF. DEFENSOR DEL VECINO		1	1	9	9	
		OF. TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9	
	UNIDAD DE TRAMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO	MESA DE PARTES		1	2	6	12	
		AREA DE ESPERA		1	10	1.5	15	
ARCHIVO		1	2	10	20			

ZONA ÓRGANOS DE APOYO DEL CONCEJO MUNICIPAL	SECRETARIA GENERAL	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	91	
			SSH	1	1	5	5		
		OF. ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
		SECRETARIA		1	1	6	6		
		SALA DE ESPERA	SALA DE ESPERA	1	4	1.5	6		
			OF. SUB GERENTE	1	1	15	15		
				1	1	5	5		
		SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION DOCUMENTARIA	OF. OFICINISTA	1	1	9	9		
			OF. OFICINISTA	1	1	9	9		
			OF. OBRERO	2	1	6	12		
ZONA ÓRGANOS DE APOYO A LA GERENCIA MUNICIPAL	GERENCIA DE ESTADÍSTICAS E INFORMÁTICA	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	310.2	
			SSH	1	1	5	5		
			OF. PROFESIONAL DE SISTEMAS	1	1	9	9		
			OF. TECNICO ADMINISTRATIVO	1	1	6	6		
	GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15		
				1	1	9	9		
			SUB GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS	OF. SUB GERENTE	1	1	15		15
				OF. ASISTENTE SOCIAL	1	1	9		9
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		2	1	9	18		
		SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD	OF. SUB GERENTE	1	1	15	15		
			OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO	2	1	9	18		
			ARCHIVO	1	1	10	10		
			SUBGERENCIA DE TESORERIA	OF. SUB GERENTE	1	1	15		15
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		2	1	9	18		
		OF. OFICINISTA		1	1	9	9		
		OF. OBRERO		1	1	6	6		
		ARCHIVO		1	1	10	10		
		CAJA FUERTE		1	1	2	2		
		VENTANILLA DE ATENCION		1	2	3.6	7.2		
		SALA DE ESPERA		1	4	1.5	6		
		SUB GERENCIA DE LOGÍSTICA Y MAESTRANZA	OF. SUB GERENTE	1	1	15	15		
			OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO	1	1	9	9		
			OF. AUXILIAR ADMINISTRATIVO	1	1	9	9		
			OBREROS EN OFICINAS	1	7	6	42		
	OBREROS EN CAMPO		1	3	6	18			
ZONA ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO	GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA	OF GERENCIA ASESORIA JURIDICA	OFICINA	1	1	15	15	95	
		OF. ABOGADO		1	1	6	6		
		OF AREA TECNICA		1	4	1.5	6		
		ARCHIVO		1	2	10	20		
		SECRETARIA		1	1	6	6		
	GERENCIA DE PLANEAMIENTO, PRESUPUESTO Y COOPERACION INTERNACIONAL	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15		
		OF. PLANIFICADOR		1	1	9	9		
		OF. ESPECIALISTA ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
		OF. TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		

GERENCIA DE RENTAS	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	149.4		
	OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9			
	SUB GERENCIA DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9		9	
		OBRERO		1	1	6		6	
		MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	3	3.6		10.8	
	SUB GERENCIA DE FISCALIZACION TRIBUTARIA	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9		9	
		OFICINISTA		1	1	6		6	
		MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	3	3.6		10.8	
	UNIDAD DE EJECUCION COATIVA	OF. EJECUTOR COACTIVO		1	1	15		15	
		OF. AUXILIAR COACTIVO		1	3	6		18	
		MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	3	3.6		10.8	
	GERENCIA DESARROLLO URBANO	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15		15	323.8
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9		9	
OBREROS EN OFICINA			1	2	6	12			
OBREROS EN CAMPO				4		0			
SUB GERENCIA DE OBRAS PÚBLICAS		OF. SUB GERENTE		1	1	15	15		
		OF. INGENIERO		1	1	9	9		
		OBREROS EN OFICINAS		1	2	6	12		
		OBREROS EN CAMPO			4		0		
		SALA DE RESIDENTES Y SUPERVISORES		1	10	1.5	15		
		SALA DE EVALUACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICOS		1	10	1.5	15		
		MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	3	6	18		
		ARCHIVO		1	1	10	10		
SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS Y CATRASTO		OF. SUB GERENTE		1	1	15	15		
		OF. INGENIERO		1	1	9	9		
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	6	6		
		OBREROS EN CAMPO		1	2	6	12		
		SALA DE PLOTEOS Y EQUIPOS		1	10	4	40		
		ARCHIVO		1	5	10	50		
		MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	3	6	18		
SUB GERENCIA DEFENSA CIVIL		OF. SUB GERENTE		1	1	15	15		
	OF. INGENIERO		1	1	9	9			
	OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9			
	MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	3	3.6	10.8			

ZONA ORGANOS EN LINEA	GERENCIA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	460	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
		SUB GERENCIA DE LIMPIEZA PÚBLICA	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
					1	1	5		5
			OBREOS DE LIMPIEZA PUBLICA			50			0
			OBREOS AUTOMOTRIZ			25			0
			SALA DE REUNIONES		2	20	1.5		60
			SSHH		3L - 3U - 3I	3	10		30
					3L - 3I	3	10		30
				2L - 2I - 1I	2	10	20		
		SUB GERENCIA ORNATO Y AREAS VERDES	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
					1	1	5		5
			OF. AUXILIAR ADMINISTRATIVO		1	1	9		9
			OBREOS DE LIMPIEZA, JARDINERIA			23			0
			OBREOS AUTOMOTRIZ			25			0
			SALA DE REUNIONES		1	25	1.5		37.5
			SSHH		3L - 3U - 3I	3	10		30
				3L - 3I	3	10	30		
				2L - 2I - 1I	2	10	20		
		SUB GERENCIA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL, SANIDAD, CEMENTERIO	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
					1	1	5		5
			OF. INGENIERO		1	1	9		9
			OF. AUXILIAR ADMINISTRATIVO		1	2	6		12
	OBREOS EN CAMPO				4				
	SALA DE REUNIONES			1	15	1.5	22.5		
	SALA DE ESPERA			1	4	1.5	6		
	SSHH			2L - 2I - 1I	2	10	20		
				2L - 2I	2	10	20		
			1L - 1I - 1U	2	10	20			
	GERENCIA DE DESARROLLO EMPRESARIAL	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	65	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
		OBREOS EN OFICINA		1	2	6	12		
		SUB GERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN Y ANUNCIOS	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
				1	1	5	5		
OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO				1	1	9	9		

GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL, EDUCACION Y JUVENTUDES	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	556.6	
	OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	SUB GERENCIA DE JUVENTUDES Y DEPORTES	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
				1	1	5		5
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9		9
		OBREROS OFICINA		1	2	6		12
		MODULO DE ATENCION AL PUBLICO		1	2	3.6		7.2
	SUB GERENCIA DE EDUCACION	OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
				1	1	5		5
		OF. JEFE DE CUNA GUARDERIA MUNICIPAL		1	1	9		9
		OF. PROFESIONAL		1	1	9		9
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9		9
	SUB GERENCIA DE PARTICIPACION VECINAL	OBREROS		1	4	6		24
		OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
		OF. OFICINISTA		1	1	9		9
	PROGRAMA MUNICIPAL DE APOYO A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD-PROMAPED, DEFENSORIA MUNICIPAL DEL NIÑO Y DEL ADOLESCENTE -DEMUNA, MATRIMONIOS Y DIVORCIO NO CONTENCIOSO	ARCHIVO		1	1	10		10
		OF. SUB GERENTE		1	1	15		15
				1	1	5		5
		OF. ABOGADO		1	1	9		9
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9		9
		OF. OFICINISTA		1	1	9		9
		OBRERO		1	3	6		18
	REGISTRO CIVIL	ARCHIVO		1	3	10		30
		OF. JEFATURA REGISTRO CIVIL		1	1	15		15
				1	1	5		5
		VENTANILLAS DE ATENCIÓN		1	4	3.6		14.4
		ARCHIVO		1	3	10		30
		SALA DE MATRIMONIAS + FOYER		4	20	2		160
		SSHH		2L - 2I - 1I	2	10		20
			2L - 2I	2	10	20		
			1L - 1I - 1U	2	10	20		
	GERENCIA DE SEGURIDAD CIUDADANA	OF. GERENTE	OFICINA	1	1	15		15
OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO			1	1	9	9		
SUB GERENCIA DE POLICIA MUNICIPAL Y SERENAZGOS		OF. SUB GERENTE		1	1	15	15	
				1	1	5	5	
		OF. OFICINISTA		1	1	9	9	
		OBRERO		1	2	6	12	
		OBRERO DE CAMPO			16		0	
SSHH				2L - 2I - 1I	2	10	20	
				2L - 2I	2	10	20	
				1L - 1I - 1U	2	10	20	



ZONA ÓRGANO DESCENTRALIZADO	PROGRAMA VASO DE LECHE	OF. SUB GERENTE	OFICINA	1	1	15	15	86.4	
		OF. TÉCNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
		OF. BIENESTAR SOCIAL		1	1	9	9		
		OF. PROMOCIÓN Y ASISTENCIA COMUNITARIA		1	1	9	9		
		VENTANILLAS DE ATENCIÓN		1	4	3.6	14.4		
		ARCHIVO		1	3	10	30		
ZONA DE DESARROLLO CULTURAL	SALAS DE EXPOSICIÓN Y CONFERENCIAS	SUM		2	100	5	300	400	
		DEPÓSITO		2	2	10	40		
		SERVICIOS HIGIENICOS	SSHH HOMBRES	3L - 3I - 2I	2	10	20		
			SSHH MUJERES	3L - 3I	2	10	20		
			SSHH DISCP.	1L - 1I - 1U	2	10	20		
ZONA DE SERVICIOS	ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	CAFETERÍA		1	50	5	250	349	
		CAJERO AUTOMÁTICO		1	4	9	36		
		ÁREA DE IMPRESIONES Y FOTOCOPIAS		1	2	1.5	3		
		SERVICIOS HIGIENICOS	SSHH HOMBRES	2L - 2I - 1I	2	10	20		
			SSHH MUJERES	2L - 2I	2	10	20		
			SSHH DISCP.	1L - 1I - 1U	2	10	20		
	ZONA DE SERVICIOS GENERALES	CUARTO DE MÁQUINAS		1	4	5	20	116.4	
		CUARTO DE BASURA Y RECICLAJE		1	4	5	20		
		TANQUE CISTERNA		1	2	2	4		
		CUARTO DE LIMPIEZA + ALMACÉN		1	2	1.2	2.4		
DEPÓSITO			1	3	10	30			
GUARDIANIA		1	4	10	40				

AREA TECHADA TOTAL	3935.8
30% DE MUROS Y CIRCULACION	1180.74
AREA TOTAL	5116.54

CENTRO DE ADULTO MAYOR									
ZONA	SUB ZONA	AMBIENTES	SUB AMBIENTE	CANTIDAD	AFORO	ÁREA * M2	ÁREA PARCIAL	ÁREA TOTAL	
ZONA DE ACCESO	ACCESO PRINCIPAL	HALL DE INGRESO		1	5	2.5	12.5	244.5	
		AREA DE ESPERA		1	2	8	16		
		INFORMACION GENERAL		2	8	1	16		
		CONTROL PERSONAL + SSHH	SSHH HOMBRES	2l , 2u , 2i	2	10	20		20
			SSHH MUJERES	2l, 2i	2	10	20		20
			SSHH DISCP.	1l. 1u, 1i	1	10	10		10
MESA DE PARTES		1	100	1.5	150				
ADMINISTRACION	OFICINA DE DIRECCION	DIRECTOR	OFICINA	1	1	20	20	359	
			SSHH	1l. 1u, 1i	1	5	5		
		SECRETARIA		1	1	6	6		
	ADMINISTRACION Y LOGISTICA	OF. GERENCIA ADMINISTRACION		1	1	15	15		
		TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	RECREACION Y DESARROLLO	OF. GERENCIA DE RECREACION Y DESARROLLO		1	1	15	15		
		TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	SALUD Y BIENESTAR	OF. GERENCIA DE SALUD Y BIENESTAR		1	1	15	15		
		TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMEINTO	OF. GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y MANTENIMEINTO		1	1	15	15		
		TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	TESORERIA Y CONTABILIDAD	OF. GERENCIA DE TESORERIA Y CONTABILIDAD		1	1	15	15		
		TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	SOPORTE INFORMATIVO	OF. GERENCIA DE SALUD Y SOPORTE INFORMATIVO		1	1	15	15		
		TECNICO ADMINISTRATIVO		1	1	9	9		
	COMPLEMENTARIOS	COMEDOR		1	20	5	100		
		ARCHIVO GENERAL		1	1	24	24		
		SALA DE REUNIONES		1	2	5	10		
SSHH		SSHH HOMBRES	2l , 2u , 2i	2	10	20	20		
		SSHH MUJERES	2l, 2i	2	10	20	20		
		SSHH DISCP.	1l. 1u, 1i	1	10	10	10		
SALUD Y BIENESTAR	ATENCION	SALA DE ESPERA	OFICINA	1	1	15	15	47	
		ADMISION, CITAS E INFORMES		1	1	6	6		
		FARMACIA		1	4	1.5	6		
		SERVICIO HIGENICO	SSHH HOMBRES	1L - 1l - 1U	1	5	5		
			SSHH MUJERES	1L - 1l	1	5	5		
			SSHH DISCP.	1L - 1l - 1U	1	10	10		
	CONSULTORIO	C. MEDICINA GENERAL		1	2	10	20	80	
		C. ODONTOLOGIA		1	2	10	20		
		C. PSICOLOGIA		1	2	10	20		
		C. NUTRICION		1	2	10	20		
SERVICIOS	ALMACEN		1	1	15	15	65		
	SSHH	SSHH HOMBRES	2l , 2u , 2i	2	10	20			
		SSHH MUJERES	2l, 2i	2	10	20			
		SSHH DISCP.	1l. 1u, 1i	1	10	10			

RECREACION Y DESARROLLO	TALLERES	TALLER DE MANUALIDADES		1	20	2.5	50	600
		TALLER DE DANZA		1	20	3.5	70	
		TALLER DE PINTURA		1	20	4.5	90	
		TALLER DE MUSICA		1	20	3.5	70	
	BIBLIOTECA	RECEPCION		1	1	5	5	
		ZONA DE LECTURA		2	20	2.5	100	
		AREA DE LIBROS		1	1	30	30	
	LUDOTECA	JUEGOS DE MESA		1	20	3.5	70	
		ZONA DE USOS MULTIPLES		1	20	2.5	50	
	SERVICIOS	ALMACEN		1	1	15	15	
		SSHH	SSHH HOMBRES	2l, 2u, 2i	2	10	20	
			SSHH MUJERES	2l, 2i	2	10	20	
SSHH DISCP.			1l, 1u, 1i	1	10	10		
ZONA DE SERVICIOS		ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	CAFETERÍA		1	25	5	250
	AREA LIBRE			1	20	5	100	
	CAPILLA			1	30	4	120	
	SACRISTIA Y ALTAR			1	1	20	20	
	SERVICIOS HIGIENICOS		SSHH HOMBRES	2L - 2l - 1l	2	10	20	
			SSHH MUJERES	2L - 2l	2	10	20	
			SSHH DISCP.	1L - 1l - 1U	2	10	20	
			CUARTO DE MÁQUINAS		1	4	5	20
	ZONA DE SERVICIOS GENERALES	CUARTO DE BASURA Y RECICLAJE		1	4	5	20	72.4
		CUARTO DE LIMPIEZA + ALMACÉN		1	2	1.2	2.4	
		DEPÓSITO		1	3	10	30	

AREA TECHADA TOTAL	2017.90
30% DE MUROS Y CIRCULACION	605.37
AREA TOTAL	2623.27

RESUMEN DE AREA CONSTRUIDA		
ESPACIO	TOTAL	UND
MUNICIPALIDAD	5,116.54	m2
CENTRO DE ADULTO MAYOR	2,623.27	m2
AREA CONSTRUIDA SIN SOTANO	7,739.81	m2
AREA CONSTRUIDA CON SOTANO	13,029.36	m2

ESTACIONAMIENTOS: 1 POR CADA AREA CONSTRUIDA SIN INCLUIR DEPOSITOS NI SERVICIOS

AREA LIBRE 50% DE AREA DEL TERRENO

**Tabla N° 01**  
**Cuadro resumen de programa arquitectónico del proyecto.**  
**Elaboración: la autora.**

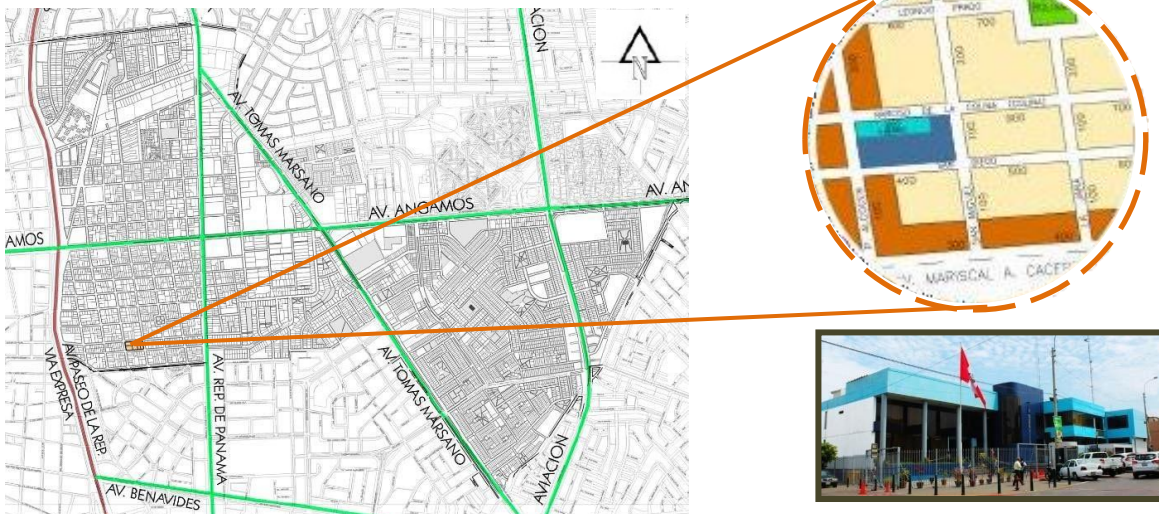
## CAPITULO IV TERRITORIO

### 4.1 DEFINICIÓN DEL TERRENO

Se ha tenido en cuenta al Distrito de Surquillo para desarrollar el proyecto, por ser un distrito estratégico que se conecta con otros distritos que desarrollan diversas actividades (entre ellas, la comercial). El terreno elegido es el adecuado porque su zonificación le permite crecer en altura, así como, lo central y acceso directo que se conecta a una vía principal.

El terreno fue elegido de acuerdo con el estudio realizado para la selección de tres de ellos:

#### Terreno 1:



**Figura N° 34**  
**Ubicación de terrenos propuestos en el distrito de Surquillo.**  
**Fuente: Google earth**  
**Elaboración figura: la autora**

#### Datos del Terreno:

UBICACIÓN	AV MANUEL IRRIBARREN CON CALLE SAN DIEGO	ZONIFICACION	VIVIENDA TALLER/COMERCIO ZONAL
AREA	5,273.05 m <sup>2</sup>	COMPATIBILIDAD DE USOS	RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA Y VIVIENDA COMERCIO
TOPOGRAFIA	PENDIENTE 1m	ALTURA	3-5 PISOS

**Terreno 2:**



**Figura N° 35**  
**Ubicación de terrenos propuestos en el distrito de Surquillo.**  
**Fuente: Google earth**  
**Elaboración figura: la autora**

UBICACIÓN	CALLE PINO SILVESTRE	ZONIFICACION	RSIDENCIAL DENSIDAD MEDIA
AREA	503.81m <sup>2</sup>	COMPATIBILIDAD DE USOS	RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA Y EDUCACION
TOPOGRAFIA	PENDIENTE 2m	ALTURA	2-4 PISOS

Datos del Terreno:

**Terreno 3:**



**Figura N° 36**  
**Ubicación de terrenos propuestos en el distrito de Surquillo.**  
**Fuente: Google earth**  
**Elaboración figura: la autora**

**Datos del Terreno:**

UBICACIÓN	AV REPUBLICA DE PANAMA CON JR LEONCIO PRADO	ZONIFICACION	VIVIENDA TALLER
AREA	2,005.97m <sup>2</sup>	COMPATIBILIDAD DE USOS	COMERCIO Y VIVIENDA TALLER
TOPOGRAFIA	PENDIENTE 0m	ALTURA	2-5 PISOS

Del estudio de la matriz de terrenos, tenemos el resultado final que nos da una ubicación adecuada para desarrollar el proyecto del terreno 1, donde se encuentra actualmente ubicada la infraestructura de la Municipalidad.

PONDERACION	TERRENO	ACCESIBILIDAD	MOVILIDAD	VULNERABILIDAD	TOPOGRAFIA	ALTURA	RIESGO	ZONIFICACION	ENTORNO	AREA		
	TERRENO 1	1	1	2	3	3	2	2	2	2	3	3
TERRENO 2	2	2	2	1	1	2	1	1	1	1	2	REGULAR
TERRENO 3	3	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	MALO

% DE INCIDENCIA DEL INDICADOR	TODOS LOS TERRENOS	100%	83%	100%	100%	100%	83%	67%	67%	83%
-------------------------------	--------------------	------	-----	------	------	------	-----	-----	-----	-----

RESULTADO	TERRENO 1	1	1.2	2	3	3	2.4	3	3	3.6	2.47	9%
	TERRENO 2	2	2.4	2	1	1	2.4	1.5	1.5	1.2	1.67	6%
TERRENO 3	3	2.4	2	2	2	1.2	1.5	1.5	1.2	1.87	7%	
<b>TOTAL</b>												

RESULTADO FINAL
TERRENO 1
9%

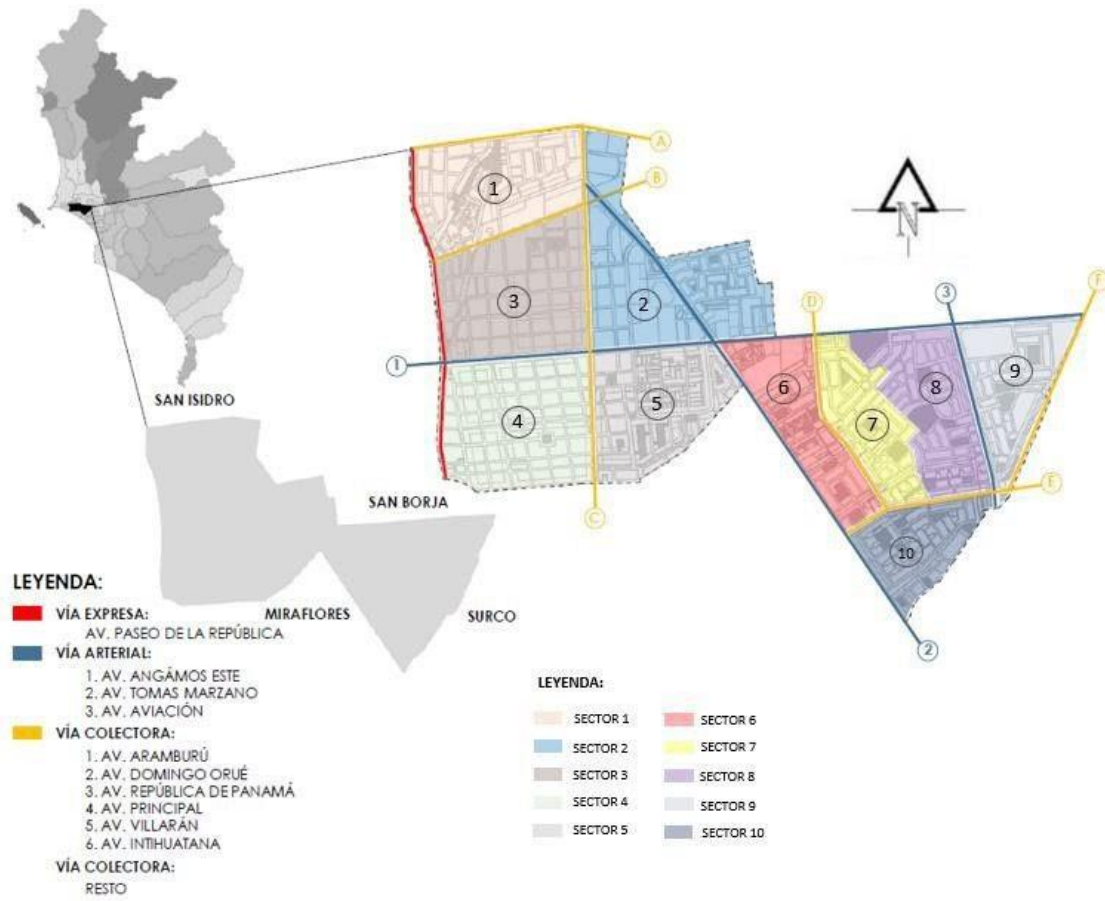
**Tabla N°02**

**Matriz de potencialidad de terrenos - proyecto en el distrito de Surquillo.**

**Elaboración: la autora.**

## 4.2 PLAN MAESTRO URBANO

El proyecto se localiza en el Sector 4 del distrito de Surquillo, que tiene 10 sectores.



**Figura N° 37**

**Análisis en vista distrito de Surquillo.**

**Fuente:** <http://www.munisurquillo.gob.pe/>

**Elaboración:** la autora.

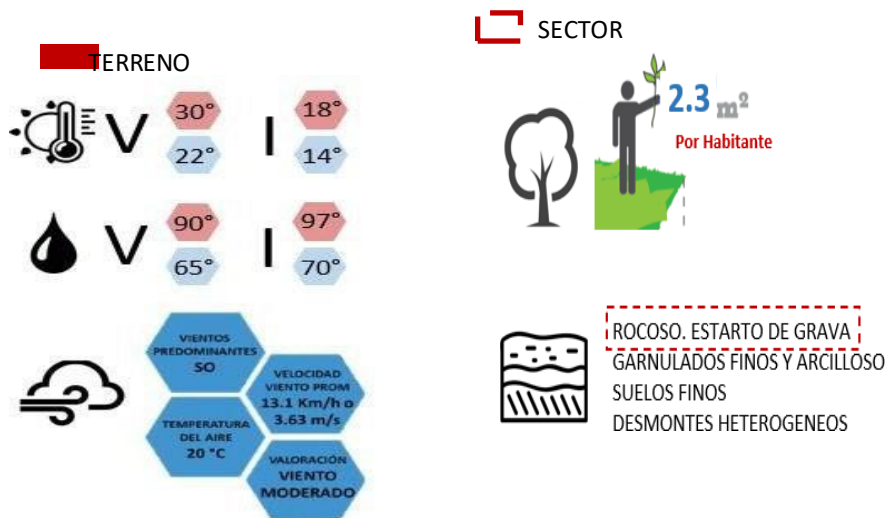
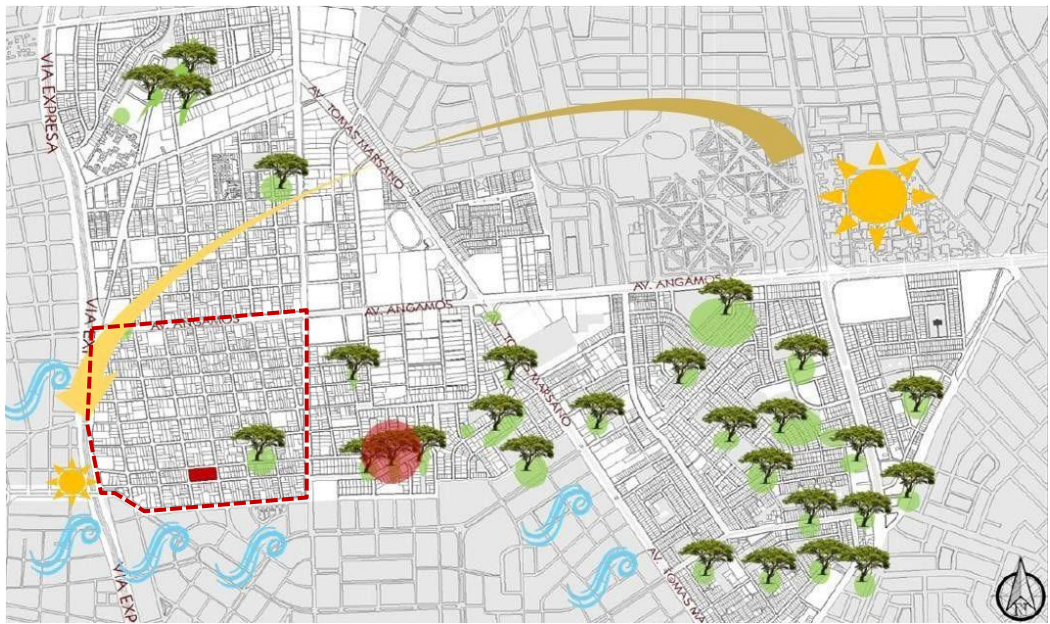


### 4.3 ANALISIS URBANO DE ZONA DE ESTUDIO

Se realizará el estudio del entorno urbano y la relación con el terreno escogido, mediante las siguientes estructuras:

#### 4.3.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA

Se expondrá la estructura ecológica, tipo de suelo, elementos y factores climáticos que favorecerá al terreno.



**Figura N° 38**  
**Imagen del distrito de Surquillo – Estructura ecológica.**

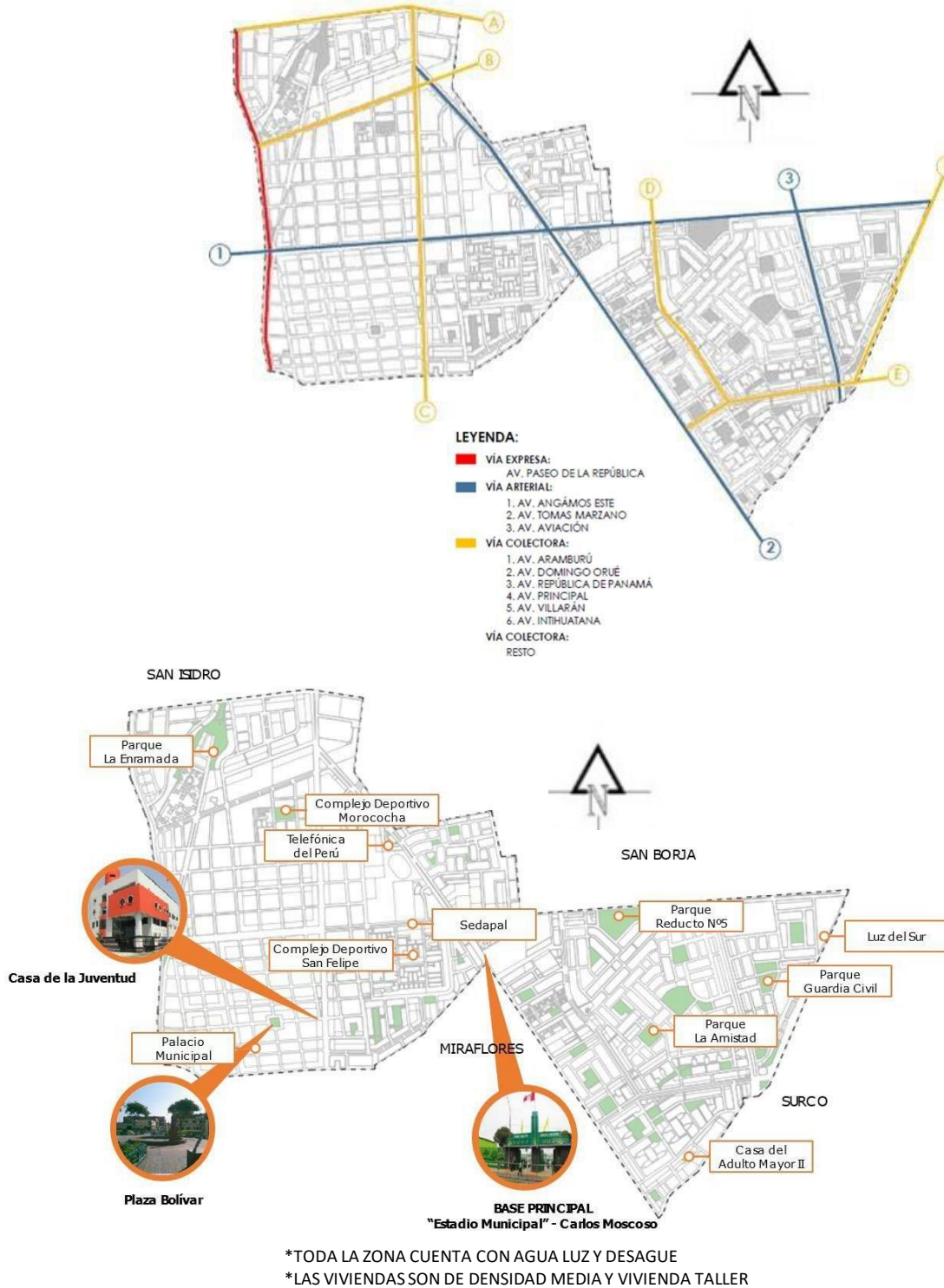
**Fuente:** <http://www.urbanistasperu.org/imp/inventariodeareasverdes/PDF/Inventario>

www.indec.gov.pe - Centro Peruano Japonés de Investigaciones Sísmicas y Mitigación de Desastres (CISMID)

**Elaboración figura: la autora**

### 4.3.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL DE SERVICIOS

Se expondrá la estructura funcional de servicios, vía, uso de suelos y transporte que favorecerá al terreno.



**Figura N°39**

Imagen del distrito de Surquillo – Estructura Funcional de Servicios.

**Fuente:** <http://www.munisurquillo.gob.pe/> Elaboración: la autora.

### 433 ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA ESPACIAL

Se expondrá la estructura socioeconómica espacial del terreno donde estará ubicado el proyecto

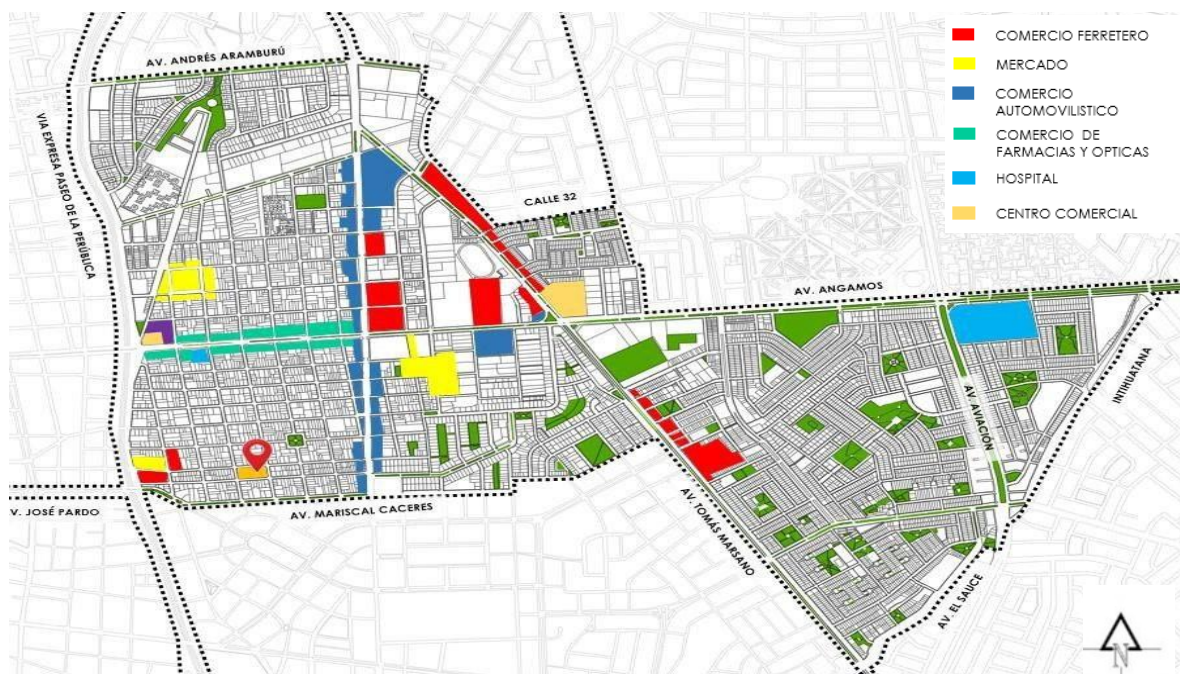
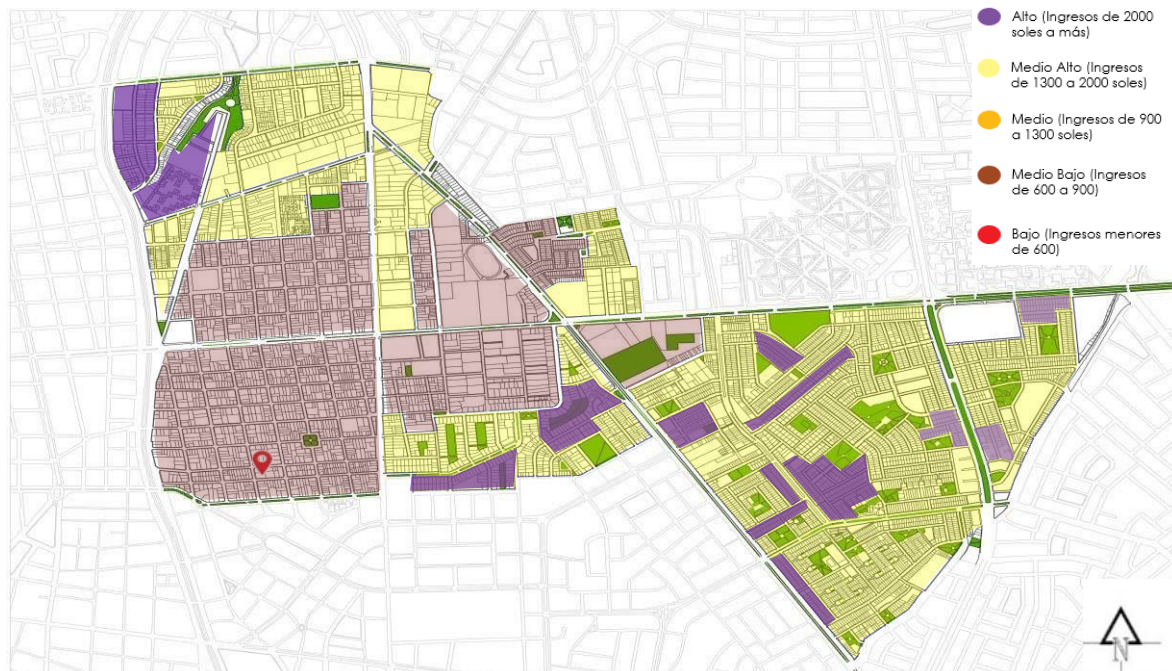


Figura N° 40

Imagen del distrito de Surquillo – Estructura socioeconómica espacial.

Fuente: <http://www.munisurquillo.gob.pe/>

Elaboración figura: la autora

### 4.3.4 CURVAS DE NIVEL – PENDIENTES

Surquillo se encuentra entre los 90-120msnm, tiene ligeras pronunciaciones – relieve, es prácticamente llano.

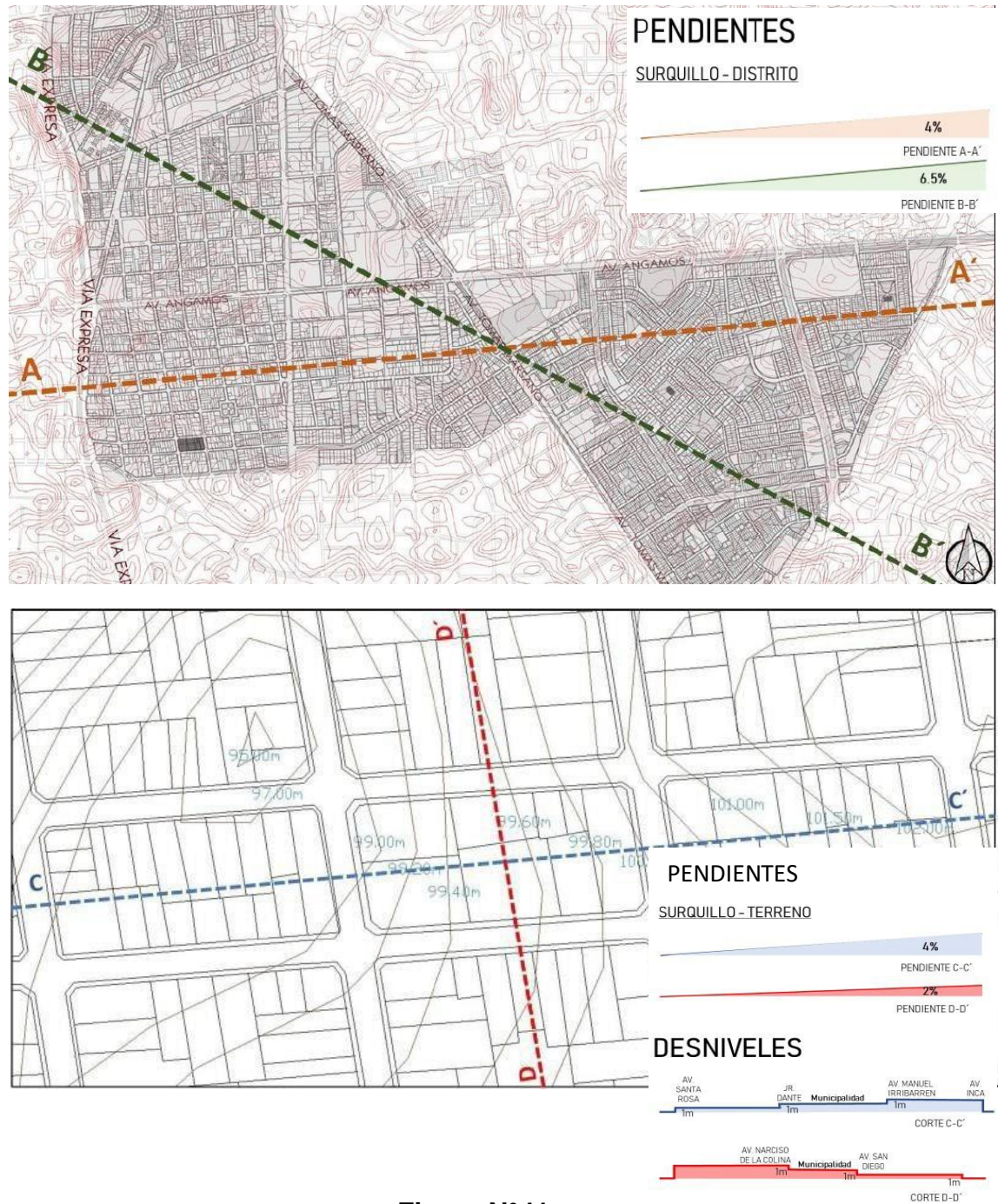


Figura N°41

Vista del distrito de Surquillo – Curvas de Nivel.

Fuente: Google Earth

Elaboración figura: la autora

### **4.3.5 CONCLUSIONES**

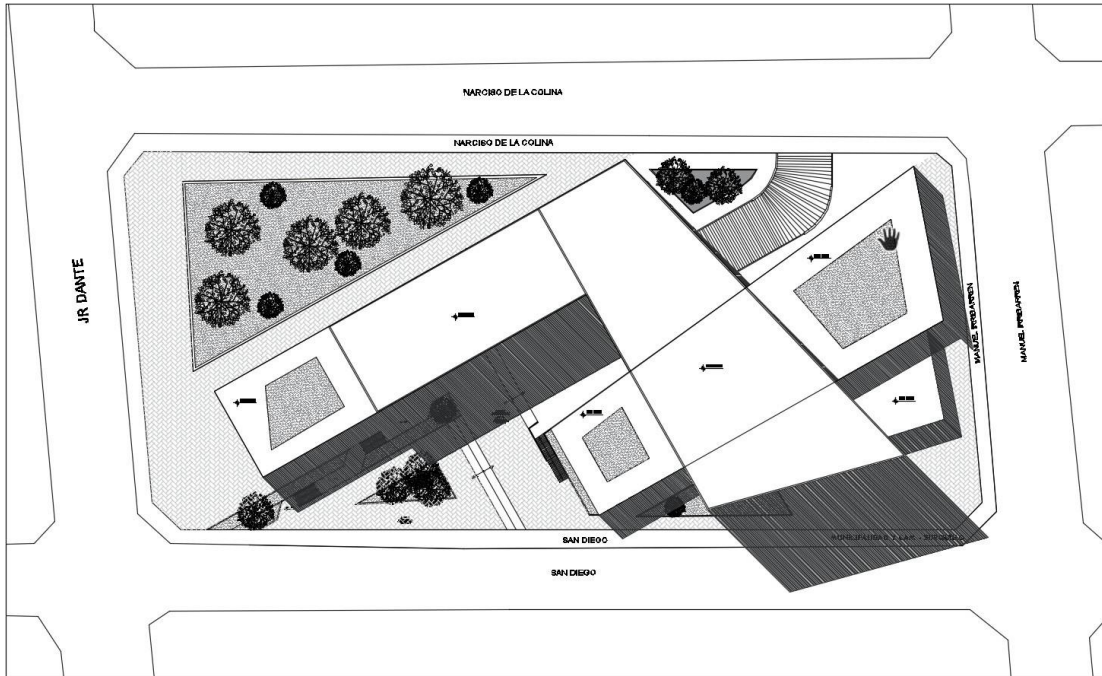
- Es necesario implementar más espacios verdes en el distrito de Surquillo, dentro de ellos en el Sector 4 donde se encuentra ubicado el terreno escogido
- El relieve que tiene es sensiblemente plano y no presenta cerros en su territorio.
- Es necesario apreciar el asoleamiento para la instalación de espacios/ plazas públicas encaminadas a la orientación de la masa para aprovechar la luz solar.
- Contaminación visual y sonora por el tipo de comercio que existe alrededor y la zonificación del sector.
- El distrito de Surquillo está creciendo de manera desorganizada, no teniendo una trama fija

## CAPITULO V ORDENAMIENTO EN EL

### TERRENO

#### 5.1 PLAN MAESTRO DEL PROYECTO

Según toda la información mostrada, se explicará gráficamente el desarrollo y emplazamiento del proyecto a realizar.



**Figura N° 42**

**Plot plan del proyecto.**

**Elaboración figura: la autora**

La propuesta de espacios de integración, permanencia y volúmenes volados estarán ubicados en el centro de ambos volúmenes, Municipalidad Distrital de Surquillo y su Centro de atención al Adulto Mayor, para lo cual, tenemos un juego de alturas basándonos en el perfil urbano que no rompa con el contexto inmediato.

Plaza Central: Es un espacio de permanencia o transición para la comunidad, el público itinerante y el adulto mayor.

Masa volumétrica: Esta masa será ubicada de manera horizontal de oeste a este para aprovechar la luz solar durante el día y de esta manera tener un ahorro energético en la edificación.

Volumen Municipalidad: Este volumen será el ente institucional que permitirá visualizar una imagen imponente sobre el terreno, contando con un atrio y una plaza que recibirá al público visitante, en cuyo interior estará ubicados los espacios públicos, semi públicos y privados que serán controlados, dicho volumen tiene conexión directa con la plaza central, la cual conecta con el Centro de Adulto Mayor, que de manera volumétrica se unirá, creando así una sola masa.

Este volumen tiene:

Sótano: Estacionamiento de visitas y personal.

Primer Nivel: Recepción, informes, atención al público, vaso de leche, defensor del vecino, sum, SS.HH.

Segundo Nivel: Gerencia Municipal (Órganos de

línea) Tercer Nivel: Comedor

Cuarto Nivel: Gerencia Municipal (Órganos de línea)

Quinto Nivel: Alcaldía y Gerencia Municipal

Sexto Nivel: Consejo Municipal

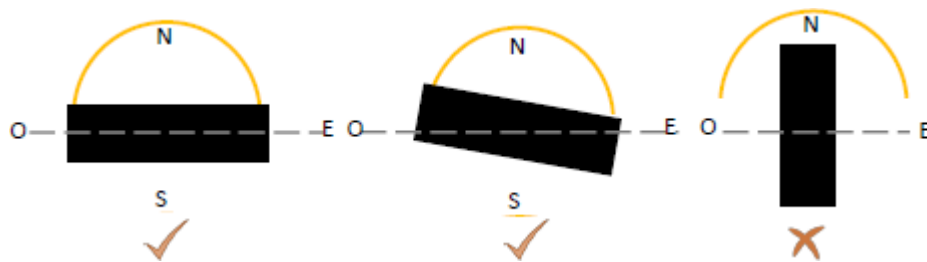




## 5.2 DISEÑO

### 5.2.1 ORIENTACIÓN

El terreno donde estará ubicado el proyecto cuenta con 12 horas de luz natural y los vientos tienen una dirección de sur-oeste. Para el volumen del proyecto debemos advertir, que las estrategias de diseño deben estar orientadas de manera correcta para aprovechar la luz durante el día.



**Figura N° 44**

Estrategias de Diseño Solar

Fuente: Sunearthtools/Senamhi/Estrategias De Diseño Solar Pasivo  
Para Ahorro Energético En Edificación

Elaboración figura: la autora

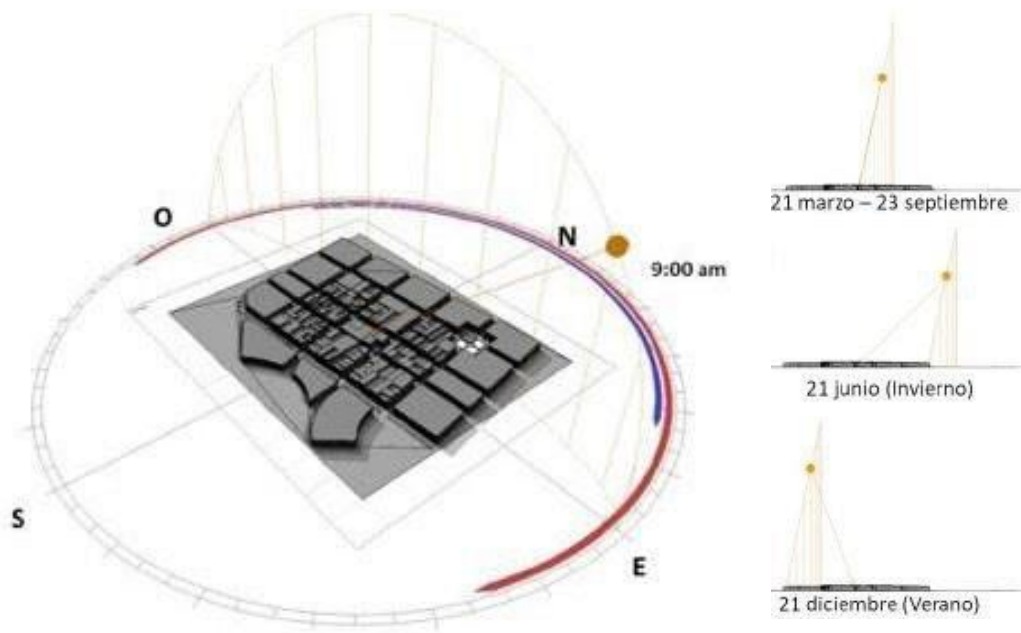


Figura N° 45  
 Análisis solar, proyección de rayos  
 Elaboración figura: la autora

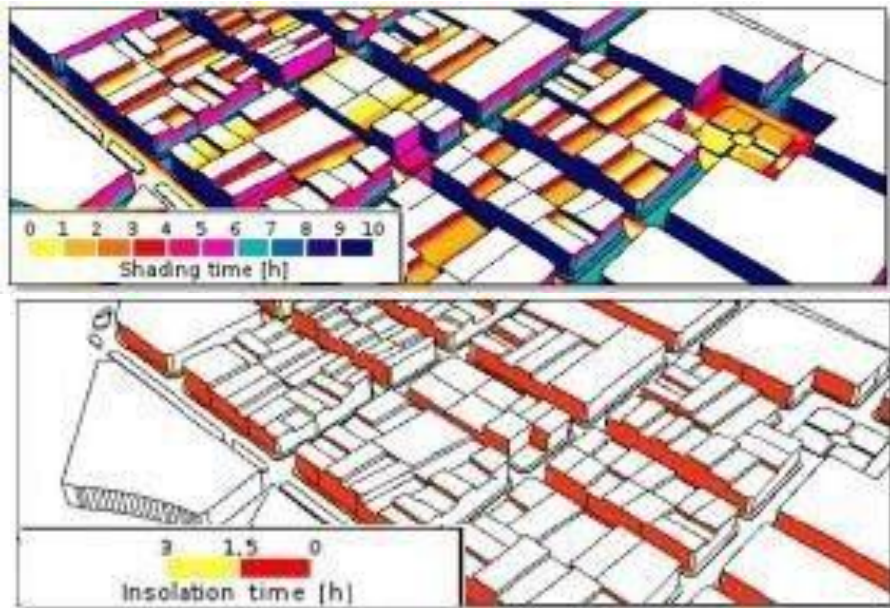
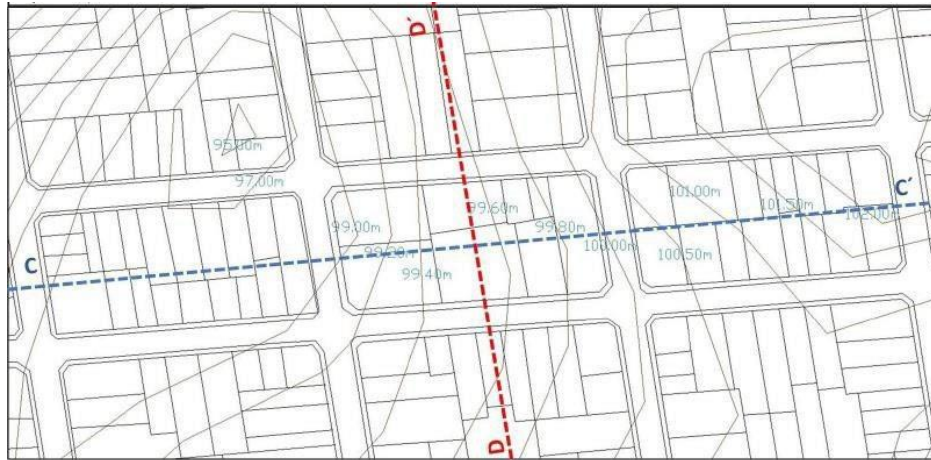


Figura N° 46  
 Fuente: <https://drajmarsh.bitbucket.io/su6path-on-map.html>

## 5.2.2 TOPOGRAFÍA

La topografía de la zona es habitualmente llana teniendo solo una pendiente de 1m de altura lo cual se hace más fácil el emplazamiento del proyecto.



CORTE C-C



CORTE D-D

## DESNIVELES



Figura N° 47

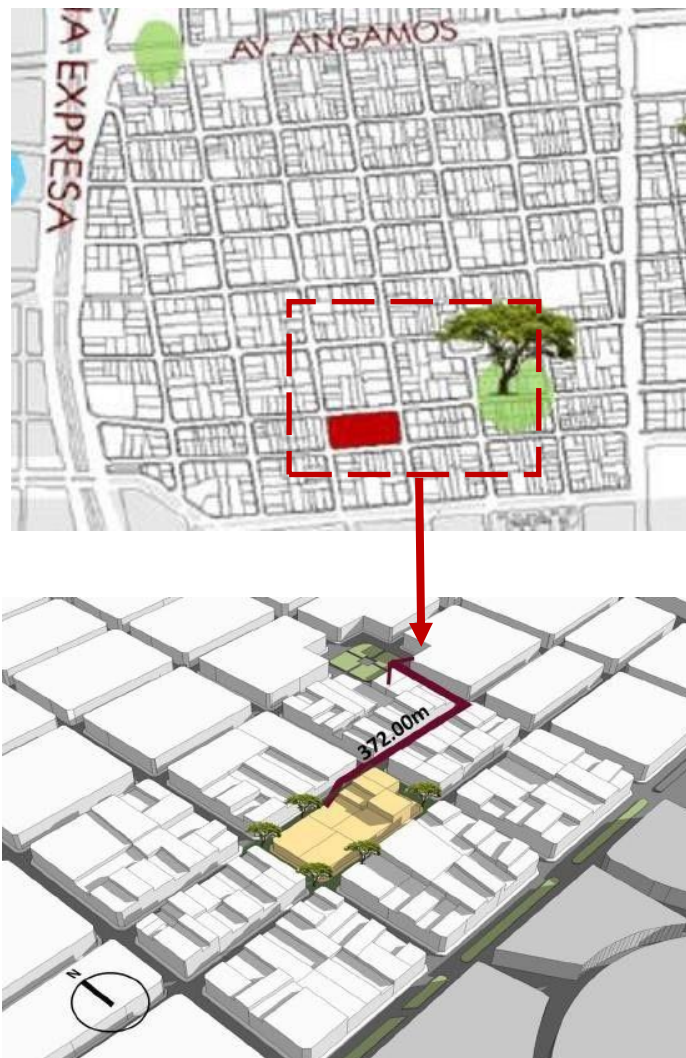
Vistas de topografía terreno.

Fuente: Google Earth

Elaboración figura: la autora,  
autocad

### 5.2.3 AREAS VERDES

Del análisis efectuado anteriormente, tenemos que el Sector 4 donde estará ubicado el proyecto carece una cantidad significativa de superficies verdes, en ese sentido, ya que este proyecto tiene como objeto el ampliar las áreas verdes como pulmón climático que beneficie a la comunidad del Sector.



**Figura N° 48**

Vistas de Áreas Verdes terreno.

Fuente: Google Earth

Elaboración figura: la autora,  
Revit

## 5.3 CONTENIDO DE DISEÑO

### 5.3.1 DISEÑO ERGONOMICO

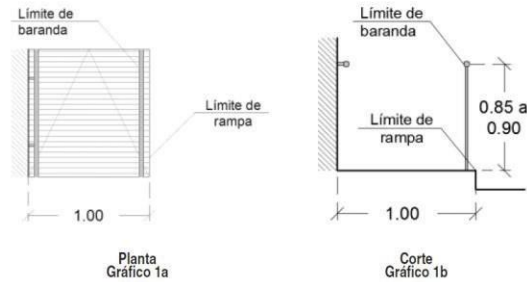
#### **DISCAPACITADOS Rampas:**

#### Norma A.120 RNE - Accesibilidad Universal en Edificaciones:

##### Artículo 6.- Características de diseño en rampas y escaleras

Las rampas deben cumplir con lo siguiente:

a) El ancho mínimo de una rampa debe ser de 1.00 m., incluyendo pasamanos y/o barandas, medido entre las caras internas de los paramentos que la limitan, o la sección de la rampa en ausencia de paramentos. Las rampas de longitud mayor de 3.00 m. deben contar con parapetos o barandas en los lados libres, y pasamanos en los lados confinados. Los pasamanos y/o barandas deben ocupar como máximo el 15 % del ancho de la rampa. (Gráficos 1a, 1b).

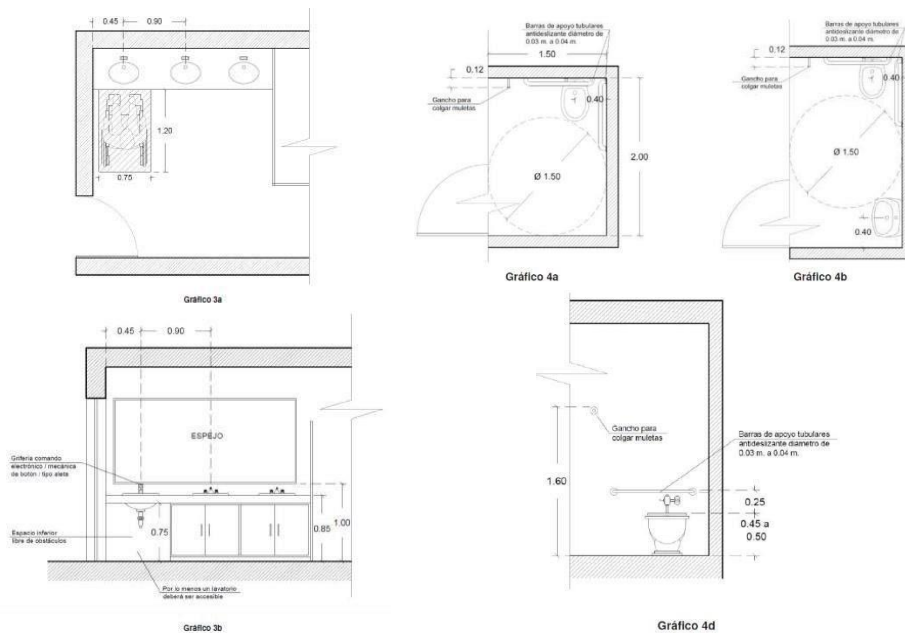


**Figura N° 49 Rampas.**

Fuente: RNE

#### A.120 Servicios

#### Higiénicos:



**Figura N° 50**

*Servicios Higiénico.*

Fuente: RNE A.120

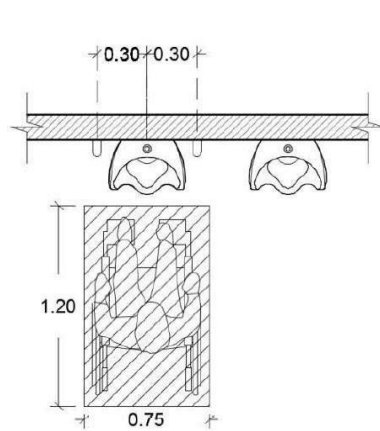


Gráfico 5c

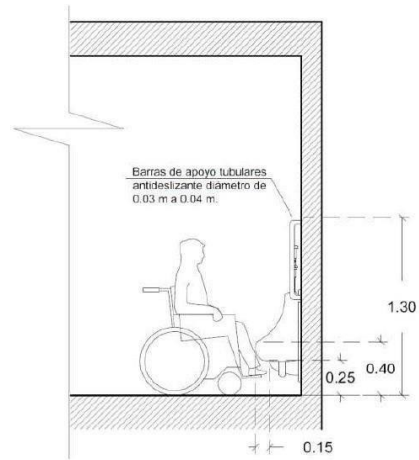


Gráfico 5d

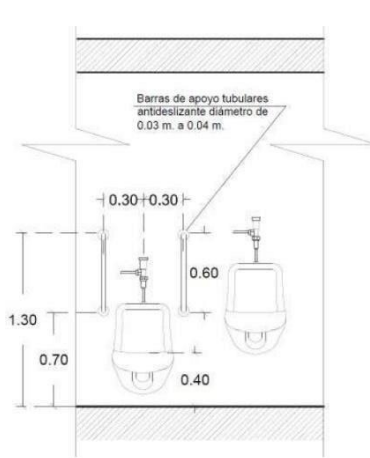


Gráfico 5a

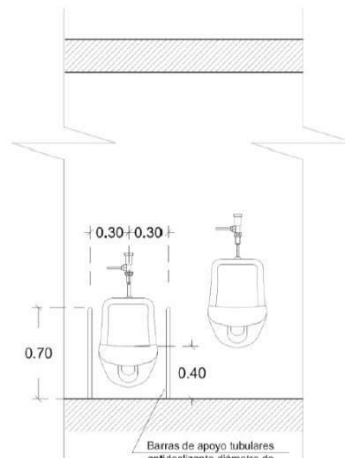
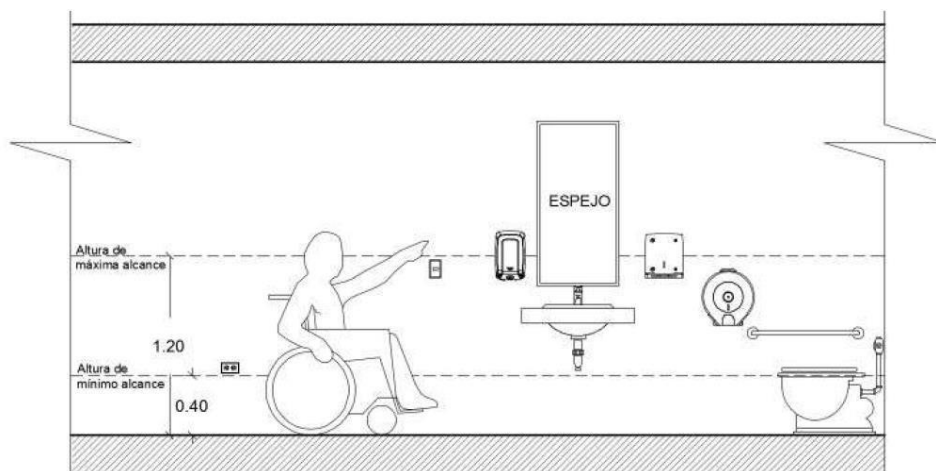


Gráfico 5b

### Figura N° 51

*Servicios Higiénico.*

Fuente: RNE A.120

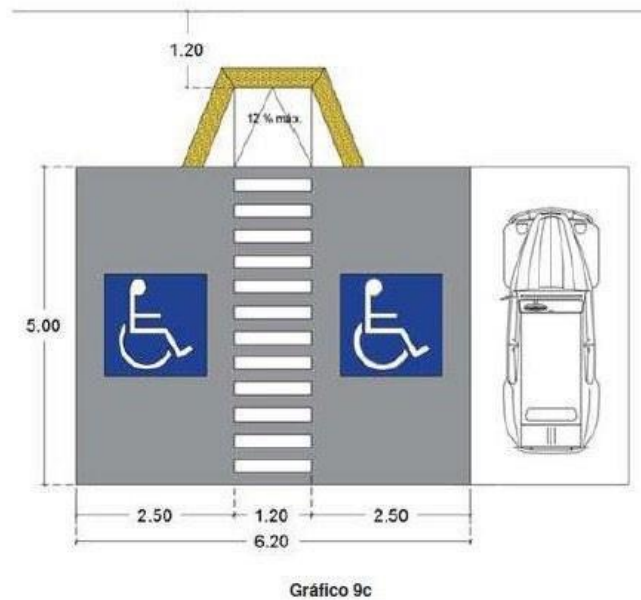
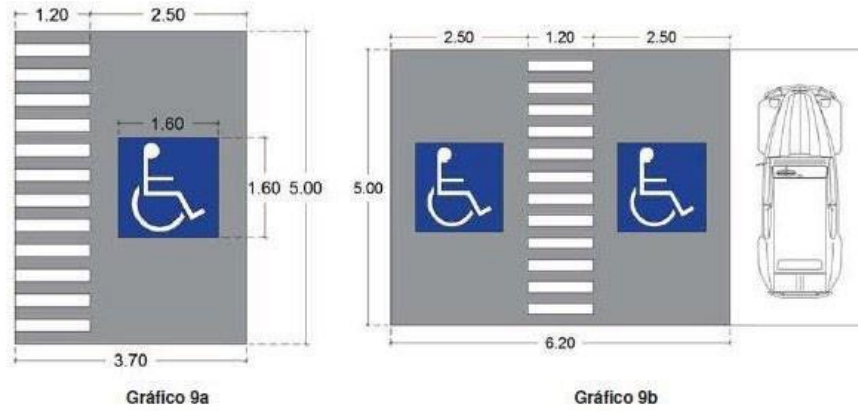


### Figura N°52

*Servicios Higiénico. Fuente:*

RNE A.120

Estacionamientos:



**Figura N° 53**

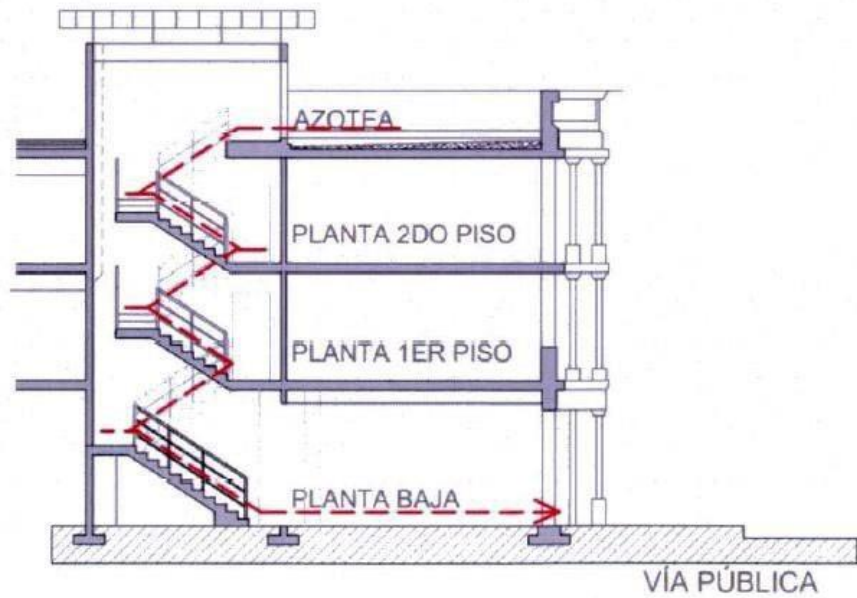
*Estacionamiento.*

**Fuente:** RNE A.120

## CIRCULACION

### Escaleras:

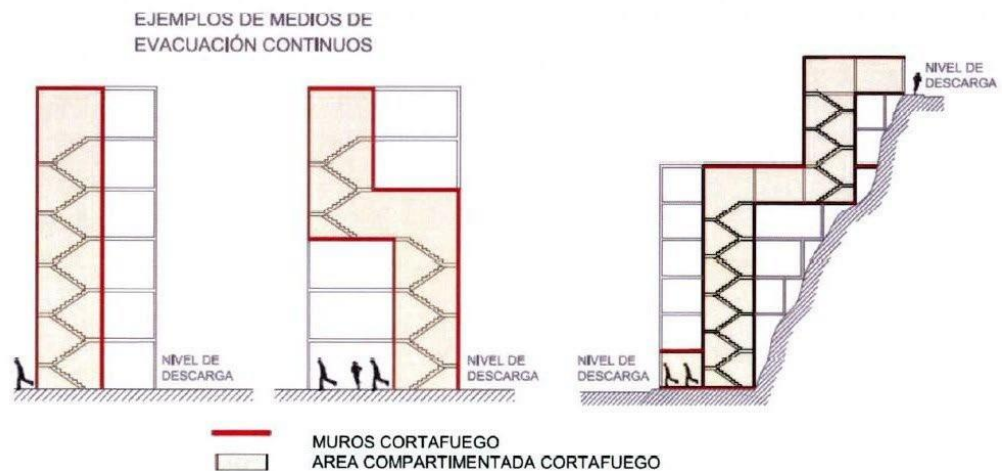
Norma A.010 RNE – Condiciones Generales de Diseño:



**Figura N° 54**

*Escaleras Integradas.*

**Fuente:** RNE A.010

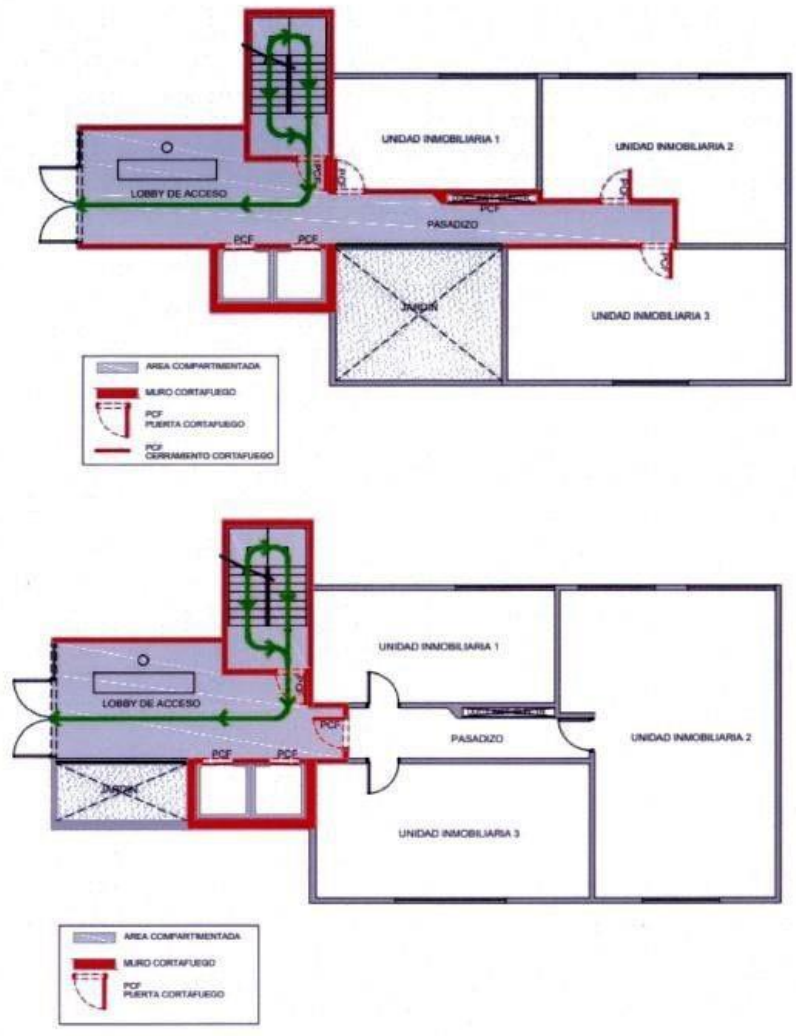


**Figura N° 55**

*Escaleras Protegidas.*

**Fuente:** RNE A.010

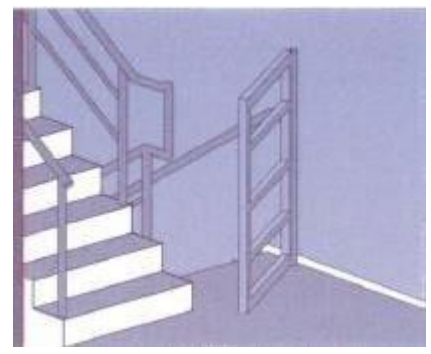




**Figura N° 56**

*Escaleras Protegidas.*

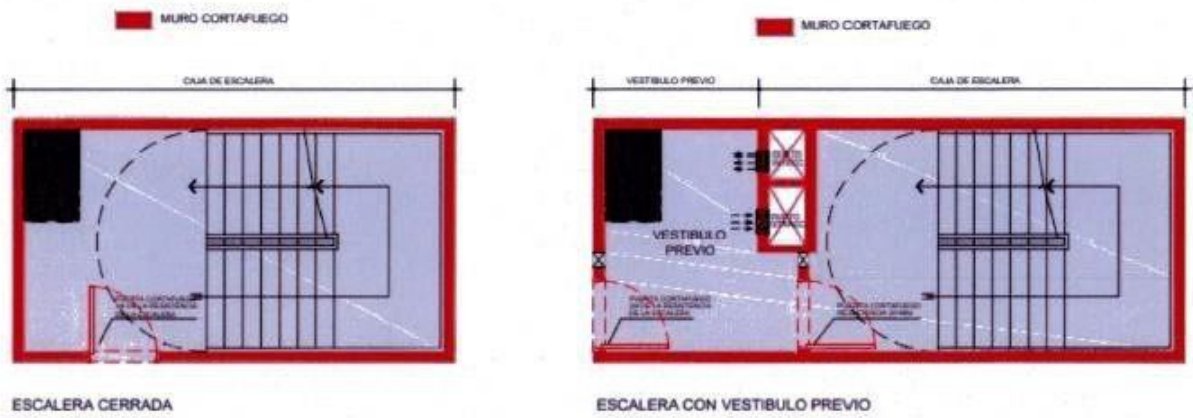
**Fuente:** RNE A.010



**Figura N° 57**

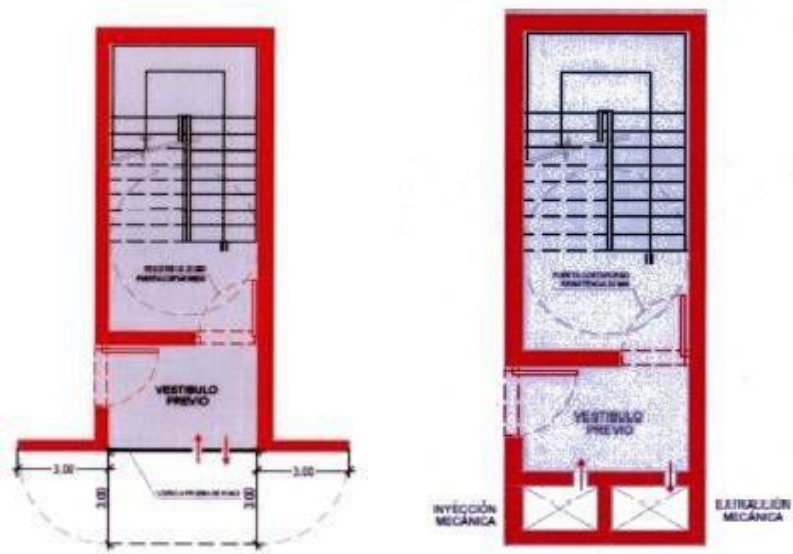
*Escaleras Protegidas.*

**Fuente:** RNE A.010



**Figura N° 58**  
*Escaleras Protegidas.*

**Fuente:** RNE A.010



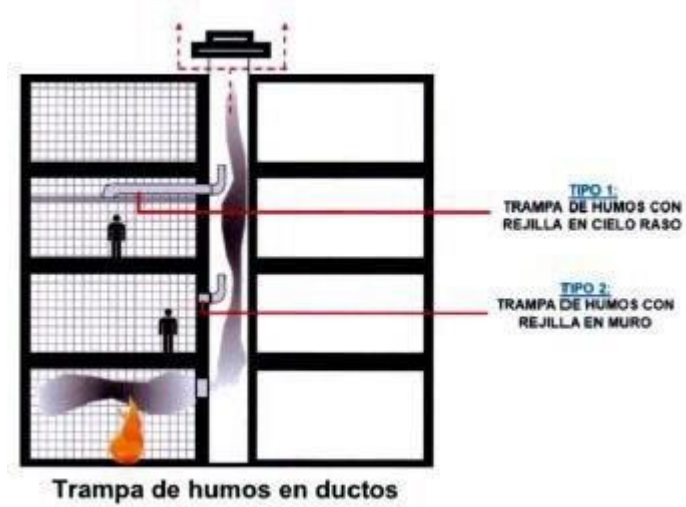
**Figura N° 59**  
*Escaleras Protegidas.*

**Fuente:** RNE A.010

## DUCTOS

### Ductos de Ventilación:

Norma A.010 RNE – Condiciones Generales de Diseño:



**Figura N° 60**

*Escaleras Protegidas.*

**Fuente:** RNE A.010

# ESTACIONAMIENTOS

## Estacionamientos:

Norma A.010 RNE – Condiciones Generales de Diseño:

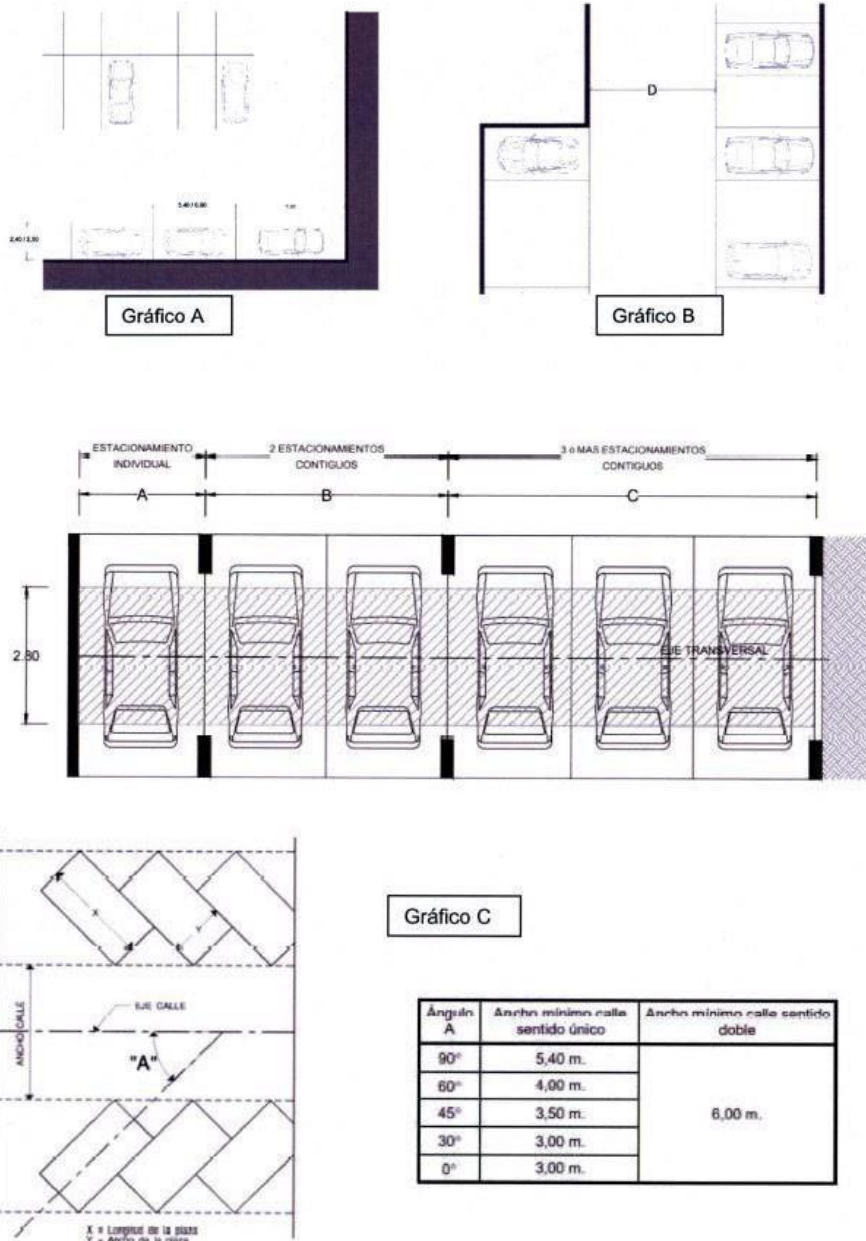


Gráfico D

Figura N° 61

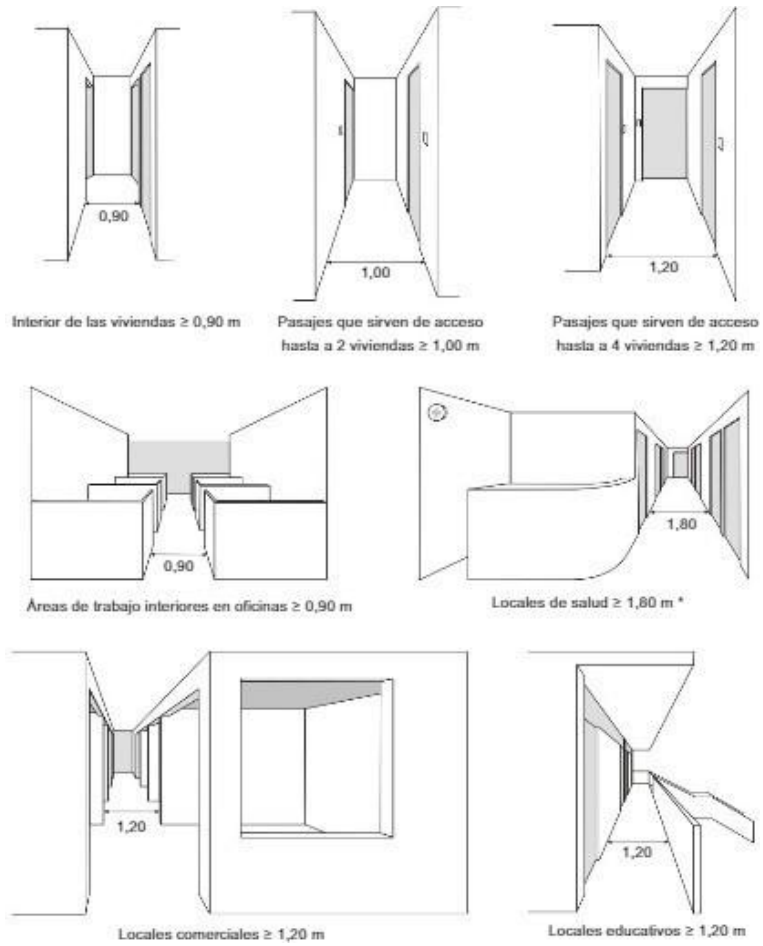
Estacionamiento.

Fuente: RNE A.010

## PASADIZOS

### Pasadizos:

Norma A.010 RNE – Condiciones Generales de Diseño:



**Figura N° 62**

*Pasadizo.*

**Fuente:** RNE A.010

# OFICINAS

## Módulos de Oficinas:

Neufert

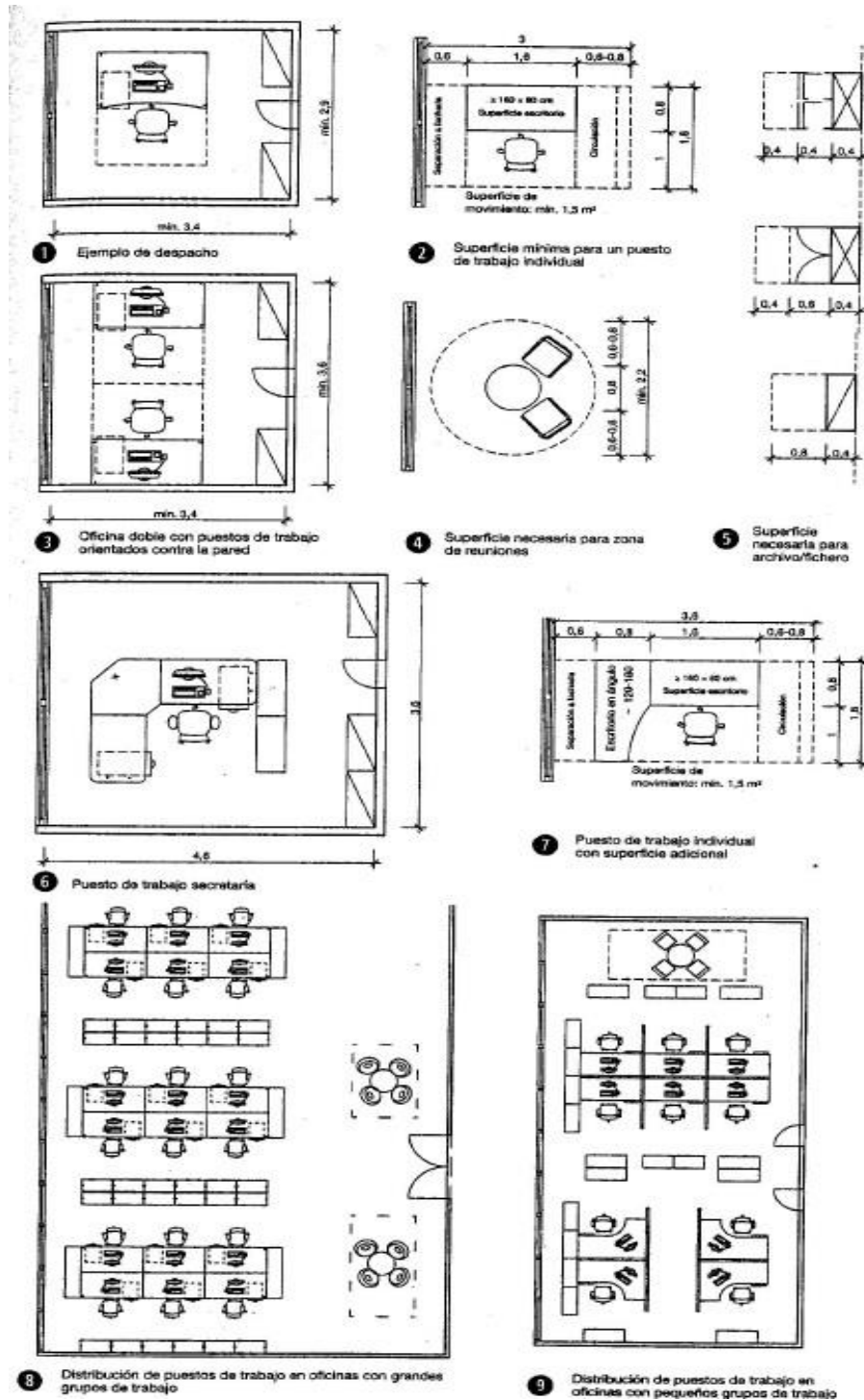
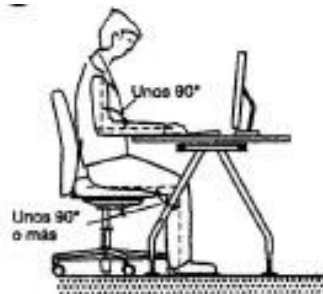


Figura N° 63

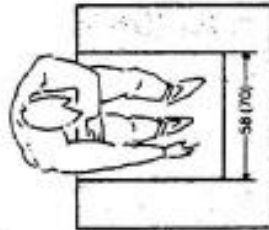
Oficinas. Fuente: Neufert



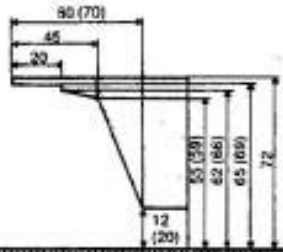
4 Posición ergonómica correcta



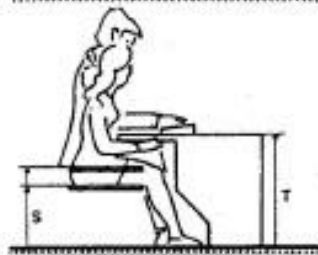
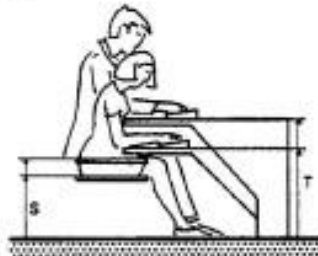
5 Puesto de trabajo con monitor, diseño ergonómico con mesa fija



6 Libertad de piernas



Se deben intentar conseguir los valores entre paréntesis



7 Dimensiones del mobiliario de oficinas

Puesto de trabajo tipo 1 Mesa de altura variable Silla de altura variable		
	Mujeres	Mujeres y hombres
M (alt. mesa)*	630-6 (730-6)	630-6 (780-6)
S (alt. silla)	420-460	420-500
Puesto de trabajo tipo 2 Mesa fija Silla de altura variable Pies de altura variable		
	Mujeres y hombres	Mujeres
M (alt. mesa)*	700-6 (730-6)	750-6 (780-6)
S (alt. silla)	460-500	500-550
P (alt. pies)	0-100	0-150
Puesto de trabajo tipo 3 Mesa fija Silla de altura variable		
	Mujeres	Mujeres y hombres
M (alt. mesa)*	640-6 (600-6)	660-6 (800-6)
S (alt. silla)	420-460	420-500

\* T: altura media del teclado por encima de la mesa

Figura N° 64

Escaleras Protegidas.

Fuente: Neufert

### 5.3.2 DISEÑO BIOCLIMÁTICO

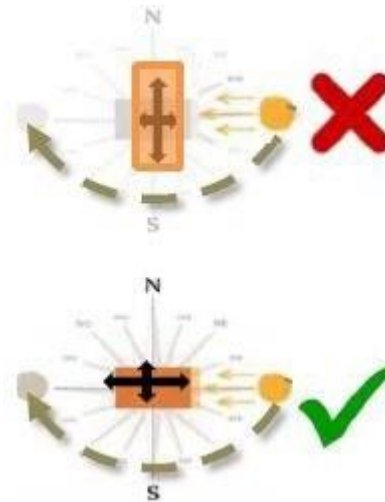
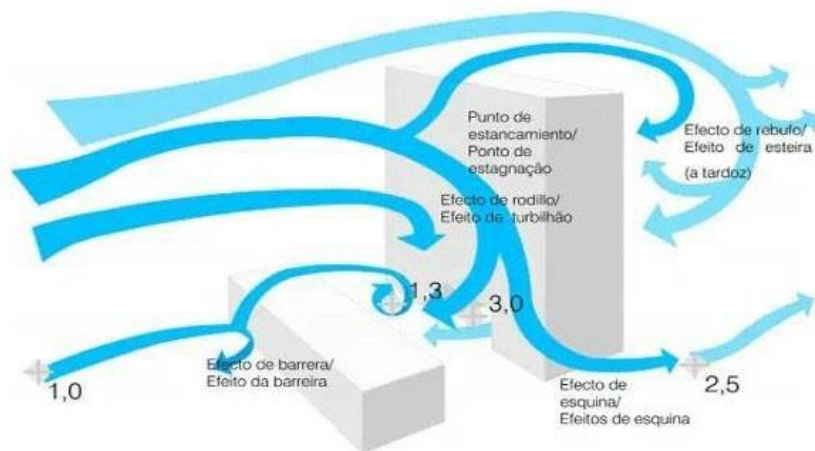


Figura N° 65

Gráfico de ubicación correcta de volúmenes.

Fuente: [abioclimatica.blogspot.com/2008/10/arquitectura-bioclimtica.html](http://abioclimatica.blogspot.com/2008/10/arquitectura-bioclimtica.html)



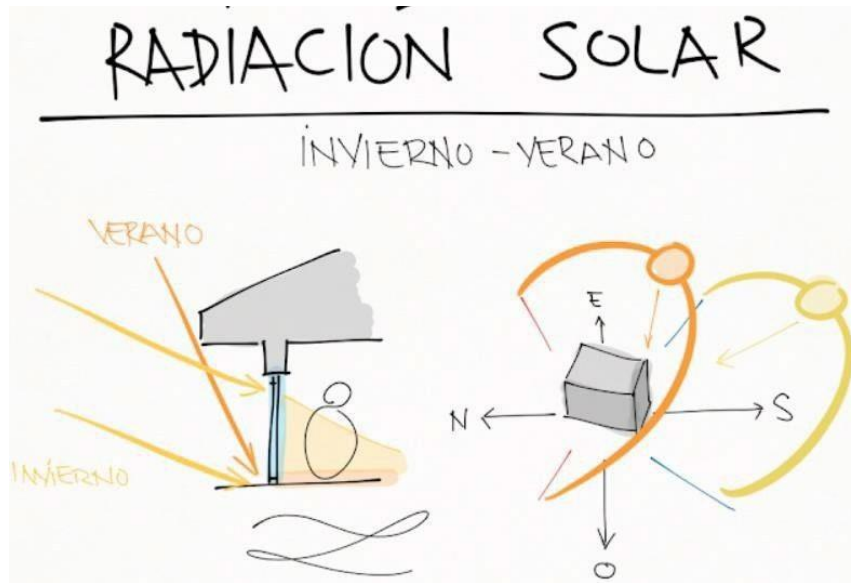
Img 2:2.B3. Efectos de la interacción entre el viento y las edificaciones. /  
Efeitos da interação entre o vento e os edifícios

Figura N° 66

Gráfico de vientos e incidencia en volúmenes.

Fuente: <https://ovacen.com/manual-diseno-bioclimatico-urbano/>





**Figura N° 67**

*Gráfico de radiación solar en volúmenes.*

**Fuente:** <https://angelsinocencio.com/aportes-directos-y-proteccion-de-la-radiacion-solar/>

## 5.4 FLUJOGRAMA

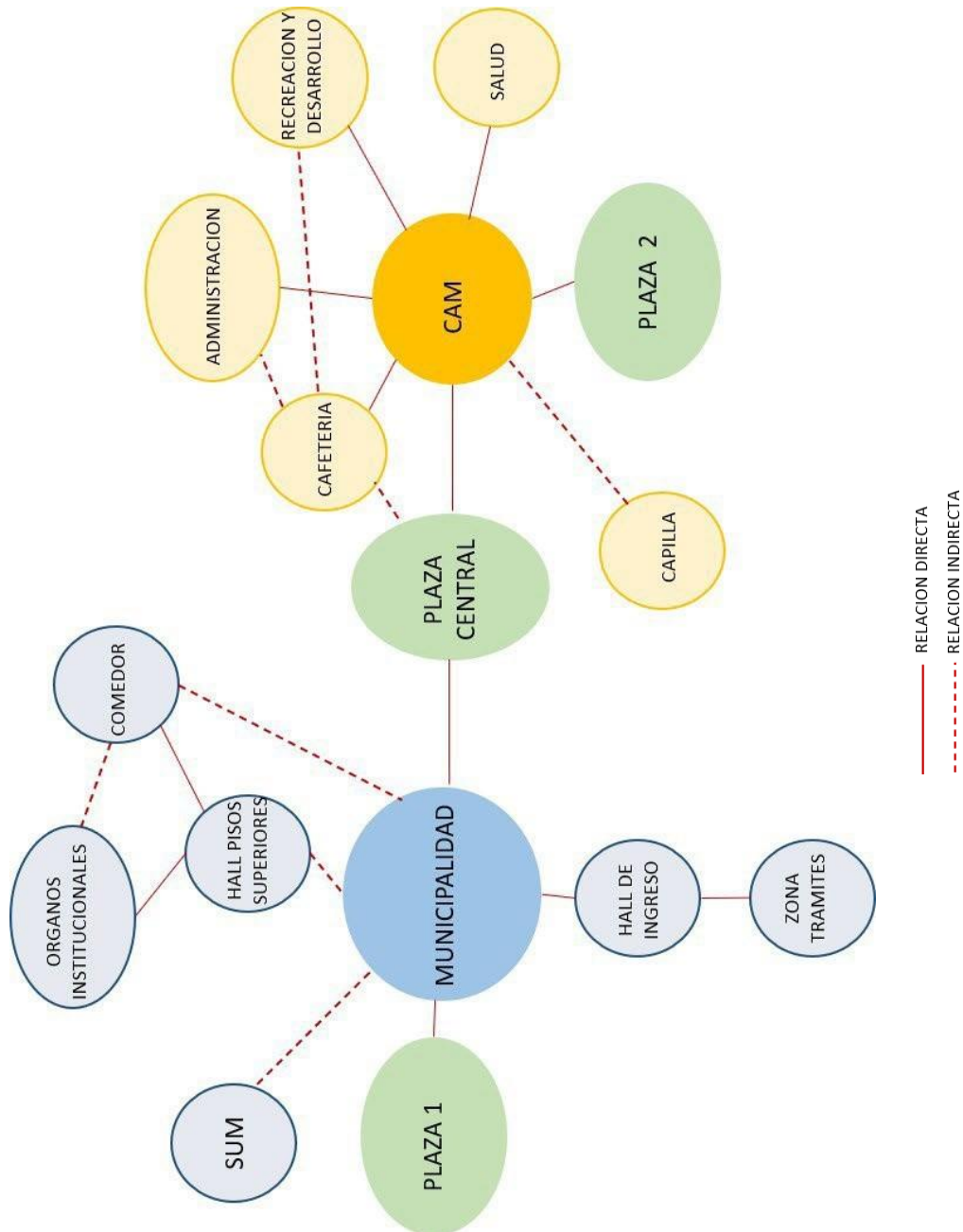


Figura N° 68

Gráfico de flujograma del proyecto.

Elaboración: la autora

## **5.5 EXPEDIENTE TECNICO**

### **5.5.1 ESPECIFICACIONES TECNICAS ARQUITECTONICAS**

#### **MUNICIPALIDAD Y CAM**

##### **A. GENERALIDADES**

Estas especificaciones son las características principales que se utilizarán en el proyecto.

##### **B. ESTRUCTURAS**

La estructura es sistema aporricado, columnas de concreto armado (0.30x0.60m) y vigas de concreto armado (0.30x0.50m), en el sentido transversal al lote, y sistema de muro portante en el sentido longitudinal, para la implementación del sótano.

El acabado de los muros será con tarrajeo con mezcla C: A 1:5, E=1.5CM

##### **C. TABIQUES DE DRYWALL**

La tabiquería interna será de planchas de cemento yeso (tipo Gyplac o Dryplac) de espesor 1/2", encintado y empastado por ambas caras, el acabado será realizado con pintura látex, previa aplicación del empastado (2 manos entre lijadas) en la superficie que de estar totalmente libre de polvo e impurezas.

##### **D. TECHOS**

Se colocará una losa aligerada según especificaciones técnicas estructurales donde se propone que el concreto a usar cuente con un  $F'_{C}=210 \text{ Kg/cm}^2$ .

Así mismo se propone colocar un falso cielo raso de drywall suspendido sobre una estructurametálica.

## **E. PISOS**

En la mayoría de los ambientes abiertos se instalará enchape porcelanato Celima color madera natural de 0.60 x 0.60m (Halls de ingreso, hall de ascensores, hall de espera)

En los servicios higiénico, zonas de servicio y almacenes se colocará en piso y zócalo enchape cerámico Celima color blanco de 0.30 x 0.30m (Kitchenet, vestidores) con fragua con cemento color blanco.

## **F. PUERTAS**

### **Carpintería de Madera:**

Se vislumbra la colocación de puertas de madera con las siguientes características:

Puertas contraplacadas de MDF parte interna con de madera tornillo en su conjunto y triplay 4mm, Las hojas de MDF en su interior contaran con madera tornillo con retícula constituyendo tableros, con dimensiones 4" x 2" en los bordes y los intermedios de 2" x 2" acabado al duco color blanco.

Puerta contra placada de MDF al duco, con marco de cedro de 5"x2", incluye bisagras aluminizadas, cerrajería de pomo marca Yale color cromo mate para interiores en los cuartos de comunicación.

### **Vidrio:**

El proyecto contempla la instalación de puertas de vidrio templado con espesor de 8mm, con accesorios y perfiles de aluminio para su correcta instalación.

### **Carpintería de Metálica:**

Puerta contraplacada metálica con plancha 1/16 en bastidor de ángulo, 2 chapas de dos golpes marca Forte, tirador y bisagras integradas (prefabricadas), ventana y bandeja de atención, con pintura esmalte sintético color gris y base anticorrosiva. (Para almacenes). Así mismo se considera un refuerzo de plancha metálica de espesor 1/16" en el interior del tabique para los almacenes.

## **G. MAMPARAS**

Vidrio templado de 8mm color natural, con contra zócalo de aluminio natural.

## **H. BARANDAS Y PASAMANOS**

En las escaleras interiores, exteriores y rampas, serán metálicas los cuales serán instalados a 5cm de distancia de la pared y con un diámetro de 5cm.

## **I. APARATOS SANITARIO**

Los aparatos sanitarios a instalar, serán los siguientes:

Lavadero: Ovalin Trebol Minbel con trampa y desagüe cromados marca Jameco, metusa o similar.

Inodoro: Trebol modelo Novara institucional Flux 1.28GPF color blanco.

Urinario: Marca Vainsa modelo Bavaro con Fluxómetro 0.15GPF.

## 5.6 PRESUPUESTO

Proyecto: Edificio Municipal y Centro de Adulto Mayor, en el distrito de Surquillo

Ubicación: Surquillo Tipo de Obra: Nuevo

Cuadro de Valores Unitarios Vigentes noviembre 2021

TIPO	CATEGORIA	VALOR PARTIDA
MUROS Y COLUMNAS	B	S/ 352.50
TECHOS	A	S/ 332.06
PISOS	A	S/ 293.25
PUERTAS Y VENTANAS	C	S/ 101.08
REVESTIMIENTO	F	S/ 66.88
BAÑOS	E	S/ 17.86
INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS	B	S/ 231.58
<b>VALOR POR M2</b>		<b>S/ 1,395.21</b>

Valor de Obra:

NIVEL	AREA POR PISO	VALOR/M2	VALOR PARCIAL
SOTANO 2	2257.05	S/ 1,395.21	S/ 3,149,058.73
SOTANO 1	3032.50	S/ 1,395.21	S/ 4,230,974.33
PRIMER PISO	1552.70	S/ 1,395.21	S/ 2,166,342.57
SEGUNDO PISO	1498.62	S/ 1,395.21	S/ 2,090,889.61
TERCER PISO	1786.68	S/ 1,395.21	S/ 2,492,793.80
CUARTO PISO	770.30	S/ 1,395.21	S/ 1,074,730.26
QUINTO PISO	570.92	S/ 1,395.21	S/ 796,553.29
AZOTEA	344.13	S/ 1,395.21	S/ 480,133.62
<b>VALOR ESTIMADO DEL PROYECTO</b>			<b>S/ 16,481,476.21</b>

# 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° 249-2021-INEI [01 noviembre 2021] IPC mes de Octubre 2021: 5.23%

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
CATEGORÍA	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMIENTOS (5)	BAÑOS (6)	
<b>A</b>	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 <sup>2</sup> .	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.
	<b>546.73</b>	<b>332.06</b>	<b>293.25</b>	<b>296.71</b>	<b>319.82</b>	<b>107.92</b>	<b>317.16</b>
<b>B</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.
	<b>352.50</b>	<b>216.65</b>	<b>175.77</b>	<b>156.39</b>	<b>242.30</b>	<b>82.06</b>	<b>231.58</b>
<b>C</b>	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.
	<b>242.64</b>	<b>178.99</b>	<b>115.69</b>	<b>101.08</b>	<b>179.75</b>	<b>56.92</b>	<b>146.09</b>
<b>D</b>	Ladrillo o similar sin elementos de concreto armado. Drywall o similar incluye techo (6)	Calamina metálica, fibrocemento sobre viguería metálica.	Parquet de tra., 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.
	<b>234.65</b>	<b>113.61</b>	<b>102.05</b>	<b>88.54</b>	<b>137.91</b>	<b>30.37</b>	<b>92.29</b>
<b>E</b>	Adobe, tapial o quincha.	Madera con material impermeabilizante.	Parquet de 2da., loseta veneciana 30x30 cm, lajas de cemento con canto rodado.	Ventanas de fierro, puertas de madera selecta (caoba o similar), vidrio transparente (4)	Superficie de ladrillo caravista.	Baños con mayólica blanca, parcial.	Agua fría, agua caliente, corriente monofásica, teléfono, gas natural.
	<b>165.19</b>	<b>42.36</b>	<b>68.38</b>	<b>75.77</b>	<b>94.89</b>	<b>17.86</b>	<b>67.02</b>
<b>F</b>	Madera (estorque, pumahuayo, huayruro, machinga, catalhua amarilla, copaiba, diablo fuerte, tomillo o similares). Drywall o similar (sin techo)	Calamina metálica, fibrocemento o teja sobre viguería de madera corriente.	Loseta corriente, canto rodado, alfombra.	Ventanas de fierro o aluminio industrial, puertas contraplacadas de madera (cedro o similar), puertas material MDF o HDF, vidrio simple	Tarrajeo frochado y/o yeso moldurado, pintura lavable.	Baños blancos sin mayólica.	Agua fría, corriente monofásica, gas natural.
	<b>124.41</b>	<b>23.30</b>	<b>46.69</b>	<b>56.88</b>	<b>66.88</b>	<b>13.30</b>	<b>38.34</b>
<b>G</b>	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 granito.	Agua fría, corriente monofásica, teléfono.
	<b>73.30</b>	<b>16.02</b>	<b>41.21</b>	<b>30.73</b>	<b>54.85</b>	<b>9.14</b>	<b>35.57</b>
<b>H</b>		Sin techo.	Cemento pulido, ladrillo corriente, arabiado corriente.	Madera rústica.	Pintado en ladrillo rústico, placa de concreto o similar.	Sin aparatos sanitarios.	Agua fría, corriente monofásica sin empotrar
	-	<b>0.00</b>	<b>25.78</b>	<b>15.36</b>	<b>21.94</b>	<b>0.00</b>	<b>19.21</b>
<b>I</b>			Tierra compactada.	Sin puertas ni ventanas.	Sin revestimientos en ladrillo, adobe o similar.		Sin instalación eléctrica ni sanitaria.
	-	-	<b>5.16</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	-	<b>0.00</b>

En Edificios aumentar el valor por m<sup>2</sup> en 5% a partir del 5to. Piso.

El valor unitario por m<sup>2</sup> 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 cambiando 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 82%.

(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.

## **CAPITULO VI**

### **MEMORIA DESCRIPTIVA**

#### **6.1 DEL PLAN MAESTRO URBANO**

El terreno escogido para el presente estudio es el igual en el que se encuentra en la actualidad la Municipalidad Distrital de Surquillo, para ello, expondremos lo siguiente:

##### **1 VIAS**

De manera longitudinal el proyecto se encuentra ubicado entre las vías Narciso Colina y San Diegoy de manera transversal en las vías Dante y Manuel Iribarren.

Al analizar el lugar donde se está emplazando el proyecto se observa que la calle de Narciso Colina es la vía con poco tránsito vehicular, por tal motivo se está generando el acceso vehicular por esta calle para así poder generar un buen flujo de autos.

##### **2 ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR**

El proyecto de la Municipalidad y el Cam tiene 2 ingresos peatonales para recepción del visitante, el ingreso principal se genera por la calle San Diego, el cual nos lleva al ingreso de la Municipalidad y al CAM.

En la vía San Diego tenemos una Plaza Central el cual es la conexión espacial entre los dos edificios, generando así un espacio de permanencia en el terreno elegido.

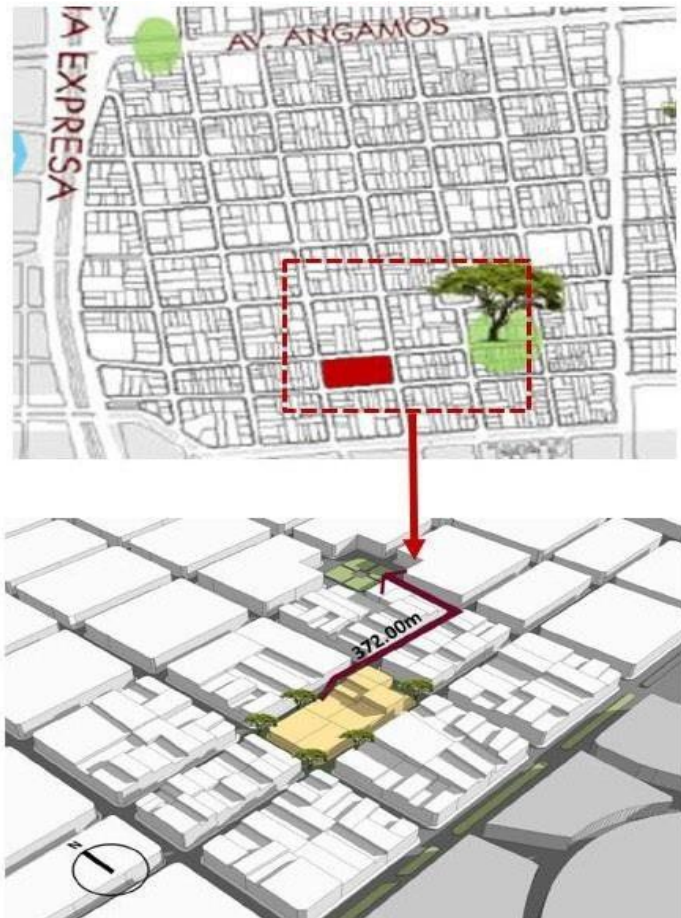
Se cuenta con un acceso vehicular el cual ha sido emplazado por la vía Narciso Colina ya que es la vía con menos afluencia de tránsito, permitiendo así un



buen flujo de autos sin generar un cuello botella.

### 3. EQUIPAMIENTO URBANO

La zona de Surquillo ya cuenta con un equipamiento urbano básico para la comunidad, pero según el estudio que se realizó se pudo observar un déficit de áreas verdes, proponiendo así en el proyecto espacios de permanencia y/o transición que aporten a la zona.



**Figura N° 69**

*Gráfico de Área Verde en la Zona.*

**Elaboración:** la autora





**Figura N° 71**  
*Idea Rectora.*  
**Elaboración:** la autora



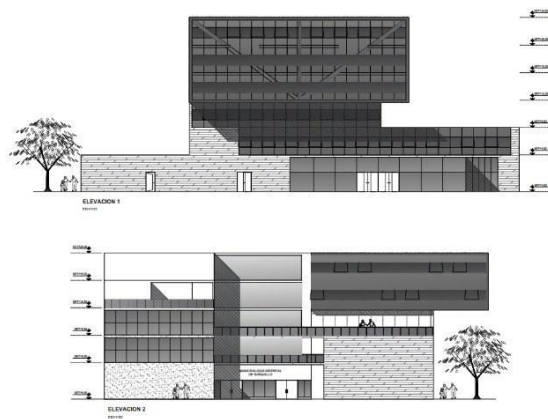
**Figura N° 72**  
*División de Volúmen.*  
**Elaboración:** la autora

Habiendo generado la integración de estos dos volúmenes mediante un eje que articula la estructura, se generó espacios públicos para cada edificio donde encontraremos la Plaza 1 (Municipalidad) y Plaza 2 (CAM).



**Figura N° 73**  
*Emplazamiento de Áreas Verdes*  
**Elaboración:** la autora

El volumen más bajo que contará con 5 pisos será el del Centro de Adulto Mayor recibiendo así la luz natural que proviene del este en las horas de la mañana, logrando así que el adulto mayor pueda realizar actividades al aire libre, el volumen más alto será el de la municipalidad para poder darle una imagen institucional, el cual protegerá el volumen del CAM de los rayos del sol cuando provengan del Este para que llegue una luz indirecta, así mismo la Municipalidad contará con una piel de estructura metálica y drywall para poder controlar la luz que viene de este lado, en nuestra fachada del sur trataremos de no tener muros cortinas ya que la luz da de manera directa y no podríamos lograr un buen confort al usuario dentro de los volúmenes.



**Figura N° 74**

*Ubicación de Volúmenes*

**Elaboración:** la autora

## CONCLUSIONES

1. El proyecto arquitectónico de la Municipalidad y Centro de Adulto Mayor del distrito de Surquillo se diseñó de tal manera que los espacios y áreas están mejor distribuidas para permitir al trabajador edil brindar un mejor servicio a la comunidad. Esto incluye la atención preferente de adultos mayores, facilitando el desarrollo de sus actividades psicomotrices para lograr una estabilidad psicoemocional digna y feliz. Al crear un entorno adecuado y funcional, se contribuye significativamente al bienestar y calidad de vida de los usuarios, promoviendo así una convivencia más armónica y satisfactoria en la comunidad.
2. En el proyecto cuenta con espacios de integración, recreación y permanencia que permiten a las familias, incluyendo niños, jóvenes y adultos, reunirse y disfrutar juntos. Estos espacios no solo fomentan la unión familiar, sino que también ofrecen opciones para el descanso y la recreación, promoviendo un estilo de vida saludable y activo. Al proporcionar lugares adecuados para la convivencia y el entretenimiento, se fortalecen los lazos familiares y se contribuye al bienestar emocional y físico de sus integrantes, creando así comunidades más cohesionadas y felices.
3. El diseño arquitectónico ejecutado es un diseño amigable con el entorno, ya que no solo es una necesidad, sino también ha sido una oportunidad para contribuir de manera positiva al distrito de Surquillo. Se integraron elementos que respetan y se adaptan al entorno natural y urbano, se logró no solo embellecer el paisaje, sino también mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes. El diseño arquitectónico consciente del entorno se convierte en un aporte significativo para la sostenibilidad y el desarrollo sostenible del distrito, por ello este proyecto promueve la armonía entre la arquitectura y su entorno generando un impacto positivo en la comunidad en general.

4. En este proyecto se ha logrado unificar todas las funciones de la Municipalidad para poder articular de manera eficiente todas las áreas en un solo proyecto.

La organización y el funcionamiento ha sido fundamental para que la nueva infraestructura mejore la distribución y la funcionalidad de sus espacios. Al analizar detalladamente las necesidades y áreas de mejora en la municipalidad, se ha generado un entorno laboral más eficiente y productivo para los funcionarios, así como mejorar la calidad de los servicios ofrecidos a la comunidad. La implementación de una infraestructura moderna y bien distribuida no solo optimiza la gestión interna de la municipalidad, sino que también contribuye a fortalecer la relación entre la institución y los ciudadanos, promoviendo un mejor desarrollo y bienestar en el distrito de Surquillo.

5. Con respecto al diseño del Centro de Adulto Mayor, los espacios son amplios y confortables, enfocado en la prestación de servicios sociales para los adultos mayores de la comunidad. Al proporcionar ambientes que promueven la interacción social, el bienestar emocional y físico, se contribuye a mejorar la calidad de vida de las personas mayores y a fomentar un envejecimiento activo y saludable. Estos servicios son esenciales para satisfacer las necesidades de los adultos mayores, permitiéndoles mantener su independencia y dignidad en esta etapa de la vida. Se destaca la importancia de garantizar espacios adecuados y servicios especializados que promuevan una vejez digna y plena.
6. El diseño de espacios para el desplazamiento y acceso de las personas adultas mayores según sus necesidades en las diferentes áreas de la infraestructura del municipio es crucial para garantizar su inclusión y participación activa en la comunidad. Por ello adaptar los espacios públicos y edificaciones municipales para facilitar la movilidad y accesibilidad de este grupo de la población ha sido fundamental para poder promover su autonomía y bienestar. El considerar las necesidades específicas de las personas adultas mayores en el diseño urbano y arquitectónico, les

permite disfrutar de una mayor independencia y calidad de vida. Este enfoque inclusivo y accesible contribuye a crear entornos más amigables y equitativos para todas las personas, fortaleciendo la cohesión social y el respeto a la diversidad dentro de la comunidad.

7. El estudio de proyectos similares que dieron resultados positivos en la funcionalidad y habilidad de una infraestructura amplia, confortable y con una mejor distribución de espacios han sido esenciales para mejorar las condiciones de trabajo de los empleados municipales y garantizar una prestación de servicios eficiente a los usuarios que visitan el municipio. Al analizar y aprender de experiencias exitosas previas, se ha logrado identificar prácticas y soluciones efectivas para optimizar la operatividad y el rendimiento de la infraestructura, así como para mejorar la experiencia de los trabajadores y los ciudadanos. La implementación de un diseño adecuado y funcional en los espacios municipales no solo beneficia el ambiente laboral y la productividad de los empleados, sino que también contribuye a una atención de calidad y eficaz a la comunidad, fortaleciendo la relación entre la municipalidad y sus usuarios.
  
8. Llevar a cabo el diseño y análisis urbanístico del entorno del edificio municipal ha sido indispensable para establecer de manera efectiva los accesos, circulaciones, y distribución del uso de suelo, tanto en áreas ocupadas como desocupadas. Al realizar una planificación detallada y cuidadosa del entorno urbano, se logró optimizar la funcionalidad y la integración del edificio del municipio dentro del entorno circundante. Esta aproximación permitió garantizar una correcta accesibilidad, fluidez en las circulaciones, y una adecuada distribución de usos en los espacios disponibles, favoreciendo así la eficiencia y el aprovechamiento óptimo del terreno.

## FUENTES DE INFORMACION

- ArchDaily (26 de Marzo de 2016). Oficinas para El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz <https://www.archdaily.pe/pe/784073/oficinas-para-el-ayuntamiento-de-vitoria-gasteiz-arquitectura-idom>
- ArchDaily (s.f). Centro para la tercera edad <https://www.archdaily.pe/pe/category/centro-para-la-tercera-edad>
- ArchDaily (17 de Septiembre de 2015). Centro de Atención Personas 3ª edad / Francisco GómezDíaz + Baum Lab. <https://www.archdaily.pe/pe/773721/centro-de-atencion-personas-3a-edad-francisco-gomez-diaz-plus-baum-lab>
- Cahuana N.,K.J. & Contreras A.J.P (2017). Aplicaciones Arquitectónicas del Bambú para el diseño de un Centro de Atención al Adulto Mayor en el distrito de Nuevo Chimbote. [Tesis de Grado, Universidad San Pedro]. Repositorio Académico de la USP. <http://repositorio.usanpedro.edu.pe>
- Congreso de la República del Perú(2012). Ley N°29973 de 2012. Por lo cual se expide Ley General de la persona con discapacidad X <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/29973.pdf>.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (2017). Censos Nacionales: XII de Población y VII de Vivienda. <https://censo2017.inei.gob.pe/>
- Maiztegui, B. (19 de Febrero de 2021). "Arquitectura bioclimática en Latinoamérica: Técnicas naturales para economizar energía" ArchDaily. <https://www.archdaily.pe/pe/956847/arquitectura-bioclimatica-en-latinoamerica-tecnicas-naturales-para-economizar-energia>



- Municipalidad de Surquillo (2010) – Estructura Orgánica  
[Municipalidad Distrital de Surquillo - MDS - Plataforma del Estado Peruano \(www.gob.pe\)](http://www.gob.pe)
- Presidencia de la República (2006). Decreto Supremo N° 011-2006. Por lo cual se expide el Reglamento Nacional de Edificaciones.  
[www3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento Nacional de Edificaciones.pdf](http://www3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento Nacional de Edificaciones.pdf)

**VISTAS DEL PROYECTO**

**VISTAS EXTERIORES (Figura N° 75) Fuente: La autora**



## VISTAS INTERIORES



RECEPCION CENTRO DE ADULTO MAYOR  
(Figura N° 76) Fuente: La autora

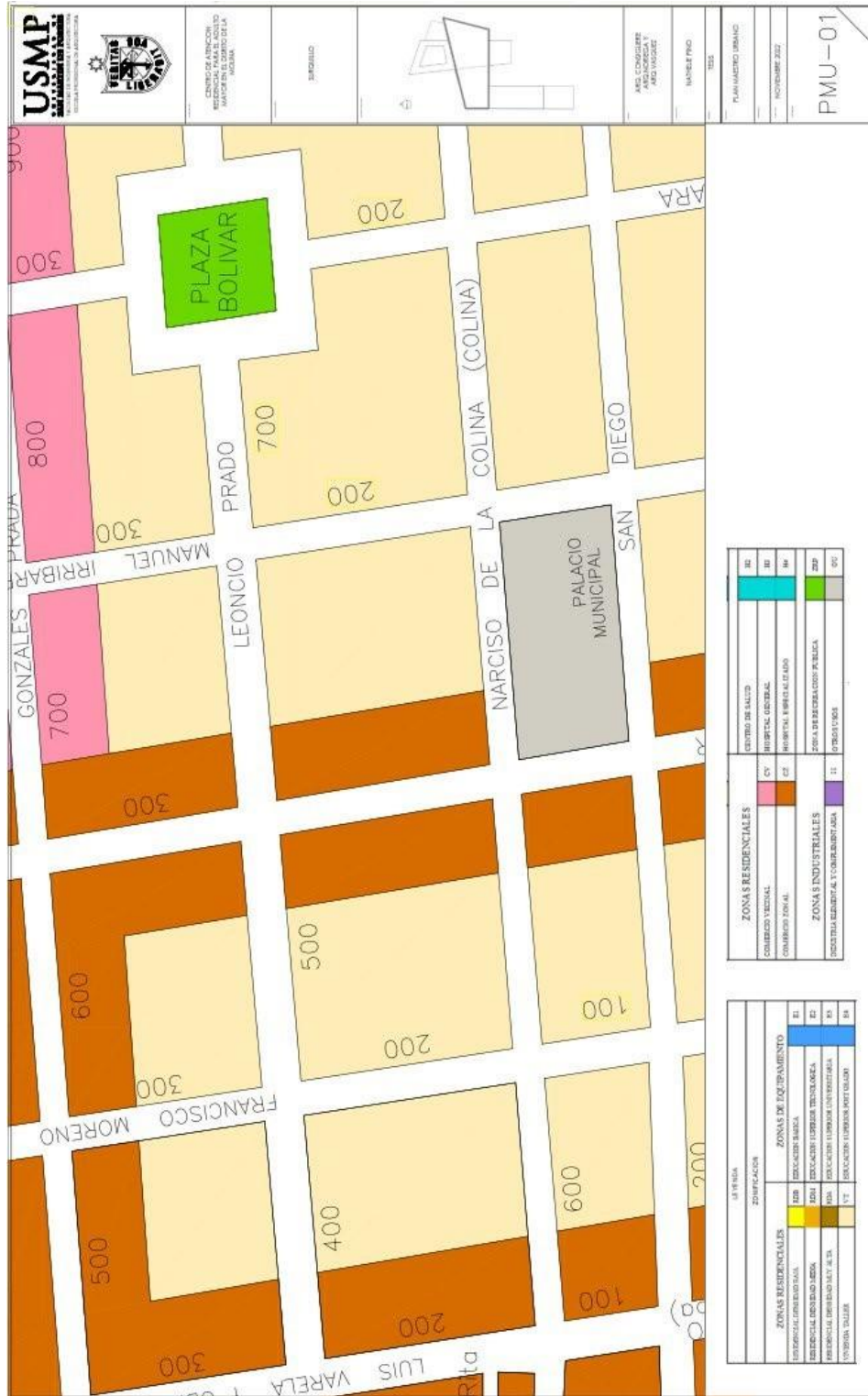


RECEPCION MUNICIPALIDAD (Figura N° 77) Fuente: La autora

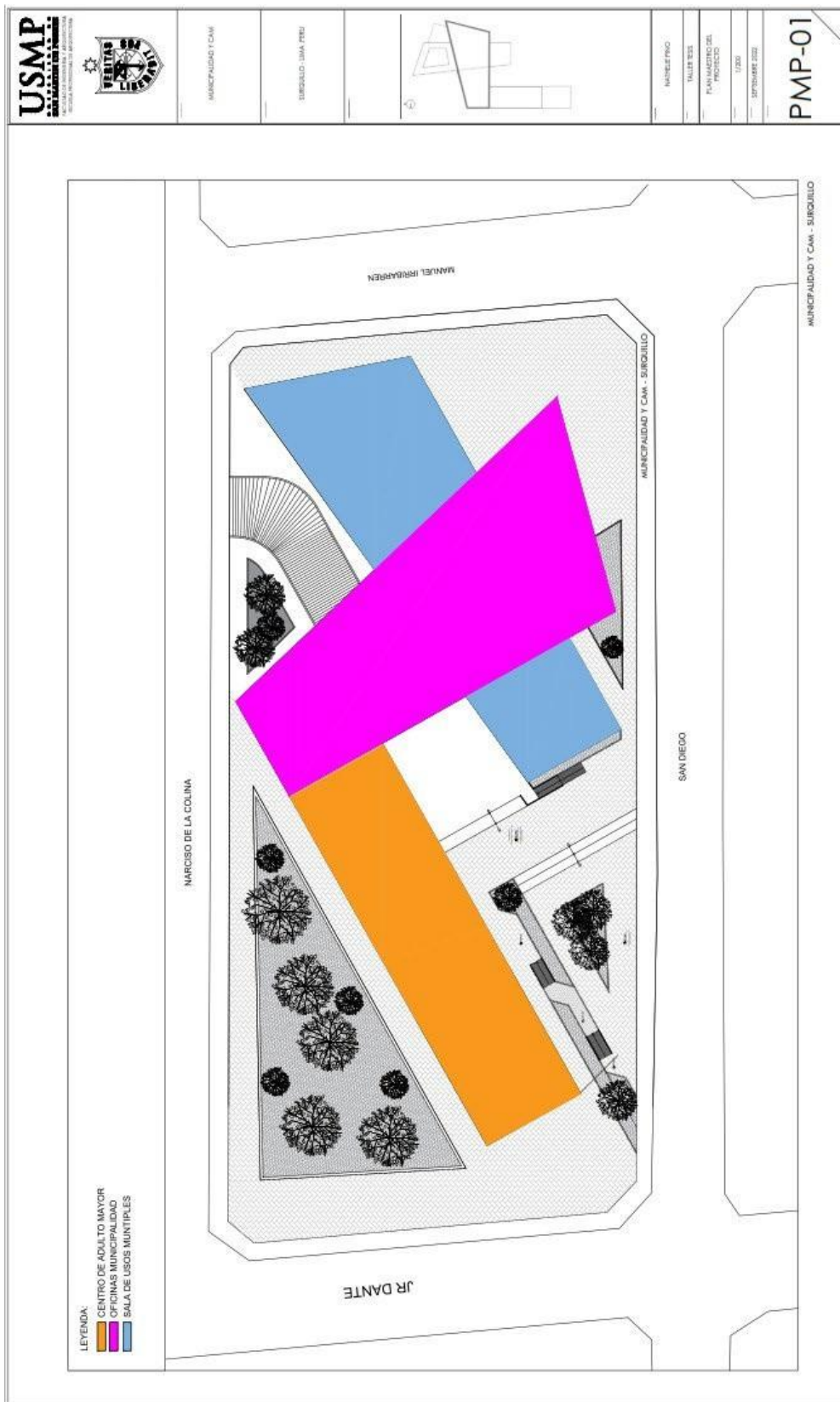
# ANEXOS

## PLANIMETRIA

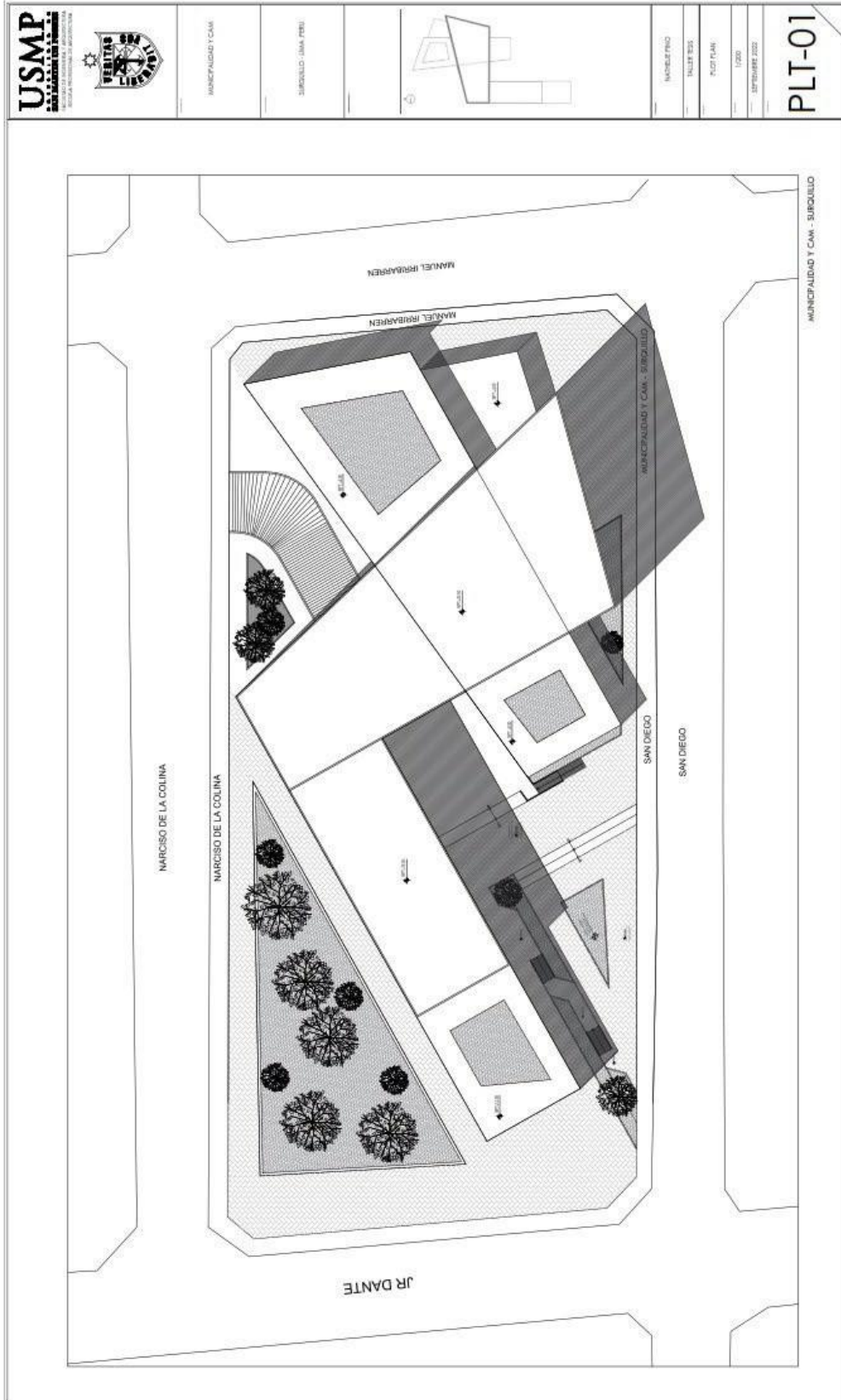
### ANEXO 1: PLAN MAESTRO URBANO



ANEXO 2: PLAN MAESTRO DEL PROYECTO



ANEXO 3: PLOT PLAN

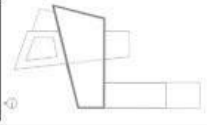


**USMP**  
 URBAN SERVICES MUNICIPALITY OF SAN PEDRO DE MACORIS



MUNICIPALIDAD Y CAM.

SURDILLO, JAMA YREU.



INICIO FINO

INICIO FINO

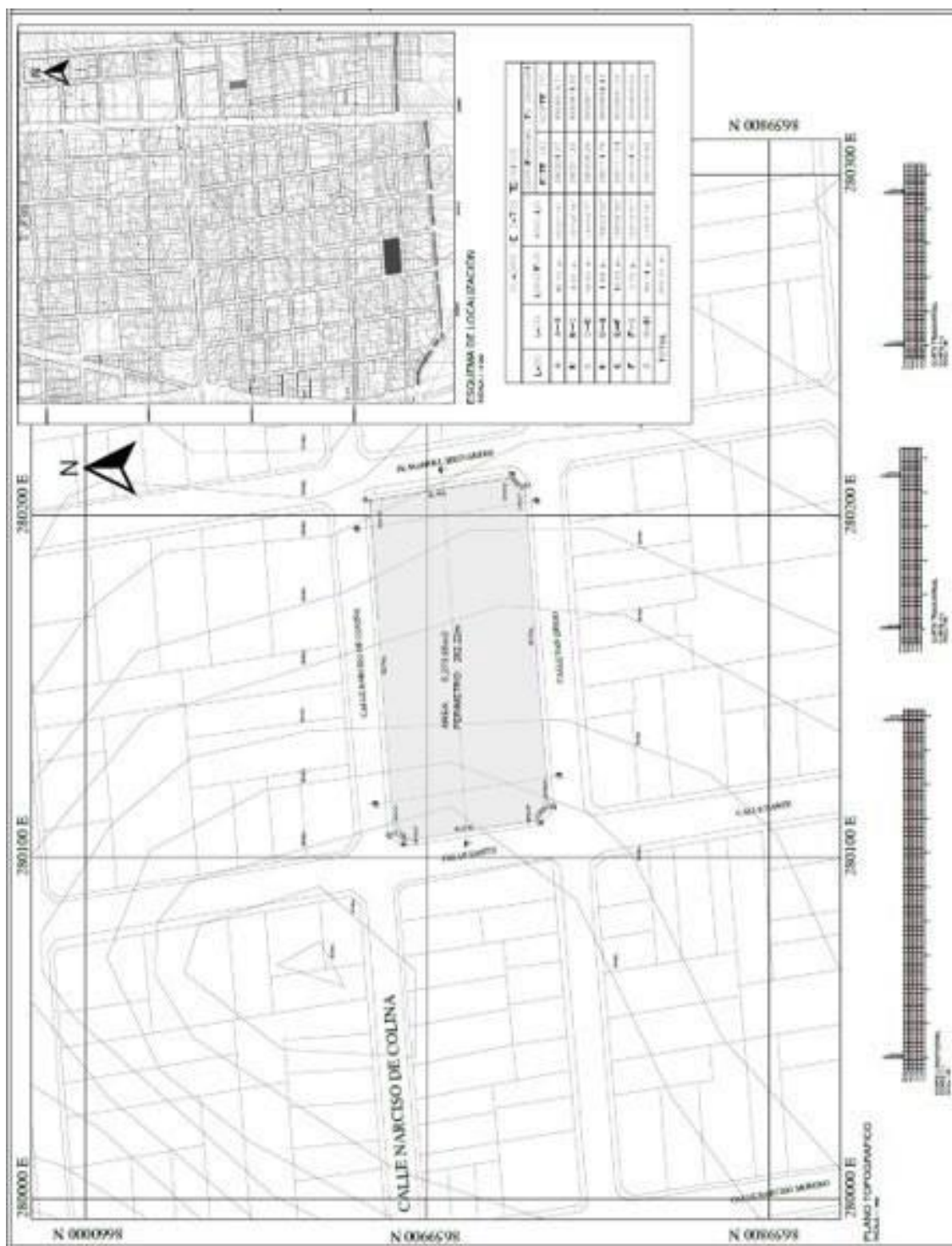
PLOT PLAN

1/200

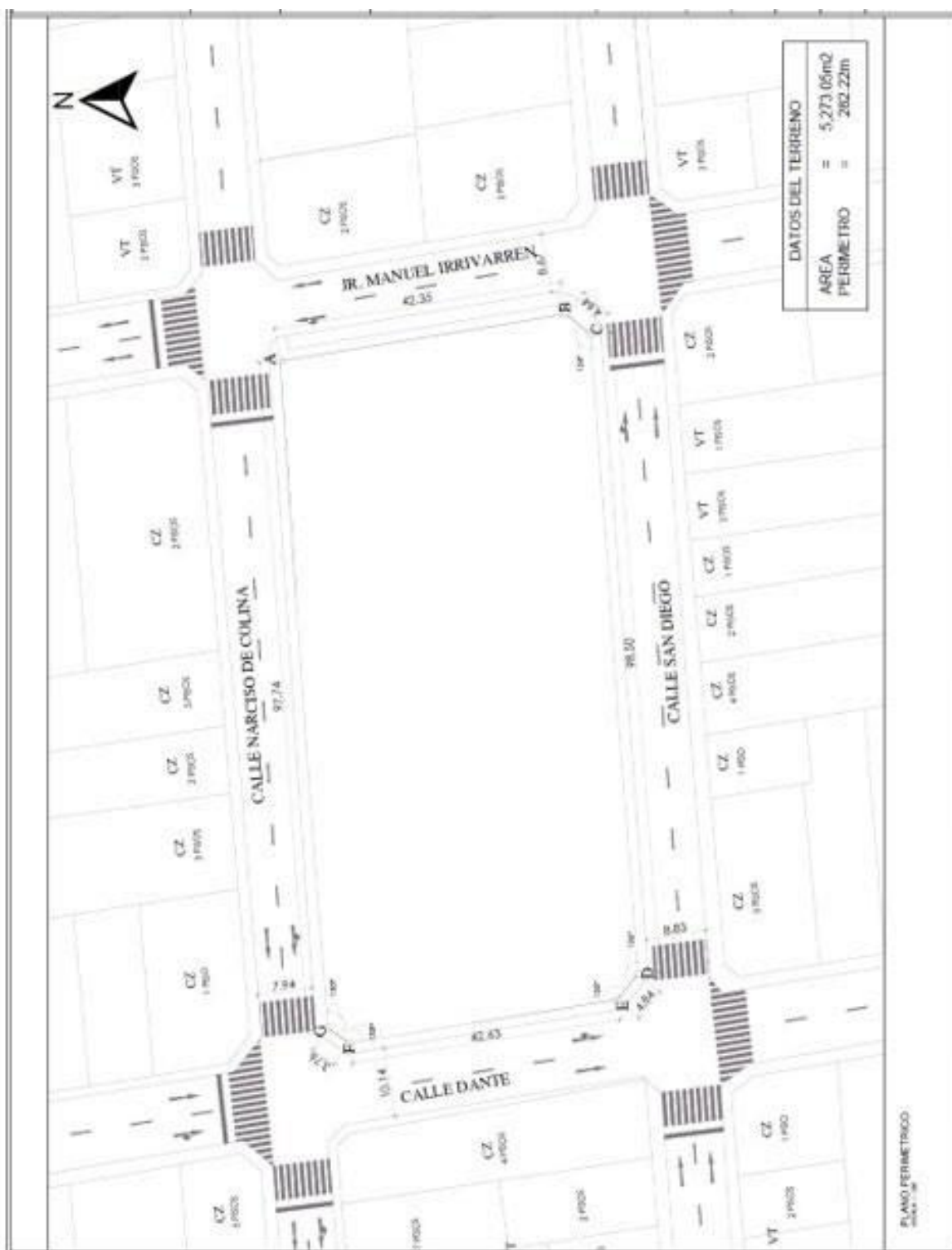
SEPTIEMBRE 2022

**PLT-01**

ANEXO 4: PLANO TOPOGRAFICO

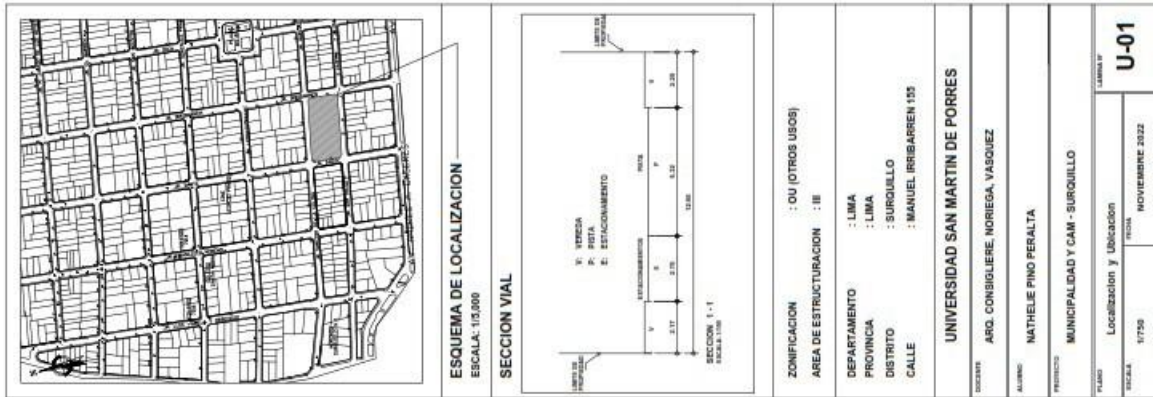


ANEXO 5: PLANO PERIMETRICO





ANEXO 6: PLANO UBICACIÓN





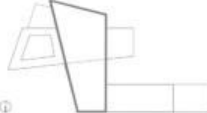
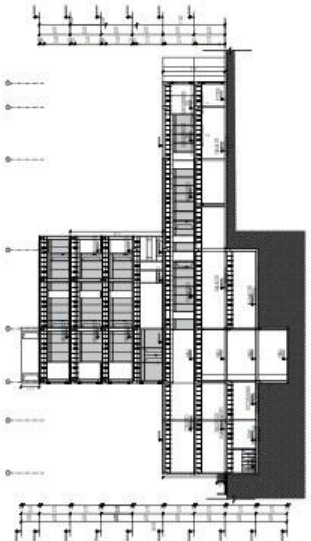
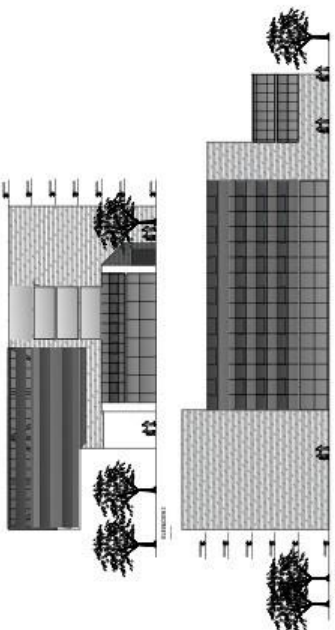
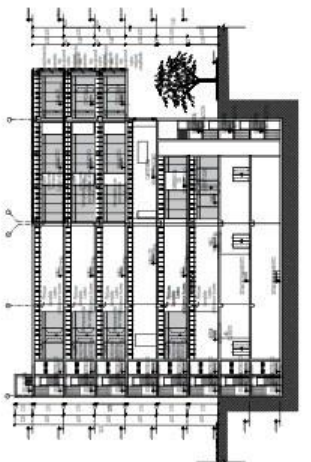
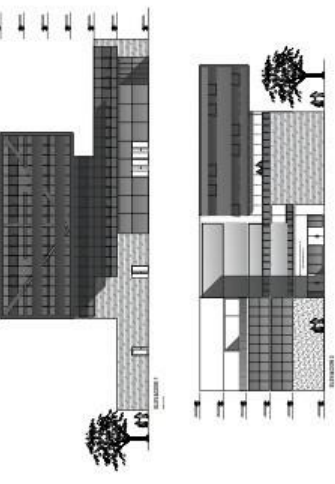
PARAMETROS	REGLAMENTO		PROYECTO	CUADRO DE AREAS (m2)		
	OTRO USOS			DEMOLICION	NULEVA AREA TECNICA	AMBIENTE
USOS			Municipalidad - CAM			
DENSIDAD NETA				1,900.73 m <sup>2</sup>		
COEF. DE EDIFICACION				1,600.73 m <sup>2</sup>		
ALTEURA MAXIMA	50 %	68.89%		1,017.25 m <sup>2</sup>		1,017.25 m <sup>2</sup>
RETIRO MINIMO FRONTAL	5 Pisos	3.84 ml		1,017.25 m <sup>2</sup>		1,017.25 m <sup>2</sup>
RETIRO MINIMO LATERAL	5.00 ml	6.00 ml		1,137.99 m <sup>2</sup>		1,137.99 m <sup>2</sup>
RETIRO MINIMO POSTERIOR	5.00 ml	2.60 ml		1,336.96 m <sup>2</sup>		1,336.96 m <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO	2	12.00 ml		796.13 m <sup>2</sup>		796.13 m <sup>2</sup>
		4		796.13 m <sup>2</sup>		796.13 m <sup>2</sup>
			TOTAL AREA TECHADA			7,305.71 M <sup>2</sup>
			AREA DEL TERRENO			5,199.91 M <sup>2</sup>
			AREA LIBRE (68.89%)			3,582.66 M <sup>2</sup>



ANEXO 8: TERCERA, CUARTA, QUINTA Y SEXTA PLANTA



ANEXO 9: CORTES Y ELEVACIONES

  <p>UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO</p>	<p>CENTRO DE ATENCIÓN MAYOR EN EL CENTRO DE LA NOCHMA</p>	<p>SEÑALADO</p>		<p>AVD. CONDIZARE ABD. NORIEGA Y AVD. VIZCARRA</p> <p>HABILE PISO</p> <p>TALIBR 3</p> <p>CORTES Y ELEVACIONES</p> <p>NOVIEMBRE 2022</p>	<p>A-03</p>
 <p>CORTE A-A</p>	 <p>ELEVACIONES</p>				
 <p>CORTE B-B</p>	 <p>ELEVACIONES</p>				







ANEXO 13: VISTAS





