

UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



**“INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA COMO FACTOR DETERMINANTE  
EN LA GESTION ACADEMICA ADMINISTRATIVA Y BIENESTAR DE LA  
UNIVERSIDAD PRIVADA DE TACNA- 2019”**

TESIS PROFESIONAL

Presentada por:

Bach. Arq. DANNERY EDITH HURTADO MAMANI

Asesor:

Mag. WILFREDO CARLOS VICENTE AGUILAR

Para obtener el Título Profesional de:

**ARQUITECTO**

TACNA – PERU

2019

## INDICE

INDICE DE TABLAS.....	6
INDICE DE FIGURAS.....	7
RESUMEN.....	11
ABSTRACT .....	12
INTRODUCCION.....	13
CAPITULO I: GENERALIDADES.....	1
1.1.    PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1.1    Descripción del problema .....	1
1.1.2    Formulación del problema .....	3
1.2    JUSTIFICACION E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION.....	3
1.2.1    Justificación del problema .....	3
1.2.2    Importancia.....	4
1.3    OBJETIVOS .....	5
1.4    ALCANCES Y LIMITACIONES.....	5
1.4.1    Alcances.....	5
1.4.2    Limitaciones .....	5
1.5    HIPOTESIS Y VARIABLES .....	6
1.5.1    Hipotesis.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
1.5.2    Variables e Indicadores .....	6
CAPITULO II: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION.....	7
2.1    TIPO DE INVESTIGACION .....	7
2.2    DISEÑO DE INVESTIGACION .....	7
2.3    POBLACION Y MUESTRA.....	7
2.3.1    Población.....	7
2.3.2    Muestra .....	8
2.4    INSTRUMENTOS.....	8
2.5    TECNICAS Y PROCEDIMIENTOS.....	9

CAPITULO III: MARCO TEORICO .....	11
3.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION.....	11
3.1.1 A nivel Internacional .....	11
3.1.2 A nivel Nacional.....	11
3.2 ANTECEDENTES HISTORICOS.....	12
Estructura Administrativa .....	12
Elementos de la estructura administrativa .....	12
Jerarquía .....	12
Sistemas de coordinación y de control.....	13
Puestos de trabajo.....	13
Política de Calidad de la Universidad Privada de Tacna.....	13
Instrumentos de gestión.....	14
3.3 ANTECEDENTES CONCEPTUALES.....	15
3.3.1 Bases Teóricas .....	15
3.3.2 Definición de términos .....	21
3.4 ANTECEDENTES CONTEXTUALES .....	23
3.4.1 Estudio de casos.....	23
3.4.2 Análisis y diagnóstico situacional de la Infraestructura Administrativa Rectorado de la Universidad Privada de Tacna.....	47
3.4.3 Análisis y diagnóstico situacional de la Gestión Administrativa, Académica y de Bienestar.....	60
3.4.4 Análisis y diagnóstico de la ciudad de Tacna .....	71
3.5 ANALISIS DEL LUGAR .....	73
3.5.1 Aspecto físico espacial .....	73
.....	79
3.5.2 Aspecto de vialidad .....	82
3.5.3 Infraestructura de servicios.....	85
3.5.4 Características físico naturales.....	87

3.5.5	Aspecto tecnológico constructivo.....	88
3.6	ASPECTO NORMATIVO.....	91
CAPITULO IV: PROPUESTA.....		94
4.1	CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA .....	94
4.1.1	Condicionantes.....	94
4.1.2	Determinantes .....	95
4.1.3	Criterios de Diseño .....	95
4.1.4	Premisas de Diseño .....	97
4.2	PROGRAMACION .....	99
4.2.1	Programación Cualitativa.....	99
4.2.2	Programación Cuantitativa .....	106
4.3	CONCEPTUALIZACION Y PARTIDO .....	111
4.4	ZONIFICACION .....	113
4.5	SISTEMATIZACION.....	118
4.5.1	Sistema funcional .....	118
4.5.2	Sistema de movimiento y articulación.....	119
4.5.3	Sistema formal.....	120
4.5.4	Sistema espacial .....	121
4.5.5	Sistema edilicio.....	123
4.6	ANTEPROYECTO .....	125
4.6.1	Plantas .....	125
4.6.2	Cortes.....	130
4.6.3	Elevaciones .....	131
4.6.4	Vistas 3D.....	132
4.7	PROYECTO.....	141
4.8	DESCRIPCION DEL PROYECTO.....	141
4.8.1	Memoria descriptiva .....	141
4.9	CONCLUSIONES .....	144

4.10	RECOMENDACIONES .....	144
4.11	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	145
4.12	ANEXOS .....	148

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Tabla de Metodología.....	9
<i>Tabla 2</i>	Tabla de población por años de Tacna.....	71
Tabla 3	Cuadro Resumen Normativo .....	91
<i>Tabla 4</i>	Tabla de Programación cualitativa de Rectorado .....	99
<i>Tabla 5</i>	Tabla de Programación cualitativa de Administración.....	102
Tabla 6	Tabla de Programación Cualitativa de Servicios complementarios.	104
Tabla 7	Tabla de Programación Cuantitativa de Rectorado .....	106
<i>Tabla 8</i>	Tabla de Programación Cuantitativa de Administración.....	108
Tabla 9	Tabla de Programación Cuantitativa de Servicios complementarios .....	109
Tabla 10	Cuadro de áreas del proyecto de Rectorado .....	142

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1 Croquis de ubicación del edificio administrativo .....	23
Figura 2 Esquema del Plano primer nivel del edificio administrativo.....	24
Figura 3 Esquema del Plano segundo nivel del edificio administrativo .....	25
Figura 4 Fachada de edificio Liceo María.....	26
Figura 5 Visuales interiores del edificio Liceo María.....	26
Figura 6 Visual interior de escaleras del edificio Liceo María .....	27
Figura 7 Esquematación conceptual del edificio Liceo María.....	27
Figura 8 Vista corte 01 del edificio Liceo María .....	28
Figura 9 Vista corte 02 del edificio Liceo María .....	29
Figura 10 Visual interior iluminación del edificio Liceo María.....	29
Figura 11 Planta primer nivel del Centro cívico Bicentenario.....	31
Figura 12 Vista aérea del Centro cívico Bicentenario .....	32
Figura 13 Visual exterior del Centro cívico Bicentenario.....	33
Figura 14 Visual interior del auditorio del Centro cívico Bicentenario .....	33
Figura 15 Planta segundo nivel del Centro cívico Bicentenario .....	34
Figura 16 Visual interior de escaleras del Centro cívico Bicentenario.....	34
Figura 17 Planta tercer nivel del Centro cívico Bicentenario.....	35
Figura 18 Visual de recorrido del Centro cívico Bicentenario.....	35
Figura 19 Vista aérea de zona gobernador del Centro cívico Bicentenario....	36
Figura 20 Vista interna de zona gobernador del Centro cívico Bicentenario..	36
Figura 21 Visual de fachada del Centro cívico Bicentenario.....	38
Figura 22 Esquema del corte del Centro cívico Bicentenario.....	39
Figura 23 Vista aérea del edificio de usos múltiples de Salamanca.....	40
Figura 24 Plano primer nivel del edificio de usos múltiples de Salamanca ....	41
Figura 25 Visual de la fachada del edificio de usos múltiples de Salamanca.	42
Figura 26 Visual lateral del edificio de usos múltiples de Salamanca .....	42
Figura 27 Visual interior de del edificio de usos múltiples de Salamanca .....	43
Figura 28 Visual interior del auditorio del edificio de usos múltiples de Salamanca.....	44
Figura 29 Vista interior de circulación del edificio de usos múltiples de Salamanca.....	44

Figura 30 Visuales de rampa exterior y escalera interior del edificio de usos múltiples de Salamanca.....	45
Figura 31 Visual de fachada del edificio de usos múltiples de Salamanca ....	45
Figura 32 Plano tercer nivel del edificio de usos múltiples de Salamanca ....	46
Figura 34 Puntajes de Ranking de Universidades del Perú.....	48
Figura 35 Estadísticas del Incremento de alumnado .....	48
Figura 36 Estadísticas de la Cantidad de Docentes en la UPT.....	49
Figura 37 Vista de Estacionamiento .....	50
Figura 38 Vista de terreno sin construir .....	50
Figura 39 Plano de Primera Etapa .....	51
Figura 40 Plano de Construcción del Rectorado .....	52
Figura 41 Plano Actual de Rectorado.....	53
Figura 42 Plano Bloque 01 de Rectorado.....	54
Figura 43 Plano Bloque 02 de Rectorado.....	55
Figura 44 Plano Bloque 03, 04 Y 05 de Rectorado.....	56
Figura 45 Oficina de Contabilidad .....	57
Figura 46 Oficina de Personal.....	57
Figura 47 Oficina de Abastecimiento.....	58
Figura 48 Objetivos Estratégicos de la Universidad Privada de Tacna.....	61
Figura 49 Organigrama estructural de la Universidad Privada de Tacna.....	63
Figura 50 Mapa del Perú.....	74
Figura 51 Mapa de Tacna .....	74
Figura 52 Ubicación del Proyecto.....	74
Figura 53 Topografía del Terreno.....	75
Figura 54 Corte 1-1 del terreno .....	75
Figura 55 Corte 2-2 del terreno .....	76
Figura 56 Corte 3-3 y 4-4 del terreno .....	76
Figura 57 Cuadro Normativo de Zonificación .....	76
Figura 58 Esquema de Zonificación .....	77
Figura 59 Esquema de Uso de suelos.....	77
Figura 60 Levantamiento de la Av. Bolognesi .....	78
Figura 61 Esquema de Perfil urbano .....	79
Figura 62 Visual de la Avenida Bolognesi .....	79
Figura 63 Visual del Pasaje N.º 02 .....	80
Figura 64 Esquema Altura de edificación .....	80



Figura 65 Avenida Principal.....	81
Figura 66 Esquema de Perfil Urbano .....	81
Figura 67 Avenida Secundaria .....	81
Figura 68 Perfil Avenida Bolognesi.....	82
Figura 69 Perfil Pasaje N° 02 .....	82
Figura 70 Esquema de Infraestructura vial.....	83
Figura 71 Sección vial de Av. Bolognesi.....	83
Figura 72 Sección vial de Pasaje N.º 02.....	84
Figura 73 Esquema de Infraestructura vial.....	85
Figura 74 Esquema red de Agua y Desagüe.....	86
Figura 75 Concreto en edificios.....	88
Figura 76 Ladrillo en vivienda.....	89
Figura 77 Vidrio en edificio.....	89
Figura 78 Madera en edificio.....	90
Figura 79 Vista del exterior de la Av. Bolognesi .....	94
Figura 80 Vista exterior Pasaje N° 02.....	95
Figura 81 Vista en planta de Partido Arquitectónico .....	112
Figura 82 Vista lateral derecha de Partido Arquitectónico .....	113
Figura 83 Vista lateral izquierda de Partido Arquitectónico.....	113
Figura 84 Vista Posterior de Partido.....	113
Figura 85 Planimetría general del primer nivel de la propuesta de Rectorado .....	125
Figura 86 Plano primer nivel Esquema del primer nivel de la propuesta de Rectorado.....	125
Figura 87 Plano segundo nivel del primer nivel de la propuesta de Rectorado .....	127
Figura 88 Plano tercer nivel del primer nivel de la propuesta de Rectorado	128
Figura 89 Plano cuarto nivel del primer nivel de la propuesta de Rectorado	129
Figura 90 Esquema del primer nivel de la propuesta de Rectorado.....	129
Figura 91 Corte A-A del anteproyecto .....	130
Figura 92 Corte B-B del anteproyecto .....	130
Figura 93 Corte C-C del anteproyecto.....	130
Figura 94 Corte D-D del anteproyecto.....	131
Figura 95 Elevación frontal del anteproyecto.....	131
Figura 96 Elevación posterior del anteproyecto.....	131

Figura 97 Elevación lateral derecho del anteproyecto .....	131
Figura 98 Elevación lateral izquierda del anteproyecto.....	131
Figura 99 Visual del proyecto exterior 01 .....	132
Figura 100 Visual del proyecto exterior 02 .....	132
Figura 101 Visual del proyecto exterior 03 .....	133
Figura 102 Visual del proyecto exterior 04 .....	133
Figura 103 Visual del proyecto exterior 05 .....	134
Figura 104 Visual del proyecto exterior 06 .....	134
Figura 105 Visual del proyecto exterior 07 .....	135
Figura 106 Visual del proyecto exterior 08 .....	135
Figura 107 Visual del proyecto exterior 09 .....	136
Figura 108 Visual del proyecto exterior 10 .....	136
Figura 109 Visual del proyecto interior 01 .....	137
Figura 110 Visual del proyecto interior 02 .....	137
Figura 111 Visual del proyecto interior 03 .....	138
Figura 112 Visual del proyecto interior 04 .....	138
Figura 113 Visual del proyecto interior 05 .....	139
Figura 114 Visual del proyecto interior 06 .....	139
Figura 115 Visual del proyecto interior 07 .....	140
Figura 116 Visual del proyecto interior 08 .....	140
Figura 117 Visual del proyecto interior 09 .....	141

## **RESUMEN**

El presente trabajo de investigación se desarrolla en el Distrito de Tacna, en el cual se plantea la creación de una Infraestructura Administrativa, como factor determinante en la gestión académica administrativa y de bienestar.

El enfoque principal del proyecto es plantear una propuesta que permita el desarrollo socioeconómico en la Universidad Privada de Tacna.

La investigación está basada en datos y estadísticas recopiladas de distintas fuentes, para contar con un amplio panorama del estado actual del Rectorado.

Por tanto, se realizó un análisis y diagnóstico para dar a conocer la situación actual y las necesidades con respecto al personal trabajador, a los estudiantes de pregrado y postgrado que hacen uso continuo de estas instalaciones.

Finalizando con una propuesta arquitectónica que demuestre que el diseño de la infraestructura contribuirá en la mejora continua de la gestión académica, administrativa y de bienestar en la Universidad Privada de Tacna.

## **ABSTRACT**

The present research is developing in the District of Tacna, in which the creation of an Administrative Infrastructure is proposed, as a determining factor in the administrative and academic management.

The main focus of the project is to establish a proposal that allows socioeconomic development at the Private University of Tacna.

The research is based on data and statistics collected from different sources, to have a broad overview of the current status of the Rectorship.

Therefore, an analysis and diagnosis was carried out to publicize the current situation and the needs regarding the staff, the undergraduate and postgraduate students who make continuous use of these facilities.

Finalizing with an architectural proposal that demonstrates that infrastructure design will contribute to the continuous improvement of academic, administrative and welfare management at the Private University of Tacna.

## INTRODUCCION

La presente tesis se refiere a un tema de gran importancia para la sociedad: infraestructura administrativa como factor determinante en la gestión administrativa académica y bienestar, brindando espacios privados de gobierno universitario administrativo y de recreación, cuya finalidad es contribuir al desarrollo institucional y de gestión urbana asociado al ámbito académico en la ciudad de Tacna y que asegure a todos los usuarios una mejor calidad de vida.

En el proceso de la investigación para señalar los antecedentes se presentaron limitaciones debido a la denominación de Rectorado, sin embargo, se logró adquirir documentación referida a Municipalidades y centros cívicos de carácter administrativo. El alcance del proyecto se dirige hacia estudiantes de pre grado y post grado de la Universidad Privada de Tacna. Se demuestra un enfoque cuantitativo y un tipo de investigación descriptiva, en donde la población se encuentra dividida en usuario interno e interno, tomando como muestra los usuarios internos que laboran en el edificio del Rectorado.

El presente desarrollo se ha dividido en tres capítulos, señalando en cada uno lo más resaltante y en relación al tema tratado.

**CAPÍTULO I**, sobre las Generalidades, contiene todas las particularidades que se tomaron para la selección del tema de tesis.

**CAPÍTULO II**, sobre el Marco Metodológico, se comprende de la hipótesis, las variables, los indicadores y el nivel de investigación.

**CAPÍTULO III**, sobre el Marco Teórico, se desarrollará la teoría que integrará los fundamentos que sustentaran el análisis del trabajo de investigación, el que estará contenido por los antecedentes históricos, conceptuales, contextuales y normativos.

**CAPÍTULO IV**, sobre la Propuesta Arquitectónica, que comprenderá el análisis del terreno, seguido de la síntesis programática para continuar con la propuesta de anteproyecto y culminar con la fase de proyecto.

## **CAPITULO I: GENERALIDADES**

### **1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

#### **1.1.1 Descripción del problema**

En las últimas décadas la calidad académica en las instituciones de educación superior, ha sido siempre una meta a lograr, pero esto puede llegar a ser uno de los desafíos más complejos de la educación superior, dado que ha ido aumentando las expectativas de la sociedad respecto a la actuación y a los servicios que brindan las universidades tanto públicas como privadas, es ahí de donde surge la necesidad de una formación académica de excelencia, pero para ello debemos empezar a mejorar el órgano encargado de estas actividades y de los servicios administrativos los cuales serán los que permitan la adecuada gestión académica.

La Universidad Privada de Tacna no ha sido ajena a estos cambios y al aumento de las expectativas de la sociedad en la formación académica y los servicios que brinda; es por eso que en los últimos años se ha ido posicionando como una de las universidades más importantes dentro de la Región de Tacna, lo cual ha originado un alto crecimiento de la población estudiantil y junto a ello la demanda de nuevas infraestructuras para sus facultades

La infraestructura Administrativa es considerada como Factor Determinante para la adecuada gestión académica, administrativa y de bienestar, ya que la Universidad Privada de Tacna cuenta con procesos administrativos sistematizados en donde el Sistema Interno de Garantía de Calidad es uno de los instrumentos más importantes en la gestión y control a partir del modelo de sistematización de procesos, que se compone como un instrumento que tiene por misión principal incorporar estrategias de mejora continua de acuerdo a las exigencias de calidad que demanda el entorno.

Por ende, este Sistema Interno de Garantía de calidad permite la comparación entre la necesidad espacial y funcional de cada proceso, con ayuda de la documentación de referencia, para este fin se han desarrollado una ficha de observación y entrevistas, enlazando el procedimiento con las evidencias e

indicadores pertinentes, para alcanzar el objetivo principal de la acreditación de los programas académicos.

El actual rectorado no fue proyectado para el uso de infraestructura administrativa, aun así, las instalaciones se encuentran funcionando, pero no de manera óptima, ya que no cumplen con las condiciones generales de diseño correspondientes a las siguientes normas:

No cumple con la Norma A.080 debido a que el ancho mínimo de pasadizos y ancho de puertas no cumple con las medidas adecuadas, tampoco se encuentra dotado de los servicios sanitarios suficientes para abastecer la cantidad de empleados y visitantes que circulan el edificio.

De igual manera no cumple con la Norma A. 010 Los ambientes de circulación no cumplen con las condiciones de habitabilidad apropiada, ya que no cuenta con iluminación natural en oficinas, en pasadizos espacios de distribución, sino que se iluminan a través de otros espacios.

No cumple con la Norma A.120 que corresponde a la accesibilidad para personas discapacitadas, ya que no cuenta con rampas desde el ingreso al edificio hasta las oficinas y el exterior alrededor, tampoco los espacios de circulación interior y descanso cumplen con la medida mínima que requiere una circulación adecuada para los usuarios externos.

Por lo tanto, es necesario reconocer que es trascendental la creación de una nueva infraestructura de servicios administrativos de la Universidad Privada de Tacna que sea de uso netamente administrativo correspondiente al rectorado, para el mantenimiento de áreas comunes, donde los individuos trabajen en equipo para el alcance de los objetivos colectivos, pero para lograr este propósito es necesario establecer las condiciones óptimas tanto internas como externas.

### **1.1.2 Formulación del problema**

#### ***Interrogante principal***

¿De qué, manera la infraestructura administrativa como factor determinante permitirá una adecuada gestión académica administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, 2019?

#### ***Interrogantes secundarias***

- A. ¿Cuáles son las condiciones que presenta la infraestructura administrativa de la Universidad Privada de Tacna, 2019?
- B. ¿En qué, condiciones se brinda los servicios de gestión académica administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, 2019?
- C. ¿De qué, manera la propuesta del diseño de la infraestructura administrativa con adecuadas condiciones de habitabilidad y confort contribuirá a optimizar los servicios de gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, 2019?

## **1.2 JUSTIFICACION E IMPORTANCIA DE LA INVESTIGACION**

### **1.2.1 Justificación del problema**

La presente investigación al ser un tema innovador respecto a edificios de servicios administrativos, se puede considerar como un aporte para las futuras investigaciones concernientes a este tema, donde también estén planteados los diferentes métodos que midan el nivel de calidad de gestión y calidad académica, cobrando mayor importancia y siendo beneficioso tanto para el equipo de trabajadores en estas futuras áreas así como para los visitantes, donde ellos puedan percibir espacios confortables y eficiente.

El planteamiento de este proyecto pretende alcanzar no solo las condiciones básicas, sino aquellas como la confortabilidad, funcionalidad, eficiencia y domótica, reduciendo en gran medida costos de servicios como lo es el de agua, luz, entre otros, logrando un edificio cuyo costo no sea elevado, tanto en la construcción como en su mantenimiento, ofreciendo una infraestructura integral, sostenible y sustentable.



En cuanto a la realidad académica y su influencia a la comunidad universitaria, este proyecto ayudara a fortalecer su plan estratégico y curricular de acuerdo a las necesidades y demandas de la Región de Tacna.

En conclusión, este proyecto contribuirá a la realización de las funciones del edificio de servicios administrativos, el cual tiene como misión planificar, programar, organizar y controlar las actividades de carácter administrativo de contratación de bienes y servicios de la Institución que permitan el perfecto funcionamiento de estos, con base en las políticas, objetivos, y directrices internas de la Universidad.

### **1.2.2 Importancia**

El presente trabajo de investigación pretende dar a conocer las necesidades de los trabajadores, plasmándolo en las áreas a proponer en la infraestructura administrativa y como esto contribuirá en las funciones y actividades tanto de los usuarios y del personal laboral, proponiendo así un diseño arquitectónico acorde a sus necesidades.

Por lo que, este estudio busca solucionar las deficiencias de la actual infraestructura administrativa como la falta de diseño, la falta de espacios para el incremento de personal, la falta de confort térmico, visual y la inexistencia de aplicaciones tecnológicas en el proyecto.

Además, al crear una nueva imagen arquitectónica para la actual sede administrativa, estaremos generando nuevos espacios que no sean solo modernos, sino funcionales que incluyan todas las áreas necesarias según reglamento y estas se complementen entre sí, de la mano con Universidad Privada de Tacna.

## **1.3 OBJETIVOS**

### **1.3.1 Objetivo Principal**

Diseñar el proyecto arquitectónico de la infraestructura administrativa como factor determinante en la gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, 2019

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- a) Elaborar el análisis y diagnóstico de las condiciones de habitabilidad y confort en que se encuentra la Infraestructura administrativa de la Universidad Privada de Tacna, 2019.
- b) Elaborar el análisis y diagnóstico de las condiciones en que se brinda los servicios de gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, 2019.
- c) Establecer en la propuesta del diseño arquitectónico de la infraestructura administrativa adecuadas condiciones de habitabilidad y confort que permitan optimizar la gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, 2019.

## **1.4 ALCANCES Y LIMITACIONES**

### **1.4.1 Alcances**

El alcance del presente proyecto está referido al diseño de la infraestructura administrativa de rectorado dirigida hacia estudiantes de pre grado y post grado, que alcance todos los espacios y servicios que se requieren como factor determinante para la mejora de la gestión académica, administrativa y de bienestar.

### **1.4.2 Limitaciones**

La información encontrada sobre rectorado ha resultado ser escasa, por tanto, se planteó una búsqueda exhaustiva y se obtuvo información referida a Municipalidades y Centros Cívicos que llegaron a ser de mucha importancia por ser de carácter administrativo y nos han ayudado para el desarrollo y análisis del proyecto. De esta manera la tesis resultaría ser pionera en este tipo de proyectos.

## **1.5 HIPOTESIS Y VARIABLES**

### **1.5.1 Hipótesis**

Con el diseño del proyecto arquitectónico y la posterior consolidación de la infraestructura del edificio de servicios administrativos se contribuirá a mejorar de manera continua los procesos de gestión académica, administrativa y bienestar universitario en la Universidad Privada de Tacna

### **1.5.2 Variables e Indicadores**

#### ***Identificación de la variable independiente***

*Infraestructura administrativa*

#### ***Indicadores***

- Sostenible
- Funcional
- Eficiente

#### ***Identificación de la variable dependiente***

*Gestión académica administrativa y bienestar*

#### ***Indicadores***

- Calidad
- Tecnología

## **CAPITULO II: METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION**

### **2.1 TIPO DE INVESTIGACION**

El tipo de investigación del presente proyecto es descriptivo, ya que se ha obtenido información sobre la causa del proyecto, para describir su participación, este tipo de análisis parte de la descripción de sucesos ocurridos originados por un criterio teórico.

De la misma manera es de carácter proyectual, ya que se basa en los puntos teóricos metodológicos y culmina con un proyecto arquitectónico, que se ubica en el contexto del terreno, este procedimiento debe terminar en un proyecto que se pueda construir, habitar y acceder de una manera muy fluida.

### **2.2 DISEÑO DE INVESTIGACION**

La presente investigación compete al Diseño no experimental ya que el siguiente diseño nos faculta para: analizar, diagnosticar, proponer y comparar en medio de la realidad de sus distintos aspectos, definiendo conceptos nuevos para lograr la complacencia y el cumplimiento de la propuesta, referida a la Infraestructura como factor determinante en la gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna-2019.

### **2.3 POBLACION Y MUESTRA**

#### **2.3.1 Población**

Se considera al personal que labora en el Rectorado y al total de estudiantes de la Universidad Privada de Tacna, estos se clasificaran entre los siguientes grupos etarios:

#### ***USUARIO INTERNO:***

- Personal de Rectorado
- Personal de Vicerrectorado
- Personal Administrativo

## **USUARIO EXTERNO**

- Estudiantes de Pre Grado
- Estudiantes de Post Grado
- Docentes
- Proveedores

En la actualidad el total las personas que trabajan en el área administrativo son 60 personas y los estudiantes con un total de 7 296 en la actualidad.

### **2.3.2 Muestra**

Tomamos como muestra al usuario interno que se representa por el personal administrativo, el tipo de muestra a utilizarse para determinar la estadística, es la siguiente formula:

$$n = \frac{Z^2 * p * q * N}{(N)E^2 + Z^2 * p * q}$$

En donde:

**Z**= Coeficiente estadístico normal al 95% de nivel de confianza de los datos (1,96).

**p**= Probabilidad de éxito del muestreo (50%)

**q**= Probabilidad de fracaso del muestreo (50%)

**E**= Error máximo permisible o error de la muestra (5%)

**N**= Tamaño de población

Reemplazando los siguientes datos en la presente formula, alcanzaremos la cantidad de la muestra, en la que se adaptara la encuesta.

## **2.4 INSTRUMENTOS**

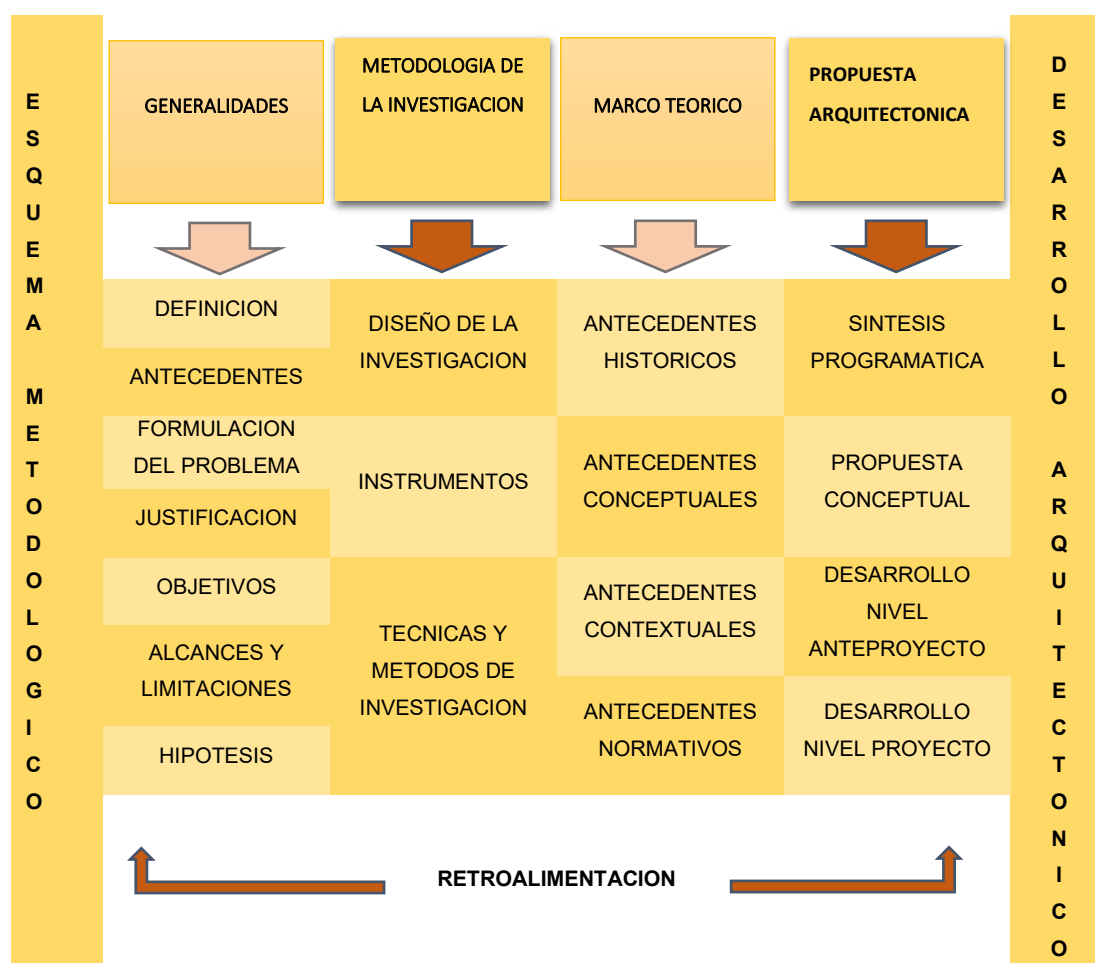
Se tomaron en cuenta documentos y datos generados de distintos estudios en relación al proyecto presente, como el Manual de Organización y Funciones, Reglamento de Organización y Funciones, Instituto Nacional de Estadística e Informática, planos catastrales, censos, encuestas, entre otros, por medio de videos, fotografías, grabaciones y apuntes.

## 2.5 TECNICAS Y PROCEDIMIENTOS

Se trabajaron modelos para observar cual es el servicio y calidad que esperan de un proyecto de esta envergadura, para la recolección de datos se recogieron ciertas técnicas como:

Tabla 1

Tabla de Metodología



Fuente Propia

Entrevistas no estructuradas, se plantearon para la toma de datos, opiniones, información y conocimientos técnicos, en donde les planteamos a los trabajadores del rectorado y a los estudiantes de la Universidad de Tacna una mejora en la infraestructura, resultado de la información actual que nos brindaran de manera detallada y certera.

La búsqueda de información y datos que se hayan publicado en tesis, libros, páginas web y revistas, con la finalidad de la obtención de conceptos teóricos básicos que valieron de fundamento para el avance de la presente tesis.

## **CAPITULO III: MARCO TEORICO**

### **3.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACION**

En la historia se desarrollaron edificios distintos destinados a la administración, de modo que fueron evolucionando en diferentes edificios administrativos con muchas denominaciones que brindan a su personal y a sus clientes un adecuado servicio.

#### **3.1.1 A nivel Internacional**

La Rosa, Susan & Arregoces, Anderson (2015) realizaron el trabajo de investigación denominado “DISEÑO DE UN PLAN DE MEJORAMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LOS DEPARTAMENTOS DE COMPRA, LOGISTICA Y RECURSOS HUMANOS, DE LA EMPRESA BUZCA S.A. EN LA CIUDAD DE CARTAGENA”, en donde se concluye plantear distintas propuestas en la investigación como la creación de un comité que se logre encargar de las ocupaciones y labores referentes asociadas a la estructura, salud y seguridad, donde se estudie de manera continua los recursos e insumos a nivel departamental, se vuelva o organizar el espacio físico y se consiga trabajar en mejores condiciones.

También se plantea innovar espacios para ejecutar reuniones de forma constante con la finalidad de programar semanas de trabajo y lograr reconocer actividades críticas, organizar de forma adecuada las áreas de trabajo con el objetivo de obtener un mayor ordenamiento y control de los medios con los que se abastece cada uno de los departamentos.

Al mismo tiempo se propone la apertura de un departamento de planificación para que se logren diseñar planes más objetivos y crear espacios de recreación respetando las horas no laborales, motivando a los empleados.

#### **3.1.2 A nivel Nacional**

Gamboa, Cesar (2013) realizo el desarrollo de la investigación denominada “**SEDE DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CULTURALES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO**”, en donde se presenta como conclusión la propuesta de la construcción de una nueva sede municipal que logre



brindar servicios administrativos y culturales para la ciudad de Chiclayo, mejorando la percepción institucional de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, como medio de gobierno y creador del desarrollo local, Proponiendo soluciones arquitectónicas variables para los proyectos de naturaleza pública, incorporando principios de acondicionamiento ambiental, acústico, lumínico, confort ambiental y protección en un escenario de sostenibilidad ambiental y tecnología variable. Del mismo modo se plantea realizar un análisis de la casuística nacional para reconocer las características tipológicas comunes y así revalorar el espacio público compartido del ciudadano de Chiclayo.

Bustamante, Janytza & Rodriguez Deborah (2015) desarrollaron la investigación denominada “**SEDE DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y CULTURALES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**”, en donde se plantea la construcción de una nueva sede municipal que brinde servicios administrativos y culturales para la ciudad de Trujillo y remodele los actuales anexos municipales para recibir grandes flujos de público.

### **3.2 ANTECEDENTES HISTORICOS**

#### **Estructura Administrativa**

Es un grupo humano que se constituye deliberadamente en torno a tareas y actividades comunes y en función de la obtención de metas específicas. Para alcanzar los objetivos propuestos y se tienen recursos limitados, resulta necesario crear un esquema o modelo que permita la interrelación e interacción de sus elementos. Es la estructura la herramienta que le permite a una organización lograr sus objetivos.

#### **Elementos de la estructura administrativa**

Es el esquema que representa las relaciones, las comunicaciones, procesos de decisión que componen el conjunto de personas de una organización que laboran para alcanzar determinados objetivos.

#### **Jerarquía**

Hace referencia al número de niveles de dirección o de mando de una organización.

### **Sistemas de coordinación y de control**

Para lograr la coordinación de trabajo, se deben introducir mecanismos de control de las actividades, lo que implica medir y comparar valores significativos de las actividades.

### **Puestos de trabajo**

Es la unidad mínima de la estructura administrativa. Es una unidad específica impersonal constituida por un conjunto de actividades que deben realizarse en ciertas condiciones y tener ciertas aptitudes y actitudes para cada puesto.

### **Política de Calidad de la Universidad Privada de Tacna**

La Universidad Privada de Tacna , se encuentra comprometida con la mejora continua de los procesos de gestión, logrando entre sus integrantes la interiorización de una cultura de calidad en busca de alta excelencia por medio de la autoevaluación y autorregulación constante para fortalecer el talento humano en la formación integral del ser humano como profesionales que contribuyan al desarrollo de la sociedad, orientando su accionar a la calidad, innovación, responsabilidad social, investigación y compromiso ético, para satisfacer las expectativas de los grupos de interés con la implantación de una gestión ética y transparente de recursos.

### ***Gestión de Calidad***

Es el encargado de asegurar el mantenimiento y fortalecimiento del Sistema Interno de Garantía de la Calidad a través del uso de mecanismos que contribuyan a la mejora continua de los procesos para promover el cumplimiento de los objetivos institucionales.

- **Estandarización y normalización:** Definir normas y estándares que permitan identificar, programar, ejecutar y evaluar la realidad institucional actual, con el objetivo de proponer estrategias, procesos y procedimientos que fortalezcan su accionar
- **Mejoramiento continuo:** Medir y evaluar la eficiencia y eficacia de los procesos de la Universidad Nacional, para el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.

- **Métricas de calidad:** Evaluar la calidad de manera objetiva a través del cumplimiento de criterios establecidos.

### **Instrumentos de gestión**

#### ***Reglamento de Organización y Funciones***

La gerencia de administración es el órgano responsable de dirigir los sistemas administrativos de Contabilidad, Abastecimiento y Tesorería, garantizando una adecuada disponibilidad financiera, al mismo tiempo que los materiales que se requieren en las unidades orgánicas, alistando y presentando las situación económica y financieras actuales de la entidad frente al organismo rector del sistema.

Las funciones de la Gerencia de Administración consisten en la planeación evaluación de actividades y procesos técnicos de los sistemas administrativos a su cargo, conforme a la normatividad vigente, la aprobación del calendario de pagos a los proveedores de acuerdo a los compromisos que se han asumido y a la disposición financiera.

Para lograr el desarrollo de sus funciones la gerencia de administración debe contar con las unidades orgánicas como la Sub Gerencia de Logística, la Sub Gerencia de Contabilidad y la Sub Gerencia de Tesorería.

#### ***Manual de Organización y Funciones***

Es el documento formal que requieren las empresas para indicar partes de la forma de su organización y como se han adoptado, en realidad sirve como una guía para todo el personal, este contiene la estructura organizacional, por medio de organigramas y cada una de las funciones de cada puesto que forma cada persona que labora en esta empresa, de igual modo incluye la descripción del puesto el perfil los requisitos para obtenerlo y los indicadores de evaluación.

### **3.3 ANTECEDENTES CONCEPTUALES**

#### **3.3.1 Bases Teóricas**

En el siguiente punto de la investigación vamos a indagar sobre las dos bases teóricas y la segunda sobre la Gestión Administrativa, Académica y Bienestar, la primera variable es el Diseño arquitectónico del edificio de servicios administrativos, para abordar las siguientes variables hemos encontrado en libros, sitios web y blogs.

##### ***A. Bases teóricas sobre Infraestructura Administrativa***

###### *Infraestructura*

Según (International Recovery Platform Secretariat) la infraestructura puede ser definida como las estructuras físicas y organizativas, redes o sistemas necesarios para el buen funcionamiento de una sociedad y su economía. Los diferentes componentes de la infraestructura de una sociedad pueden existir ya sea en el sector público o privado, dependiendo como son poseídos administrados o regulados (compartido con el sector gubernamental/privado según sea la propiedad y la administración, según ocurre en algunos casos). La infraestructura puede ser física o social, con las dos categorías definidas así:

- La infraestructura física constituye instalaciones públicas que unen partes de la ciudad y proporcionan los servicios básicos que la ciudad necesita para el funcionamiento, como la red de caminos y servicios públicos.
- La infraestructura social y económica incluye facilidades tales como hospitales, parques y jardines, centros comunitarios, librerías, entretenimiento e instalaciones para hacer compras, y edificios educativos.

###### *Infraestructura administrativa*

Según el diccionario de Definiciones ABC; una infraestructura administrativa es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización administrativa pueda funcionar o bien para que la actividad de gestión se desarrolle efectivamente. (Definición ABC)

“Se trata de un tipo de servicio público que conviene delimitar del resto, pues constituye una forma de prestación no tan sólo regulada por, sino emanada del Derecho administrativo; son en realidad los servicios de gestión, sin los cuales no es posible prestar servicios públicos ni administrativos, que disponen los medios necesarios para hacerlos posible, ya sean los que administran los recursos materiales necesarios para el aprovisionamiento o los que garantizan la seguridad jurídica exigible por su condición de públicos a dichos servicios directos”. (Sancho, 2016)

### *Infraestructura Sostenible*

El concepto de arquitectura sostenible se relaciona de manera tradicional con la construcción de infraestructura verde o ecológica, cada día resulta más evidente que la sostenibilidad de la infraestructura va más allá de la dimensión medioambiental.

Según el (Banco Interamericano de Desarrollo, 2019) “Aunque no existe consenso sobre lo que implica la sostenibilidad de la infraestructura – como lo demuestran los múltiples sistemas de calificación y evaluación de sostenibilidad producidos en los últimos años – está relativamente claro que un enfoque completo de sostenibilidad debe diseñar infraestructura que se ajuste a los contextos locales, proporcione servicios eficientes, y sea duradera. Esto no sólo requiere evaluar y abordar los riesgos ambientales. Sostenibilidad también implica asegurar los recursos financieros necesarios para construir y mantener la infraestructura durante su vida útil, considerar las preferencias y necesidades de la población, y entender la dinámica política e institucional para garantizar que los proyectos sobrevivan al ciclo político.

### *Infraestructura Funcional*

(Jácome, 2012) Nos explica que “De contar con el conocimiento necesario para implementar un aula de clase y sus características primordiales según el usuario específico, es imprescindible obtener dimensionamiento para cada uno de los muebles planteados; por esto, no solo se estudiará la antropometría y ergonomía, sino, además, el tipo de equipamiento a emplearse en el aula, es importante estudiar y considerar criterios de confort del espacio relacionados con iluminación y ventilación. En cuanto a la iluminación, deben considerarse los dos tipos: natural

y artificial. Y los materiales propuestos, serán texturas, colores y formas que llamen la atención, y que al mismo tiempo armonicen la interacción con el usuario específico.”

### *Infraestructura Eficiente*

(Rozas, 2004) nos explica que “La provisión eficiente de los servicios de infraestructura es uno de los aspectos más importantes de las políticas de desarrollo, especialmente en aquellos países que han orientado su crecimiento hacia el exterior. Para la mayoría de los economistas, la ausencia de una infraestructura adecuada, así como la provisión ineficiente de servicios de infraestructura, constituyen obstáculos de primer orden para la implementación eficaz de políticas de desarrollo y la obtención de tasas de crecimiento económico que superen los promedios internacionales.

Por diversas razones, los países requieren ampliar y modernizar su infraestructura básica de acuerdo con estándares tecnológicos internacionales, lograr niveles máximos de cobertura del territorio nacional y satisfacer con eficacia las necesidades de servicios de infraestructura de los agentes económicos y las personas. Por otra parte, la adecuada disponibilidad de obras de infraestructura, así como la prestación eficiente de servicios conexos, contribuyen a que un país o región pueda desarrollar ventajas competitivas y alcanzar un mayor grado de especialización productiva.

Asimismo, las redes de infraestructura también constituyen un elemento central de la integración del sistema económico y territorial de un país, haciendo posible las transacciones dentro de un espacio geográfico/económico determinado, y con el exterior.”

### ***B. Bases teóricas sobre Infraestructura Administrativa***

Como siguiente punto tenemos la segunda variable denominada los Procesos de gestión académica, administrativa y bienestar universitario, y a partir de este hemos acertado en distintos libros:

### *Gestión Administrativa*

“Las nuevas tendencias en la reflexión sobre la administración o la gestión efectiva, andan en busca de herramientas, enfoques, técnicas y estrategias, que permitan hacer más eficientes los procesos administrativos en cualquiera de sus fases y el uso adecuado de los recursos propios o asignados, en vísperas a la obtención de resultados satisfactorios que propicien su permanencia y posicionamiento en el mercado”. (Castro, 2007)

“Se trata de un tipo de servicio público que conviene delimitar del resto, pues constituye una forma de prestación no tan sólo regulada por, sino emanada del Derecho administrativo; son en realidad los servicios de gestión, sin los cuales no es posible prestar servicios públicos ni administrativos, que disponen los medios necesarios para hacerlos posible, ya sean los que administran los recursos materiales necesarios para el aprovisionamiento o los que garantizan la seguridad jurídica exigible por su condición de públicos a dichos servicios directos”. (Sancho, 2016)

### *Gestión Académica*

“Los continuos avances en la evolución académica en las últimas décadas han incidido en la falta de un proceso de Gestión Académica que día a día evidencia el aumento de problemas en la medición de trabajo de los docentes en las Facultades. (Prado, 2008)

La falta de un sistema de Gestión Académico en las facultades, afecta a su nivel de calidad y pertinencia en los procesos. El análisis de estos procesos servirá como referencia para las autoridades para que inviertan en sistemas de control y así contribuir con el avance en la calidad de la Academia, y al no proceder con la dicha inversión se disminuirá las posibilidades de crecer y mejorar la calidad de educación de quienes aspiran a recibir una educación superior acreditada”. (Blanco, 1999)

“Por lo que es necesario comentar que las universidades poseen administraciones universitarias las mismas que tienen dos tipos de componentes que deben mejorar como la gestión académica y la administrativa. La gestión académica que comprende todas aquellas tareas referidas a la dirección y coordinación de la docencia, la investigación y la vinculación” (Alba, 2001)

### *Bienestar Universitario*

Desde esta perspectiva, se pretende que “bienestar universitario apoye la creación de condiciones institucionales ético-pedagógicas que permitan la convivencia y tolerancia de todos los miembros de la comunidad universitaria, ya que se tiene conciencia de que la realidad trasciende los roles cotidianos, que suelen prevalecer en los centros educativos. Se entiende, entonces, bienestar como un estar bien con la propia actividad, con el lugar en que se convive, con la formación que se recibe, con la cultura que se comparte en un contexto democrático, pluralista y participativo, a través de actividades formativas tales como los eventos deportivos, artísticos, expresivos y recreativos que enriquecen la cultura institucional y el bienestar integral de las personas.

Por otra parte, se considera que el bienestar debe promover y apoyar la construcción de un nuevo proyecto pedagógico universitario que busque incidir en la vida académica de la comunidad, que transforme valores y contribuya a la construcción de un nuevo paradigma cultural, con la participación activa de todos los miembros y estamentos de la comunidad educativa”. (González Álvarez, Aguilar Bustamante, & Pezzano de Vengoechea, 2002).

Desde nuestra perspectiva podemos considerar que han servido de mucha ayuda para tomar en cuenta los puntos más resaltantes de cada variable, comprender cada una de sus funciones y obligaciones; y así entonces lograrlos aplicar a nuestra propuesta.

### *Gestión*

Según (Colan, 2007) “La Gestión es fundamental en todas las organizaciones modernas, sean de cualquier género; se puede afirmar que es la función general, indispensable de toda organización, sea cual fuere su misión específica.

Hoy en día, esta transformación o revolución se ha extendido por todo el mundo, los medios de comunicación, permitiendo la revisión constante en los principios de conducción y manejo de acuerdo a la realidad de las organizaciones.

Se confirma que la Gestión se inventó hace más de 4 mil años, pues fue el hombre quien la propuso de acuerdo a su experiencia administrativa, diagramó y construyó la primera pirámide egipcia que aún sigue en pie, se sabe que continua en



constante transformación en todas las áreas de la gestión, no fue descubierta sino hasta después de la Segunda Guerra Mundial.”

(Druker, 1999) Nos relata que “los grandes cambios y transformaciones que se vienen operando en el mundo, en el seno de las organizaciones y el correspondiente tejido institucional, viene determinando el formidable movimiento de la llamada revolución de la gestión” como sus principales manifestaciones en la constitución de la sociedad del saber, que sus principales manifestaciones en la constitución de la sociedad del saber.

### *Gestión de Calidad*

(Antuñano, 2006) nos relata que “la definición de producto en el ámbito educativo para la implementación de un Sistema de Gestión de la Calidad ISO 9001:2000 y sostiene que debe conocerse al cliente en todas sus dimensiones para lograr sus expectativas y poder brindar un sistema de gestión de calidad. Llega a las siguientes conclusiones:

Los líderes establecen unidad de propósito y la orientación de la organización, al identificar bien a nuestros clientes y conocer sus necesidades, podemos transformar estas necesidades en requisitos para poder realizar un buen producto, pero en el ámbito educativo el producto que estamos formando es el conocimiento, un conocimiento que podemos medir, evaluar y comparar para ver si en realidad se están cumpliendo las expectativas del cliente.

Este modelo está basado en los ocho principios de gestión de la calidad tomados de la Norma ISO 9000:2000, los cuales nos llevan a ser una Universidad que atrae a los estudiantes, a los mejores Profesores, con los mejores recursos físicos y tecnológicos, que por su propia naturaleza. Los principios de gestión de calidad son el enfoque al cliente, el liderazgo, la participación del personal, el enfoque basado en proceso, el enfoque de un sistema para la gestión de calidad, la mejora continua, el enfoque basado en hechos para la toma de decisiones y la relación cliente-proveedor.”

### *Gestión Tecnológica*

Según (Brito Viñas BC, 1998) “La gestión tecnológica surge y se desarrolla en el seno de las empresas y su objetivo fundamental es el logro de una mejor vinculación investigación-industria-sociedad, que debe entenderse como una relación de mercado. Esto implica comprender que este se rige fundamentalmente por leyes de oferta y demanda. La gestión tecnológica busca integrar el proceso de cambio tecnológico con los aspectos estratégicos y operativos del control y la toma de decisiones de la empresa. Así, se concibe la tecnología como un arma competitiva y como tal, debe constituir un punto esencial del planteamiento estratégico a largo plazo”

Según (Muñiz M, 2007) “La gestión tecnológica es el instrumento que vincula el sector productivo y de la investigación-desarrollo en el proceso de innovación tecnológica. Requiere de una preparación conceptual y ejecutiva y se realiza para apoyar los procesos de innovación tecnológica que permiten identificar las necesidades y oportunidades tecnológicas e implica una capacidad de manejo del cambio técnico. Por otra parte, garantiza las actividades de investigación y la transferencia de sus resultados a las entidades productivas.”

#### **3.3.2 Definición de términos**

##### ***Plan estratégico de la universidad***

“El Plan Estratégico de la Universidad es un documento en el que se recoge la planificación a largo plazo de la institución y que incluye y define: la misión, declaración de valores, la visión, las metas a conseguir, los objetivos a alcanzar, núcleo de competencias, las estrategias a seguir, las políticas y planes operativos”. (Miguel Angel Collado Yurrita, 2001)

##### ***Infraestructura:***

“Es el conjunto de los servicios y las obras que se necesitan para que algo funcione de manera correcta”. (Julián Pérez P., 2018)

“La infraestructura puede ser definida como las estructuras físicas y organizativas, redes o sistemas necesarios para el buen funcionamiento de una sociedad y su economía. Los diferentes componentes de la infraestructura de una sociedad

pueden existir ya sea en el sector público o privado, dependiendo como son poseídos, administrados y regulados (compartido con el sector gubernamental/privado según sea la propiedad y la administración,” (International Recovery Platform, 2005)

### ***Procesos académicos***

“Procesos Académicos, son todos los pasos administrativos y académicos que el ingresante – estudiantes cumple, con todos los requisitos del caso”. (Definicion, 2008)

### ***Eficiencia***

“La eficiencia, está vinculada a utilizar los medios disponibles de manera racional para llegar a una meta, también se trata de la capacidad de alcanzar un objetivo fijado con anterioridad en el menor tiempo posible y con el mínimo uso posible de los recursos”. (Definicion, 2008)

### ***Organización***

“Una organización es un grupo humano compuesto de especialistas que trabajan juntos en una tarea común, evidentemente no existirá gestión, sin grupo humano”. (Druker, 1999)

### ***Calidad***

“El concepto de calidad en educación superior surge a partir del momento en que se percibe que ésta no responde a los retos, ni se adapta a los cambios del entorno. La calidad se plantea como la relación entre lo deseable y lo posible, asumiendo que lo deseable es un referente y lo posible es la realidad observada” (Risopatron, 1991)

### ***Confort***

El confort se extiende a todos los factores ambientales naturales o artificiales que señalen bienestar físico. Por otra parte, el confort se relaciona con el estado físico y mental en el que el hombre expresa satisfacción con el entorno y hace los espacios más productivos y más saludable; favorecen un sentido de permanencia entre las personas. (Cisneros, 1999)

## **Administración**

“La administración es la fusión de todos los recursos que se poseen a través de un esquema planificado, un proceso formado por: planeación, dirección y control, y cuyo objetivo es lograr aquello que la compañía se proponga como meta. (Sverdlik, 2000)

### **3.4 ANTECEDENTES CONTEXTUALES**

#### **3.4.1 Estudio de casos**

##### **Edificio Administrativo Curricular Liceo María Auxiliadora**

###### **Localización:**

Ubicación: Maule, Chile

Arquitecto: Juan Paulo y Felipe Alarcón Carreño

Área: 735,000 m<sup>2</sup>

Año: 2011

Figura 1

Croquis de ubicación del edificio administrativo



El proyecto se basa en la reconstrucción de una edificación que pertenece al Liceo María Auxiliadora que resultó gravemente dañada por el terremoto del 27/F. Ésta se ubicaba en la esquina enfrentada de la plaza de armas de Linares, Séptima región, en una posición importante dentro de la ciudad.





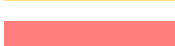

**Función:**

La planta tiene una estructura algo compleja debido a los vértices irregulares, que se respeta en el siguiente nivel, pero con un gran ambiente de doble altura en el ingreso.

Figura 2  
Esquema del Plano primer nivel del edificio administrativo

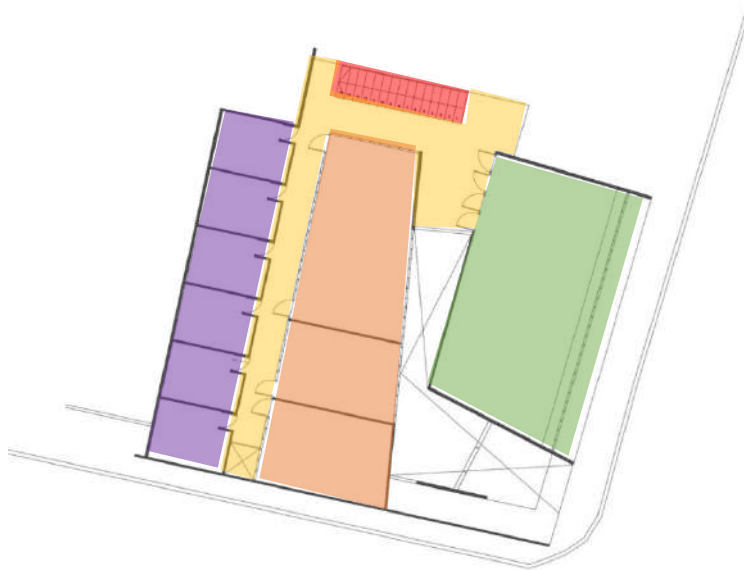


**Leyenda:**






Zona administrativa	
Zona Serv. Complementarios	
Zona de Gobierno Universitario	
Zona de circulación horizontal	
Zona de circulación vertical	
Zona de servicios higiénicos	

En el siguiente nivel se plantea la misma estructura con ambientes de mayor jerarquía.

Figura 3  
Esquema del Plano segundo nivel del edificio administrativo



**Leyenda:**

Zona administrativa	
Zona Serv. Complementarios	
Zona de Gobierno Universitario	
Zona de circulación horizontal	
Zona de circulación vertical	

**Volumetría:**

El edificio está conformado por dos volúmenes alargados intercectados que representan elementos emblemáticos contiguos generando un acceso retrasado de doble altura que invita a los visitantes a su ingreso.

Figura 4  
Fachada de edificio Liceo María



**Espacio:**

El edificio presenta espacios muy cálidos y acogedores, utilizando la luz y sombra como puntos fundamentales para crear estas sensaciones.

Figura 5  
Visuales interiores del edificio Liceo María



### **Circulación:**

Cuenta con espacios amplios y aptos para una correcta circulación correspondiente a la demanda de visitantes, estos espacios están debidamente iluminados y ventilados donde podemos apreciar desde cerca la vegetación alrededor

Figura 6

Visual interior de escaleras del edificio Liceo María



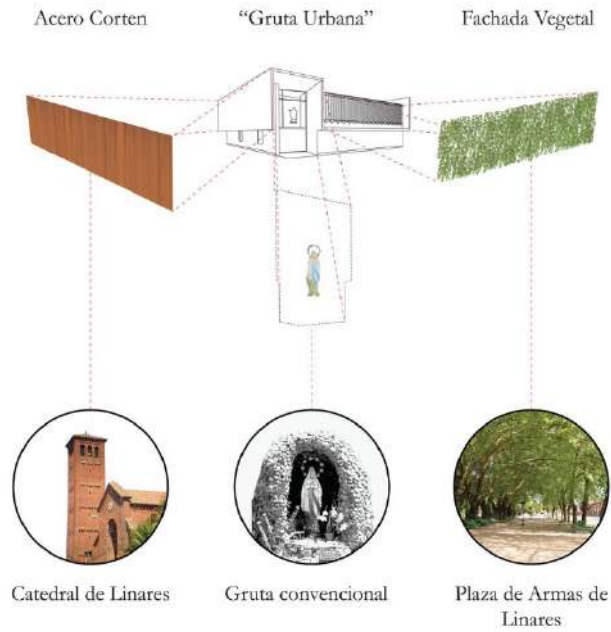
### **Concepto:**

El edificio busca hacer una lectura de los elementos emblemáticos próximos que pudieran influir en su valor, en donde un frontón de acero oxidado le hace frente a la patina del ladrillo de la Catedral de la ciudad y en el eje contrario un muro vegetal de hoja caduca hace compañía al verdor de la Plaza de Armas.

Figura 7

Esquematación conceptual del edificio Liceo María





La intersección de ambos compone un acceso de doble altura que da acogida a una imagen de la Virgen convirtiéndose en una suerte de gruta urbana.

Figura 8

Vista corte 01 del edificio Liceo María



De esta manera la esquina se desmaterializa en el acceso con alero en doble altura, acogiendo al peatón, por otro lado, se busca continuar con los ejes de los pabellones existentes, el acceso de doble altura penetra el interior del edificio, creando así distintos visuales entre cada nivel, convirtiéndolo la capilla en una antesala.

## **Diseño:**

Figura 9  
Vista corte 02 del edificio Liceo María



La oportunidad de reconstruir en el mismo sitio permitió que junto con el edificio se propusiera reordenar un establecimiento que creció sin un orden programático aparente conforme a los años; De esta manera se concentró en el nuevo edificio todo el programa administrativo y curricular, antes disperso en el colegio, además de salas de atención de apoderados y el acceso principal al colegio, remplazando así un precario acceso y unas cuantas aulas, por un lugar con una condición más pública bajo las lógicas propias del lugar donde se inserta.

## **Estructura:**

Para su estructuración se plasmó la expresividad a través de cada material en bruto como el hormigón, el acero y la madera.

Figura 10  
Visual interior iluminación del edificio Liceo María



De acuerdo a la concepción estructural del edificio se dotó la atmósfera a la obra y con esto a la imagen final.

**Conclusión:**

- Hace uso de materiales como la madera, y el hormigón que reflejan un espacio acogedor y el acero que lo convierte en modernista.
- Al tener dos niveles con un gran espacio de doble altura crea espacios abiertos demostrando transparencia con el exterior.
- Interiormente existen espacios amplios e iluminados naturalmente que permiten un recorrido claro y legible.

**Centro Cívico del Bicentenario**

**Localización:**

Ubicación: Córdoba, Argentina

Arquitecto: Lucio Morini y GGMPU

Área: 735,000 m<sup>2</sup>

Año: 2012

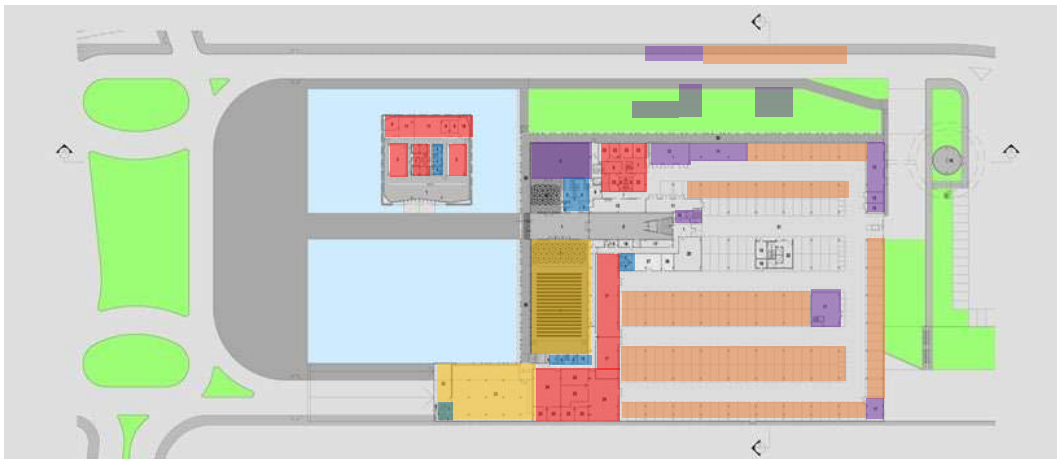
La intervención urbana está añadida a otras que deseaban recuperar el Río Suquia como la nueva cara de esa ciudad y permitir enlazar el Centro Cívico con barrios populares apartados por la desolación del río y la barrera que proyectaba el ferrocarril.

El plan considera la construcción de dos edificios, un Centro Cívico que resulta elemental para los empleados de la administración pública de esta provincia y el Centro de Convenciones que abastece a la ciudad del entorno adecuado para la realización de Eventos y Congresos propias de la ciudad turística.







**Función:**

El edificio es una estructura simple en los primeros niveles que va haciéndose más compleja en los distintos niveles por la forma del edificio administrativo.

Figura 11  
Planta primer nivel del Centro cívico Bicentenario



**Leyenda:**

Zona administrativa	
Zona Serv. Complementarios	
Zona de estacionamientos	
Zona de Mantenimiento	
Zona de circulación vertical	
Zona de Serv. higiénicos	

**Volumetría:**

Presenta un volumen horizontal con cubierta vegetal y una fachada que se ventila con dos planos de vidrio. El conjunto se concreta por medio de dos cuerpos, un prisma de hormigón dimensionado y con orificios romboidales, que rota a cierta altura de su planta de forma cuadrada.

Figura 12  
Vista aérea del Centro cívico Bicentenario



Esta en relación a una lámina perimetral de agua que varía para el control de la temperatura (en verano baja y el aire penetrado admite el enfriamiento en su recorrido, en temporada de invierno sube y esquivando el ingreso del aire y la ausencia de movimiento interno provoca que la cámara en oposición se caliente).

**Espacio:**

Los ambientes son amplios sobre todo los espacios de circulación, como el hall, escalera principal y foyer

Figura 13  
Visual exterior del Centro cívico Bicentenario

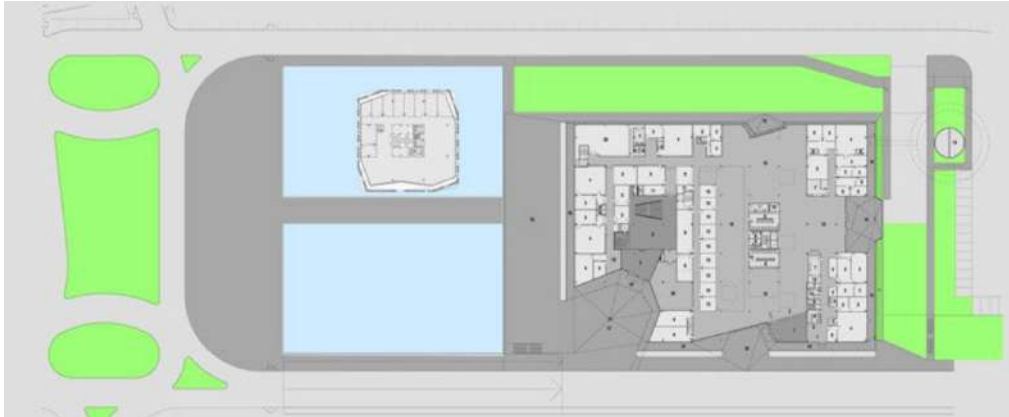


Figura 14  
Visual interior del auditorio del Centro cívico Bicentenario



**Circulación:**

Figura 15  
Planta segundo nivel del Centro cívico Bicentenario



Se presenta en el primer nivel de forma lineal y directa que nos dirige como remate a las escaleras principales, pero en los distintos niveles va ampliándose el espacio de circulación con algunas aristas irregulares y en el siguiente nivel ya se define una circulación irregular pero que resulta ser fácilmente legible.

Figura 16  
Visual interior de escaleras del Centro cívico Bicentenario

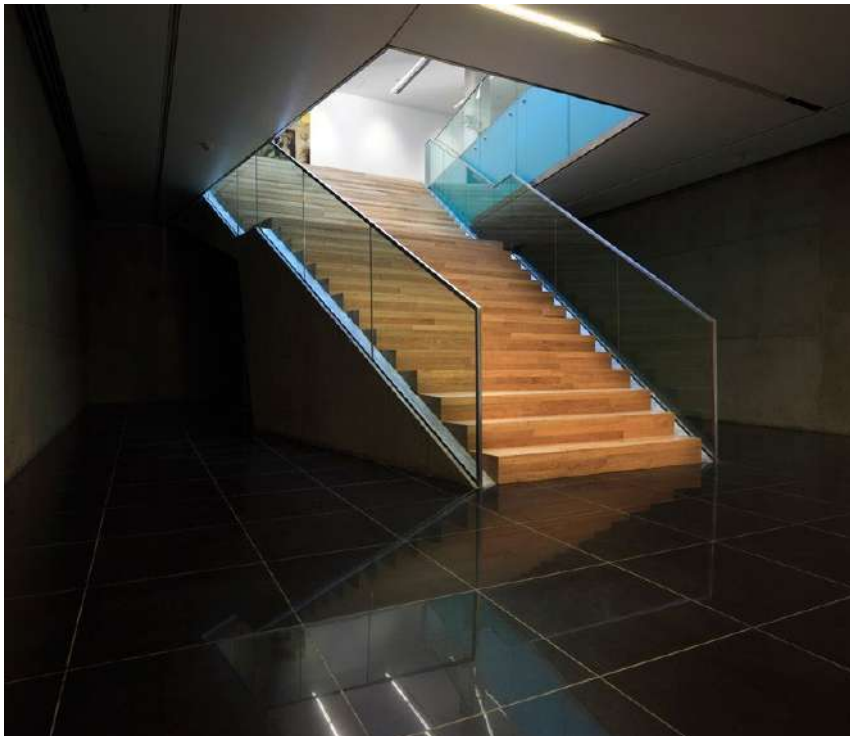
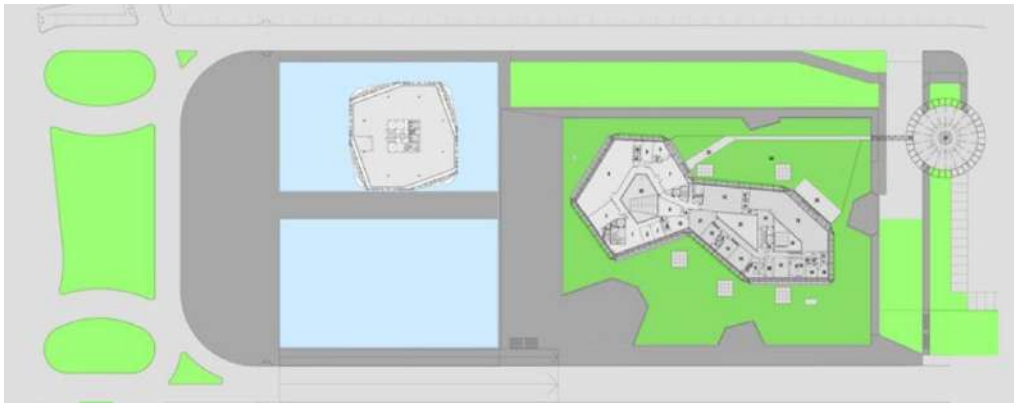


Figura 17  
Planta tercer nivel del Centro cívico Bicentenario



**Concepto:**

Figura 18  
Visual de recorrido del Centro cívico Bicentenario



Su concepto está basado en dos edificios, una estructura de media altura que albergara los ministerios, el prisma facetado está hecho de concreto basado en un cubo cuadrado de 45 metros de altura con una rotación de 20 grados a 16 metros, el movimiento genera una morfología compleja basada en triángulos generando así una obra distinta de la luz y las sombras, una serie de romboides



geométricos basados en combinaciones que fueron explorados para inculcar tridimensionalismo a los planos de la fachada.

Figura 19

Vista aérea de zona gobernador del Centro cívico Bicentenario



Figura 20

Vista interna de zona gobernador del Centro cívico Bicentenario



**Diseño:**

El edificio está situado sobre una piscina de poca profundidad que puede ser drenado para grandes reuniones públicas y eventos.

Se plasma el diseño de una fachada con planos de vidrio, uno en el interior de forma vertical con sus aberturas corredizas y vidrios con tonos gris oscuro y el otro inclinado con ángulos positivos y negativos, de la misma forma de vidrios gris oscuro con espejos que dan paso al reflejo de su cubierta verde con sus solidos forales o el cielo.

Figura 21  
Visual de fachada del Centro cívico Bicentenario



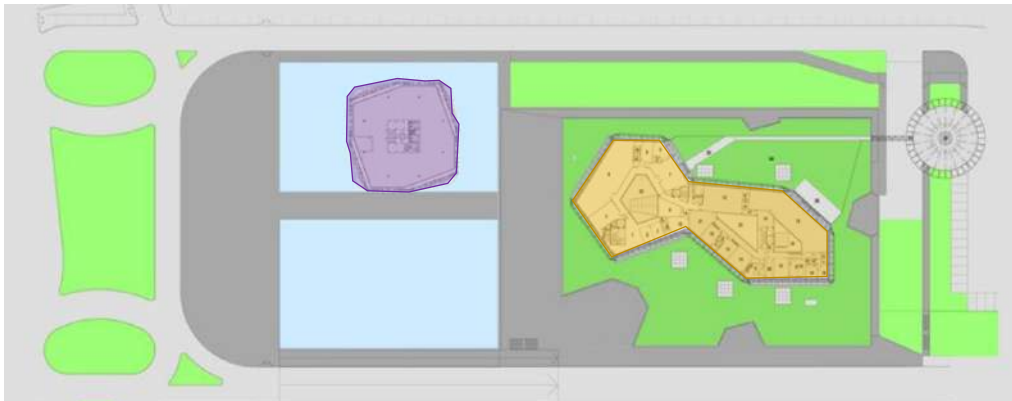
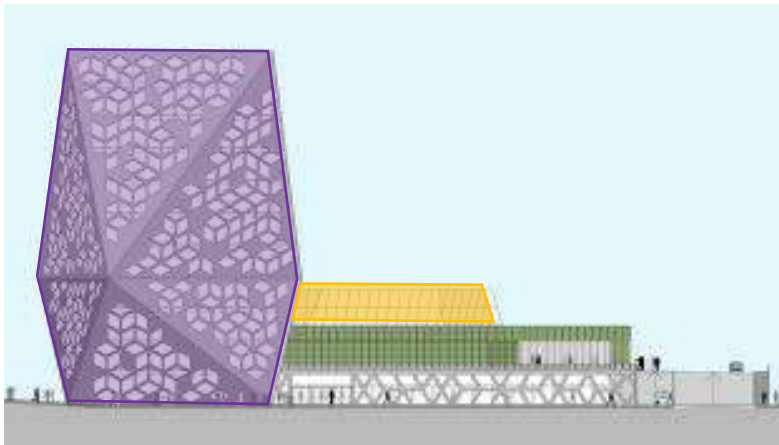
Y el metal extendido que motiva a las enredaderas vencidas a apoderarse de él, durante el verano para generar como protección, de la misma manera las fachadas de la Casa del Gobernador se presentan con vidrio reflectivo y en vez de ser verticales presentan una inclinación para reflejar el verde de la terraza y el cielo.

**Estructura:**




Se presenta un entramado que es un tabique perforado realizado con hormigón autocompactante, el cual se convierte en un parasol que permite disminuir aceleradamente el acondicionamiento climático en el interior.

Observamos el basamento de hormigón que cobija los estacionamientos, así mismo se presenta una cubierta totalmente verde en secciones con césped y otros con flores se transforman en el jardín de la Casa del Gobernador que se sitúan en la última planta del presente edificio.

Figura 22  
Esquema del corte del Centro cívico Bicentenario



**Leyenda:**

Zona Administrativa	
Zona Gobernador	
Zona de Área Verde	

**Conclusión:**

- Es un proyecto que abre sus espacios al exterior, permitiéndose inundar del paisaje que le rodea.
- El uso de materiales como hormigón, metal, cubierta verde y la presencia de vidrio reflectivo que refleja el cielo mimetizándose con el entorno

- Al tener 3 niveles crea una buena relación entre la naturaleza del entorno y crea un fuerte contraste con el administrativo de muchos niveles.

## **Edificio Administrativo de usos múltiples para la Junta de Castilla y León en Salamanca**

### **Localización:**

Ubicación: Salamanca, España

Arquitecto: Sánchez Gil Arquitectos

Área: 3 000,00 m<sup>2</sup>

Año: 2012

Figura 23

Vista aérea del edificio de usos múltiples de Salamanca



El edificio se encuentra situado en un barrio residencial suburbano al este de la ciudad, en un solar trapezoidal con fuerte pendiente rodeado en dos de sus lados por una larga medianera sobre la que abren patios de luces las edificaciones residenciales perimetrales. Y por su parte más baja, al sur, linda con un parque público y una calle desde donde se realiza el acceso peatonal.

**Función:**



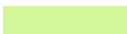



Este edificio demuestra una estructura simple con vértices regulares que se mantienen en los cuatro niveles ubicando los ambientes de mayor jerarquía en las esquinas de edificio aprovechando las mejores visuales.

Figura 24

Plano primer nivel del edificio de usos múltiples de Salamanca



**Leyenda:**

Zona administrativa	
Zona de gobierno universitario	
Zona de área verde	
Zona de Corredor	
Zona de circulación vertical	
Servicios Higiénicos	

### **Volumetría:**

Sobre el basamento se sitúa un volumen blanco destinado al uso principal, administrativo, que en forma de “L” de 2 y 4 plantas, abraza la plaza de acceso que sirve de espacio de relación de la ciudad y antesala al edificio.

Figura 25

Visual de la fachada del edificio de usos múltiples de Salamanca



Figura 26

Visual lateral del edificio de usos múltiples de Salamanca



**Espacio:**

Se encuentran iluminados naturalmente que hacen este edificio muy transparente que es envuelto por un basamento de hormigón que participa como la solidez que representa.

Figura 27

Visual interior de del edificio de usos múltiples de Salamanca



Esta bordeado de vegetación y tres pabellones que rodean puntos verdes que dan un aspecto otoñal.



Figura 28  
Visual interior del auditorio del edificio de usos múltiples de  
Salamanca



Presenta un auditorio privado de tamaño mediano que es representado por acabados de madera y un techo de hormigón blanco con inclinaciones.

**Circulación:**

Figura 29  
Vista interior de circulación del edificio de usos múltiples de  
Salamanca



Figura 30  
Visuales de rampa exterior y escalera interior del edificio de usos múltiples de Salamanca



**Concepto:**

Se ha proyectado un edificio administrativo destinado a albergar la sede de la delegación y los servicios de la Junta de Castilla y León en Salamanca con el fin de mejorar su funcionamiento, reducir costes y simplificar el mantenimiento.

**Diseño:**

Destaca especialmente la secuencia espacial que se produce en torno al acceso y vestíbulo de acceso, verdadero distribuidor de las circulaciones del edificio, donde las transparencias, secuencia de vacíos y un singular lucernario piramidal de doble orden configuran una rica experiencia espacial para el visitante.

Figura 31  
Visual de fachada del edificio de usos múltiples de Salamanca



**Estructura:**

Un basamento de hormigón generando cuatro niveles y dos sótanos accediendo a ellos por medio de una gran rampa, la estructura es simple generando espacios de circulación muy fáciles de comprender desde su ingreso peatonal.

Figura 32

Plano tercer nivel del edificio de usos múltiples de Salamanca



**Conclusión:**

- Este proyecto abre sus espacios al exterior y de la misma forma se centra en tres puntos verdes, inundándose del paisaje natural.
- El uso de materiales como hormigón, y la presencia de vidrio que refleja el cielo y los árboles mimetizándose con el entorno
- Al presentar cuatro niveles y dos por debajo se demuestra una relación entre la naturaleza del entorno.

**3.4.2 Análisis y diagnóstico situacional de la Infraestructura Administrativa Rectorado de la Universidad Privada de Tacna**

Una vez indagado en los antecedentes de la investigación, históricos y contextuales referentes a las variables independientes y dependientes podemos realizar el análisis de la situación actual y posteriormente un diagnóstico que resulte en una propuesta arquitectónica. A continuación, desglosaremos el análisis de la variable independiente.

***ANALISIS DE LA INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA  
RECTORADO DE LA UPT***

En los últimos años la Universidad Privada de Tacna se ha ido posicionando como una de las universidades más importantes de la Región de Tacna y del país, lo cual ha originado un alto crecimiento de la población estudiantil y junto a ello la demanda de una nueva infraestructura administrativa con el objetivo de brindarles calidad, confort y, sin embargo a raíz de esto, dicha demanda requiere la ejecución de ciertas normas y requisitos que cumplan con los estándares mínimos de calidad, por lo tanto se ha visto perjudicado la relación entre el control interno y la gestión administrativa, dado que la cantidad de personal, áreas y funciones también ha ido en aumento, por lo que las dimensiones del actual edificio administrativo no favorecen al desempeño eficaz de las funciones del personal administrativo.

Figura 33  
Puntajes de Ranking de Universidades del Perú

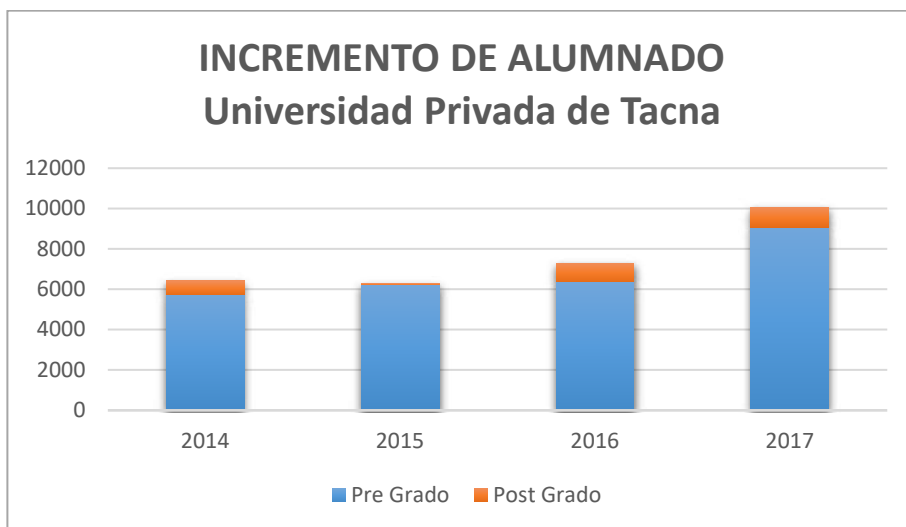


USUARIO EXTERNO

a) Población estudiantil

Desde que comenzó a funcionar la Universidad Privada de Tacna ha tenido una buena cantidad de alumnado que con el paso de los años ha ganado un gran prestigio, por tanto, la cantidad de alumnado (pregrado y post grado) ha ido avanzando de forma creciente y las instalaciones actuales del rectorado resulta ser bastante confusa para ubicar cada zona.

Figura 34  
Estadísticas del Incremento de alumnado

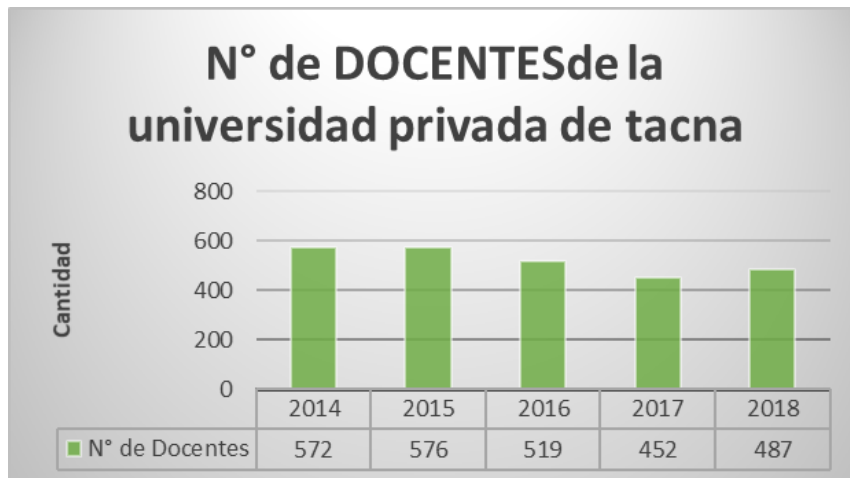


Fuente: Elaboración propia

### **b) Población docente**

Según los datos estadísticos del Área de Gestión del Potencial Humano de la Universidad Privada de Tacna la población del personal docente que laboran es de 450 a 575 personas.

Figura 35  
Estadísticas de la Cantidad de Docentes en la UPT



### **c) Población proveedores**

Según datos en la plataforma virtual existen 20 empresas que proveen a la Universidad Privada de Tacna de distintos servicios, pero este número puede variar según las necesidades de las instalaciones.

## **USUARIO INTERNO**

### **d) Población administrativa**

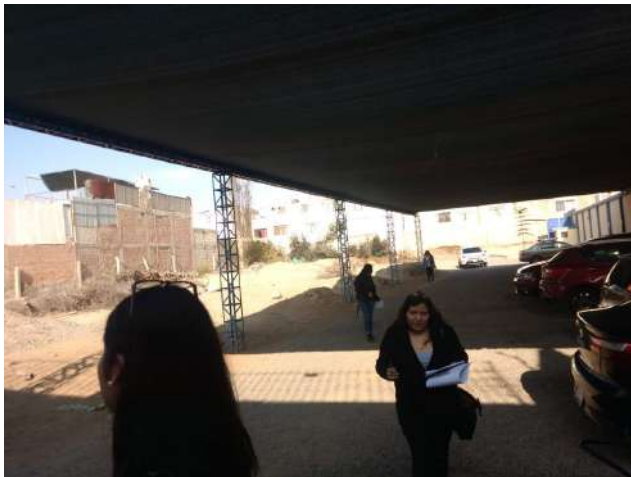
Según los datos estadísticos de la Oficina de Recurso Humanos de la Universidad Privada de Tacna actualmente cuentan con 60 personas laborando solo en la sede administrativa /rectorado (Muestra de nuestra población) sin tener en cuenta el personal administrativo total de todos los campus universitarios.

### VISITA DE CAMPO

Según las encuestas realizadas a los usuarios internos y a los usuarios externos la ubicación y la organización de los espacios de las oficinas del Rectorado se encuentra en un estado inadecuado.

El terreno que cuenta con 5 690.4297 m<sup>2</sup> del cual solo se usa el 60% de terreno total y el restante se encuentra abandonado sin construir, solo ciertas zonas la usan de estacionamiento de manera informal y sin previo diseño.

Figura 36  
Vista de Estacionamiento



Fuente: Elaboración Propia

Figura 37  
Vista de terreno sin construir

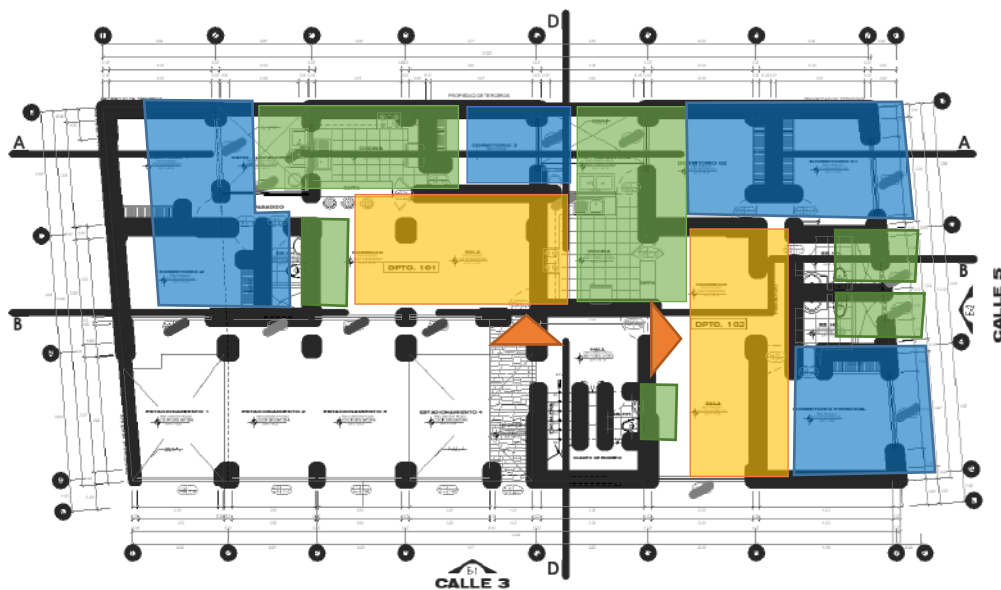


Fuente: Elaboración Propia

### *Primera Etapa de Funcionabilidad*

Inicialmente se construyeron viviendas tacneñas de alta categoría, a continuación, observamos la distribución planteada para esa propuesta, en donde predominaba la intimidad de la familia, una amplia sala comedor, con su respectivo patio lavandería abierto para el ingreso de la luz natural, diseño muy común en las casas de la ciudad, con cuatro estacionamientos para los usuarios que ocupan los departamentos.

Figura 38  
Plano de Primera Etapa



Fuente: Rectorado de la Universidad Privada de Tacna

**Leyenda:**

Ingreso



Zona social



Zona intima



Zona de servicio



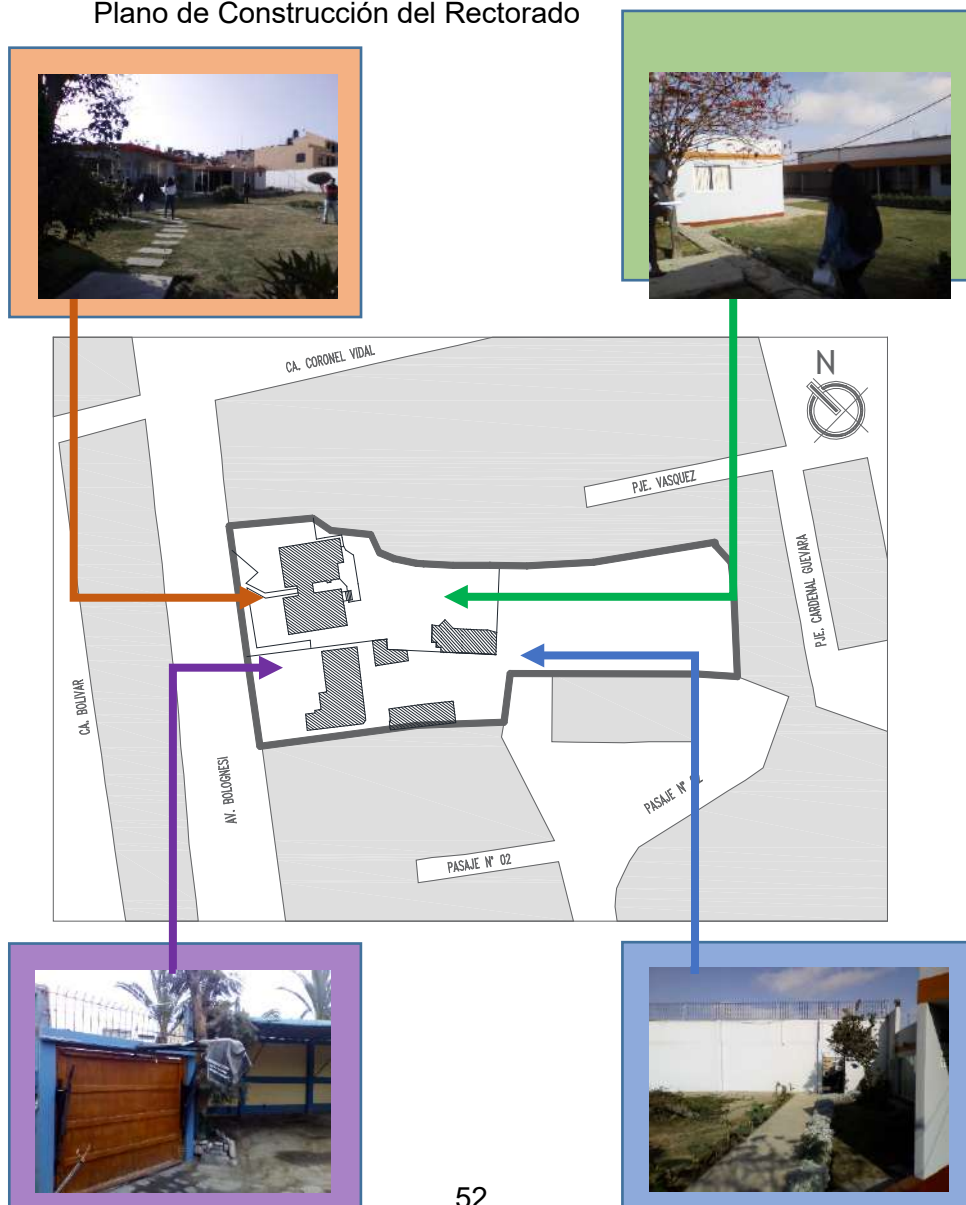


### Segunda Etapa de Funcionabilidad

Actualmente la sede del Rectorado está situada en el Distrito de Tacna, en la Urbanización Santa Elena, en la Av. Bolognesi, donde anteriormente estaban construidas dos casonas y con el tiempo estas se adecuaron a las oficinas de gestión y administración de Rectorado de la Universidad Privada de Tacna según la necesidad que se presentaba para que los estudiantes puedan continuar con sus procedimientos y así recibir sus certificados satisfactoriamente.

En este momento no se hizo un análisis arquitectónico minucioso, sino se adaptó la construcción a la función, insertando mobiliarios correspondientes a oficinas de gestión y administración y adaptándose a los ambientes de manera conveniente.

Figura 39  
Plano de Construcción del Rectorado

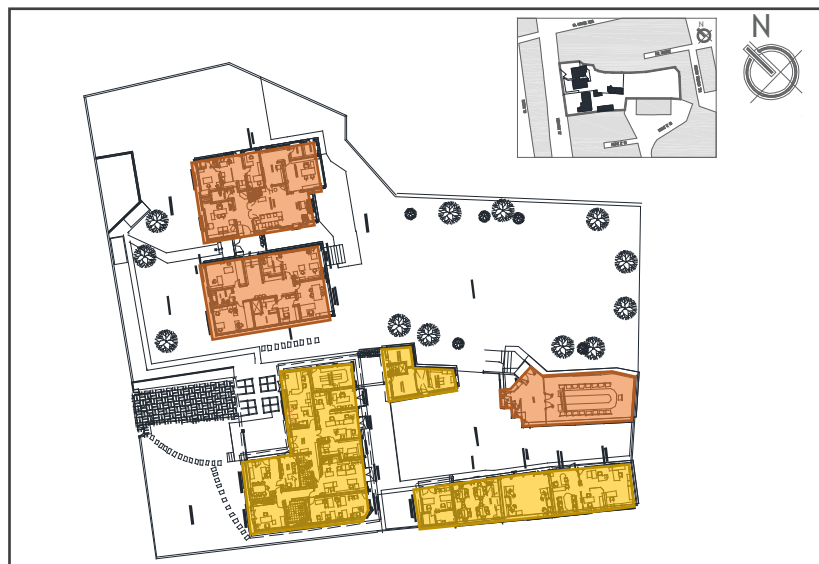


### *Planimetría General*

En la planimetría podemos observar un exceso de espacios utilizado para áreas verdes y poco espacio diseñado para tratamiento de pisos, tampoco se toma en consideración el uso de rampas para el fácil acceso de personas discapacitadas o personas con coches.

Los espacios de circulación bordean el terreno y son muy angostos, existe la ausencia de un área cívica tanto para el personal laboral como para los visitantes y los bloques construidos no demuestran una jerarquía para identificar su función de una manera fácil y adecuada.

Figura 40  
Plano Actual de Rectorado



**Leyenda:**

Zona Rectorado



Zona Administrativa



Al ingreso del actual rectorado apreciamos unas escaleras que nos dirigen a un espacio de espera que resulta ser un conector entre la Secretaria General y la Zona de Rectorado.

Observamos ciertas fallas, como la oficina de Rectorado no tiene un acceso directo, sino que su acceso es a través de la Sala de Reuniones y la Sala de Estar,

por lo cual resulta incómodo para los visitantes tanto como para el Rector. Los ambientes de Jefatura son muy angostos que no permiten un buen desplazamiento en la oficina,

Figura

Plano Bloque 01 de Rectorado



**Leyenda:**

Oficinas de Rectorado



Oficinas de Secretaria General



A continuación, se aprecia una sala de espera que nos distribuye a distintos ambientes que son parte de la zona de administración, en donde observamos que el área de caja es muy pequeña, y los servicios higiénicos son sobredimensionados en muchos casos, debido a la planificación inicial que estaba dirigido hacia otro tipo de usuario.

Plano Bloque 02 de Rectorado



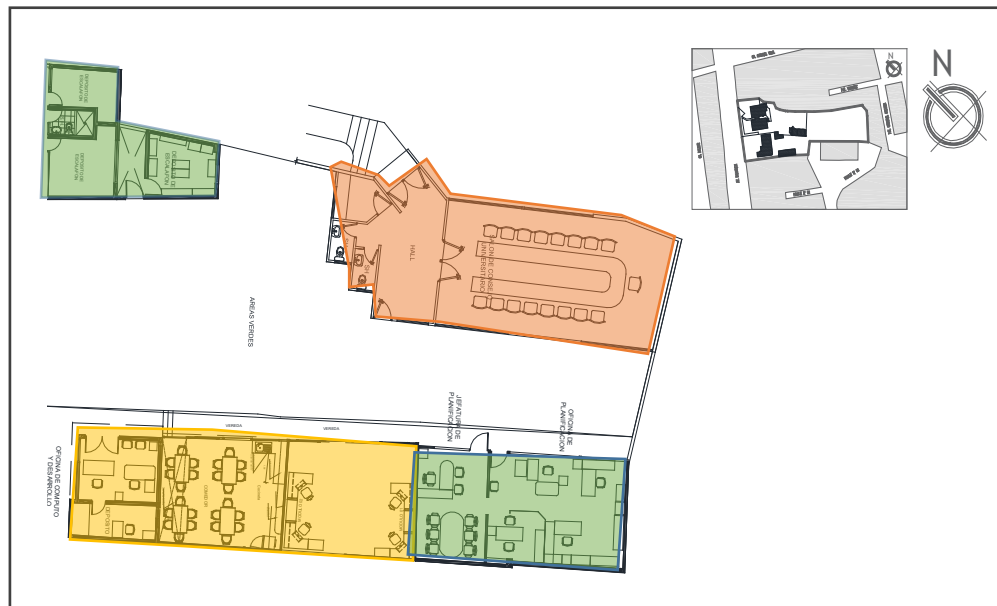
**Leyenda:**

Zona de Administración



En el fondo de la construcción observamos de manera lejana un espacio importante del rectorado denominado el Salón de Consejo Universitario, en donde se reúnen personas de suma importancia en la Universidad Privada de Tacna a realizar reuniones de mayor envergadura

Figura 43  
 Plano Bloque 03, 04 Y 05 de Rectorado



**Leyenda:**

Zona de Rectorado



Zona de Administración



Zona de Servicios Comp.



Gracias a la visita de campo encontramos muchos defectos que no permiten el desempeño óptimo de los usuarios para cumplir con las variables dependientes. A continuación, detallaremos cada una de ellas:

El personal no tiene espacios privados donde pueda desenvolverse de manera cómoda y sin distracciones. Además del ruido que existe entre todos los puestos, tanto los clientes como los trabajadores deben tener la sensación de formalidad y exclusividad.

Figura 44  
Oficina de Contabilidad



Las canaletas intentando cubrir los cables, pero resulta dar una mala imagen para los usuarios externos que llegan de visita, de igual forma los pasadizos no tienen iluminación natural, se tornan oscuros y resultan ser muy reducidos.

Figura 45  
Oficina de Personal



Figura 46  
Oficina de Abastecimiento



Los mobiliarios destinados a guardar la documentación están en medio de la circulación para ingresar a sus puestos de trabajos, y resultan ser incómodos debido al ancho reducido.

### *INDICADORES*

- **Sostenible**

La construcción sostenible (Sostenible, 2012), se refiere a las mejoras prácticas durante todo el ciclo de vida de las edificaciones (diseño, construcción y operación), las cuales aportan de forma efectiva a minimizar el impacto del sector de la construcción en el cambio climático por sus emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo de recursos y la pérdida de biodiversidad.

- **Funcional**

Se destaca por añadir nuevos materiales como el hierro hormigón y cristal para la creación de distintas formas y volúmenes. Los criterios tomados para crear arquitectura funcional son la planta libre la terraza y las ventanas longitudinales.

Los beneficios que obtienes son el ahorro por el uso de formas ortogonales disminuyendo los costos, la síntesis de superficies que permiten la continuidad de las superficies, la ampliación del espacio interior gracias a la liberación de muros que favorece los espacios interiores y la combinación de espacios gracias al uso de espacios cuadrados y rectangulares permitiendo la creación de áreas abiertas.

- **Eficiente**

La arquitectura eficiente busca optimizar los recursos naturales, de tal manera que minimizan el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes.

Denominada eco-arquitectura debido al reciclado energético que consta del recojo de agua de lluvia mediante canales que tienen un sistema para reutilizarla, la producción de energía alternativa, como el uso de dispositivos como paneles fotovoltaicos que ayuden a proporcionar electricidad sustentable y la calefacción eficiente gracias a los sistemas de climatización.

### ***DIAGNOSTICO DE INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA RECTORADO DE LA UPT***

De acuerdo a ficha de observación elaborada en la visita de campo analizamos puntos relevantes de acuerdo al uso actual de la edificación existente y deducimos que:

- El terreno se encuentra ubicado en un lugar estratégico para su función, pero el acceso vehicular resulta ser muy caótico por estar ubicado en una Avenida muy transitada.
- El edificio no es sostenible, se encuentran áreas verdes de costoso tratamiento por tanto se podría plantear sitios sostenibles tanto en el interior del edificio como en las zonas exteriores.
- La edificación cuenta con sistema de agua y desagüe donde no hay reutilización del agua, es por eso que debería plantearse un sistema de reutilización del agua de tal manera que se aminoren los costos.
- El mal diseño de conexiones eléctricas en las oficinas genera disconformidad en los trabajadores y una sobrecarga eléctrica, por lo tanto, sería favorecedor plantear una energía renovable para reducir el uso de energía eléctrica y producir energía gratuita.
- El edificio está construido con muros de albañilería y techos con sistema porticado, en donde los materiales no minimizan el impacto de extracción.
- La inexistencia de calidad ambiental interior debido al mal diseño de la construcción, la falta de iluminación natural y el uso excesivo de ventiladores, por ende, se debería resolver con un correcto diseño arquitectónico, equipos de climatización y envolvente térmica.
- El edificio no resulta innovador y tampoco presenta las características de un edificio administrativo.



## CONCLUSIONES DE FICHA DE OBSERVACION

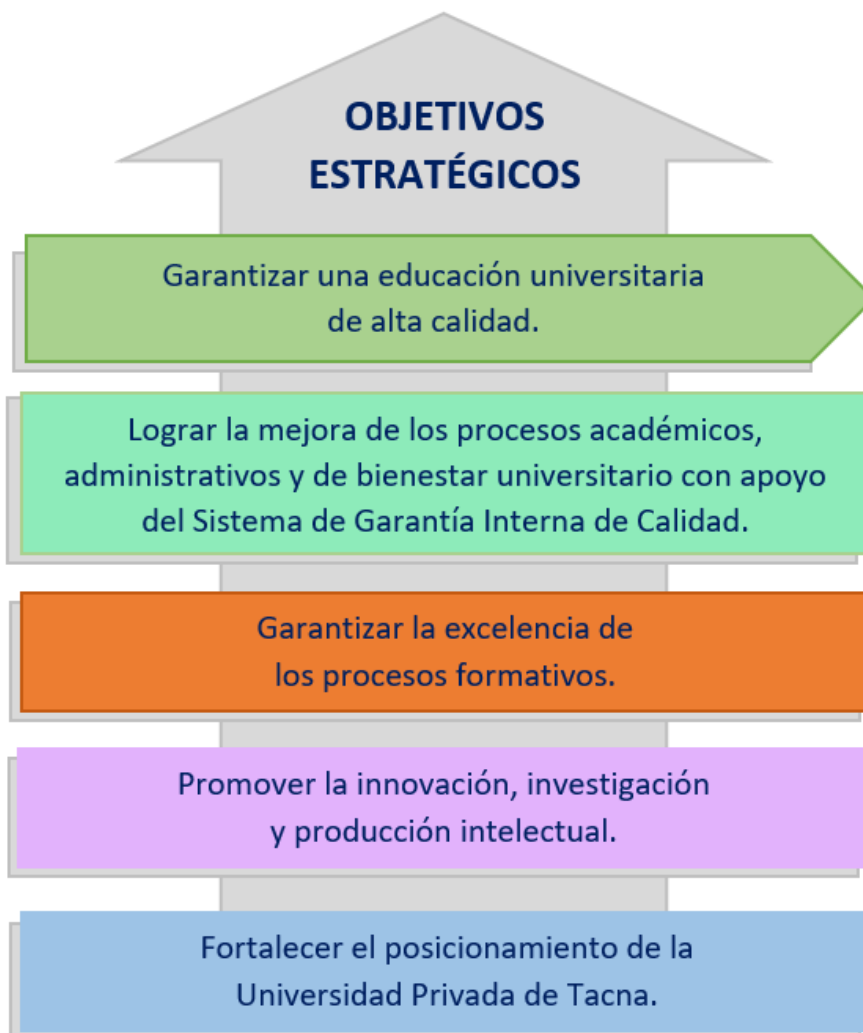
- Las casonas construidas se encuentran ubicadas en plena Av., Bolognesi, por tanto, cuenta con un fácil acceso de transporte.
- El edificio no es sostenible, más bien se aprecian áreas verdes, pero de costoso tratamiento y un área de expansión para una futura construcción.
- Dentro de la edificación hay instalaciones de aguas empotradas, no existe un sistema de reutilización de agua.
- Inexistencia de estrategias para la reducción del uso de energía y mal diseño de conexiones eléctricas en las instalaciones, por lo que se genera una sobrecarga eléctrica y la incomodidad de los usuarios.
- Se observan muros de albañilería, techos con sistema porticado, por lo tanto, estos materiales no minimizan el impacto de su extracción
- El mal diseño de la construcción genera la falta de calidad ambiental en el interior, uso de luz artificial debido a la mala iluminación y el uso excesivo de ventiladores en verano.
- No existe innovación debido a que el edificio fue destinado para casonas en un principio y luego fue adaptada sin cumplir las características de construcción necesarias.

### **3.4.3 Análisis y diagnóstico situacional de la Gestión Administrativa, Académica y de Bienestar**

#### ***A. ANALISIS DE GESTION ACADEMICA ADMINISTRATIVA Y BIENESTAR***

En las instituciones de educación superior ha sido siempre una meta a lograr la calidad académica, pero esto puede llegar a ser uno de los desafíos más complejos de la educación superior, dado que ha ido aumentando las expectativas de la sociedad respecto a la actuación y a los servicios que brindan las universidades tanto públicas como privadas, es ahí de donde surge la necesidad de una formación académica de excelencia, pero para ello debemos empezar a mejorar el órgano encargado de estas actividades y de los servicios administrativos los cuales serán los que permitan la adecuada gestión académica.

Figura 47  
Objetivos Estratégicos de la Universidad Privada de Tacna



Para esto necesitamos indicadores de medición tanto de la gestión administrativa como de la gestión académica, por tanto, se realizaron encuestas a los usuarios internos y externos para calificar la satisfacción de los administrativos y de la población estudiantil que efectúan sus trámites diariamente.

Como método de investigación científica se realizó el método de encuesta, que está basado en tres puntos:

### **1) Observación científica**

En la visita de campo se observó el comportamiento del edificio y en su interior los espacios no se relacionan, sino se encuentran dispersos, de acuerdo a estos puntos se formula la hipótesis que nos plantea que con el diseño del proyecto arquitectónico y la posterior consolidación de la infraestructura del edificio de servicios administrativos se contribuirá a mejorar de manera continua los procesos de gestión académica, administrativa y bienestar universitario en la Universidad Privada de Tacna.

### **2) Entrevista**

Se realizaron tres entrevistas la primera con la Dra. Orieta Barriga en donde nos expresó las problemáticas con el edificio e información importante sobre sus funciones, en las demás entrevistas se entrevistó a un administrativo de planificación que nos relató las incomodidades que se presentaban para los trabajadores diariamente. (Ver Anexo 01, 02, 03 y 04).

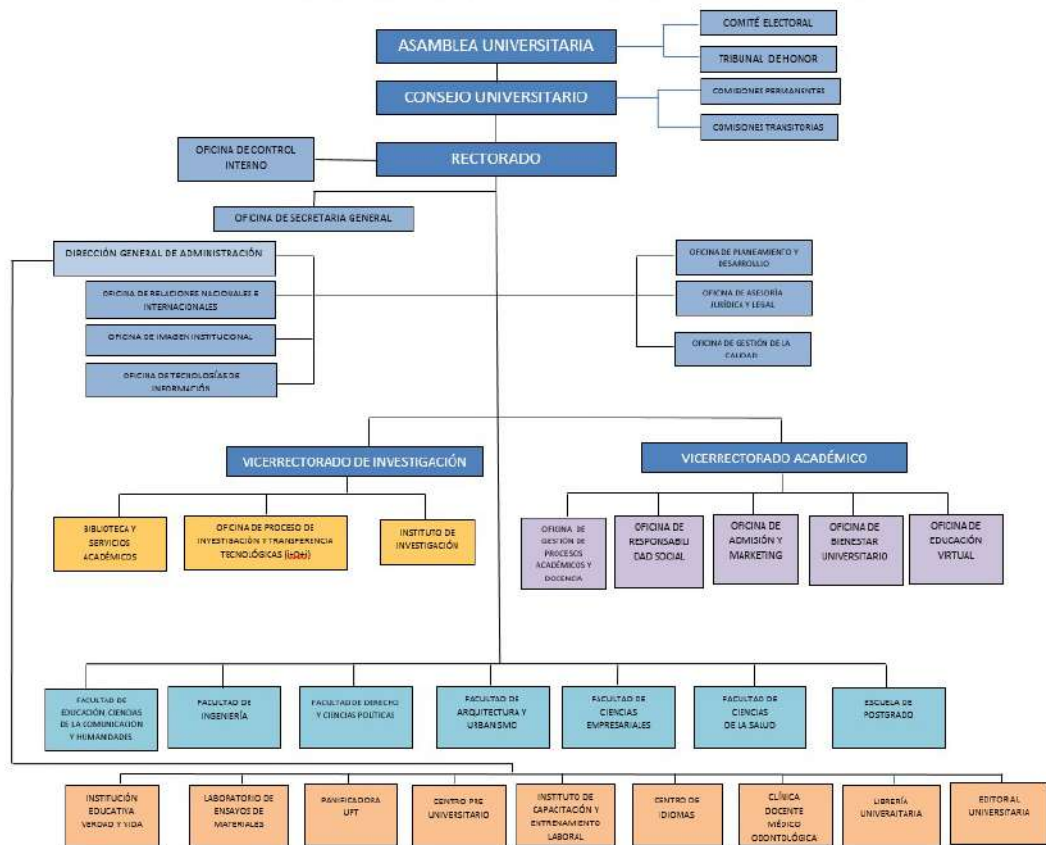
### **3) Ficha de observación**

Se realizó una ficha de observación del edificio actual tomando en cuenta la ubicación, el transporte, si se apreciaba un edificio sostenible, si contaba con el uso eficiente del agua, de la energía, los materiales, recursos y la calidad ambiental que son de gran importancia para generar adecuadas condiciones de trabajo. (Ver Anexo 05).

Para un correcto análisis necesitamos resaltar la estructura de organización actual de la Universidad Privada de Tacna para discernir como se dividen sus cargos y después definir cada uno de sus funciones en dicha infraestructura.

Figura 48

Organigrama estructural de la Universidad Privada de Tacna



**Rector**

Es la persona de máxima autoridad en la Universidad Privada de Tacna, por tanto, su cargo requiere dedicación exclusiva y espacios amplios y cómodos para su adecuada gestión., bajo su cargo están las siguientes oficinas universitarias: Secretaria General, Control Interno, Dirección General de Administración, Imagen Institucional, Relaciones Nacionales e Internacionales y Planeamiento y Desarrollo; Gestión de la Calidad y Tecnologías de Información.

### *Vicerrector Académico*

El Vice rector Académico cumple con las funciones de planificar, dirigir, coordinar, promover y supervisar los hechos de carácter académico tanto en los profesionales como de investigación, bajo su autoridad están las oficinas de:

- Gestión de Procesos Académicos y Docencia
- Responsabilidad Social Universitaria
- Admisión y Marketing
- Bienestar Universitario
- Educación virtual

### *Vicerrector de Investigación*

Y el Vicerrector de Investigación cumple las funciones de planificar, dirigir, coordinar, evaluar, supervisar las acciones sobre investigación de la Universidad Privada de Tacna y bajo su autoridad se encuentran las oficinas de:

- Procesos de Investigación y Procedencia
- Biblioteca y Servicios Académicos
- Instituto de Investigación

### *Secretaria General*

La Universidad cuenta con una secretaria general cumple la función de fedatario y con esta firma da la certificación de los documentos oficiales de la Institución.

### *Asamblea Universitaria*

El Gobierno de la Universidad consta de las siguientes instancias:

- A. El Rector, quien lo preside
- B. El Vicerrector Académico
- C. El Vicerrector de Investigación
- D. Los Decanos de siete facultades correspondientes
- E. El Director de Escuela de Post Grado
- F. Los representantes de los docentes, en número igual al doble de la suma de las autoridades universitarias.
- G. Los representantes de los estudiantes en un número igual al tercio del total de los miembros de la Asamblea.

### *Tramite Documentario*

Las funciones de esta unidad son las de planificar, organizar, dirigir y controlar los distintos documentos administrativos que ingresan y salen de la Municipalidad.

### *Área de Grados y Títulos*

Sus funciones son velar por el cumplimiento del Reglamento General, gestionar el proceso de registro y emisión de carnes universitarios, gestionar el proceso de emisión de grados y títulos y gestionar el proceso de registro del grado y título ante la SUNEDU.

### *Archivo*

El área de archivo se encarga de reunir de forma ordenada toda la documentación que circula en la Universidad Privada de Tacna, asegurar la conservación de los mismos así con la máxima rapidez posible a la hora de su localización.

## **RECTORADO**

### *Oficina de Planeamiento y Desarrollo*

Es el órgano de asesoramiento al Rectorado, también se encarga de la formulación análisis, implantación y evaluación de los planes y políticas de gestión. Es el responsable del sistema de planeamiento, racionalización, estadística y presupuesto de la Universidad

### *Oficina de Asesoría Jurídica y Legal*

Se encarga del asesoramiento al Rectorado en el campo jurídico-legal como defensa de los intereses de la Universidad para lograr una adecuada toma de decisiones.

### *Oficina de Control Interno*

Su misión es promover la correcta gestión de recursos y bienes de la entidad, revisando la legalidad y eficiencia de sus actos. así como el lograr resultados mediante actividades de control.

### *Oficina de Imagen Institucional*

Se encarga de organizar el sistema de comunicación e informaciones internas y externas que requieren el apoyo del desarrollo de acciones académicas de la Universidad.

#### *Oficina de Relaciones Nacionales e Internacionales*

Es un órgano de apoyo del Rectorado que se encarga de promover relaciones interinstitucionales por medio de alianzas estrategias para el desarrollo de actividades académicas, investigativas y de responsabilidad social de la Universidad.

#### *Oficina de Gestión de la Calidad*

Se encarga de planificar. Dirigir, coordinar y supervisar el cumplimiento de las políticas directivas que motiven a la mejora de la calidad académica, en coordinación previa con los decanatos de facultades.

#### *Oficina de Tecnologías de Información*

Es el órgano encargado del apoyo técnico normativo y operativo, diseño y administración de las tecnologías de información y comunicaciones de la Universidad.

#### *Dirección General de Administración*

Se encarga de programar, dirigir, coordinar, evaluar y supervisar los procesos administrativos de logística, contabilidad, tesorería, gestión potencial humano e infraestructura y mantenimiento de la Universidad.

### *VICE RECTORADO ACADEMICO*

#### *Oficina de Gestión de Procesos Académicos y Docencia*

Es la oficina encargada de normar y gestionar los procesos académicos, capacitación docente, organizar y administrar los servicios de registro académico.

### *Oficina de Admisión y Marketing*

Es el órgano de apoyo que se responsabiliza de promover las carreras profesionales en coordinación con las facultades, además de planificar, normar, organizar, dirigir y controlar el proceso de admisión de la Universidad.

### *Oficina de Educación Virtual*

Es un órgano de carácter técnico normativo que se encarga de organizar, normar, coordinar y supervisar la ejecución de los programas de educación a distancia, propuestos por las facultades y escuela de Postgrado, para la comunidad universitaria y población en general.

### *Oficina de Bienestar Universitario*

Es un órgano técnico-operativo su función primordial es la de ofrecer a la comunidad universitaria programas y servicios de salud laboral, nutricionales, transporte, bienestar y recreación, además de fomentar actividades culturales, artísticas y deportivas.

### *Oficina de Responsabilidad Social Universitaria*

Es el órgano de apoyo técnico-normativo que se encarga de contribuir con el desarrollo sostenible y bienestar de la sociedad, tanto como promover la presencia e impacto de la Universidad en la comunidad.

## **INDICADORES**

- **Calidad**

Es el grado en el que un proyecto cumple con los requisitos planteados, en el aspecto arquitectónico significa diseñar, producir y mantener un proyecto que resulte ser el más económico, el más útil y siempre satisfactorio para el usuario.

- **Enfoque al cliente**

El enfoque prioritario de la gestión de calidad es el cumplimiento de los requisitos del cliente y asimismo tratar de exceder las expectativas del cliente.

- **Liderazgo**

Los líderes en todos los niveles consolidan la unidad de propósito y la dirección, por tanto, crean condiciones en las que las demás personas se implican en el logro de los objetivos de la calidad de la organización.



- **Compromiso de las personas**  
Para la adecuada gestión de una organización es prioritario respetar e implicar activamente a todas las personas de todos los niveles, ya que así podemos generar y proporcionar valor.
  - **Enfoque a procesos**  
Se alcanzan resultados coherentes y previsibles de manera eficaz y eficiente cuando las actividades se entienden y gestionan como procesos interrelacionados que funcionan como un todo.
  - **Mejora**  
Las organizaciones exitosas tienen un enfoque continuo hacia la mejora, esto se logra realizando seguimiento, revisando y auditando la planificación, la implementación, la finalización y los resultados de los proyectos de mejora. Tomando uso del círculo Deming, en este proceso primero se Planea que se va realizar para optimizar, luego se Ejecuta paso a paso la estrategia planteada, después se Verifica por medio de indicadores de gestión o medición de variables que se están obteniendo los resultados esperados y por último se Actúa, de acuerdo a los valores de las mediciones que se está obteniendo, para definir que debemos corregir o si debemos continuar por el mismo camino.
  - **Toma de decisiones basada en evidencia**  
Las decisiones que están basadas en el análisis y la evaluación de datos e información precisa resultan tener mayor probabilidad de producir los resultados deseados.
  - **Gestión de las relaciones**  
Para el éxito sostenido, las organizaciones gestionan sus relaciones con las partes interesadas pertinentes, tales como los proveedores, los socios y otras partes interesadas.
- **Tecnología**  
En la arquitectura permite que los edificios se adapten a su entorno mucho más fácilmente que los edificios que se han venido construyendo hasta el momento. La tecnología actual permite regular las condiciones de temperatura y humedad en el interior de las diferentes edificaciones para que siempre sean óptimas, ayudando a mantener su interior en unas condiciones agradables sin necesidad de gastar grandes sumas de luz o energía para ello. Por esta razón en el proyecto se plantean tres puntos importantes:
    - Sistemas de Control de Instalaciones Eléctricas, contra incendios y de intensidad luminosa
    - Sistemas de Identificación por medio de huella dactilar para el ingreso del personal.
    - Sistema de cámaras de seguridad, monitoreo y vigilancia las 24 horas.

## **VICE RECTORADO DE INVESTIGACION**

### *Oficina de Procesos de Investigación y Transferencia Tecnológica*

Esta oficina esta encargada de promover, capacitar y normar la investigación, innovación y transferencia tecnológica, así como promover la captación de financiamiento para la investigación e insertar a la Universidad en el sector productivo del país.

### *Oficina de Biblioteca y Servicios Académico*

Es un órgano de apoyo al desarrollo académico e investigación, responsable de la administración y preservación de la biblioteca física y virtual, repositorio y hemeroteca de la Universidad.

### *Instituto de Investigación*

Es una dependencia dedicada a la investigación, innovación y transferencia tecnológica a nivel local, nacional e internacional.

## **DIAGNOSTICO DE GESTION ACADEMICA ADMINISTRATIVA Y BIENESTAR**

De acuerdo a las entrevistas realizadas en la sede actual para identificar los problemas que afecten el buen desarrollo y la mejora de condiciones de trabajo, ya que estos son los usuarios más importantes ya tienen una mayor participación y son la imagen de la Universidad Privada de Tacna, resulta que:

### **CONCLUSIONES DE ENTREVISTA Nro. 01**

- Los ambientes cuentan con espacios donde pueden desarrollar sus funciones de manera deliberada
- Existen oficinas que necesitan mucho más espacio.
- La falta de iluminación termina afectando en las condiciones de trabajo.
- El personal entrevistado no se encuentra satisfecho con el ambiente de trabajo, sino que solo se siente cómodo por la costumbre.
- Las áreas verdes en el exterior provocan agrado al usuario.

### **CONCLUSIONES DE ENTREVISTA NRro. 02**

- El comedor es un punto esencial para los trabajadores del rectorado y no abastece para la cantidad de trabajadores.

- La edificación actual de Rectorado esta conformado por casas adecuadas a las diferentes funciones administrativas.
- Las oficinas actuales son agradables para el desarrollo de trabajo, pero podria mejorar si se contruye un edificio.

#### CONCLUSIONES DE ENTREVISTA Nro. 03

- La imagen institucional no se ve reflejada.
- En el caso de algunas areas de trabajo se realizan en conjunto, portanto deben tener un ambiente amplio y compartido.
- La iluminacion no esta bien orientada y hay un exceso de trabajadores que no corresponde al espacio. reducido.

#### CONCLUSIONES DE ENTREVISTA Nro. 04

- Existencia de un desequilibrio térmico en los ambientes.
- La ubicación de los servicios higiénicos no está ubicada en un lugar accesible y no abastece a los trabajadores en su totalidad.
- La atención está dirigida en su mayoría a clientes internos que externos.

#### DIAGNOSTICO

- El espacio de trabajo es agradable para el desarrollo de trabajo, pero no es el adecuado para todas las funciones que realizan.
- Los servicios higiénicos no satisfacen para la envergadura del edificio y no se encuentran en un lugar estratégico.
- Las oficinas no cuentan con una iluminación natural adecuada para realizar sus labores.
- El comedor es esencial para los trabajadores y para su recreación, por tanto, necesitan un mayor aforo y mejor iluminación.
- El edificio no cuenta con un Auditorio, pero resultaría importante para generar rentabilidad para el mantenimiento del rectorado.
- Existe una desestabilidad térmica que afecta a los trabajadores por ende seria importante el planteamiento de un edificio eficiente.
- Existen oficinas que requieren el trabajo en equipo por lo cual necesitan ambientes espaciosos para poder relacionarse adecuadamente.
- Las zonas de Rectorado y administración son las más importantes y cada una desempeña una función distinta y actualmente todas estas áreas se encuentran desordenadas con respecto a su organización en el terreno, por ende, conviene diferenciar dos volúmenes de distinta altura y textura como aspecto formal, y como aspecto funcional distribuirlos en espacios separados para no crear confusión en los usuarios y cada uno de estos generar una organización central que desde un hall distribuirlo a los distintos ambientes.

### 3.4.4 Análisis y diagnóstico de la ciudad de Tacna

En la región de Tacna se presenta con un elevado potencial de desarrollo y para ello cuenta con fortalezas como enormes riquezas naturales, una situación geográfica privilegiada y un creciente capital humano, también cuenta con reservas mineras de gran importancia, donde la explotación sostenible da paso a la consolidación de ser una de las regiones con mayores ingresos per cápita del Perú.

#### A. Aspecto sociodemográfico

La población de la región, se muestra concentrada en la ciudad de Tacna (91%), la población flotante que se encuentra en continuo movimiento, como los turistas, que llegan y se quedan unos cuantos días, de nacionalidad chilena y demás países; toda esta población en mención tiene accesibilidad a los principales servicios públicos de luz, agua desagüe y comunicaciones, tal como una mejor cobertura con respecto a la salud y educación que permite poseer uno de los principales índices de desarrollo humano de Perú, con un desempeño mejor al promedio a nivel nacional, con respecto a los años de comprensión lector, matemática y estudio.

Tabla 2

Tabla de población por años de Tacna

DISTRITOS	POBLACION POR AÑOS				
	1981	1993	2007	2013	2017
Tacna	97 173	117 168	94 428	93 818	79 920
Alto de la Alianza	(1)	26 872	35 439	36 906	40 187
Ciudad Nueva	(1)	26 178	34 231	38 400	38 613
Pocollay	1 359	10 445	17 113	19 836	22 064
Crnl. Gregorio Albarracín	(1)	(1)	68 989	90 789	122 247
TOTAL	98 532	180 663	250 200	293 784	303 031

Fuente: INEI, Censos Nacionales de Población y Vivienda 13, 2007 y 2017.

Aspecto económico productivo

Esta región cuenta con un gran potencial de desarrollo y para ello presenta tres fortalezas: tremendas riquezas naturales, posición geográfica acomodada y un capital humano cuantioso. Ciertamente la región de Tacna cuenta con enormes reservas mineras, ya que la explotación posibilita la consolidación de un país con mayores ingresos per cápita. La ubicación geográfica de Tacna, siendo frontera con Bolivia y Chile, muy cercano al mercado argentino, concede un desarrollo comercial con el sur y la interconexión con el resto del Perú.

La región costa percibe 18 000 has de cultivos provisionales y estables, en donde se encuentran los valles de Caplina, Sama y Locumba.

### ***B. Aspecto físico espacial***

Tacna evoluciona en el urbanismo gracias a la consolidación gradual del pueblo de indios a ciudad, este suceso avanzó lentamente y ha requerido actividades trascendentales que terminaron por ubicar a la ciudad como un dinamizador de las labores administrativas, corrientes económicas y de servicios.

Como hitos históricos de la ciudad de Tacna encontramos como puntos importantes a los más cercanos al casco histórico urbano como (1840) el Río Caplina convertido en la nueva alameda, (1811) el levantamiento contra el dominio español, pueblo de Tacna y su campiña circundante, (1854) la construcción de equipamientos importantes como el cementerio nuevo, el colegio de la Victoria, La Recova antigua, la Capilla Espíritu Santo, el teatro antiguo Club Unión y el ferrocarril.

### ***C. Aspecto físico biótico***

La ciudad está representada por unidades morfológicas compuestas por cerros, pampas, colinas y llanura aluvial; estas formas en relieve se encuentran relativamente ondulantes con poca vegetación y por su calidad de origen aluvial en los suelos, coluvial y eólico favorecen su utilidad para la agricultura intensa.

De igual manera esta ciudad se ubica en una repisa continental compuesta por rellenos aluviales, acumulaciones piro clásticas, derrames lávicos y cenizas

volcánicas, propias del cuaternario holoceno o reciente, región de materiales fluviales como gravas, cantos, bloques y arenas, que se caracterizan por tener buenas propiedades geotécnicas para las edificaciones.

El inserto fluvial entre las planicies de la costa, dan lugar a la creación de taludes, que envuelven el valle y la ciudad de Tacna, de tal manera que sus superficies son de forma colinosas y las unidades geomorfológicas del sistema antrópico que corresponden a las evoluciones realizadas por los pobladores, los cuales se tipifican en tierras medio agro urbano, medio urbano y de cultivo.

Tomando en consideración características fisiográficas del terreno, tenemos en cuenta el tipo de vegetación reinante y el uso potencial, existen dos tipos de zonas de vida, el primero es Desértico desecado- Templado cálido y Desierto súper árido- Templado cálido y la vegetación representativa de Tacna es el Herbazal-Tillandsial que se encuentra distribuido en los distritos de Inclán, Calana, Alto de la Alianza, Locumba, Pocollay y Tacna.

### **3.5 ANALISIS DEL LUGAR**

#### **3.5.1 Aspecto físico espacial**

##### ***A. Ubicación y localización***

El terreno está ubicado en el distrito de Tacna, perteneciente a la provincia de Tacna, en la Av. Bolognesi (vía principal de acceso al terreno)

Figura 49  
Mapa del Perú

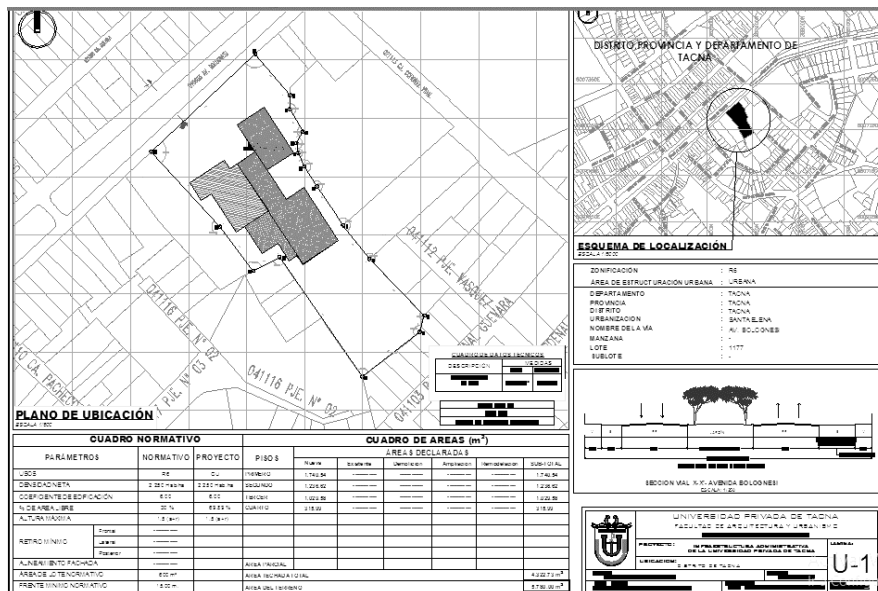


Figura 50  
Mapa de Tacna



Presenta un área de 5 748.62 m<sup>2</sup>, y un perímetro total de 389,57 ml; siendo sus linderos:

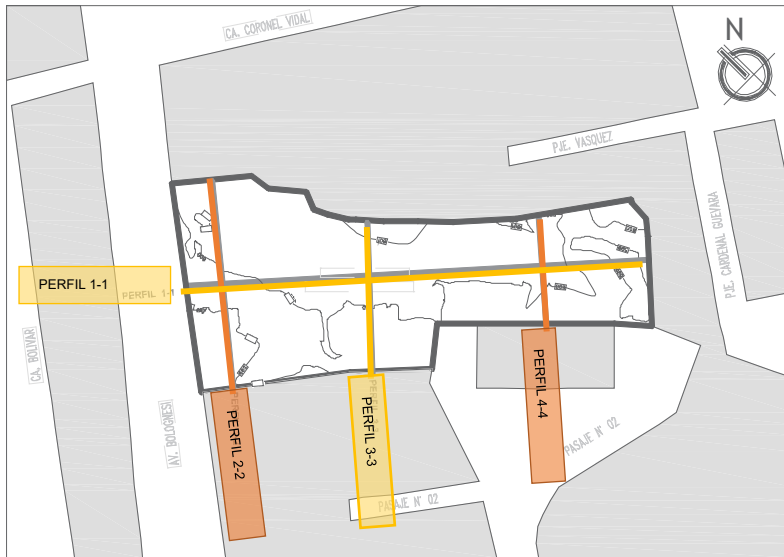
Figura 51  
Ubicación del Proyecto



## B. Topografía

El terreno presenta una topografía de 6 con pendientes pronunciadas de un metro en cada nivel, encontrándose tres plataformas en la misma y la morfología de terreno es irregular con vértices heterogéneos.

Figura 52  
Topografía del Terreno



El terreno presenta un porcentaje del 2% de pendiente desde el punto mas bajo de 590.00 hasta el punto mas alto 600.50

### Cortes del terreno

Figura 53  
Corte 1-1 del terreno

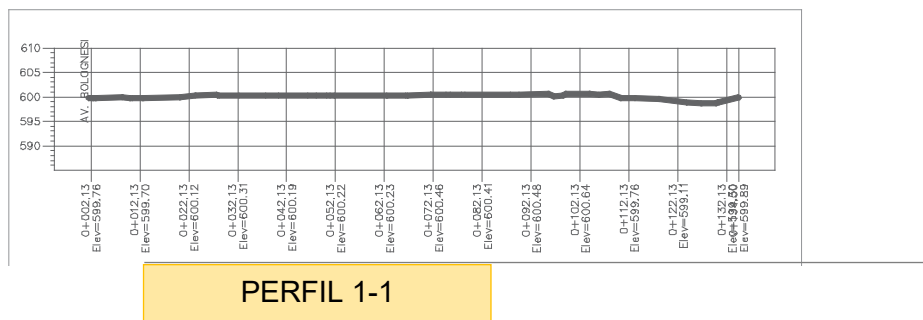




Figura 54  
Corte 2-2 del terreno

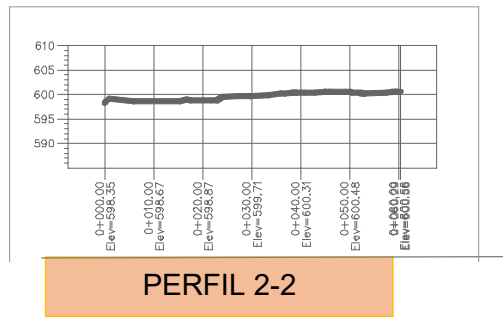
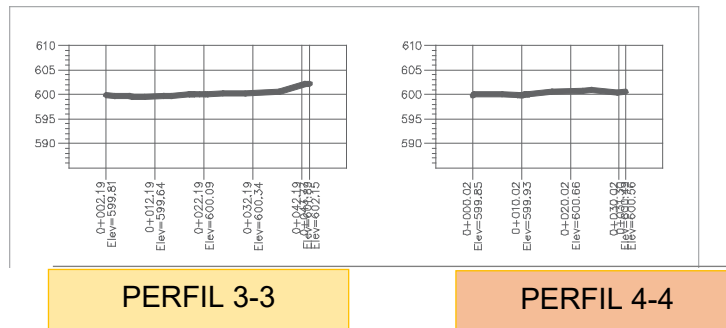


Figura 55  
Corte 3-3 y 4-4 del terreno



### C. Estructura urbana y Uso de suelo

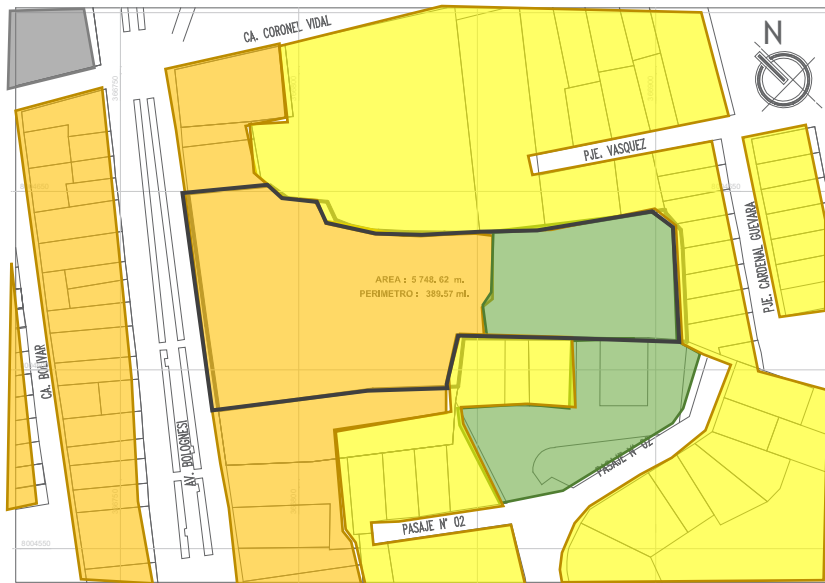
Está presente principalmente por el uso residencial y de equipamientos que viene emergiendo progresivamente debido a la ubicación en pleno centro de la ciudad, y por la parte posterior el uso de suelos es de Recreación Pública.

Figura 56  
Cuadro Normativo de Zonificación

Zona	Tipo de Suelo	Densidad	Métricas de Suelo				Área (m²)	Volumen (m³)	Otras
			Uso	Índice	Índice	Índice			
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA - RDM	R-4	Unifamiliar / Multifamiliar	90	6	9	2.10	189	30	No Exg
		Multifamiliar	120	6	12	3.80	836		
		Multifamiliar (*)	120	6	13	3.50	420		
		Conjunto Residencial	2250	450	0	18	3.50		
	R-5	Multifamiliar	450	15	15	3.25	3462.5	30	30ptos
		Multifamiliar (*)	450	15	1.5 (a*)	3.50	1575		
		Conjunto Residencial	450	0	15	4.00	1800		
		Conjunto Residencial (**)	450	0	1.5 (a*)	4.50	2025		
ZONA RESIDENCIAL DE DENSIDAD ALTA - RDA	R-6	Multifamiliar	800	13	1.5 (a*)	8.00	3600	30	30ptos
		Conjunto Residencial	450	0	1.5 (a*)	4.50	2025		
	R-8	Multifamiliar	800	20	1.5 (a*)	7.00	5600	30	30ptos
		Conjunto Residencial	450	0	1.5 (a*)	7.00	3150		

1.5 (a\*) 1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los setros municipales establecidos para ambos lados de la vía salvo que el plan urbano precise otras medidas.  
Para el aumento de densidad propuesta por el PDU 14-23 a través de cambio de zonificación y/o modificación del plan urbano se considerará la acumulación de lotes para cumplir con los estándares normativos del PDU 14-23

Figura 57  
Esquema de Zonificación



**Leyenda:**

Zona Residencial Densidad Alta

Recreación Publica

Zona Residencial Densidad Media

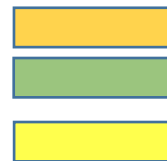
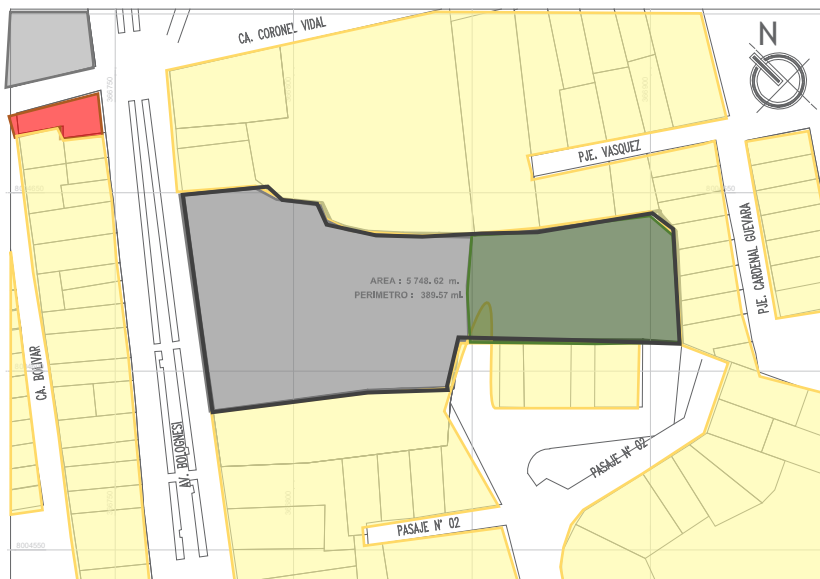


Figura 58  
Esquema de Uso de suelos



**Leyenda:**

R - Residencial



OU - Otros Usos



ZAP – Zona Agrícola en Producción



Se observa que el entorno contiguo del eje Av. Bolognesi presenta usos de suelos de tipo R (Residencial) y C (comercio). Así mismo al sureste se observa un incremento en la frecuencia de uso ZAP (Zona agrícola en producción). Cabe resaltar que el terreno asignado presenta dos tipos de uso: OU y ZAP.

**D. Expediente urbano**

**- Perfil urbano**

Dentro del perfil Urbano la densidad de la población es de media a alta, porque los propietarios de los lotes si viven en la zona, o alquilan sus viviendas, alrededor podemos apreciar edificaciones de dos a tres niveles utilizados en su mayoría para vivienda y en su minoría para uso comercial.

Figura 59

Levantamiento de la Av. Bolognesi

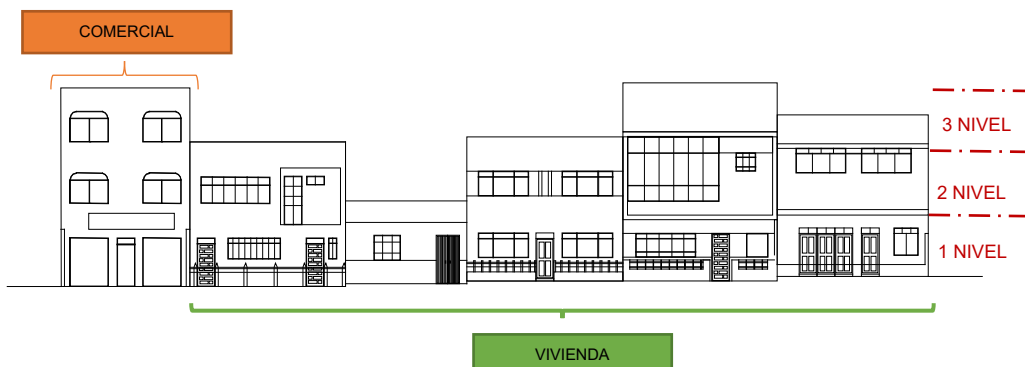


Figura 60  
Esquema de Perfil urbano



**Leyenda:**

Av. Principal

Av. Secundaria



- **Altura de edificación**

Las alturas de las edificaciones alrededor son variadas, pero en su gran mayoría de 2 a 3 niveles por la Av. Bolognesi y por el pasaje N° 02 de 1 a 2 pisos. Se tiene en cuenta que la topografía del terreno presenta una leve pendiente, lo cual facilita al diseño arquitectónico.

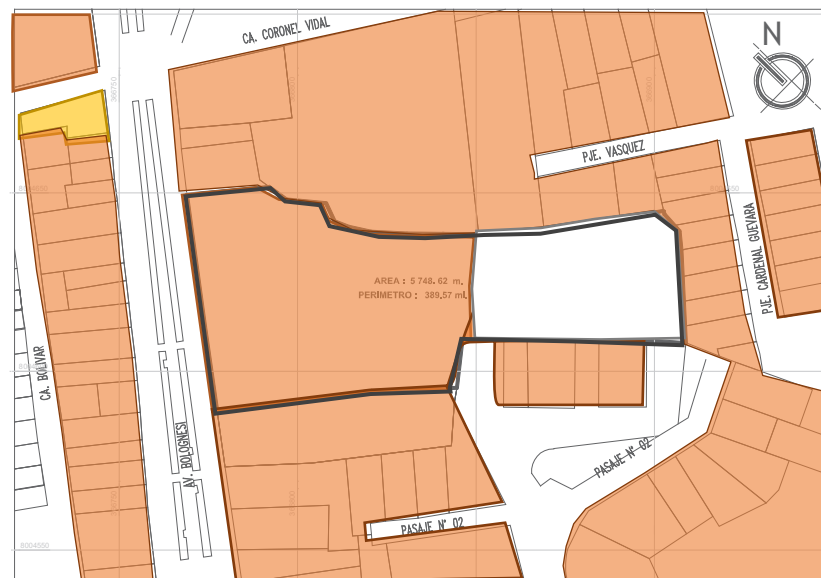
Figura 61  
Visual de la Avenida Bolognesi



Figura 62  
Visual del Pasaje N.º 02



Figura 63  
Esquema Altura de edificación



**Leyenda:**

Altura de 01 nivel



Altura de 02-03 niveles



Gracias al Plan de Desarrollo Urbano 2013- 2020 podemos corroborar que las construcciones son en su mayoría de 2 a 3 niveles.

- **Estado de edificación**

El estado de conservación de las construcciones de las zonas es alto en equipamientos, pero en el caso de viviendas, se encuentran en su mayoría en buen estado solo, solo alguna vivienda deteriorada debido al abandono y al polvo

constante, ya que están ubicada en una avenida principal de alto tránsito vehicular.

Figura 64  
Avenida Principal



Figura 65  
Esquema de Perfil Urbano



Figura 66  
Avenida Secundaria



**Leyenda:**

Av. Principal



Av. Secundaria



- **Material predominante**

En el caso de la Av. Bolognesi encontramos materiales predominantes como el concreto y las bloquetas, ya que mucha gente vive en esta zona y es en algunos casos de uso comercial y demuestran en sus fachadas revestimientos de piedra laja con cercos de acero inoxidable.

Por otro lado, por el Pasaje N° 02 observamos materiales como las bloquetas y el ladrillo, con puertas de madera en su mayoría y en algún caso de aluminio.

Figura 67  
Perfil Avenida Bolognesi



Figura 68  
Perfil Pasaje N° 02

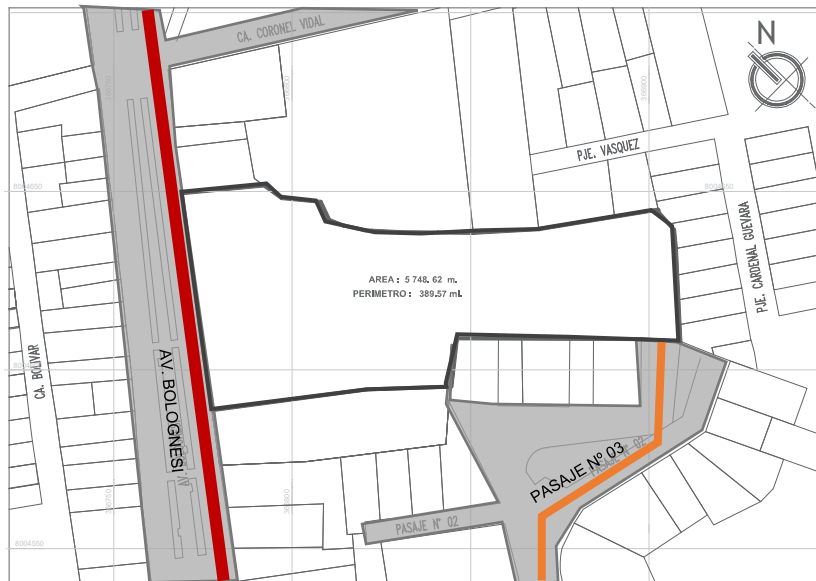


### 3.5.2 Aspecto de vialidad

#### **A. Infraestructura vial**

El área de estudio se presenta totalmente consolidada contando con dos puntos de acceso al terreno siendo el principal por la Av. Bolognesi al ser la más transitada y ser de doble vía.

Figura 69  
Esquema de Infraestructura vial



**Leyenda:**

Vía vehicular



Vía principal



Vía Secundaria



**Acceso Vehicular:** El terreno cuenta con dos vías para su accesibilidad, tanto por la Av. Bolognesi como por el Pasaje Nro. 2, la primera tiene un acceso exclusivamente para los estacionamientos de las personas que laboran en esta y la segunda aún no se encuentra en funcionamiento

**Acceso Peatonal:** Se presenta un acceso peatonal por la Av. Bolognesi

Figura

70

Sección vial de Av. Bolognesi

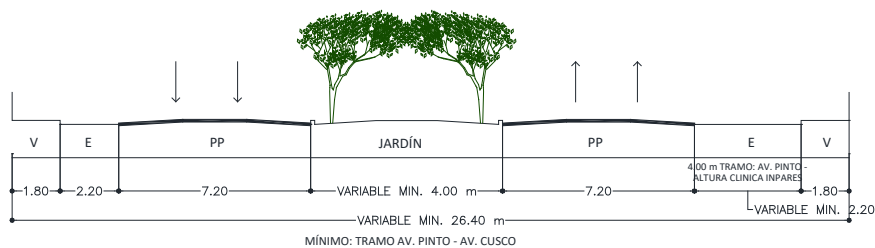
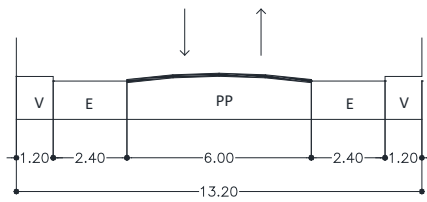




Figura 71  
Sección vial de Pasaje N.º 02



Pasaje N.º 02

### **B. Transporte**

Mediante la intensidad del flujo vehicular se representa una variable importante en el área de estudio clasificada en tres tipos de acuerdo a la importancia y según la conexión con el sector de estudio donde se ha programado desarrollar el proyecto.

Por la vía principal se desplazan diariamente buses como:

- La ruta 6 dirigida hacia el Mercadillo Bolognesi
- La ruta 22 dirigida hacia el C.P.M. La Natividad
- La 30-B dirigida hacia la Universidad Privada de Tacna

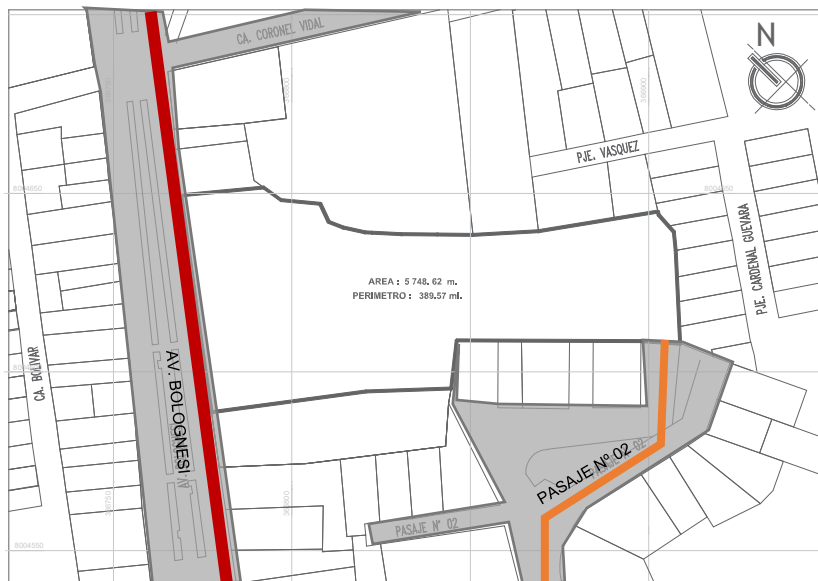
Del mismo modo encontramos combis como:

- La ruta A dirigida hacia el Mercadillo Bolognesi.
- La ruta 33 dirigida hacia el C.P.M. La Natividad

Asimismo, motos, taxis, bicicletas y autos particulares.

En contraste por la vía secundaria transitan exclusivamente autos particulares, taxis, motos y bicicletas.

Figura 72  
Esquema de Infraestructura vial



**Leyenda:**

- Vía vehicular
- Vía principal
- Vía secundaria

Por la Avenida Bolognesi cuenta con un alto tránsito vehicular que resulta ser caótico en las horas punta, sin embargo, la zona posterior es más tranquila para poder acceder los vehículos correspondientes al personal administrativo o visitante.

**3.5.3 Infraestructura de servicios**

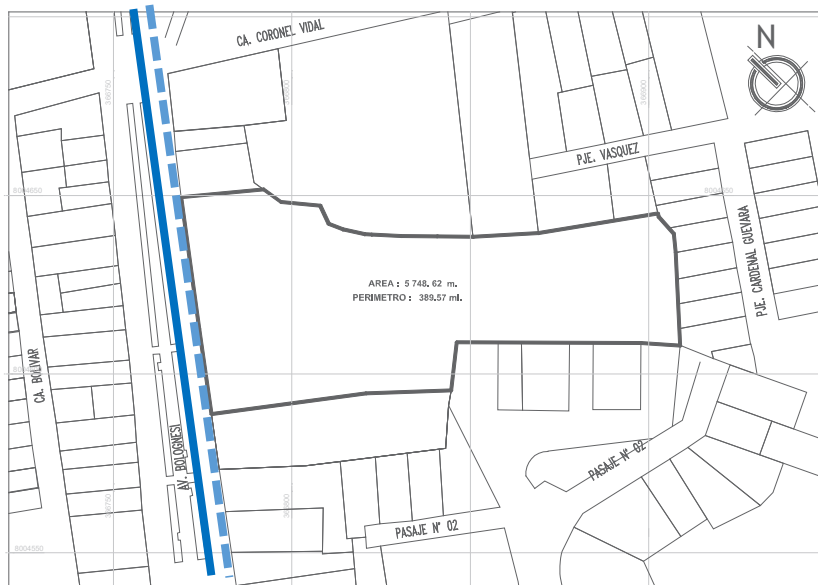
**A. Agua**

En el Distrito de Tacna la prestación del servicio de agua potable está a cargo de la Entidad Prestadora de Servicios (EPS), Cabe resaltar que esta ciudad se encuentra en una zona desértica y en consecuencia el recurso hídrico no es suficiente para el consumo humano.

## B. Desagüe

El edificio anterior cuenta con la instalación de agua y desagüe por ser una zona habitable y urbana, por lo tanto, se debe plantear las salidas, las entradas de agua y desagüe, utilizando al máximo la pendiente según la topografía del terreno.

Figura 73  
Esquema red de Agua y Desagüe



### Leyenda:

Agua   
Desagüe 

## C. Energía Eléctrica

La sede antigua del rectorado de la Universidad Privada de Tacna se encuentra en una zona urbana, por lo tanto, cuenta con la instalación de energía eléctrica con la empresa Electrosur S.A.

## D. Telefonía

En esta zona existe una buena cobertura, con respecto a telefonía móvil, tales como de los siguientes operadores: Claro, Movistar, Entel y Bitel

### ***E. Limpieza***

La limpieza pública en este sector está a cargo de la Municipalidad Provincial de Tacna, la cual se desarrolla de manera eficiente en sus alrededores, de forma específica en la Av. Bolognesi por ser una zona concurrida y por el Pasaje N° 02 por ser una zona residencial.

### **3.5.4 Características físico naturales**

#### ***A. Fisiografía***

El terreno se encuentra en un punto urbano rodeado por edificios modernos y antiguos, con vegetación existente alrededor, con excepción de la cantidad mínima de árboles y área verde que se encuentran en la zona de recreación del pasaje N° 02.

#### ***B. Clima***

La ciudad se encuentra emplazada entre niveles altitudinales de 500 y 1000 m.s.n.m., que integran la cuenca seca perteneciente al río Caplina, entretanto la cuenca húmeda de sus orígenes se ubica por encima de los 3900 m.s.n.m. en la autoridad del Distrito de Palca.

Asimismo por su ubicación geográfica adentro de la zona climática subtropical se presentan propiedades pertenecientes a un clima templado cálido; en donde las temperaturas varían por lo regular entre el día y la noche; donde las lluvias son mínimas e irregulares en años comunes; la existencia de la alta nubosidad donde se perciben dos estaciones que se contrastan como el verano, que dura desde Diciembre a Marzo y en invierno con un lapso desde Julio hasta Setiembre; en tanto que en otoño y la primavera se observan estaciones intermedias.

#### ***C. Geología***

La geología en el terreno en donde está planteado el proyecto cuenta con buenas propiedades del subsuelo, está situado en una zona céntrica por donde está permitido construir edificaciones de hasta bastantes niveles y que poseen una gran capacidad portante.

#### ***D. Ecosistema***

Los únicos ecosistemas que se encuentran en esta zona son las plazas y pasajes peatonales donde hay presencia de áreas verdes, en donde se generan este tipo de holocenosis.

#### **3.5.5 Aspecto tecnológico constructivo**

##### ***A. Materiales de construcción***

En general se observa que las edificaciones contiguas predominan el material de concreto en vigas, columnas, techos, muros de ladrillo y el uso de carpintería metálica en puertas y ventanas.

Figura 74

Concreto en edificios



Y en sus acabados destaca la madera, el cerámico y laja de piedra.

Figura 75  
Ladrillo en vivienda



### ***B. Tecnología constructiva***

En el presente proyecto se plantea el uso de muro cortina con vidrios especiales, que estarán situadas en las dos fachadas de acceso, las cuales son vidrio laminado o templado, que resulta ser perfecto para el control de la radiación solar en fachadas vidriadas, en donde se requiere control y seguridad adecuada del calor y la luz no deseada.

Figura 76  
Vidrio en edificio



De la misma forma se desea utilizar celosías (elemento arquitectónico) que controlen y regulen el ingreso solar, se plantea ubicarlas en las fachadas que jerarquicen su importancia, ya que estas estructuras planean motivar el desarrollo sensorial a los usuarios brindando así la sensación de protección.

Figura 77  
Madera en edificio



### 3.6 ASPECTO NORMATIVO

Tabla 3

Cuadro Resumen Normativo

<b>CUADRO NORMATIVO</b>		
<b>NORMA A-0.10</b> <b>Condiciones</b> <b>Generales de</b> <b>Diseño</b>	<b>CAPITULO V</b> ACCESOS Y CIRCULACIONES	- La dimensión mínima de trabajo interiores en oficinas con atención al público es de 1.20 metros  - Con una ocupación máxima de 200 personas con más de tres pisos es necesario 1 escalera de emergencia.
<b>NORMA A-0.80</b> <b>Oficinas</b>	<b>CAPITULO I</b> ASPECTOS GENERALES	Se denomina oficina a toda edificación destinada a la prestación de servicios administrativos de gestión y a fines de carácter público o privado.
	<b>CAPITULO II</b> CONDICIONES DE HABITABILIDAD	- Las edificaciones para oficinas deben contar con iluminación natural o artificial que garanticen el desempeño de las actividades que se desarrollaran en ellas.  - Las edificaciones podrán contar con ventilación natural o artificial, en caso de optar por ventilación natural, el área mínima de los vanos que abren deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.
	<b>CAPITULO III</b> CARACTERISTICAS DE LOS COMPONENTES	- La altura mínima de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida, será de 2.10 mts



		- Los anchos mínimos de los vanos en que instalarán puertas serán de 1.20 mts en el ingreso principal, 0.90 mts en dependencias interiores y 0.80 en servicios higiénicos.
	<b>CAPITULO IV</b> DOTACION DE SERVICIOS	- La distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más alejado donde pueda trabajar una persona no puede ser mayor a 40 mts. medidos horizontalmente.  - Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios para empleados, según lo que se establece: De 21 a 60 empleados en baño de hombres 2L, 2u, 2l y en el baño de mujeres 2L y 2l.
<b>NORMA A-0.90</b> <b>Servicios</b> <b>Comunales</b>	<b>CAPITULO I</b> ASPECTOS GENERALES	Se denomina edificaciones comunales a la construcción destinada al desarrollo de Actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas
	<b>CAPITULO II</b> CONDICIONES DE HABITABILIDAD	Las edificaciones para servicios comunales deben 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.  Ambientes para oficinas administrativas 10.0 mt <sup>2</sup> por persona
	<b>CAPITULO IV</b>	La distancia entre los servicios higiénicos y el espacio más

	DOTACION DE SERVICIOS	lejano no puede ser mayor de 30 metros. De 6 a 75 empleados se consideran 2L, 2u, 2l para hombres y 2L y 2 l para mujeres
<b>NORMA A-120</b> <b>Accesibilidad para personas con discapacidad</b>	<b>CAPITULO II</b> CONDICIONES GENERALES	El ingreso a la edificación deberá ser accesible desde la acera correspondiente, en caso de existir desnivel plantear rampas. El ancho mínimo de una rampa será de 90cm. Diferencias de nivel de 0.76 hasta 1,20 debe tener el 8% de pendiente.
	<b>CAPITULO III</b> CONDICIONES ESPECIALES SEGÚN EL TIPO DE EDIFICACION DE ACCESO AL PUBLICO	En las edificaciones que requieran tres o más aparatos sanitarios al menos uno deberá ser accesible a personas con discapacidad. En las salas con asientos fijos se deberá disponer de espacios para personas en silla de ruedas a razón de 1 por los 50 asientos.

## CAPITULO IV: PROPUESTA

### 4.1 CONSIDERACIONES PARA LA PROPUESTA

#### 4.1.1 Condicionantes

El terreno presenta una forma irregular con una ligera pendiente originando así un terreno con cualidades físicas naturales que enriquecen para la construcción de la Infraestructura Administrativa.

La accesibilidad para el terreno se plantea por la vía principal Av. Bolognesi, debido a su alto tránsito y por presentar el lado más ancho, por otro lado, el ingreso secundario peatonal y vehicular por el pasaje N° 02.

#### Primera Visual

Considerada la mejor visual por colindar con la Av. Bolognesi, que se presenta configurada por los ejes verdes más importantes de la ciudad de Tacna.

Figura 78

Vista del exterior de la Av. Bolognesi



#### Segunda Visual

Se encuentra colindando con el Pasaje N° 03 en donde existe una serie de viviendas.

Figura 79  
Vista exterior Pasaje N° 02



#### **4.1.2 Determinantes**

Los criterios y las consideraciones hacia la propuesta del rectorado se basaron en distintas normativas de habitabilidad, funcionabilidad y dotación de servicios.

Los proyectos sobre infraestructura administrativa deben tener en cuenta estudios de impacto vial, deben tener iluminación, ventilación natural y artificial sistemas que detecten y extingan los incendios, debe tener accesos para discapacitados con ascensores que permitan su circulación vertical, y deberán contar con estacionamientos en el predio que se edifica.

#### **4.1.3 Criterios de Diseño**

Que coopere con el desarrollo socioeconómico en la ciudad de Tacna, por tanto, para lograr que el proyecto se concrete estos criterios se deben basar en: el contexto, el entorno urbano el terreno donde está situado el proyecto tomando en cuenta los aspectos físico espaciales como el transporte, la vialidad, la infraestructura de servicios, las características físico naturales, los aspectos normativos, la infraestructura de servicios, los aspectos tecnológicos constructivos, la programación teniendo en consideración el mobiliario, el equipamiento, los usuarios, la conceptualización y los distintos sistemas que forman parte de un proyecto sin excluir las estimaciones referidas a los costos del proyecto, de forma que permitan el acceso la población.

Según las actividades administrativas, se debe tomar en consideración:

Su tamaño, que será distribuido en un edificio entero

Su ubicación en el edificio, que estará ocupando dos volúmenes con cuatro pisos destinados a esta función

Su cohesión, que es hacia una única empresa.

Su privacidad, que esta designada a la Universidad Privada de Tacna, siendo esta de sector privado.

Su finalidad, que está orientada principalmente al trabajo al trabajo administrativo y de oficina.

El tipo de actividad desempeñada es la asesoría y gestoría.

También se consideran los siguientes criterios:

**Tipología de la infraestructura**, el proyecto debe someterse a un edificio tipo administrativo, pensado como un espacio privado con oficinas que deben incluir espacios de gestión y esparcimiento, cafetería, auditorio, zona de lactancia y guardería.

**Contexto y entorno urbano**, en donde el proyecto se debe integrar a las tendencias que se producen en la estructura urbana de la zona.

**Emplazamiento del terreno:**

Se debe tomar en consideración la forma del terreno y respecto a la topografía considerar las plataformas de forma ascendente de sur oeste a noreste.

Las vistas principales se deben dirigir a la Av. Bolognesi.

Las alturas de edificación y el perfil volumétrico deben tener relación con los parámetros urbanos que son establecidos por el Plan Urbano de la Ciudad de Tacna, así como a los equipamientos que están proyectados en esta zona.

El acceso principal estará desarrollado por la Avenida Bolognesi por constituirse como la principal vía de acceso hacia el área del proyecto.

El proyecto considera en su exterior áreas cívicas que son destinadas a la recreación de los usuarios internos y externos.

Los criterios sobre el establecimiento de los servicios de agua y desagüe, energía eléctrica, telefonía y limpieza se han tomado en cuenta de forma coordinada con las empresas prestadoras de estos servicios.

**Los criterios** son referidos a los aspectos tecnológicos constructivos se basan en el uso de distintos materiales con el compromiso del uso sostenible de estos, que sean al mismo tiempo durables, resistentes a los fenómenos y de fácil limpieza, que redunden para su mantenimiento, y la economía durante la realización y el manejo del proyecto.

**La normatividad** primordial a considerar es la Norma A 0.80 Oficinas del Reglamento Nacional de Edificaciones y otras que se asumirán en el diseño del proyecto.

**La programación** debe asumirse considerando el equipamiento, mobiliario tanto del usuario interno y del usuario externo.

Los distintos criterios se refieren a los sistemas basados en:

Criterios formales en donde se implantaron formas sustraídas, legibles con elementos decorativos.

Los criterios de estructuración espacial se basaron en la geometrización de distintos niveles, jerarquizando cada uno de acuerdo a su función.

Los criterios de sistema edilicio se basaron en los niveles de acuerdo a las edificaciones proyectadas dentro del sector urbano y lo existente.

Otros criterios se basan en la flexibilidad, la equidad y la simpleza intuitiva de uso para personas con discapacidades que permitan al usuario desplazarse de una manera fácil y adecuada a través de cada espacio, tanto interno como de los exteriores.

La caracterización de sus espacios es un criterio que se asumirá para que usuario reconozca de forma sencilla la diferencia entre un espacio y otro.

#### **4.1.4 Premisas de Diseño**

Las premisas del diseño arquitectónico son los rasgos elementales que tendrá la propuesta, impuestas por el cliente y por el proyectista, estas consienten a

establecer las condiciones previas al desarrollo de la propuesta como respuesta al lugar y la naturaleza del tema, tienen como función la orientación al desarrollo de la propuesta bajo determinadas condiciones:

Nos ayudan a definir las respuestas al rol y función de la propuesta a nivel urbano, frente a las condiciones del área y su entorno inmediato, la naturaleza del usuario frente a las características de tema y del análisis de su problemática, la naturaleza del tema frente a las características del tema y del estudio de su problemática en el proyecto se implantan las siguientes premisas:

Ubicación, considerando la ubicación determinada para el proyecto ubicado en la Av. Bolognesi de la ciudad de Tacna.

Accesibilidad, el proyecto se relaciona a la estructura urbana mediante

La tipología se refiere a un equipamiento tipo administrativo y de gestión.

Aspecto espacial, de acuerdo a las características morfológicas del terreno y al emplazamiento del edificio se determinó el planteamiento de la nueva infraestructura.

Aspecto funcional, las instalaciones de la infraestructura administrativa son creadas para la experiencia de gestión y asesoría.

Población, se terminará la capacidad en función a la composición cuantitativa y cualitativa de las personas con esta necesidad que albergan todos los segmentos sociales que se detallan en los criterios de programación.

Imagen, proyectándose una imagen que EXPRESE EL carácter moderno y tecnológico de las actividades administrativas.

Condiciones bioclimáticas, aprovechando las condiciones climáticas favorables existentes y controlando las variables negativas creadas por medio naturales y tecnológicos.

Reforzar la vegetación mediante la implementación de áreas verdes en los exteriores del edificio.

La programación responde a la necesidad de ambientes adecuados relacionados que den paso al desarrollo de actividades administrativas de gestión y asesoramiento.

## 4.2 PROGRAMACION

### 4.2.1 Programación Cualitativa

Tabla 4

Tabla de Programación cualitativa de Rectorado

PROGRAMACION CUALITATIVA ARQUITECTONICA															
Zona: Acceso y Estacionamientos															
Espacio y/ Amb.	N° Usuarios	Equipamiento y Mobiliario	C. ESP.			C.FUNC.		Illum. Natural			Ventilacion		CONF. CONST.		
			Cerrado	S. Cerrado	Abierto	Publico	Privado	Alto	Medio	Bajo	Directo	Indirecto	Adobe	Piedra	Concreto A°
CASETA DE SEGURIDAD				X		X			X		X				X
ESTACIONAMIENTO					X	X		X			X				
AREA CIVICA					X	X		X			X				
Zona: Acceso y Estacionamientos															
			C. ESP.			C.FUNC.		Illum. Natural			Ventilacion		CONF.. CONST.		



Espacio y/ Amb.	N° Usuarios	Equipamiento y Mobiliario	Cerrado	S. Cerrado	Abierto	Ppublico	Privado	Alto	Medio	Bajo	Directo	Indirecto	Adobe	Piedra	Concreto A°
<b>Sub zona: Acceso</b>															
HALL	1														
RECEPCION				X		X			X		X				X
<b>Sub zona: Rectorado</b>															
OFICINA DE RECTORADO	4	Escritorio, sillas y archivadores	X				X	X			X				X
OFICINA DE VICERECTORADO	1	Escritorio, sillas y archivadores	X				X	X			X				X
SALA DE REUNIONES	8	Mesa grande, sillas, ecran	X				X	X			X				X
KITCHENETTE	2		X				X			X		X			X
SS.HH.	1	Inodoro y lavamanos	X				X			X	X				X
SECRETARIA DEL RECTORADO	1	Escritorio, sillas y archivadores	X				X	X			X				X
<b>Sub zona: Asamblea Universtitaria</b>															
SALA DE ASAMBLEA UNIVERSITARIA	14	Mesa grande, sillas, ecran	X				X	X			X				X
KITCHENETTE	2		X				X			X		X			X
SS.HH.	1	Inodoro y lavamanos	X				X			X	X				X
HALL															X
<b>Sub zona: Secretaria General</b>															
SALA DE ESPERA			X				X								X

OFICINA DE GESTION	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X										X
TRAMITE DOCUMENTARIO	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X										X
AREA DE SECRETARIA GENERAL	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X										X
AREA DE ASAMBLEA Y CONSEJO UNIV.	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X										X
AREA DE GRADOS Y TÍTULOS	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
ARCHIVO	2	Estanterías	X								X		X					X
AREA FUNCIONAL AUDITORIA ADMINISTRATIVA	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
AREA FUNCIONAL AUDITORIA ACADEMICA	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
<b>Sub zona: Oficina de Gestion</b>																		
JEFATURA DE ASESORIA JURIDICA	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
OFICINA DE ASESORIA JURIDICA	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
OFICINA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
OFICINA DE RELACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
OFICINA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	3	Escritorio, sillas y archivadores	X					X	X			X						X
<b>Sub zona: Servicios</b>																		

DATA CENTER			X				X		X		X				X
SS.HH. DAMAS		Inodoros y lavamanos	X			X				X	X				X
SS.H. VARONES		Inodoros y lavamanos	X			X				X	X				X

## Zona Administrativa

Tabla 5

Tabla de Programación cualitativa de Administración

PROGRAMACION CUALITATIVA ARQUITECTONICA															
Zona: Administrativa															
Espacio y/ Amb.	N° Usuarios	Equipamiento y Mobiliario	C. ESP.			C.FUNC.		Illum. Natural			Ventilacion		CONF.. CONST.		
			Cerrado	S. Cerrado	Abierto	Ppublico	Privado	Alto	Medio	Bajo	Directo	Indirecto	Adobe	Piedra	Concreto A°
<b>Sub zona: Dirección General de Administración</b>															
SALA DE REUNIONES	8	Mesa grande, sillas, ecran	X				X	X			X				X
OFICINA DE ADMINISTRACION	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
JEFATURA DE ADMINISTRACION	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
ARCHIVO	1	Estanterías	X				X			X		X			X
<b>Sub zona: Área de Contabilidad</b>															
OFICINA DE CONTABILIDAD	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X

OFICINA DE TESORERIA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
<b>Sub zona: Área de Gestión del Potencial Humano</b>															
OFICINA DE PERSONAL	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
JEFATURA DE PERSONAL	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
ESCALAFON	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
<b>Sub zona: Área de Logística</b>															
ORDEN DE COMPRA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
ORDEN DE VENTA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
COTIZACION	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
JEFATURA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
SALON DE REUNIONES	8	Mesa grande, sillas, ecran	X				X	X			X				X
SALON VISIONARIO DE CAMARAS	3	Escritorio, sillas y archivadores	X				X		X		X				X
OFICINA 01	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA 02	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA 03	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
<b>Sub zona: Área de Vicerrectorado Académico</b>															
OFICINA DE GESTION DE PROC, ACAD. Y DOCENCIA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA DE ADMISION Y MARKETING	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA DE EDUCACION VIRTUAL	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA DE RESPONS. SOCIAL UNIVERSITARIO	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
<b>Sub zona: Área de Vicerrectorado Académico</b>															
OFICINA DE PROC. DE INVEST. Y TRANSF. TEC.	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
OFICINA DE BIBLIOTECA Y SERV. ACADEMICOS	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X

INSTITUTO DE INVESTIGACION	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X				X			X
<b>Sub zona: Servicios</b>															
MANTENIMIENTO		-	X					X		X		X			X
CUARTO DE LIMPIEZA		-						X				X		X	X
SS.HH. DAMAS		Inodoros y lavamanos	X				X					X	X		X
SS.H. VARONES		Inodoros y lavamanos	X				X					X	X		X

### Zona de Servicios Complementarios

Tabla 6

Tabla de Programación Cualitativa de Servicios complementarios

<b>Zona: Servicios Complementarios</b>															
Espacio y/ Amb.	N° Usuarios	Equipamiento y Mobiliario	C. ESP.			C.FUNC.		Illum. Natural			Ventilacion		CONF.. CONST.		
			Cerrado	S. Cerrado	Abierto	Ppublico	Privado	Alto	Medio	Bajo	Directo	Indirecto	Adobe	Piedra	Concreto A°
<b>Sub zona: Auditorio</b>															
FOYER	8	-													X
COCINETA	2	Cocina, lavamanos													X
CUARTO DE MAQUINAS	2	-													X
SS.HH. DISCAPACITADOS	2	Inodoros y Lavamanos													
SS.HH. DAMAS	3	Inodoros y Lavamanos													

SS.HH. VARONES	3	Inodoros y Lavamanos															
AREA DE ASIENTOS	60	Asientos															
ESCENARIO	4	-															
<b>Sub zona: Cafetería</b>																	
AREA DE MESAS	25	Escritorio, sillas y archivadores															X
AREA DE ATENCION	2	Mobiliario de cafetería															
AREA DE COCINA	2	Cocina, lavamanos															
DESPENSA	1	Estanterías															
SS.HH. DAMAS	4	Inodoros y Lavamanos															
SS.HH.VARONES	4	Inodoros y Lavamanos															X
<b>Sub zona: Área de Lactancia</b>																	
AREA DE ESPERA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X									X
AREA DE LACTANCIA	3	Escritorio, sillas y archivadores		X		X		X									X
AREA DE GUARDERIA	4	Mesa, sillas y estanterías															
SS.HH. PARA NIÑOS	3	Inodoros y Lavamanos		X		X		X									X
<b>Sub zona: Servicios</b>																	
SS.HH. DAMAS	3	Inodoros y Lavamanos		X		X		X					X				X
SS.HH. VARONES	3	Inodoros y Lavamanos		X		X		X					X				X
SS.HH. DISCAPACITADOS	2	Inodoros y Lavamanos															

## 4.2.2 Programación Cuantitativa

### Zona de Rectorado

Tabla 7

Tabla de Programación Cuantitativa de Rectorado

PROGRAMACION CUANTITATIVA ARQUITECTONICA					
1	Zona: Acceso y Estacionamientos				
Código	Espacio y/o Amb.	N° Usuarios	N° Amb.	Índice /pers. M2 RNE	Área Parc.
1.1	Sub zona: Acceso				
1.1.1	CASETA DE SEGURIDAD	1	2	9.00	18.00
1.2	Sub zona: Estacionamientos				
1.2.1	ESTACIONAMIENTO	10	1	14.00	140.00
1.3	Sub zona: Áreas Exteriores				
1.3.1	AREA CIVICA	10	2	6.00	120.00
<b>Área Parcial de la Zona</b>					<b>296.00</b>
Muros y Circulación 30%					<b>88.80</b>
<b>Área Total de la Zona</b>					<b>384.80</b>

PROGRAMACION CUANTITATIVA ARQUITECTONICA					
2	Zona: Gobierno Universitario				
Código	Espacio y/o Amb.	N° Usuarios	N° Amb.	Índice /pers. M2 RNE	Área Parc.
2.1	Sub zona: Vestíbulo				
2.1.1	HALL	1	2	2.00	18.00
2.1.2	RECEPCION	20	1	1.50	30.00
2.2	Sub zona: Rectorado				
2.2.1	OFICINA DE RECTORADO	3	1	9.50	28.50
2.2.2	OFICINA DE VICERECTORADO	3	2	9.50	57.00
2.2.3	SALA DE REUNIONES	8	1	1.50	12.00
2.2.4	KITCHENETTE	2	1	10.00	20.00
2.2.5	SS.HH.	1	1	1.70	1.70

2.2.6	SECRETARIA DEL RECTORADO	1	1	9.50	9.50
2.3	Sub zona: Asamblea Universitaria				47.70
2.3.1	SALA DE ASAMBLEA UNIVERSITARIA	14	1	1.50	21.00
2.3.2	KITCHENETTE	2	1	2.00	4.00
2.3.3	SS.HH.	1	1	1.70	1.70
2.3.4	HALL	14	1	1.50	21.00
2.4	Sub zona: Secretaria General				247.50
2.4.1	SALA DE ESPERA	10	1	1.50	15.00
2.4.2	OFICINA DE GESTION	3	1	9.50	28.50
2.4.3	TRAMITE DOCUMENTARIO	3	1	9.50	28.50
2.4.4	AREA DE SECRETARIA Y ARCHIVO	3	1	9.50	28.50
2.4.5	AREA DE ASAMBLEA Y CONSEJO UNIV.	3	1	9.50	28.50
2.4.6	AREA DE GRADOS Y TÍTULOS	3	1	9.50	28.50
2.4.7	ARCHIVO	2	3	15.00	90.00
2.5	Sub zona: Oficina de Control Interno				57.00
2.5.1	AREA FUNCIONAL AUDITORIA ADMINISTRATIVA	3	1	9.50	28.50
2.5.2	AREA FUNCIONAL AUDITORIA ACADEMICA	3	1	9.50	28.50
2.6	Sub zona: Oficina de Gestión				199.50
2.6.1	JEFATURA DE ASESORIA JURIDICA	3	1	9.50	28.50
2.6.2	OFICINA DE ASESORIA JURIDICA	3	1	9.50	28.50
2.6.3	OFICINA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO	3	1	9.50	28.50
2.6.4	OFICINA DE IMAGEN INSTITUCIONAL	3	1	9.50	28.50
2.6.5	OFICINA DE RELACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES	3	1	9.50	28.50
2.6.6	OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN	3	1	9.50	28.50
2.6.7	OFICINA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	3	1	9.50	28.50
2.6	Sub zona: Servicios				57.20
2.6.1	DATA CENTER	1	1	30.00	30.00
2.6.2	SS.HH. DAMAS	2	4	1.70	13.60
2.6.3	SS.H. VARONES	2	4	1.70	13.60
<b>Área Parcial de la Zona</b>					<b>775.60</b>
Muros y Circulación 30%					<b>232.68</b>
<b>Área Total de la Zona</b>					<b>1008.28</b>



## Zona de Administración

Tabla 8

Tabla de Programación Cuantitativa de Administración

PROGRAMACION CUANTITATIVA ARQUITECTONICA					
3	Zona: Administrativa				
Código	Espacio y/o Amb.	N° Usuarios	N° Amb.	Indice /pers. M2 RNE	Area Parc.
3.1	Sub zona: Dirección General de Administración				136.00
3.1.1	SALA DE REUNIONES	8	1	8.00	64.00
3.1.2	OFICINA DE ADMINISTRACION	3	1	9.50	28.50
3.1.3	JEFATURA DE ADMINISTRACION	3	1	9.50	28.50
3.1.4	ARCHIVO	1	1	15.00	15.00
3.2	Sub zona: Área de Contabilidad				95.00
3.2.1	OFICINA DE CONTABILIDAD	3	1	9.50	28.50
3.2.2	CAJA	2	2	9.50	38.00
3.2.3	OFICINA DE TESORERIA	3	1	9.50	28.50
3.3	Sub zona: Área de Gestión del Potencial Humano				85.50
3.3.1	OFICINA DE PERSONAL	3	1	9.50	28.50
3.3.2	JEFATURA DE PERSONAL	3	1	9.50	28.50
3.3.3	ESCALAFON	3	1	9.50	28.50
3.4	Sub zona: Área de				275.50
3.4.1	ORDEN DE COMPRA	3	1	9.50	28.50
3.4.2	ORDEN DE VENTA	3	1	9.50	28.50
3.4.3	COTIZACION	3	1	9.50	28.50
3.4.4	JEFATURA	3	1	9.50	28.50
3.4.5	SALON DE REUNIONES	8	1	8.00	64.00
3.4.6	SALON VISIONARIO DE CAMARAS	3	1	4.00	12.00
3.4.7	OFICINA 01	3	1	9.50	28.50
3.4.8	OFICINA 02	3	1	9.50	28.50
3.4.9	OFICINA 03	3	1	9.50	28.50
3.5	Sub zona: Área de Vicerrectorado Académico				142.50
3.5.1	OFICINA DE GESTION DE PROC, ACAD. Y DOCENCIA	3	1	9.50	28.50
3.5.2	OFICINA DE ADMISION Y MARKETING	3	1	9.50	28.50
3.5.3	OFICINA DE EDUCACION VIRTUAL	3	1	9.50	28.50
3.5.4	OFICINA DE BIENESTAR UNIVERSITARIO	3	1	9.50	28.50
3.5.5	OFICINA DE RESPONS. SOCIAL UNIVERSITARIO	3	1	9.50	28.50
3.6	Sub zona: Área de Vicerrectorado Académico				85.50
3.6.1	OFICINA DE PROC. DE INVEST. Y TRANSF. TEC.	3	1	9.50	28.50

3.6.2	OFICINA DE BIBLIOTECA Y SERV. ACADEMICOS	3	1	9.50	28.50	
3.6.3	INSTITUTO DE INVESTIGACION	3	1	9.50	28.50	
3.7	Sub zona: Servicios					111.20
3.7.1	MANTENIMIENTO	1	1	30.00	30.00	
3.7.2	CUARTO DE LIMPIEZA	2	3	9.00	54.00	
3.7.3	SS.HH. DAMAS	2	4	1.70	13.60	
3.7.4	SS.H. VARONES	2	4	1.70	13.60	
<b>Área Parcial de Zona</b>					<b>931.20</b>	
Muros y Circulación 30%					<b>279.36</b>	
<b>Área Total de la Zona</b>					<b>1210.56</b>	

## Zona de Servicios Complementarios

Tabla 9

Tabla de Programación Cuantitativa de Servicios complementarios

PROGRAMACION CUANTITATIVA ARQUITECTONICA					
4	Zona: Servicios Complementarios				
Código	Espacio y/o Amb.	N° Usuarios	N° Amb.	Índice /pers. M2 RNE	Área Parc.
4.1	Sub zona: Auditorio				172.50
4.1.1	FOYER	20	1	0.80	16.00
4.1.2	COCINETA	4	1	3.00	12.00
4.1.3	CUARTO DE MAQUINAS	2	1	2.00	4.00
4.1.4	SS.HH. DISCAPACITADOS	2	2	6.25	12.50
4.1.5	SS.HH. DAMAS	3	1	10.00	30.00
4.1.6	SS.HH. VARONES	3	1	10.00	30.00
4.1.7	AREA DE ASIENTOS	60	1	1.00	60.00
4.1.8	ESCENARIO	4	1	2.00	8.00
4.2	Sub zona: Cafetería				142.80
4.2.1	AREA DE MESAS	20	1	2.00	40.00
4.2.2	AREA DE ATENCION	2	1	1.50	3.00
4.2.3	AREA DE COCINA	2	1	9.30	18.30
4.2.4	DESPENSA	1	1	1.50	1.50
4.2.5	SS.HH. DAMAS	4	1	10.00	40.00

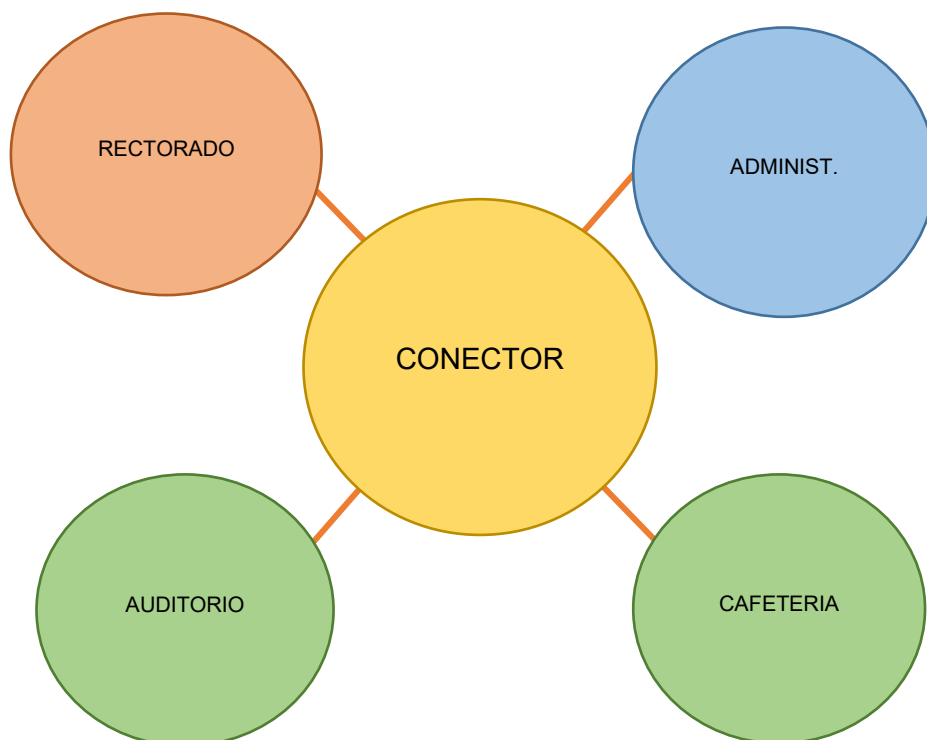
4.2.6	SS.HH. VARONES	4	1	10.00	40.00
4.3	Sub zona: Área de Lactancia				52.00
4.3.1	AREA DE ESPERA	6	1	2.00	12.00
4.3.2	AREA DE LACTANCIA	3	1	10.00	30.00
4.3.3	AREA DE GUARDERIA	4	1	2.00	8.00
4.3.4	SS.HH. PARA NIÑOS	1	1	2.00	2.00
4.4	Sub zona: Servicios				72.50
4.4.1	SS.HH. DAMAS	3	1	10.00	30.00
4.4.2	SS.HH. VARONES	3	1	10.00	30.00
4.4.3	SS.HH. DISCAPACITADOS	2	2	6.25	12.50
<b>Área Parcial de la Zona</b>					<b>439.80</b>
Muros y Circulación 30%					<b>131.94</b>
<b>Área Total de la Zona</b>					<b>571.74</b>

### 4.3 CONCEPTUALIZACION Y PARTIDO



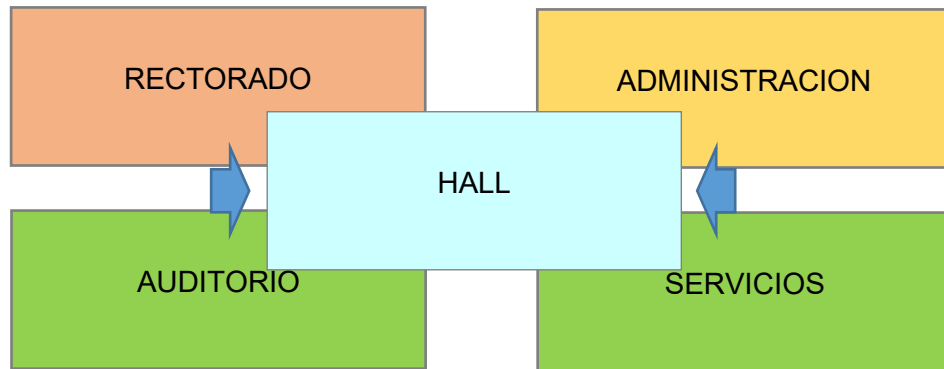
#### Conceptualización

Luego del análisis que se hizo de manera previa, se idealizaron la idea conceptual basada en la necesidad de “ORGANIZACIÓN”, debido a las distintas zonas con funciones de diferentes envergaduras, como el Rectorado (Gobierno Universitario), el de Administración, y el de Servicios Complementarios.



Se han propuesto 4 volúmenes alrededor de un conector entre estos que desempeñe como organizador principal, permitiéndonos una circulación fluida y correcta.

#### Idea Conceptual



Basándonos en cuatro zonas representativas que estarán comunicándose por medio de un espacio conector amplio y cómodo que nos permita dirigir hacia los niveles superiores y a la vez mismo tiempo tenga dos accesos tanto por la entrada frontal como posterior.

#### Partido Arquitectónico

Situándonos en el terreno se transformaron las formas puras sustrayendo cubos para crear el dinamismo entre cada uno de los volúmenes, generando así en cada visual la jerarquía en el rectorado y la zona de administración como las de mayor prioridad.

#### VISTA EN PLANTA

Figura 80  
Vista en planta de Partido Arquitectónico



Se plantea la zona de Rectorado como el volumen jerarquizado invitando a los usuarios al ingreso de este, se plantean celosías para el control de asoleamiento y vientos incómodos que pueden resultar en ciertas épocas del año.

#### VISTAS EN ELEVACION

Figura 81

Vista lateral derecha de Partido Arquitectónico

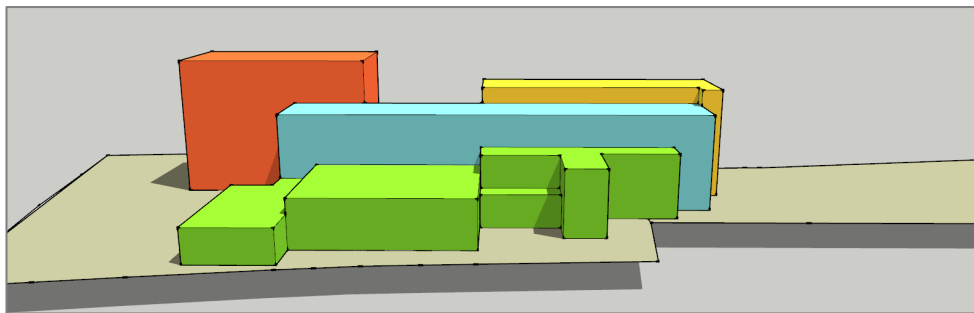


Figura 83

Vista Posterior de Partido

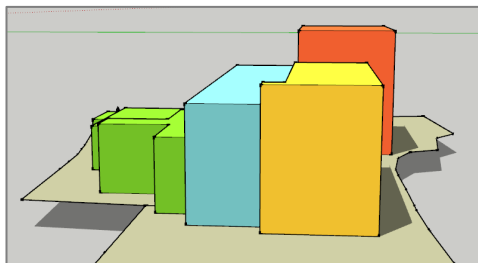
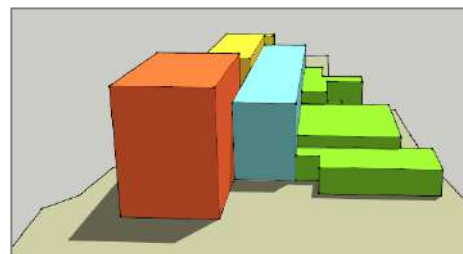


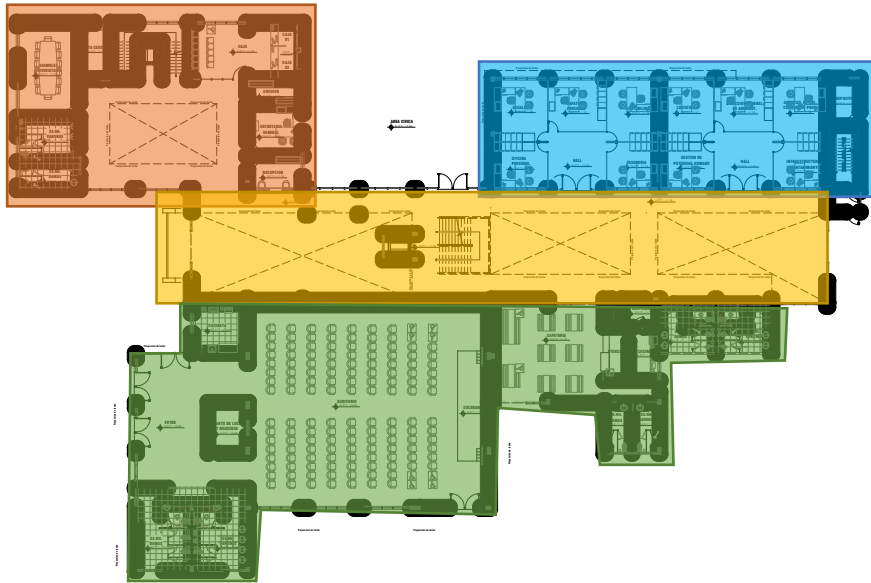
Figura 82

Vista lateral izquierda



#### 4.4 ZONIFICACION

Primer nivel



Leyenda:

**Zona de rectorado**

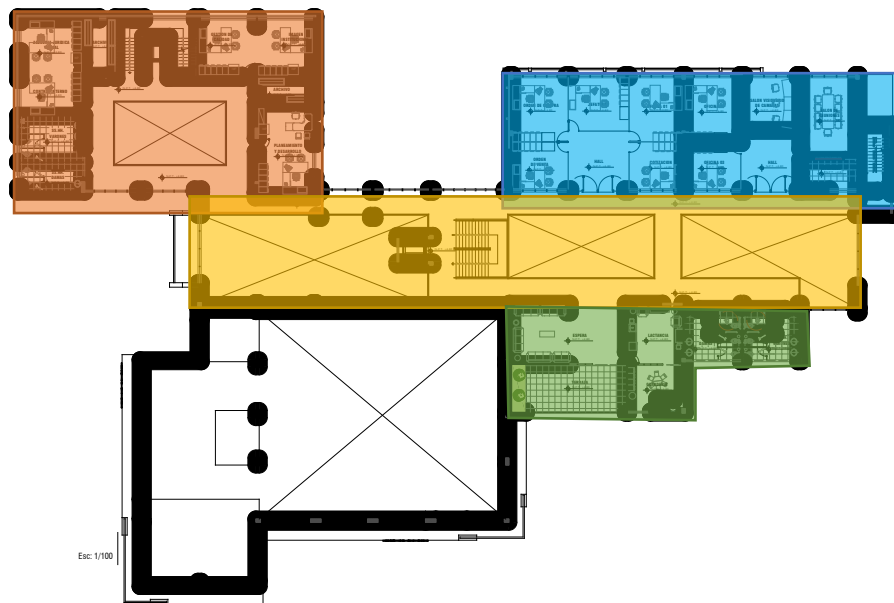
**Zona de administración**

**Zona de Serv. Complem.**

**Zona Corredor**



Segundo Nivel



Leyenda:

**Zona de rectorado**



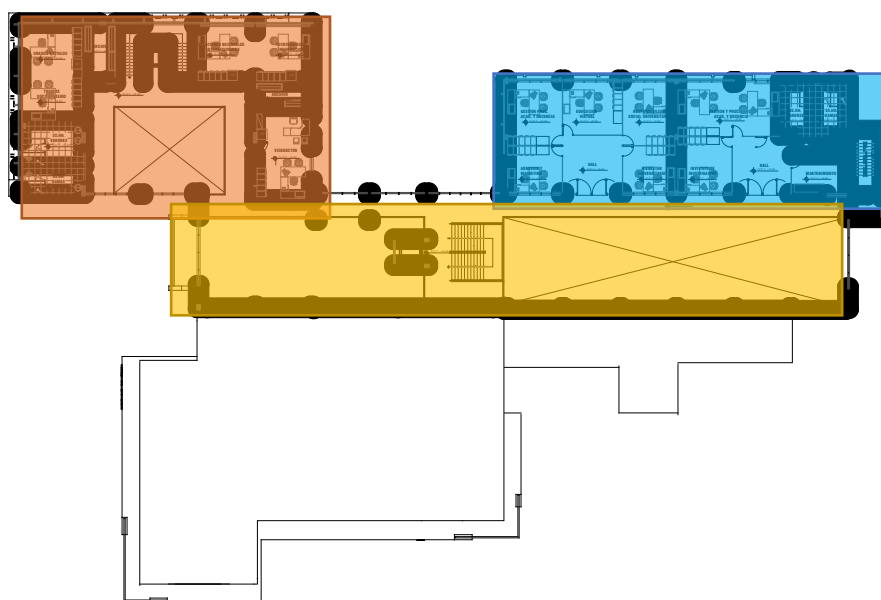
**Zona de administración**

**Zona de Serv. Complem.**

**Zona Corredor**



Tercer Nivel

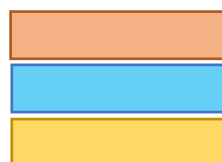


Leyenda:

**Zona de rectorado**

**Zona de administración**

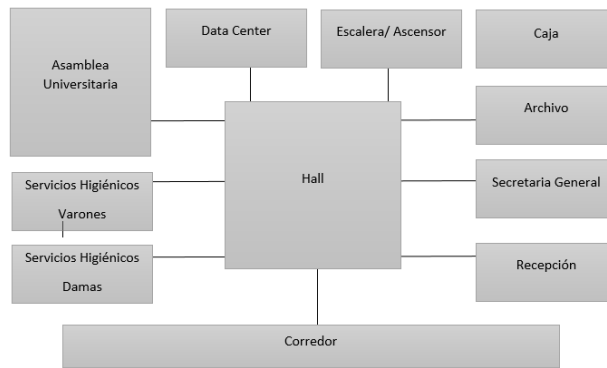
**Zona Corredor**



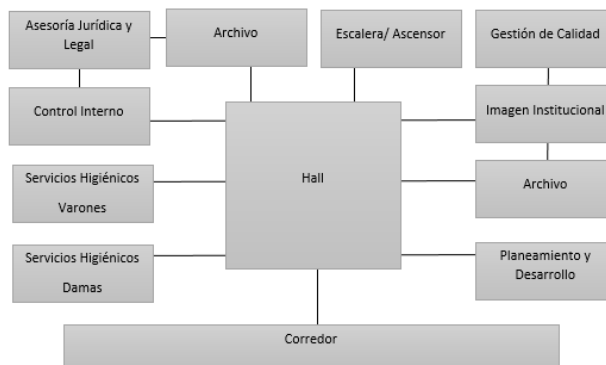
Programación

BLOQUE DE RECTORADO: Primer Nivel

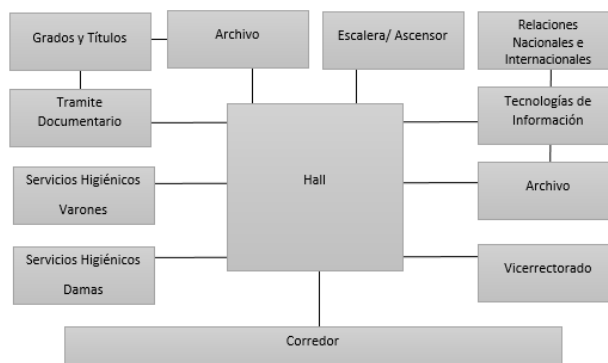




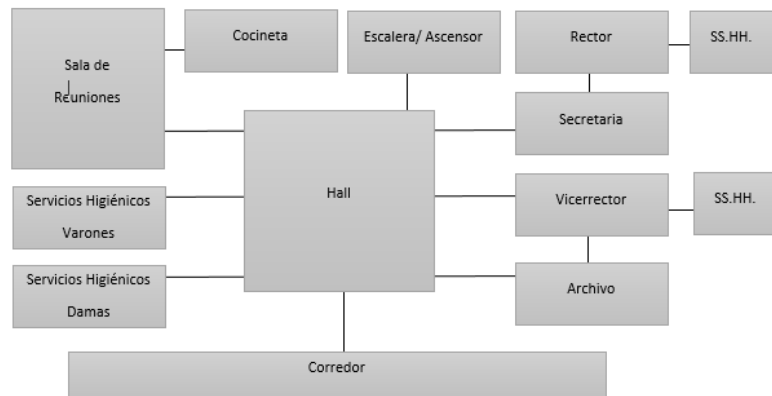
### Bloque de Rectorado: Segundo Nivel



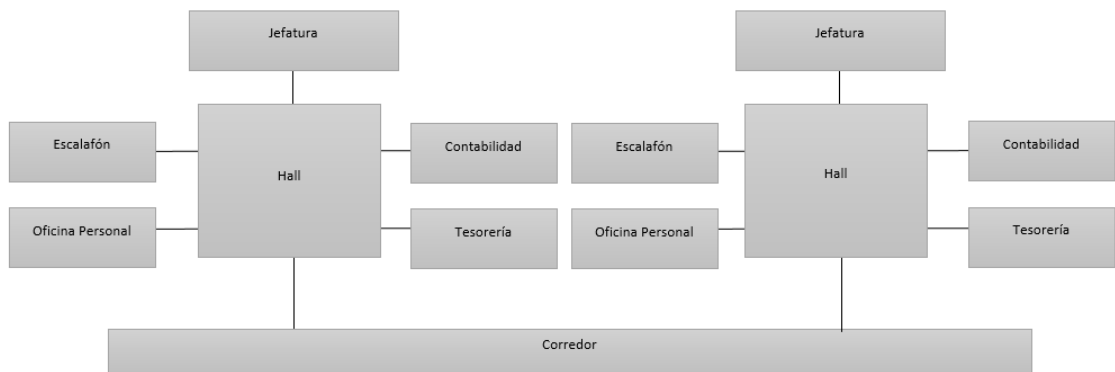
### Bloque de Rectorado: Tercer Nivel



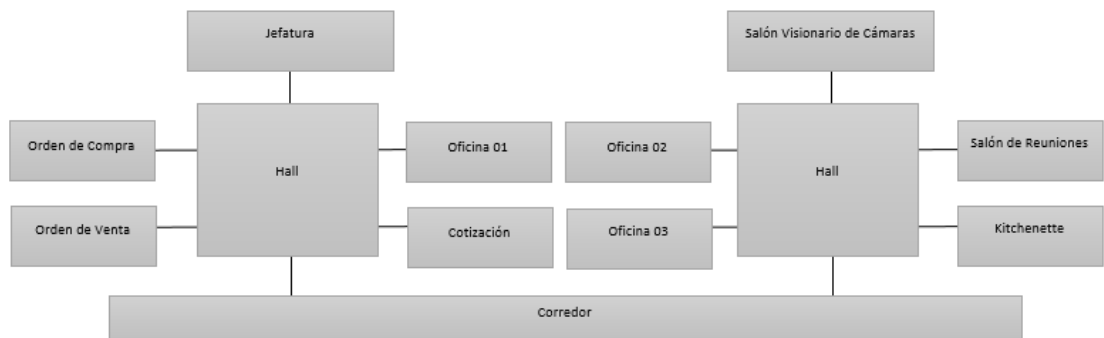
### Bloque de Rectorado: Cuarto Nivel



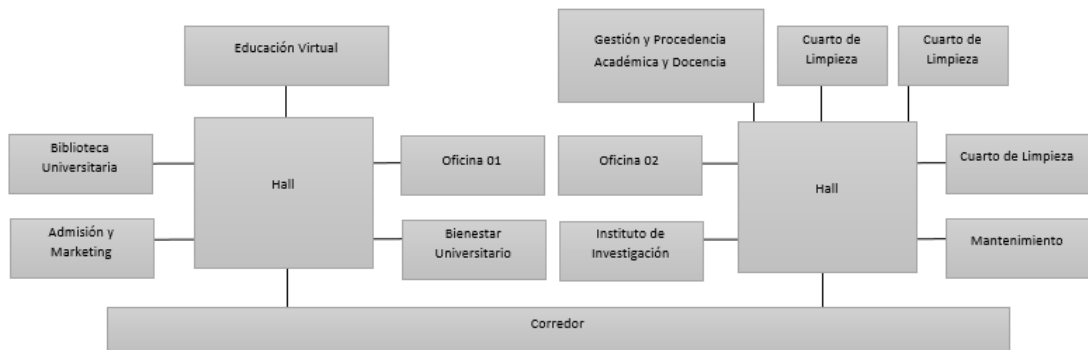
### BLOQUE DE ADMINISTRACIÓN: Primer Nivel



### Bloque de Administración: Segundo Nivel



### Bloque de Administración: Tercer Nivel



## 4.5 SISTEMATIZACION

### 4.5.1 Sistema funcional

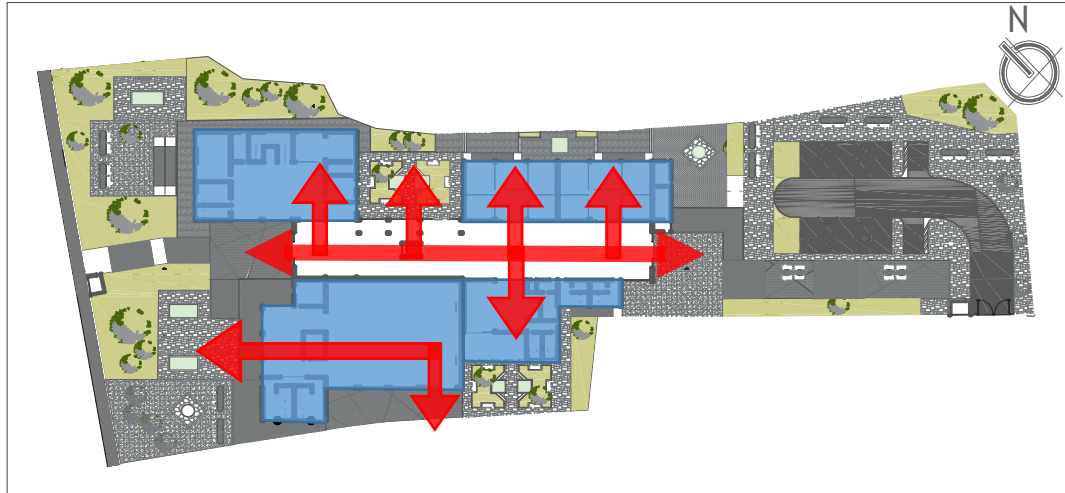
En la presente infraestructura se realizan actividades de gestión, administrativas y de servicio.

Articulación Funcional

La organización funcional de la Infraestructura Administrativa se origina como una respuesta al análisis y a la determinación de los espacios requeridos conformando el proyecto arquitectónico.

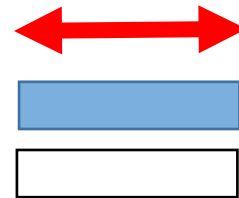
Relación Funcional

De forma indirecta se relacionan los módulos arquitectónicos y el espacio libre del medio recibe y distribuye los flujos horizontales y verticales



**Leyenda:**

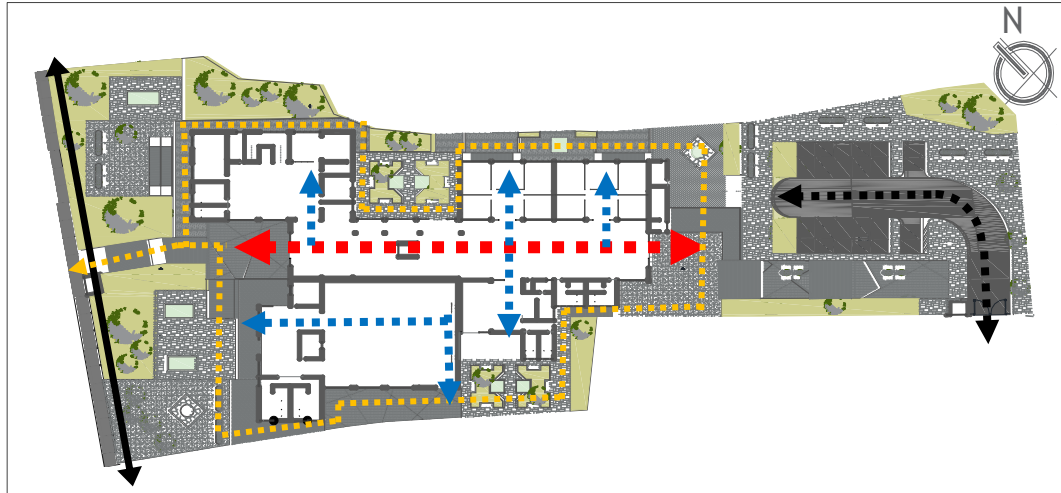
- Articulación
- Módulos Arquitectónicos
- Fondo



**4.5.2 Sistema de movimiento y articulación**

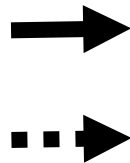
Accesibilidad Arquitectónica

El presente proyecto se caracteriza por espacios administrativos destinados a la atención al público, que ofrece accesos tanto por el frente principal como por el posterior, que se diferencian para peatones y vehiculaos, al mismo tiempo está planteado un sistema de circulación lineal y legible tanto horizontal como vertical con similares condiciones de acceso a todas las zonas.



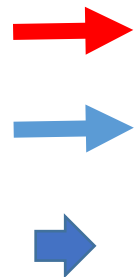
Movimiento Vehicular y Peatonal:

- **Circulación vehicular Pública**
- **Circulación vehicular Pública - Estacionamiento**



Movimiento Peatonal:

- **Principal**
- **Secundario**
- **Externo**



Circulación Peatonal

- **Zonas de Recreación en el Área Externa**



Jerarquía de Accesos:

- **De Primer Orden**

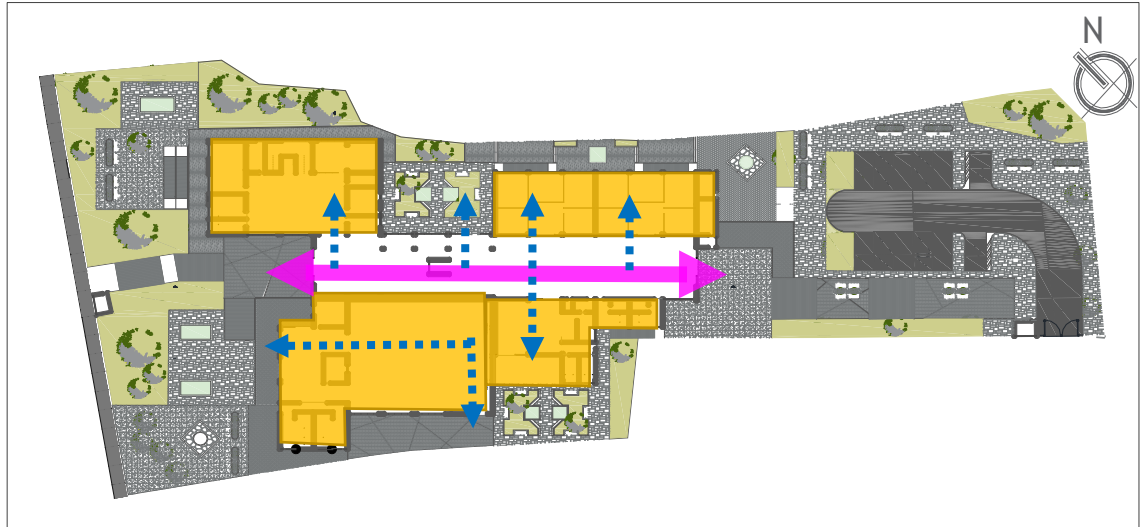


- **De Tercer Orden**



#### 4.5.3 Sistema formal

El edificio administrativo está conformado por cubos seccionados apropiando formas rectangulares, haciendo contraste con los elementos decorativos integrados al contexto, la línea recta denota estabilidad y las diferentes alturas representan el dinamismo y la jerarquización.



**Leyenda:**

- ELEMENTO FIGURA
- ELEMENTO FONDO
- ADOPCION FORMAL
- ESPACIO PRINCIPAL



**Elemento Figura**

Este tipo de elementos está representado por medio de volúmenes heterogéneos que se contrastan con el elemento fondo, porque el elemento figura estructuran y configuran una composición intencional.

**Elemento Fondo**

Se constituye por los planos virtuales que estand definidos por el perímetro del terreno y por el entorno inmediato, tales se conforman en un fondo contenedor en donde se proyecta la propuesta arquitectónica.

**4.5.4 Sistema espacial**

Compuesto por la identificación, la observación y la evaluación de cada uno de los espacios, presentando su importancia por medio de la jerarquía de acuerdo a su función.



Leyenda:

**Corredor**



**Hall Distribuidor**



**Exterior**



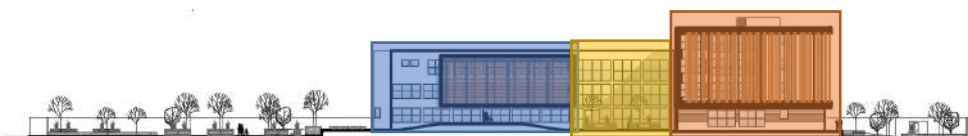
**Espacio de Caminería**



En la fachada principal vemos diferenciada la zona de rectorado con la zona de servicios complementarios y estas se representan con distintas texturas, la zona de rectorado con celosías en dirección vertical, creando la sensación de importancia y el auditorio con placas metálicas rodeando el volumen generando la sensación de protección en el edificio.



En la siguiente imagen lateral derecha observamos la diferencia de alturas en donde la zona de administración está a la misma altura del volumen que conecta todas las zonas y resalta con unas celosías entramadas al mismo tiempo que el volumen conector presentando unas celosías rectangulares colocadas entre si con espacios para ventilar el edificio.



A continuación, observamos la circulación vertical en la zona conectora y las visuales desde el interior hacia las oficinas de administración y en la parte posterior la zona de rectorado vista desde el ingreso hacia todo el edificio.



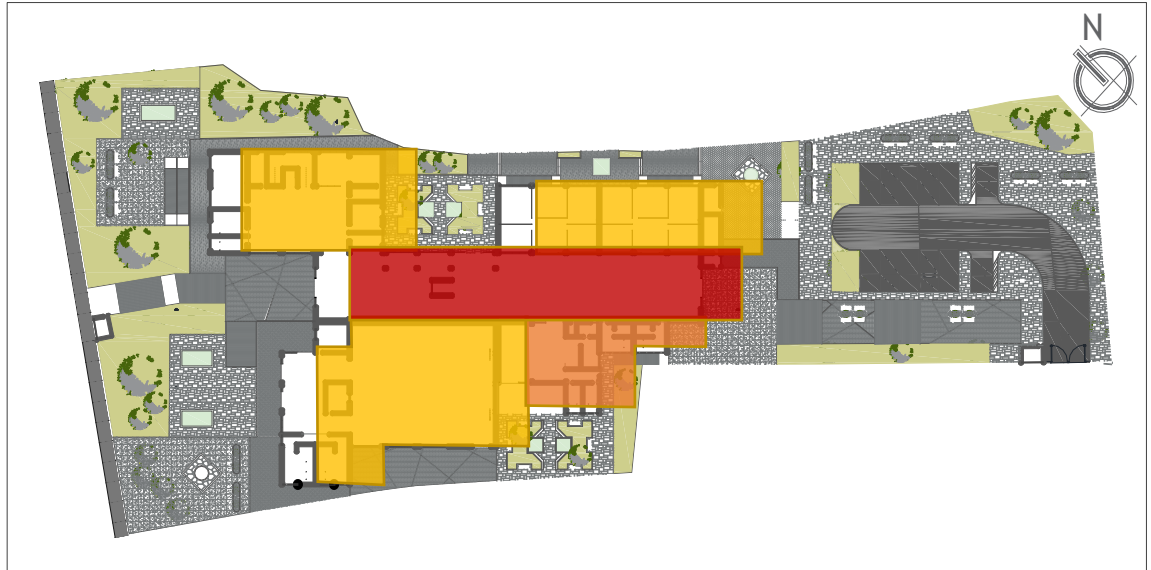
El dinamismo de estas zonas con diferentes alturas respetando la importancia de cada uno de los espacios, en el siguiente corte se observa el auditorio con doble altura y aplicando el falso cielo raso de acuerdo a la necesidad que se presenta.



#### **4.5.5 Sistema edilicio**

El proyecto de la Infraestructura Administrativa presenta un sistema edilicio estructurado en tres tipos de modulo y niveles organizados en distintas zonas del terreno, se definieron los siguientes módulos usando como base las características volumétricas y formal de las zonas respectivas, haciendo diferencia entre los que resaltan por su funcionalidad y volumetría, los que resaltan por su volumetría y funcionalidad y aquellos que sirven para demarcar ejes.





**Leyenda:**

MODULO EN PUNTO

MODULO EN LINEA

MODULO COMPACTO



**Elementos Componentes**

**Módulos en Punto**

Son Módulos estructurados por los edificios debido a su carácter formal y funcional, estos necesitan ser notorios desde cualquier punto del proyecto.

**Módulos en Línea**

Están Compuestos por edificios que configuran los ejes y aportan estructurando las vías peatonales.

**Módulos Compactos**

Son volúmenes que no son posibles de percibir de manera formal debido a la función de servicios que desempeñan.

## 4.6 ANTEPROYECTO

### 4.6.1 Plantas

Figura 84

Planimetría general del primer nivel de la propuesta de Rectorado



#### Planimetría General

La infraestructura cuenta con 2 ingresos, uno peatonal y otro vehicular, este último también de acceso peatonal.

El proyecto consta de cuatro bloques principales bordeando un bloque alargado que resulta siendo un conector de todos los bloques. Rodeados por plazas y vegetación.

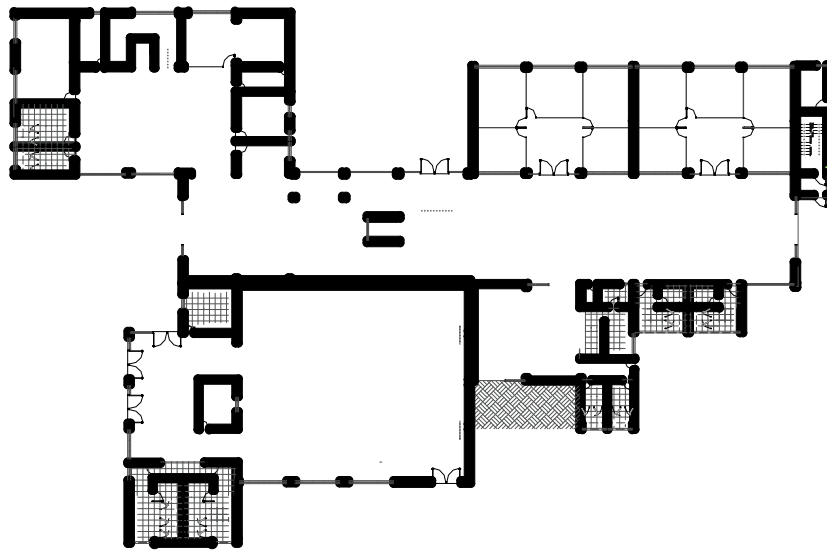
Luego del ingreso principal peatonal, se logra llegar al hall general, la cual funciona para ambas recepciones, de la zona administrativa, y la zona de rectorado.

Todos los ambientes tienen vista hacia los exteriores y cuentan con confortables espacios, cálidos y muy amplios, todo por medio de la incorporación con la naturaleza.

Figura 85

Plano primer nivel Esquema del primer nivel de la propuesta de Rectorado





### Primer Nivel

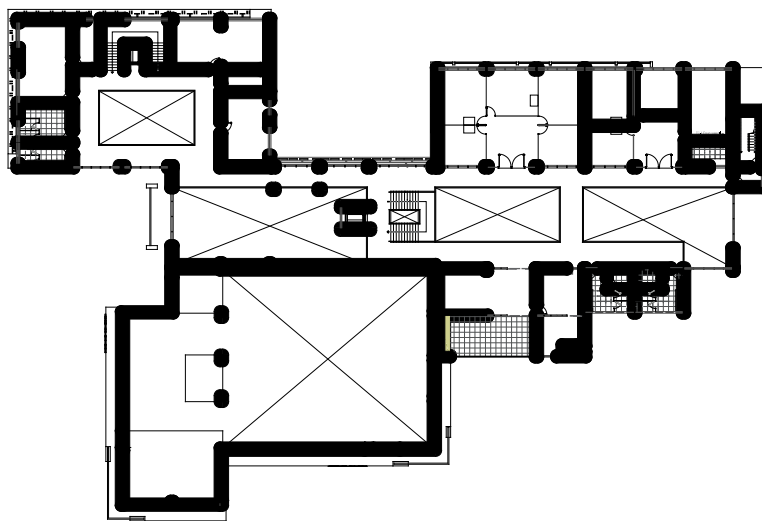
Ingresando al edificio nos encontramos con un pasillo amplio que nos dirige hacia el lado izquierdo a la zona de rectorado que consta de una recepción que nos da información del espacio que estamos buscando, a continuación, vemos un hall espacioso que nos dirige a la Secretaria General, al área de Archivo, al área de Caja con sus ventanillas, al Data Center, a la Sala de Asamblea Universitaria, a los servicios higiénicos, al ascensor y a las escaleras que nos dirigen al segundo nivel.

Prosiguiendo con el pasillo ingresamos a un hall que nos distribuye a la zona administrativa, la que consta de las oficinas de Personal, Escalafón, Tesorería, Contabilidad y Jefatura del Personal, continuando con el pasillo encontramos el siguiente hall que nos distribuye a las oficinas de Logística, Gestión de Potencial Humano, Dirección General de Administración, Administración de los Centros de Producción y la oficina de Infraestructura y Mantenimiento.

Hacia el lado derecho del Pasillo encontramos la cafetería consta de los servicios higiénicos correspondientes y la zona de atención que se conecta con la cocina y la despensa. Continuando con el pasillo nos encontramos con los servicios de damas y los servicios de varones con sus servicios para discapacitados correspondientes al reglamento.

Al medio del pasillo nos encontramos con las escaleras frente al ascensor que nos direccionan hacia la segunda planta y culminando el pasillo se encuentra el ingreso secundario por la parte posterior.

Figura 86  
Plano segundo nivel del primer nivel de la propuesta de Rectorado



### Segundo Nivel

Llegando al segundo nivel por la zona de Rectorado, encontramos un área de archivo correspondiente a la oficina de Control Interno y la de Asesoría Jurídica y Legal, y otra área de archivo pertenecientes a las oficinas de Gestión de Calidad, Imagen Institucional y la oficina de Planeamiento y Desarrollo.

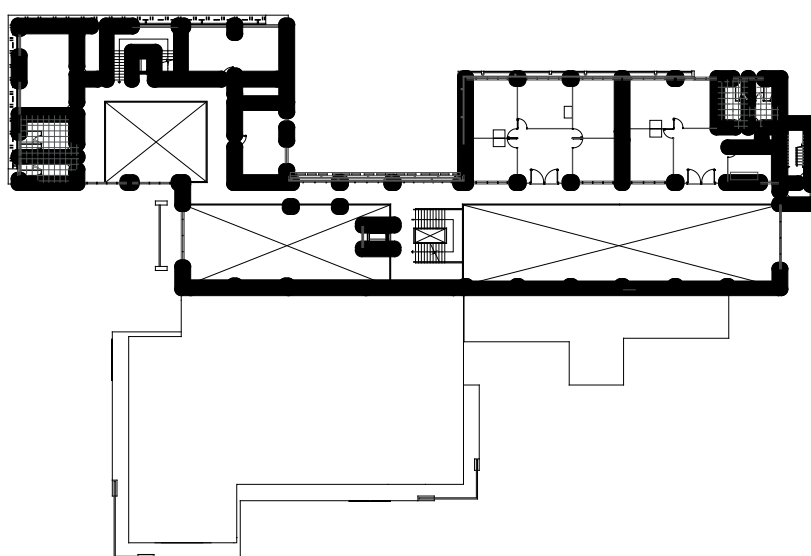
Continuando con el pasillo en el medio observamos el ascensor frente a las escaleras que nos dirigen hacia el tercer nivel.

Hacia el lado izquierdo del corredor llegamos a un hall que nos dirige hacia las oficinas de Orden de Compra, Orden de Venta, Cotización, Oficina 01 y Jefatura, a continuación, encontramos el siguiente hall que nos distribuye hacia la Oficina 02, Oficina 03, Salón Visionario de Cámaras y al Salón de Reuniones que se conecta con su respectiva kitchenette.

Al frente hallamos el área de servicios higiénicos con sus respectivos servicios para discapacitados, y continuando llegamos a una Sala de Espera que se comunica con una terraza por un lado y por el otro con el área de lactancia y de guardería con su respectivo servicio para niños. Finalizando el corredor encontramos la escalera de emergencia contra incendios.

Figura 87

Plano tercer nivel del primer nivel de la propuesta de Rectorado



### Tercer Nivel

Al llegar al tercer nivel por la zona de Rectorado llegamos al corredor que nos distribuye hacia un área de Archivo correspondiente a las oficinas de Tramite Documentario y de Grados y Títulos, también nos dirige hacia los servicios higiénicos, por otro extremo se comunica con otra are de Archivo que se comunica con las Oficinas de Tecnologías de Información y la de Relaciones Nacionales e Internacionales; por último, se comunica con la oficina de Vicerrectorado

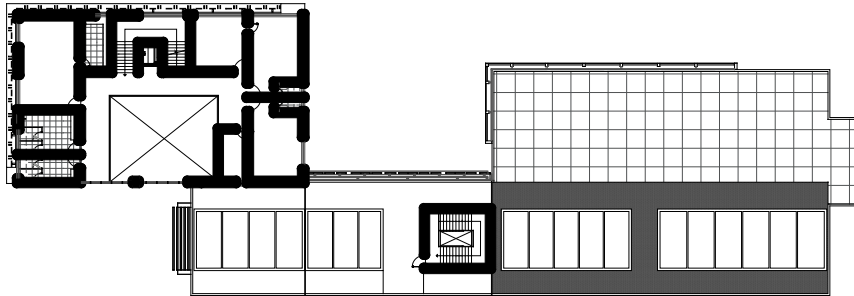
El pasillo nos dirige hacia las escaleras y el ascensor que nos direccionan hacia el cuarto nivel, después llegamos hasta un hall que nos distribuye a las oficinas de Bienestar Universitario, Responsabilidad Social Universitaria, Educación Virtual, Gestión Procedencia Académica y Docencia, y Admisión y Marketing, A

continuación llegamos al siguiente hall que nos distribuye a las oficinas de Gestión y Procedencia Académica y Docencia , Instituto de Investigación, Cuarto de Limpieza y Mantenimiento.



Figura 88

Plano cuarto nivel del primer nivel de la propuesta de Rectorado



#### Cuarto nivel

Al llegar al último nivel tenemos la secretaria que está conectada a la oficina del Rector, un área de archivo para la oficina de Vicerrectorado y por el otro extremo una Sala de Reuniones que se conecta con una Cocineta y continuando los servicios higiénicos correspondientes. Finalizando se encuentra el ascensor y las escaleras que dirigen hacia la azotea.

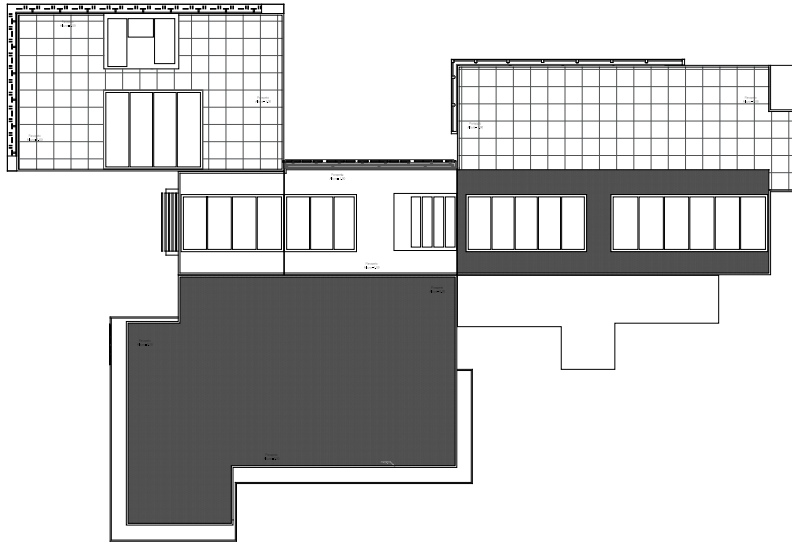
#### Plano de techos

En el presente plano observamos la caja de escaleras techada y los lucernarios en la zona conectora que sobresalen para su iluminación.

Figura 89

Esquema del primer nivel de la propuesta de Rectorado





#### 4.6.2 Cortes

Corte A – A

Figura 90

Corte A-A del anteproyecto



Corte B – B

Figura 91

Corte B-B del anteproyecto



Corte C – C

Figura 92

Corte C-C del anteproyecto



Corte D - D

Figura 93  
Corte D-D del anteproyecto



#### 4.6.3 Elevaciones

Elevación frontal

Figura 94  
Elevación frontal del anteproyecto



Elevación posterior

Figura 95  
Elevación posterior del anteproyecto



Elevación lateral derecho

Figura 96  
Elevación lateral derecho del anteproyecto



Elevación lateral izquierda

Figura 97  
Elevación lateral izquierda del anteproyecto





#### 4.6.4 Vistas 3D

##### A. Vistas Exteriores

Figura 98

Visual del proyecto exterior 01



Figura 99

Visual del proyecto exterior 02



Figura 100  
Visual del proyecto exterior 03



Figura 101  
Visual del proyecto exterior 04



Figura 102  
Visual del proyecto exterior 05



Figura 103  
Visual del proyecto exterior 06



Figura 104  
Visual del proyecto exterior 07



Figura 105  
Visual del proyecto exterior 08



Figura 106  
Visual del proyecto exterior 09



Figura 107  
Visual del proyecto exterior 10



## **B. Vistas Interiores**

Figura 108  
Visual del proyecto interior 01



Figura 109  
Visual del proyecto interior 02



Figura 110  
Visual del proyecto interior 03



Figura 111  
Visual del proyecto interior 04



Figura 112  
Visual del proyecto interior 05



Figura 113  
Visual del proyecto interior 06





Figura 114  
Visual del proyecto interior 07



Figura 115  
Visual del proyecto interior 08



Figura 116  
Visual del proyecto interior 09



#### **4.7 PROYECTO**

Estos son los temas que adjuntaron en el volumen II de la tesis.

- Módulo 01 – Primer nivel y segundo nivel
- Módulo 02 – Primer nivel y segundo nivel
- Planta de techos – Modulo 01 y 02
- Elevaciones del módulo 01
- Elevaciones del módulo 02
- Cortes del módulo 01
- Cortes del módulo 02
- Plano de Trazados
- Plano de Detalles
- Vistas 3D

#### **4.8 DESCRIPCION DEL PROYECTO**

##### **4.8.1 Memoria descriptiva**

PROYECTO: “Infraestructura administrativa como factor determinante en la Gestión académica, administrativa y bienestar de la Universidad Privada de Tacna- 2019”

**a) ANTECEDENTES:**

La Memoria Descriptiva presente está referida al Planteamiento del proyecto de investigación “Infraestructura administrativa como factor determinante en la Gestión académica, administrativa y bienestar de la Universidad Privada de Tacna- 2019”

**b) UBICACIÓN:**

El proyecto se sitúa en la ciudad de Tacna, Distrito de Tacna, Urbanización Santa Elena entre la Av. Bolognesi y el Pasaje N° 02.

**c) DE LOS LINDEROS:**

**Por el Frente:** Con la Av. Bolognesi en línea recta con 43.75 ml

**Por el Fondo:** Con una propiedad privada en línea quebrada de 13.91, 11.05, 5.71, 6.81 ml.

**Por la Derecha:** Con una propiedad privada en línea quebrada de 13.96, 17.37, 4.90, 28.87, 14.38, 23.56, 28.03 y 10.65 ml.

**Por la Izquierda:** Con cuatro propiedades privadas en línea quebrada de 22.68, 6.06, 11.68, 4.95, 5.65, 8.58, 20.61, 4.03, 6.34, 14,22, 15.88, 11.19 y 6.55 ml.

**d) PERIMETRO Y AREA:**

El terreno presenta un perímetro de 382,3142 ml. y un área de 5 690.4297 m2

**e) CUADRO DE AREAS:**

*Tabla  
Cuadro de áreas del proyecto de Rectorado*

10

**CUADRO DE AREAS**

Área de terreno	5 690.4297 m2
Perímetro	382,3142 ml.
Área construida	m2
Área libre	60%

**f) DESCRIPCION DEL PROYECTO:**

Se accede a la Infraestructura Administrativa peatonalmente por la avenida Bolognesi a través de un acceso peatonal, por el pasaje N° 02 a través de 01 acceso peatonal y 01 acceso vehicular.

**Área de Rectorado**

Zona de Gobierno Universitario ubicado en el primer nivel al lado izquierdo del conjunto.

**Área de Administración**

Esta zona de administración se encuentra ubicado detrás de la zona de Rectorado en el lado izquierdo del edificio.

**Área de Auditorio**

Zona perteneciente a servicios complementarios ubicada al lado derecho del ingreso principal en el primer nivel.

**Área de Restaurante**

**Zona** perteneciente a servicios complementarios ubicada detrás del Auditorio al lado izquierdo del edificio.

**Área de Lactancia y guardería**

**Zona** perteneciente a servicios complementarios ubicada en el lado derecho detrás del Auditorio en el segundo nivel.

**Área de Servicios Generales**

Zona localizada detrás de la cafetería en el primer y segundo nivel

**Áreas Verdes**

Localizada en todo el exterior del edificio administrativo

**Área Cívica**

Ubicadas en los lados laterales del edificio.

## **Área de Estacionamientos**

Zona localizada en la parte posterior del edificio administrativo.

### **4.9 CONCLUSIONES**

- Se concluye que el diseño arquitectónico de la Infraestructura Administrativa contribuirá a mejorar de manera continua como factor determinante en la gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna como factor determinante en la gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, ya que creará espacios adecuados para el desarrollo de sus funciones.
- Según el análisis y diagnóstico de las condiciones de habitabilidad y confort en que se encuentran las oficinas administrativas de rectorado actuales, se muestran desorientadas, reducidas y caóticas por lo que el proyecto planteado presenta mejores condiciones con una organización bien definida.
- Se concluye que, según el análisis y diagnóstico de la gestión académica, administrativa y bienestar, las condiciones en que se brindan estos servicios en la actualidad no satisfacen a los trabajadores y visitantes para el correcto desarrollo del cumplimiento de sus funciones correspondientes, por tanto, para el proyecto se desarrolló el programa de necesidades con sus áreas correspondientes.
- Se concluye que la construcción actual de Rectorado no presenta las condiciones adecuadas de habitabilidad y confort para la optimización de la gestión académica, administrativa y bienestar en la Universidad Privada de Tacna, por ende, se planteó una propuesta de diseño arquitectónico que presente las características de una infraestructura funcional, confortable y eficiente.

### **4.10 RECOMENDACIONES**

- Se recomienda que el diseño arquitectónico de la infraestructura administrativa se constituya como un modelo que contribuya al desarrollo administrativo en la Universidad Privada de Tacna.
- Realizar distintos estudios complementarios para establecer nuevos proyectos del sobre la gestión y administración en la ciudad de Tacna de forma que aportan al desarrollo de gestión y servicios.

- Realizar distintos estudios complementarios para implantar nuevos proyectos en otras zonas del distrito y la ciudad de Tacna contribuyendo así al desarrollo administrativo basado en actividades de gestión y servicios.
- Se recomienda que en los próximos proyectos deben presentar condiciones idóneas de habitabilidad, accesibilidad, funcionalidad, seguridad y confort basada en el desarrollo de actividades relacionadas al servicio administrativo.

#### 4.11 REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Alba, N. d. (2001). *Cruzando fronteras : tendencias de contabilidad directiva para el siglo XXI*. Leon: Universidad de Leon .

Antuñano, J. A. (2006). *tesis para optar el grado de Doctor en Pedagogía Aplicada “Los órganos unipersonales territoriales de gestión académica en la universidad: contexto, problemáticas y propuestas de mejora”*.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2019). *BID Mejorando Vidas*. Obtenido de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/infraestructura-sostenible/>

Blanco, M. D. (1999). “La Evaluación Del Rendimiento Inmediato En La Enseñanza Universitaria”. *Revista de Educación. Secretaría General de Educación y Formación Profesional*.

Brito Viñas BC, H. P. (1998). *Ciencia, gestión tecnológica y desarrollo sostenible y solidario en los países latinoamericanos: Experiencia Cubana*. Obtenido de <http://www.revistaespacios.com/a98v19n02/40981902.html>

Castro, Y. (2007). *Diagnostico de la Gestión Administrativa De La Empresa Nyc*. Obtenido de [http://bibadm.ucla.edu.ve/edocs\\_baducla/tesis/P758.pdf](http://bibadm.ucla.edu.ve/edocs_baducla/tesis/P758.pdf)

Cisneros, A. P. (1999). *Enciclopedia de Arquitectura PLAZOLA* (Vol. Volumen 8). Mexico: Noriega.

Colan, B. I. (2007). La Calidad Académica y su relación con la. *Tesis para optar el Grado de Magíster en Educación*. Lima, Peru.

Definicion. (2008). *Definicion.de*. Obtenido de <https://definicion.de/administracion/>

Definicion. (2008). *Definicion.de*. Obtenido de <https://definicion.de/eficiencia/>

*Definicion ABC*. (s.f.). Obtenido de [www.definicionabc.com](http://www.definicionabc.com)

- Druker, P. (1999). *La Sociedad Poscapitalista*. Buenos Aires: Editorial Sudamericana.
- Enciclopedia Jurídica* . (2014). Obtenido de <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/d/orden-publico/orden-publico.htm>
- Fernandez. (2005).
- Florencia Ucha. (2013). *Definicion ABC*. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/general/proteccion-civil.php>
- González Álvarez, Aguilar Bustamante, & Pezzano de Vengoechea. (2002). *REFLEXIONES SOBRE EL BIENESTAR UNIVERSITARIO*. INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR.
- International Recovery Platform. (2005). *INFRAESTRUCTURA*. Estados Unidos: International Strategy for Disaster Reduction.
- International Recovery Platform Secretariat. (s.f.). <https://eird.org/>. Obtenido de Documento de Apoyo INFRAESTRUCTURA: <https://eird.org/pr14/cd/documentos/espanol/Publicacionesrelevantes/Recuperacion/6-Infraestructura.pdf>
- Jácome, M. S. (2012). IMPORTANCIA DE LA INFRAESTRUCTURA FUNCIONAL Y. *TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL TÍTULO DE LICENCIADO/A EN CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN MENCIÓN ADMINISTRACIÓN EDUCATIVA*. Quito.
- Julián Pérez P. (2018). *DEFINICION* . Obtenido de <https://definicion.de/infraestructura/>
- La Publica. (26 de 09 de 2014). Obtenido de <https://lapublica.org.bo/especiales/articulos-seguridad-ciudadana/item/234-1-que-es-seguridad-ciudadana>
- Mario Meneses. (2014). *Seguridad Personal y Profesional*. Obtenido de <https://seguridadpersonalyprofesional.com/2014/06/13/seguridad-integral/>
- Miguel Angel Collado Yurrita, A. V. (2001). *El Segundo Plan de Calidad de Universidades*. Almagro: UNIVERSIDAD DE CASTILLA LA MANCHA. Obtenido de <https://books.google.com.pe/books?id=Fd3Qid-nqLgC&pg=PA172&lpg=PA172&dq=El+Plan+Estrat%C3%A9gico+de+la+Universidad+es+un+documento+en+el+que+se+recoge+la+planificaci%C3%B3n+a+largo+plazo+de+la+instituci%C3%B3n+y+que+incluye+y+define:+la+misi%C3%B3n,+decla>
- MOF - PERU. (2015).

- Muñiz M, V. M. (2007). *Gestión tecnológica en la producción porcina cubana*.  
Obtenido de <http://www.sian.info.ve/porcinos/publicaciones/viencuent/marisol.htm>
- Prado, L. P. (2008). *La Universidad: Desafíos En La Gestión Académica*. Quito.
- Risopatron, E. (1991). *El concepto de la calidad de la Educación*. Santiago de Chile: UNESCO-OREALC.
- Rozas, R. S. (2004). *Desarrollo de infraestructura y crecimiento económico: revisión conceptual*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Sancho, J. T. (2016). *Innovacion, Gestion y Marco Juridico*. Obtenido de <http://juliantorradoc.com/gestion-publica/gestion-administrativa/SeguridadCiudadana>. (s.f.). *Seguridad Ciudadana IDL*. Obtenido de <https://www.seguridadidl.org.pe/actores/polic%C3%ADa-nacional-del-per%C3%BA>
- Sostenible, C. C. (2012). *Foro Manejo de residuos dedemolicion y construccion*.
- Sverdlik, H. S. (2000). *Aministracion y gerencia de empresas*. South-Western Publishing Company.
- VI Censo Nacional de comisarias 2017. (2017). *INEI*. Obtenido de [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitaless/Es t/Lib1528/index.html](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaless/Es t/Lib1528/index.html)



#### 4.12 ANEXOS

<b>ENTREVISTA N.º 01</b>	
<b>TIPO DE ENTREVISTA:</b> SEMIESTRUCTURADA	
<b>OFICINA:</b> SECRETARIA DEL RECTOR	<b>FECHA:</b> 03-07-2019
<b>OBJETIVO:</b> IDENTIFICAR PROBLEMAS QUE AFECTEN EL BUEN DESARROLLO Y LA MEJORA DE CONDICIONES DE TRABAJO.	
<p><b>¿SE SIENTE COMODO EN EL ESPACIO DE SU AREA DE TRABAJO?</b></p> <p>Si me siento cómoda, debe ser porque ya me he adecuado a los que tengo , porque si me dijeran en otro lugar, ora forma si como una oficina moderna, pero ahorita todos nos hemos adecuado, yo de alguna manera estoy cómoda, mi labor es directamente con el Rector, por eso creo que adentro era la sala comedor de la casa, entonces es amplio y lo que es al costado de la biblioteca es el espacio del Rector (...)</p>	
	<p><b>¿LE AGRADA SU OFICINA DE TRABAJO? ¿QUE DESEARIA MEJORAR?</b></p> <p>Esta es una casa en realidad, esta acondicionada, pensando en que no estoy acá, no existe esta oficina, lo ideal seria obviamente una nueva construcción, Pero ahorita si aprovechamos lo que hay, podría ser atrás algo (...), pero los jardines son bonitos (...)</p>
<p><b>¿LE GUSTARIA UN AUDITORIO DENTRO DEL RECTORADO?</b></p> <p>Auditorio aquí no lo sé, lo que pienso es en una sala de reuniones, Si vez, te proyectas en los rectorados o en los edificios de rectorado no hay casi auditorios, la mayoría de rectorados tiene una sala de reuniones, de recepción, tiene para exhibición de trabajo, pintura lo que hubiera.</p>	
<p><b>¿CUANTAS PERSONAS APROXIMADAMENTE ASISTEN A LA ASAMBLEA UNIVERSITARIA?</b></p> <p>En la Asamblea Universitaria mmmm... exacto casi entre 18 o 19 personas, pero cuando hay invitados por ejemplo gente de otras oficinas o que exponen, son alrededor de 20 o 25, Obviamente ahí no alcanzan.</p>	

**¿Qué LE PARECE EL MURALLADO, CAPAZ ESTARIA MEJOR QUE SE DEJE VER UN POCO LO DE AFUERA Y NO ESTAR MUY AISLADOS?**

Mira, a mí me encantaría como muros transparentes algo así pero lamentablemente en Tacna, ahorita como está la situación no puedes manejar eso, porque por más que tengamos vigilantes todo (...) la estética es una cosa (...)

**¿LE GUSTARIA TENER UN ARCHIVO EN CADA ESPACIO?**

No lo sé, lo que pasa es que la universidad como en todas las instituciones tiene un archivo general, del archivo general se encarga el área o la oficina de secretaria, ellos tienen los archivos por decir así de todos los grados y títulos.

**CON RESPECTO A LA LUZ Y LA TEMPERATURA ¿Qué HORARIOS ES DONDE HAY MAS LUZ QUE QUIZA NO LE PERMITESTRABAJAR O NUNCA SE HA SENTIDO ESO? ¿NO LE MOLESTA EL SOL CUANDO SE POSA?**


Sabes cuando me molesta eso, cuando podan a los arbolitos. Hay más luz obviamente.

**¿ENTONCES USTED DIRIA QUE USTED ESTA SATISFECHA CON LA INFRAESTRUCTURA?**

Satisfecha no, más bien estoy cómoda. Creo que nadie está satisfecho, pero cómoda sí, hay otras oficinas que si necesitarían un espacio mas amplio, porque se han tenido que ver condicionadas a la infraestructura que estaba hecha.

**CONCLUSIONES:**

- Los ambientes cuentan con espacios donde pueden desarrollar sus funciones de manera deliberada
- Existen oficinas que necesitan mucho más espacio.
- La falta de iluminación termina afectando en las condiciones de trabajo.
- El personal entrevistado no se encuentra satisfecho con el ambiente de trabajo, sino que solo se siente cómodo por la costumbre.
- Las áreas verdes en el exterior provocan agrado al usuario.

<b>ENTREVISTA N.º 02</b>	
<b>TIPO DE ENTREVISTA: SEMIESTRUCTURADA</b>	
<b>OFICINA:</b> JEFATURA DE TECNOLOGIA E INFORMACION	<b>FECHA:</b> 03-07-2019
<b>OBJETIVO:</b> IDENTIFICAR PROBLEMAS QUE AFECTEN EL BUEN DESARROLLO Y LA MEJORA DE CONDICIONES DE TRABAJO.	
<p><b>¿LE GUSTARIA OTRA OFICINA MUCHO MEJOR EN LA QUE SE RELACIONES CON SUS COMPAÑEROS?</b></p> <p>No, normal nosotros estamos bien. Trabajamos 8 horas corridas, 8 horas y 45 minutos de almuerzo</p> <p><b>¿Cuántas PERSONAS APROXIMADAMENTE HACEN USO DEL COMEDOR?</b></p> <p>Unas 30 personas aproximadamente.</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 2;"> <p><b>¿SABE CUANTAS PERSONAS TRABAJAN APROXIMADAMENTE EN EL RECTORADO?</b></p> <p>Mmmm unas 50 personas aproximadamente.</p> </div> </div> <p><b>¿USTEDES TRAEN SU PROPIA COMIDA O HAY UN PROVEEDOR?</b></p> <p>Algunos traen su propia comida, pero también hay un proveedor.</p> <p><b>¿COMO OBSERVA EL DISEÑO DEL RECTORADO?</b></p> <p>Antes eran casas, por ejemplo, aquí era casa de visitantes, allá era la cada de empleados, y ahorita bueno es un archivo (...) algo bonito sería un edificio.</p>	
<p><b>CONCLUSIONES:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El comedor es un punto esencial para los trabajadores del rectorado y no abastece para la cantidad de trabajadores.</li> <li>• La edificación actual de Rectorado esta conformado por casas adecuadas a las diferentes funciones administrativas.</li> <li>• Las oficinas actuales son agradables para el desarrollo de trabajo, pero podría mejorar si se contruye un edificio.</li> </ul>	

<b>ENTREVISTA N.º 03</b>	
<b>TIPO DE ENTREVISTA: SEMIESTRUCTURADA</b>	
<b>OFICINA: COMPUTO Y DESARROLLO</b>	<b>FECHA: 03-07-2019</b>
<b>OBJETIVO: IDENTIFICAR PROBLEMAS QUE AFECTEN EL BUEN DESARROLLO Y LA MEJORA DE CONDICIONES DE TRABAJO.</b>	
<p><b>¿COMO VE EN LA ACTUALIDAD SU ESPACIO DE TRABAJO, QUE LE DESAGRADA, QUE LE GUSTARIA MEJORAR?</b></p> <p>Bueno para empezar la temperatura, ya que a veces hace mucho calor y cuando no hay sol hace mucho frio.</p> <p><b>¿COMO VE LA IMAGEN DE LA INSTITUCION DEL RECTORADO? ¿HABRIA QUE MEJORAR ALGO?</b></p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>Algunas personas se confunden con lo que es postgrado, o con la clínica inclusive piensan que es ahí, como dice Avenida Bolognesi. Por eso es que se ha puesto un letrero grande afuera que dice "RECTORADO" para que no se pierdan, pero aun así no parece (...)</p> </div> </div> <p><b>¿LE GUSTARÍA TRABAJAR EN UNA OFICINA INDEPENDIENTE?</b></p> <p>Lo que pasa es que a mi parecer nuestro tipo de trabaja es para estar en una oficina y hay una falta de mejor mobiliario.</p> <p><b>¿EN TOTAL CUANTAS PERSONAS EN TOTAL TRABAJAN ACA?</b></p> <p>Lo que hemos llegado lo que dice allá en el aforo no, en total 18 trabajadores, pero felizmente no hemos llegado a más (...)</p>	

**¿LES AGRADA LA ILUMINACION EN SU AREA DE TRABAJO O LES PARECE MUY DIRECTA?**



Es que no se trata de que nos agrada o no, sino que bajamos las ventanas por la contraluz, por eso es que las paramos cerrando siempre (...), es mas por eso estamos casi todo el día ahí. Es diferente, no por el hecho que no nos guste la luz sino por la incomodidad al realizar nuestras actividades.

**CONCLUSIONES:**

- La imagen institucional no se ve reflejada.
- En el caso de algunas áreas de trabajo se realizan en conjunto, por tanto deben tener un ambiente amplio y compartido.
- La iluminación no está bien orientada y hay un exceso de trabajadores que no corresponde al espacio reducido.

<b>ENTREVISTA N.º 04</b>	
<b>TIPO DE ENTREVISTA: SEMIESTRUCTURADA</b>	
<b>OFICINA: PLANIFICACION</b>	<b>FECHA: 03-07-2019</b>
<b>OBJETIVO: IDENTIFICAR PROBLEMAS QUE AFECTEN EL BUEN DESARROLLO Y LA MEJORA DE CONDICIONES DE TRABAJO.</b>	
<p><b>¿CÓMO SE SIENTE USTED EN SU AMBIENTE DE TRABAJO?</b></p> <p>Algo incomodo ya que tenemos el baño lejos, entonces lo ideal seria tener un baño mas cerca que podamos ir, porque nosotros nos tenemos que dar toda la vuelta hasta allá y solo es un baño para mujeres para todo lo que es esta casa, porque el otro es para visitas y es unisex. Lo único bueno es que tiene conexión, porque podemos mejorarlo más, como haz visto, solo hay un tomacorriente y jalamos por extensiones (...)</p> <p>Ah y el techo como es calamina, ósea en invierno no tenemos problema, pero en verano tenemos que prender el aire acondicionado, ventiladores y tenemos que estar así pues no podemos, porque igual la computadora caliente (...)</p> <p><b>¿SE SIENTEN APARTADOS O EXCLUIDOS EN SU ZONA DE TRABAJO?</b></p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>En ese caso no tenemos queja. Porque el hecho de que no atendemos tanto al publico sino tanto a la dependencia, ósea el hecho de que estemos lejos también nos ayuda cuando tenemos reuniones acá. Esta es un área donde necesitamos tomar opiniones y hablar cosas de manera interna para poder dar información al área que lo requiere. Entonces el hecho de que estemos alejados nos permite esa privacidad de poder llegar a un acuerdo común de las distintas preguntas o necesidad de información de los diferentes lados.</p> </div> </div>	

**ENTONCES COMO CONCLUSION ¿EL ESPACIO NO ES SATISFACTORIO?**


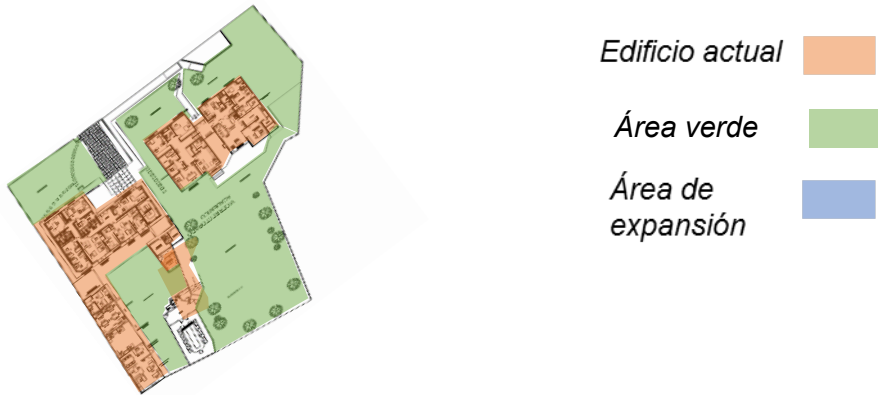
No, yo no creo que no sea satisfactorio porque si no fuera satisfactorio no estaríamos trabajando acá, porque uno siempre quiere una mejor condición, yo creo que mas que eso hay muchas cosas que mejorar (...)

**¿Y LES GUSTA TRABAJAR ASI EN CONJUNTO O LES GUSTARIA ALGO MAS PRIVADO?**

Que buena pregunta, pero como bien dije “nuestro trabajo es en conjunto” porque por ejemplo si fuera, digamos contabilidad y aun así, que cada una tenga que manejar un banco contable cada una tiene asignado cada facultad y somos diferentes en facultades, pero las opiniones en experiencia de ella con la mía podemos compartir, si estuviéramos encerradas cada una o dividida en un vidrio sería más complicado (...)

**CONCLUSIONES:**

- Existencia de un desequilibrio térmico en los ambientes.
- La ubicación de los servicios higiénicos no está ubicada en un lugar accesible y no abastece a los trabajadores en su totalidad.
- La atención esta dirigida en su mayoría a clientes internos que externos.

FICHA DE OBSERVACION DEL EDIFICIO ACTUAL		
DATOS GENERALES		
<b>UBICACIÓN:</b> AV. BOLOGNESI N.º 1177	<b>AREA:</b> 5 690.42 M2	<b>PERIMETRO:</b> 382.31 ML
<b>DISTRITO:</b> TACNA	<b>PROVINCIA:</b> TACNA	<b>DEPARTAMENTO:</b> TACNA
<b>USO DEL EDIFICIO:</b> ADMINISTRATIVO PRIVADO		
<b>UBICACIÓN Y TRANSPORTE</b>	LAS CASONAS CONSTRUIDAS SE ENCUENTRAN UBICADAS EN PLENA AV, NOLOGNESI, POR TANTO, CUENTA CON UN FACIL ACCESO DE TRANSPORTE.	
<b>SITIOS SOSTENIBLES</b>	EL EDIFICIO NO ES SOSTENIBLE, MAS BIEN SE APRECIAN AREAS VERDES, PERO DE COSTOSO TRATAMIENTO Y UN AREA DE EXPANSION PARA UNA FUTURA CONTRUCCION	
<b>USO EFICIENTE DEL AGUA</b>	DENTRO DE LA EDIFICACION HAY INSTALACIONES DE AGUAS EMPOTRADAS, NO EXISTE LA REUTILIZACION DE AGUA Y NO HAY UN SISTEMA DE REUTILIZACION	
<b>ENERGIA Y ATMOSFERA</b>	INEXISTENCIA DE ESTRATEGIAS PARA LA REDUCCION DEL USO DE ENERGIA Y MAL DIOSEÑO DE CONEXIONES ELECTRICAS EN LAS INSTALACIONES, POR LO QUE SE GENERA UNA SOBRECARGA ELECTRICA Y LA INCOMODIDAD DE LOS USUARIOS	
<b>MATERIALES Y RECURSOS</b>	SE OBSERVAN MUROS DE ALBAÑILERIA, TECHOS CON SISTEMA PORTICADO, POR LO TANTO, ESTOS MATERIALES NO MINIMIZAN EL IMPACTO DE SU EXTRACCION	
<b>CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR</b>	EL MAL DISEÑO DE LA CONSTRUCCION GENERA LA FALTA DE CALIDAD AMBIENTAL EN EL INTERIOR, USO DE LUS ARTIFICIAL DEBIDO A LA MALA ILUMINACION Y EL USO EXCESIVO DE VENTILADORES EN VERANO.	
<b>INNOVACION EN EL DISEÑO</b>	NO EXISTE INNOVACION DEBIDO A QUE EL EDIFICIO FUE DESTINADO PARA CASONAS EN UN PRINCIPIO Y LUEGO FUE ADAPTADA SIN CUMPLIR LAS CARACTERISTICAS DE CONTRUCCION NECESARIAS.	
<b>PLANO DEL TERRENO</b>	<b>PLANO DEL EDIFICIO ACTUAL</b>	
	 <p> <i>Edificio actual</i> <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span>  <i>Área verde</i> <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span>  <i>Área de expansión</i> <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> </p>	



