

UNIVERSIDAD RICARDO PALMA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ARQUITECTO

“NUEVA SEDE MUNICIPAL DE PACHACÁMAC”

AUTOR:

LUIS ARMANDO SUAREZ MINAYA

DIRECTOR:

ARQ. JUVENAL BARACCO BARRIOS

LIMA – PERÚ 2018

DEDICATORIA

A mí padre Víctor Alejandro Suarez Franco quien pese a su ausencia, supo escoltarme en este largo camino. Tras cinco años, de equivocaciones y aciertos de decepciones y alegrías de esfuerzo y logros. A quien siempre creyó en mí, que en paz descanse

ÍNDICE DE CONTENIDO

CAPITULO I: FORMULACIÓN DEL PROYECTO	4
1.1 INTRODUCCIÓN	4
1.2 Definición del tema.....	5
1.3 Planteamiento del problema.....	5
1.4 Objetivos	9
1.5 Alcances y limitaciones	10
1.6 Viabilidad del proyecto	10
1.7 Metodología de estudio.....	11
CAPITULO II: IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO.....	15
2.1 Lineamiento de políticas relacionado con el proyecto	15
2.2 Situación actual de la municipalidad de Pachacamac	16
2.3 Clasificación de la Municipalidad de acuerdo a su Desarrollo Institucional.....	20
2.3 Organización municipal de pachacámac	27
2.4 Indicadores de la población beneficiada.....	45
2.5 Descripción del terreno para la propuesta de diseño.....	57
CAPITULO III: PROPUESTA DEL PROYECTO	84
3.1 Análisis referencial	84
3.2 Análisis integral del proyecto.....	96
3.3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	154
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	163

CAPITULO I: FORMULACIÓN DEL PROYECTO

1.1 INTRODUCCIÓN

La presente investigación se basa en el desarrollo de uno de los objetivos del plan estratégico institucional 2015 al 2018 de la municipalidad de Pachacámac aprobado en el consejo.

N° 010-2015-MDP/C del 16 de febrero del 2015, y se trata de un nuevo local municipal cuyo terreno ya está destinado y se encuentra ubicado en el sector Virgen del Carmen los huertos de Manchay entre la Av. Manchay calle N° 101 y 102.

Cabe mencionar que la actual administración del Alcalde Hugo Ramos Lescano es consiente que una de la principales causas a este problema es que la infraestructura existente no presenta la característica de un edificio administrativo público y por lo tanto no se ha ido adaptando al crecimiento experimentado por la ciudad y a los requerimientos de sus habitantes. Considerando esta situación surge la motivación de entregarle a la ciudad, un edificio arquitectónico representativo que albergue el poder local y satisfaga sus necesidades en los aspectos físicos, espaciales y funcionales de las mismas. La participación activa de la autoridad edil por parte de la gerencia de desarrollo urbano y rural al proporcionar fuentes de información y documentos relevantes así como autorizar las entrevistas aplicadas a los sujetos de materias de investigación.

El perfil del presente documento es de tres fases y es de la siguiente manera. En el primer capítulo ésta referido en la formulación del proyecto, se describe el problema se justifica y se enumera los objetivos y se establece los alcances y límites del trabajo, también se describe el método para llevarlo a cabo.

En el segundo capítulo está referido a la identificación del proyecto. Es decir un análisis de la situación actual de la municipalidad en su estructura interna y cuál es la capacidad adquisitiva para financiar y ejecutar un proyecto de tal

envergadura, teniendo en cuenta un estudio de la demanda poblacional y un análisis descriptivo del terreno y por último el tercer capítulo es el desarrollo de la propuesta. Siendo esta fase el objetivo general de todo proceso de investigación realizado. Se elabora en base a lo analizado en diagramas, matrices y programa de necesidades.

1.2 Definición del tema

En los últimos años las municipalidades han incrementados sus fondos de ingresos ya sea por impuestos, donaciones, transferencias de canon minero u operaciones de crédito etc. , que han permitido edificar por recursos propios o con el apoyo de las instituciones de estado o empresas privadas nuevas sedes como son el caso de la Municipalidad de San Miguel, Comas, Villa María del triunfo, Villa el Salvador, San Juan de Lurigancho, Los Olivos, Ventanilla, San Martín de Porras, Ate Vitarte, Carabaylo...a pesar que muchos no logran proyectar la imagen institucional confundiendo con otras actividades han respondido con soluciones espaciales eficaces para un mejor servicio de sus ciudadano y sus trabajadores.

Ante esto la Municipalidad de Pachacámac no tiene un local adecuado y sigue teniendo problemas que sus Similares ya han solucionado, mi tema de estudio está focalizado en el área institucional específicamente en el ámbito de municipalidades. La propuesta consiste en una nueva sede municipal en el distrito de Pachacámac ubicado al frente de la Plaza cívica de Manchay.

1.3 Planteamiento del problema

La municipalidad de Pachacámac ha tratado de responder a los cambios que ha experimentado dicha ciudad relacionado con su funcionamiento y al inevitable crecimiento de su programa pero la falta de una infraestructura Arquitectónica ocasiona una serie de conflictos y problemas como las que se describen a continuación:

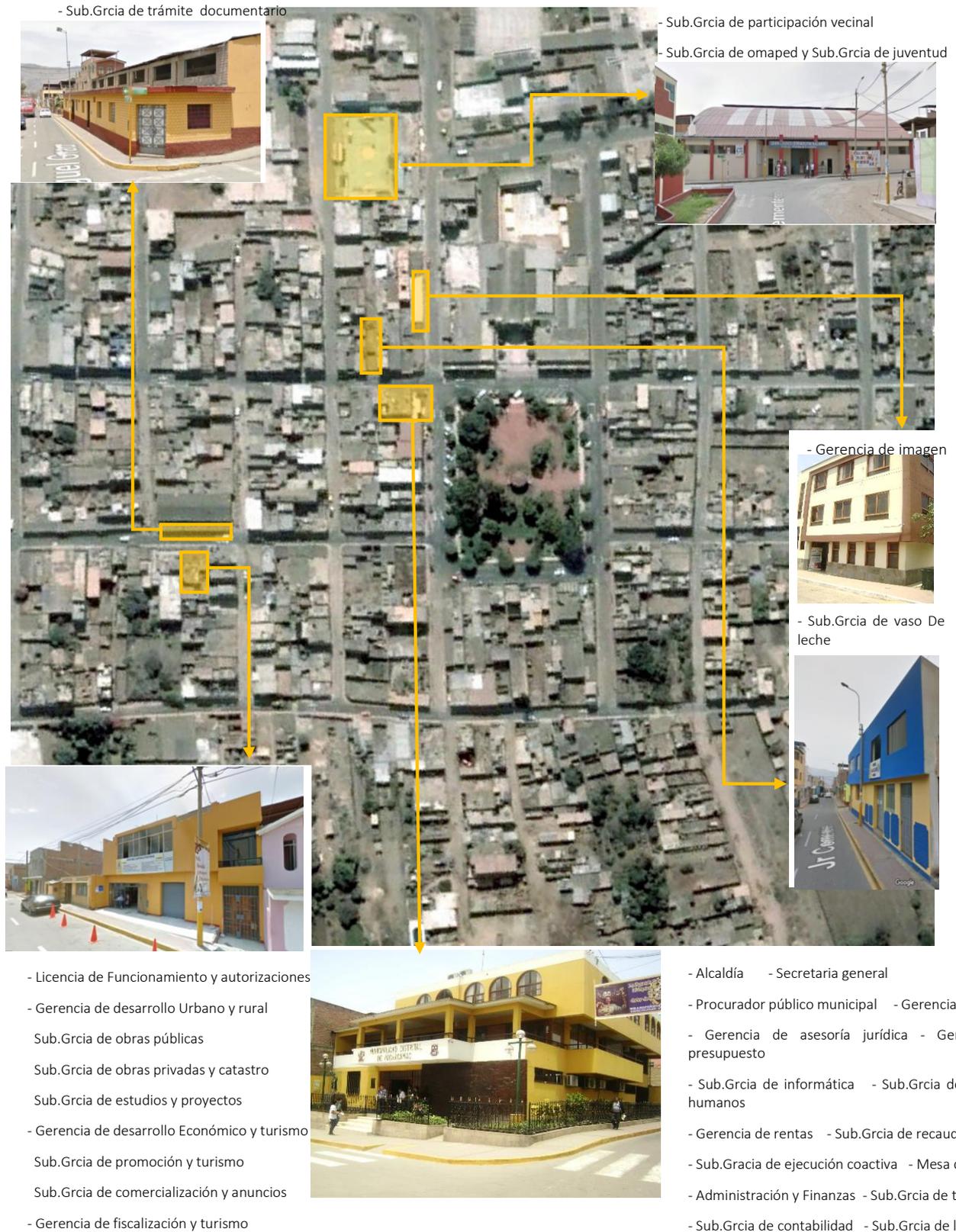
a. Dispersión Geográfica: La población de Pachacámac realiza una serie de actividades diarias, dentro de las cuales están ligadas Directamente con la municipalidad. Debido al incremento acelerado de los habitantes que se calcula de 129,653 en todo el territorio del distrito según los datos del INEI la mayor concentración está en los centros poblados como la de Manchay que sufre de gran demanda de servicios, donde la Agencia Municipal tiene dificultades administrativas por la distancia que se encuentran esta de la sede central que está situada en la zona de Pachacámac histórico, su problema de gobernabilidad se incrementa más cuando la edificación actual pasa sus límites de capacidad de espacio físico para poder albergar todo el programa que esta necesita ¿Qué hace la administración? Empieza arrendar inmuebles exteriores cercanos a ella, esta dispersión geográfica genera inconveniente para el ciudadano como para la municipalidad como es el desgaste de recursos económicos, pérdida de tiempo en gestión y operatividad de funciones entre dependencias.

B. Circulación cruzada: Un 60% aproximadamente de la circulación del edificio municipal presenta conflictos, como por ejemplo los pasillos son usados como depósitos obstaculizando el libre tránsito de los trabajadores municipales al desempeñar sus labores diarias, esto constituye un factor de peligro en el momento que sea necesario de evacuar el edificio en caso de siniestro. No existe un lugar seguro en su interior, la escalera no tiene la dimensión adecuada al igual que las circulaciones, también se observó que no hay distinción entre el espacio público y el espacio privado, el trabajador como el cliente comparten la misma circulación, servicios higiénicos y la misma puerta de ingreso al edificio.

C. Carente de superficie: Al realizar el recorrido se observó que algunas instancias como la sala de atención no tiene la capacidad para coger la cantidad de público que asiste diariamente, existe un déficit de espacio para los labores de su trabajadores por ejemplo algunas oficinas son estrechas y oscuras en otras colocan los expedientes en el piso por falta de estanterías, ellos desean tener espacios más amplio y con mejor ordenamiento para su equipamiento de oficina y tampoco existe una área para el funcionamiento de un salón de reuniones y de conferencias.

D. Imagen deteriorada: la imagen del edificio actual se caracteriza por no contar con un lenguaje unitario como expresión arquitectónica, lo que afecta directamente al carácter e identidad propia de un edificio institucional. Volumétricamente corresponde a una vivienda que ha sufrido modificaciones a través del tiempo. Debido a la necesidad de acoger al programa municipal necesario para su funcionamiento, sin embargo dichas ampliaciones no se desarrollaron tomando en cuenta un orden lógico, que considera la totalidad y unidad del proyecto. Además no contribuye a generar una imagen de cercanía con la comunidad, ya que se muestra hermética, sin considerar al ciudadano como parte de este edificio ni a su entorno Inmediato a pesar de sus intentos en su fachada.

Ilustración 1: Dispersión Geográfica



Fuente: <https://www.google.com.pe/maps>. Elaboración propia

1.4 Objetivos

Objetivo General

Diseñar el nuevo edificio Municipal del distrito de Pachacámac, mediante la aplicación de criterios Arquitectónicos que contribuyen al mejoramiento de las actividades administrativas en beneficio de la comunidad.

Objetivo Específicos

- Analizar el funcionamiento y la organización de la estructura organizativa de la municipalidad de Pachacámac para un adecuado desarrollo de la nueva infraestructura del municipio.
- Reconocer la problemática actual de la Municipalidad de Pachacámac
- Revisar tres proyectos específicos con característica semejantes a modo de referencia y obtener de ellos la información necesaria requerida en lo espacial, funcional y formal
- Realizar un breve estudio y expediente urbano de la zona de ubicación del proyecto que permita un manejo de premisas básicas: acceso y circulaciones, usos del suelo, llenos y vacíos.
- Entregar un edificio municipal que albergue las actividades culturales, financiera y de asistencias que Responda a una confiabilidad de la institución y a un acercamiento de sus funciones a su comuna.
- Diseñar una propuesta volumétrica del conjunto en coherencia con su entorno natural.

1.5 Alcances y limitaciones

Alcances

- El predio del proyecto para el nuevo edificio municipal para el distrito de Pachacámac fue concebida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural para establecer allí un nuevo espacio, donde se desarrollara la entidad administrativa de la ciudad, como también se alcanzará en proponer otros nuevos ambientes de concepto social y cultural para a través de estos, fomentar el interés de los ciudadanos.

Limitaciones

- En cuanto a las limitaciones de mayor importancia es el ambiguo panorama en la problemática de la gestión pública, debido a los cambios en la política, planes y reforma institucional por lo que el proyecto podría ser válido en el tiempo que dure la actual autoridad en referencia a las características funcionales y la capacidad de los servicios complementarios propuestos.
- El estudio del expediente estructural, eléctrico y sanitario del proyecto será limitado a un nivel básico con la asesoría y a las consultas de profesionales especializados de la facultad a la que pertenezco.
- En pro de una mayor libertad en el diseño (dada su vocación académica), el proyecto de grado no se limitará estrictamente por cuestiones presupuestales pero tendrá en cuenta la realidad económica del distrito en donde se ubica el proyecto para no plantear soluciones extremadamente fuera de las posibilidades de ejecutarse.

1.6 Viabilidad del proyecto

- El proyecto reúne las características y condiciones que aseguran que además de ser factible, esto es posible de realizar.

- En el marco técnico, el terreno destinado se encuentra ya habilitado con las instalaciones de agua, desagüe, luz y teléfono y con frente con la avenida Manchay que esta asfaltada y en paralela con la avenida Víctor Malásquez que es una vía interurbana que conecta al municipio con todo el distrito. en el aspecto técnico constructivo a emplear será el sistema aperturado de concreto armado en muro, techos, cimentación y/o muros de contención en la edificación.
- En el marco de su ubicación geográfica está emplazado en un contexto urbano que logrará fortalecer la Plaza cívica como lugar público como también de los servicios de salud, educación y seguridad que en ella circunda.
- En el marco de gestión. por ser un proyecto de índole propio de la municipalidad, ésta se encargará de los requisitos administrativos, normativos y legales que deberá cumplir éste para estar en condiciones de implementar con éxito el emprendimiento que tenemos en mente.
- Marco financiero. El municipio cuenta con diferentes fuentes de financiamiento a las que puede acceder sea capital propia, del estado o provenir de bancos, instituciones financieras, cooperativas de ahorros y créditos etc.

1.7 Metodología de estudio

El método de estudio que se utilizó para abordar el tema es a través de fase. En ésta se explicará a continuación los métodos y técnicas para llevar a cabo la tarea vinculadas a la investigación.

Etapa de Elaboración de la Propuesta del Diseño

Fase Explorativa

Como primera aproximación al objeto de estudio se realizaron las siguientes actividades

- Visita a la Municipalidad de Pachacámac, se entrevistó con el gerente general de Desarrollo Urbano y Rural y posteriormente con el alcalde Hugo Ramos Lezcano.
- Se identificó la problemática de la infraestructura actual y se definió en el tema de una nueva sede Municipal para la ciudad de Pachacámac con sus servicios Complementarios.
- Se inspeccionó el predio destinado para la futura sede Ubicada en Manchay y se procedió a su levantamiento topográfico y se consultó a profesional especialista de Geotecnia.
- Se visitó los lugares necesarios para la recolección de información como biblioteca de Universidades e Institutos del gobierno.

Fase de Acopio

Se obtuvo fuentes de información a primera mano de la propia institución en documentos, revistas, entrevistas...etc. que nos permitirá tomar decisiones para la propuesta del diseño y se llevó a cabo a través de los siguientes puntos.

- Se gestionó con la municipalidad para la obtención de los parámetros urbanísticos, plano distrital y la información técnica del Terreno.
- Se obtuvo de dicha municipalidad el manual de organizaciones y funciones y el reglamento de la misma, Como así mismo la cuantificación del personal que labora con su respectivo cargo.
- Recopilación de proyectos referenciales (Municipalidades que manifieste una voluntad de relacionar la Arquitectura institucional con su entorno) Municipalidad de Comas, San Juan de Miraflores y Villa el Salvador donde se usó el aspecto funcional de la cual se pretende obtener una asimilación práctica y teórica de lo que es la tipología de nuestro país.

- Se recibió documentos de estudio sobre las potencialidades y debilidades externas e internas de la municipalidad en su plan operativo para el 2016.
- La municipalidad de Pachacámac proporcionó su Programa Arquitectónico para la nueva sede elaborado de acuerdo a sus propias necesidades estableciendo las áreas aproximadas de cada ambiente con el mobiliario contenido.
- Recopilación de información obtenida a través de libros, revistas, folletos, documentos en líneas y tesis todo esto relacionado con el tema.

Fase de Selección y Análisis

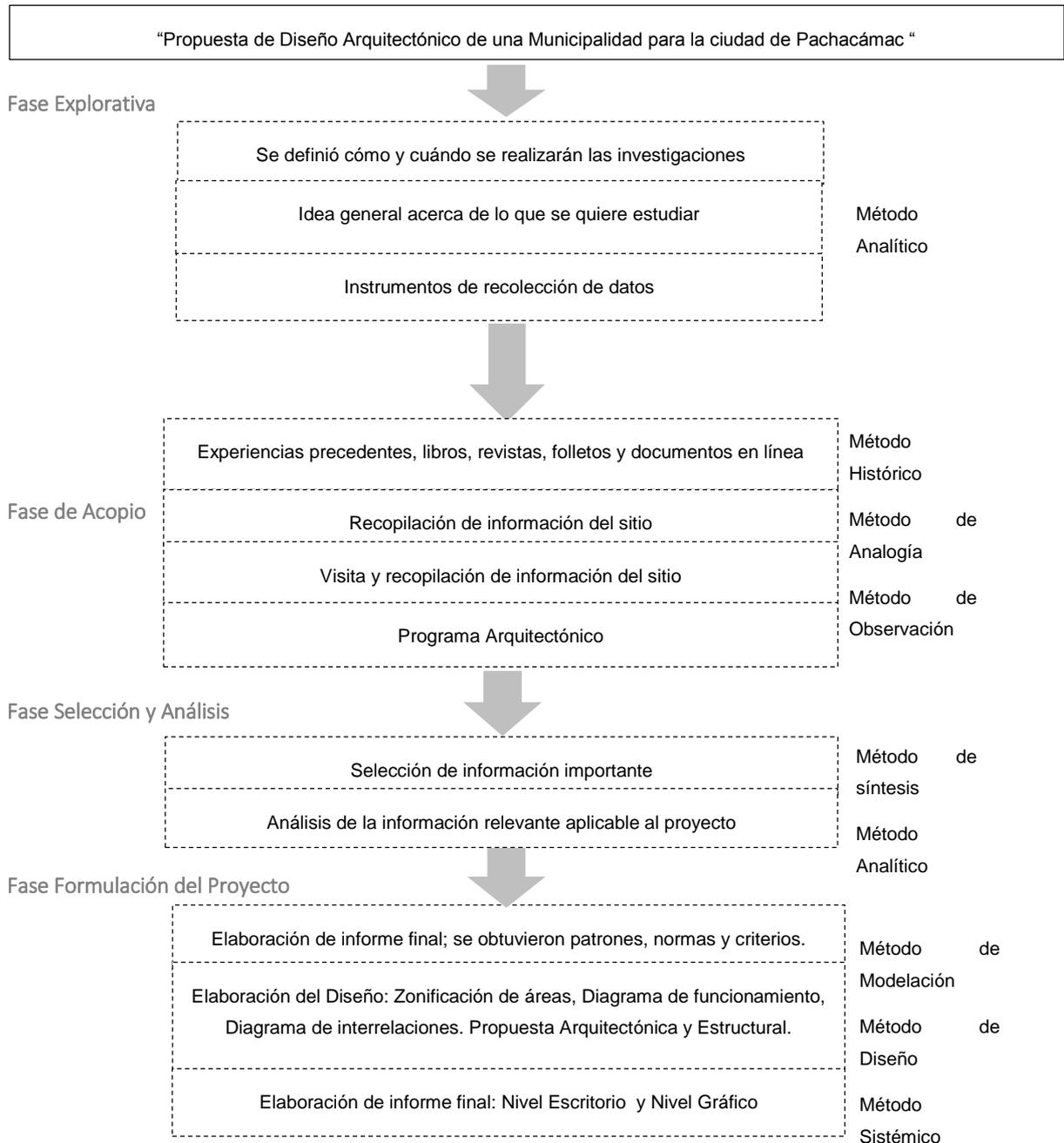
Finalizada la tarea de recolección de datos se necesitara de procesarlos de manera ordenada y coherente Con el fin de discernir patrones y relaciones que nos permita elaborar la propuesta del diseño de la Municipalidad de Pachacámac.

Fase de formulación de proyecto

- Elaboración final de la propuesta con la opinión de las autoridades Municipales así como de los tutores, presentes a lo largo de todo el proceso
- Elaboración el programa Arquitectónico, el Diagrama de Funcionamiento, el diagrama de interrelación de las dependencias, el grado y el tipo de atención al público y el análisis esquemático de zonificación entre la zona de servicio, zona de asistencia y la zona complementaria de dicha institución.
- Se realizó la propuesta de diseño considerando los parámetros urbanísticos de diseño.

Esquema Metodológico

El esquema metodológico se elaboró en base a las etapas de elaboración de la propuesta de diseño Presentado en cada una de ellas el método utilizado.



(Solórzano, 2007)

CAPITULO II: IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

2.1 Lineamiento de políticas relacionado con el proyecto

Directivas legales

Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972

Artículo 79°.- Organización del espacio Físico y uso de suelo

Las Municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso de suelo, ejercen las siguientes funciones: Ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbano o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como pistas o calzadas, vías, puentes, parques, mercados, canales de irrigación, locales comunales, y obras similares, en coordinación con la Municipalidad Provincial respectivamente.

(Municipalidad de Pachacámac, 2009, pág. 9)

Plan de desarrollo concertado al 2018

Línea estratégica: Tecnología e infraestructura

El Objetivo institucional: contar con un local municipal adecuada para la atención del ciudadano.

Objetivo estratégico específico: construir la nueva infraestructura municipal de acuerdo al perfil del SNIP aprobado por el Ministerio de economía y finanza a través de la ejecución del presupuesto anual para los próximos 4 años. (Municipalidad de Pachacámac, 2017, pág. 20)

- Culminar el saneamiento físico y legal del área destinada para la construcción del edificio.
- Asegurar la asignación presupuestal para la construcción del edificio municipal en Manchay.

- Establecer normas de seguridad relacionado a la infraestructura municipal.
- Gestionar donaciones y/o apoyo institucional para la construcción del edificio municipal¹

2.2 Situación actual de la municipalidad de Pachacamac

Potencialidades y Debilidades de la Municipalidad de Pachacámac

Para tener más clara la situación actual de la Municipalidad de Pachacámac se presenta a continuación un análisis hecho por ellos mismos del cual consiste en comparar e identificar dos ámbitos; el entorno interno y el entorno externo de la institución esto tiene el propósito de exponer ideas y estrategias para su solución, en el primero se mencionan todos los condicionantes del cual tiene un control directo de decisión con el poder de cambiarlo, mejorarlo, modificarlo o eliminarlo. Aquí se encuentran las fortalezas y las debilidades, en la segunda parte está referido al entorno externo es decir aquí se mencionan todas las condicionantes del cual escapan de su competencia pero son afectados en su desarrollo aquí se encuentran las oportunidades y la amenazas. (Municipalidad de Pachacámac, 2017)

¹ Cada objetivo estratégico tiene, para su implementación un conjunto de objetivos operativos que a su vez, se componen de estrategias, estos planes de acción han sido generados a través del análisis del FODA institucional, producto de una lluvia de ideas mediante un grupo de trabajo en los que Participaron los funcionarios y servidores de las diferentes áreas de la municipalidad.

- **Ámbito Interno**

FORTALEZAS	DEBILIDADES
Los funcionarios que administran la entidad tienen amplio conocimiento del cargo y comprenden la realidad del distrito.	Existe una desorganización al interior del municipio por una falta de comunicación entre las distintas dependencias.
Existe un trabajo con las comunidades que están registradas el trato es directo en cuestión de presupuesto participativo y en la gestión de obras	Existe una ineficiencia en realizar los planes operativos ya que se modifican continuamente o no se programan con anticipación perjudicando su atención y cumplimiento.
La entidad Municipal impulso el Turismo de la localidad incrementando el número de visitantes tanto nacional como extranjero, la demanda de inversión privada principalmente en restaurante y otros servicios, a generado a su vez puestos de trabajos.	No existe un sistema informático (SIM) que integre a todas las dependencias de la entidad Municipal su utilidad permitiría administrar, controlar, informar y facilitar la toma de decisión.
Se logro que la población del distrito tenga un compromiso en el cambio de dirección domiciliar en su DNI, que fue impulsado por campañas.	Las agencias municipalidades de José Gálvez y huertos de Manchay se encuentran en un estado calamitoso, causando una mala atención a la comunidad.

FORTALEZAS	DEBILIDADES
El plan de modernizar la entidad se esta cumpliendo progresivamente debido al compromiso y la calidad de gestión de los funcionarios.	El equipamiento informático es escaso en cada una de las unidades de atención al público, provocando una falta de cumplimientos de sus actividades.
El burgomaestre actual tiene tres periodos consecutivos lo que permite dar solides a una línea de gestión en el desarrollo para el distrito.	En la actualidad la municipalidad no cuenta con una lista de los inmuebles de propiedad que evita que se ejecute una planificación urbana y control tributario.
Se logro cumplir con el programa de ejecutar obras públicas, alcanzando su mayor nivel de 85%.	El documento de texto único de procedimiento administrativo no esta debidamente estructurado, aprobado por la municipalidad de lima metropolitana impidiendo su aplicación.
Invertir en la compra de nuevas unidades de Limpieza pública y seguridad ciudadana.	El ambiente laboral de las oficinas no es apropiado para el desempeño del trabajador.
La Municipalidad ha trasladado parte de sus oficinas administrativas a la agencia huerto de Manchay para mejorar la atención a la población de esta zona.	La entidad municipal no tiene un plan que pueda mejorar los distinto servidores.
La administración de ejecución de obras públicas de pistas, veredas, edificaciones educativos y de salud están en manos del gobierno central	La central municipal ubicado en pachacámac histórico cuenta con una infraestructura inadecuada que no permite el desarrollo de sus actividades.
Se cumplió con el plan programado de incentivos en las mejoras a la administración municipal.	Eliminar el plan elaborado en el 2006 debido a que el instrumento de administración esta desactualizado.
	No existe un compromiso de los empleados con la entidad municipal.

(Municipalidad de Pachacámac, 2017)

- **Ámbito Externo**

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
El distrito fue reconocido como lugar turístico, recreativo y gastronómico a demás de ser el pulmón verde de Lima.	Pachacámac es un distrito con pobreza extrema, por lo que existe una carencia de servicios básicos, vías y saneamiento entre otros, lo que imposibilita una mayor inversión.
La Municipalidad ha logrado garantizar a su comunidad su cumplimiento en ejecutar las obras que son programadas.	La gestión actual definió el límite de su territorio distrital con sus vecinos, quedando pendiente con el distrito de Lurín.
Al definir sus límites territoriales genero la incorporación de más recaudación, servicios, inversión y áreas disponibles.	En el distrito la mayor parte de los contribuyente no pagan o no cancelan en las fechas señaladas sus tributos municipales.
El Ministerio de Economía incremento los recursos de transferencias a las municipales incluido el distrito de Pachacámac.	El poblador de pachacámac tiene un desconocimiento y desinterés del cuidado del medio ambiente.
Existe restaurantes interesadas en invertir o instalarse en el distrito.	El tráfico de terreno en el sector cinco de Manchay dificulta el saneamiento físico y legal.
Existe una colaboración política entre el actual alcalde del distrito con el Alcalde de Lima Metropolitana.	El distrito de Pachacámac como el resto de todo el país hay un aumento de la inseguridad ciudadana.
La gestión Municipal puede impulsar el desarrollo de la economía local debido a la continuidad del incremento de plan de incentivos	La inadecuada ocupación del territorio por parte de los pobladores en zonas declaradas en riesgo crea nuevos conflictos.
El distrito de Pachacámac cuenta con un territorio apto para múltiples usos tanto urbano como rural.	Incremento de grupos opositores a la actual gestión municipal.
El poblador de Pachacámac se organiza y se registra en participar conjuntamente con la gestión actual.	El distrito de Pachacámac esta dividido en cinco zonas que no se pueden integrar físicamente por lo accidentado de su geografía.

OPORTUNIDADES	AMENAZAS
La implementación de programas sociales por parte de gobierno en el distrito como Pensión 65, Beca 18, Qali warma entre otros.	La no reelección consecutiva de los alcaldes, produce que líneas de políticas de desarrollos sean modificadas o paralizadas.
El actual jefe de estado tiene conocimiento de la realidad del distrito y su compromiso en colaborar con la Iglesia de Huertos de Manchay.	
El estado ha reactivado la economía a través de cambio del programa de inversión pública (SNIP) por el sistema INVIERTE.PE	

(Municipalidad de Pachacámac, 2017)

2.3 Clasificación de la Municipalidad de acuerdo a su Desarrollo Institucional

El nivel local del Estado peruano está subdividido en dos subniveles (provincial y distrital) cuya relación jerárquica, política y administrativa se ha ido desdibujando en la medida en que las municipalidades provinciales fueron perdiendo relevancia y convirtiéndose en el gobierno local del distrito capital de la provincia. De esta manera, aunque todavía el nivel provincial sigue siendo más fuerte y continúa liderando, por lo menos en teoría, la marcha del conjunto de municipalidades distritales integrantes de la provincia, las acciones del Estado central y de la cooperación internacional tienden a igualar las condiciones con las que se relacionan con todas las municipalidades. (Cooperación Alemana al Desarrollo, 2007, págs. 17-25)²

² Cooperación Alemana al desarrollo: es una empresa de cooperación internacional para el desarrollo sostenible que opera en alrededor de 130 países. La GTZ realiza sus actividades en el marco de la política de desarrollo del Gobierno Alemán y actúa en gran parte por encargo del Ministerio Federal de Cooperación Económica y Desarrollo (BMZ). Gracias

El propósito de realizar una clasificación de las municipalidades de acuerdo al volumen poblacional es para determinar las características de los 1,831 distritos según su desarrollo institucional. De acuerdo a dos variables seleccionadas que nos permitirá describir la realidad de las municipalidades: los ingresos municipales y su fuerza laboral.

Cuadro 1

CLASIFICACIÓN DISTRITAL (Apartir de su volumen poblacional)			
		N° Distritos	%
Clase 1	Hasta 2 mil Habitantes	494	27.00%
Clase 2	2 - 5 mil Habitantes	500	27.30%
Clase 3	5 - 20 mil Habitantes	599	32.70%
Clase 4	20 - 50 mil Habitantes	133	7.30%
Clase 5	mas de 50 mil Habitantes	105	5.70%
Total general		1,831	100.00%

Fuente INE: Censo Nacional de Población y Vivienda 2005

Distritos de Clase 1: Cuenta con menos de dos mil habitantes. Estos distritos son por definición espacios rurales donde no existe una aglomeración urbana que sea superior a los dos mil habitantes; por consiguiente, son en la realidad distritos exclusivamente rurales. Lamentablemente con la definición censal se inducen errores tan graves como considerar que, dentro de esta primera clase distrital, casi la mitad de los distritos está habitada en su mayoría por pobladores urbanos.

Distritos de Clase 2: Cuenta con una población total que fluctúa entre los dos mil y los cinco mil habitantes; igualmente está conformada por espacios

al convenio vigente entre los gobiernos del Perú y Alemania, las contribuciones de la GTZ en el Perú están estructuradas sobre la base de tres áreas prioritarias: (i) democracia, sociedad civil y administración pública, (ii) agua potable y alcantarillado, (iii) desarrollo rural sostenible. Por otro lado, la GTZ también mantiene actividades en otra área temática estratégica: educación básica prioritarias: (i) democracia, sociedad civil y administración pública, (ii) agua potable y alcantarillado, (iii) desarrollo rural sostenible. Por otro lado, la GTZ también mantiene actividades en otra área temática estratégica: educación básica

predominantemente rurales. En el 81% de los casos la suma de la población urbana es inferior a los dos mil habitantes aunque en el 10,8% de los casos, esta suma supera al 75% de la población total.

Distritos de Clase 3: Cuenta con una población total que fluctúa entre cinco y 20 mil habitantes y a su interior la presencia de distritos que carecen de población urbana (al menos dos mil habitantes urbanos definidos como tales por el censo) sigue siendo mayoritaria.

Distritos de Clase 4: cuenta con una población total entre 20 y 50 mil habitantes. En el 5,3% de los casos la suma de la población urbana es inferior a los dos mil habitantes (no existe población urbana) pero en el 51,1% de los casos, esta suma supera al 75% de la población total.

Distritos de clase 5: Está integrada por distritos que cuentan con una población total superior a los 50 mil habitantes. Los distritos que carecen de población urbana desaparecen y la inmensa mayoría tiene una población urbana que supera el 75% de la población total

Ingresos municipales

Distritos de clase 1: En el cuadro dos se puede observar que el 87.5% de estos distritos tienen un ingreso económico inferior al millón de soles anuales, de acuerdo a las cifras del Presupuesto Institucional Modificado (PIM). Sin embargo el Fondo de Compensación Municipal es mínima que no supera los doscientos mil soles. El ingreso per cápita es bastante alto al representar un cuarto del ingreso familiar anual (924 vs. 3,748 soles).

Distritos de clase 2: es la segunda clase la que percibe un presupuesto menor de un millón de soles anuales, presente en el 58.6% de estos distritos, mientras que el ingreso per cápita disminuye radicalmente a 376 soles anuales equivalente al 12.4% si lo comparamos con los 924 soles en la primera clase.

Distritos de clase 3: podemos apreciar que la mayoría de estos distritos es decir el 79.1% tienen un rango de ingresos de uno a cinco millones de soles. El promedio per cápita anual de ingreso municipal sigue reduciéndose a 335 soles equivalente a 11.3% del ingreso familiar.

Distrito de clase 4: en esta escala el 49.6% de estos distritos tiene un incremento considerable entre cinco a quince millones de soles y el 40.8% perciben entre uno a cinco millones. Y el ingreso per cápita de la institución es el monto más bajo de todas las categorías llegando a 271 soles equivalente al 7% del ingreso familiar.

Distrito de clase 5: en esta categoría el 69.9% tienen un ingreso municipal que sobre pasa los quince millones de soles y solo el 29.1% supera los cinco millones de soles. El ingreso per cápita anual es de 326 soles representando el 5.6% de ingreso familiar. (Cooperación Alemana al Desarrollo , 2007)

Cuadro 2

Clasificación por ingresos municipales totales (millones de nuevos soles)					
Clases	0<IM≤1.0	1.0<IM≤5.0	5.0<IM≤15.0	IM>15.0	Total general
1	407	53	4	1	465
2	278	186	9	1	474
3	52	444	60	5	561
4	0	51	62	12	125
5	0	1	30	72	103
Total general	737	735	165	91	1,728
Porcentaje					
1	87.5%	11.4%	0.9%	0.2%	100%
2	58.6%	39.2%	1.9%	0.2%	100%
3	9.3%	79.1%	10.7%	0.9%	100%
4	0.0%	40.8%	49.6%	9.6%	100%
5	0.0%	1.0%	29.1%	69.9%	100%
Total general	42.7%	42.5%	9.5%	5.3%	100%

IM= Ingreso Municipal

Fuente: MEF 2015

Cuadro 3

Clasificación por ingresos propios municipales (millones de nuevos soles)					
Clases	0<IM≤1.0	1.0<IM≤5.0	5.0<IM≤15.0	IM>15.0	Total general
1	355	104	5	1	465
2	273	191	9	1	474
3	162	345	52	2	561
4	3	50	62	10	125
5	0	2	29	72	103
Total general	793	692	157	86	1,728
Porcentaje					
1	76.3%	22.4%	1.1%	0.2%	100%
2	57.6%	40.3%	1.9%	0.2%	100%
3	28.9%	61.5%	9.3%	0.4%	100%
4	2.4%	40.0%	49.6%	8.0%	100%
5	0.0%	1.9%	28.2%	69.9%	100%
Total general	45.9%	40.0%	9.1%	5.0%	100%

IM= Ingreso Municipal

Fuente: MEF 2015

Cuadro 4

Clasificación por canon y rentas de aduanas (millones de nuevos soles)					
Clases	Hasta 0.20	0.20 - 1.50	1.50 - 4.00	Mas de 4.00	Total general
1	362	91	8	4	465
2	231	219	14	10	474
3	185	268	83	25	561
4	31	50	28	16	125
5	20	31	23	29	103
Total general	829	659	156	84	1,728
Porcentaje					
1	78%	20%	2%	1%	100%
2	48.70%	46%	3%	2%	100%
3	33%	48%	15%	5%	100%
4	25%	40%	22%	13%	100%
5	19%	30%	22%	28%	100%
Total general	48%	38%	9%	5%	100%

IM= Ingreso Municipal

Fuente: MEF 2015

En el siguiente cuadro se pone de manifiesto que los distritos a menor cantidad de habitante cuentan con más recursos que aquellas

municipalidades más grandes. Esto sucede si logramos dividir el ingreso municipal entre la población total del distrito que da como resultado el ingreso per cápita..

Cuadro 5

Ingreso municipal vs Ingreso familiar (promedios)			
Clases	Ingreso municipal per cápita	Ingreso familiar anual per cápita	Impc / Ifpc
1	924	3,748	24.70%
2	376	3,023	12.40%
3	335	2,976	11.30%
4	271	3,886	7.00%
5	326	5,855	5.60%
Total general	500	3,428	14.6%

Fuente: MEF 2015

Personal ocupado en la municipalidad

Distritos de clase 1: debido al ingreso mínimo el 93.2% de estos municipios en su mayoría tiene un personal inferior a 10 personas, los funcionarios y empleados profesional casi no existe el 58.8% hay entre una o dos personas con estas características.

Distritos de clase 2: el personal ocupado sigue siendo mínimo el 70.8% de estos distritos cuentan con 10 personas como máximo de las cuales los funcionarios que son profesionales sigue siendo escasa en un 44.7% de estos municipios hay entre uno y dos personas con este categoría y en el 10.2% es nula su presencia.

Distritos de clase 3: el personal ocupado aumenta en 63.6% de estos distritos que cuentan entre 11 a 50 trabajadores, los empleados profesionales se incrementa levemente al 63.2% de los casos hay entre tres y diez funcionarios.

Distritos de clase 4: en esta categoría el número del personal aumenta significativamente en 58.6% de estos distritos tienen entre 51 a 150

personas, la presencia de personal calificado también se incrementan en 57.0% de los casos hay entre 11 a 30 funcionarios.

Distritos de clase 5: en esta categoría el número del personal pasan los 150 en el 77.5% de estos distritos, el 68.6% de estas municipalidades cuentan con más de 30 personas que son de rango profesional.

(Cooperación Alemana al Desarrollo , 2007)

Cuadro 6

Clasificación por número de personas ocupadas en municipalidades					
Clases	Hasta 10	11 a 50	51 a 150	Más de 150	Total general
1	437	30	1	1	469
2	328	130	4	1	463
3	135	349	64	1	549
4	1	34	75	18	128
5	0	1	22	79	102
Total general	91	544	166	100	1,711
Porcentaje					
1	93.2%	6.4%	0.2%	0.2%	100%
2	70.8%	28.1%	0.9%	0.2%	100%
3	24.6%	63.6%	11.7%	0.2%	100%
4	0.8%	26.6%	58.6%	14.1%	100%
5	0.0%	1.0%	21.6%	77.5%	100%
Total general	52.7%	31.8%	9.7%	5.8%	100%

Fuente: INE, Registro Nacional de Municipalidades. RENAMU 2015

Cuadro 7

Clasificación por número de directivos, funcionarios y empleados profesionales						
Clases	0	1 a 2	3 a 10	11 a 30	Más de 30	Total general
1	72	276	118	1	0	469
2	47	207	203	1	1	463
3	22	117	347	1	5	549
4	2	2	37	18	14	128
5	0	0	4	79	70	102
Total general	143	602	709	100	90	1,711
Porcentaje						
1	15.4%	58.8%	25.2%	0.6%	0.0%	100%
2	10.2%	44.7%	43.8%	1.1%	0.2%	100%
3	4.0%	21.3%	63.2%	10.6%	0.9%	100%
4	1.6%	1.6%	28.9%	57.0%	10.9%	100%
5	0.0%	0.0%	3.9%	27.5%	68.6%	100%
Total general	84.0%	35.2%	41.4%	9.8%	5.3%	100%

Fuente: INE, Registro Nacional de Municipalidades. RENAMU 2015

2.3 Organización municipal de pachacámac

La Organización Municipal.- Es un proceso permanente que identifica las funciones y estructuras internas, agrupándolas y ordenándolas para asignar, transferir (descentralizar) o delegar (desconcentrar) funciones específicas y responsabilidades con la finalidad de lograr los objetivos y metas, mediante una administración eficiente y una adecuada prestación de servicios.

Las Municipalidades se caracterizan por no tener un modelo de organización común u homogénea. Ello se debe a la diversidad local donde existen y funcionan. Inclusive, el tipo de organización que tiene una Municipalidad experimenta cambios debido a que se encuentra sujeta a los principios de flexibilidad (Es decir, no es un modelo rígido ni eterno) y adaptabilidad (tiene en cuenta factores externos o internos). (Contraloría General de la República, 2013, pág. 5)

Estructura Orgánica Municipal

Es el diseño final de la organización de la misma, las distintas funciones y áreas se ven relacionadas entre sí, bajo criterios adoptados en la etapa de la organización. Por eso, cuando organizamos la Municipalidad lo hacemos para dotarlo de una estructura y gobernarlo de manera eficiente. Las Municipalidades Provinciales y Distritales se organizan y tienen como función principal la atención de las necesidades de la población y en general la realización de los fines previstos en la Ley Orgánica de Municipalidades y normas complementarias. (Contraloría General de la República, 2013, pág. 6)

Según el Artículo 6º dice que La Municipalidad de Pachacámac para poder ejecutar sus funciones, tiene una estructura orgánica establecida de la siguiente manera:

I. **ÓRGANOS DE ALTA DIRECCIÓN:** Son los encargados de establecer los objetivos y políticas de desarrollo de la municipalidad y orientar la organización y gestión municipal.

- Concejo Municipal
- ❖ Comisiones de Regidores
- Alcaldía
- Gerencia Municipal

II. **ÓRGANOS DE COORDINACIÓN:** Son los órganos encargados de la participación, coordinación y/o consultoría técnica, para fines específicos, de los Órganos de Gobierno.

- Consejo de Coordinación Local Distrital
- Juntas de Delegados Vecinales Comunes
- Comité Distrital de Seguridad Ciudadana
- Plataforma Distrital de Gestión de Riesgo de Desastre
- Comité Municipal por los Derechos del Niño y del Adolescente
- Comité de Administración del Programa del Vaso de Leche

- Comité de Gestión del Programa de Complementación Alimentar

III. ÓRGANO DE CONTROL: Es el responsable de cautelar, fiscalizar, evaluar y fomentar la correcta utilización de los recursos que moviliza la Municipalidad.

- Órgano de Control Institucional

IV. ÓRGANO DE DEFENSA JUDICIAL: Es el responsable de la defensa judicial de la Municipalidad, encargado de la representación y defensa de los intereses y derechos de la institución.

- Procuraduría Pública Municipal

V. ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO: Son los encargados de brindar asesoría a los distintos órganos en los asuntos de su competencia.

- ✓ Gerencia de Asesoría Jurídica
- ✓ Gerencia de Planeamiento y Presupuesto
- ❖ Subgerencia de Estadística e Informática

VI. ÓRGANOS DE APOYO: Son los responsables de realizar acciones de apoyo administrativo y técnico a los demás órganos de la Municipalidad.

- Secretaría General
- ❖ Subgerencia de Trámite Documentario y Archivo
- Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional
- Gerencia de Administración y Finanzas
- ❖ Subgerencia de Recursos Humanos
- ❖ Subgerencia de Tesorería
- ❖ Subgerencia de Contabilidad
- ❖ Subgerencia de Logística
- ❖ Subgerencia de Patrimonio, Servicios Generales y Maestranza

VII. ÓRGANOS DE LINEA: Son los responsables de brindar y/o desarrollar los servicios, actividades, proyectos y obras públicas en beneficio de la comunidad.

- Gerencia de Rentas
 - Subgerencia de Registro y Recaudación
 - Subgerencia de Ejecutoría Coactiva
- Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural
 - Subgerencia de Obras Públicas
 - Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas
 - Subgerencia de Estudios, Proyectos y Cooperación Interinstitucional
- Gerencia de Turismo y Desarrollo Económico
 - Subgerencia de Promoción Turística y Patrimonio Cultural
 - Subgerencia de Comercialización, Anuncios y Promoción del Empleo
- Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente
 - Subgerencia de Ecología y Medio Ambiente
 - Subgerencia de Seguridad Ciudadana
 - Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres
 - Subgerencia de Transporte y Ordenamiento Vial
- Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social
 - Subgerencia de Participación Vecinal
 - Subgerencia de Programas Alimentarios y Salud
 - Subgerencia de Juventud, Educación, Cultura y Deportes
 - Subgerencia de OMAPED (Oficina Municipal de atención a personas discapacitadas), CIAM (Centro integral de atención del adulto mayor), DEMUNA (Defensoría Municipal del niño y del adolescente y Matrimonios y Divorcios no Contenciosos).
- Gerencia de Fiscalización y Control

VIII. ÓRGANOS DESCONCENTRADOS: Los órganos desconcentrados que tienen por misión fundamental promover el desarrollo local integral y sostenido; garantizar la prestación de los servicios municipales eficaces y eficientes; y brindar programas sociales que mejoren la calidad de vida de toda la población de la zona donde desarrolla sus funciones. Asimismo, proyecta la imagen de la institución y la gestión municipal, difundiendo y ejecutando, de acuerdo a las delegaciones de su

competencia, todas las acciones, obras y propuestas que realiza la municipalidad en la zona. (Municipalidad de Pachacámac, s.f.)

- Agencias Municipales
 - Agencia Municipal de Huertos de Manchay.
 - Agencia Municipal de José Gálvez

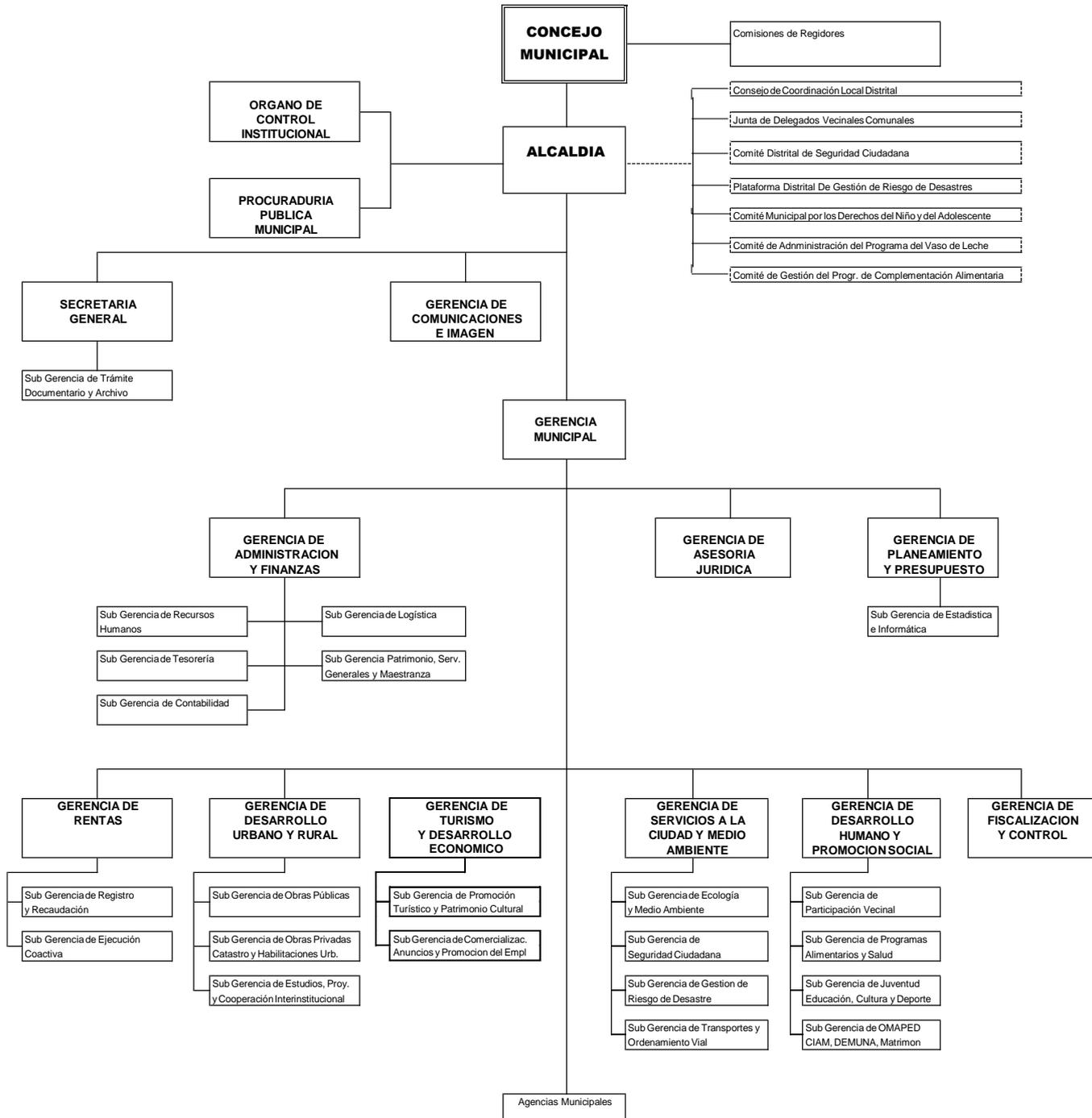
(Municipalidad distrital de Pachacámac, 2015)³

³ El reglamento de Organización y Funciones (ROF) establece en el Art. 1° la naturaleza de sus objetivos, facultades, organización y la relación de cada una de las oficinas administrativas Municipal de Pachacámac. Conforme a la ley orgánica de Municipalidades.

Esquema gráfico



ORGANIGRAMA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC - 2015



(Municipalidad distrital de Pachacámac , 2017)

Definiciones y Funciones de los Organismo de la Municipalidad

Las Municipalidades son las entidades del Estado más cercanas a la población. Están ubicadas en todo el territorio nacional y están facultadas para ejercer el gobierno en su jurisdicción, ya sea distrital o provincial. En ella se encargan de brindar los servicios básicos a la población, así como promover el desarrollo de su zona. Son instancias de gobierno, que organizan la vida social en un determinado territorio, para lo cual nuestra Constitución Política les otorga autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esto quiere decir que en un distrito o provincia el Concejo Municipal (la suma de regidores y el Alcalde) es elegido democráticamente por la población y esto les otorga una cuota de poder que pueden administrar sin injerencias del gobierno central en la política local. Asimismo, quiere decir que cuenta con un presupuesto propio que el Gobierno Central les debe transferir y, además, puede generar sus propios recursos y buscar donaciones o convenios que le generen nuevos ingresos. Finalmente, quiere decir que puede determinar la manera en que se organice tanto la vida social local, como el uso de los recursos existentes para lograrlo, sin necesidad de consultar a nadie. Sin embargo, esta autonomía municipal tiene límites muy claros. Unos son necesarios como el respeto a la Constitución y a las leyes que buscan garantizar la igualdad de derechos y deberes en todo el territorio nacional. Otros límites, cuestionados por muchos, son de orden técnico, como la necesidad de destinar determinado presupuesto a inversión o a gastos operativos, así como la obligación de preparar proyectos de inversión que pasen por una revisión previa del Ministerio de Economía y Finanzas (a través del SNIP). Pero aun considerando estos límites, la autonomía de la que gozan los gobiernos locales no siempre fue tal. Recién en 1981, con el segundo gobierno de Belaúnde, se realizó la reforma municipal que rompió la dependencia total que tenían los municipios del gobierno central. Es así que la historia de elecciones democráticas locales es relativamente corta y no cumple aún treinta años.

Actualmente existen 1834 Municipalidades, entre distritales y provinciales, a lo largo del territorio nacional. Su variedad, por número de población a la que atienden, ubicación geográfica, niveles de pobreza o desarrollo, etc., las vuelve un universo complejo y muy diverso. Lamentablemente, la Ley Orgánica de Municipalidades no ha logrado dar respuesta a tal realidad y en muchos casos, la legislación se vuelve una traba para el correcto desenvolvimiento de estas instancias de gobierno.

I. Órganos de Alta Dirección

- Concejo Municipal

El Consejo la conforma el Alcalde y doce regidores, en un periodo de cinco años de mandato con atribuciones de legislar normas y fiscalizar de acuerdo a la ley Orgánica de Municipalidades, Reglamento Interno y otras disposiciones vigentes.

Funciones del Concejo Municipal:

- ❖ Controlar los gastos y costos operativos Administrativos de la Municipalidad.
- ❖ Aprobar Instrumentos legales que sean implementados en todas las áreas.
- ❖ Aprobar o modificar el presupuesto anual, bajo responsabilidad de acuerdo ley.
- ❖ Realizar un balance anual del Plan Estratégico de la Municipalidad.
- ❖ Aceptar donaciones que contribuyan a las necesidades de la población.
- ❖ Aprobar las gestiones que promueven la participación vecinal.
- ❖ Implementar Acuerdos y Ordenanzas.
- ❖ Fiscalizar las decisiones instaurada por la alta dirección.
- ❖ Fiscalizar la conducción administrativa de los funcionarios.
- Alcaldía

Es el representante de la Municipalidad y la máxima autoridad administrativa y sus atribuciones son señaladas en el artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

Funciones del Alcalde:

- ❖ Convocar y dirigir las sesiones del Concejo.
- ❖ Desarrollar estrategias de gestión Municipal.
- ❖ Someter a sesión la aprobación del presupuesto anual.
- ❖ Publicar las Ordenanzas Municipales.
- ❖ Dictaminar Decretos y Resoluciones.
- ❖ Supervisar la recaudación y los egresos de la Municipalidad.
- ❖ Supervisar los contratos y convenios.
- ❖ Realizar monitoreo de las actividades programadas en todas la áreas.
- ❖ Participar en campañas a favor del vecino.
- ❖ Promover la Participación del vecino, organismos y otros.
- ❖ Realizar Asambleas con los vecinos.
- ❖ Realizar acto de presencia, en celebración de convenios y contratos.
- Gerencia Municipal

Es el responsable de la administración general de la Municipalidad, tiene las atribuciones de hacer cumplir las políticas y objetivos socio – económicos en general, conforme a lo establecido por el Concejo y el Alcalde.

Funciones de la Gerencia Municipal:

- ❖ Planificar, dirigir y controlar a todas los órganos operativos de la Municipalidad.
- ❖ Supervisar las acciones que ejecutan todos los órganos intermedios y de apoyo.
- ❖ Supervisar y coordinar el cumplimiento de las obras públicas.
- ❖ Supervisar que se cumpla los procedimientos administrativos.
- ❖ Supervisar el programa de contrataciones.
- ❖ Verificar el cumplimiento de las ordenanzas Municipales.

- ❖ Supervisar y dirigir la seguridad ciudadana y defensa civil.
- ❖ Potenciar la modernidad de las Agencias Municipales.
- ❖ Realizar otras funciones que le asigne el Alcalde.

II. Órganos de Control

- Órgano de Control Institucional

Es el responsable de vigilar, supervisar y controlar la gestión administrativa, bienes y propiedades de la Municipalidad, sus funciones depende de la Contraloría General de la República y del Alcalde.

Funciones del Órgano de Control Institucional:

- ❖ Ejercer control del estado financiero y presupuesto de la entidad.
- ❖ Verificar que se cumpla la ley de Transparencia y acceso a la información pública.
- ❖ Participar como observador en las licitaciones, concursos y adjudicación pública.
- ❖ Verificar que se cumpla las leyes de procedimientos administrativos (Tupa).
- ❖ Atender las denuncias de los empleados, contribuyentes y servidores públicos.
- ❖ Realizar el seguimiento de los avances físicos y financiero de las obras públicas.
- ❖ Realizar el seguimiento al informe otorgada por la auditoría.
- ❖ Informe Anual de los recursos al concejo.
- ❖ Formular el presupuesto anual del OCI para su aprobación.
- ❖ Formular un plan anual de la gestión administrativa del OCI.
- ❖ Otras funciones que disponga la Contraloría General.

III. Órgano de Defensa Municipal

- ❖ Procuraduría Pública Municipal

Es el representante de la Municipalidad en su defensa judicial y procesos arbitrales, sus funciones normativas lo reporta al Concejo y administrativamente al alcalde.

Funciones de la Procuraduría pública municipal:

- ❖ Ejercita la defensa en todo proceso de demanda, demandante en proceso judicial.
- ❖ Asesora a todo las dependencias de acuerdo a oficio con autorización del concejo y Alcaldía.
- ❖ Contratar abogados para el seguimiento de procesos penales en las distintas cortes de Lima.
- ❖ Mantener comunicado el proceso judicial a la Alta Dirección.
- ❖ Informar al Consejo las notificaciones judiciales en contra de la Municipalidad.
- ❖ Organizar reuniones para tratar asuntos técnicos legales para defender los intereses de la entidad.
- ❖ Elaborar anualmente su plan de actividades.
- ❖ Realizar otras funciones que se le asigne la Alta Dirección.

IV. Órgano de Asesoramiento

❖ Gerencia de Asesoría Jurídica

Es el responsable de asesorar, ejecutar y comunicar todos los asuntos legales que afecten a la Municipalidad su función está limitado a la petición del Alcalde y a la Alta Dirección.

Funciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica:

- ❖ Emitir opiniones legales a los que son sometidos por el Alcalde y la Gerencia.
- ❖ Elaborar Informes legales que necesite la Municipalidad.
- ❖ Revisar contratos o resoluciones de proyectos.
- ❖ Proponer normas específicas que ayude a la administración Municipal.
- ❖ Informar oportunamente a las Unidades Orgánicas de los cambios legales.

- ❖ Llevar un registro de las normas vigentes y derogadas.
- ❖ Darle legalidad a las resoluciones suscritas por el Alcalde y el Gerente.
- ❖ Cumplir con otras funciones que le encomendé la Superioridad.
- Gerencia de Planeamiento y Presupuesto

Es el responsable de controlar y ejecutar el plan de presupuesto, el programa de inversión y el sistema de información estadística de la entidad. Está subordinado por el Gerente Municipal.

Funciones de la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto:

- ❖ Asesorar a todas las dependencias en materia de presupuesto e inversión.
- ❖ Evaluar y darle seguimiento a los proyectos de inversión pública.
- ❖ Planificar los recursos de plan incentivos.
- ❖ Evaluar el presupuesto participativo.
- ❖ Evaluar el otorgamiento de créditos por el SIAF del Ministerio de Economía.
- ❖ Supervisar los procesos de informática.
- ❖ Registrar en forma automatizada de las estadísticas municipales.
- ❖ Cumplir las funciones se le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Planeamiento y Presupuesto comprende la siguiente estructura orgánica siguiente:

- ❖ Subgerencia de Estadística e Informática

V. Órgano de Apoyo

- ❖ Secretaría Municipal

Es el responsable de dar soporte administrativo a la Concejo y al Alcalde, también estará a su cargo de mantener la conservación del patrimonio documental de la Municipalidad.

Funciones de la Secretaría General:

- ❖ Realizar informes de evaluación de la administración.

- ❖ Elaborar resoluciones, decretos, ordenanzas para que el Concejo tome decisiones.
- ❖ Asistir a la sesión de concejo y actuar como fedataria.
- ❖ Capacitar al personal, que concierne a la Administración Municipal.
- ❖ Atender en el despacho del alcalde las reuniones.
- ❖ Verificar que se cumpla la ley de Transparencia.
- ❖ Supervisar y coordinar con la gerencia de Informática la página web del municipio.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Secretaria General cuenta con la siguiente unidad orgánica a su cargo:

- Subgerencia de Trámite Documentario y Archivo
- ❖ Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional

Es la responsable de planificar y supervisar todos los actos que son protocolares de la Municipalidad y de difundir las obras que se ejecutan para fortalecer la relación con la comunidad.

Funciones de la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional:

- ❖ Asesorar a los funcionarios en el diseño de políticas para que sean comprendidas por la comunidad.
- ❖ Formular plan de trabajo que optimice la imagen de la entidad.
- ❖ Informar a la Subgerencia de informática los logros alcanzados para actualizar la página web.
- ❖ Plantear y dirigir la edición, publicación y la distribución de revistas y folletos.
- ❖ Difundir los servicios y obras de la entidad en radio, prensa escrita y tv.
- ❖ Mantener todo archivo de prensa actualizado.
- ❖ Actualizar y mejorar los equipamientos tecnológicos.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.
- Gerencia de Administración y Finanzas

Es el responsable de conducir toda la logística administrativa, tesorería, contabilidad y recursos humanos (personal) Está subordinado por el Gerente Municipal.

Funciones de la Gerencia de Administración y Finanzas:

- Apoyar a la Gerencia Municipal en los requerimientos del personal en cuanto al salario del personal
- así como concordar con la oficina de presupuesto lo recursos financieros de los bienes y servicios.
- Controlar el buen uso de los vehículos, equipos y herramientas, así como de su mantenimiento.
- Planificar y participar en el presupuesto anual de la Municipalidad.
- Establecer normas directivas internas de la entidad.
- Cronograma el pago de los proveedores.
- Firmar cheques y comprobantes de pagos en concordancia con la tesorería.
- Tramitar declaraciones juradas del empleado y transmitirla a la Contralor de la República.
- Autorizar la cuota para los servicios de luz, agua, telefonía y comunicaciones digitales.
- Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Administración y Finanza cuenta con la siguiente unidad orgánica:

- Subgerencia de Recursos Humanos
- Subgerencia de Tesorería
- Subgerencia de Contabilidad
- Subgerencia de Logística

VI. Órgano de Línea

- Gerencia de rentas

Es el responsable de conducir la cobranza ordinaria y coactiva así como recaudar y registrar los ingresos de la entidad conforme a la norma y política vigente, está subordinado por el Gerente Municipal.

Funciones de la Gerencia de Rentas:

- Proponer programas, normas y planes que corresponda a su competencia.
- Administrar los ingresos y tributos de la Municipalidad.
- Determinar la cuantía al impuesto predial y arbitrio municipal.
- Asesorar a todos los órganos en materia de rentas.
- Orientar al contribuyente sobre los procedimientos tributarios.
- Gestionar con instituciones bancarias convenios.
- Actualizar la declaración jurada de los contribuyentes.
- Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Rentas cuenta con la siguiente unidad orgánica:

- ❖ Subgerencia de Registro y Recaudación
- ❖ Subgerencia de Ejecutoría Coactiva
- Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural

Es el responsable del desarrollo urbano del distrito a través de sus unidades tendrá que planificar, supervisar, ejecutar y controlar las obras públicas y privadas, habilitación urbana y uso de suelo.

Funciones de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural:

- ❖ Elaborar periódicamente un plan urbano.
- ❖ Otorgar autorizaciones y licencias de habilitación, remodelación y demolición de inmuebles
- ❖ Realizar adjudicación y expropiación de terrenos de acuerdo a ley.
- ❖ Regular la ubicación de avisos publicitarios, propagandas, tendidos de cables y estación eléctrica que
- ❖ atente contra el ornato.

- ❖ Mantener actualizado de forma permanente el catastro urbano del distrito.
- ❖ Promover el desarrollo de asentamientos humanos con proyectos de saneamientos.
- ❖ Formula los parámetros para concursos, contratos y licitaciones.
- ❖ Tener actualizado el inventario de las obras públicas.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural cuenta con la siguiente unidad orgánica:

- ❖ Subgerencia de Obras Públicas
- ❖ Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas
- ❖ Subgerencia de Estudios, Proyectos y Cooperación Interinstitucional
- Gerencia de Turismo y Desarrollo Económico

Es el responsable de planificar y fomentar las actividades turísticas y conservación del Patrimonio Arqueológico, así como coordinar y controlar la actividad relacionada al desarrollo empresarial, promoción y comercialización de las Mypes. Está subordinado por el Gerente Municipal.

Las funciones de la Gerencia de Turismo y Desarrollo Económico son:

- ❖ Desarrollar el plan estratégico y coordinarlo con las diferentes áreas y organizaciones sociales.
- ❖ Otorgar autorización de anuncios publicitarios, espectáculos, ferias y campañas.
- ❖ Desarrollar política turística y elaborar circuito del distrito.
- ❖ Promover y ofertar el servicio del turismo receptivo nacional y regional.
- ❖ Contribuir al desarrollo de las pequeñas y medianas empresas.
- ❖ Promover el código de protección y defensa del consumidor.
- ❖ Mejorar la infraestructura turística a través de convenios con el sector privado y público.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Turismo y Desarrollo Económico cuenta con la siguiente unidad orgánica:

- ❖ Subgerencia de Promoción Turística y Patrimonio Cultural
- ❖ Subgerencia de Comercialización, Anuncios y Promoción Del Empleo
- Gerencia de Servicio a la Ciudad y el Medio Ambiente

Es el responsable de programar y dirigir los servicios de limpieza pública, seguridad ciudadana, riesgo de desastres y ordenamiento vial conforme a ley, también de promover la salud de su comunidad.

Funciones de la Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente las siguientes:

- ❖ Administrar y cautelar la protección el ornato público.
- ❖ Coordinar con la Oficina de rentas sobre el costo de limpieza pública de parques y jardines.
- ❖ Remitir resoluciones así como contratos de acuerdo a su competencia.
- ❖ Programas capacitación a los obreros, así como al personal de serenazgo.
- ❖ Realizar actividades de prevención contra la violencia familiar.
- ❖ Controlar la contaminación ambiental en industrias y comercios.
- ❖ Realizar actividades deportivas.
- ❖ Administrar el Cementerio Municipal.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Servicio a la Ciudad y el Medio Ambiente cuenta con la siguiente unidad orgánica:

- ❖ Subgerencia de Ecología y Medio Ambiente
- ❖ Subgerencia de Seguridad Ciudadana
- ❖ Subgerencia de Gestión de Riesgo de Desastres
- ❖ Subgerencia de Transporte y Ordenamiento Vial
- Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social

Es el responsable de organizar a la colectividad en educación, cultura y deporte como también en fortalecer a la familia, juventud y adulto mayor. Está subordinado del Gerente Municipal.

Funciones de la Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social:

- ❖ Registrar a las organizaciones vecinales y coordinar su participación.
- ❖ Promover la conciliación extrajudicial en familia.
- ❖ Desarrollar actividades vincula al arte y cultura.
- ❖ Capacitar a los miembros del programa de alimentación.
- ❖ Coordinar con los sectores privados y públicos para ejecutar programa sociales.
- ❖ Fomentar la atención al adulto mayor, niño y adolescente y a las personas discapacitadas.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

La Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social cuenta con la siguiente unidad orgánica:

- ❖ Subgerencia de Participación Vecinal
- ❖ Subgerencia de Programas Alimentarios y Salud
- ❖ Subgerencia de Juventud, Educación, Cultura y Deportes
- ❖ Subgerencia de OMAPED, CIAM, DEMUNA, Matrimonios y Divorcios no Contenciosos
- Gerencia de Fiscalización y Control

Es el responsable de cautelar las leyes y disposiciones de gestión Municipal. Así como evaluar la fiscalización tributaria. Está subordinado por el Gerente de rentas.

Funciones de la Gerencia de Fiscalización y Control:

- ❖ Efectuar seguimiento a los contribuyentes deudores y evasores tributarios.
- ❖ Actualizar periódicamente los registros de fiscalización.
- ❖ Formular propuestas que corresponda su competencia.

- ❖ Efectuar seguimiento de pago de impuesto a todo tipo de espectáculos, juegos (rifas, sorteos, bingos, etc.).
- ❖ Emitir orden de pago y resolución de multa, coordinando con la Oficina de registro y recaudación.
- ❖ Coordinar permanentemente con rentas con la Oficina de rentas sobre las deudas del contribuyente.
- ❖ Participar en el presupuesto anual de la entidad.
- ❖ Capacitar y supervisar al personal de gerencia.
- ❖ Realizar clausuras a establecimientos de manera temporal o definitiva.
- ❖ Cumplir con las funciones que le asigne la Superioridad.

(Municipalidad distrital de Pachacámac, 2015)

2.4 Indicadores de la población beneficiada

Indicador Demográfico del Distrito

De acuerdo a la información del INEI – En el censo nacional realizado en el año 2007, el distrito de Pachacámac era de 68,441 habitantes. Con una extensión total de 160.23 km², en el cuadro 8 podemos ver un historial del crecimiento poblacional en Pachacámac, el censo del año 1993 la población era de 19,850 al censo del 2007 se incrementó en 245% es decir que cada año aumentaba en 3,470 habitantes.

Cuadro 8

Distrito	1981	1993	2007
Lima	371 122	340 422	299 493
Ancón	8 425	19 695	33 367
Ate	113 277	266 398	478 278
Barranco	46 478	40 660	33 903
Breña	112 398	89 973	81 909
Carabaylo	52 800	106 543	213 386
Chaclacayo	31 592	35 994	213 386
Chorrillos	141 881	217 000	286 977
	•	•	•
	•	•	•
	•	•	•
Pachacámac	6 780	19 850	68 441
	•	•	•
	•	•	•
	•	•	•
San Isidro	69 096	63 004	58 056
San Juan de Lurigancho	259 390	582 975	898 443
San Juan de Miraflores	165 765	283 349	362 643
San Luis	50 659	48 909	54 634
San Martín de Porres	295 585	380 384	129 107
San Miguel	99 221	117 488	129 107
Santa Anita	70 753	118 659	184 614
Santa María del Mar	492	181	761
Santa Rosa	492	3 903	10 903
Santiago de Surco	139 800	200 732	289 597
Surquillo	93 389	88 464	89 283

INEI. Censos Nacionales de Población y Vivienda, 1981, 1993 y 2007

Debido a la demanda de información por los organismos públicos de aquella época el INEI realizó una proyección para el año 2015, arrojó como resultado una población de 63,515 varones y 66,138 mujeres, sumando un total de 129,653. Sin embargo, Pachacámac está dentro del rango de 198,000 a 200,000 pobladores, lo que le convierte en uno de los distritos más poblados de la provincia de Lima.

Cuadro 9

Población Estimada al 30 de Junio por Año Calendario							
2012		2013		2014		2015	
Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer
50,667	52,024	54,653	56,384	58,932	61,083	63,515	66,138
Total = 102,691		Total = 111.037		Total = 120,015		Total = 129,653	

Fuente INEI. Población Estimada y Proyectada por Distritos 2000 - 2015

Con estos valores se puede obtener una tasa de crecimiento anual actualizada y proyectar la población para este año.

Cuadro 10

Fórmula para hallar la tasa de crecimiento anual	Fórmula para hallar la Población Actual
$PF = PI (1 + R)^N$	$PF = PI (1 + R)^N$
PF = Población Final	PF = Población Final
PI = Población Inicial	PI = Población Inicial
R = Tasa de Crecimiento	R = Tasa de Crecimiento
N = Número de años de Crecimiento	N = Número de años de Crecimiento
Datos:	Datos:
PI = 68,441 habitantes (2007)	PF = ?
PF = 129,653 habitantes (2015)	PI = 129,653 (2015)
R = Tasa de Crecimiento	R = 0.07
N = 9 (Números de años considerados)	N = 4
Se aísla la variable R:	
$R = (PF/PI)^{1/N} - 1$	$PF = 12,653 (1 + 0.07)^4$
$R = (129,653 / 68,441)^{1/9} - 1$	$PF = 12,653 (1.31)$
R = 0.07	PF = 169,948 habitantes

Fuente: Elaboración Propia

Historia Demográfica del Poblador de Manchay

Si bien es cierto que Manchay pertenece al distrito de Pachacámac, su nacimiento fue similar a los asentamientos humanos del cono este, es un claro ejemplo de ocupación de terrenos donde nunca se hubiera pensado en urbanizarse, por su quebrada larga, estrecha y escarpada, pero es en

el año 2002 donde recién se reconoce como ciudad debido a una serie de programas sociales asistencialistas por parte del gobierno metropolitano y el estado, se concentra en el desarrollo de infraestructura y servicios básicos de la comunidad.

Pero su historia se remonta en la década de los ochenta, por estos años las familias de los trabajadores de los distritos de la Molina y de Cieneguilla y los agricultores del valle de Lurín encuentran en la quebrada de Manchay un espacio de calma y cercana residencia (Giráldez., 2015). Este proceso de ocupación se densifica con la presencia de un gran número de desplazados a consecuencia del conflicto interno (terrorismo) proveniente de la sierra sur y centro del país, para 1983 Manchay contaba con 8,000 habitantes, emplazándose en las portada uno, portada dos y portadas tres, personas que se asentaron en forma espontánea en este territorio, conformando pequeños barrios aislados entre ellos como también al restos de la ciudad.

El patrón de asentamiento que siguió se vio vinculado a la proximidad a las vías principales, el cual sigue un modelo lineal de escasa articulación entre pueblos por su accidentada topografía, la ocupación territorial en su mayoría ha sido informal sin tomar en cuenta las zonas de riesgo, ni de conservación de áreas de comunicación, parques, jardines, y equipamiento urbano.

Para el 2007 Manchay contaba de 45,563 habitantes que se encontraba constituida por asentamientos humanos, asociaciones de viviendas, centros poblados rurales, comunidad campesina y cooperativa. La migración que registra es mayormente de la misma provincia de Lima 34.78%, el resto provienen de Apurímac con 12.0%, Cerro de Pasco 10.0%, Ancash y Ayacucho con 8.0%. De la población residente en el 2007 más 60% ha vivido en el lugar por más de 7 años.

El incremento de población en los últimos 10 años, sumados a las demandas sociales (saneamiento, agua, pistas, seguridad) ha sido siempre un punto álgido para los gobiernos municipales de turno.

Al ser tan numeroso la población (más de 40,000 habitantes) puede fácilmente definir la elección del próximo alcalde, a esto se suma la sentida distancia geográfica entre al casco urbano de Pachacámac y Manchay. Razón por la cual no es de extrañar que tengan intenciones de independizarse y volverse un distrito. Tal como lo señala el resumen del Plan de desarrollo Zonal concertado de la zona 05. (Sonia, 2014)

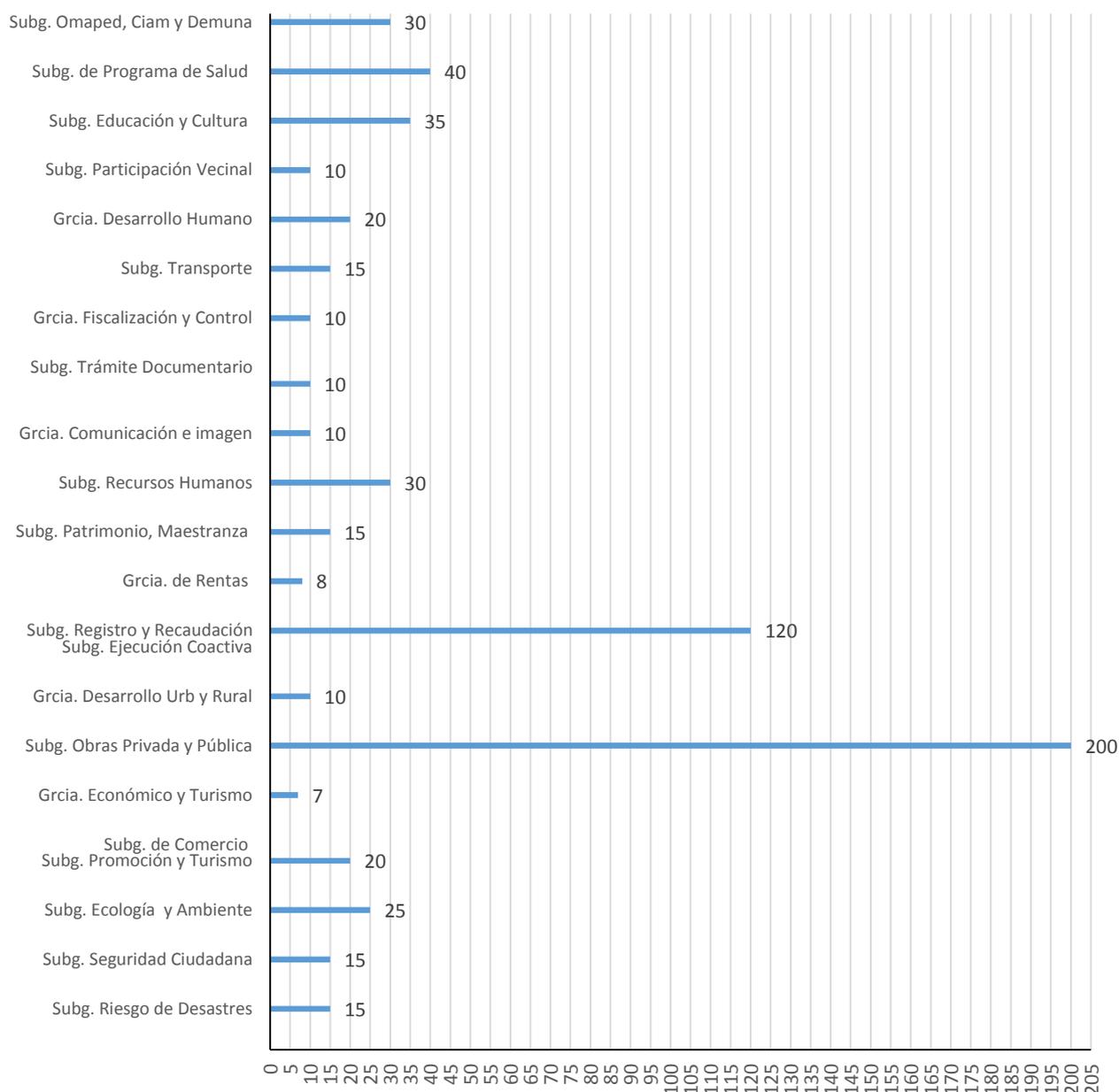
Indicador de la Población Visitante a la Municipalidad

Para el desarrollo de la presente investigación ha sido considerada exclusivamente la población entre las edades de 20 a 55 años quienes son los que acuden con frecuencia a la municipalidad. Para calcular la población a servir, nos remitiremos al censo poblacional del 2007.

Edades Simples	Total	Población	
		Hombres	Mujeres
Pachacámac	68441	34222	34219
Menores de 1 año	1353	702	651
DE 1 a 4 años	6090	3019	3071
DE 5 a 9 años	7091	3587	3504
DE 10 a 14 años	7318	3710	3608
DE 15 a 19 años	6792	3458	3334
DE 20 a 24 años	7130	3543	3587
DE 25 a 29 años	6615	3278	3337
DE 30 a 34 años	6384	3087	3297
DE 35 a 39 años	5498	2612	2886
DE 40 a 44 años	4249	2185	2064
DE 45 a 49 años	2869	1465	1404
DE 50 a 55 años	2601	1339	1262
DE 56 a 59 años	1230	617	613
DE 60 a 64 años	1099	541	558
DE 65 y más años	2122	1079	1043
Total de 20 a 55 años	35346		

INEI. Censo Nacional 2007. XI Población, VI vivienda

Aproximadamente el número de personas a servir en el año 2007 era de 35,346 habitantes, si aplicamos la fórmula $PF = PI (1 + R)^N$ del cuadro N°10 se obtiene que hoy en día la municipalidad de Pachacámac sirve a 46,331 habitantes de 20 a 55 años y de aquí en 10 años. La nueva infraestructura tendrá que servir a 60,693. A continuación se muestra un gráfico estadístico de usuarios que acuden a la municipalidad.



Fuente: Elaboración Propia

Este diagrama de barras nos permite cuantificar la afluencia de visitantes diarios al municipio, los datos proporcionados fue obtenido por los propios trabajadores de cada oficina, como resultado se establece un promedio diario de 645 personas que acuden a la entidad para realizar algún trámite, hacer pagos, entregar oficios o reunirse con un gerente de Departamento.

Según este dato se determina que la oficina de gerencia de desarrollo urbano es la más frecuentada en un 31% seguida de las oficinas de subgerencia de rentas con 18% del total, los demás están en el promedio de 6% a 1%, aquí no están las dependencias que cumplen una función administrativa interna su acceso es restringido al público.

Para cuantificar el número de visitantes para los próximos 10 años, usaremos la siguiente fórmula

<p>(%) de Habitantes Que visita la Municipalidad</p>	<p>=</p>	<p>(V) Número de Visitas diarias de 20 a 55 años ----- x 100 (H) Total de Habitantes de 20 a 55 años</p>
--	----------	--

Cuadro 11

Porcentaje de visitantes Actual de 20 a 55 años	Visitante de 20 a 55 años estimada a 10 años
Datos:	Datos:
H = 46,331 habitantes (2018)	V = ?
V = 645 visitantes	H = 60,693 habitantes (2027)
% = ?	% = 1.39
Aplicando formula:	Aplicando formula:
% = V/H(100)	V = (% X H)/100
% = 645 / 46331	V = 1.39 x 60693
% = 0.0139 x 100	V = 84363 / 100
% = 1.39	V = 844 visitantes

Fuente: Elaboración Propia

Aproximadamente en 10 años la Municipalidad tendrá que tener la capacidad de atender a 844 visitantes diarios, este dato es importante porque se tomará en cuenta a la hora de toma de decisiones para diseñar los espacios requeridos y necesitados. La muestra determinada es una muestra no probabilística intencional o por conveniencia; es decir que la muestra se seleccionó en base a la conveniencia de accesibilidad y proximidad del investigador.

Indicador de la Población Beneficiada por la Plaza Cívica de Manchay

Actualmente la Plaza cívica del sector central de Manchay cumple un carácter institucional donde se desarrolla las actividades cívicas más importantes del distrito en materias políticas y administrativas (desfiles escolares, mitin electorales, matrimonio comunitario, mega eventos benéfico etc.) así como también es el escenario social de actividades recreativas y de espectáculo (aniversario de la localidad, fiestas patronales etc.) Su buen estado de conservación es debido a que la Municipalidad de Pachacámac como propietario se encarga de administrar los costos de mantenimiento, servicio público y el pago de su personal que trabaja en el área de parques y jardines. Función que cumple a partir del año 2011 cuando la plaza fue inaugurada. El grupo consultor a su cargo de la ejecución de la plaza realizó un informe del cual presentamos un resumen.

- ❖ Se evaluó una vida útil de 10 años de los principales componentes (muros de contención, veredas, cerco, sistema de riego y baños públicos + Equipamiento, mobiliario, áreas verdes y varios + calzada de asfalto).
- ❖ Considerando una población afectada de 16,950 habitantes, la demanda se estima en función a la necesidad de la población beneficiaria de disponer con áreas recreativas, para lo cual se asumen como variables de análisis, la población del área de influencia directa del proyecto, que se estima en 1,950 habitantes (los que habitan en

los lotes colindantes con la vía, para ambos lados) y los 390 lotes que se encuentran en el área de influencia colindante. (Municipalidad de Pachacámac, 2009)

Cuadro 12

Descripción	Cantidad
Población directamente afectada	1950
Población indirectamente afectada (flotante 25% de la población de manchay)	15,00
TOTAL	16,950

Fuente: Municipalidad de Pachacámac estima una población de 60,010 habitantes

En el sector cinco de la Quebrada de Manchay.

- ❖ Para proyectar el número de población beneficiada en un periodo de 10 años se tendrá en cuenta la formula y variables siguientes: $PF = PI (1 + R)^n$ donde su tasa de crecimiento distrital es 2,49% y una demanda efectiva a atender es 16,950.

Cuadro 13

Proyección de la Población Afectada										
Descripción	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Población Beneficiada	17,372	17,805	18,248	18,702	19,168	19,645	20,134	20,636	21,150	21,676

Fuente: Municipalidad de Pachacámac

- ❖ La Plaza de Cívica tendrá una capacidad instalada de oferta máxima de 24 horas todo el año para la práctica de cívica, social, área de esparcimiento etc., que ofrecerá en el futuro a través de su infraestructura e instalaciones. Las actividades que se ofrecerán son teatro en el anfiteatro, juegos de niños, juegos de jóvenes, ferias artesanales, entre otros.

Cuadro 14

DESCRIPCIÓN	0 2,009	1 2,010	2 2,011	3 2,012	4 2,013	5 2,014	6 2,015	7 2,016	8 2,017	9 2,018	10 2,019
Demanda Efectiva Horas/año (juegos de niños y juvenes)	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728	5,728
Días/año.... (Anfiteatro y Plazas)	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358

(1) se considera 16 horas disponibilidad de los juegos (iluminadas) y se considera 7 días de mantenimiento al año

Fuente: Encuesta elaborado por el propio Equipo consultor

- ❖ En el Balance Oferta - Demanda, primero comparamos la oferta máxima futura (situación Sin Proyecto) versus la demanda proyectada. La oferta máxima actual de la Plaza Cívica es de 10014 horas/año los que están distribuidos de la siguiente manera; horas al año del uso juegos de jóvenes 2000 horas al año, de los juegos de niños de 3728 horas, las visitas al parque mismo 4286 horas al año.

Cuadro 15

CONCEPTO	1 2,009	2 2,010	3 2,011	4 2,012	5 2,013	6 2,014	7 2,015	8 2,016	9 2,017	10 2,018
Demanda	10.014	10.895	11.854	12.897	14.032	15.267	16.610	18.072	19.662	21.393
Oferta sin Proyecto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oferta con Proyecto	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728	5.728
Déficit Oferta - Demanda SP (1)	10.014	10.895	11.854	12.897	14.032	15.267	16.610	18.072	19.662	21.393
Déficit Oferta - Demanda CP(2)	4.286	5.167	6.126	7.169	8.304	9.539	10.882	12.344	13.934	15.665

(1): Es la diferencia entre la oferta sin proyecto optimizada y la demanda

(2): Es la diferencia entre la oferta con proyecto y la demanda

Fuente: Encuesta elaborado por el Propio Equipo Consultor

- ❖ Resumiendo, podemos decir que actualmente la población beneficiada es de 21,676 habitantes su demanda por horas al años es de 5,728 horas/año en los 358 días ya que 7 días son destinadas a

mantenimiento y las visitas al parque para este año 2018 es de 15,665 horas al año.

- ❖ Como se puede apreciar en la situación actual existe un déficit de Parques y Plazas Cívicas, que se pretende reducir con este proyecto.
- ❖ De acuerdo a lo observado y consulta al poblador del lugar, la plaza cívica está en buen estado de conservación hay limpieza y mantenimiento adecuada, el reclamo radica en las malas condiciones en que se encuentra los juegos mecánicos para niños, esta preocupación acentúa más la horas de visitas al parque que permanece desolada durante el día, debido a una ausencia de áreas verdes, árboles que den sombra y mobiliario urbanos. Los momentos de interés es cuando se realizan actividades culturales, cívicas y religiosas.

Indicador Social y Económico

La población, social y económicamente es similar en todo el distrito. Así la esperanza de vida al nacer está estimada en 68 años y las enfermedades de más alta frecuencia son las infecciones de las vías respiratorias (31.1% en promedio), seguida de enfermedades de la cavidad bucal y de las glándulas salivales, las enfermedades infecciosas intestinales etc. Todas ellas relacionadas a la pobre calidad del medio ambiente, la presencia de alta polución producida por el polvo de las vías sin pavimentar que representa el principal vector para la presencia de éstas enfermedades. Los principales afectados son los niños que representan el 22.7% de la población del sector y los adultos mayores de más de 60 años de edad, que constituyen los sectores poblacionales más vulnerables del grupo.

La población económicamente activa del distrito son trabajadores no calificados su mayor porcentaje está en las áreas de servicios (vendedores ambulantes, moto taxistas, obreros de construcción, meseros, vigilantes, operarios de limpieza etc.) Es mínimo el porcentaje

a los labores de agricultura, pesca y artesanía, aproximadamente la mitad de este universo de trabajadores ganan 230 dólares mensuales y la otra mitad van desde los 110 dólares a menos. Es decir que la población de Pachacámac en su mayoría está en el segmento “D” del cual su grado de instrucción el 61% completo su secundaria y solo el 7% tiene educación superior. (Municipalidad de Pachacámac, 2009)

Cuadro 16

Grado de Instrucción		Actividad Productiva	
Secundaria	61%	Servicios	57%
Superior no Universidad	13%	Comercial	13%
Inicial / Primaria	17%	Otros	21%
Universidad	7%	Est. Gobierno	3%
Ningún Nivel	2%	Agrícola	3%
Posgrado	0%	Artesanal	1%
Ingreso Per Cápita		Pecuario	1%
Alto	0%	Pesquera	1%
Medio Alto	7%		
Medio	40%		
Medio Baja	48%		
Baja	5%		

Fuente INEI

2.5 Descripción del terreno para la propuesta de diseño

Localización del Proyecto

El proyecto está emplazado en el Centro Poblado Rural de Manchay del distrito de Pachacámac que forma parte de la provincia de Lima, el distrito de Pachacámac está limitada por el norte con Villa el Salvador, la Molina y Villa María del Triunfo, por el Este con Cieneguilla y Santo Domingo de los Olleros Provincia de Huarochirí, por el Oeste con el Océano Pacífico y al Sur con Lurín, actualmente con este distrito tiene conflictos territoriales aproximadamente son 30km² de área de disputa, es una zona de mucha inversión y por lo tanto altos ingresos en tributos para una municipalidad por la presencia de restaurantes, Universidades como la de San Ignacio de Loyola y Alas Peruanas, el Fundo de Mamacona, el Centro Arqueológico de Pachacámac y la Refinería Conchan.

Tiene una superficie de 160,23 km², lo cual representa el 5.70% de la extensión de Lima Metropolitana. Este distrito se encuentra ubicado en el valle costero formado por el río Lurín, a 400 m.s.n.m. aproximadamente. El Valle del Río Lurín es el mejor mantenido de Lima, ya que conserva muchas de sus zonas agrícolas y también se evidencia varias zonas arqueológicas a lo largo de éste y entre las quebradas de los cerros. Es por esto ha conseguido tener dos títulos importantes: Primer Distrito Turístico del Perú y Santuario Ecológico. (Cyhthia, 2016)

El distrito se divide en 5 zonas que a continuación describiremos.

a. Zona 1 Pachacámac Histórico:

En esta zona se ubica el Santuario arqueológico, la zona del litoral de playas y el cercado del distrito que conserva la trama urbana propia de sus orígenes coloniales, con un ordenamiento de las vías y el manzaneado en cuadrícula, organizado en torno a la plaza principal. Es el centro

político-administrativo del distrito y concentra los servicios principales. El patrón de asentamiento está consolidado.

b. Zona 2 Paul Poblet Lind:

Zona turística y ecológica, con Centros Poblacionales, que no poseen servicios básicos y el transporte público es escaso, hasta ciertas horas del día; su población en casi su mayoría se dedica a labores del campo sin poseer conocimientos de tecnología. Hay que resaltar que su producción agrícola está centrada en frutales. La falta de apoyo tecnológico, hace que en épocas de cosecha, muchos de los productos se re maduren y se pierdan en el mismo campo.

c. Zona 3 Centros Poblados Rurales:

La gran Mayoría de su población es de escasos recursos económicos y culturales; se dedican a la agricultura, producción de Fresa y en una pequeña parte a la crianza de cuyes y ganado vacuno. Los restaurantes campestres requieren de una mejor capacitación para atención a los visitantes. Carecen de servicios básicos de agua y desagüe, sus caminos son carrozables. No existen empresas de gran envergadura que permitan la promoción del empleo y la mano de obra no es calificada.

d. Zona 4 José Gálvez Barrenechea:

Población migrante del interior del país, con negocios dedicados al comercio, no poseen centros de capacitación ocupacional, no existen universidades ni Institutos Tecnológicos y/o empresas que generen el empleo de su población, su actividad económica está centrada en el comercio, además está la Cementera de Lima como única fuente de trabajo de mano de obra para la población

e. Zona 5 CPR Quebrada de Manchay:

Esta comunidad es un claro ejemplo de la situación que se produce en los asentamientos humanos

de nuestro país, ya que enfrenta un crecimiento urbano acelerado. Debido a las múltiples invasiones o tráfico de tierras con anuencia de sus autoridades y no existen empresas que impulsen el desarrollo económico y las existentes solo generan mano de obra no calificada. En la parte económica existen agencias de Cajas y Financieras, que brindan préstamos a altos costos de interés. Una agencia del Banco de la Nación. En educación, existen 03 Institutos Tecnológicos y 01 Instituto Pedagógico, además de un CETPRO Parroquial. Manchay es el pueblo con mayor población en el distrito, albergando a más de 120, 000 familias de migrantes, que han colaborado con el desarrollo de su pueblo de la mano de la Iglesia Católica, quien siempre buscó el apoyo del gobierno central de turno, por ello, hoy en día contamos con Pistas y Veredas, Plaza Cívica, agua y desagüe, energía eléctrica, servicio de tv cable, internet, etc. Manchay es el nuevo polo de desarrollo de nuestro distrito y requiere de emergencia la forestación de calles, avenidas, parques y jardines para colaborar con el mejoramiento del ornato público y la transformación del medio ambiente con un aire puro para su población.

(Adrianzén, 2019)

La zona cinco está conformado por los siguientes centros Poblados Rurales (CPR)

CPR Huertos de Manchay – Sector la Florida.....CPR Huertos de Manchay – Sector los Cactus

CPR Huertos de Manchay – Sector el Pedregal.....CPR Huertos de Manchay – Sector Nuevo Progreso

CPR Huertos de Manchay – Sector Rinconada Alta.....CPR Huertos de Manchay – Sector “B”

CPR Huertos de Manchay – Sector M-N-L (Virgen del Carmen).....CPR Huertos de Manchay – Sector K (Los Jardines)

CPR Huertos de Manchay – Sector H-I (Bello Horizonte).....CPR Huertos de Manchay – Sector Central

CPR Huertos de Manchay – Sector C.....CPR Huertos de Manchay – Sector El Balcón

CPR Huertos de Manchay – Sector Santa Rosa.....CPR Huertos de Manchay – Sector G

CPR Huertos de Manchay – CPR “La Meseta”.....CPR Huertos de Manchay – CPR “La Pradera”

CPR Huertos de Manchay– Sector V (Villa Hermosa).....Urb Popular de Interés Social “Corazón de Jesús”

CPR Huertos de Manchay – Sector A (Los Eucaliptos).....CPR Huertos de Manchay – Sector “F”

CPR Huertos de Manchay – Sector “R”.....CPR Huertos de Manchay – Parcela 1

CPR Huertos de Manchay – Sector “Rinconada Alta”.....CPR Huertos de Manchay – Sector “F”

CPR Huertos de Manchay – Sector “R”.....CPR Huertos de Manchay – Parcela 1

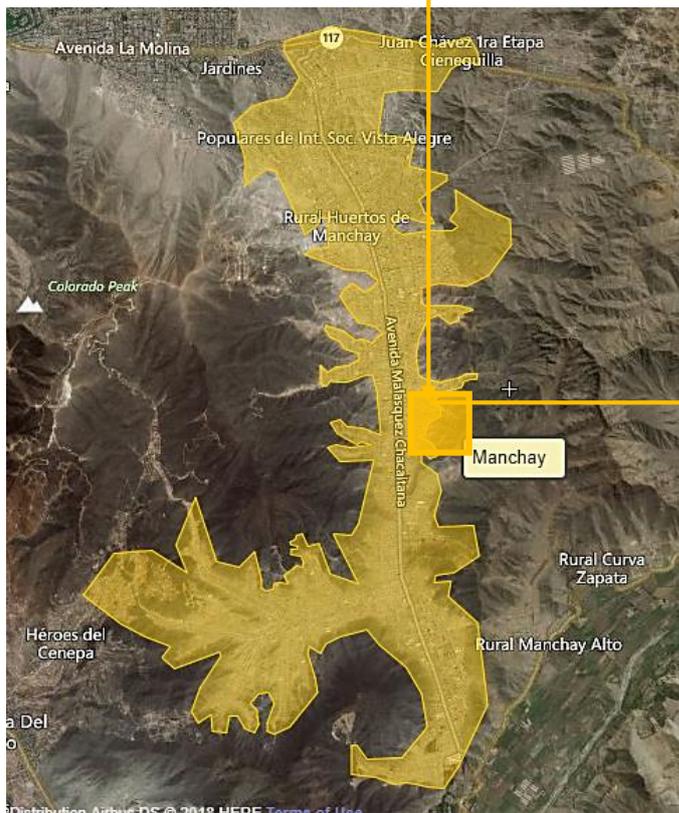
CPR Huertos de Manchay – Sector “Rinconada Alta”..... Comunidad Campesina Collanac (24 de Junio)

(Codisec de Pachacámac, 2017)

Ilustración 2: satelital



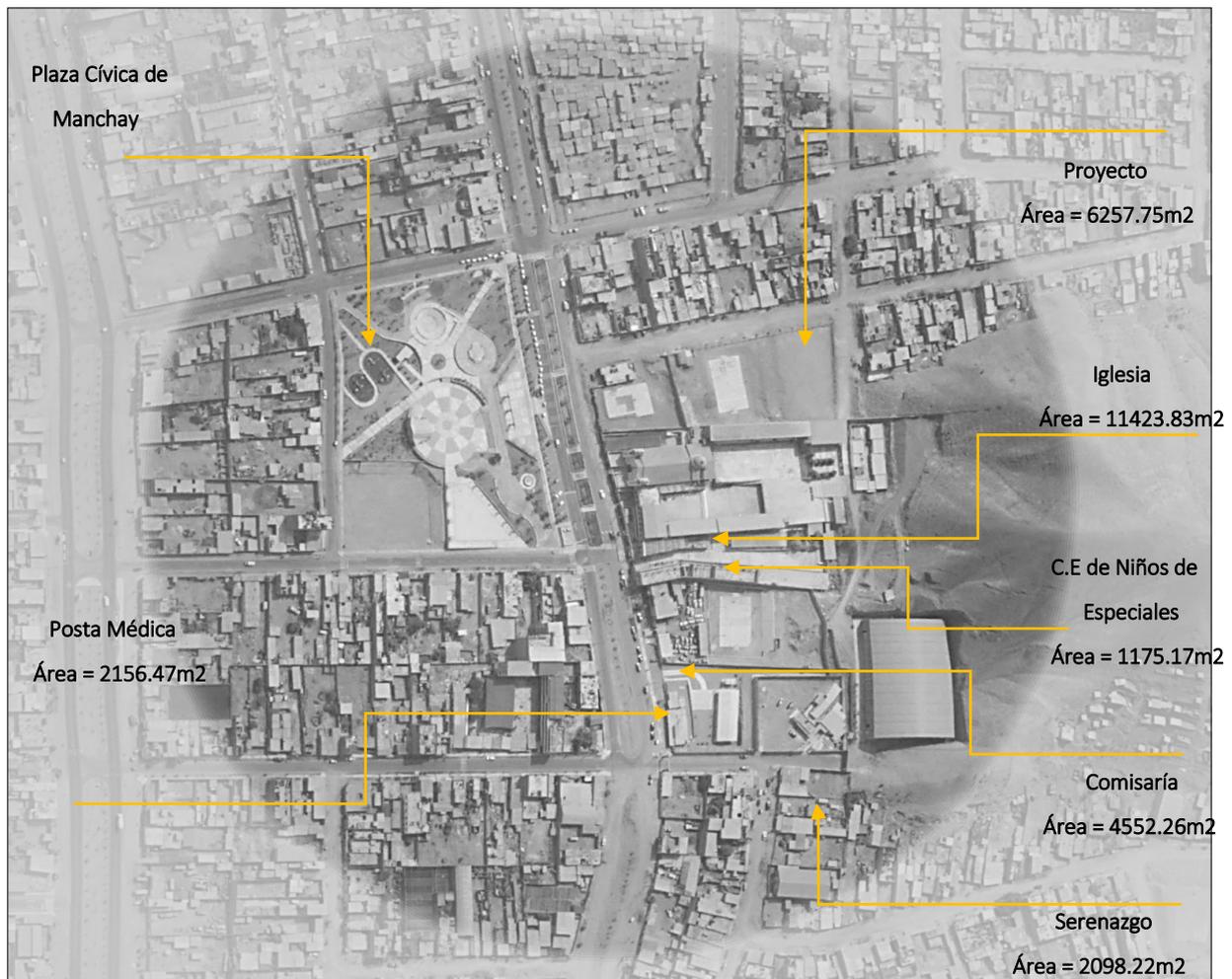
Distrito de Pachacámac



Zona 5 CPR: Quebrada de Manchay
los Huertos de



Proyecto: Sector Virgen de
Manchay



Fuente. www.wikimapia.org: Elaboración propia

Ubicación y Delimitación del Área del Proyecto

El terreno del proyecto se encuentra en el Poblado Rural Huertos de Manchay es la zona 5 del distrito de Pachacámac. La Quebrada de Manchay tiene una longitud de 11 Km de longitud está ubicado en el límite entre los distritos de Cieneguilla y La Molina, a 17.28 Km. del Océano Pacífico y 18.43 Km. al Este de la ciudad de Lima, entre las coordenadas longitud oeste 76°53'33.1" W – 76°51'22.7" W y latitud sur 12°4'11.8" S - 12°8'33" S; y a una altitud promedio de 383 m.s.n.m. El terreno está en el sector Virgen del Carmen entre las Av. Manchay entre las calles N°101 y

102. Al frente de la Plaza cívica y colindante con la iglesia Virgen del Rosario y el colegio parroquial del mismo nombre.

Cuadro 18: Informe Técnico sobre el Terreno

 <p>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural Subgerencia de Catastro y Control Urbano</p>
<p>En el área destinado para el C.E Inicial se observo que se encuentra construida una Loza deportiva de 540.00 m², así mismo se informa que el área colindante a esta y destinado para Loza Deportiva valga la redundancia se encuentra libre sin uso alguno.</p>
<p>Cabe mocionar que se tomaron las medidas perimétricas de las áreas que contempla el Local Municipal, Local Comunal, C.E. Inicial, y Área de Loza Deportiva.</p>
<p>Así mismo también se informa que en el área destinado para el Local Municipal se observa la posesión de terceros que cuenta con una edificación ya consolidada de aproximadamente 152.00 m². Cuenta también con el servio de alumbrado con caja de suministro N° 1311233.</p>
<p>En esta misma área se observó una edificación consolidada de 75.00 m². Destinado para el local comunal.</p>
<p>En el área destinada para el local comunal funciona un Wawahuasi que cuenta con una edificación consolidada de 36.00 m². Construido por el MIMDES.</p>
<p>CONCLUSIONES:</p>
<p>Las medidas realizadas en campo difieren en 5 y 10 centímetros en relación a lo estipulado en el plano de lotización visado por la Municipalidad Distrital de Pachacamac en el año 2007, (Lamina L-01), estas medidas se encurtan dentro del margen de error, es por eso que se mantienen las medidas del plano visado.</p>
<p>Se adjunta croquis de las medidas realizadas en campo.</p>
<p>Es todo cuanto informo a Ud. para su conocimiento y fines.</p>
<p>Atentamente:</p>
<p> WILIAN VERGARA GOMEZ</p>



INFORME N° 0305-2009-MDP/GDUR-SGCCU

A : SUBGERENTE DE CATASTRO Y CONTROL URBANO
DE : WILIAN VERGARA GOMEZ
Técnico de catastro
ASUNTO : INSPECCION TECNICA
REF. : EL QUE SE INDICA
FECHA : PACHACAMAC, 17 DE DICIEMBRE DEL 2009

Por el presente y respecto a la inspección realizada en el sector **VIRGEN DEL CARMEN LOS HUERTOS DE MANCHAY**, Área destinada para aportes debo informar lo siguiente:

UBICACIÓN:

El área destinada para aportes se encuentra ubicado en el sector virgen del carmen los huertos de manchay entre la Av. Manchay, Calle N° 101 y 102.

DE LAS MEDIDAS PERIMETRICAS:

Las medidas perimétricas se realizaron en cuatro tramos.

PRIMER TRAMO CON FRENTE A LA AV. MANCHAY

Para medir este tramo se tomo como referencia el cerco perimétrico ya consolidado del área destinado a la iglesia, en dirección de sur a norte (punto 1), llegando hasta el límite de posesión intersección de la Av. Manchay con la Calle N° 102 (punto 2) para llegar a este punto se respeto la medida de la sección vial de la Calle N° 102 que es de 17.50 ml., y resultado de la medida en este tramo es de 35.40 ml.

SEGUNDO TRAMO CON FRENTE A LA CALLE N° 102.

En este tramo se realizaron las medidas tomando como referencia el punto N° 2 intersección Av. Manchay con Calle N° 102 se siguió en línea recta de Oeste a Este llegando al punto N° 03 intersección de la Calle N° 102 y 101, la medida para este tramo es de 140.60 ml., en este tramo se respeto también la medida de la sección vial de ambas calles.

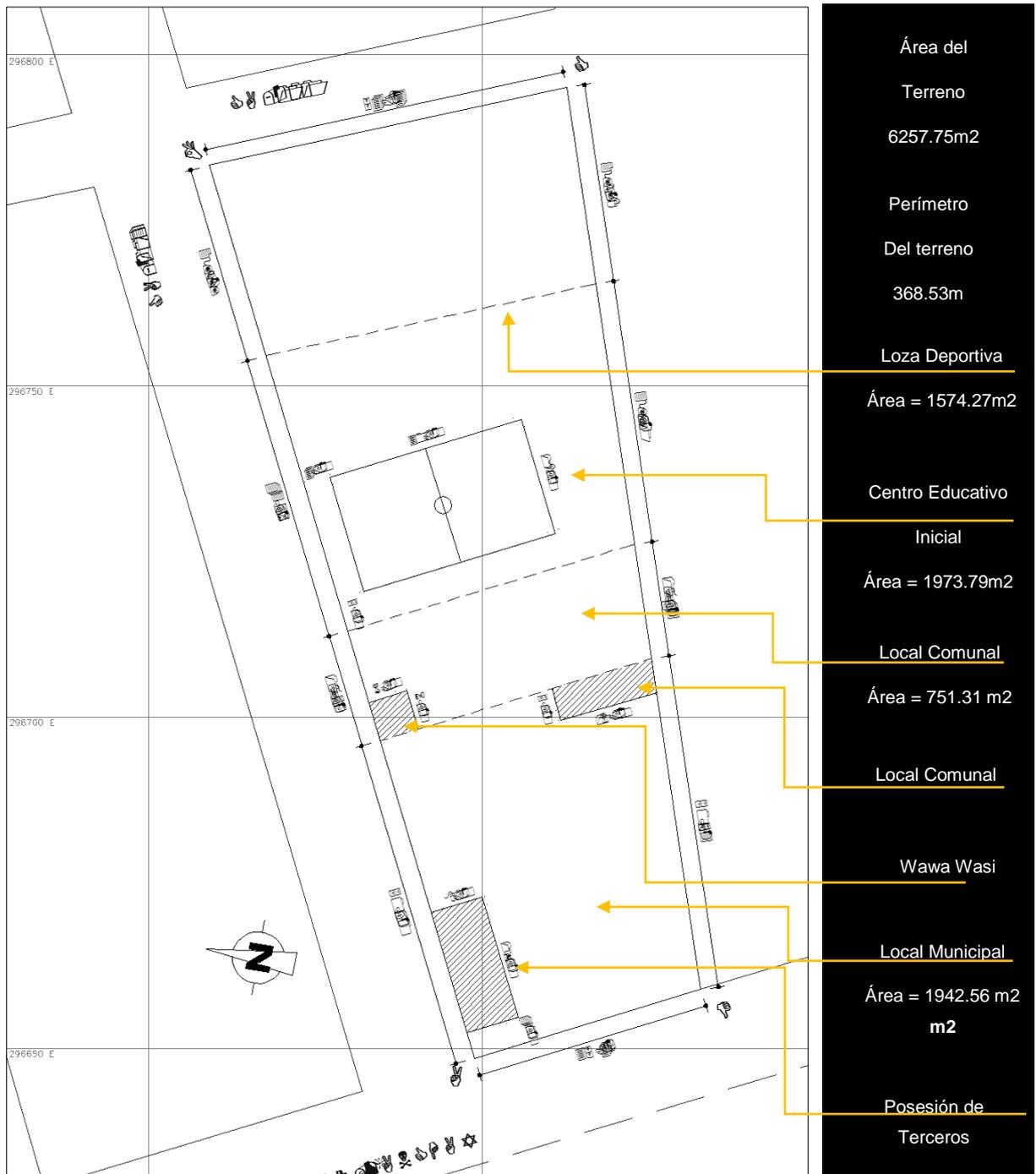
TERCER TRAMO CON FRENTE A LA CALLE N° 101.

En este tramo se realizaron las medidas tomando como referencia el punto N° 3 intersección Calle N° 102 y 101 se siguió en línea recta de Norte a Sur llegando al punto N° 04, pared consolidada que pertenece al área de la Iglesia la medida para este tramo es de 54.86 ml.

CUARTO TRAMO COLINDA CON AREA DE IGLESIA:

En este tramo se realizaron las medidas tomando como referencia el punto N° 04 se siguió una línea diagonal de Este a Oeste llegando al punto N° 01, (punto de partida), la medida para este tramo es de 137.65 ml. aproximadamente, para medir este tramo se presentaron algunos obstáculos como la edificación existente del local comunal que no permitió el libre desplazamiento de la wincha.

Ilustración 4: Plano de Ubicación. Esc 1/1000



PLANO PERIMÉTRICO			CUADRO TÉCNICO DE COORDENADAS		
Vértice	Lado	Distancia	Ang Interno	Este (X)	Norte (Y)
A	A - B	140.6	89°45'22"	296638.8082	8660400.879
B	B - C	54.88	85°39'10"	296773.9953	8660439.515
C	C - D	137.65	86°16'49"	297685.031	8660335.756
D	D - A	35.4	98°18'48"	226648.681	8660366.883
TOTAL		368.53	360°00'00"		

Fuente: Municipalidad de Pachacámac. Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural

Características del Terreno y su Entorno Inmediato

Topografía del Terreno

En la quebrada de Manchay la mayoría de las habilitaciones corresponden a terrenos accidentados que en algunos casos con pendientes bajas y medias, para el caso de la zona de estudio esta se encuentra en la ladera del cerro (600mt como altura culminante del monte) con una curva de nivel de 385mt en la parte más alta del terreno con intervalo de elevación de 25cm como línea intermedias bajando hasta 375mt como límite del terreno y con una pendiente de 7.8%...es decir son 11mt que equivale a tres niveles de piso que se tendrá en cuenta al proyectar al diseño y el uso de los muros de contención cálculos previsto de acuerdo a las características geotécnicas.

Se debe tener en cuenta que la topografía, corresponde a la fecha de elaboración del expediente Técnico del proyecto, por lo que se puede presentar algunos cambios a consecuencia de movimientos de tierra que realizan los que están en posesión del predio para así conformar sus respectivas calles.

- **Características Geotécnicas del Proyecto**

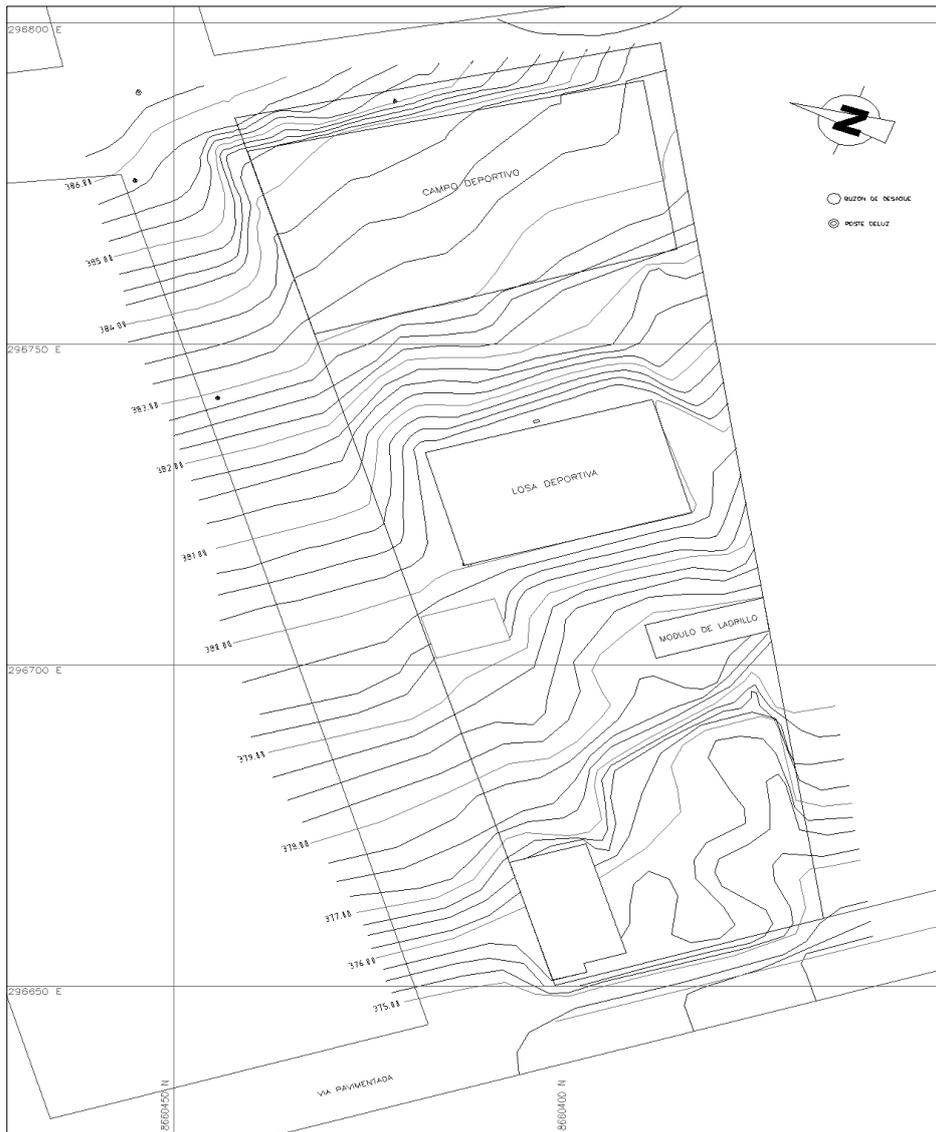
De los antecedentes del entorno y de las consultas a profesionales Especiales Geotécnicas el subsuelo está conformado por material arcilloso, arenoso, semi compacto, de mediana plasticidad, en estado seco sin la presencia de sales saludables, y cloruros que puedan afectar a los cimientos del proyecto.

En resumen las condiciones de cimentaciones son:

- Suelo de cimentación: Arcilla arenosa (cl-sp)
- Tipo de Cimentación: Cimentación superficial mediante zapatas, con vigas de Cimentación
- Profundidad de desplante: 1.50mt

- Capacidad Portante Admisible: $2.50 \text{ Kg/cm}^2 = 25.0 \text{ Tn/m}^2$
- Napa freática: no detectada
- Agresividad del suelo: no agresiva, se recomienda usar Cemento Portland Tipo I
- Factor del suelo: Tipo S1: $S = 1.0$; $T_p = 0,4 \text{ seg.}$

Ilustración 5: Plano Topográfico Esc 1/1000



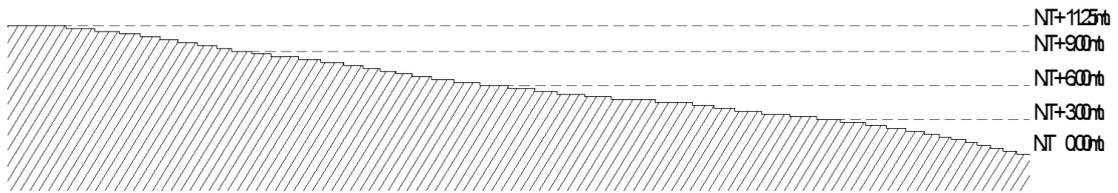
ÁREA DEL TERRENO

Para el Desarrollo del Expediente Técnico se tendrá la siguiente consideración:

La Cota de Nivel topográfico (T)= Nivel del Proyecto (P)

Nivel (T)	Nivel (P)
375.00	= 0.00
376.00	= + 1.00
377.00	= + 2.00
378.00	= + 3.00
379.00	= + 4.00
380.00	= + 5.00
381.00	= + 6.00
382.00	= + 7.00
383.00	= + 8.00
384.00	= + 9.00
385.00	= + 10.00

Corte Longitudinal del terreno



Fuente: Elaboración propia del Plano Topográfico y el corte del Terreno

Usos del Suelo

Se observan diferentes usos de suelo en el área circundante al sitio del proyecto, predominando la habilitación residencial de densidad media donde las viviendas ya están construidas de material de ladrillo y cemento a pesar que 75% de la población de Manchay no cuentan con título de propiedad. La actividad comercial zonal está a lo largo de la Avenida Víctor Malásquez por la presencia de locales enteramente comercial y la abundancia de viviendas con comercio en el primer piso, entretanto el comercio vecinal está disperso en los cerros que se encarga a servir a las viviendas cercanas. Este comercio también está en la avenida Manchay al frente del mercado Virgen del Carmen que asocia a unos 200 comerciantes, en esa cuadra podemos encontrar: bodegas, farmacias, librería, bancos, galerías, hostales, servicio de mecánicas, discotecas, vidriería, carpintería, servicio de internet, etc.

Los servicios básicos de equipamiento conforman un núcleo en la zona de estudio, la infraestructura que colinda al proyecto es el templo religioso Virgen del Rosario cuyo Párroco José Chuquillanqui es la base para el desarrollo de la comunidad al impulsar la formación educativa parroquial del mismo nombre ubicada en la parte posterior de esta y colaborador en el perfil para la construcción de la Plaza cívica como zona de esparcimiento y cultura más importante de la ciudad, actualmente está bien equipada en comparación con otra áreas libres que existen a lo largo de Manchay que se encuentra por ahora en terrales, la inexistencia de áreas verdes se debe al suelo árido y la falta de conexiones de regadío.

También se identifica otros usos de suelos como la entidad financiera Multiked e instituciones del estado como la comisaría y el serenazgo municipal y el puesto de salud uno de dos lo que existe en la ciudad.

- De acuerdo al carácter propio del proyecto su suelo está en la categoría de Otros Usos (OU): Definida como una Zona destinada a la habilitación y funcionamiento de instalaciones para usos especiales como centros relacionados a las actividades, político administrativa institucionales, culto y cultura y servicios generales.
- El Proyecto se registrará por los parámetros correspondiente a la Residencial Predominante.

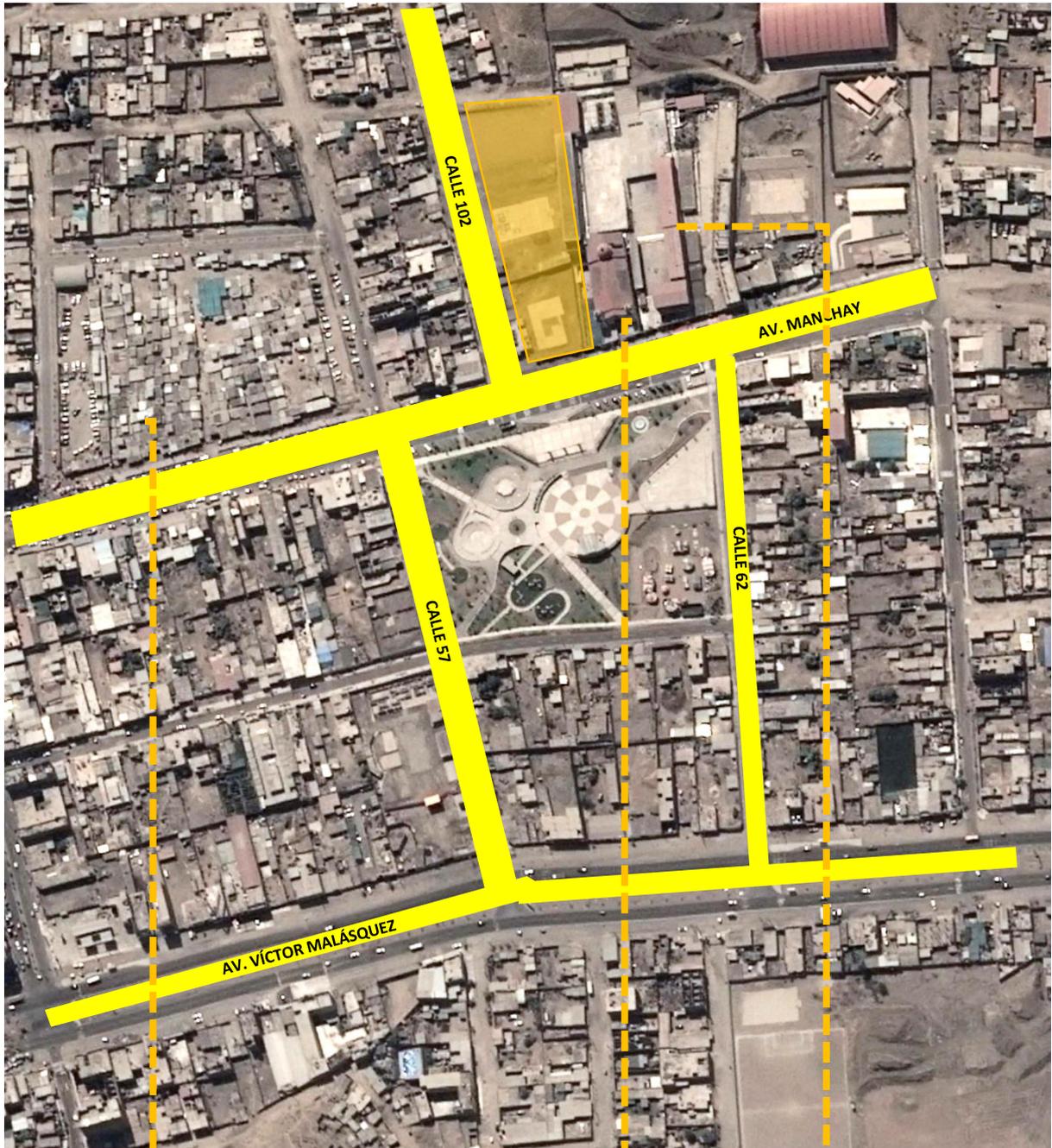
Ilustración 6: Plano de Zonificación



LEYENDA			Parámetros	Reglamento
RDM	Residencia de Densidad Media		Área mínima del Lote	Existente
CV	Comercio Vecinal		Frete mínima del Lote	Existente
CZ	Comercio Zonal		Área libre mínima	Según entorno
EI	Educación Básica		Altura máxima	Según entorno
EI	Educación Superior		Estacionamiento	Estacionamiento (11)
H1 H2	Centro de Salud		Retiros: Frontal 3mt (calles) y 5mt (avenidas) para todas las zonificaciones	
OU	Usos Especiales		Para Habilitación y ocupación de áreas ubicadas en laderas de pendiente pronunciada la Municipalidad deberá exigir estudios de seguridad física	
ZRP	Zona de Recreación Pública		(11) Se exigirá 01 estacionamiento por cada 50m ² de área comercial o según sea el conforme a lo establecido en la norma A.70 Capítulo IV Art:24 del RNE	

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps>. Elaboración propia

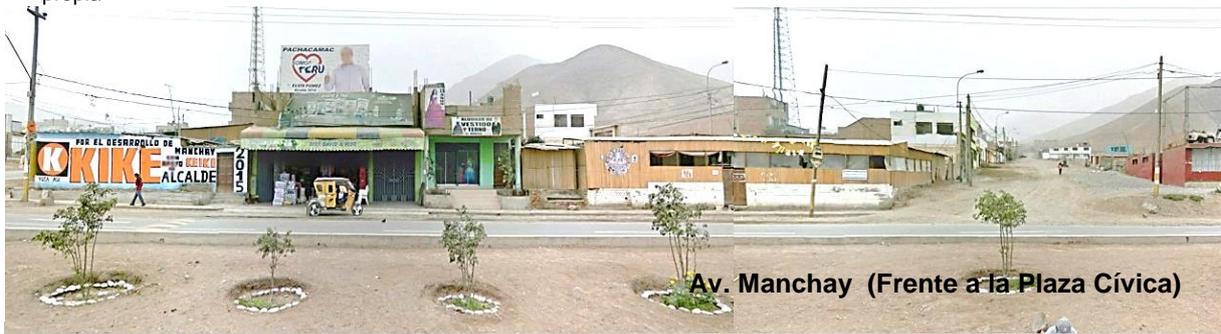
Ilustración 7: Perfil Urbano



Perfil de la Av. Manchay

Perfil de la Calle 102

Fuente: <https://www.google.com.pe/maps>. Elaboración propia - Fuente: <https://www.google.com.pe/maps>. Elaboración propia



Av. Manchay (Frente a la Plaza Cívica)



Av. Manchay (Frente a la Plaza Cívica)



Calle. 102



Calle. 57 (Frente a la Plaza Cívica)



Calle. 62 (Frente a la Plaza Cívica)

Condiciones Ambientales en la Zona

De acuerdo a la información obtenida el tipo de clima de la cuenca de Manchay es desértica, es decir seco y árido su variación térmica es bastante moderada que oscilan en la estación de verano (22Dic a 21mar) de 21°C y 23°C y en los meses de invierno (22 Jun a 22set) varía de 17°C a 19°C.

Cuadro 17 : El clima en el distrito de Pachacámac⁴

Valores Mensuales de los Parámetros Meteorológicos												
Meses del Año	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Set	Oct	Nov	Dic
Temp. Promedio	21	22.9	23.5	22.3	19.8	18.4	16.6	16	17	17.5	18.3	19.1
Temp. Media Máxima	28.6	31	31.1	30.1	28.7	26.3	24.9	25.3	25.9	26.7	26.6	29.4
Temp. Media Mínima	17.1	19,1	18.7	17.2	16.4	15.6	13.8	13.6	14.1	14.7	14	15.9
Humedad Relativa Media (%)	82.5	80	77.3	76.6	84.9	87	88.8	89.8	88.7	90.3	87.1	87.2
Radiación solar prom. w/m2	858	911	903	840	729	592	602	677	769	814	906	820
Precipitación Total Mensual	1.2	2.8	4.6	0.2	1.2	1.2	1	2.2	1.8	1.2	0	0.8
V. viento media mensual kg/h	5.8	4.7	4.7	4.7	4.8	4	5.1	5.2	5.8	5.5	6.1	5.3

Fuente: SENAMHI⁵

Precipitación: es muy escasa llegando como máximo nivel en el mes de Marzo a 4.6mm mientras que en época de invierno llega a un nivel de 1.2mm y en otros es nula Este fenómeno se debe a los vientos que aumentan su velocidad de desplazamiento en la línea de desequilibrio barométrico en la zona, haciendo que las nubes disminuyan su densidad, volviéndose semi-transparentes o translúcidas con baja acumulación de agua. Sus quebradas afluentes permanecen secas la mayor parte del año, discurriendo agua sólo en las épocas de fuertes precipitaciones en la zona

⁴ La tabla que se presenta en el cuadro19 es el registro atmosférico de la estación meteorológica de huaycán de Cieneguilla es la más cercana al proyecto de estudio, según datos del SENAMHI la estación de Manchay bajo fue clausurado en 1997.

⁵ SENAMHI : Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología del Perú

andina. Es por esto que las quebradas que llegan a Cieneguilla presentan un clima seco. Tiene ligeras lloviznas en los meses de Julio a Septiembre. (Cyhthia, 2016)

Humedad: el promedio anual se registra en la zona en un 85% lo cual presenta condiciones benignas sobre toda las respiratorias, en los primeros meses que suele ser caliente se registra 80% y 82% pero el porcentaje se incrementa considerablemente en los meses de invierno llegando hasta los días de diciembre.

Vientos: la dirección durante todo el año es Suroeste con velocidad promedio anual de 5.14 km/h es decir es moderado por la presencia de cerros que actúan como barreras protectoras que disminuyen la magnitud.

Nubosidad: predomina dos tipos, los llamados “estratos” con factor de densidad/cielo promedio de 6.8 y una presencia de 49%, los “altos estratos” tiene un factor de densidad /cielo promedio de 3/8 y su presencia es del 24%.

Luminosidad: permanece constante durante gran parte del año. Es en los meses de Octubre a Mayo con 8horas/día y en los meses de Junio a Septiembre un promedio de 4 a 5 horas/día.

Infraestructura actual de los servicios Públicos.

A) Infraestructura de Parques y Jardines

El proyecto se encuentra dentro de la zona urbana sector Central de Huertos de Manchay, en la actualidad dicho sector no cuenta con el debido acondicionamiento urbano en cuanto a parques y jardines, considerando además que no existe pavimentación de sus calles externas produciendo el levantamiento de polvo que existe en la zona, esto a su vez generan enfermedades respiratorias que afectan la salud de la población y muy especialmente el de los niños.

Para la actual gestión los trabajos de transformación de los espacios públicos son una tarea difícil de cumplir debido al extenso territorio del distrito y a los bajos recursos económicos existentes limitándose solo a la ejecución de obras principales que beneficie directamente a la población como son los equipamientos comunales, la pavimentación de avenidas que dan acceso al distrito y la construcción de la plaza cívica que a continuación describiremos.

- Descripción de la Plaza Cívica de Manchay

Actualmente está acondicionada para el desarrollo de actividades recreativas y culturales.

La gran Plaza: su forma es un polígono irregular con la siguiente dimensiones de 163.50m, 100.00m, 143.50m, 124.00m, con área de 16,540.00 m² que en ella se ejecutaron trabajos de construcción de muros, veredas, anfiteatro, baños públicos, sistema de riego, mejora equipamiento, mobiliario urbano, sistema de riego, áreas verdes, pavimentación rígida entre otros. El acceso peatonal interno considera las veredas de concreto con decorado de adoquines y sardineles sumergidos.

Anfiteatro: tiene una área de 300.00 m² en material concreto armado, contempla muros de contención, tendrá gradas y escaleras, contara con un solo ambiente iluminado, losas de concreto y adoquines, farolas para las luminarias del escenario, etc.

Baños Públicos: Se implementó el servicio de baños públicos bien acondicionados con todos los servicios, tanto para damas y caballeros, así como para los pobladores y visitantes de la zona.

Sistema de riego y áreas verdes: Se considera un sistema de riego tecnificado con una cisterna semi-enterrada de 30 m³ de capacidad y un sistema de riego a través de aspersores. Las áreas verdes contarán con gras, plantones, flores ornamentales, entre otros.

Muros de contención: Con gradería para los espectadores de eventos.

Pavimentación rígida de vías externas: El Parque Cívico de Huertos de Manchay contará con 5684.91 m² (con carpeta rígida) correctamente señalizadas; así como el pintado de las fachadas del perímetro a la plaza. (Municipalidad de Pachacámac, 2009)

B) Infraestructura de Servicios de Agua, Alcantarillado y Energía Eléctrica

La zona de estudio se encuentra cerca a uno de los proyectos importantes de “agua para todos” que ejecuto SEDAPAL y que corresponde al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para la quebrada de Manchay” ubicada el sector Santa Rosa, que otorga servicios básicos a 41 asentamientos humanos, cuyo proyecto fue diseñado para atender una demanda de 8,221 familias pero por diversas razones propias de la población (falta de viviendas en la zona, lotes, baldíos, etc.) se atiende a 7,775 significando un 95% de la población ya cuenta con los servicios de agua limpia. En la actualidad el consumo familiar mensual promedio de agua potable es de 9m³ cinco veces mayor de lo consumido antes de contar con las habilitaciones y un promedio de ahorro de S/. 25.00 soles lo que repercute favorablemente en la economía del poblador. La zona en estudio cuenta con obras de alcantarillado que permita la disposición final de excretas y aguas residuales. La generación de residuos sólidos en el distrito de Pachacámac alcanza a las 60 Tm/d, de las cuales sólo se logran recoger para su disposición final unas 40 Tm/d, existiendo un déficit diario de 20Tm. Se estima que la mayor parte de la basura que no se recoge corresponde a parte de los Asentamientos Humanos de la zona de Manchay, donde las condiciones del terreno no

facilitan esta actividad, ya que algunas habilitaciones están ubicadas en las partes altas del cerro y otras en las depresiones. Frente a este gran volumen excedente de basura que no logra ser ubicada adecuadamente el Ministerio de Salud ha recomendado el tratamiento de los desechos sólidos en la zona; sin embargo, en la zona se ha visto la presencia de camionetas que recogen basura y luego la vierten en las zonas de depresión del terreno. La cobertura del servicio eléctrico abarca al 68.3% de viviendas, tanto a nivel de servicio domiciliario como alumbrado público.

c) Infraestructura Vial

Las principales vías que atraviesan el distrito actúan como ejes canalizadores de flujos internos y flujos con el entorno metropolitano y regional, a la vez que promueve cambios en los usos del suelo que ya han sido mencionados en apartados anteriores. Las más importantes son las siguientes:

- Antigua Panamericana Sur: Clasificada como arterial, es decir, es una vía que soporta alta movilidad, con nivel de accesibilidad bajo (accesos cada 800 metros mínimo). Esta vía conecta espacios metropolitanos, canalizando transporte público y tránsito pesado para áreas industriales; también hay una proporción importante de flujos distritales, relacionados con la actividad económica que se desarrollan a lo largo de este eje.
- Nueva Panamericana Sur: Clasificada como expresa, es decir, tiene una alta movilidad, de larga distancia; la accesibilidad se realiza por vías a desnivel. Cumple una función de paso del transporte interprovincial, nacional e internacional. También canaliza flujos metropolitanos de carácter estacional y gran intensidad (períodos estivales).

- Av. Paul Poblet: Clasificada como arterial hasta Pachacámac Pueblo, a partir de allí es considerada como una trocha, cumpliendo funciones propias de una vía rural. En su primer tramo, si bien está considerada como arterial, la función que cumple es propia de una vía colectora (bastante accesibilidad a espacios urbanos y poca movilidad o función de paso).

- Av. Víctor Malásquez: está clasificada como vía expresa, pero en la práctica cumple la función de vía arterial porque canaliza tránsito urbano básicamente y algo de transporte pesado, asociado a las concesiones mineras (areneras). (Flores Ubillús & Pickmans Jiménez, 2017, págs. 48-49)

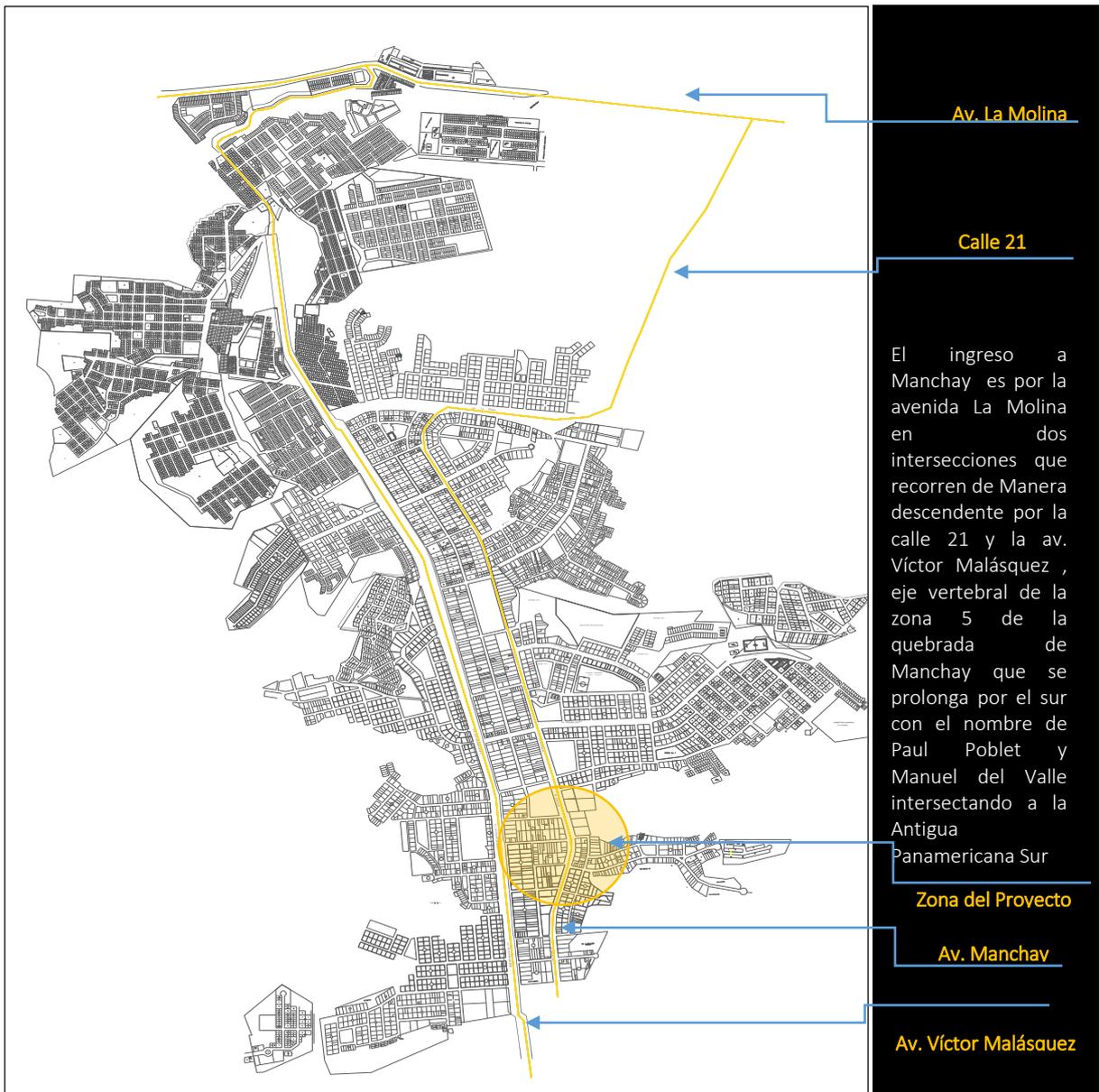
Las vías del distrito se caracteriza por no tener pistas adecuadas generando atrasos en los desplazamientos de la población que trabaja fuera del valle, principalmente en Manchay y además la percepción ciudadana es que la falta de asfaltados contribuye a la presencia de polvo que afecta las vías respiratorias, sobre todo en los asentamientos humanos.

- **Accesibilidad a la Zona de Estudio**

A Manchay se puede acceder de tres maneras, desde el Norte los distritos de la Molina y Cieneguilla y por el Sur Pachacámac, todas a través de la Av. Víctor Malásquez que articula todo la Zona 5 de la quebrada de Manchay. Cuenta con dos carriles, uno para cada sentido y a pesar de ser muy transcurrida nunca esta congestionada, los planes de Lima Metropolitana es convertirla en una vía importante que cambiara de nombre a Vía Periurbana. Los medios de transporte que circulan en la zona son: combi, colectivos, y micros para nivel distrital y moto taxi para las laderas de los cerros que en muchos casos tienen pendientes muy empinadas, considerado en algunos casos terrenos de alto riesgo. “En algunos sitios hay escaleras, pero en otros solo se puede subir caminando o en autos que cobran entre 1.50 y 5 soles”. (Gonzales, Marzo 2010)

Otra vía importante es la de Av. Manchay, tiene un recorrido de 2.8km del cual su primer tramo esta sin asfaltar, de dos carriles en ambas direcciones, su flujo es mínimo y conecta a los diferentes sectores que se han desarrollado alrededor de este. Que en su 50% están en un estado rústico, pero claramente definidas. Por su propia topografía como por su uso permanente durante varios años. Esta avenida pasa por el frente del Proyecto que conjuntamente con las dos calles que rodean el terreno, se puede llegar a conclusiones que define las pautas de acceso al proyecto.

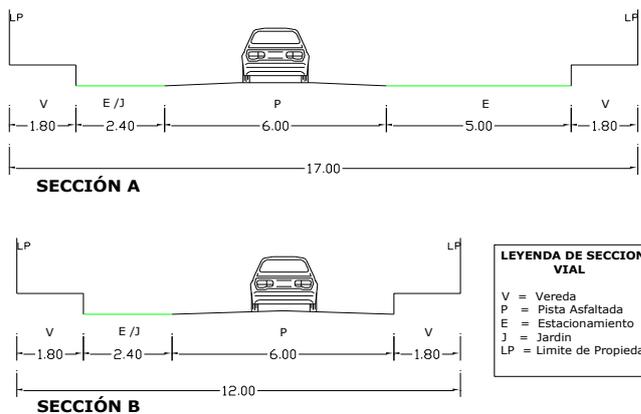
Ilustración 8: Mapa Vial



Fuente: <https://www.google.com.pe/maps>. Elaboración propia



Ilustración 9: Mapa vial de la zona del Proyecto



SECCIÓN VIAL

La calle 101 y 102 del Terreno son vías locales que no se encuentran asfaltada. Tampoco existe vereda ni berma. Por lo tanto como parte del proyecto se propone como diseño la sección A y sección B de acuerdo a la ordenanza distrital en el tema de zonificación y vías.

La calle 101 lateral al proyecto tendrá 38 estacionamientos a 45°

Síntesis de Diagnóstico

El propuesta tiene un fuerte interés social, ya que la principal razón de su ubicación en la zona cinco de la quebrada de Manchay es debido a que es la localidad con mayor potencial, donde existe una mayor necesidad de generar un proyecto que aporte al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

La síntesis del presente diagnóstico se realizará a manera de descripción de potencialidades y debilidades.

Potencialidades

- La Centralidad le permite un mayor acceso de la totalidad de la población desde los distintos puntos de la ciudad de Manchay por lo tanto sería una ubicación más equitativa para la comunidad, ya que ningún sector de ella quedaría muy alejado de este punto, haciendo más fácil el reconocimiento por parte de la población como el lugar más importante de referencia comunal.
- Aumento en el valor de los predios (plusvalía) de la zona.
- Disminución de la contaminación al bajar los niveles de polvo en suspensión.
- Se encuentra totalmente accesible en cuanto al transporte público local, distrital e interdistrital.
- Situarse frente a la plaza cívica, significa establecer una relación directa con el espacio público.
- Aumento en la seguridad en el transporte de peatones, ya que desaparecen hoyos, piedras, tierra, etc.
- Estimular la economía y el desarrollo del comercio vecinal.
- Otro factor relevante es su accesibilidad a vías importantes dentro de la ciudad como la Av. Manchay y Víctor Malásquez que están en buen estado con capacidad de rodadura óptima.

- La orientación del terreno es óptima que evita el asoleamiento de este – oeste para la ubicación de las oficinas, ya que la luz directa del sol causa molestia e impide la concentración del trabajador.
- Colindante con el terreno se encuentran equipamientos urbanos importantes que ayudan a potenciar la administración municipal como son: la comisaría (garantiza la seguridad y la tranquilidad y orden público dentro y fuera del municipio), Puesto de Salud y la iglesia Virgen del Rosario (tiene como objetivo colaborar y apoyar la labor social).
- El sitio cuenta con abastecimiento de agua, desagüe y energía eléctrica, ya que se desarrollarán diversas actividades que requieren de estos servicios básicos.
- Buena ubicación del lote dentro de la manzana, que le permite tener tres fachadas a la que se puede acceder.

Debilidades

- Actualmente el terreno está judicializado, por posesión de terceros que cuentan con edificación consolidada de 150m² aproximadamente sin título de propiedad.
- Las calles alternas, no están asfaltadas por lo que el movimiento vehicular y peatonal podría ser perjudicado.
- La presencia del mercado cerca al proyecto puede contaminar la imagen y el paisaje urbano como basura, rótulos comerciales y cableados eléctricos aéreos.
- La vegetación es carente en muchos de los parques de la zona a causa que el terreno no es apto para el crecimiento de vegetación, a parte que durante varios años no ha contado con servicio de agua potable.

CAPITULO III: PROPUESTA DEL PROYECTO

3.1 Análisis referencial

Para el desarrollo del análisis se tuvo que recoger la experiencia de los últimos proyectos municipales construidos en Lima en estos 16 años, que nos permitirá tener una mejor comprensión de las actividades administrativas y de qué manera operan, ya que ha ido en aumento en base a las nuevas demandas que existen en los municipios. Para esta selección de las tipologías se priorizo aquellas que tengan un pasado similar al distrito de Pachacámac que se encuentran en la periferia de Lima, como los municipios de San Juan Lurigancho, Villa el Salvador y Comas, los cuales en cada una de ellas se rescata parte de la esencia que se quiere implementar al proyecto.

Municipalidad de Comas



Fuente: Imagen <http://www.carabaylo.net/distritos/294-comas/3937>

Ubicación:	Av. 22 de Agosto Cdra.8 s/n Urb: Santa Luzmila
Año del Proyecto:	2009
Área construida:	3,562.92m ²
Proyectista:	Arq. Víctor Luis Jiménez Campos

- Descripción del proyecto

El Local Municipal se desarrolla en dos grandes zonas; la primera consta de tres niveles, en las cuales se ubican la totalidad de gerencias, subgerencias y sus respectivas áreas de servicio, reunión y oficinas. La segunda está destinada a servicios complementarios como salón de actos y auditorio. El espacio arquitectónico busca integrar todos los sectores en una gran edificación y para esto la propuesta plantea un gran espacio de triple altura como elemento integrador de todos los niveles, lo que confiere una escala institucional al edificio, acorde con la función que alberga.

Respecto a las áreas administrativas, la propuesta desarrolla un esquema de planta libre de modo tal que la organización y distribución de las oficinas sean capaces de asumir las eventuales transformaciones de la institución. En tal sentido, el método estructural y constructivo propone un sistema aporticado de concreto con cerramiento de diverso orden, mientras que en la zona pública se propone un sistema de estructuras metálica que definen de carácter tecnológico, propio de una institución abierta a la propuesta modernas. Por su parte las circulaciones públicas y privadas organizan y definen de manera clara la zonificación antes descritas.

Las circulaciones públicas se desarrollan a partir del hall público, donde nacen un conjunto de Escaleras y corredores que facilitan el acceso a las oficinas y ambientes públicos, mientras que las áreas privadas y reservadas del municipio están integradas por una circulación longitudinal ubicada en la parte posterior del edificio. Esta circulación se da en tres niveles y se encuentran integradas por vacíos y doble alturas, facilitando la relación entre las gerencias.

Los servicios higiénicos y ductos de instalación se encuentran ubicados en las zonas vinculadas a corredores y espacios públicos, de modo que son fácilmente ubicados, resaltando el planteamiento de los núcleos

sanitarios concentrados y alineados verticalmente para facilitar su mantenimiento.

Volumétricamente las elevaciones han sido trabajadas siguiendo criterios modulares como complemento a la masiva y clara volumetría como es el caso de los cerramientos laterales; en tanto que la elevación principal apela al desarrollo de una superficie transparente, en oposición y contraste con los volúmenes posteriores. La apariencia ligera y transparente pretende abrir el edificio a la comunidad, al espacio público que tiene delante, configurándose como un atrio o escenario apropiado para manifestaciones públicas. (Constructivo, Edición 79 Febrero-Marzo 2011)

- Distribución Espacial

Primer nivel: Se ubican las áreas vinculadas a las actividades económicas con sus respectivas subgerencias, además de las ventanillas o módulos de atención al público, se planteó a su vez la ubicación de direcciones vinculadas con la atención al cliente, de ahí su relación con el hall – Segundo nivel: Se encuentran los ambientes relacionados con las gerencias de Desarrollo Urbano, Planificación y Presupuesto y Desarrollo Humano, cada uno con sus respectivas Subgerencias y módulos de atención al público. Asimismo, desde las áreas de circulación públicas se accede a un auditorio o Salón de usos Públicos – Tercer nivel: Aquí se alberga a la Alta Gerencia, la Alcaldía el Archivo Central y una Sala de Reuniones de uso compartido; en tal sentido se planteó un acceso restringido y diferenciado.

- Descripciones del Espacio Público

La plaza: ubicada al frente del edificio cuya escala y características arquitectónicas han determinado el trazo y organización espacial del conjunto.

Atrio: ha sido concebida como un área de transición entre la vía y la plaza, es un espacio de amortiguamiento en la cual se dan las condiciones para la recreación pasivas.

Sector comercial: se presentan como un espacio lineal, abierto hacia la plaza y los lotes colindantes, y está destinado a la ubicación temporal de algunos usos de carácter comercial y ferial. El sentido del espacio se reafirma con el mobiliario y servicios higiénicos que facilitan el desarrollo de estas actividades y la comodidad de los usuarios.

Anfiteatro: se ubica en sentido opuesto al sector comercial, cerrando el espacio central de la plaza. Este espacio de carácter cultural ha sido propuesto para el desarrollo de presentaciones de menor escala respecto al gran espacio de la plaza, por sus características espaciales se integra funcionalmente con la plaza en el nivel de escenario, lo cual facilita el ingreso y salida del público.

(Constructivo, Edición 79 Febrero-Marzo 2011)

Ilustración 11



El Hall de ingreso se caracteriza por tener una triple altura. En el primer nivel se ubican las áreas vinculadas a las actividades económicas, además de ventanillas y módulos de atención

Ilustración 12



Las circulaciones se desarrollan a partir de Hall donde nacen un conjunto de escaleras y corredores que facilitan el acceso a las oficinas y ambientes públicos. 87

Municipalidad de San Juan de Miraflores



Fuente: Imagen. <https://www.google.com.pe/maps>

Ubicación: Av. Belisario Suárez 1075 zona D

Año del Proyecto: 2002

Función: Administrativa

- Descripción del proyecto

San Juan de Miraflores es un distrito con gran desarrollo en la actividad comercial, su población ha aumentado como también el incremento de las inversiones, significando ingresos económicos a la comuna debido a esto la Municipalidad se planteó en construir un nuevo local un proyecto del cual consta de dos bloques. El primero es el local propiamente dicho con su respectivo auditorio y segundo es la zona comercial con su plaza cívica.

La edificación está ubicada en una zona donde las construcciones son de baja altura, permitiendo que la municipalidad manifieste su imagen institucional por su escala y volumetría masiva este a través de una combinación de sus elementos superpuestos que le otorga movimiento al diseño. Referente a la distribución del espacio se observa que los baños y escaleras se unifican dejando el espacio que resta para la actividad de las oficinas y la atención al público. Como acabados se utiliza pisos cerámica, cristal templado y tabiques Drywall como elementos separadores, estructuralmente está determinada por disposición de las columnas que arrancan desde el estacionamiento y por viguetas pretensadas para losas aligeradas. El segundo bloque es la plaza cívica equipada con un pórtico de ingreso, un anfiteatro, árboles que dan sombra a las bancas distribuidas en toda la plaza y una escalinata que conduce al palacio municipal. (Gian, 2005)

- Distribución Espacial

Primer nivel: Estacionamiento para 40 autos, Almacenes destinados a Vaso de Leche, Cisterna, Subestación Eléctrica y Cuarto Tableros – Segundo nivel: Almacén General, Policía Municipal y Serenazgo, Archivo, Limpieza Pública, Vestuarios y SSHH. Del Personal, Oficina de Trámite Documentario – Tercer nivel: Ingreso por dos frentes de la Av. Billingurst a nivel de la Plaza Cívica y de la Av. Belisario Suárez por medio de una escalera – Cuarto nivel: Área de atención al Público, Zona de Alta Dirección, Alcaldía, Oficina de Consejo, Sala de Consejo – Quinto nivel: Espacio de Usos Múltiples, Espacio de Refrigerio para los funcionarios (Gian, 2005, pág. 83)

- Análisis gráfico

- La geometría longitudinal determina que las circulaciones y oficinas se extiendan a lo largo.
- Unifica las escaleras, ascensores y baños en ambos extremos del edificio.

- La distribución del programa es la siguiente, los primeros niveles están destinados a la atención del público con sus respectivas oficinas, mientras que los niveles superiores es restringido y de uso personal.
- Estructuralmente columnas y muros de hormigón (placas) están moduladas con una crujía de cada cinco metros facilitando la organización espacial de las oficinas administrativas.
- La circulación se inicia a partir del hall de entrada (ubicado en el centro del edificio) y de allí se desplaza de forma vertical y horizontal hacia todas las dependencias.
- Las oficinas están distribuidas en forma lineal a través del corredor recibiendo la ventilación por medio de la fachada.

Ilustración 14



Fuente: Imagen. <https://www.google.com.pe/maps>

Municipalidad de Villa el Salvador



Fuente: Imagen. <https://www.google.com.pe/maps>

Ubicación: Av. Cesar Vallejo cruce con Av. Revolución s/n
Sector 2

Año del Proyecto: 2003

Área construida: 3,200m²

Proyectista: Arq. Ronald Moreyra Vízcarra

- Descripción del proyecto

El edificio fue el proyecto ganador en un concurso organizado por la facultad de Arquitectura de la Universidad de Ingeniería. Se caracteriza por cumplir con el dictado de su entorno en proporción y escala, la cual resulta armoniosa y le da una imagen institucional de acuerdo a su función administrativa. El edificio orienta su entrada hacia Sureste Av. Cesar Vallejo donde las personas ingresan a través de una escalinata que se anexa al segundo nivel dando la espalda a la explanada de la municipalidad que consiste en un patio abierto de forma rectangular con

un sistema de arquerías de cerramiento a las galerías en sus dos niveles. El nuevo proyecto define una Arquitectura sobria y libre de ornamentos, una volumetría prismática sólida yuxtapuesta a una volumetría virtual de estructura metálica con cristal templado que contiene un vacío longitudinal que alcanza todo la altura libre de los tres pisos y facilita la ordenación de los recorridos interiores y permite el contacto directo del usuario a las ventanillas de atención al público, en tanto la circulación del personal es por un pasaje longitudinal que delimita como medianera la nueva edificación con

la construcción colindante. La Planta Arquitectónica del edificio Municipal se diseñó por módulos rectangulares proporcionados, que forman las oficinas y cada dependencia.

- Distribución Espacial

Ilustración 16

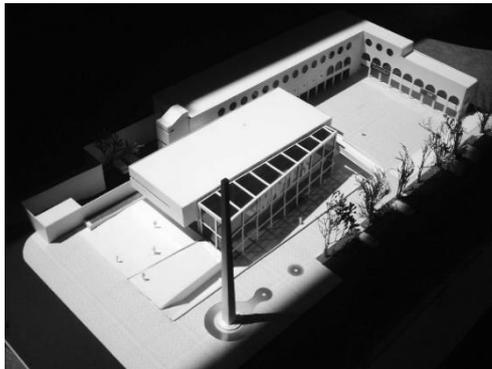


Vista de Hall de la municipalidad en 3D a partir del primer nivel de la edificación.

Primer nivel: Se encuentra las áreas de oficinas de Registro Civil, Transporte, Control Urbano, Obras Públicas, Almacén, Sala de reuniones y una zona de alquiler como una forma de recaudar fondos de propios recursos ocupada por el Banco Crédito ubicada en la explanada de la

Municipalidad. Aquí también es el ingreso del personal en la puerta n°4 Con acceso al pasaje y a las oficinas de Demuna, Programa de Promoción a la Mujer y el control de Asistencia como parte de la antigua edificación – Segundo nivel: Acceso principal al Hall de la Municipalidad, con atención en las ventanillas de las oficinas de Tramite Documentario, Fiscalización, Rentas y tesorería. La oficina de Omaped que tendrá acceso al pasillo que esta frente a la explanada y desemboca en una rampa hacia la Av. Revolución – Tercer nivel: Aquí se encuentran las oficinas de Secretaría General, Comunicaciones, Salud y Ambiente, Desarrollo Urbano, Seguridad Ciudadana, Archivo de secretaría general y las zonas restringida de Despacho Jurídico, Gerencia Municipal, Despacho del Alcalde y dos Salas de Reuniones.

Ilustración 17



Maqueta volumétrica del edificio Municipal

Fuente: Ilustraciones 16 y 17 extraída de. <http://apicearquitectos.ingeniero.blogspot.net/2012/12/municipalidad>

- Análisis gráfico
 - El proyecto busca relacionarse con el entorno Urbano circundante.
 - El tratamiento de sus tres fachadas se caracterizan por ser distintos, la que está en la explanada es
 - Opaco, la que está al frente de la Av. revolución es virtual con su estructura dando un carácter de
 - Institución abierta a la modernidad y la ubicada a la Av. Cesar Vallejo, es la confluencia de ambos.

- Las oficinas privadas se ubican en los últimos pisos del edificio y las vinculadas al público en los primeros.
- El edificio esta estructuralmente organizada de manera modular.
- La circulación se inicia a partir del hall de entrada y de allí se desplaza de forma vertical y horizontal hacia todas las dependencias.
- La ubicación de los baños y ascensores están ubicados con accesos directos a oficinas.
- La circulación del personal es independiente al público.
- El nuevo Edificio Municipal es una ampliación y aquí se concentran todas las actividades administrativas dejando al antiguo sólo para el estacionamiento y servicios higiénicos, depósitos y almacén.

Ilustración 18



Fuente: Imagen. <https://www.google.com.pe/maps>

Conclusiones

Después del análisis realizado a los proyectos se ha determinado ciertas características comunes que pueden ser un referente como la distribución

interior tanto del personal como la de público ya que esta es la protagonista a las diferentes entidades municipales que operan en el país.

- La planta de los proyectos analizados tienen una forma rectangular, su distribución modular de retícula en sus espacios interiores permite una flexibilidad del mobiliario y la funcionalidad en el edificio. Las oficinas están limitadas por paneles divisorios de baja altura para los espacios de trabajo de oficina. Las dependencias que son de carácter privado están ubicados en el último piso como los órganos de alta dirección, órganos de coordinación, órganos de control, órganos de defensa judicial y órganos de asesoramiento y las dependencias de los órganos de apoyo y los órganos de línea están ubicadas en el primer y segundo piso con mayor contacto con el público donde las gestiones son cotidianas.
- Las circulaciones cumplen el mismo rol en los tres proyectos, de acceder a las diferentes dependencias a partir de un espacio principal llamado hall o recepción, la circulación vertical es lineal y adyacentes a los diferentes órganos que posee la municipalidad y es de carácter público. Mientras que la circulación horizontal es pública y permite distribuir a las diferentes oficinas administrativas.
- El acceso del personal al edificio está siempre en la parte posterior es longitudinal e integradora en todos sus niveles evitando el contacto físico y visual del público.
- Los servicios higiénicos como los ascensores están concentradas formando un núcleo que permiten un fácil mantenimiento e instalación, ubicados al extremo del edificio con acceso directos a corredores y espacios públicos.
- Los tres proyectos poseen unas formas rectangulares bien definidas en que su diseño logra jerarquizar los espacios importantes del edificio reflejando en su volumetría áreas a doble altura lo que contrasta con los espacios de trabajo que son abiertos y flexibles.

- La plaza cívica es su ingreso principal define la transición entre el espacio exterior y el administrativo que contempla el edificio. Con excepción de la municipalidad de Villa el Salvador.
- Los edificios utilizan un sistema estructural aporticado, con columnas y vigas de hormigón armado sus Materiales de su envolvente es mixta, paredes de ladrillos enlucidos con acabados, en otra parte estructura metálica y cristal laminado.
- La proporción y la escala de los edificios analizados maneja una concepción visual que no rompen la imagen del entorno y es precisamente está que orienta la definición geométrica del proyecto.

3.2 Análisis integral del proyecto

Relación Funcional al Interior del Edificio

Los usuarios y los agentes (personal) de un objeto arquitectónico en particular son los que dan vida a este, por tal razón en este capítulo se analizarán, a estos dos personajes que son la razón de ser, de un edificio público. Los usuario es la población general de Pachacámac que desea hacer alguna actividad en la municipalidad, comúnmente estos son: pagos, trámites, cobros e información en su mayoría son gente de 25 a 55 años de edad que son atendidos por los agentes que laboran dentro de la institución y pasan la mayor parte de su tiempo dentro de esta. Pues debe de existir comodidad y funcionalidad para ambos, y este análisis será el que produzca el programa de necesidades del edificio.

Relación con el Público

A.- ASISTENCIA AL PÚBLICO		
DEPENDENCIA	SI ATIENDE	NO ATIENDE
Alcaldía		Trab. Alcaldía
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Órgano de Control Inst.		Trab. Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Secretaría General		Trab. Secretaría Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger Trámite Documentario y Archivo	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	

Gerencia de Comunicación e Imagen	Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Procuraduría Pública Municipal		Trab. Procurador
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia Municipal	Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Administración y Finanzas		Trab. Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Recursos Humanos		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Tesorería		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Contabilidad		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Logística		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Patrimonio, Servicios Generales		Trab. Cordinador
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia de Rentas	Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Registro y Recaudación	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Ejecución Coactiva	Trab. Ejecutor	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Fiscalización y Control	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto		Trab. Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Estadística e Informática		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia de Asesoría Jurídica		Trab. Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural	Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Obras Públicas	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Obras Privadas, Catastro y Habilitación Urb	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Estudios y Proyectos	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	

Gerencia de Desarrollo Económico y Turístico	Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Promoción Turística y Patrimonio Cultural	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Comercialización, Anuncios y Promoción	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente	Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Ecología y Medio Ambiente		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub. Ger Seguridad y Ciudadana	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Gestión de Riesgo y Desastre		Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Transporte y Ordenamiento Vial	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Participación Vecinal	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Programa y Alimentación y Salud	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Juventud, Educación, Cultura y Deporte	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Omaped, Ciam, Demuna, Matrimonio	Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux	

Fuente: Elaboración Propia

B.- GRADO DE ACCESO DEL PÚBLICO			
DEPENDENCIA	FRECUENTE	EVENTUAL	CONTROLADO
Alcaldía			Trab. Alcaldía
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Órgano de Control Inst.			Trab. Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Secretaría General			Trab. Secretaría Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger Trámite Documentario y Archivo		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Comunicación e Imagen		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	

Procuraduría Pública Municipal			Trab. Procurador
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia Municipal			Trab. Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Administración y Finanzas			Trab. Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Recursos Humanos			Trab.Sub Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Tesorería			Trab.Sub Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Contabilidad			Trab.Sub Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Logística			Trab.Sub Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Patrimonio, Servicios Generales			Trab. Cordinador
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia de Rentas		Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Registro y Recaudación		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Ejecución Coactiva		Trab. Ejecutor	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Fiscalización y Control		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto			Trab. Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Sub.Ger de Estadística e Informática			Trab.Sub Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia de Asesoría Jurídica			Trab. Gerencial
			Trab. Sectr - Trab. Aux
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural		Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Obras Públicas		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Obras Privadas, Catastro y Habilitación Urb		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Estudios y Proyectos		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Desarrollo Económico y Turístico		Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger Promoción Turística y Patrimonio Cultural		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		

Sub.Ger Comercialización, Anuncios y Promoción		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente		Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger Ecología y Medio Ambiente			Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Seguridad y Ciudadana		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Gestión de Riesgo y Desastre			Trab.Sub Gerencial
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Transporte y Ordenamiento Vial		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Participación Vecinal		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Programa y Alimentación y Salud		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Juventud, Educación, Cultura y Deporte		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Omaped, Ciam, Demuna, Matrimonio		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		

Fuente: Elaboración Propia

C.- TIPO DE RECEPCIÓN			
DEPENDENCIA	BANCARIA	DESPACHO	CEREMONIAL
Consejo Municipal			Trab. Gerencial
			Trab. Sectr
Alcaldía		Trab. Alcaldía	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Órgano de Control Inst.		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Secretaría General		Trab. Secretaría Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Trámite Documentario y Archivo		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Comunicación e Imagen		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	

Procuraduría Pública Municipal		Trab. Procurador	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia Municipal		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Administración y Finanzas		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Recursos Humanos		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Tesorería		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Contabilidad		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub. Ger de Logística		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Patrimonio, Servicios Generales		Trab. Cordinador	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Rentas		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Registro y Recaudación		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Ejecución Coactiva		Trab. Ejecutor	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Fiscalización y Control		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Estadística e Informática		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Asesoría Jurídica		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Obras Públicas		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Obras Privadas, Catastro y Habilitación Urb		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Estudios y Proyectos		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Gerencia de Desarrollo Económico y Turístico		Trab. Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Promoción Turística y Patrimonio Cultural		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	

Sub.Ger Comercialización, Anuncios y Promoción		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente		Trab. Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger Ecología y Medio Ambiente		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger Seguridad y Ciudadana		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Gestión de Riesgo y Desastre		Trab.Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	
Sub.Ger de Transporte y Ordenamiento Vial		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Participación Vecinal		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Programa y Alimentación y Salud		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Juventud, Educación, Cultura y Deporte		Trab. Sub Gerencial	
	Trab. Sectr - Trab. Aux		
Sub.Ger de Omaped, Ciam, Demuna, Matrimonio		Trab. Sub Gerencial	
		Trab. Sectr - Trab. Aux	

Fuente: Elaboración Propia

Relación con el Personal

A.- NÚMERO DEL PERSONAL POR DEPENDENCIA				
DEPENDENCIA	CARGO ESTRUCTURAL		PERSONAL EXISTENTE	PERSONAL NECESARIO
Alcaldía	Alcalde		1	1
	Asesor II		1	1
	Asistente Administrativo		1	1
	Secretaria		1	2
Órgano de Control Inst.	Gerente		1	1
	Auditor		0	3
	Asistente Administrativo		1	1
	Secretaria		0	1
Secretaría General	Secretaria General		1	1
	Asistente		2	2
	Notificador		1	1
	Secretaria		1	1

Sub.Ger Trámite Documentario y Archivo	Sub.Gerente	1	1
	Asistente	2	1
	Encargado de	4	2
	Secretaria	1	1
Gerencia de Comunicación e Imagen	Gerente	1	1
	Diseñador	0	2
	Asistente Técnico	1	1
	Secretaria	1	1
Procuraduría Pública Municipal	Procurador Público	1	1
	Procurador Adjunto	0	1
	Abogado	1	1
	Secretaria	1	1
Gerencia Municipal	Gerente	1	1
	Especialista	1	2
	Secretaria	1	1
Administración y Finanzas	Gerente	1	1
	Especialista	1	1
	Asistente	1	1
	Oficinista	1	1
	Secretaria	1	1
Sub.Ger de Recursos Humanos	Sub.Gerente	1	1
	Asistente	1	1
	Oficinista	0	1
	Secretaria	1	1
Sub.Ger de Tesorería	Sub.Gerente	1	1
	Cajero	1	2
	Asistente	1	1
	Secretaria	1	1
Sub.Ger de Contabilidad	Sub.Gerente	1	1
	Contador	0	2
	Asistente	2	1
	Secretaria	1	1
Sub.Ger de Logística	Sub.Gerente	1	1
	Especialista	0	1
	Asistente	1	1
	Asistente Logístico	0	1
	Técnico	1	1
	Chofer	0	1
	Obrero Personal	9	9
	Secretaria	1	1
Sub.Ger de Patrimonio, Servicios Generales	Coordinador	0	1
	Asistente	0	1
Gerencia de Rentas	Gerente	1	1
	Especialista	1	1
	Auxiliar de Sistema	0	1

	Oficinista		0		1
	Secretaria		1		1
Sub. Ger de Registro y Recaudación	Sub.Gerente		1		1
	Recaudador		1		1
	Auxiliar de Sistema		0		1
	Oficinista		1		2
	Obrero		0		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Ejecución Coactiva	Ejecutor Coativo		1		1
	Auxiliar Coativo		2		2
	Oficinista		2		2
	Secretaria		1		1
Gerencia de Fiscalización y Control	Sub.Gerente		1		1
	Oficinista		2		2
	Obrero		0		1
	Secretaria		1		1
Gerencia de Planeamiento y Presupuesto	Gerente		1		1
	Especialista en		1		2
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Estadística e Informática	Sub.Gerente		1		1
	Especialista en		2		1
	Asistente		1		1
	Secretaria		0		1
Gerencia de Asesoría Jurídica	Gerente		1		1
	Abogado		1		2
	Secretaria		1		1
Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural	Gerente		1		1
	Ingeniero		0		1
	Asistente		2		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Obras Públicas	Sub.Gerente		1		1
	Especialista en		4		1
	Asistente		1		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Obras Privadas, Catastro y Habilitación Urb	Sub.Gerente		1		1
	Técnico		3		1
	Asistente en		1		1
	Asistente		1		1
	Auxiliar de Sistema		1		1
	Obrero		6		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Estudios y Proyectos	Sub.Gerente		1		1
	Asistente		2		1
	Secretaria		1		1
Gerencia de Desarrollo	Gerente		1		1
	Especialista		1		1

Económico y Turístico	Oficinista		0		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger Promoción Turística y Patrimonio Cultural	Sub.Gerente		1		1
	Auxiliar de Sistema		1		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger Comercialización, Anuncios y Promoción	Sub.Gerente		1		1
	Técnico		1		1
	Auxiliar de Asistente		1		1
	Oficinista		0		1
	Secretaria		1		1
Gerencia de Servicios a la Ciudad y Medio Ambiente	Gerente		1		1
	Especialista en		1		1
	Especialista		0		0
	Técnico		0		0
	Oficinista		0		0
	Secretaria		1		1
Sub.Ger Ecología y Medio Ambiente	Sub.Gerente		1		1
	Oficinista		1		1
	Chofer		1		1
	Obrero		78		46
	Secretaria		1		1
Sub.Ger Seguridad y Ciudadana	Sub.Gerente		1		1
	Policía Municipal		2		2
	Técnico Administrativo		1		1
	Serenazgo		41		41
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Gestión de Riesgo y Desastre	Sub.Gerente		0		1
	Asistente		0		1
	Secretaria		0		1
Sub.Ger de Transporte y Ordenamiento Vial	Sub.Gerente		1		1
	Asistente		2		1
	Secretaria		0		1
Gerencia de Desarrollo Humano y Promoción Social	Gerente		1		1
	Especialista en		1		1
	Oficinista		1		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Participación Vecinal	Sub.Gerente		1		1
	Auxiliar de Sistema		1		1
	Oficinista		1		1
	Secretaria		0		1
Sub.Ger de Programa y Alimentación y Salud	Sub.Gerente		1		1
	Oficinista		2		2
	Obrero		1		1
	Secretaria		1		1
Sub.Ger de Juventud, Educación, Cultura y Deporte	Sub.Gerente		1		1
	Oficinista		3		1
	Secretaria		1		1

Sub.Ger de Omaped, Ciam, Demuna, Matrimonio	Sub.Gerente	1	1
	Asistente	0	2
	Promotora	3	2
	Encargado de	1	1
	Secretaria	1	1
TOTAL		280	264

El cálculo del personal se basó en el CAP (cuadro para Asignación del Personal) de la Municipalidad de Pachacámac, el cual fue brindada por la gerencia de desarrollo Urbano y Rural en ella se puede apreciar cada una de las direcciones generales que tiene la Municipalidad con sus respectivas divisiones y personal que componen cada oficina

B.- Cálculo de la Superficie necesaria para las Oficinas del Personal

Para la obtención de la dimensión de los ambientes de Oficina, su circulación y del espacio que los conecta dentro de edificio se tomaron como referencia dos fórmulas, las cuales se obtuvieron a través de cálculos que se realizaron en relación a medidas del mobiliario y número de personas que circulan en un espacio tomado en el libro “El arte de proyectar en Arquitectura” de Ernst Neufert, las cuales se describen a continuación.

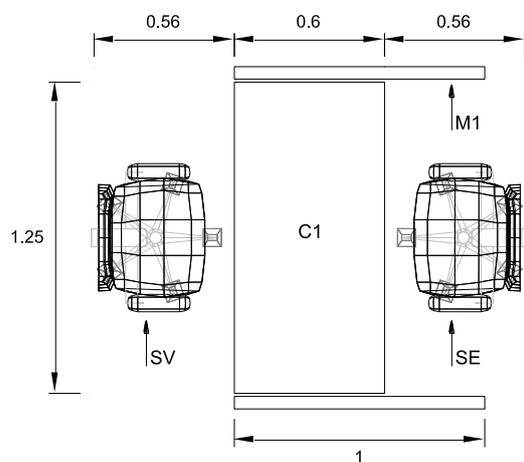
Cuadro 18

<p>Dimensión de Ambientes</p> <p>DA = 4 X Mob</p> <p><u>Simbología</u></p> <p>DA: Área del ambiente (m2)</p> <p>Mob: Área del Mobiliario (m2)</p> <p>Nota: 4 equivale las veces que se repetirá el área del mobiliario en un espacio</p>	<p>Circulación Mediana</p> <p>Cim = 0.80 mt X Le</p> <p><u>Simbología</u></p> <p>Cim: Circulación Mediana (m2)</p> <p>Le: Largo del espacio (metro lineal)</p> <p>Nota: 0.80 mt equivale al ancho de Circulación de una persona</p>
--	--

Para determinar el cálculo de superficie que necesitara cada funcionario de la Municipalidad nos basamos en el escritorio y el área necesaria que este necesita para que desarrolle sus actividades sin inconvenientes.

Teniendo en cuenta que el tipo de mueble y sus dimensiones es diferente de acuerdo al rango que tenga el trabajador. A continuación describiremos

los 6 tipos de escritorios que se les asignaron a los funcionarios municipales de Pachacámac de acuerdo al cargo y función visto en punto anterior.



Unidad de Computo

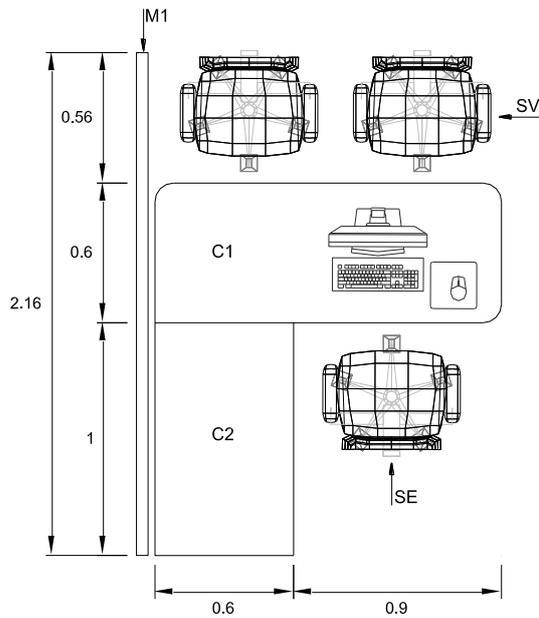
Mobiliario destinado a la zona de atención al público en los salones de recepción, es para el oficinista de menor cargo, se plantea escritorio simples de 0.60 x 1.25, con una área estándar de 2.15m² y área de ambiente de 8.60m² como mínimo.

Cuadro 19

MODULACIÓN DE ESCRITORIO	CLAVE	ALTURA	ANCHO	LARGO	ÁREA ESTANDAR
PANEL DE MAMPARA	M1	1.05 a 1.20	0.05 a 0.10	1.16 a 1.72	2.15m ²
CUBIERTA DE TRABAJO	C1		0.6	1.25	
SILLÓN EJECUTIVO	SE	0.8			
SILLÓN DE VISITA	SV	0.8			
GAVETA DEL ESCRITORIO	G1	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.80 a 0.90	

Acotaciones en metro

Fuente: (Servicio de Administración Tributaria , 2006)



Secretaria

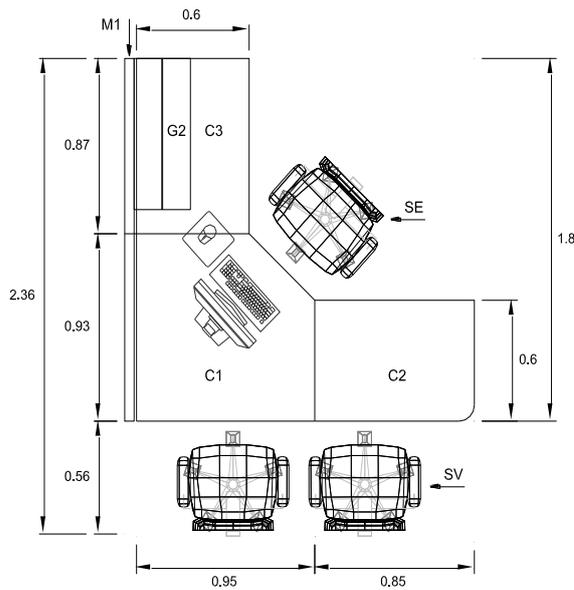
Mobiliario destinado a la zona de direcciones generales en contacto directo con los subgerentes y donde se requiere una cantidad regular del personal se opta por un escritorio de 1.50 x 1.60, con panel divisorio, con una área estándar de 3.24m² y área de ambiente de 12.96m² como mínimo esto se observara en todo el proyecto.

Cuadro 20

MODULACIÓN DE ESCRITORIO	CLAVE	ALTURA	ANCHO	LARGO	ÁREA ESTANDAR
PANEL DE MAMPARA	M1	1.05 a 1.20	0.05 a 0.10	1.60 a 2.16	3.24m ²
CUBIERTA DE TRABAJO	C1		0.6	1.5	
CUBIERTA LATERAL	C2		0.6	1	
SILLÓN DE VISITA	SV	0.8			
SILLÓN EJECUTIVO	SE	0.8			
GAVETA DEL ESCRITORIO	G1	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.80 a 0.90	

Acotaciones en metro

Fuente: (Servicio de Administración Tributaria , 2006)



Subgerentes

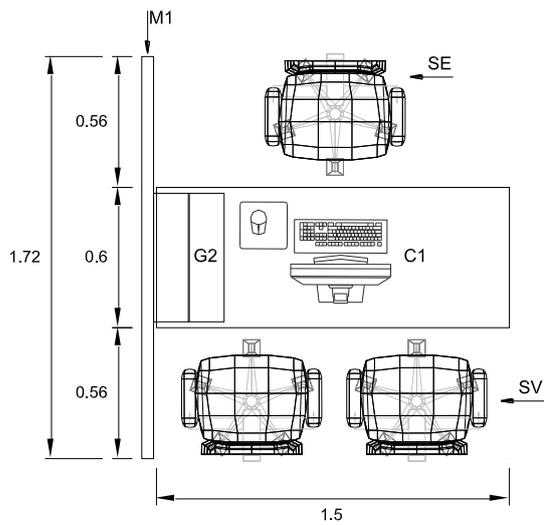
Zona destinada a la alta dirección General debido a la necesidad de privacidad de cargo que se ejerce, está en una oficina cerrada que tendrá como mobiliario 1 Archivero, 1 sillón, 2 sillas de visita y 1 Escritorio de 1.80 x 1.80, con un área estándar de 4.25m² y área de ambiente de 17.00m² como mínimo, esto se observará en todo el proyecto.

Cuadro 21

MODULACIÓN DE ESCRITORIO	CLAVE	ALTURA	ANCHO	LARGO	ÁREA ESTANDAR
PANEL DE MAMPARA	M1	1.05 a 1.20	0.05 a 0.10	1.80 a 2.36	4.25m ²
CUBIERTA DE TRABAJO	C1		0.93	0.95	
CUBIERTA LATERAL	C2		0.6	0.85	
CUBIERTA LATERAL	C3		0.6	0.87	
SILLÓN DE VISITA	SV	0.8			
SILLÓN EJECUTIVO	SE	0.8			
GAVETA DEL ESCRITORIO	G1	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.80 a 0.85	
GAVETA	G2	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.75	

Acotaciones en metro

Fuente: (Servicio de Administración Tributaria , 2006)



Cuadro 22

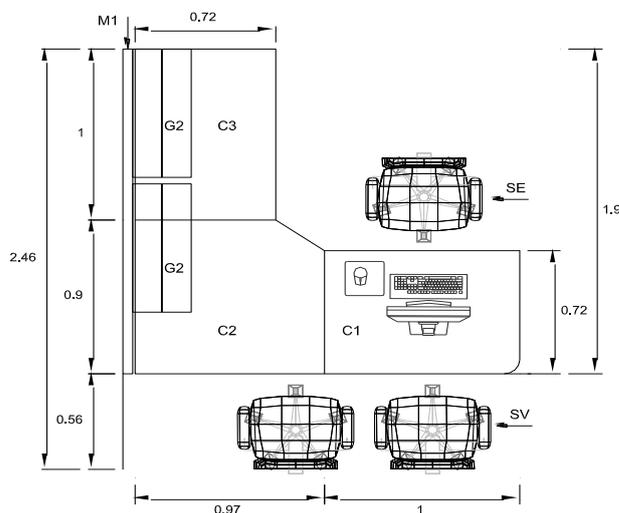
Técnico, Ingeniero, Auditor, Abogado, Notificador, Coordinador, Asesor, Asistente

Mobiliario destinado para todos los Auxiliares en general se opta por un escritorio de 1.50 x 0.60, con panel divisorio, el cual puede anexarse un módulo más, el área estándar de 2.58m² y área de ambiente de 10.32m² como mínimo esto se observara en todo el proyecto.

MODULACIÓN DE ESCRITORIO	CLAVE	ALTURA	ANCHO	LARGO	ÁREA ESTANDAR
PANEL DE MAMPARA	M1	1.05 a 1.20	0.05 a 0.10	1.70 a 1.72	2.58m ²
CUBIERTA DE TRABAJO	C1		0.6	1.6	
SILLÓN DE VISITA	SV	0.8			
SILLÓN EJECUTIVO	SE	0.8			
GAVETA DEL ESCRITORIO	G1	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.80 a 0.85	
GAVETA	G2	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.55	

Acotaciones en metro

Fuente: (Servicio de Administración Tributaria , 2006)



Alcalde y gerente general

Zona de alta dirección debido a la necesidad de privacidad de cargo que se ejerce, está en una oficina cerrada que tendrá como mobiliario 1 Mesa de trabajo de 4 personas, 2 sillones y/o sofá, 1 Archivero, sanitario y 1 Escritorio de 1.90 x 1.97, con un área estándar de 4.85m² y área de ambiente de 19.40m² como mínimo.

Cuadro 23

MODULACIÓN DE ESCRITORIO	CLAVE	ALTURA	ANCHO	LARGO	ÁREA ESTANDAR
PANEL DE MAMPARA	M1	1.05 a 1.20	0.05 a 0.10	1.90 a 2.46	4.85m ²
CUBIERTA DE TRABAJO	C1		0.72	1	
CUBIERTA LATERAL	C2		0.9	0.97	
CUBIERTA LATERAL	C3		0.72	1	
SILLÓN DE VISITA	SV	0.8			
SILLÓN EJECUTIVO	SE	0.8			
GAVETA DEL ESCRITORIO	G1	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.80 a 0.85	
GAVETA	G2	0.38 a 0.42	0.29 a 0.32	0.75	

Acotaciones en metro

Fuente: (Servicio de Administración Tributaria , 2006)

C.- Número de archivos necesarios para el área de oficinas

El empleado Municipal demanda una mayor cantidad y una mejor ubicación de las estanterías para que pueda desarrollar sus acciones orientadas a clasificar, ordenar y asignar los documentos, para el proyecto se tuvo las siguientes consideraciones normativas.

- El largo de cada cuerpo deberá ser de 0.90 a 1.20mt.
- La altura máxima de la estantería será de 2.10 a 2.30mt.
- La resistencia de cada balda según sea el largo deberá ser de 100 kilos como mínimo.
- Los espacios entre baldas serán de acuerdo al tamaño de los documentos que se quieran instalar.

- El espacio del piso a la primera balda deberá ser de 15cm. Como mínimo.
- Cada estante debe tener amarre en la pared a otro estante para que no pierda estabilidad.
- La distancia de la última balda al techo será de 30cm. Como mínimo.
- En las esquinas superiores e inferiores de los estantes se colocarán algunos ángulos de soporte.
- Las baldas pueden ser de doble faz o según el tamaño de los documentos o según su ubicación.
- Un solo estante no debe tener más de 10 cuerpos.
- No deberá colocarse estantes pegados a la pared.

Para el cálculo de la circulación media necesario para el desarrollo de su actividad, es de 0.7 2mt² a 0.96mt², Si es 0.80mt como el ancho de un persona. (Archivo General de la Nación, 2008, pág. 19)

Cuadro 24: A continuación se muestra el número de Archivos

DEPENDENCIA	N° DE ARCHIVO
ALCALDÍA	5
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL	3
SECRETARÍA GENERAL	2
SUBGERENCIA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO Y ARCHIVO	50
GERENCIA DE COMUNICACIÓN E IMAGEN	2
PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL	2
GERENCIA MUNICIPAL	3
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	4
SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS	7
SUBGERENCIA DE TESORERÍA	2
SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD	3
SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA	5
SUBGERENCIA DE PATRIMONIO Y SERVICIOS GENERALES	20
GERENCIA DE RENTAS	18
GERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL	4
GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	4
SUB. GERENCIA DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA	4
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA	2
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL	25
GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO TURÍSTICO	4

SUBGERENCIA DE PROMOCIÓN Y TURISMO	2
SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN, ANUNCIOS Y PROM.	2
GERENCIA DE SERVICIOS Y MEDIO AMBIENTE	2
SUBGERENCIA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE	4
SUBGERENCIA DE SEGURIDAD CIUDADANA	2
SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRE	2
SUBGERENCIA DE TRANSPORTE Y ORDENAMIENTO VIAL	2
GERENCIA DE DESARROLLO HUMANO Y PROMOCIÓN SOCIAL	9
SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL	2
SUBGERENCIA DE PROGRAMA DE ALIMENTACIÓN Y SALUD	8
SUBGERENCIA DE JUVENTUD, EDUCACIÓN, CULTURA	1
SUBGERENCIA DE OMAPED, CIAM, DEMUNA	3

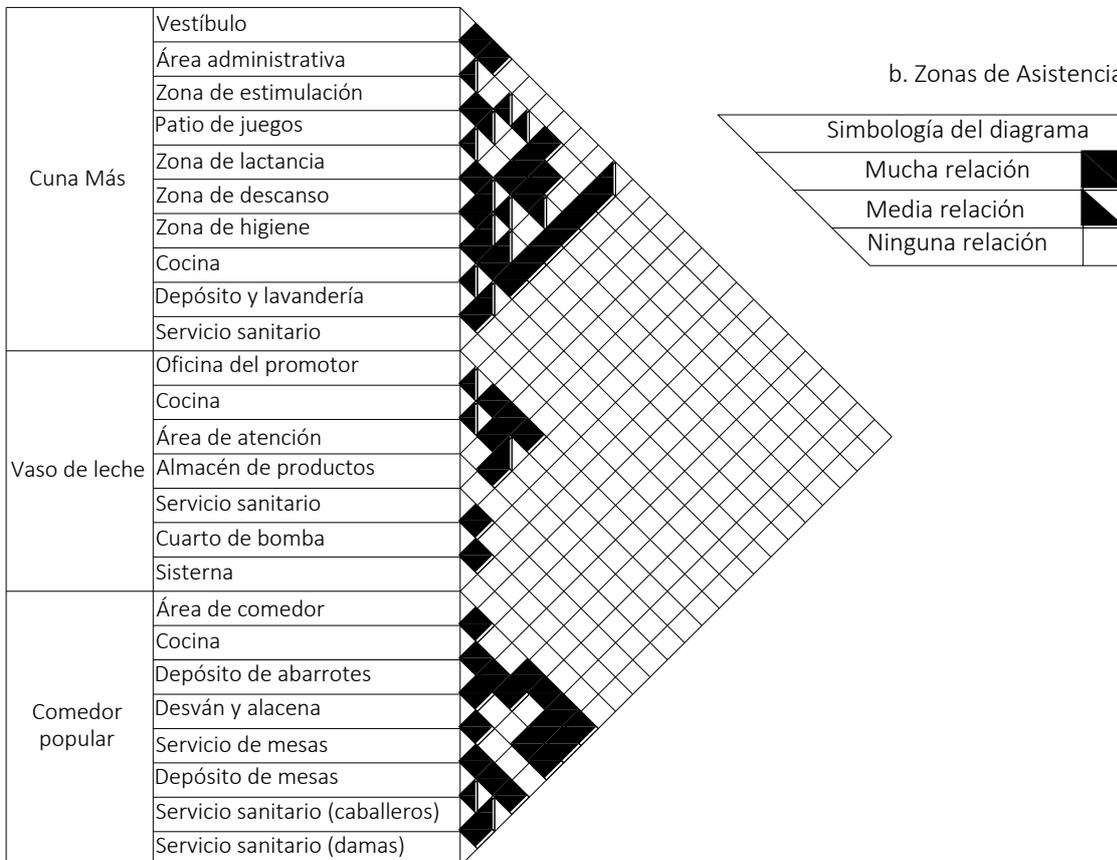
Fuente Propia: La información se obtuvo de una encuesta realizada a cada una de las dependencias administrativa al que se pudo acceder

EDIFICIO MUNICIPAL	Zonas de Oficinas que no atienden al público	
	Zonas de Oficinas que atienden al público	
	Zonas de Servicios complementarios	
	Zonas de Asistencia	

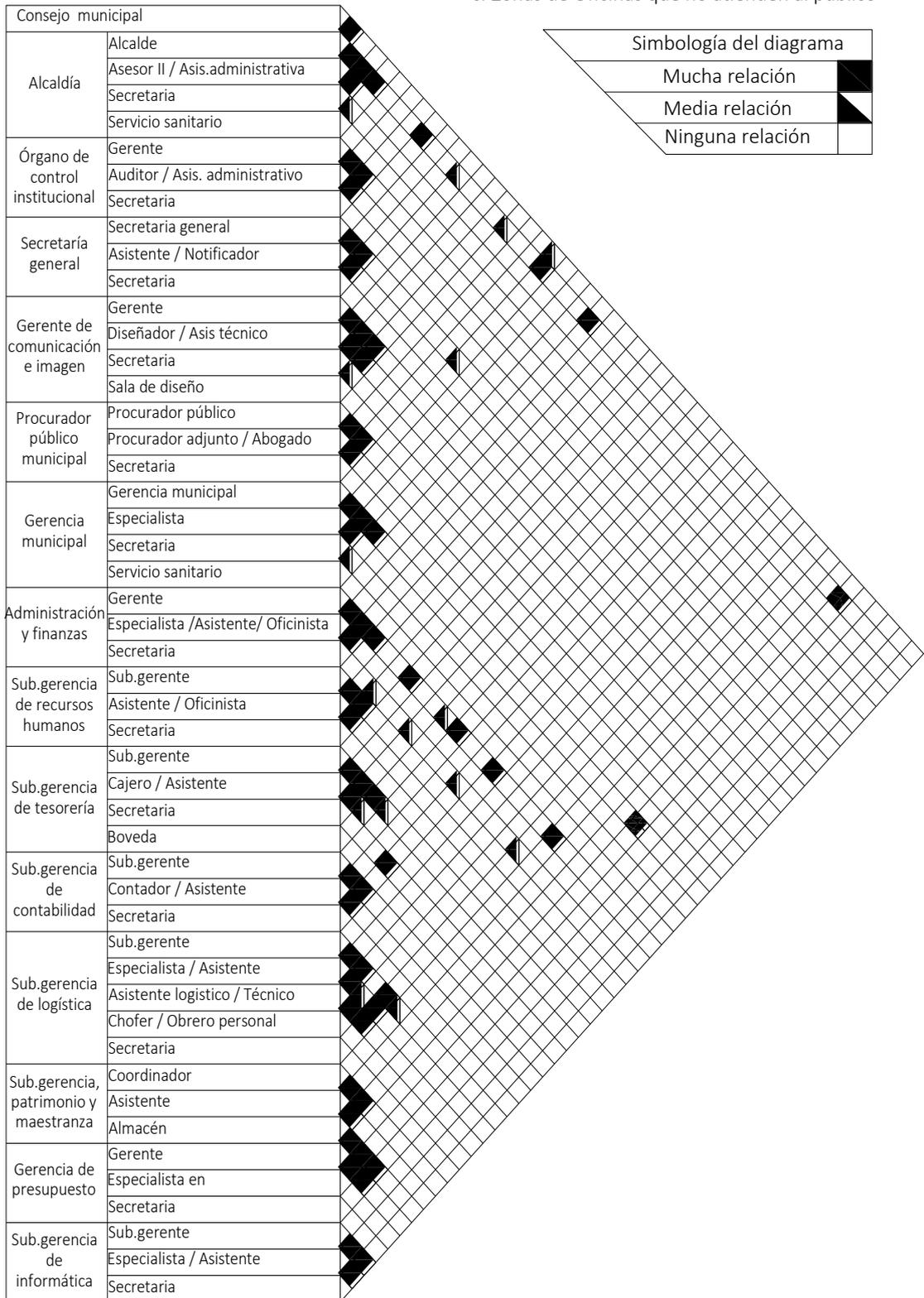
a. Zonas de Oficinas que atienden al público



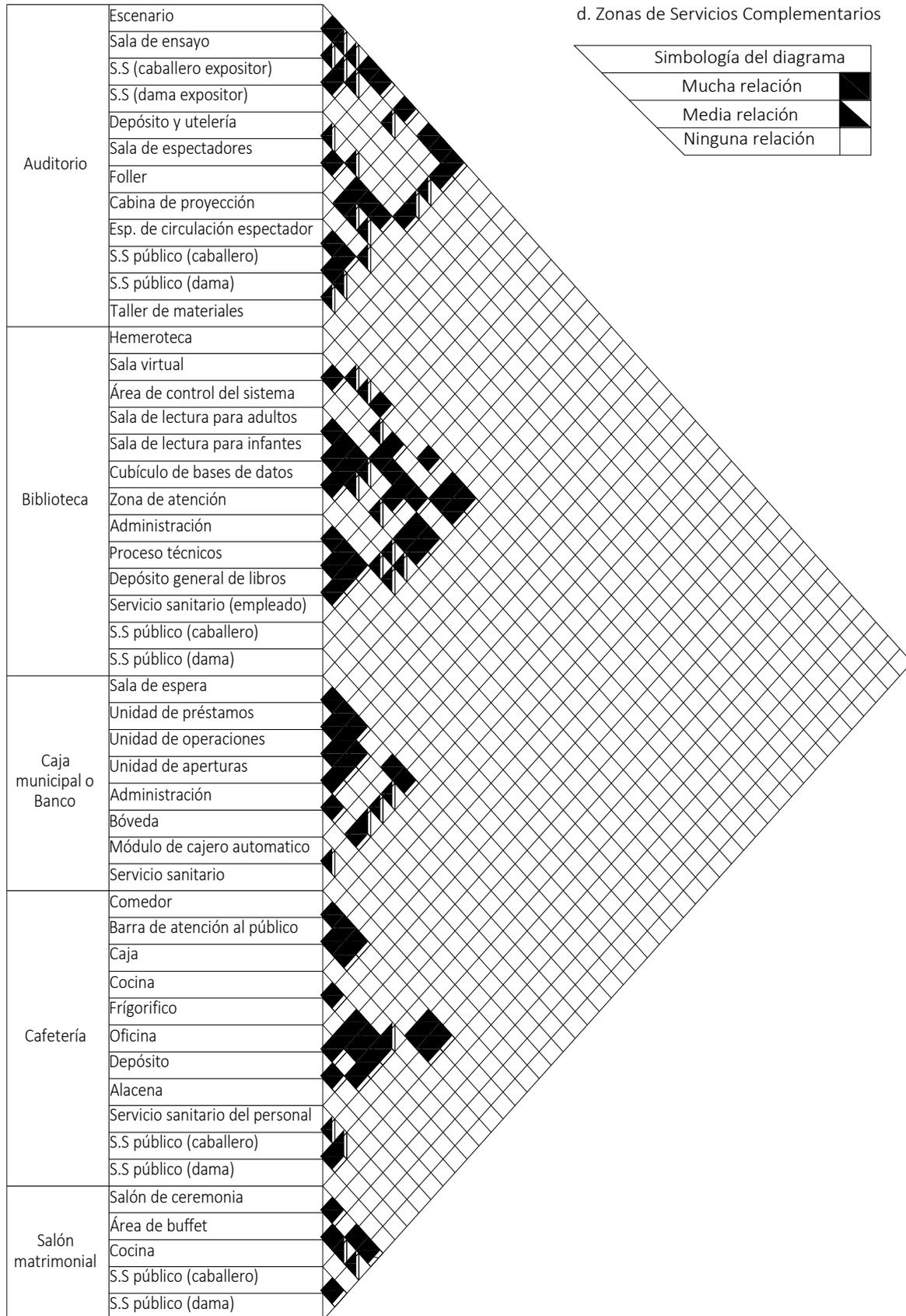
b. Zonas de Asistencia



c. Zonas de Oficinas que no atienden al público



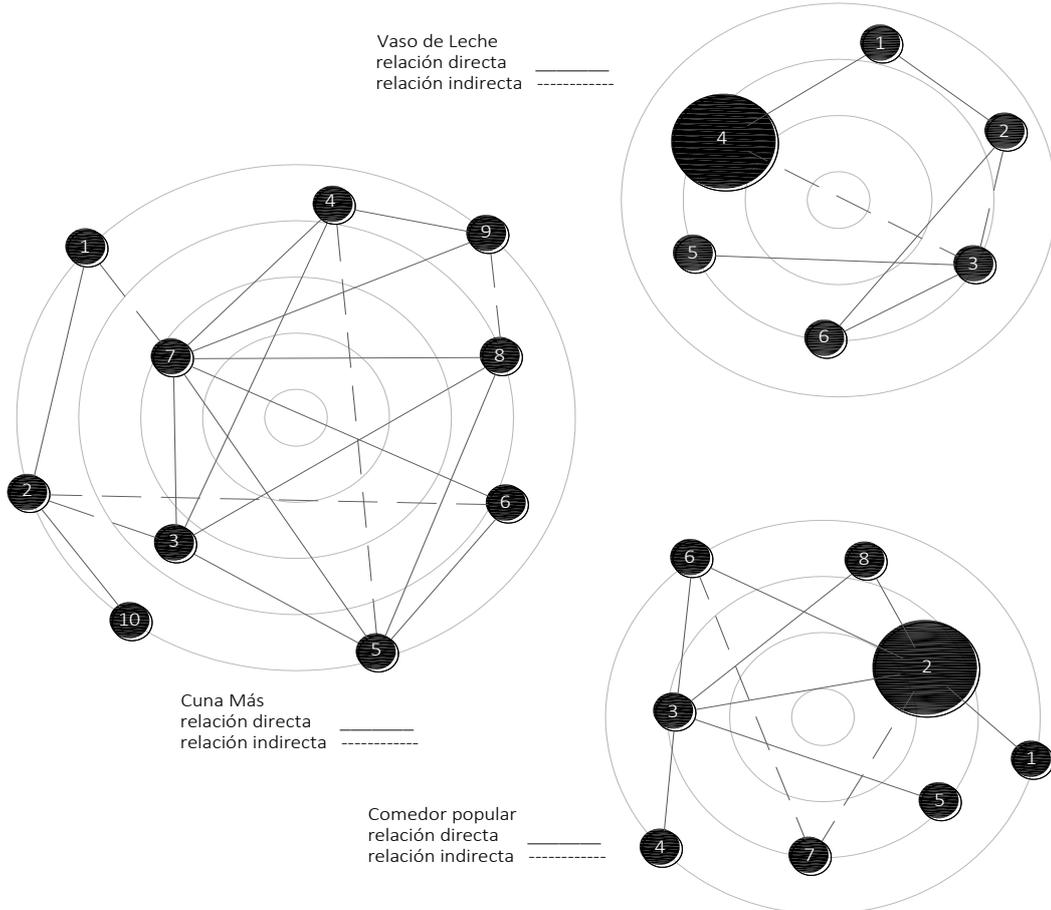
d. Zonas de Servicios Complementarios



B.- Diagrama de Funciones

En los gráficos que a continuación presentamos se muestra las relación entre cada ambiente que nos permitirá en su conjunto, ordenar y jerarquizar su funcionamiento. Esta visualiza en forma abstracta las áreas que definirán el proyecto.

Zonas de asistencia			
Cuna Más			
1 Vestíbulo	2 Área administrativa	3 Zona de estimulación	4 Patio de juegos
5 Zona de lactancia	6 Zona de descanso	7 Zona de higiene	8 Cocina
9 Depósito y lavandería	10 Servicio sanitario		
Vaso de leche			
1 Ingreso	2 Oficina de promotor	3 Cocina	4 Área de atención
5 Almacén de productos	6 Servicio sanitario		
Comedor popular			
1 Vestíbulo	2 Área de comedor	3 Cocina	4 Depósito de abarrotes
5 Desván o alacena	6 Servicio de mesas	7 Depósito de mesas	8 Servicio sanitario

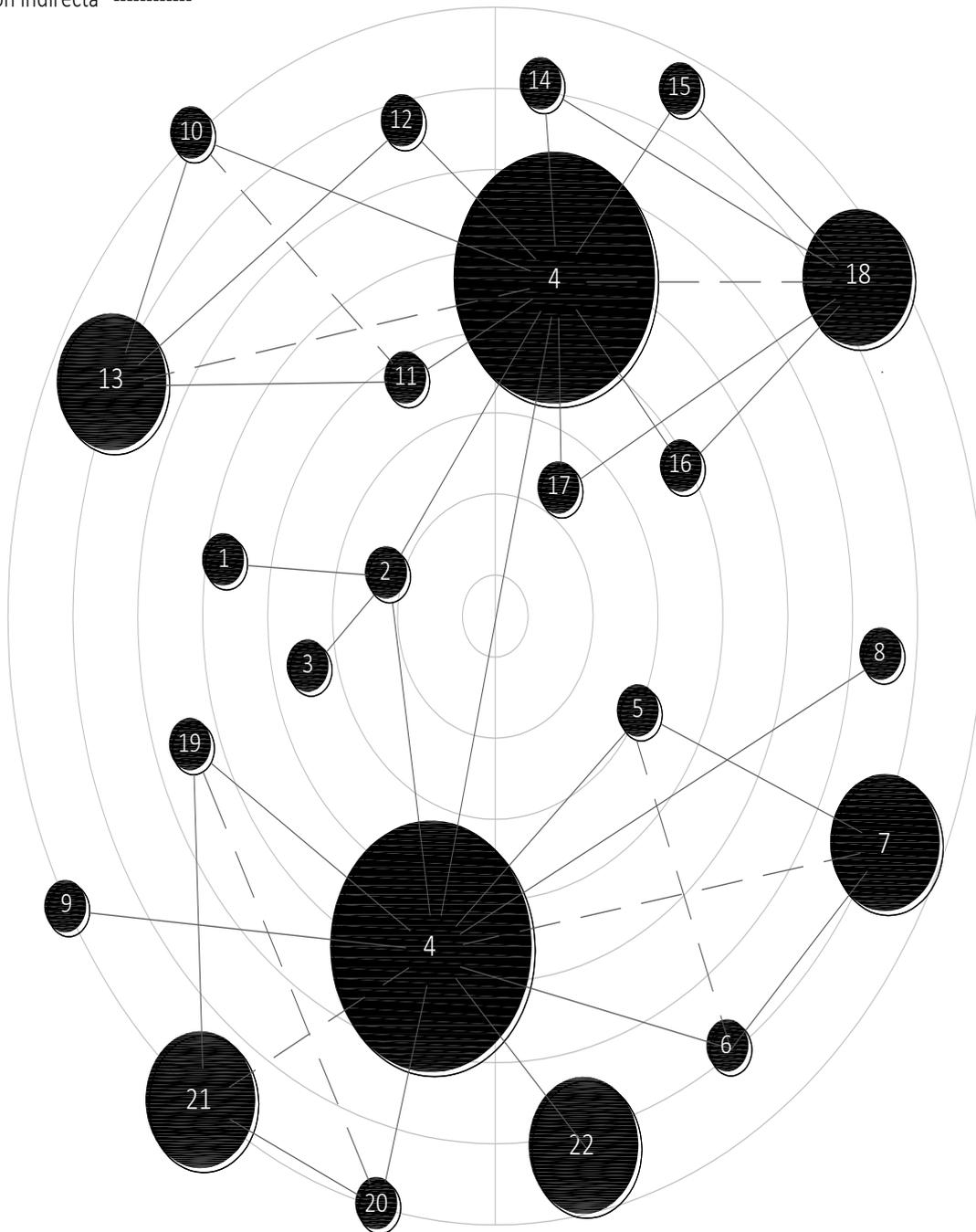


Zonas de Oficinas que atienden al público			
1 Ingreso	2 Recepción	3 Caja	4 Vestibulo de distribución
5 Sub.ger de registro	6 Sub.ger coactivo	7 Gerencia de rentas	8 Sub.ger de fiscalización
9 Sub.ger de trámite doc	10 Sub.ger de obras públicas	11 Sub.ger de obras privadas	12 Sub.ger de proyectos
13 Gerencia urbano y rural	14 Sub.ger Omape, Demuna	15 Sub.ger juventud y cultura	16 Sub.ger alimentación
17 Sub.ger part. vecinal	18 Ger. desarrollo humano	19 Sub.ger promoción turis.	20 Sub.ger comercialización
21 Ger. económico y turismo			

Zonas de Oficinas que atienden al público

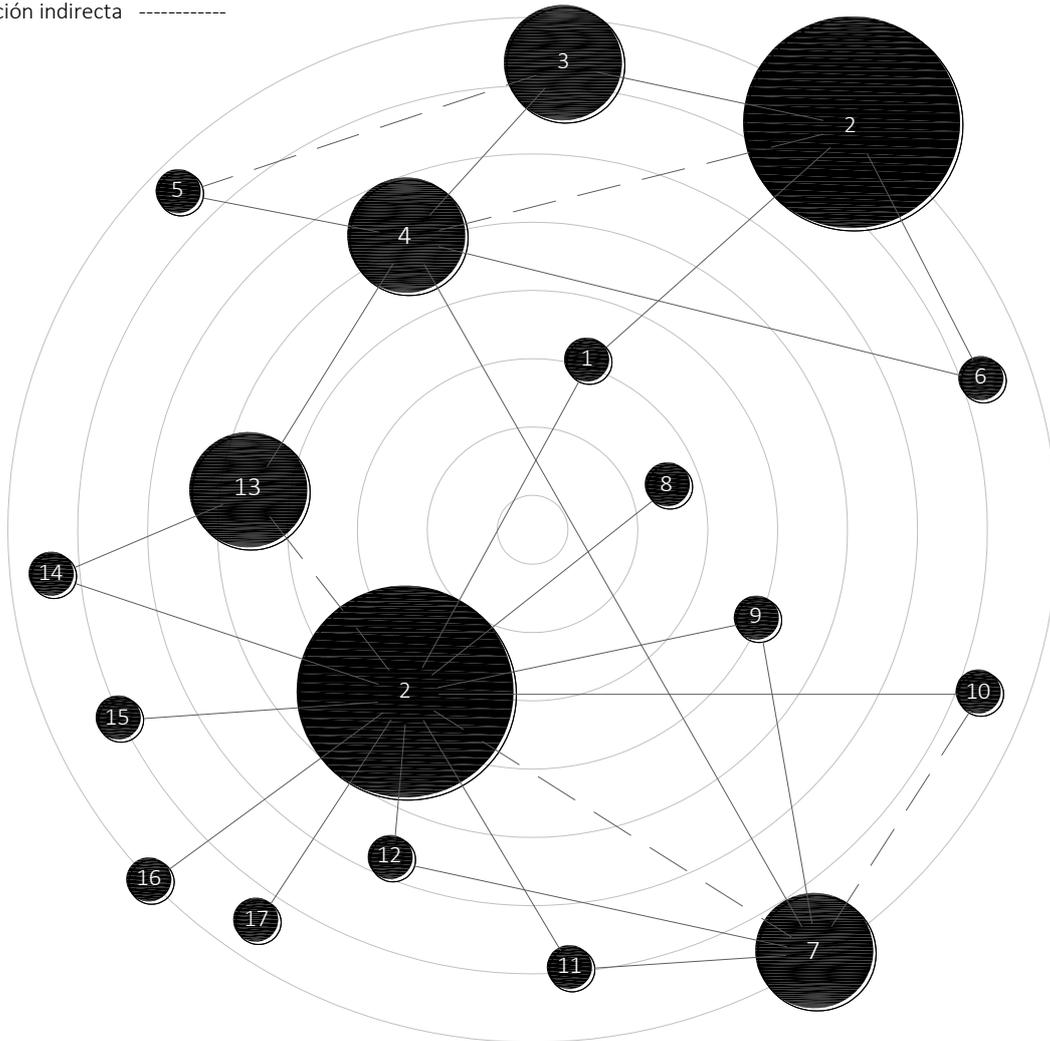
relación directa ————

relación indirecta - - - - -



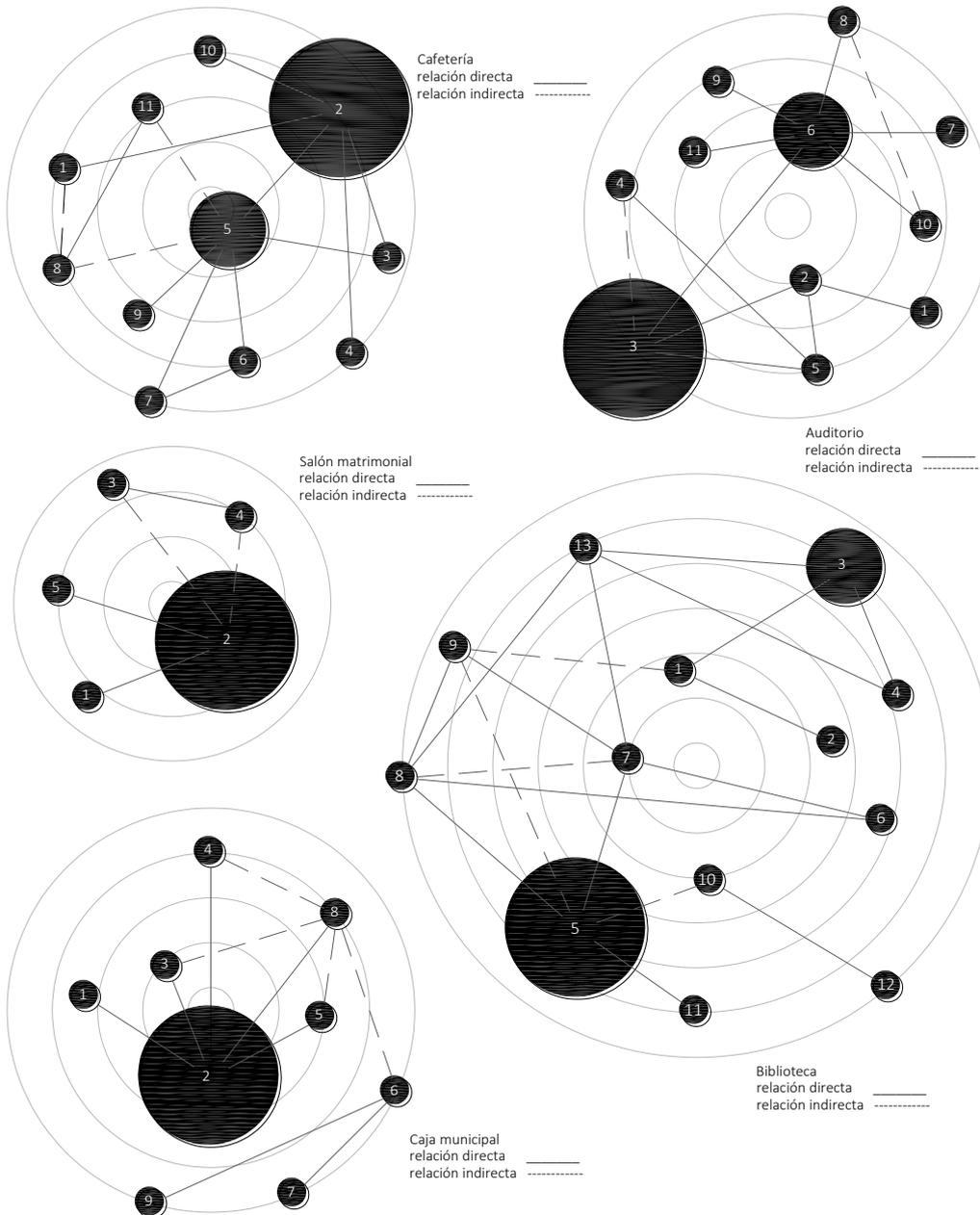
Zonas de Oficinas que no atienden al público			
1 Ingreso	2 Circulación del personal	3 Consejo Municipal	4 Alcaldía
5 Gerencia municipal	6 Secretaría general	7 Administración y finanzas	8 Sub.ger de recurso humano
9 Sub.ger de tesorería	10 Sub.ger de contabilidad	11 Sub.ger de logística	12 Sub.ger de maestranza
13 Gerencia de presupuesto	14 Sub.ger de informática	15 Gerencia de imagen	16 Organo de control inst.
17 Procurador público			

Zonas de Oficinas que no atienden al público
relación directa —————
relación indirecta - - - - -



Zonas de servicios complementarios			
Auditorio			
1 Ingreso	2 Foller	3 Sala de espectadores	4 S.S para el público
5 Circulación del espectador	6 Escenario	7 Sala de ensayos	8 S.S del expositor
9 Depósito y utilería	10 Cabina de proyección	11 Taller de materiales	
Biblioteca			
1 Ingreso	2 Hemeroteca	3 Sala virtual	4 Área de control del sistema
5 Colección general de libros	6 Zona de atención	7 Sala de lectura para adutos	8 Sala de lectura para infante
9 Cúbiculo de base de datos	10 Administración	11 Depósito generl de libros	12 S.S para el empleado
13 S.S para el público			
Caja municipal o banco			
1 Ingreso	2 Sala de espera	3 Unidad de préstamo	4 Unidad de operaciones
5 Unidad de aperturas	6 Administración	7 Bovéda	8 Servicio sanitario
9 Módulo cajero automatico			

Cafetería			
1 Ingreso	2 Comedor	3 Barra de atención	4 Caja
5 Cocina	6 Frigorífico	7 Alacena	8 Oficina
9 Depósito	10 S.S para el público	11 S.S para el empleado	
Salón matrimonial			
1 Ingreso	2 Salón de ceremonia	3 Área de buffet	4 Cocina
5 Servicio sanitario			



Desarrollo Conceptual de la Propuesta

Manchay: Tierra de Piedras

A continuación se explicará del porqué de la conceptualización de la forma del proyecto, representado en una Roca como un elemento que se manifiesta de distintas maneras hasta convertirse en un espacio natural (Cueva) que dará sentido al quehacer Arquitectónico.

La idea surge a partir de una exploración incesante del territorio de Manchay, palabra en quechua que significa miedo, “según relatan los antiguos pobladores que hace veinte años, pasar por estas extensas quebradas inhóspitas realmente daba miedo. Los agricultores que iban a las chacras de Pachacámac camino hacia la parada preferían caminar antes de la 6 de la tarde, después la atmósfera se tornaba agobiante por la oscuridad, el ruido del viento, los remolinos de arena, hacían pensar más de uno, que aquí penaban”

(Jorge, 2010) Manchay era un páramo y de testimonio están las rocas que hoy están esparcida por la ciudad **Figura (A)** es común verlas en los arenales de espacios públicos, las plazas, parques, avenidas o en canchas deportivas como la que se encontró en el terreno de estudio, usado como objeto utilitario de asiento de los jóvenes que contemplan a sus compañeros jugar y terminada la actividad el campo se ve desolado y la roca parece posarse de manera rígida, inamovible e inmutable y que se apodera de la Loma de la misma manera que lo hicieron los históricos habitantes de Manchay ganándole espacios a las montañas, ignorando la calle, aislándose del contaminado entorno social y soportando las condiciones naturales imperantes.

Manchay se hizo de la nada, con la mano de obra de su gente edificó su vivienda, que se adecúan a la ladera buscando distintas forma de acomodo, para ello tuvieron que fragmentar las rocas **Figura (B)** para

terraplenar y usarlo para la construcción de muros y plataformas, Escalinatas y rampas de circulación que configuran lo que es hoy su trama urbana. El padre Jaujino Jose Chuquillanqui gestor de varias obras, convocó la cooperación de los pobladores para la edificación de la catedral de Manchay que rememora a la iglesia andina, un homenaje a las miles de familias de la sierra sur, “Esas piedras – dice el párroco – me recuerda la participación de esos chicos que estaban en la pandilla porque nadie les daba una oportunidad y después fueron los más entusiastas colaboradores del templo”. (Jorge, 2010)

Al sur de Manchay Bajo en el centro Poblado de Quebrada verde tenemos la presencia en los cerros de lomas de Lúcumo **Figura (C)** rocas de granito y de Diorita con una antigüedad de setenta millones de años que han sido erosionadas y moldeadas, tanto interior como exteriormente por la acción del viento y por la humedad, producto de la fuertes nabinas, formaciones rocosas que son reconocibles alegóricamente como “cabeza de carnero, cara del inca y la cara de español, boca del sapo, cabeza de cocodrilo, la piedra cóncava, el batán y el Farallón” y fue precisamente en el interior de estos abrigos rocosos donde el antiguo poblador prehispánico lo habitó como una manera de supervivencia del clima y de los animales allí dejaron sus huellas con sus pinturas rupestre y petroglifos. Los socavones o pequeñas cuevas **Figura (D)** que le otorgan cierta connotación espiritual como es por ejemplo “el refugio de los pastores” donde se ofrecían sacrificios en pago a la tierra rindiendo su ofrenda con hoja de coca, o la “piedra cruz”, que servía como señal para los negros esclavos que andaban en busca de su libertad.

“Como el mundo en su estado natural no es habitable, al hombre no le basta su condición individual para sobrevivir, por necesidad tiene que reinventar el mundo. Inventa una segunda piel protectora que le brinde un espacio habitable donde pueda conservar, producir y reproducir su vida. Una piel que le brinde la comodidad, la seguridad y el deleite que requiere para poder vivir plenamente”

(Ramon, 1996, pág. 1)

Ilustración 19: rocas



Figura A



Figura C



Figura B

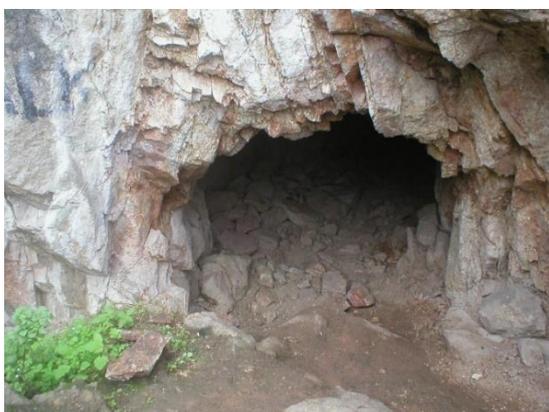


Figura D

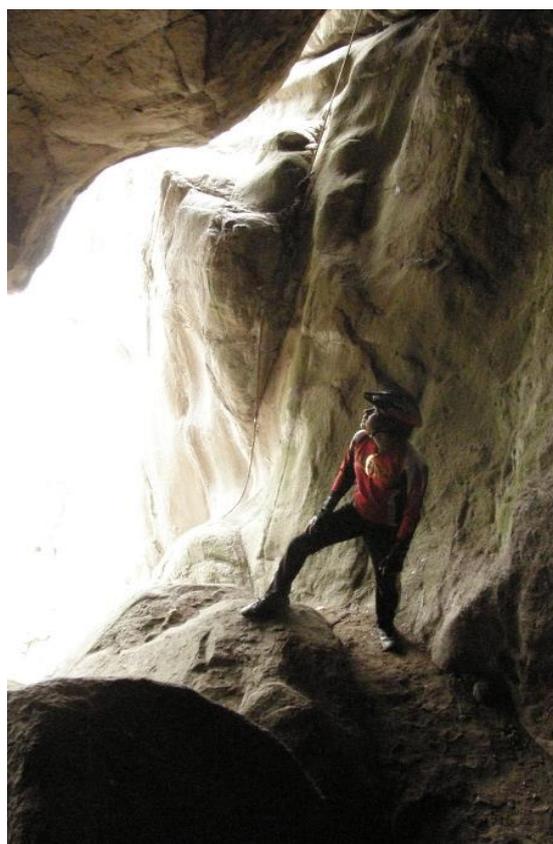


Figura C

Fuente: imagen extraída de <http://quebradaverd.blogspot.com/> Elaboración Propia

Representación Ilustrativa del Concepto

Arq. Marina Waiman “Hay Arquitecturas que nacen de la Materia; Hay Arquitecturas que nacen de la Función; Hay Arquitecturas que nacen de la historia y hay unas pocas que nacen de la Idea” (Julio, 2014)

Ilustración 20



En palabras de Alberto Campo Baeza:

“Entiendo por arquitectura estereotómica aquella en que la fuerza de la gravedad se transmite de una manera continua, en un sistema estructural continuo y donde la continuidad constructiva es completa. Es la arquitectura masiva, pétreo, pesante, la que se asienta sobre la tierra como si de ella naciera. Es la arquitectura que busca la luz, que perfora sus muros para que la luz entre en ella. Es la arquitectura de la cueva.” (Tejada, 2012)



Fuente: Elaboración propia

En el fotomontaje se refleja el concepto clave del proyecto que era sobredimensionar a escala urbana la roca encontrada en el terreno que parece ser arrancada de la montaña (las enormes piedras eran llamadas Wanka por las yungas que están desperdigadas de las eriazas quebradas del cerro pachacutano) y se empezó a dotar de un vacío, una cavidad que introduce espacio y luz de la misma donde vive en el interior de su forma, como un elemento que no compite con la materia, inspirada en la cueva de Lomas de Lúcumo como fuente de analogía para el nuevo edificio donde sus paredes se han agrietado, tallado y pulido para revelar las capas de sedimentación a lo largo de las líneas fluidas provocadas por la erosión fluvial, su aspecto de monolito en el terreno tiene una representación simbólica de poder, autoridad y que al mismo tiempo potencia el desarrollo urbano y la actividad pública de la zona, tendrá como premisa su capacidad y atributos arquitectónicos estéticos de monumentalidad, macizos muros y sencillez. El valor arquitectónico de la nueva sede municipal es el contacto del hombre, con el paisaje geográfico montañoso del lugar, que se fusiona de manera coherente con el valor espiritual, sagrado y divino de la iglesia Virgen del Rosario construido en el año 2002 que rememora esas iglesias serranas con sus naves amplias, sus dos torres, su reloj, su campanario y sus muros de piedra, como un homenaje a las miles de familias que llegaron de la sierra.

Expresión Formal del Proyecto

Posicionamiento

La repuesta de intervención al lugar fue la de enterrar parte del edificio a la falda del cerro, que intenta posicionarse en este predio de modo “suave” nítidamente y con respeto, como si no se atravesase interrumpir de un modo brusco en este espacio natural, el edificio pretende dar la sensación que va situándose poco a poco, que termina por invadir todo el predio de 6,257.75m² esta fracción de terreno se sitúa longitudinalmente, en

paralelo con la calle 102, de pendiente topográfica de 7.8% la que tendrá que realizarse trabajos de nivelación y de corte de taludes de muro de contención, pronunciado en diferentes alturas de 3m y 3.80m para resolver las necesidades plasmadas en el programa arquitectónico, de esta forma el terreno útil queda limitado en tres sectores – Frente (superficie de 29% del total) Centro (superficie de 24% del total) y Posterior (superficie de 44% del total).

La nueva sede municipal busca tener comunicación hacia el exterior a través de dos formas. La primera es el patio interno en el nivel -2, que tiene como principal objetivo servir al público pasante y al público que hará uso del servicio municipal y cultural, configurados a través de una gruta donde lo de adentro y de afuera se convierte en una interpretación de materialidad de luz y sombra un sentido de cobijo y protección.

El segundo, es la cubierta del edificio que se convierte en una auténtica plaza pública al sobresalir en la ciudad como edificio-paisaje, construido con plataformas escalonadas, una continuidad casi natural, lógica y evidente de su topografía. Está concebida como un lugar de encuentro, de recepción, de acogimiento, Por su situación elevada en relación al entorno inmediato tiene como vocación natural transformarse en un mirador sobre la Iglesia Virgen del Rosario y la Plaza Cívica.

Se propone que la nueva sede municipal busque sobresalir en la ciudad como edificio-paisaje, como icono construye el lugar y mantiene la tensión existente, la geografía como elemento de jerarquía y la arquitectura como textura. El proyecto es visible desde la avenida Víctor Malásquez como símbolo, haciendo que los habitantes identifiquen su sector y desarrollen un mayor sentido de pertenencia, potenciando hoy en día a la plaza cívica en uno de los lugares más concurridos del distrito.

El volumen se comprende como un estricto prisma rectangular en su frente, que retrocede en su terreno para facilitar su conexión con la plaza, su dimensión es aproximadamente el mismo ancho y la misma altura que el edificio continuo (Iglesia Virgen del Rosario) de modo que se generó

una visual compositiva de los dos edificios representativos de la ciudad. Uno que evoca el pasado colonial y el nuevo edificio municipal que evoca la naturaleza pétreo del lugar en una enorme piedra (Farallón) arrancada de la montaña, donde su fachada y el total en su conjunto están compuesta por lajas de piedra sedimentaria de color amarillo fósil.

Geometría

La geometría es pues el instrumento con el que delimitamos, cortamos, precisamos y formamos el espacio. En palabras de Giancarlo De Carlo, *L'idea Plástica Come Sfida Alla Tecnologia*, 1975: "La forma tridimensional de la arquitectura no es el exterior de un sólido, sino la envoltura cóncava y convexa de un espacio; y a su vez el espacio no es el vacío sino el lugar volumétrico en el que se desenvuelve toda una serie de actividades posibles y variadas. En consecuencia, en el caso de la arquitectura, la "invención" se refiere a un "sistema espacial organizado" que experimentamos a través de su utilización y que percibimos a través de su forma". Al ser el reconocimiento de las formas una condición irrenunciable para que el mensaje arquitectónico sea recibido, las formas serán pues tanto más perceptibles y reconocibles, cuanto más sencillas y regulares sean. Es más, los caracteres formales específicos, intrínsecos de las figuras geométricas son tan fuertes, que generan en el hombre, cualquiera que sea su grado de evolución, inmediatas e instintivas referencias simbólicas. (Mrfisico, 2013)

La nueva sede municipal se presenta como una potente volumetría que encaja con su paisaje circundante, su topografía artificial se extiende hacia el frente del edificio, enclavada en un volumen cúbico simple que emerge como una masa arraigada al suelo, totalmente reconocible en su fachada como un farallón de pieza cuadrangular de 16.30m de altura y 25 de ancho, dimensiones aproximadamente igual que el vecino colindante (Iglesia Virgen del Rosario), separándose de ésta por un pasaje abierto

de 22m de profundidad, limitado por la medianera y la cara lateral oblicua del volumen. Este pasaje es el ingreso del personal.

El resultado formal del ingreso estará dado en gran medida a partir de una abertura en su masa de contorno poligonal cóncava, compuesto por 6 segmentos rectos no alineados que de manera legible representa un gesto de bienvenida, atrayendo al público hacia el edificio, este corte transversal de 38m de horizontalidad y 11m en el punto máximo de su verticalidad le permite comunicarse en sus tres niveles al atravesar su espacio interior como un fluido, creando una gruta de forma sinuoso a modo de distribuidor en cada una de las plantas desde que se accede a las distintas dependencias .

El dinamismo espacial es generado por las directrices de sus muros que crean importantes direcciones y ondulaciones, que serpentean su recorrido enlazando el interior con el exterior. La manifestación de ésta se da con la convergencia de dos superficies continuas, la primera se origina de la volumetría semicilíndrica del área administrativa la municipalidad ubicada a la entrada del edificio, que al segundo y tercer nivel, se integra al plano curvo cóncava cuyo cuerpo alberga a las agencias bancarias, para derivar en la volumetría cilíndrica del auditorio y la segunda está flanqueada por los extremos del volumen semicilindro de la biblioteca. La gruta como el eje de fuerza de la trayectoria espacial acaba confluyendo en una escalera que se fuga al vacío. Todos estos volúmenes se vuelcan al patio central de la cual su suelo se erosiona y desciende a 2.50m, formando una curva simple cerrada de 218m² de área, ambiente abierto donde la luz es recibida cenitalmente por un orificio de figura ovoide de eje mayor de 12.53m y área de 77m².

La cuarta planta establece una relación con la colina, en una cubierta escalonada que se accede de la calle 101 a partir de la cota 386.00 (NPT+11.0). Que asciende a medida que se bifurca en dos direcciones facetados y curvos, formado por un meandro (gollete de 5.70m y lóbulo de radio 9.20m) que conduce a la área privada

de la municipalidad, configurada en un volumen semicilíndrico y a las áreas circundantes de la cafetería y salón matrimonial. La quinta planta corresponde al comedor popular del cual su techo es la explanada superior del edificio que se accede por una escalinata sin antes pasar por las áreas de asistencia de cuna más y el Vaso de leche.

Materialización

La estructura sirve para definir el espacio, crear las unidades, articular la circulación, sugerir el movimiento o desarrollar la composición o módulos. Al realizar el diseño de una estructura de una edificación es necesario conocer inicialmente las dimensiones de la sección transversal de todos los elementos (vigas, columnas, bases aligeradas, etc.) (Luz, 2012)

“Los detalles y especificaciones constructivas se precisan en el proyecto planimétrico”.

A). La cimentación será de concreto armado y de acuerdo a las características geotécnicas del terreno estas tendrán 1,50m de profundidad de desplante y 50cm de altura de zapata, su largo y ancho es variable de acuerdo al cálculo obtenido del área tributaria, el peso propio y la carga de uso para este tipo de edificación con el número de pisos, esto dio como resultado 12 tipos de zapatas unidos con vigas de cimentación de 25x40cm, 25x60cm y 25x80cm.

La superestructura del edificio está proyectada con columnas cilíndricas de 35cm, 45cm, 60cm, 70cm, 90cm y 1.00m de diámetro con el fin de lograr una integración estética, estarán ubicadas en el patio interior y el municipio mismo, estas columnas estarán distribuidas de manera modular con el fin de emplear el menor número de elementos. Se identifica que el edificio es sometido a dos fuerzas actuantes, el primero es por efectos de sismos y para ello se diseñaron muros de rigidez o también llamadas placas de concreto en sitios estratégicos de acuerdo al cálculo estructural así como las juntas constructivas que divide al edificio en tres cuerpos de 51.48m, 19.23m y 48.39m de longitud y segundo son los esfuerzos

horizontales producidos por los empujes de tierra, para ello se planteó cinco muros de contención de hormigón armado como cerramientos en la zona de administración municipal, patio interno, auditorio y servicios externos, ubicados a niveles de piso de 1.00m, 4.00m, 1.19 y 5.90m respectivamente.

B). La estructura de los entre pisos del edificio será de loza aligerada de 20cm de espesor y viga peraltada colgante de 25x 60cm. A diferencia del auditorio y el patio interior que al tener 22m y 22.50m de luz libre respectivamente, estarán cubiertas con loza pretensada que estará constituida por una vigueta prefabricada, bovedillas de arcillas y la losa vaciada en situ. Circunscrito en una vigueta de borde que permitirá unir los dos sistemas como si fuera una loza continua apoyada en una viga prefabricada de hormigón de forma "I" tipo 1-60 con base 40.

C). El levantado de muro de cerramiento se harán de ladrillo King Kong de 9x12x25cm aparejado a soga que siga la directriz de la curvatura que tendrá la pared que exteriormente estará revestida con panel de piedra natural (Stonepanel) esta pieza de 1m² de superficie de dimensiones de 90.5x 125x110cm de espesor de 2 a 3max, la instalación directamente sobre el recubrimiento de la pared a través de adhesivo, masilla y pinturas ajustadas a cada modelo para poder hacer los retoques finales a las juntas y tornillos.

D). El voladizo metálico situada en su fachada, tiene una longitud de 45m y 3m en su punto máximo de profundidad, estará apoyada en las placas de hormigón y ancladas en el muro de columnas cilíndricas de 45cm de diámetro, de esta forma se equilibran los esfuerzos producidos por la carga del cuerpo saliente evitando tracciones que podrían producir fisuras, y se mejorara la transmisión de cargas entre el acero y el hormigón. Esta estructura estará formado por cerchar de perfiles "H" donde su travesaño estará separado de eje a eje a 2.40m y su montante de 2.00m a 2.40m de acuerdo a su geometría.

E). Su revestimiento con panel de piedra, pasara antes por la etapa, del ensamblado del batidor metálico de perfil de aluminio “C”, “U y “L” e instalado en el plano estructural de su fachada, para luego pasar al montaje de las placas Superboard de modulación variable de 1.28x 1.00m a 1.28x 2.28m. El piso de las áreas exteriores recreativas, pasaje y patio interior será de adoquín o baldosa piedra. El piso en los ambientes interiores será un cerámico de alto tráfico de formatos variables según el ambiente.

Memoria Descriptiva Espacial

Espacio Diluido

La gruta: es un circuito público que se desarrolla al interior del edificio, los muros curvos que lo delimitan, crean un espacio dinámico y fluido, como una grieta provocada por la erosión fluvial, que atraviesa de manera transversal los tres niveles en dirección de oeste a este, que conecta el espacio urbano de la plaza cívica con la calle 2 lado posterior del edificio. Esta gruta se manifiesta de manera ordenada y estructurada, ya que articula los servicios complementarios con la zona administrativa de la municipalidad. En éste tiene la particularidad de funcionar como el hall o recibidor del cual se accede inmediatamente a las cuatro salas de recepción del municipio que está disperso en los distintos niveles que a continuación mencionaremos: la puerta n°1 está en el primer nivel y es donde se inicia la gruta como el umbral de bienvenida que fusiona lo exterior con el interior y comprende hasta el segundo nivel donde se ubica la puerta n°2, su suelo de adoquín de concreto se eleva y se extiende hasta el tercer nivel, aquí se tiene una visión interior del conjunto, que unifica los accesos a la biblioteca, el auditorio, el banco y la puerta n°3 de la municipalidad. Todos estos volúmenes se vuelcan al patio central de la cual su suelo se erosiona y desciende a 2.50m formando una curva simple cerrada, espacio destinado para la atención de la puerta n°4 de la municipalidad y la caja municipal propuesta.

Su iluminación cenital termina generando un ambiente particular, útil y estimulante. Según Elías Torre “El espacio interior sin aberturas en los muros verticales e iluminado, desde lo alto, convierte el exterior en una realidad ajena...las aberturas en las cubiertas nos proponen una relación con el exterior abstracta, casi irreal. Su autonomía va acompañada de una luz íntima, enigmática, secreta, protegida, ajena a la realidad circundante y a veces algo clandestina”. (Galán, 2014)

Las columnas y fachadas interiores se trabajaron con lajas de piedra y con elementos traslúcidos de piso a techo, los cuales permiten una conexión visual y de iluminación de las oficinas al patio, en la circulación se localizan accesos, rampas, escaleras y plataformas elevadoras para minusválidos para acceder a alturas inferiores menores de tres metros.

Surco: está ubicado en la cuarta planta a diez metros y nueve sobre el nivel del piso, su lenguaje formal es derivado de la circulación del agua, que se adentra en la llanura artificial y forma un meandro, cuyo nacimiento de curso está orientado de Este a Oeste y se dirige a dos sendas, la primera, su entrada es la bajada al tercer nivel y el segundo sigue su recorrido estrechamente (gollete) para terminar a la parte curva (lóbulo) donde accedemos a la parte ceremonial, del salón matrimonial, la zona privada del municipio (alcalde, sala de consejo y sala de reuniones de comité) la cafetería y el estacionamiento de la máxima autoridad. Su cubierta consiste en el manejo del suelo como una topografía artificial, con movimiento suave a partir del nivel de la calle 2 ascendiendo desde la plataforma escalonada n°1 mientras se bifurca por el meandro para conectarse en la plataforma n°22 con acceso directo al comedor popular, del cual su techo es la explanada de edificio que por su situación más elevada se transforma en un mirador del entorno circundante, el paisaje está concebido como un lugar de encuentro, de recepción, de acogimiento a los servicios de asistencia municipal, una extensión de la propia colina.

Espacio Administrativo Municipal

Para un óptimo funcionamiento del Edificio Municipal, fue fundamental entender el orden en la afluencia de público y las relaciones entre las oficinas a la hora de establecer un criterio de distribución del programa. Según esto, la organización de las plantas fueron la **movilidad y flexibilidad** en la ordenación a través de la utilización de plantas libres: Este aspecto es fundamental, dado lo cambiante de la organización administrativa por lo cual el edificio propone una estructura apertada, capaz de ordenar fácilmente las plantas y admitir posteriores modificaciones. **El fraccionamiento** se optó por esta idea en separar el sector municipal con el sector cultural, para así integrar los sectores en un solo cuerpo que se ha distribuido en cuatro niveles que le confiere una escala institucional acorde con la función que alberga, con conexiones visuales al patio interior y al edificio adyacente (Iglesia Virgen del Rosario) fachada orientada hacia el sur que dosifica la entrada de luz solar. Hacia esta orientación se ubican las oficinas de los jefes y funcionarios municipales de manera de aprovechar una mayor cantidad de iluminación natural durante las horas de trabajo. La ordenación horizontal de las plantas está organizadas en tres zonas concéntricas dispuestas en orden a los distintos grados de responsabilidad a cargo asignado por cada funcionario, desarrollados de la siguiente manera. El espacio gerencial ubicada en el centro extremo, con mamparas que son de piso a cielo que dan paso a su entrada a través del corredor, esta zona privada es el núcleo organizador de la planta y constituido por elemento de cerramiento de tabiquería de ladrillo con acceso directo a las oficinas de los auxiliares (técnicos, abogados, secretarias, asistentes, operadores, etc.) un espacio muy importante en la estructura municipal porque aloja la sala de recepción (manifestándose en la plataforma de atención, sitio donde los ciudadanos van a realizar todos los trámites que tienen relación con la municipalidad) y la sala de despacho que es un espacio controlado al acceso a la tercera zona, que corresponde a las oficinas de los

subgerentes, ubicados como una franja que bordea el perímetro del edificio. El material del mobiliario de oficina es de tabiquería Drywall de 10cm de espesor y 1.80m de altura.

Por su parte al circulaciones pública y privadas se organizan de manera distinta, la pública es la calle interna (gruta) del conjunto que al recorrer ascendentemente a los niveles superiores se puede acceder al edificio municipal en cuatro accesos, este fraccionamiento permite independizar las funciones y obtener un mejor control interno de cada área, mientras que la privada y reservadas están integradas por una circulación longitudinal, ubicada en la parte posterior del edificio, esta se da en los cuatro niveles y se encuentra integrada por la escalera y el ascensor, facilitando la relación entre cada una de las gerencia.

La organización vertical fue distribuida en este sentido de tal manera que los servicios de mayor afluencia de público se localizaran en el primer nivel. A medida que se asciende a los pisos superiores se ubican los servicios que atienden menos público, que son de mayor rango o bien, de carácter más interno.

Aquí se ubican los servicios sanitarios y los ductos de instalaciones alineados verticalmente en todos los pisos en ambos extremos del edificio de uso exclusivo para el personal.

A continuación se procede a explicar **La organización** de cada uno de los cuatro niveles de la municipalidad en donde se encuentran las diversas dependencias administrativas.

Primera planta: está a un metro de nivel de piso, separada de la edificación colindante para crear una calle interior que funciona como acceso del personal que se comunica a los pisos superiores por la escalera o el ascensor ubicados cada uno en los extremos del volumen respectivamente. Aquí ubicamos las estancias del

Almacén y bodega de materiales con atención directa a los proveedores, en las oficinas de subgerencia de logística y la oficina de patrimonio general y maestranza que funciona en contacto directo con el personal a

este nivel está el cuarto de máquinas y el cuarto de diseño y de impresión. En la fachada norte se ubica la primera sala de recepción al público destinada a la mesa de partes y a las ventanillas de pago, con un foro para 55 personas con su respectivo servicio sanitario.

Segunda Planta: está a cuatro metros del nivel de piso, su carácter público está distribuido en dos zonas de atención de características completamente distintas que le permiten comunicarse a las distintas direcciones municipales. El primero es la sala recepción número dos con foro para 50 personas, atendidos a través de plataformas y el módulo de información ubicado al ingreso, flanqueado por ambos lados por la sala de despacho con capacidad para seis personas cada una, con acceso controlado a las oficinas de gerencia de desarrollo económico y turismo, gerencia de servicio a la ciudad y el ambiente, y la gerencia de desarrollo humano de promoción social. La segunda zona de atención es el patio interno del edificio, amueblado con sillas movibles frente a las plataformas de atención de las oficinas de gerencia de desarrollo urbano y rural

Equipadas con área exclusivamente para estanterías, y con su propio ventanilla de pago con vista al patio.

Tercera planta: está a siete metros del nivel del piso, aquí se encuentra la función municipal que posee relación con el público que necesita hacer algún trámite documentario o acceder a su almacén de archivo pasando por la sala de despacho y la sala de recepción número tres con foro para 70 personas, con plataformas de atención para las actividades económicas correspondientes a las oficinas de control y fiscalización, la subgerencia de rentas con su respectiva área de estantería y la gerencia de administración y finanzas.

Cuarta planta: está a diez metros nueve sobre el nivel del piso, alberga a las principales oficinas dentro de la municipalidad, la actividad y la circulación de este sector es restringido. Por tal motivo se ha realizado una conexión privada del estacionamiento del Alcalde a través de un pasaje interior, sin tener contacto directo con el público general. El área

de la alcaldía está interrelacionada con las oficinas de gerencia municipal y secretaria general, conformado un núcleo con tabiquería de cerramiento, conectados con la gerencia de asesoría jurídica, gerencia de planeamiento y presupuesto, oficina de control institucional, procuraduría pública municipal, salón de concejo para los 12 regidores, subgerencia de contabilidad y gerencia de comunicación e imagen. En la parte central de la planta está la sala de reuniones que tiene una capacidad para 100 personas.

Dependencias ubicadas al exterior de la municipalidad: está a cinco noventa metros sobre el nivel del piso, ubicados en la parte posterior del conjunto arquitectónico, se accede a él por la calle 2 a través de una escalinata integrada a una plaza hundida para conceder en un espacio abierto del cual se ubica la oficina de dirección general de sanidad de limpieza pública, con servicios sanitarios y lockers para los empleados encargados de la limpieza de todo el edificio, la subgerencia de juventud educación y la subgerencia de registro civiles con los talleres de protección del niño y del adolescente, adulto mayor y las personas con discapacidad. Y por último la dirección de información catastral es un anexo a la gerencia de desarrollo urbano y rural.

Espacio de Servicios Complementarios

Auditorio: está ubicado en el tercer nivel y su forma circular se integra conveniente al diseño del pasaje interno del cual se accede a través de un foyer del cual posee una vista integral del auditorio, este espacio de transición se conecta directamente con la sala de espectadores dividida en dos columnas de butacas de 13 filas respectivamente, del cual las gradas están asentadas a la pendiente del terreno, en un desnivel de cinco noventa metros a un metro catorce sobre el nivel de piso terminado, donde su escenario está construido por una tarima de madera, limitado por una tabiquería curva de 4.90 metros de altura, que posterior a esta hay un corredor de uso privado de que se ingresa a la sala de ensayo, camerinos,

área de guardarropa y por último el depósito de materiales. La caseta de proyección y control de iluminación y sonido está a un metro veintiséis sobre el nivel de piso del foyer, zona pública de la que se accede a los servicios sanitarios por un corredor curvo del que también se ubica el taller de carpintería con salida a la plaza hundida.

“Los detalles y especificaciones se precisan en el proyecto planimétrico”.

Biblioteca: se califica como centro de documentación ya que no tiene la condición necesaria con respecto a la demanda para tener la clasificación de ser la biblioteca de Pachacámac, sino más bien tener la propiedad de ser un espacio que sirva para ofrecer información general a la población y al ente municipal, este sector está a siete metros sobre el nivel piso y tiene una altura de tres metros, su fachada interna se vuelca al pasaje con mampara de piso a techo donde recibe la iluminación por el patio, su capacidad es para atender a 114 usuarios adultos y 30 infantes, distribuidas en el salón de lectura, pero separadas por tabiquería a media altura, su acervo general es de 8,000 mil volúmenes aproximadamente para 40 estanterías abiertas de dos metros de altura. Y otro acervo de material audio visual ubicado al ingreso, con sus cubículos de bases de datos. A demás de los servicios técnicos y de fotocopiado, se tiene el depósito de libros ubicado al otro extremo de la dirección administrativa con su respectivo servicios sanitario de uso personal, adyacente a los servicios sanitario públicos. Este centro cuenta con un aula virtual para 22 usuarios con sus respectivos ordenadores conectados a su área de control del sistema.

Cafetería: está ubicado en el cuarto nivel a diez metros noventa sobre el nivel del piso terminado, su acceso es a través de un pasaje lineal a cielo abierto, del cual se puede abastecer su almacén de alimentos, su fachada exterior permiten la iluminación y la ventilación natural, al comedor con capacidad para 84 comensales, su planta libre da vista al área de cocina delimitados por la barra de atención con 8 sillas taburete. Que se comunica con la zona de caja y los servicios sanitarios, a muro ciego esta la oficina, la alacena, el frigorífico y los servicios del personal. La altura en

esta planta es de 3.80m del cual su cubierta es parte de la plataforma escalonada, continuidad artificial de su paisaje.

Caja municipal y Banco: a pedido de los dirigentes de la municipalidad, 155 m² (Caja municipal) y 126 m² (Banco). El primero con acceso directo al patio interior a cuatro metros sobre el nivel del piso y alineado verticalmente con el segundo a siete metros, ambas planteadas con el mismo programa de funcionamiento con sala de espera con capacidad para 34 clientes, atendidos por el sistema de operaciones, unidad de préstamo, unidad de apertura y la dirección administrativa, inundada por la iluminación natural a través de su fachada traslucida.

Salón matrimonial: área ceremonial ubicado a diez metro noventa sobre el nivel del piso, frente de la cafetería, comparten el mismo espacio de circulación de acceso al salón principal con capacidad para 65 asistentes con su estrado ceremonial construido en una tarima de madera, de fachada traslucida de piso a techo con una altura de 3.80m cubierta que es parte del paisaje artificial, también cuenta con un pequeño espacio del cual sirve de kitchenette y servicios sanitarios de uso público.

Espacio de Asistencia Municipal

Órganos desconcentrados que atiende los servicios básicos de apoyo alimentario y educación a los niños, madres gestantes y personas desamparadas, estos recintos que son parte de la cubierta paisajística del conjunto, están dispersadas en las distintas plataformas escalonadas que al encontrarse al intemperie tiene las características de tener cada uno un espacio de cobijo y de sombra .

Comedor popular: ubicado encima del volumen municipal y correspondiente a la plataforma escalonada n°22 a trece metros y sesenta centímetros sobre el nivel del piso terminado, se accede a través de un zaguán (espacio de transición) que abarca todo el frente de su fachada este, del cual su ingreso es de doble puerta traslúcida al área del comedor que tiene una capacidad para 130 comensales y constituido con su

respectiva cocina, almacén de abarrotes, servicios sanitarios y una unidad de mantenimiento de reparaciones de sillas y mesas que está debajo de la gran escalinata en su punto más alto de su cubierta plaza. Que permite una amplia vista del entorno. A este nivel del piso su fachada norte apela a un cerramiento de perfil metálico, revestido con lajas de piedra con vista hacia al exterior. La altura del recinto tiene una altura de 2.95m y en su parte posterior está la instalación del cuarto de máquinas del ascensor, el ducto de ventilación y el tanque de cisterna del cual se accede por una escalera metálica de un solo tramo del cuarto nivel de la municipalidad.

Vaso de leche: ubicado al nivel superior de la biblioteca a diez metros y cinco centímetros sobre el nivel del piso terminado se accede a través de la plataforma escalonada n°7 por una escalera que da al zaguán, con ingreso al cuarto de cisterna y al área de atención con cocina, su almacenamiento y conservación de insumos al fondo con su respectivo servicio sanitario del personal, su altura es de 3.30m, donde la cubierta es una meseta (llanura elevada) que se accede exteriormente por una escalinata de 54 peldaños ubicado en la fachada norte del edificio.

Cuna Más: son hogares familiares o ambientes comunales a cargo de madres de la comunidad, ubicado en el proyecto al nivel superior del auditorio a once metros y cuarenta y cinco centímetros sobre el nivel del piso terminado correspondiente a la plataforma n°8, desde el zaguán se ingresa al área administrativa y en frente de este a la zona de estimulación con capacidad para 24 niños de 6 meses a tres años de edad. Esta área es el espacio que organiza a la zona de lactancia, zona de descanso, zona de higiene y la zona de alimentación que tiene vista al patio de juegos a cielo abierto, la fachada es controlada en iluminación y ventilación con pequeñas oberturas.

Programa Arquitectónico

A.- MUNICIPALIDAD				
ÓRGANO DE ALTA DIRECCIÓN		ALCALDÍA		
N°ORDEN	CARGO ESTRUCTURAL	CANTID. PERSONAL	SUB. TOTAL	AREA (m2)
0.1	Alcalde	1	Ss.hh	35
0.2	Asesor	1		20
0.3	Asis. Admiistrativo	1		20
0.4	Secretaria	2		15
Total de Unidad Orgánica		5		90
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL		OFICINA DE CONTROL INSTITUCIONAL		
0.1	Gerente	1		15
0.2	Auditor	3	15	45
0.3	Asis. Admiistrativo	1		10
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		6		80
ÓRGANO DE APOYO A LA ORGANIZACIÓN		SECRETARÍA GENERAL		
0.1	Secretaria General	1		30
0.2	Asistente	2	8	16
0.3	Notificador	1		10
0.4	Secretaria	1		12
Total de Unidad Orgánica		5		78
SUBGERENCIA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO				
0.1	Subgerente	1		15
0.2	Asistente	1		15
0.3	Encargado de	2	12.5	25
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		65

ÓRGANO DE APOYO A LA ORGANIZACIÓN		GERENCIA DE COMUNICACIÓN E IMAGEN		
0.1	Gerente	1		15
0.2	Diseñador	2	15	30
0.3	Asis. Técnico	1		10
0.4	Secretaría	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		50
ÓRGANO DE DEFENSA JUDICIAL		PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL		
0.1	Procurador Municipal	1		15
0.2	Procurador Adjunto	1		20
0.3	Abogado	1		20
0.4	Secretaría	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		65
ÓRGANO DE ALTA DIRECCIÓN		GERENCIA MUNICIPAL		
0.1	Gerente	1	Ss.hh	35
0.2	Especialista	2		40
0.3	Secretaría	1		15
Total de Unidad Orgánica		4		90
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL		GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS		
0.1	Gerente	1		15
0.2	Especialista	1		10
0.3	Asistente	1		10
0.4	Oficinista	1		10
0.4	Secretaría	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		55
SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS				
0.1	Subgerente	1		15
0.2	Asistente	1		10
0.3	Oficinista	1		15
0.4	Secretaría	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		50
SUBGERENCIA DE TESORERÍA				
0.1	Subgerente	1		15
0.2	Cajero	2	10	20
0.3	Asistente	1		10
0.4	Secretaría	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		55
SUBGERENCIA DE CONTABILIDAD				
0.1	Subgerente	1		15
0.2	Contador	2	15	30
0.3	Asistente	1		10
0.4	Secretaría	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		65
SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA				
0.1	Subgerente	1		15
0.2	Especialista	1		15
0.3	Asistente	1		10

0.4	Asistente Logístico	1		10
0.5	Técnico	1		10
0.6	Chofer	1		5
0.7	Obrero Personal	9		50
0.8	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		16		130
SUBGERENCIA DE PATRIMONIO, SERVICIOS GENERALES Y MAESTRANZAS				
0.1	Coordinador	1		10
0.2	Asistente	1		8
Total de Unidad Orgánica		2		18
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE RENTAS		
0.1	Gerencia	1		15
0.2	Especialista	1		15
0.3	Auxiliar de Sistema	1		15
0.4	Oficinista	1		15
0.5	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		70
SUBGERENCIA DE REGISTRO Y RECAUDACIÓN				
0.1	Subgerente	1		15
0.2	Recaudador	1		10
0.3	Auxiliar de Sistema	1		10
0.4	Oficinista	2	10	20
0.5	Obrero	1		10
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		7		70
SUBGERENCIA DE EJECUTORÍA COACTIVA				
0.1	Ejecutor Coactivo	1		15
0.2	Auxiliar Coactivo	2	10	20
0.3	Oficinista	2	10	20
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		6		65
ÓRGANO DE ASESORAMIENTO		GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO		
0.1	Gerencia	1		15
0.2	Especialista	2	15	30
0.3	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		4		55
SUBGERENCIA DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Especialista	1		15
0.2	Asistente	1		15
0.3	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		4		60
ÓRGANO DE ASESORAMIENTO		GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA		
0.1	Gerencia	1		20

0.2	Abogado	2	15	30
0.3	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		4		60
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL		
0.1	Gerencia	1		15
0.2	Ingeniero	1		15
0.3	Asistente	1		15
0.5	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		4		60
SUBGERENCIA DE OBRAS PÚBLICAS				
0.1	Subgerencia	1		20
0.2	Especialista	1		15
0.3	Asistente	1		15
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		60
SUBGERENCIA DE OBRAS PRIVADAS, CATASTRO Y HABILITACIONES URBANAS				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Técnico	1		15
0.3	Asistente en	1		15
0.3	Asistente	1		10
0.4	Auxiliar de Sistema	1		10
0.5	Obrero	1		10
0.6	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		7		85
SUBGERENCIA DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Asistente	1		15
0.3	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		3		45
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE TURISMO Y DESARROLLO ECONÓMICO		
0.1	Gerencia	1		15
0.2	Especialista	1		15
0.3	Oficinista	1		15
0.4	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		4		60
SUBGERENCIA DE PROMOCIÓN TURÍSTICA Y PATRIMONIO CULTURAL				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Auxiliar de Sistema	1		20
0.3	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		3		50
SUBGERENCIA DE COMERCIALIZACIÓN, ANUNCIOS Y PROMOCIÓN DEL EMPLEO				
0.1	Subgerencia	1		15
0.1	Técnico	1		15
0.2	Auxiliar de Asistente	1		15
0.3	Oficinista	1		10
0.5	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		65
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE SERVICIOS A LA CIUDAD Y MEDIO AMBIENTE		
0.1	Gerencia	1		15

0.2	Especialista	1		10
0.3	Técnico	1		10
0.3	Oficinista	1		10
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		6		65
SUBGERENCIA DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Auxiliar de Sistema	1		20
0.3	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		3		50
SUBGERENCIA DE TRANSPORTE Y ORDENAMIENTO VIAL				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Asistente	1		20
0.3	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		3		50
SUBGERENCIA DE SEGURIDAD Y CIUDADANA				
0.1	Subgerente	1		10
0.2	Policía municipal	1		6
0.3	Técnico administrativo	1		10
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		4		36
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE DESARROLLO HUMANO Y PROMOCIÓN SOCIAL		
0.1	Gerencia	1		15
0.2	Especialista en	1		15
0.3	Oficinista	1		15
0.4	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		4		60
SUBGERENCIA DE PARTICIPACIÓN VECINAL				
0.1	Subgerencia	1		15
0.1	Auxiliar de Sistema	1		20
0.2	Oficinista	1		15
0.3	Secretaria	1		15
Total de Unidad Orgánica		4		65
SUBGERENCIA DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y SALUD				
0.1	Subgerencia	1		15
0.2	Oficinista	2	15	30
0.3	Obrero	1		10
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		4		65
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL		
0.1	Gerencia	1		15
0.2	Oficinista	2	15	30
0.3	Obrero	1		10
0.4	Secretaria	1		10
Total de Unidad Orgánica		5		65
ESPACIO DEL PERSONAL				
0.4	Sala de diseño e impresión	1		20
0.5	Sala de Archivos	1		25
0.6	Zona de estantes en Rentas	1		70

0.6	Zona de estantes (Gcia. Urbano y Rural)	1		70
0.7	Escalera tipo (1)	2	8	16
0.7	Escalera tipo (2)	1		6.08
0.8	Ascensor	1		3.37
0.9	Almacén	1		55
10	Ss.hh personal masculino	4	12	48
10	Ss.hh personal femenino	3	14	42
11	Cuarto de maquinas	1		18
Total de Unidad Orgánica		20		373.45
		ESPACIO DEL PÚBLICO		
0.1	Sala de recepción (1)	1		132
0.2	Sala de recepción (2)	1		276
0.3	Sala de Consejo Municipal (100 pers)	1		155
0.4	Cajas + sala de recepción	1		38
0.5	Mesa de Partes + sala de recepción	1		30
0.6	Ss.hh público masculino	1		12
0.7	Ss.hh público femenino	1		10
0.8	Ss.hh para discapacitado	1		5
Total de Unidad Orgánica				658

B.- OFICINAS UBICADAS AL PATIO EXTERIOR				
DIRECCIÓN Y SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL		GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL		
N°ORDEN	CARGO ESTRUCTURAL	CANTID. PERSONAL	SUB. TOTAL	AREA (m2)
0.1	Despacho del administrador	1		6
0.2	Pull de trabajo	1		62.32
0.3	Pull de trabajo Digital	1		15.8
0.4	Depósito de Expedientes	1		16.9
0.5	Ss.hh personal masculino	1		7
0.6	Ss.hh personal femenino	1		8.44
Total de Unidad Orgánica		6		116.46
ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL		GERENCIA DE SERVICIO A LA CIUDAD Y MEDIO AMBIENTE		
SUBGERENCIA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE				
0.1	Subgerente	1		15
0.1	Oficinista	2	5	10
0.2	Operadores de limpieza del edificio	6		27
0.2	Almacén	1		24
0.3	Secretaria	1		5
0.4	Ss.hh masculino (operador de limpieza)	1		16
0.5	Ss.hh femenino (operador de limpieza)	1		15
Total de Unidad Orgánica		13		112
ÓRGANO DE LINEA		GERENCIA DE DESARROLLO HUMANO Y PROMOCIÓN SOCIAL		
VASO DE LECHE				
0.1	Oficinista	1		6
0.2	Cocina	1		8
0.3	Área de atención	1		20

0.4	Almacén de productos	1		8
0.5	Servicio sanitario	1		4
Total de Unidad Orgánica		5		46
ZONA DE OMAPEL, CIAM Y DEMUNA				
0.1	Subgerencia	1		6
0.2	Asistente	1		6
0.3	Promotora	1		6
0.4	Encargado de	1		6
0.5	Secretaria	1		6
0.1	Ss.hh	1		4
0.2	Área de taller	1		27
0.3	Archivo	1		3
Total de Unidad Orgánica		8		64
SUBGERENCIA DE JUVENTUD, EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES				
0.1	Subgerencia	1		20
0.2	Oficinista	1		20
0.3	Secretaria	1		20
0.4	Ss.hh	1		6
0.5	Almacén	1		36
Total de Unidad Orgánica		5		102

C.- ZONAS DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS		
		BIBLIOTECA
Nº ORDEN	AMBIENTES	AREA (m2)
0.1	Hemeroteca	10
0.2	Sala virtual	132
0.3	Área de control del sistema	20
0.4	Sala de lectura para adultos	194
0.5	Sala de lectura para infantes	56
0.6	Colección general	180
0.7	Cubículo de base de datos	8
0.8	Zona de atención y préstamo a infantes	8
0.9	Zona de atención y préstamo adultos	8
10	Administración	24
11	Área de procesos técnicos	10
12	Depósito general	30
13	Ss.hh personal masculino	4
14	Ss.hh masculino	10
15	Ss.hh femenino	8
Total de Unidad		702
		AUDITORIO
0.1	Sala de espectadores (315 butacas)	340
0.2	Foller	35
0.3	Escenario	90
0.4	Sala de ensayos	42
0.5	Camerino + Ss.hh del expositor (caballero)	16
0.6	Camerino + Ss.hh del expositor (dama)	18

0.7	Guardarropa + provador	26
0.8	Depósito y utilería	22
0.9	Cabina de proyección	32
10	Espacio de circulación del espectador	48
11	Ss.hh para caballero	21
12	Ss.hh para dama	18
13	Taller de depósito de materiales	20
Total de Unidad		728
		CAJA MUNICIPAL
0.1	Sala de espera	66
0.2	Unidad de préstamo	11
0.3	Unidad de operaciones	16
0.4	Unidad de apertura	7
0.5	Administración	40
0.6	Ss.hh para caballero	5
0.7	Ss.hh para dama	4
Total de Unidad		149
		BANCO
0.1	Sala de espera	56
0.2	Unidad de préstamo	7
0.3	Unidad de operaciones	14
0.4	Unidad de apertura	7
0.5	Administración	24
0.6	Bóveda	5
0.7	Modulo de cajero automático	15
0.8	Servicio sanitario	4
Total de Unidad		132
		CAFETERÍA
0.1	Comedor (84 personas)	166
0.2	Barra de atención al público	10
0.3	Caja	4
0.4	Cocina	40
0.5	Frigorífico	3
0.6	Oficina	14
0.7	Depósito	24
0.8	Alacena	4
0.9	Ss.hh para personal	6
10	Lockers del personal	6
11	Ss.hh para caballero	8.4
12	Ss.hh para dama	8.4
Total de Unidad		296
		SALÓN MATRIMONIAL
0.1	Salón de ceremonia	145
0.2	Estrado de ceremonia	12
0.3	Área de buffet	6
0.4	Cocina	10
0.5	Ss.hh para caballero	5
0.6	Ss.hh para dama	4

Total de Unidad		182
ZONAS DE ASISTENCIA MUNICIPAL		
		COMEDOR POPULAR
0.1	Área de comedor (130 personas)	325
0.2	Cocina	39
0.3	Depósito de abarrotes	17
0.4	Desvan de alacena	6
0.5	Servicio de mesas	15
0.6	Depósito de mesas	60
0.7	Ss.hh para caballero	17
0.8	Ss.hh para dama	14
Total de Unidad		493
		CUNA MÁS
0.1	Vestíbulo	20
0.2	Área administrativa	16
0.3	Zona de estimulación	90
0.4	Patio de juegos	68
0.5	Zona de lactancia	12
0.6	Zona de descanso	14
0.7	Zona de higiene	8
0.8	Cocina	20
0.9	Depósito y lavandería	7
10	Servicio sanitario	5
Total de Unidad		260

Fuente: Elaboración propia

ÁREA TOTAL DE LOS AMBIENTES				
N°ORDEN	AMBIENTES	SUB. TOTAL	30% DE CIRC Y MURO	TOTAL
0.1	Municipalidad	3,183.45	955.04	4,138.50
0.2	Dependencia Municipal ubicado al exterior	440.46	132.14	572.60
0.3	Biblioteca	702.00	210.60	912.60
0.4	Auditorio	728.00	218.40	964.40
0.5	Caja municipal	149.00	44.70	193.70
0.6	Banco	132.00	39.60	171.60
0.7	Cafetería	296.00	88.80	384.80
0.8	Salón matrimonial	149.00	44.70	193.70
0.9	Comedor popular	493.00	147.90	640.90
10	Cuna Más	260.00	78.00	338.00
11	Patio interno	218.00	65.40	283.40
ÁREA TOTAL				8,794.00

3.3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

En esta última parte de la tesis, se presenta la siguiente observación, que a lo largo del desarrollo de este trabajo, el terreno se encuentra en posesión de tercero que han estado realizando movimiento de tierra y mejorando su infraestructura a pesar de estar en litigio con la Municipalidad, con este proyecto estas edificaciones se retirarán y la función del programa aumentará para albergar actividades financiera, cultural y de asistencia para el bienestar de la población y le permita a la Municipalidad un mayor acercamiento a ella. Para hacer la evaluación genérica de las conclusiones se presentan los logros obtenidos en base al cumplimiento de los objetivos planteados.

Objetivo general.

- Diseñar el nuevo edificio Municipal del distrito de Pachacámac, mediante la aplicación de criterios Arquitectónicos que contribuyen al mejoramiento de las actividades administrativas en beneficio de la comunidad.

Se cumplió satisfactoriamente con los objetivos del trabajo, ya que con la información obtenida en las diferentes etapas de la investigación, fue posible analizar las necesidades y requerimientos de la actividad de sus ocupantes en su interior.

Objetivos particulares que a la letra dicen:

- Analizar el funcionamiento y la organización de la estructura organizativa de la municipalidad de Pachacámac para un adecuado desarrollo de la nueva infraestructura.
- Reconocer la problemática actual de la Municipalidad de Pachacámac
- Revisar tres proyectos específicos con característica semejantes a modo de referencia y obtener de ellos la información necesaria requerida en lo espacial, funcional y formal

- Realizar un breve estudio y expediente urbano de la zona de ubicación del proyecto que permita un manejo de premisas básicas: acceso, circulaciones y usos del suelo.
- Entregar un edificio municipal que albergue las actividades culturales, financiera y de asistencias que responda a una confiabilidad de la Institución y a un acercamiento de sus funciones a su comuna.

Se cumplieron los objetivos particulares al desarrollar una propuesta enfocado en representar la máxima eficiencia y comodidad en la circulación y la distribución de los diferentes ambientes como la clave para un buen funcionamiento que permita atender la demanda del público y del personal fortaleciendo el carácter del proyecto.

La propuesta funcional se refleja en el diagrama de funcionamiento y el diagrama de interrelaciones las cuales se muestran en las plantas arquitectónicas que además cumple con los parámetros establecidos para un equipamiento comunal. Por el reglamento nacional de construcciones y el manual de espacios para oficinas. Como también fue imprescindible en conocer el funcionamiento de tipologías ya existentes que tienen un contexto similar en lo social, económico y cultural.

Se puede decir que la propuesta funcional del sector destinada al servicio administrativo municipal de Pachacámac se representa en un trinomio espacial conformada por la zona de gerencia, Zona de auxiliares y la zona de subgerencia, que tienen un acceso independiente del cual su circulación es en tramos rectos sin interferir la sala de recepción destinada para el visitante.

La ubicación del proyecto planteada por la misma Municipalidad de Pachacámac es una fortaleza importante porque es una zona estratégica en el desarrollo de la actividad ejecutiva de la ciudad, donde existe una buena proyección de crecimiento de la plusvalía del sector gracias a la facilidad de acceso a diversos servicios, transporte, financieros, bancarios, comerciales, educativos y de recreación.

El diseño arquitectónico del proyecto que plantea un lenguaje contemporáneo con una expresión clara y equilibrada tanto en la composición volumétrica del edificio que se identifica con el entorno natural como en la conformación de los espacios internos amplios y correctamente iluminados la idea de una planta libre, le permite adaptarse a cualquier cambio en su organización.

Recomendaciones

- Se recomienda realizar un plan específico sobre el flujo de las principales avenidas que se encuentran en Manchay con el cambio de jerarquía de las vías programada para los próximos años por la municipalidad metropolitana, ya que actualmente es casi nula a pesar de la buena condición en la que se encuentran.
- Se propone que esta tesis sea un material de consulta para futuros proyectos puntuales en Manchay una ciudad en grado de desarrollo donde su expansión poblacional y territorial es alto en comparación con la falta de ofertas de edificaciones de salud, cultura, deporte, seguridad, y asistencia social.
- Realizar un estudio geotécnico previamente al proyecto que tiene por objeto determinar la naturaleza y propiedades del terreno, necesarios para definir el tipo y condiciones de cimentación.
- De acuerdo a la norma legal A.90 proveer un predio cercano al proyecto, si esta requiera de aumentar el número de cajones para estacionamiento ya que , debido a las condiciones económicas del distrito y al alto costo, se propuso 38 estacionamientos en todo su perímetro de la calle 102.
- Se recomienda a la Municipalidad un plan de sostenibilidad con el propósito de mantener su operación, servicios y beneficios durante todo el horizonte de vida del proyecto.

ANEXO: NORMA A.90 SERVICIOS COMUNALES

SERVICIOS COMUNALES

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1.- Se denomina edificaciones para servicios comunales a aquellas destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilitar el desarrollo de la comunidad.

Artículo 2.- Están comprendidas dentro de los alcances de la presente norma los siguientes tipos de edificaciones:

Servicios de Seguridad y Vigilancia:

- Compañías de Bomberos
- Comisarías policiales
- Estaciones para Serenazgo

Protección Social:

- Asilos
- Orfanatos
- Juzgados

Servicios de Culto:

- Templos
- Cementerios

Servicios culturales:

- Museos
- Galerías de arte
- Bibliotecas
- Salones Comunales

Gobierno

- Municipalidades
- Locales Institucionales

CAPITULO II CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONALIDAD

Artículo 3.- Las edificaciones destinadas a prestar servicios comunales, se ubicarán en los lugares señalados en los Planes de Desarrollo Urbano, o en zonas compatibles con la zonificación vigente.

Artículo 4.- Los proyectos de edificaciones para servicios comunales, que supongan una concentración de público de más de 500 personas deberán contar con un estudio de impacto vial que proponga una solución que resuelva el acceso y salida de vehículos sin afectar el funcionamiento de las vías desde las que se accede.

Artículo 5.- Los proyectos deberán considerar una propuesta que posibilite futuras ampliaciones.

Artículo 6.- Las edificaciones para servicios comunales deberán cumplir con lo establecido en la norma A.120 Accesibilidad para personas con discapacidad.

Artículo 7.- El ancho y número de escaleras será calculado en función del número de ocupantes.

Las edificaciones de tres pisos o más y con plantas superiores a los 500.00 m² deberán contar con una escalera de emergencia adicional a la escalera de uso general ubicada de manera que permita una salida de evacuación alternativa.

Las edificaciones de cuatro o más pisos deberán contar con ascensores de pasajeros.

Artículo 8.- Las edificaciones para servicios comunales deberán contar con iluminación natural o artificial suficiente para garantizar la visibilidad de los bienes y la prestación de los servicios.

Artículo 9.- Las edificaciones para servicios comunales deberán contar con ventilación natural o artificial.
El área mínima de los vanos que abren deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Artículo 10.- Las edificaciones para servicios comunales deberán cumplir con las condiciones de seguridad establecidas en la Norma A.130 "Requisitos de seguridad".

Artículo 11.- El cálculo de las salidas de emergencia, pasajes de circulación de personas, ascensores y ancho y número de escaleras se hará según la siguiente tabla de ocupación:

Ambientes para oficinas administrativas	10.0 m ² por persona
Asilos y orfanatos	6.0 m ² por persona
Ambientes de reunión	1.0 m ² por persona
Área de espectadores de pie	0,25 m ² por persona
Recintos para culto	1.0 m ² por persona
Salas de exposición	3.0 m ² por persona
Bibliotecas. Área de libros	10.0 m ² por persona
Bibliotecas. Salas de lectura	4.5 m ² por persona
Estacionamientos de uso general	16,0 m ² por persona

Los casos no expresamente mencionados considerarán el uso más parecido

Artículo 12.- El ancho de los vanos de acceso a ambientes de uso del público será calculado para permitir su evacuación hasta una zona exterior segura.

Artículo 13.- Las edificaciones de uso mixto, en las que se presten servicios de salud, educación, recreación, etc. deberán sujetarse a lo establecido en la norma expresa pertinente en la sección correspondiente.

CAPITULO IV DOTACIÓN DE SERVICIOS

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

La distancia entre los servicios higiénicos y el espacio mas lejano donde pueda existir una persona, no puede ser mayor de 30 m. medidos horizontalmente, ni puede haber más de un piso entre ellos en sentido vertical.

Artículo 15.- Las edificaciones para servicios comunales, estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, según el número requerido de acuerdo al uso:

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

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

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

Artículo 16.- Los servicios higiénicos para personas con discapacidad serán obligatorios a partir de la exigencia de contar con tres artefactos por servicio, siendo uno de ellos accesibles a personas con discapacidad.

En caso se proponga servicios separados exclusivos para personas con discapacidad sin diferenciación de sexo, este deberá ser adicional al número de aparatos exigible según las tablas indicadas en los artículos precedentes.

Artículo 17.- Las edificaciones de servicios comunales deberán proveer estacionamientos de vehículos dentro del predio sobre el que se edifica.

El número mínimo de estacionamientos será el siguiente:

	Para personal	Para público
Uso general	1 est. cada 6 pers	1 est. cada 10 pers
Locales de asientos fijos	1 est. cada 15 asientos	

Cuando no sea posible tener el número de estacionamientos requerido dentro del predio, por tratarse de remodelaciones de edificios construidos al amparo de normas que han perdido su vigencia o por encontrarse en zonas monumentales, se podrá proveer los espacios de estacionamiento en predios cercanos según lo que norme el Plan Urbano. Igualmente, dependiendo de las condiciones socio-económicas de la localidad, el Plan Urbano podrá establecer requerimientos de estacionamientos diferentes a las indicadas en el presente artículo.

Deberá proveerse espacios de estacionamiento accesibles para los vehículos que transportan o son conducidos por personas con discapacidad, cuyas dimensiones mínimas serán de 3.80 m de ancho x 5.00 m de profundidad, a razón de 1 cada 50 estacionamientos requeridos.

Artículo 18.- Las montantes de instalaciones eléctricas, sanitarias, o de comunicaciones, deberán estar alojadas en ductos, con acceso directo desde un pasaje de circulación, de manera de permitir su registro para mantenimiento, control y reparación.

ANEXO: PRESUPUESTO APERTURA 2017 (Municipalidad de Pachacámac)

4. PRESUPUESTO PARA EL AÑO FISCAL 2017

El Presupuesto Institucional de Apertura para el año 2017 es de S/. 43'208,492.00 Soles; y, tanto para ingresos como para los gastos se ha utilizado principalmente la metodología dispuesta por el Ministerio de Economía.

4.1. ESTIMACION DE LOS INGRESOS

- a) Los Impuestos, se estima que se recaudarán la suma de S/. 7'092,193.00 Soles; siendo el más representativo el Impuesto Predial con un presupuesto de S/. 5'673,393.00 Soles. Asimismo se comprende en este rubro a los impuestos de alcabala, a los juegos, a los espectáculos públicos no deportivos y a los juegos de máquinas tragamonedas.
- b) En Recursos Directamente Recaudados, se estima recaudar la cantidad de S/. 5'077,600.00 Soles, siendo las principales partidas específicas de ingreso por este concepto las siguientes: Expedición de Partidas certificadas S/. 340,000.00, Licencia de Construcción S/. 700,000.00. Se consideran en este rubro además Registro Civil, Licencias de Funcionamiento, Anuncio y Propaganda, diversos derechos, entre otros. Asimismo comprende la Prestación de Servicios, que comprende el ingreso principalmente de Limpieza Pública S/. 570,000.00, Serenazgo S/. 650,000.00, Publicaciones S/. 580,000.00 además considera otros rubros que generan ingresos en menor escala tales como Servicios Fumigación, Vacaciones útiles, otras actividades recreativas, Parques y Jardines, etc.
- c) **DONACIONES Y TRANSFERENCIAS**, se ha considerado los montos estimados en la Resolución Directoral N° 015-2016-EF/50.01 estableciéndose la suma de S/. 29'027,075.00 soles, comprende los ingresos por transferencias por:
- ... Canon Hidroenergético S/. 177,348.00, soles.
 - ... Canon Minero S/. 173,194.00, soles.
 - ... Regalías Míneras S/. 90,925.00 soles,
 - ... Canon Pesquero S/. 802.00 soles.

Asimismo por **Transferencias del FONCOMUN**, los ingresos ascienden a S/. 28'584,806.00 Soles.

En los Recursos Ordinarios, se considera S/. 2'001,624.00 en el formato del Presupuesto de Gastos, tienen la siguiente distribución: para el Programa del Vaso de Leche S/.1'120,346.00 y para atender pagos de Pensiones en atención del D.S. 051-88-PCM S/. 13,072.00.

Transferencia para el Programa de Alimentación y Nutrición para el Paciente Ambulatorio con Tuberculosis (PANTBC) S/. 28,964.00, Subsidio a Comedores Populares S/. 91,875.00 y el Programa de Complementación Alimentaria (PCA) por un monto de S/. 757,367.00. Con recursos ordinarios.

TOTAL DE PRESUPUESTO DE INGRESOS

S/. 41'96,868.00

Nota: Los recursos Ordinarios no se registran en el Presupuesto de Ingreso de la Municipalidad por encontrarse registrado en el Gobierno Central. Estos recursos si figuran en el Presupuesto de Gastos.

4.2. DISTRIBUCION DE LOS GASTOS

DISTRIBUCION DE GASTOS POR GENERICA AÑO 2017

GEN	DESCRIPCION	MONTO	%
21	PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES	2,357,523.00	5.46
	PENSIONISTA Y ALIMENTOS PARA		
22	PROGRAMAS SOCIALES	1,364,470.00	3.16
23	BIENES Y SERVICIOS	23,655,988.00	54.75
24	A OTRAS UNIDADES DE GOBIERNO LOCAL	849,242.00	1.97
25	IMPUESTOS Y MULTAS	20,000.00	0.05
26	INVERSIONES Y EQUIPAMIENTO	14,961,269.00	34.63
	TOTAL	43,208,492.00	100.00

FUENTE PIA 2017

En lo relacionado a Gasto Corriente, cuyo monto asciende a S/. 28'247,223.00 (comprende las genéricas 21, 22, 23, 24 y 25) que comprende los principales rubros de gastos relacionados a la categoría Gastos Corrientes, se relacionan al pago de personal de planilla, pensionistas, adquisición de productos para el Programa del Vaso de Leche; incidiendo la actual gestión para el año 2017 al mejoramiento sustancial de los servicios públicos como la limpieza pública, parques y jardines y serenazgo.

Este monto se ve reflejado en los siguientes grupos de gasto:

- a) Personal y obligaciones sociales** que asciende a S/. 2'357,523.00 soles, comprenden la remuneración, obligaciones sociales, gastos variables y ocasionales y otros beneficios del personal activo del municipio, pago a Regidores y pagos a ESSALUD, Impuesto a la Renta y AFPs.
- b) Pensiones y Prestaciones Sociales**, que asciende a: S/. 1'364,470.00 cuyo monto principal es para atender los gastos del Programa del Vaso de Leche de S/. 1'20,346.00 el pago a pensionistas correspondientes a la Ley 20530 S/. 87,504.00, el D.S. N° 051-PCM S/.12,072.00 y otros gastos de sueldo, hito personal pensionista a cargo del municipio.
- c) Bienes y servicios**, que asciende a S/. 23'655,988.00 Soles, y están orientados a mejorar la calidad de los servicios públicos como son: el servicio de recolección de residuos sólidos desmonte y maleza y el mantenimiento de áreas verdes y administración del vivero municipal; empresas de fiscalización, el servicio de seguridad ciudadana, entre otros.

Se incluye los gastos operativos necesarios para las gestiones administrativas requeridas como son movilidad, combustibles y lubricantes, bienes de consumo, servicios básicos, seguros, servicios de asesoría financiera, jurídica y técnica, servicios de mensajería, mantenimiento y reparación de equipos, material de limpieza, material de salud, publicaciones y Contratación Administrativa de Servicios (CAS), entre otros.

- d) Donaciones y Transferencias a Gobiernos**, Donde tenemos los recursos que son financiados con recursos ordinarios asciende a S/. 849,242.00 Soles, Gastos del Programa de Complementación Alimentaria (S/. 757,367.00), subsidios a comedores populares (S/. 91,875.00).

e) **Otros Gastos**, por un monto de S/. 20,000.00 Soles se considera también un rubro de multa a algunos organismos públicos y el pago a la SUNAT.

GASTO DE CAPITAL

En lo relacionado a **Gasto de Capital**, que se ve reflejado en esta oportunidad en el rubro **Adquisición de Activos No Financieros** cuyo monto asciende a S/. 14'961,369.00 Soles que se relacionan a la ejecución de obras y equipamiento.

Los gastos de inversión utilizan como principal fuente de financiamiento, los recursos del FONCOMUN cuyo propuesta de distribución es:

Descripción	Monto	%
Gastos Corrientes	S/. 14'314,306.00	50.08%
Gastos de Capital	S/. 14'270,500.00	49.92%
Total:	S/. 28'584,806.00	100.00%

Incluimos el Presupuesto Participativo por S/. 2'525,000.00, (S/. 2'125,000.00 en gasto de inversión y S/. 400,000 en gasto corriente) se orienta a los proyectos priorizados en los talleres del Presupuesto Participativo de Adultos y de Género correspondientes a las zonas de este Distrito.

TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS **S/. 43'208,492.00**
=====

4.3. CATEGORIAS PRESUPUESTALES.

Las metas presupuestarias de la Municipalidad Distrital de Pachacamac para el periodo 2017 están establecidas en las siguientes actividades y proyectos:

PROGRAMAS PRESUPUESTALES:

En el presente programa presupuestal iniciamos con 05 programas presupuestales.

0016 TBC-VIH/ SIDA..... S/. 28,964.00
Brindar apoyo nutricional a la persona afectada por tuberculosis

0030 Reducción de Delitos y faltas que afectan la Seguridad Ciudadana S/. 2'096,688.00
Comprende las actividades de la Seguridad Ciudadana. En este rubro se representa a las actividades de seguridad ciudadana y Policía Municipal, a través de 900 acciones (intervenciones e inspecciones) a efectuar, entre protección al vecindario, capacitación al vecino, apoyo al cumplimiento de los dispositivos municipales e inspecciones de defensa civil. Esta actividad está financiada con recursos del FONCOMUN, Ingresos Municipales y Recursos Directamente Recaudados (del arbitrio de Serenazgo).

Relacionado al Programa del Plan de Incentivos para la Mejora de la Gestión Municipal en coordinación con el Ministerio del Interior

0036 Gestión Integral de Residuos Sólidos.....S/. 2'377,042.00
Comprende las Actividades.

5.00432 Manejo de Residuos Sólidos.....S/. 2'322,042.00

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1. Adrianzén, R. (2019). *Ficha Técnica del Plan de Gobierno* . Lima.
2. Archivo General de la Nación. (2008). *Breve Manual del Archivero*. Lima.
3. Codisec de Pachacámac. (2017). *Avance del Plan Local de Seguridad Ciudadana y convivencia Social*. Pachacámac: MDP.
4. Constructivo. (Edición 79 Febrero-Marzo 2011). Arquitectura Progresista. Plaza cívica y Municipalidad de Comas. *Constructivo*, 84-93.
5. Contraloría General de la República. (2013). Marco legislativo, Organizacional y Administrativo Municipal. Lima: Gráfica Aspa.
6. Cooperación Alemana al Desarrollo . (2007). *Las Municipalidades del Perú: una propuesta de clasificación*. Lima: RyF Publicaciones y Servicios S.A.C.
7. Cyhthia, J. (2016). Colegio Público: espacio compartido como potenciador de intercambios. (*Tesis*). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima.
8. Flores Ubillús, L. A., & Pickmans Jiménez, E. J. (2017). Centro de Integración y Museo. (*Tesis*). Universidad Ricardo Palma, Lima.
9. Galán, N. C. (2014). *Convento Dominico de Miguel Fisac*. Universidad Politécnica de Madrid, Madrid.
10. Gian, V. T. (2005). Municipalidad del Callao. (*Tesis*). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima.
11. Giráldez., E. (2015). La ciudad Progresiva, una lectura a los Asentamientos Humanos de Lima. (*Tesis*). E.T.S. Arquitectura (UPM), Lima.
12. Gonzales, M.I. (Marzo 2010), los Hijos de Manchay. (La República). <http://larepublica.pe/archivo/451983- los-hijos-de-manchay>
13. INEI. Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2009). *Perú: Estimaciones y Proyección de Población por sexo, según Departamento, Provincia y Distrito*. Obtenido de <http://proyectos.inei.gob.pe/web/biblioineipub/bancopub/Est/Lib0842/index.htm>
14. Jorge, P. (14 de Febrero de 2010). La Tierra Asustada. *La Vida de Manchay*, pág. 9.

15. Julio, R. N. (2014). La Conceptualización de la Idea Rectora en Arquitectura. *Diapositiva*. Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo.
16. Luz, G. S. (2012). Influencia de un Espacio Sociocultural en el Desarrollo de Eventos en la Comunidad de San Jeronimo de Tunan. (*Tesis*). Universidad Nacional del Centro del Perú, Huancayo.
17. Mrfisico. (23 de Enero de 2013). *La Geometría en la Construcción*. Obtenido de <https://mrfisico.wordpress.com/2013/01/29/la-geometria-en-la-construccion/>
18. Municipalidad de Pachacámac. (2009). *Construcción de Plaza Cívica de uso multiple en sector central de Manchay*. Lima: MDP.
19. Municipalidad de Pachacámac. (2017). *Plan operativo institucional*. Lima.
20. Municipalidad de Pachacámac. (s.f.). *Municipalidad*. Obtenido de Agencias Municipales: <http://www.munipachacamac.gob.pe/municipalidad/agencias-municipales.html>
21. Municipalidad distrital de Pachacámac . (2017). *Oganigrama* . Obtenido de Transparencia Municipal de Pachacámac: <http://www.munipachacamac.gob.pe/transparencia.html>
22. Municipalidad distrital de Pachacámac. (2015). *Reglamento de Organización y Funciones*. Obtenido de Transparencia Municipal de Pachacámac: <http://www.munipachacamac.gob.pe/transparencia.html>
23. Ramon, L. V. (1996). *La Arquitectura y el Habitar*. Mexico: Porrúa.
24. Servicio de Administración Tributaria . (2006). *Manual de Mobiliario para Oficina*. Sinaloa.
25. Solórzano, N. (2007). Propuesta de diseño arquitectónico del Palacio Municipal de la Ciudad Malasaya. (*Tesis*). Unv. Centro Americana, Managua.
26. Sonia, R. (2014). Implementación del Programa nacional de Agua en Gobierno Local de Lima. (*Tesis*). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima.
27. Tejada, N. (2012). *Lo Estereotómico y Tectónico*. Obtenido de http://www.academia.edu/16494856/LO_ESTEREOT%C3%93MICO_Y_LO
28. <http://www.munipachacamac.gob.pe/agenciasm.html>
29. www.wikimapia
30. <https://www.google.com.pe/maps>

31. <http://www.carabaylo.net/distritos/294-comas/3937>
32. <http://apicearquitectos.ingeniero.blogspot.net/2012/12/municipalidad>
33. <http://quebradaverd.blogspot.com/>
34. <https://es.scribd.com/document/322871942/Historia-de-Mi-Calle>
35. <https://www.inei.gob.pe/>