UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO

PRESENTADO POR:

Br. DERY ROSSENY FLOREZ SAIRE

Br. JHOMY ADOLFO AGRAMONTE GUTIERREZ

PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO (A)

ASESORES:

Mgt. LISBETH ROMERO MORA

Dr. EDGAR ALBETO TORRES PAREDES

CUSCO-PERÚ
2026

Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco

INFORME DE SIMILITUD

(Aprobado por Resolución Nro.CU-321-2025-UNSAAC)

El que suscribe, el **Asesor** LISBETH ROMERO MORA quien aplica el software de detección de similitud al trabajo de investigación/tesistitulada: PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO

Presentado por: DERY ROSSENY FLOREZ SAIRE DNI N° 48025212;
presentado por: JHOMY ADOLFO AGRAMONTE GUTIERREZ DNI N°: 73712945
Para optar el título Profesional/Grado Académico de ARQUITECTO(A)

Informo que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 03 veces, mediante el Software de Similitud, conforme al Art. 6° del ***Reglamento para Uso del Sistema Detección de Similitud en la UNSAAC*** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 7%.

Evaluación y acciones del reporte de coincidencia para trabajos de investigación conducentes a grado académico o título profesional, tesis

Porcentaje	Evaluación y Acciones	Marque con una (X)
Del 1 al 10%	No sobrepasa el porcentaje aceptado de similitud.	X
Del 11 al 30 %	Devolver al usuario para las subsanaciones.	
Mayor a 31%	El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, conforme al reglamento, quien a su vez eleva el informe al Vicerrectorado de Investigación para que tome las acciones correspondientes; Sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a Ley.	

Por tanto, en mi condición de Asesor, firmo el presente informe en señal de conformidad y **adjunto** las primeras páginas del reporte del Sistema de Detección de Similitud.

Cusco, 08 de Setiembre de 2026

Firma

Post firma LISBETH ROMERO MORA

Nro. de DNI 23859501

ORCID del Asesor 0000-0002-2747-0470

ORCID DE 2DO ASESOR: 0000-0001-9095-0111
DNI: 23944605

Se adjunta:

1. Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
2. Enlace del Reporte Generado por el Sistema de Detección de Similitud: **oid:** 27259:621490818

PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.pdf

Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco

Detalles del documento

Identificador de la entrega
trn:oid:::27259:621490818

Fecha de entrega
7 sep 2026, 6:12 p.m. GMT-5

Fecha de descarga
7 sep 2026, 6:34 p.m. GMT-5

Nombre del archivo
PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO.pdf

Tamaño del archivo
49.9 MB

209 páginas

50.293 palabras

292.576 caracteres

7% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

Filtrado desde el informe

- Bibliografía
- Texto citado
- Texto mencionado
- Coincidencias menores (menos de 8 palabras)

Exclusiones

- N.º de coincidencias excluidas

Fuentes principales

6%	Fuentes de Internet
1%	Publicaciones
6%	Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

Marcas de integridad

N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

Dedicatoria

A la memoria de mi querido padre, cuyo ejemplo e inspiración despertaron en mí la vocación por esta hermosa carrera. Aunque ya no se encuentra físicamente a mi lado, su recuerdo ha sido la fuerza que me impulsó a perseverar hasta alcanzar esta meta.

A mi querida madre, por ser el pilar de mi vida y enseñarme, con su ejemplo, el verdadero significado de la fortaleza, la humildad y la perseverancia; y a mis pequeñas hermanas, Kory y Cielo por su cariño, su aliento y por acompañarme en cada etapa de este camino y de manera muy especial, a Kyrla, por estar a mi lado desde el inicio de esta tesis, brindándome su paciencia, comprensión y amor en los momentos más difíciles.

Con profundo amor y gratitud, les dedico este trabajo, fruto del esfuerzo, la constancia y el invaluable apoyo que recibí de cada uno de ustedes.

Jhomy Adolfo Agramonte Gutierrez

Dedicatoria

A Dios, por acompañarme y darme fuerzas durante todo este proceso.
A mis padres, Julio y Beatriz, y a mis hermanos, Jhon, Ivlib y Jeff, mis pilares más firmes.
A mi abuelo Gregorio, por enseñarme que la bondad y la paciencia son los mejores materiales para construir los sueños.

Dery Rosseny Florez Saire

Resumen

El proyecto a desarrollar como materia de tesis, es el estudio y la propuesta del “PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO “, como respuesta a la necesidad de contar con un equipamiento funcional y eficiente que fortalezca la gestión del sector agrario y contribuya al desarrollo sostenible de la agricultura en la región del Cusco.

El proyecto surge a partir de la problemática identificada en la actual sede de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, cuyas limitaciones de equipamiento, organización espacial y capacidad operativa dificultan la atención eficiente de la creciente demanda del sector agrario. Esta situación restringe el cumplimiento de las funciones institucionales de orientación, promoción y fortalecimiento de las actividades agrícolas, afectando el desarrollo del principal sector productivo de la región.

Dicho estudio se desarrolla mediante la metodología analítica-sintética, que comprende el análisis del marco teórico, el diagnóstico de la problemática, el ámbito de intervención, los usuarios, el terreno, los referentes arquitectónicos y la normativa vigente. Asimismo, se emplea la lógica procesadora durante la etapa de transferencia para integrar los resultados del análisis en una propuesta arquitectónica integral.

En ese contexto, el proyecto plantea una solución arquitectónica que optimiza el funcionamiento institucional, mejora la atención a los usuarios y fortalece la articulación entre la entidad y el sector agrario, contribuyendo al desarrollo territorial y a la sostenibilidad de la agricultura en la región del Cusco.

Palabras clave: Arquitectura Pública, Gestión Agraria, Desarrollo Agrícola, Gerencia Regional de Agricultura.

Abstract

This thesis project focuses on the study and development of the “Architectural Proposal for the Cusco Regional Agricultural Headquarters” (“Proyecto Arquitectónico para la Gerencia Regional de Agricultura Cusco”), which addresses the critical need for functional and efficient facilities to strengthen agricultural management and promote sustainable agricultural development in the Cusco region

. The project originates from the challenges identified in the current headquarters, where limitations in equipment, spatial organization, and operational capacity hinder efficient service, thereby restricting the institution’s ability to guide, promote, and strengthen agricultural activities within the region’s primary productive sector

. To resolve this, the study utilizes an analytical-synthetic methodology, analyzing the theoretical framework, diagnostic assessment, scope of intervention, users, site, architectural references, and current regulations, while applying processing logic to integrate these findings into a cohesive architectural proposal

. Ultimately, the proposed architectural solution optimizes institutional operations, improves user service, and strengthens the connection between the entity and the agricultural sector, contributing to territorial development and agricultural sustainability in Cusco

Key Words: Keywords: Public Architecture,Aagricultural Management, Agricultural Development, Regional Agriculture Headquarters

ÍNDICE

ÍNDICE I
Lista de Tablas V
Lista de Figuras VI
Lista de Acronimos X

CAPÍTULO 01
GENERALIDADES

1.1. Identificación del Problema 2
1.2. Formulación de Problema 8
1.2.1. Problema General 8
1.2.2. Problemas Específicos 8
1.3. Objetivos 9
1.3.1. Objetivo General 9
1.3.2. Objetivo Específicos 9
1.4. Justificación 10
1.5. Metodología 11
1.5.1. Enfoque Metodológico 11
1.5.2. Estructura Metodológica 14

CAPÍTULO 02
SOPORTE TEORICO

2.1. Marco Teórico 16
2.1.1. Institución Publica Administratíva En Nuestros Tiempos 16
2.1.1.1. Instituciones Administrativas en Perú y Cusco 17
2.1.1.2. Actividades Administrativas en Cusco 18
2.1.2. Conexión Entre Institución Publica Administrativa y Arquitectura 19
2.1.2.1. La Arquitectura Administrativa y su Entorno Como Espacio Integrador 20
2.1.2.2. Edificaciones en Función Administrativa 21
2.1.2.3. Modelos de Oficinas Aplicables Al Proyecto 22
2.1.3. Arquitectura Sostenible 26
2.1.3.1. Algunos de los Principios Clave de la Arquitectura Sostenible 27
2.2. Marco Conceptual 28
2.2.1. Precisiones Preliminares 28
2.3. Marco Histórico 30
2.3.1. Orígenes del Espacio Administrativo 30
2.3.2. Linea de Tiempo 33
2.3.3. Diferencias entre los Edificios Administrativos de Antes y Hoy 34
2.4. Marco Referencial 35
2.4.1. Ubicación Geográfica de los Referentes 35
2.4.2. Pasona Urban Farm 36
2.4.2.1. Programación Formal 37
2.4.2.2. Programación Espacial 37
2.4.2.3. Programación Funcional 38
2.4.2.4. Programación Tecnológico Constructivo 39
2.4.2.5. Programación Tecnológico Ambiental 39

2.4.3. Sede Europea de Bloomberg 40
2.4.3.1. Programación Formal 41
2.4.3.2. Programación Espacial 41
2.4.3.3. Programación Funcional 42
2.4.3.4. Programación Tecnológico Constructivo 43
2.4.3.5. Programación Tecnológico Ambiental 43
2.4.4. Nueva Sede de Concytec 44
2.4.4.1. Programación Formal 45
2.4.4.2. Programación Espacial 45
2.4.4.3. Programación Funcional 46
2.4.4.4. Programación Tecnológico Constructivo 47
2.4.4.5. Programación Tecnológico Ambiental 47
2.4.5. Sede Principal del Banco de Crédito del Perú 48
2.4.5.1. Programación Formal 49
2.4.5.2. Programación Espacial 49
2.4.5.3. Programación Funcional 50
2.4.5.4. Programación Tecnológico Constructivo 51
2.4.5.5. Programación Tecnológico Ambiental 51
2.4.6. Tabla Comparativa de Referentes 52

CAPÍTULO 03
DIAGNOSTICO

3.1. Análisis de Usuario 55
3.1.1. Tipo de Usuarios que Requieran el Edificio 55
3.1.2. Caracterización del Tipo de Usuario 56
3.1.3. Análisis de Necesidades de Usuario 57
3.2. Tamaño del Proyecto 58
3.2.1. Área de Influencia 58
3.2.2. Análisis De Oferta Y Demanda 60
3.2.2.1. Población Ofertante 60
3.2.2.2. Población Demandante Efectiva 61
3.2.2.3. Población Demandante Efectiva Eventual 62
3.2.2.4. Población Demandante Potencial 63
3.3. Análisis del Lugar 65
3.3.1. Elección de Terreno 66
3.3.2. Uso de Suelo 67
3.3.3. Topográfica y Forma 67
3.3.4. Cuadro Comparativo de Selección de Terreno 68
3.3.5. Analisis Normativo 69
3.3.5.1. Norma del Reglamento Nacional de Edificaciones 70
3.3.5.2. Decreto Supremo Nº 012-2022 Vivienda 72
3.3.5.3. Reglamento Del Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023 73
3.3.6. Análisis Físico Geográfico 74
3.3.6.1. Ubicación Localización Y Perimétrico 74
3.3.6.2. Topografía 75
3.3.6.3. Colindancias 76
3.3.7. Analisis Fisico Ambiental 77
3.3.7.1. Asolamiento 77
3.3.7.2. Vientos 78
3.3.8. Temperatura y Precipitación 78

3.3.9. Aspectos Contextuales 79
3.3.9.1. Morfologia Urbana 79
3.3.9.2. Perfil Urbano 80
3.3.9.3. Equipamiento Urbano 81
3.3.9.4. Sección de Vías 82

CAPÍTULO 04
PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA

4.1. Fundamento Ideologíco 84
4.2. Estructura Orgánica de la Gerencia Regional de Agricultura 85
4.3. Caracterización 86
4.3.1. Desarrollo de Productos Agropecuarios y Articulacion Comercial 87
4.3.2. Gobernanza Agropecuaria 87
4.3.3. Prestacion Agropecuaria y Recursos Naturales 88
4.3.4. Titulacion de la Propiedad Agraria Agropecuaria 88
4.4. Conceptualización 89
4.4.1. Concepto 89
4.5. Intenciones Proyectuales 90
4.5.1. Intenciones Contextuales 90
4.5.2. Intenciones Formales 91
4.5.3. Intenciones Espaciales 92
4.5.4. Intenciones Funcionales 93
4.5.5. Tecnologico- Constructivo 95
4.5.6. Tecnologico - Ambiental 96
4.6. Condiciones y Pautas de Programáticas 97
4.6.1. Acceso 98
4.6.2. Organo de Dirección 105
4.6.3. Organo de Linea 114
4.6.4. Organo de Asesoramiento 123
4.6.5. Organo de Apoyo 131
4.6.6. Servicios Complementarios 139
4.7. Síntesis de la Programación Arquitectónica 147
4.7.1. Programa Arquitectónico 148
4.7.2. Resumen de Áreas por Zona 151

CAPÍTULO 05
TRANSFERENCIA

5.1. Zonficación **153**

5.1.1. Zonificación Abstracta 153

5.1.2. Zonificación Concreta 157

5.2. Idea Generatriz **158**

5.3. Partido Arquitectónico **159**

5.3.1. Planteamiento Contextual 159

5.3.2. Planteamiento Formal 160

5.3.2.1. Evolución Formal (Malla 2d) 161

5.3.2.2. Generación de la Forma. 162

5.4. Planteamiento Espacial **164**

5.5. Planteamiento Funcional **166**

5.6. Planteamiento Tecnológico - Constructivo **169**

5.7. Planteamiento Tecnologico - Ambiental **170**

5.7.1. Reutilizacion de Aguas Pluviales 172

5.7.2. Energia Solar 173

5.8. Maqueta del Proyecto **174**

CAPÍTULO 06
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

6.1. Documento Planimétrico **176**

6.2. Documento Teórico **183**

6.2.1. Memoria Descriptiva 183

6.2.2. Costo Estimado del Proyecto 187

Referente Bibliografíco **190**

Lista de Tablas

tabla 01 *PBI a nivel región en el sector agrosilvopastoril 2021* 2
tabla 02 *Ciudades Investigadas: Población Ocupada por Ramas de Actividad, 2022-2023* 3
tabla 03 *Análisis de necesidades de usuario* 57
tabla 04 *Tasa de Crecimiento Cusco 2007-2017* 58
tabla 05 *Crecimiento de viviendas en el área urbana como rural de la Región Cusco.* 59
tabla 06 *Numero de servicios públicos (administrativos)* 60
tabla 07 *Proyección anual al 2036* 60
tabla 08 *Proyección de población anual al 2036.* 60
tabla 09 *Población demandante efectiva (VISITANTE)* 61
tabla 10 *Proyección de población visitante anual al 2036* 61
tabla 11 *Proyección de población visitante anual al 2036* 62
tabla 12 *Proyección total al 2036.* 62
tabla 13 *Población Demandante Potencial* 63
tabla 14 *Población Referencial* 63
tabla 15 *Numero de unidades agropecuarias por provincia proyectadas al 2035* 64
tabla 16 *Criterios De Selección De Terreno* 68
tabla 17 *Normativa nacional aplicada al proyecto.* 70
tabla 18 *Análisis cualitativo para la zona de Acceso.* 103
tabla 19 *Análisis cuantitativo para la zona de Acceso.* 104
tabla 20 *Análisis cualitativo para la zona de Órganos de dirección.* 112
tabla 21 *Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de dirección.* 113
tabla 22 *Análisis cualitativo para la zona de Órganos de linea.* 121
tabla 23 *Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de linea.* 122
tabla 24 *Análisis cualitativo para la zona de Órganos de asesoramiento.* 129
tabla 25 *Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de asesoramiento.* 130
tabla 26 *Análisis cualitativo para la zona de Órganos de apoyo.* 137
tabla 27 *Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de apoyo.* 138
tabla 28 *Análisis cualitativo para la zona de Servicios complementarios* 145
tabla 29 *Análisis cuantitativo para la zona de Servicios Complementarios.* 146
tabla 30 *Programa arquitectónico* 148
tabla 31 *Programa arquitectónico* 149
tabla 32 *Programa arquitectónico* 150
tabla 33 *Resumen por zonas del Programa arquitectónico.* 151
tabla 34 *Cuadro de valores unitarios oficiales de edificacion para la sierra.* 187
tabla 35 *Cuadro de valores unitarios a costo directo para la sierra 2026.* 188
tabla 36 *Costo directo de obras exteriores 2026* 189
tabla 37 *Costos directos por nivel según valores unitarios para la sierra 2026.* 189
tabla 38 *Costos total de la edificación como resultado final.* 189

Lista de Figuras

figura 01 *Estructura orgánica de la gerencia regional de agricultura* 4
figura 02 *Volumetría actual de Gerencia regional de agricultura Cusco 2023* 5
figura 03 *Situación actual del equipamiento de Gerencia Regional de Agricultura* 7
figura 04 *Atmósfera de improvisación desorden y escasa actividad administrativa* 10
figura 05 *Estructura mitodológica* 14
figura 06 *Otras consideraciones ergonometricas pueden incluir la colocacion ideal de tecnologias fijas y ajustables* 23
figura 07 *Isometria de oficina tipo Colmena* 23
figura 08 *Plano de planta de oficina tipo Colmena* 23
figura 09 *Aquí encontrarás todo tipo de profesionales laborando de forma independiente en diferentes proyectos o en grupos con los mismos propósitos laborales.* 24
figura 10 *Isometria de oficina tipo Nodal.* 24
figura 11 *Plano de planta de oficina tipo Nodal.* 24
figura 12 *Es una opción de distribución arquitectónica, fundamentada en la demarcación del mínimo número de elementos estáticos para delimitar un espacio.* 25
figura 13 *Isometria de oficina tipo planta libre.* 25
figura 14 *Plano de planta de oficina tipo planta libre.* 25
figura 15 *La triple vertiente de la sostenibilidad* 26
figura 16 *Agrarian Oasis - Vivienda para Campesinos agricultores vulnerables* 26
figura 17 *Arquitectura de tierra en Iberoamérica – Graciela María Viñuales* 27
figura 18 *Fortaleza acadia de Dur-Sharrukin* 30
figura 19 *Pritaneo de Atena* 30
figura 20 *Castillo de Windors* 30
figura 21 *Palacio de Uffizi* 31
figura 22 *Buffalo, guaranty buildind 1894* 31
figura 23 *Paisaje de oficinas* 32
figura 24 *Sky Biulding de Osaka* 32
figura 25 *Linea de tiempo de edificios administrativos* 33
figura 26 *Ubicación geográfica de los referentes* 35
figura 27 *Urban Farm* 36
figura 28 *Fachada principal de Urban Farm en la sede de Pasona en Tokio* 36
figura 29 *Volumen de Pasona Urban Farm* 36
figura 30 *Volumen de Pasona Urban Farm.* 37
figura 31 *Espacios de Pasona Urban Farm* 37
figura 32 *Pasona Urban Farm primer nivel* 38
figura 33 *Pasona Urban Farm planta tipica* 38
figura 34 *Tecnologico Constructivo* 39
figura 35 *caracteristicas de materiales usados en el proyecto* 39
figura 36 *Rosa de los vientos* 39
figura 37 *Fachada de doble piel* 39
figura 38 *Recorrido solar* 39
figura 39 *Pasaje público dentro de sede Europea de Bloomerg.* 40
figura 40 *Sede Europea de Bloomerg.* 40
figura 41 *Disposición Volumetrica de la Sede Europea de Bloomerg.* 40
figura 42 *Volumetria de la Sede Europea de Bloomeerg.* 41
figura 43 *Disposición espacial de la Sede Europea de Bloomerg.* 41
figura 44 *Distribución Planta baja de la Sede de Europa de Bloomerg.* 42
figura 45 *Distribución 2do nirvel de la Sede Europea de Bloomeerg.* 42
figura 46 *Pasona Urban Farm planta tipica* 42
figura 47 *Distribución planta tipo de la Sede Europea de Bloomeerg.* 42
figura 48 *Fachada principal.* 43
figura 49 *caracteristicas de materiales usados en el proyecto* 43
figura 50 *Rosa de los vientos* 43
figura 51 *Recorrido solar* 43
figura 52 *Acceso principal sede de concytec* 44
figura 53 *Fachada de sede de concytec.* 44
figura 54 *Disposición de volumetría* 44

figura 55 *Volumetría sede de concytec* 45
figura 56 *Disposición espacial* 45
figura 57 *Distribución funcional de primer nivel* 46
figura 58 *Distribución funcional de segundo nivel* 46
figura 59 *Planta tipica* 46
figura 60 *Tecnologico Constructivo* 47
figura 61 *Caracteristicas de materiales usados en el proyecto* 47
figura 62 *Rosa de los vientos* 47
figura 63 *Recorrido solar* 47
figura 64 *Acceso principal de la sede del BCP.* 48
figura 65 *Fachada principal de la sede del del Banco de Crédito del Perú* 48
figura 66 *Disposición de volumetría* 48
figura 67 *Volumetría Sede De Banco De Crédito Del Perú* 49
figura 68 *Disposición espacial* 49
figura 69 *Distribución funcional de primer y segundo nivel.* 50
figura 70 *Distribución funcional de tercer y cuarto nivel.* 50
figura 71 *Tecnologico Constructivo* 51
figura 72 *Caracteristicas de materiales usados en el proyecto* 51
figura 73 *Rosa de los vientos* 51
figura 74 *Recorrido solar* 51
figura 75 *Resumen de referentes arquitectonicos* 53
figura 76 *Diagrama de clasificacion de Usuarios* 55
figura 77 *Mapa de las Provincias de Cusco Y la población de la Región.* 58
figura 78 *Inmuebles perteneciente a Gerencia Regional de Agricultura* 66
figura 79 *Actual inmueble de la Gerencia Regional de Agricultura, (Geragri-Cusco).* 67
figura 80 *Segundo inmueble denominado "Taller de San Sebastián" del estado representado por Geragri-Cusco.* 67
figura 81 *Pendiente y forma de TERRENO 01* 67
figura 82 *Pendiente y forma de TERRENO 02* 67
figura 83 *Plano de Ubicación, Localización y Perimetrico.* 74
figura 84 *Plano topográfico* 75
figura 85 *Con la avenida principal La Cultura, eje articulador vehicular de provincia de Cusco.* 76
figura 86 *Con la via de segundo orden Av. Cusco, eje secundario vehicular de San Sebastian.* 76
figura 87 *Contexto inmediato de Proyecto* 76
figura 88 *Con el estadio Diego Quispe Ttito de San Sebastian.* 76
figura 89 *Con viviendas multifamiliares , y via de tercer orden Calle San Jose con seccion estrecha* 76
figura 90 *Incidencia Solar* 77
figura 91 *Velocidad del viento* 78
figura 92 *Temperaturas medias y precipitaciones* 78
figura 93 *Direccion de rosa de vientos* 78
figura 94 *Trama Urbana* 79
figura 95 *Nolly* 79
figura 96 *Perfil urbano de la avenida prolongacion de la cultura* 80
figura 97 *Perfil urbano de la avenida prolongacion cusco* 80
figura 98 *Equipamiento urbano* 81
figura 99 *Av. La cultura* 82
figura 100 *Seccion de via cusco* 82
figura 101 *Seccion de calle san jose* 82
figura 102 *Sección De Vías* 82
figura 103 *Estructura orgánica de la gerencia regional de agricultura* 85
figura 104 *13 Agencias Agrarias distribuidas en toda la región* 86
figura 105 *Prestaciones que ofrece la Gerencia regional de Agricultura* 86
figura 106 *Idea Proyectual.* 89
figura 107 *Isometria del contexto urbano inmediato -* 90
figura 108 *Emplazamiento en la topografia* 91
figura 109 *Perfil urbano* 91
figura 110 *Sustracción de volúmenes* 91
figura 111 *Fluidez espacial.* 92
figura 112 *Espacios con Jerarquia* 92

figura 113 *Espacios de encuentro y socializacion* 92
figura 114 *Diagrama de flujos de circulación Usuario Demandante.* 93
figura 115 *Diagrama de flujos de circulación Personal Administrativo (Zona Administrativa)* ... 93
figura 116 *Esquema funcional del proyecto (Elaboracion propia)* 94
figura 117 *Sistema aporticado* 95
figura 118 *Espacios adaptables.* 95
figura 119 *Fachadas ventiladas* 95
figura 120 *Diseño bioclimático* 96
figura 121 *Diseño bioclimático* 96
figura 122 *Paneles solares* 96
figura 123 *Diseño bioclimático* 96
figura 124 *Diagrama espacio funcional zona de Acceso.* 99
figura 125 *Plano de Acceso a plaza pública y pasajes interiores* 100
figura 126 *Acceso a plaza pública y pasajes interiores* 100
figura 127 *Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja* 101
figura 128 *Área de atención - Mesa de partes - Caja* 101
figura 129 *Mobiliario urbano plaza de acceso.* 102
figura 130 *Ergnometria sala de espera y atención* 102
figura 131 *Ergnometria acceso vehicular* 102
figura 132 *Diagrama espacio funcional zona Organo de Dirección.* 106
figura 133 *Distribución Gerencia general.* 107
figura 134 *Isometria de Gerencia general* 107
figura 135 *Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja* 108
figura 136 *Isometria - Aula magna* 108
figura 137 *Distribución de Ásesoria juridica.* 109
figura 138 *Isometria - Asesoría Juridica.* 109
figura 139 *Ergonometria - Gerencia general.* 110
figura 140 *Ergnometria Secretaria.* 110
figura 141 *Ergnometria mesa de trabajo.* 110
figura 142 *Ergnometria - mesa de trabajo.* 111
figura 143 *Ergnometria - Archivo.* 111
figura 144 *Ergnometria - Aula magna.* 111
figura 145 *Ergnometria - Aula magna.* 111
figura 146 *Calculo de Isoptica - Aula magna* 111
figura 147 *Diagrama espacio funcional zona Organos de Linea.* 115
figura 148 *Distribución de Subgerencia de Gobernanza agropecuaria.* 116
figura 149 *Isometría - Subgerencia de Gobernanza Agropecuaria.* 116
figura 150 *Distribución de Subgerencia de prestaciones agropecuarias y recursos naturales* 117
figura 151 *Isometría - Subgerencia de Prestaciones Agropecuarias y Recursos naturales.* ... 117
figura 152 *Distribución de Subgerencia de desarrollo de producto agropecuario y articulación comercial* 118
figura 153 *Isometría - Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulacion Comercial.* 118
figura 154 *Distribución de la Subgerencia de Titulación de propiedades agrarias.* 119
figura 155 *Isometría - Subgerencia de Titulación de Propiedades Agrarias.* 119
figura 156 *Ergnometria - Secretaria* 120
figura 157 *Ergnometria - Zona de trabajo* 120
figura 158 *Ergnometria - Jefatura de sub gerencia.* 120
figura 159 *Diagrama espacio funcional zona de Organos de Asesoramiento.* 124
figura 160 *Distribución de planeamiento de presupuesto y modernización.* 125
figura 161 *Isometría - Oficina de Planeamiento de Presupuesto y Modernización.* 125
figura 162 *Distribución de oficina de superivisión y liquidación de inversiones.* 126
figura 163 *Isometría - Oficina de Supervisión y liquidación de inversiones.* 126
figura 164 *Distribución de Unidad formuladora.* 127
figura 165 *Isometría - Unidad formuladora.* 127
figura 166 *Ergnometria - Oficina Supervisión y Liquidación.* 128
figura 167 *Ergnometria - Unidad formuladora.* 128
figura 168 *Ergnometria - Oficina de presupuesto y modernización.* 128
figura 169 *Diagrama espacio funcional zona de Organos de Apoyo.* 132
figura 170 *Distribución de Administración.* 133

figura 171 *Isometría - Oficina de Administración* 133
figura 172 *Distribución de Contabilidad y Loguistica.* 134
figura 173 *Isometría - Oficina de Contabilidad y Logistíca* 134
figura 174 *Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja* 135
figura 175 *Isometría - Patrimonio / Archivo central.* 135
figura 176 *Ergnometria - Administración.* 136
figura 177 *Ergnometria - Recursos humanos.* 136
figura 178 *Ergnometria - Contabilidad.* 136
figura 179 *Ergnometria - Archivo / Patrimonio.* 136
figura 180 *Diagrama espacio funcional zona Servicios complementarios.* 140
figura 181 *Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja* 141
figura 182 *Isometría - Área de comidas.* 141
figura 183 *Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja* 142
figura 184 *Isometría - Tópico* 142
figura 185 *Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja* 143
figura 186 *Isometría - Servicios Higiénicos* 143
figura 187 *Ergnometria - Patio de comidas* 144
figura 188 *Ergnometria - Cocineta.* 144
figura 189 *Ergnometria - área de comidas y circulación.* 144
figura 190 *Ergnometria - Tópico.* 144
figura 191 *Ergnometria - Servicios higiénicos.* 144
figura 192 *Diagrama funcional general (planta libre)* 153
figura 193 *Diagrama funcional (sotano)* 154
figura 194 *Diagrama funcional (primer nivel)* 154
figura 195 *Diagrama funcional (segundo nivel)* 155
figura 196 *Diagrama funcional (tercer nivel)* 155
figura 197 *Diagrama funcional (cuarto nivel)* 156
figura 198 *Diagrama funcional (quinto nivel)* 156
figura 199 *Zonificación concreta* 157
figura 200 *Contexto urbano inmediato* 159
figura 201 *Determinación de los ejes compositivos* 160
figura 202 *Trama compositiva 2D en el terreno.* 161
figura 203 *Evolución volumétrica.* 162
figura 204 *Disposición volumetrica final.* 163
figura 205 *Planteamiento espacial general* 164
figura 206 *Planteamiento espacial segun corte - Planta Libre.* 164
figura 207 *Caracteristicas espaciales* 165
figura 208 *Diagrama funcional general.* 166
figura 209 *Diagrama funcional especifico* 167
figura 210 *Sistema estructural aporticado.* 169
figura 211 *Sistema estructural aporticado.* 169
figura 212 *Puentes metalicos.* 169
figura 213 *Sistemas pasivos y activos del proyecto.* 170
figura 214 *Vegetation* 171
figura 215 *Vistas de la maqueta proyectual* 174
figura 216 *Fachada Principal desde la Av. la Cultura* 179
figura 217 *Fachada Principal* 180
figura 218 *Fachada Posterior* 180
figura 219 *Puentes de Conección entre Ambos Bloques* 181
figura 220 *Sala de Espera - Recepción* 182
figura 221 *Planta Libre de Oficinas* 182
figura 222 *Área de Oseo y Entretenimiento* 182
figura 223 *Sub Gerencia General Tipo* 182
figura 224 *Cuadro de Areas:* 186

Lista de Acronimos

- EPA — Agencia de Protección Ambiental.
- CEPLAN — Centro Nacional de planeamiento estratégico del Perú.
- INEI — Instituto Nacional de Estadística e informática.
- MTPE — Ministerio de trabajo y promoción del empleo.
- COFOPRI — Organismo de formalización de la propiedad informal del Perú.
- MTC — Ministerio de transportes y comunicaciones.
- RNE — Reglamento Nacional de Edificaciones.
- GORE — Gobierno Regional.
- TBL — Triple vertiente de la sostenibilidad.
- MINAGRI — Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego del Perú.
- PETT — Proyecto Especial de Titulación de tierras y catastro rural.
- LED — Dodo emisor de luz.
- BREEAM — Sistema internacional de certificación de sostenibilidad para edificaciones.
- RR.HH — Rrecursos Humanos.
- CNVP — Censo Nacional de Población y vivienda.
- OU — Zona de Usos Especiales.
- PDU — Plan de Desarrollo Urbano.
- SGGA — Sub Gerencia de Gobernaza Agropecuaria.
- SGDAAC — Sub Gerencia de Desarrollo Agropecuario y Articulación Comercial.
- SGPARN — Sub Gerencia de Prestaciones Agropecuarias y Recursos Naturales .
- SGTPA — Sub Gerencia de Titulación de Propiedades Agropecuacuarias.

El presente estudio se ha estructurado en tres etapas, los cuales reflejan el desarrollo del proceso del diseño arquitectónico, el cual se desarrolla a continuación:

ETAPA PRELIMINAR:

CAP I. GENERALIDADES. *Comprende los aspectos iniciales del proyecto, en el cual se identifica y formula la problemática, el cual da origen a los objetivos, y para terminar se desarrolla la justificación, conjuntamente con la definicón de la estructura metodologia e emplear en la presente tesis.*

PRIMERA ETAPA

En esta etapa se aplicara el metódo Analítico - Sintético, y se desarrollan los siguientes tres capitulos:

CAP II. SOPORTE TEORICO. *Esta etapa define las teorías y conceptos que sustentan la tesis, analiza las variables del objeto de estudio y sistematiza la información bibliográfica para orientar el desarrollo del proyecto arquitectónico.*

CAP III. DIAGNOSTICO. *Este capítulo estudia al usuario, la relación oferta–demanda y el emplazamiento del terreno.*

CAP IV. PROGRAMACIÓN ARQUITECTÓNICA. *Esta etapa desarrolla la síntesis teórica del proyecto, definiendo el fundamento ideológico, la conceptualización y las pautas de programación que culminan en la síntesis programática.*

SEGUNDA ETAPA

A partir de la información del emplazamiento, se organiza el programa hipotético de usos, se incorporan las condiciones preexistentes y, mediante el cálculo de superficies y edificabilidad, se define el volumen primigenio.

CAP V. TRANSFERENCIA. *Esta etapa articula la síntesis teórica con la síntesis formal, mediante esquemas y diagramas que traducen los análisis previos en criterios proyectuales, dando lugar a las ideas generatrices, la toma de partido y el planteamiento arquitectónico final.*

CAP VI. PROYECTO ARQUITECTONICO. *Esta etapa corresponde al desarrollo completo del proyecto arquitectónico, en el cual se concretan los objetivos previamente definidos mediante un respaldo técnico adecuado. De igual forma, se elaborará la documentación planimétrica, los renders exteriores e interiores, las especificaciones técnicas, la memoria descriptiva, el análisis de costo estimado del proyecto.*

CAP.

01

Generalidades

1.1. Identificación del Problema **2**
1.2. Formulación de Problema **8**
1.2.1. Problema General 8
1.2.2. Problemas Específicos 8
1.3. Objetivos **9**
1.3.1. Objetivo General 9
1.3.2. Objetivo Específicos 9
1.4. Justificación **10**
1.5. Metodología **11**
1.5.1. Enfoque Metodológico 11
1.5.2. Estructura Metodológica 14

1.1. Identificación del Problema

Con la finalidad de fortalecer las capacidades productivas y empresariales del sector agrario, así como priorizar la atención a los medianos y pequeños productores, el Estado peruano creó el Ministerio de Agricultura mediante la Ley N.° 9711 (1942). Desde su creación, este ministerio desarrolló sus funciones a nivel nacional y regional a través de órganos desconcentrados, entre ellos las direcciones regionales agrarias y sus agencias agrarias, que constituyeron el principal mecanismo de intervención del sector agrario en regiones como Cusco.

De acuerdo con la información consignada en la Tabla 1, se evidencia la estrecha relación entre el desarrollo agrario y la estructura del Producto Bruto Interno (PBI) regional, donde la región Cusco aporta aproximadamente el 4.47 % del PBI nacional, lo que pone de manifiesto la importancia estratégica del sector agrario en el contexto económico regional (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico [CEPLAN], 2023). Asimismo, según los datos presentados en la Tabla 2, el 6.3 % de la población ocupada por ramas de actividad, correspondiente al periodo 2022–2023, se dedica a actividades vinculadas a la agricultura, lo que confirma la relevancia del sector agrario como generador de empleo en la región (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2023).

En el marco del proceso de descentralización del Estado y de lo establecido en la Ley N.° 27783 (2001), Ley de bases de la descentralización donde la estructura institucional del sector agrario en Cusco se reorganizó a partir del año 2003 mediante la Ordenanza Regional N.° 002-2003-GR/C/CRC (2003), la cual aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional del Cusco y reconoció a las direcciones regionales sectoriales como órganos desconcentrados.

Tabla 1

PBI a nivel región en el sector agrosilvopastoril 2021

Departamento	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura: Valor Agregado Bruto
Amazonas	3.6
Ancash	2.61
Apurimac	1.78
Arequipa	7.05
Ayacucho	2.8
Cajamarca	5.42
CUSCO	4.47
Huancavelica	1.21
Huanuco	3.73
Ica	6.76
Junin	5.3
La Libertad	10.54
Lambayeque	3.7
Lima	14.93
Callao	0.05
Lima Provincias	12.39
Lima Metropolitana	2.5
Loreto	2.48
Madre de Dios	0.54
Moquegua	0.39
Pasco	1.42
Piura	5.99
Puno	6.59
San Martin	5.21
Tacna	1.25
Tumbes	0.64
Ucayali	1.61

Nota.
Adaptado de Descentralización, regionalización y macrorregiones: balance y escenarios para el desarrowllo territorial del Perú 2023

Tabla 2

Ciudades Investigadas: Población Ocupada por Ramas de Actividad, 2022-2023

Ciudades investigadas	2022			2023		
	Agricultura	Pesca	Minería	Agricultura	Pesca	Minería
Total	225.8	18.8	59.4	226.3	16.9	61.9
Total (Sin Lima Metrop. / Prov. Const. Callao) 1/	194.1	12.0	38.0	193.7	11.4	41.1
Abancay	3.7	(a)	0.3	4.5	(a)	0.6 *
Arequipa	17.4	(a)	12.6	13.2	(a)	12.7
Ayacucho	7.6	(a)	(a)	8.5	(a)	(a)
Cajamarca	8.0	(a)	2.9	4.9	(a)	3.2
Cerro de Pasco	1.3 *	W	2.0	1.6 *	(a)	2.3
Chachapoyas	1.3	(a)	(a)	1.4 *	(a)	(a)
Chiclayo	7.8	(a)	(a)	9.5	(a)	(a)
Chimbote	13.7	3.8	(a)	11.8	4.2	(a)
Cusco	7.4	(a)	(a)	6.3	(a)	(a)
Huancavelica	1.4 *	(a)	0.2 *	1.2	(a)	0.3 *
Huancayo	7.6	(a)	5.4	10.9	(a)	6.6
Huánuco	4.9	(a)	0.8 *	3.9	(a)	0.9 *
Huaraz	5.9	(a)	1.2 *	4.5	(a)	1.3 *
Ica	19.4	(a)	1.2 *	21.1	(a)	1.5 *
Iquitos	4.1 *	(a)	(a)	5.5	(a)	(a)
Lima Metrop./Prov. Const. Callao 2/	31.7	6.8	21.4	32.5	5.5 *	20.7
Moquegua	2.6	(a)	1.1 *	3.1	(a)	1.3
Moyobamba	5.8	(a)	(a)	6.1	(a)	(a)
Piura	15.1	1.6 *	(a)	14.2	2.1 *	(a)
Pucallpa	8.3	1.3 *	(a)	8.2	0.9 *	(a)
Puerto Maldonado	6.9	(a)	0.8	7.6	(a)	1.0 *
Puno	4.6	(a)	(a)	3.5	(a)	(a)
Tacna	13.5	(a)	(a)	14.1	(a)	(a)
Tarapoto	4.9	(a)	(a)	5.1	(a)	(a)
Trujillo	19.7	(a)	4.8	21.0	(a)	4.6
Tumbes	1.6	2.1 *	(a)	1.9	1.7	(a)

Nota.
Adaptado de https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6075303/5379323-compendio-estadistico-cusco-2023.pdf.
Adaptado de(a) No se muestran los valores de los departamentos que presentan menos de 30 casos sin ponderar.
Adaptado de(*) Comprende a estimadores con coeficiente de variación mayor a 15% considerados solo como referenciales.

Asimismo, programas adscritos al sector agrario, como el Programa Especial de Titulación de Tierras (PETT), desempeñaron un rol relevante en los procesos de saneamiento físico-legal y titulación de la propiedad rural, ejecutando dichas acciones en coordinación con las Direcciones Regionales Agrarias. Posteriormente, mediante el Decreto Supremo N.º 005-2007-VIVIENDA (2007), el PETT fue fusionado con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), proceso que se mantuvo hasta el 31 de diciembre de 2012.

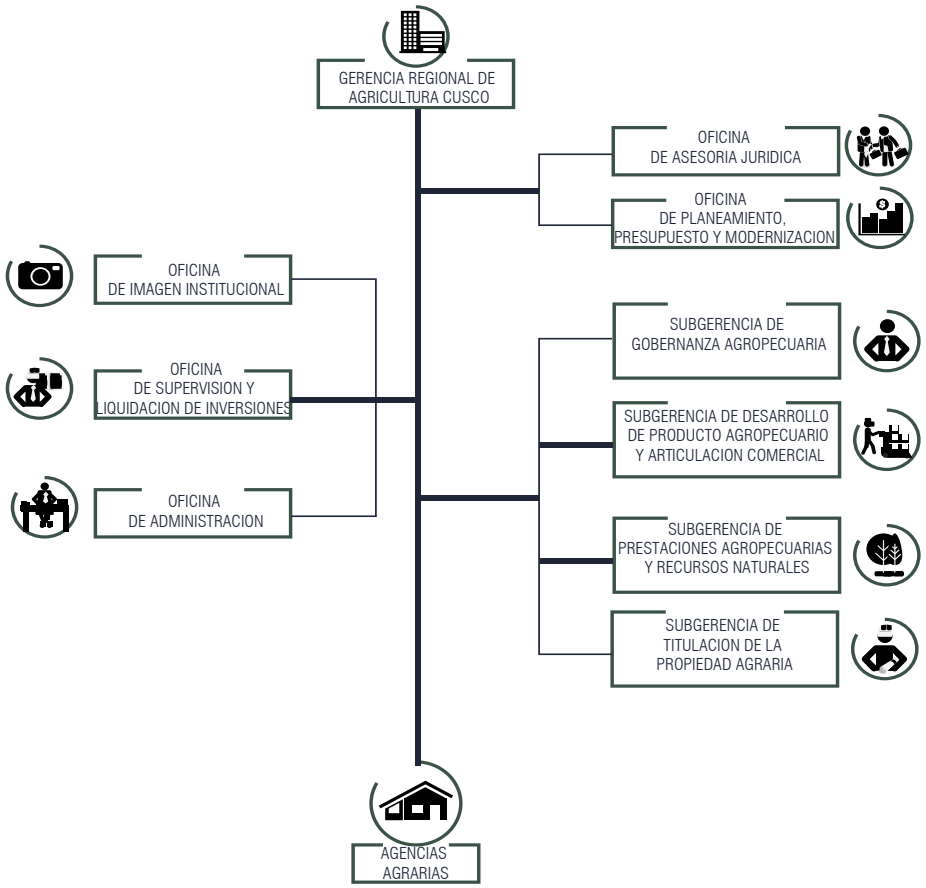
Tras el proceso de reorganización institucional del sector agrario, el Programa Especial de Titulación de Tierras (PETT) dejó de existir como programa autónomo; sin embargo, sus funciones fueron asumidas por los Gobiernos Regionales. En el caso de la región Cusco, dichas competencias son ejercidas actualmente por la Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria, adscrita a la Gerencia Regional de Agricultura y Riego (GERAGRI), entidad responsable de los procesos de titulación, saneamiento físico-legal y formalización de la propiedad rural, funciones que anteriormente correspondían al PETT del Ministerio de Agricultura comunicación personal, 2023).

La Gerencia Regional de Agricultura del Cusco (GERAGRI) es un órgano desconcentrado de segundo nivel organizacional del Gobierno Regional de Cusco, responsable de dirigir, supervisar y evaluar el cumplimiento de las políticas y funciones en materia agraria, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N.° 27867 (2002), normas sectoriales vigentes y las disposiciones emitidas por el propio gobierno regional. En este sentido, el desempeño institucional de GERAGRI resulta determinante para el desarrollo económico y productivo del sector agrario en la región Cusco.

La estructura orgánica de la Gerencia Regional de Agricultura del Cusco se sustenta en cuatro subgerencias importantes, las cuales articulan las principales

Figura 01

Estructura orgánica de la gerencia regional de agricultura



Nota.
Adaptado del organigrama institucional GERAGRI.

funciones institucionales del sector agrario:

1. La Subgerencia de Gobernanza Agropecuaria: cuya función principal es promover las actividades de los productores agrarios y resguardar los recursos y bienes del Estado. En este contexto, según Sistema Nacional de Información Ambiental (SINIA, 2020), la región Cusco ha experimentado una pérdida del 0.13 % de la cobertura del bosque húmedo amazónico entre los años 2001 y 2018, lo que evidencia la necesidad de fortalecer las políticas de gestión y conservación de los recursos naturales.

2. Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulación Comercial: encargada de promover la innovación y el desarrollo de la producción agraria. Según el Centro de Estudios Empresariales, (2024), se registró una disminución del 12.86 % en la producción agrícola durante el año 2023, lo que ha generado un impacto negativo en la economía local y en las estrategias de desarrollo rural de la región.

3. Subgerencia de Prestaciones Agropecuarias y Recursos Naturales: encargada de la planificación, monitoreo y difusión de información estadística agropecuaria. De acuerdo a la Resolución Ejecutiva Regional N.° 111-2023-GR CUSCO/GR. (2023), el 6.4 % de la superficie agrícola presenta pérdidas ocasionadas por plagas no intervenidas.

4. Subgerencia de Titulación de la Propiedad Agraria: responsable de promover y ejecutar acciones de saneamiento físico-legal de la propiedad rural. Asimismo, el mismo diagnóstico indica que el 63.2 % de los predios rurales no cuenta con título de propiedad registrado, lo que limita el acceso a programas de financiamiento y desarrollo agrario (Resolución Ejecutiva Regional N.° 111-2023-GR CUSCO/GR, 2023).

Figura 02
Volumetría actual de Gerencia regional de agricultura Cusco 2023



Nota.
Elaboración propia.

Posterior a la culminación del proceso normado por el Decreto Supremo N.° 005-2007-VIVIENDA (2007), la Gerencia Regional de Agricultura y Riego (GERAGRI) fue reubicada en el edificio del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, donde actualmente desarrolla sus actividades administrativas.

La adaptación funcional de este inmueble, originalmente destinado a otras funciones institucionales, ha generado una serie de limitaciones espaciales, funcionales y operativas, evidenciándose deficiencias en la organización interna del edifico, deterioro progresivo del equipamiento y condiciones físicas inadecuadas para el desarrollo eficiente de las labores administrativas.

Esta situación repercute negativamente en la calidad del servicio brindado a los usuarios, en la eficiencia de los procesos internos y en el desempeño institucional de la GERAGRI, poniendo en evidencia la ausencia de un equipamiento arquitectónico propio, planificado y adecuado a sus necesidades funcionales.

En ese contexto se identifica que el equipamiento arquitectónico existente, de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco presenta:

a) Falta de relación con el espacio público, el edificio no establece una relación directa con el espacio público inmediato, debido a la ausencia de áreas de transición, plazas, espacios semiabiertos. Esta condición reduce su capacidad de interacción social y su rol como equipamiento urbano.

b) Problema de localización y accesibilidad, el entorno carece de una inadecuada jerarquización de ingresos, evidenciándose la ausencia de una organización clara de accesos peatonales, vehiculares y de servicio. Esta condición genera conflictos en los flujos de circulación y dificulta un ingreso ordenado y legible para usuarios, funcionarios y proveedores, afectando tanto el funcionamiento operativo del edificio como su relación con el espacio urbano inmediato.

c) Inadecuada organización espacial, caracterizada por la ausencia de una zonificación clara entre las áreas administrativas, de atención al público y de soporte. Esta deficiencia genera recorridos confusos, cruces innecesarios de circulaciones y una lectura espacial poco clara, afectando la orientación de los usuarios y el adecuado funcionamiento de los espacios interiores.

d) Deficiente organización funcional de los ambientes administrativos repercute directamente en la eficiencia de los procesos internos, evidenciándose retrasos en la atención al público, pérdida de documentación, conflictos operativos y una disminución de la productividad laboral. Asimismo, la falta de correspondencia entre los espacios y las funciones asignadas, sumada al incumplimiento de los criterios establecidos en el Reglamento Nacional de Edificaciones, limita el correcto desempeño institucional del equipamiento.

e) Una configuración volumétrica mixta, caracterizada por la presencia de tres bloques arquitectónicos con diferencias de alturas: bloque uno de tres niveles, construido en concreto armado, bloque dos niveles, con una configuración rectangular, y bloque tres, de un nivel con configuración en "L", edificado en madera. Esta coexistencia de volúmenes con diferencias marcadas de altura, geometría y materialidad evidencia una inadecuada relación de escala y una ausencia de criterios compositivos unificadores, lo que genera una lectura fragmentada del conjunto. En consecuencia, el edificio no logra integrarse de manera coherente con la morfología del entorno urbano inmediato, afectando la continuidad formal del perfil urbano y debilitando su presencia institucional.

f) Condiciones ambientales inadecuadas que afectan el confort de los usuarios, evidenciándose deficiencias en el control térmico interior, el aprovechamiento de la iluminación natural y la ventilación natural de los ambientes. Estas limitaciones se originan en una orientación poco favorable, una envolvente arquitectónica ineficiente y una configuración espacial que no permite una adecuada ventilación cruzada ni una distribución homogénea de la luz natural. Como consecuencia, los espacios interiores registran variaciones térmicas significativas, baja calidad ambiental interior y dependencia permanente de sistemas artificiales, afectando el bienestar de los usuarios, la eficiencia energética y el desempeño funcional del edificio.

En consecuencia, se evidencia la necesidad de plantear un nuevo proyecto arquitectónico para la Gerencia Regional de Agricultura de Cusco, que responda de manera integral a los requerimientos funcionales, espaciales, ambientales, urbanos y normativos de la institución, permitiendo mejorar las condiciones de trabajo, optimizar los procesos administrativos, elevar la calidad del servicio al usuario y fortalecer su rol estratégico dentro del sistema institucional del sector agrario regional.

Figura 03

Situación actual del equipamiento de Gerencia Regional de Agricultura



Nota. Elaboración propia.

1.2. Formulación de Problema

1.2.1. Problema General

La actividad agropecuaria constituye uno de los pilares fundamentales del desarrollo económico y social del país. En este contexto, la región Cusco aporta aproximadamente el 4.47 % del Producto Bruto Interno nacional y concentra alrededor del 6.3 % de su población económicamente activa en actividades vinculadas al sector agrario, lo que evidencia su relevancia estratégica para el desarrollo regional (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico [CEPLAN], 2023; Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2023).

La planificación, conducción y ejecución de las políticas públicas del sector recaen en la Gerencia Regional de Agricultura del Cusco. Sin embargo, el edifico actual de agricultura, presenta limitaciones arquitectónicas significativas, que restringen la eficiencia de la gestión administrativa y reducen su capacidad de respuesta frente a las demandas del sector agropecuario.

1.2.2. Problemas Específicos

El deficiente equipamientpo arquitectonico de la Gerencia Regional de Agricultura del Cusco (Geragri-Cusco) es producto de:

a) La ausencia de espacios de transición y áreas semiabiertas limita la relación del edificio con el espacio público, reduciendo su capacidad de interacción social y su rol como equipamiento urbano.

b) La falta de organización y jerarquización de los accesos peatonales, vehiculares y de servicio genera conflictos en los flujos de circulación y dificulta un ingreso ordenado y legible al edificio.

c) La ausencia de una zonificación clara entre áreas administrativas, de atención al público y de soporte afecta la legibilidad espacial, la orientación de los usuarios y el funcionamiento de los espacios interiores.

d) La falta de correspondencia entre los espacios y las funciones asignadas, así como el incumplimiento de los criterios del Reglamento Nacional de Edificaciones, afectan la eficiencia de los procesos internos y el desempeño institucional.

e) La coexistencia de volúmenes heterogéneos, con diferencias de altura, geometría y materialidad, genera una configuración fragmentada que dificulta la integración del edificio con la morfología urbana.

f) La orientación desfavorable, la ineficiencia de la envolvente arquitectónica y la configuración espacial inadecuada afectan el confort térmico, la iluminación natural y la ventilación, incidiendo en el bienestar de los usuarios y la eficiencia energética del edificio.

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo General

Desarrollar el proyecto arquitectónico para la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, que responda a los requerimientos técnicos, funcionales y normativos con el fin de optimizar la gestión administrativa y mejorar la calidad de atención al sector agrario de la región Cusco.

1.3.2. Objetivo Específicos

a) Proponer estrategias arquitectónicas que fortalezcan la relación del edificio con el espacio público mediante la incorporación de espacios de transición y áreas semiabiertas que favorezcan la interacción urbana.

b) Diseñar un sistema jerarquizado de accesos peatonales, vehicular y de servicio que optimice la circulación y garantice un ingreso claro y funcional al equipamiento.

c) Establecer una zonificación espacial clara y funcional que garantice una adecuada relación entre las áreas administrativas, de atención al público y de soporte.

d) Adecuar la organización funcional del edificio a los requerimientos operativos y a los criterios del Reglamento Nacional de Edificaciones, optimizando la eficiencia institucional. Plantear una configuración volumétrica integrada y coherente que responda a criterios compositivos y a la morfología del entorno urbano.

e) Plantear una configuración volumétrica integrada y coherente que responda a criterios compositivos y a la morfología del entorno urbano.

f) Diseñar estrategias bioclimáticas y arquitectónicas que optimicen el confort ambiental, el aprovechamiento de la iluminación natural y la ventilación, mejorando la eficiencia energética del edificio.

1.4. Justificación

El diseño del nuevo edificio para la Gerencia Regional de Agricultura del Cusco se justifica por su impacto positivo en la gestión pública regional y en la calidad de atención al sector agrario, al responder a la carencia de un equipamiento arquitectónico adecuado para el desarrollo de funciones administrativas y de servicio. La propuesta permitirá dotar a la entidad de espacios funcionales, accesibles y normativamente conformes, favoreciendo una atención eficiente y digna a los agricultores y usuarios del ámbito rural.

Desde el ámbito social y laboral, el proyecto contribuirá a mejorar las condiciones de trabajo del personal administrativo mediante ambientes con criterios de ergonomía, confort y seguridad, repercutiendo positivamente en el bienestar, desempeño y productividad. Asimismo, la adecuada organización espacial permitirá optimizar los procesos internos y reducir tiempos de atención.

En el ámbito económico e institucional, el proyecto fortalecerá la capacidad operativa de la (Geragri-Cusco), entidad clave en un sector que aporta el 4.47 % del Producto Bruto Interno nacional y concentra al 6.3 % de la población económicamente activa regional (Centro Nacional de Planeamiento Estratégico [CEPLAN], 2023; Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2023), contribuyendo a una gestión eficiente de los recursos públicos y al desarrollo económico y social de la región Cusco.

Figura 04
Atmósfera de improvisación desorden y escasa actividad administrativa



Nota. Fotografia propia

1.5. Metodología

1.5.1. Enfoque Metodológico

La estructura de la metodología para el desarrollo del proyecto arquitectónico de la Gerencia Regional de Agricultura del Cusco se estructura en tres etapas claramente definidas, las cuales se desarrollan mediante la aplicación de los métodos analítico-sintético y lógico-procesual. Ambos métodos se articulan de manera progresiva y bajo un proceso continuo de retroalimentación, permitiendo la evaluación y validación permanente de los resultados obtenidos en cada fase.

Primera Etapa

Esta es la etapa preliminar el cual comprende los aspectos iniciales del proyecto arquitectónico, y comprende las actividades orientadas a establecer las bases conceptuales, metodológicas y técnicas que sustentan el analisis y documentacion de las condiciones fisicas y espaciales del objeto de estudio; en dicha etapa se desarrollara el primer capitulo

CAP I: Generalidades

En este capítulo se identifica y formula el problema, estableciendo el objetivo general y los objetivos específicos mediante el análisis documental, usando como instrumento la matriz de análisis documental, y el análisis organizacional utilizando como instrumento el organigrama institucional. Posteriormente, se desarrolla la justificación del proyecto, sustentada en el registro fotográfico realizado con un teléfono celular y finalmente se define la estructura metodológica que orientará el desarrollo de la presente tesis.

Segunda Etapa

En esta etapa utilizaremos el metodo: analitico-sintetico, el cual consiste en examinar los hechos a partir de la descomposición del objeto de estudio en unidades mas pqeueñas, analizándolas de manera detallada. esta es la etapa analítica. Posteriormente, estas unidades se integran y se estudian en grupo, formando la etapa sintética, en base a este enfoque se desarrollarán tres capítulos siguientes:

CAP II: Soporte Teorico

En este capítulo se establecen las teorías, conceptos y fundamentos que sustentan el desarrollo de la presente tesis y orientan la comprensión y resolución del proyecto arquitectónico. Para ello, se analizan las variables vinculadas al objeto de estudio mediante el análisis documentario, utilizando como instrumento una matriz de análisis documentario. Asimismo, se desarrolla el análisis normativo, empleando una matriz de análisis normativo, y el análisis de referentes arquitectónicos, utilizando fichas comparativas, con el propósito de identificar criterios conceptuales, técnicos y proyectuales aplicables a la propuesta. Finalmente, la información recopilada se sistematiza mediante procesos de síntesis y registro documental, consolidando el sustento teórico y conceptual.

CAP III: Diagnóstico

Este capítulo se orienta al estudio detallado de las características fundamentales del proyecto, comprendiendo el análisis del usuario y de su relación oferta demanda mediante el análisis de demanda, utilizando como instrumento una matriz de proyección, así como la aplicación de encuestas, empleando cuestionarios para la recopilación de información. Asimismo, se evalúan las condiciones físicas, urbanas y contextuales del emplazamiento a través del análisis del lugar, utilizando como instrumentos los planos catastrales y topográficos, complementados con el levantamiento fotogramétrico, empleando un dron para el registro y documentación del área de estudio. Finalmente, la información obtenida permite contrastar las condiciones existentes y establecer los criterios técnicos que sustentaran la propuesta arquitectónica.

CAP IV: Programación Arquitectonico

Esta etapa corresponde a la síntesis teórica del proyecto, en la cual se desarrollan el fundamento ideológico y la conceptualización arquitectónica, junto con las primeras intenciones proyectuales. Para ello, se realiza el análisis organizacional, utilizando como instrumento el organigrama, con el propósito de comprender la estructura funcional de la entidad y orientar la organización de los espacios. Mediante el cual se definen las necesidades espaciales, funcionales y de relaciones entre ambientes. Finalmente, se desarrolla programa arquitectónico usado para proyectar el propuesta arquitectonica el capítulo concluye con la elaboración de la síntesis programática.

Tercera Etapa

Durante esta segunda etapa se emplea una lógica procesual que actúa como un método proyectual basado en la interpretación y transformación de datos. Esta lógica articula diversos procesos y estrategias que operan mediante sistemas correlativos e interdependientes, permitiendo construir una aproximación objetiva al proyecto.
A partir de la información porcentual de la superficie del emplazamiento, se efectua una primera organización del programa hipotético de usos; luego, se incorporan las condiciones preexistentes, reconociendo los usos edificatorios y los espacios libres; y, finalmente, se integran los cálculos de superficies, la edificabilidad y la superposición de usos en planta, lo que conduce a la definición del volumen primigenio.

CAP V: Transferencia

El capitulo de transferencia constituye el punto de enlace entre la síntesis teórica y la síntesis formal. En esta etapa, la conceptualización del proyecto se materializa a través de la sintesis teorica proyectual mediante instrumentos graficos como la elaboración de esquemas y diagramas que permiten traducir los análisis desarrollados en los capítulos anteriores en estrategias y criterios proyectuales. Este proceso culmina en la formulación de las ideas generatrices, la toma de partido y el planteamiento arquitectónico final.

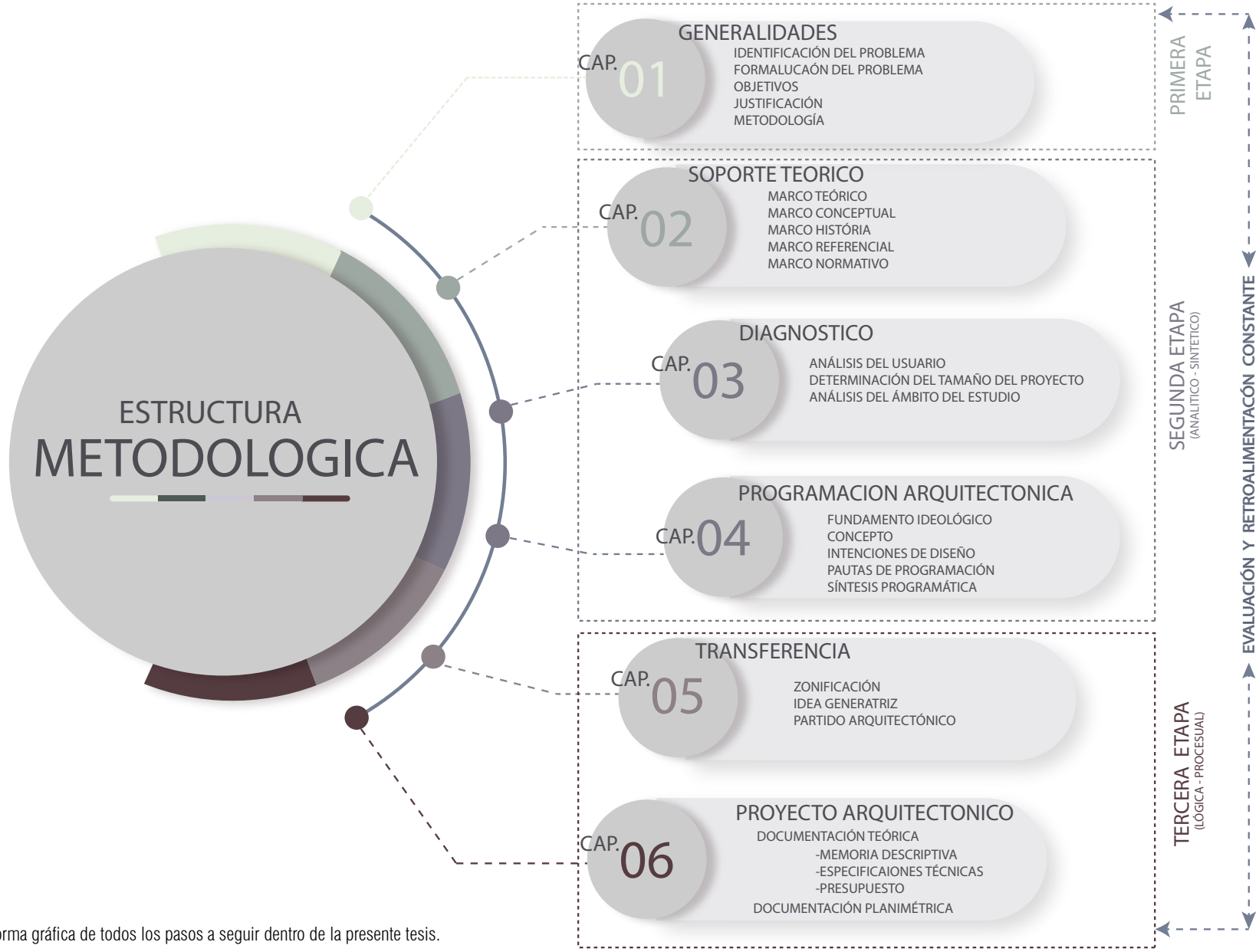
CAP VI: Proyecto Arquitectonico

Esta capitulo corresponde al desarrollo completo del proyecto arquitectónico, en el cual se concretan los objetivos previamente definidos mediante un respaldo técnico adecuado. De igual forma, se elaborará la documentación planimétrica, los renders exteriores e interiores, las especificaciones técnicas, la memoria descriptiva, el análisis de costo estimado del proyecto.

1.5.2. Estructura Metodológica

Figura 05

Estructura mitodológica



Nota.

El esquema metodológico resume de forma gráfica de todos los pasos a seguir dentro de la presente tesis. Elaboración propia.

CAP.

02

Soporte Teórico

2.1. Marco Teórico 16

2.1.1. Institución Publica Administratíva en Nuestros Tiempos 16

2.1.1.1. Instituciones Administrativas en Perú y Cusco 17

2.1.1.2. Actividades Administrativas en Cusco 18

2.1.2. Conexión Entre Institución Publica Administrativa y Arquitectura 19

2.1.2.1. La Arquitectura Administrativa y su Entorno Como Espacio Integrador 20

2.1.2.2. Edificaciones en Función Administrativa 21

2.1.2.3. Modelos de Oficinas Aplicables al Proyecto 22

2.1.3. Arquitectura Sostenible 26

2.1.3.1. Algunos de los Principios Clave de la Arquitectura Sostenible 27

2.2. Marco Conceptual 28

2.2.1. Precisiones Preliminares 28

2.3. Marco Histórico 30

2.3.1. Orígenes del Espacio Administrativo 30

2.3.2. Linea de Tiempo 33

2.3.3. Diferencias entre los Edificios Administrativos de Antes y Hoy 34

2.4. Marco Referencial 35

2.4.1. Ubicación Geográfica de los Referentes 35

2.4.2. Pasona Urban Farm 36

2.4.2.1. Programación Formal 37

2.4.2.2. Programación Espacial 37

2.4.2.3. Programación Funcional 38

2.4.2.4. Programación Tecnológico Constructivo 39

2.4.2.5. Programación Tecnológico Ambiental 39

2.4.3. Sede Europea de Bloomberg 40

2.4.3.1. Programación Formal 41

2.4.3.2. Programación Espacial 41

2.4.3.3. Programación Funcional 42

2.4.3.4. Programación Tecnológico Constructivo 43

2.4.3.5. Programación Tecnológico Ambiental 43

2.4.4. Nueva Sede de Concytec 44

2.4.4.1. Programación Formal 45

2.4.4.2. Programación Espacial 45

2.4.4.3. Programación Funcional 46

2.4.4.4. Programación Tecnológico Constructivo 47

2.4.4.5. Programación Tecnológico Ambiental 47

2.4.5. Sede Principal del Banco de Crédito del Perú 48

2.4.5.1. Programación Formal 49

2.4.5.2. Programación Espacial 49

2.4.5.3. Programación Funcional 50

2.4.5.4. Programación Tecnológico Constructivo 51

2.4.5.5. Programación Tecnológico Ambiental 51

2.4.6. Tabla Comparativa de Referentes 52

2.1. Marco Teórico

2.1.1. Institución Publica Administratíva en Nuestros Tiempos

En la actualidad, una institución pública se concibe como el conjunto de organismos y acciones mediante los cuales el estado ordena y gestiona sus responsabilidades orientadas al bienestar de la comunidad. Dicha comprensión incluye dimensiones organizativas, políticas y sociales, lo cual permite visualizar la administración pública como un sistema amplio y en constante transformación que integra recursos, normas, personal y procedimientos para cumplir con sus funciones frente a la ciudadanía.

En esta línea, La administración pública contemporánea desempeña un papel fundamental dentro de la gobernanza democrática, ya que es la encargada de poner en marcha las políticas públicas, brindar servicios esenciales a la población, supervisar y regular las actividades económicas y sociales, organizando los vínculos entre el Estado y los ciudadanos (Aguilar ,1992). Debido a estas funciones, la institución administrativa se convierte en un actor clave para promover el desarrollo, asegurar la equidad y fortalecer la cohesión social.

De acuerdo con Longo (2007), las instituciones administrativas actuales ya no pueden ser concebidas únicamente como burocracias rígidas, sino como organizaciones públicas dinámicas, capaces de adaptarse a los cambios sociales, económicos y tecnológicos. Esto exige modernizar el aparato estatal, fortalecer la profesionalización de los servidores públicos y orientar la gestión hacia resultados concretos y servicios de alta calidad para la ciudadanía.

Finalmente, para autores latinoamericanos como Oszlak (2017), la institución pública en la actualidad enfrenta desafíos significativos: descentralización, complejidad social creciente, exigencias de transparencia, digitalización y sostenibilidad.

En consecuencia, una institución administrativa actual debe caracterizarse por su capacidad de adaptarse, operar con eficiencia, brindar un trato accesible y responder a las demandas de la población incorporando innovación y promoviendo la equidad.

2.1.1.1. Instituciones Administrativas en Perú y Cusco

Segun la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (2025).

Las instituciones administrativas en el Perú integran el conjunto de órganos estatales encargados de realizar funciones de gestión pública en los ámbitos nacional, regional y local. Su actuación se rige por principios como la descentralización, la legalidad, la eficiencia y la orientación al servicio del ciudadano.

La estructura administrativa peruana se se articula mediante el sistema de administración pública, conformado por ministerios, organismos públicos especializados, gobiernos regionales, gerencias y municipalidades. Estas entidades tienen la responsabilidad de ejecutar políticas públicas y administrar los recursos del Estado con el fin de promover el bienestar de la ciudadanía .

Instituciones Administrativas en el Perú

Segun la Plataforma Digital Única del Estado Peruano (2025).

La administración pública peruana funciona bajo un modelo descentralizado, en el cual los gobiernos regionales desempeñan un rol estratégico en la gestión del desarrollo territorial, ya que cuentan con gerencias sectoriales especializadas que permiten ejecutar políticas públicas adaptadas a cada realidad geográfica, social y económica del país.

El proceso de descentralización en el Perú ha buscado fortalecer las capacidades administrativas fuera de Lima otorgando competencias en planificación, gestión económica, desarrollo social, infraestructura y ordenamiento territorial a los gobiernos regionales, lo que ha generado un mayor protagonismo de entidades sectoriales como las Gerencias Regionales a lo largo de todo el país

Razón por la cual el funcionamiento de estas instituciones exige estructuras administrativas sólidas, personal capacitado, transparencia en la gestión y una infraestructura adecuada que permita el desarrollo de funciones técnicas, administrativas y de atención pública.

Instituciones Administrativas en el Cusco

En la región de Cusco, las intituciones administrativas se articulan alrededor del Gobierno Regional del Cusco, que organiza su estructura interna mediante Gerencias regionales sectoriales, Direcciones, Sub gerencias y órganos de línea. Este esquema de organización busca responder a las necesidades del territorio, marcado por una notable diversidad geográfica, economia y sociocultural

Las instituciones administrativas cusqueñas cumplen un papel fundamental en la gestión del desarrollo regional, especialmente en sectores productivos como agricultura, turismo, recursos naturales y ordenamiento territorial. En el ámbito agrario estas instituciones deben "articular políticas nacionales con necesidades rurales y campesinas propias del territorio andino" lo que exige una estructura administrativa especializada y cercana al ciudadano.

Segun Galvez (2025) señala que las instituciones públicas regionales se enfrentan al reto de la modernización administrativa: digitalización, transparencia, profesionalización técnica y mejora de infraestructura institucional. Estos desafíos adquieren mayor peso en regiones con alto dinamismo rural y productivo, donde la gestión estatal debe ser más eficiente, accesible y territorialmente pertinente.

2.1.1.2. Actividades Administrativas en Cusco

El Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN, 2011), señala que en las regiones complejas como Cusco, la actividad administrativa exige articulación entre el Gobierno Regional, sus gerencias sectoriales, municipalidades provinciales y distritales, así como con entidades del Gobierno Nacional, esta coordinación es esencial para garantizar coherencia en la ejecución de políticas públicas y evitar la fragmentación administrativa en la región de Cusco, por su estructura territorial y peso cultural, requieriendo mecanismos de articulación que integren zonas urbanas, rurales y comunidades campesinas.

Las actividades administrativas también incluyen la prestación de servicios públicos en áreas clave como:

- Desarrollo agrario y rural.
- Gestión ambiental y de recursos naturales.
- Infraestructura de riego y transporte.
- Salud y educación de alcanze regional.

De acuerdo con Oszlak (2017) señala que estas actividades constituyen el "núcleo operativo" del Estado en el territorio, donde se materializa su presencia mediante programas, atención al ciudadano, fiscalización y acompañamiento técnico.

2.1.2. Conexión Entre Institución Publica Administrativa y Arquitectura

La relación entre las instituciones públicas administrativas y la arquitectura es intrínseca, porque el espacio físico donde estas instituciones operan condiciona directamente la calidad, eficiencia y transparencia de los servicios que brindan al ciudadano. En otras palabras, la arquitectura no solo provee un soporte material, sino que se convierte en una herramienta funcional, organizativa y simbólica que expresa el rol del Estado en la sociedad.

Según Borja (2003), los espacios públicos y los edificios institucionales deben entenderse como "infraestructuras que facilitan la gestión urbana, el acceso ciudadano y la articulación territorial" (p. 57). Esta visión resalta que la arquitectura administrativa se integra al desarrollo del territorio y a la gobernanza.

En este sentido, la arquitectura para instituciones públicas administrativas debe responder a tres dimensiones fundamentales:

1. Dimensión Funcional

La arquitectura organiza físicamente los procesos administrativos, favoreciendo flujos de trabajo más eficientes, una accesibilidad adecuada y una distribución espacial orientada a reducir la burocracia. En este sentido, Ching (2002) sostiene que la circulación constituye el elemento que articula los espacios dentro de un edificio, al vincularlos funcional y perceptualmente. A partir de este principio, en las instituciones públicas se configuran espacios jerarquizados, áreas operativas claramente definidas y ambientes diseñados para optimizar la atención al ciudadano.

2. Dimensión Social de Servicio Público

Una institución administrativa existe para servir a la población. Por ello, la arquitectura debe facilitar la relación entre el Estado y el ciudadano, la arquitectura pública tiene la responsabilidad de reflejar los valores de la democracia a través de espacios que sean fáciles de usar, abiertos para todos y que transmitan confianza y claridad.

3. Dimensión Simbólica e Identitaria

Los edificios institucionales constituyen representaciones físicas del Estado y de su legitimidad, ya que su arquitectura comunica autoridad, confianza y estabilidad. De acuerdo con Norberg-Schulz (2005), los edificios públicos deben generar "un sentido de lugar capaz de expresar la identidad colectiva y el carácter institucional" (p. 112). En regiones como Cusco, esta dimensión cobra especial relevancia debido a su fuerte identidad cultural y su rol como capital histórica del país. La arquitectura institucional debe dialogar con el contexto, integrar elementos culturales y, al mismo tiempo, responder a demandas contemporáneas de sostenibilidad y modernidad.

2.1.2.1. La Arquitectura Administrativa y su Entorno Como Espacio Integrador

La arquitectura administrativa no puede comprenderse únicamente como un conjunto de ambientes destinados a la gestión institucional, su verdadero valor radica en la capacidad de articular relaciones; generar cohesión urbana y consolidar vínculos entre el ciudadano, la institución y el territorio. Cuando un edificio público se inserta adecuadamente en su entorno.

Como señala Gehl (2006), la calidad del espacio público y de los edificios que lo conforman incide directamente en "la interacción social, la vida urbana y el bienestar ciudadano" (p. 41). En este sentido, la arquitectura administrativa debe concebirse como parte activa del paisaje urbano y no como un volumen aislado.

1. Arquitectura Administrativa Como Eje Articulador del Tejido Urbano

Los edificios estatales cumplen una función estructurante dentro de la ciudad, ya que su localización, escala, permeabilidad y relación con la red vial contribuyen a la generación de nodos de actividad y al ordenamiento territorial. En este sentido, Lynch (1984) sostiene que la legibilidad urbana se fortalece a partir de elementos claramente identificables que facilitan la orientación del ciudadano y consolidan la identidad del lugar. Desde esta perspectiva, las edificaciones públicas no solo responden a funciones administrativas, sino que también actúan como referentes espaciales que organizan y cualifican el entorno urbano.

En ese sentido, una institución administrativa bien implantada actúa como referente urbano, articulando flujos peatonales, espacios abiertos y servicios complementarios.

2. Integración Social y Accesibilidad Ciudadana

El edificio administrativo es, por esencia, un lugar donde se produce el encuentro entre el Estado y las personas, por lo que su diseño debe asegurar una accesibilidad adecuada en lo físico, lo visual y lo funcional. Desde esta perspectiva, se sostiene que la arquitectura pública debe crear espacios inclusivos que promuevan la convivencia y la participación ciudadana. Esta integración se consigue a través de plazas de ingreso, zonas de espera adecuadas, recorridos bien definidos y ambientes que reflejen transparencia y apertura por parte de la institución.

3. El Edificio Administrativo Como Espacio de Identidad Colectiva

Las instituciones públicas representan al Estado; por ello, su arquitectura cumple una función simbólica. No solo alberga servicios administrativos, sino que también comunica valores como transparencia, eficiencia y legitimidad.

Asimismo, Norberg-Schulz (2005) explica que los edificios deben generar un "sentido de lugar" que contribuya a fortalecer la identidad comunitaria (p. 112). De este modo, una arquitectura administrativa integrada al entorno refuerza la imagen institucional y contribuye a la cohesión social.

2.1.2.2. Edificaciones en Función Administrativa

Local destinado a trabajos de tipo administrativo, donde trabajan los empleados públicos y particulares, donde se prepara, gestiona y se organiza una empresa, la cual se organiza según una jerarquía de puestos (organigramas) , establecida por las necesidades de la empresa y que refleja las funciones de cada empleado. Una oficina debe ser un núcleo de convivencia solucionada con elementos que integren aspectos psicológicos, ergonómicos, tecnológicos, ecológicos y sociales mediante el diseño arquitectónico,mobiliario, color, textura, iluminación, equipodecomputo, etc. que den confort al empleado y que lo estimulen en su actividad intelectual y productiva. (Plazola, 1977)

- Objetos de la Distribución de la Oficina

Los principios de distribución en planta incluyen la unidad, la minimización de la circulación, la seguridad y la flexibilidad, los cuales buscan integrar las áreas funcionales, optimizar los flujos de trabajo, garantizar condiciones seguras y permitir la adaptación a cambios futuros (Aviles, 2009)

- Unidad. Al perseguir el objetivo de unidad se pretende que no haya sensación de pertenecer a unidades distintas, sino que se sientan parte de un todo liga da exclusivamente a la distribución en planta.
- Circulación mínima y fluidez espacial. El movimiento de productos, personas o información se debe minimizar, reducir al máximo las áreas de circulación y dar prioridad a los espacios destinados funcionalmente manejando un estilo fluido constante.
- Seguridad. La seguridad en el movimiento y el trabajo de personas y materiales es una exigencia encualquier diseño de distribución en planta.
- Flexibilidad. Se alude a la flexibilidad en el diseño de la distribución en planta como la necesidad de diseñar atendiendo a los cambios que ocurrirán en el corto y medio plazo en volumen y en proceso de producción. Se incorporar a variedad en la flexibilidad posibilitando los cambios sin excesivas modificaciones del edificio.

2.1.2.3. Modelos de Oficinas Aplicables al Proyecto

Las oficinas se pueden organizar, estructurar y amoblar de muy diversas maneras. El concepto que se adopte en una oficina concreta dependerá en gran medida de la organización en cuestión, de la autonomía de los empleados (trabajo en solitario o en equipo), la autonomía del departamento, y la importancia y el impacto requerido de las comunicaciones internas y externas.

Se han comparado diversos conceptos de oficinas a nivel internacional, identificándose una serie de patrones en un estudio desarrollado por el Building Research Establishment (BRE), como resultado, se propone un modelo conceptual que define cinco tipologías fundamentales de espacios de oficina: colmena, celular, reunión, club y lobby. Estas tipologías pueden organizarse en un sistema de ejes cartesianos en función de dos variables principales: el grado de comunicación y el nivel de autonomía de los usuarios. (Souza, 2019)

Colmena

En general, la tipologia de oficina llamada ” colmena” se entiende como un grupo de estaciones de trabajo, las cuales proporcionan un entorno para que varias personas trabajen conjunta y armoniosamente de manera individual y colaborativa.

Esta tipologia de oficinas aprovecha el espacio compartido para ayudar a impulsar el trabajo, y su configuración ofrece una combinación de puntos de trabajo individuales, espacios ergonómicos. Variaciones en las divisiones espaciales, la cantidad de espacios de almacenamiento y sus límites, Mejor uso de la luz y ventilación natural, definen tambien el carácter del espacio y el trabajo específico que se desarrollará dentro de la misma.

La comunicación entre los individuos no es en absoluto esencial, ya que todos tiene su responsabilidad limitada y sus tareas claramente definidas. pero producen una armoniosa relacion laborar con los demas trabajadores y su enterno inmediato.

.Por ejemplo las oficinas de administración, las de atención o informaciónal público y las salas de operaciones de los bancos. Las distribuciones arqueotípicas son la planta abierta y la planta abierta con cabinas. (Souza, 2019)

Figura 06
Otras consideraciones ergonometricas pueden incluir la colocacion ideal de tecnologias fijas y ajustables



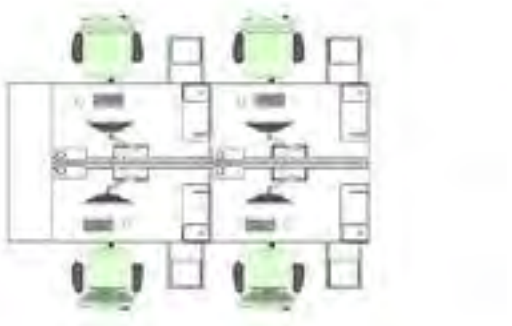
Nota.
Adaptado de: https://images.adsttc.com/media/images/5d1e/ab78/284d/d1ab/e900/03db/slideshow/haven-01.jpg?1562291048

Figura 07
Isometria de oficina tipo Colmena



Nota.
Adaptado de https://images.adsttc.com/media/images/5d1e/abdd/284d/d15c/3d00/01bd/slideshow/hive-01.jpg?1562291147

Figura 08
Plano de planta de oficina tipo Colmena



Nota.
Adaptado de https://images.adsttc.com/media/images/5d22/42d3/284d/d1f5/1f00/00f4/slideshow/Jump_space.jpg?1562526409

Oficina Nodal

Este tipo de oficina fomenta la flexibilidad y el intercambio de conocimientos entre los empleados. Puede implicar espacios abiertos, zonas de colaboración y una disposición que facilite la comunicación y la interacción entre equipos y departamentos, Además, puede contar con tecnologías avanzadas de comunicación y sistemas de información para facilitar la coordinación y la toma de decisiones. Este diseño arquitectónico tiene varias características distintivas:

- Espacios abiertos y zonas de colaboración
- Flexibilidad en el diseño
- Promoción del intercambio de conocimientos
- Cultura de trabajo colaborativo

Esta tipologia de oficina, tambien llamada 'comunidad de trabajo', es la que pertenece a un equipo asignado a un proyecto específico a largo plazo. Consiste en una variedad de puntos de trabajo individuales y grupales, lo que permite a las personas moverse entre tareas y actividades de forma fácil e intuitiva, utilizando una variedad de tecnologías fijas, móviles, personales y remotas. Mantener la cercanía y la identidad dentro del la oficina nodal ayuda a impulsar el trabajo que se desarrolla en su interior, ofreciendo amplias superficies para mostrar y compartir el trabajo en progreso. (Souza,2019)

Figura 09

Aquí encontrarás todo tipo de profesionales laborando de forma independiente en diferentes proyectos o en grupos con los mismos propósitos laborales.



Nota.

Adaptado de https://www.archdaily.pe/pe/920519/como-disenar-oficinas-comodas-y-eficientes-espacios-de-trabajo-individuales

Figura 10

Isometria de oficina tipo Nodal.

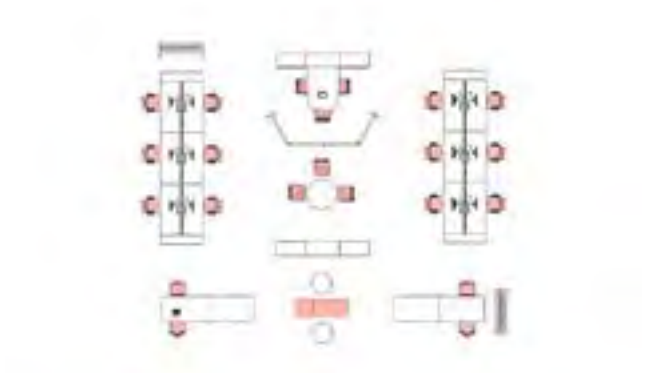


Nota.

Adaptado de https://images.adsttc.com/media/images/5d24/d1b1/284d/d1ac/ea00/0265/slideshow/herman.jpg?1562694035

Figura 11

Plano de planta de oficina tipo Nodal.



Nota.

Adaptado de https://images.adsttc.com/media/images/5d24/d1b1/284d/d1ac/ea00/0265/slideshow/herman.jpg?1562694035

Oficina Planta Libre

Una oficina de tipo planta libre es un diseño de espacio de trabajo abierto, sin divisiones internas significativas como paredes o cubículos, donde todos los empleados comparten el mismo espacio sin restricciones físicas.

Esta tipologia de oficina ha ganado popularidad en las últimas décadas debido a su capacidad para fomentar la colaboración y flexibilidad en el trabajo.

Puede parecer simple, y es cierto que las organizaciones en planta libre destacan por su sencillez.
Aún así es necesaria cierta habilidad para encontrar mecanismos efectivos a la hora de diferenciar espacios por usos, por privacidad o por cualquiera que sea la distinción requerida.
Frecuentemente son los elementos estructurales los que, mediante la interrupción de líneas visuales directas, enmarcan y diferencian los espacios. (Souza,2019)

Características de una oficina de planta libre:

- Espacios Abiertos y Flexibles
- Luz Natural y Vistas Panorámicas
- Diseño Ergonómico y Mobiliario Modular
- Zonas de Colaboración y Creatividad
- Acústica y Privacidad
- Versatilidad
- Adaptabilidad

Figura 12
Es una opción de distribución arquitectónica, fundamentada en la demarcación del mínimo número de elementos estáticos para delimitar un espacio.



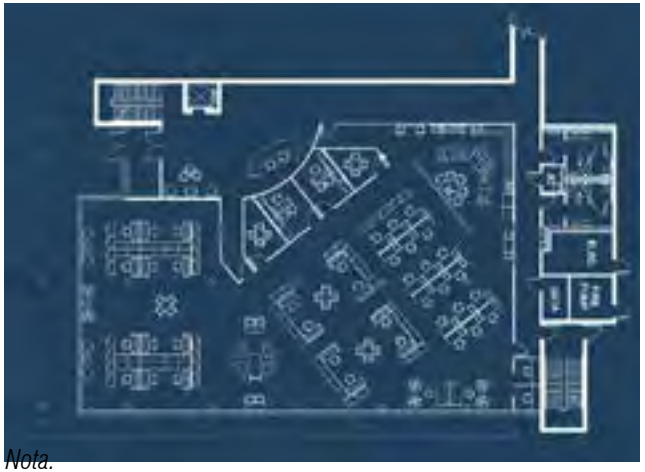
Nota.
Adaptado de: https://www.archdaily.pe/pe/920519/como-disenar-oficinas-comodas-y-eficientes-espacios-de-trabajo-individuales

Figura 13
Isometria de oficina tipo planta



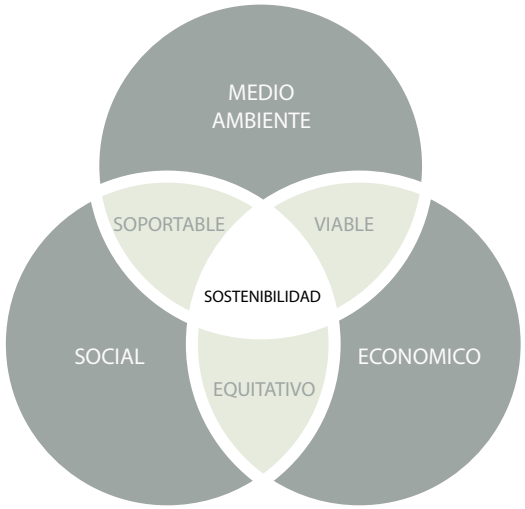
Nota.
Adaptado de: https://www.archdaily.pe/pe/920519/como-disenar-oficinas-comodas-y-eficientes-espacios-de-trabajo-individuales

Figura 14
Plano de planta de oficina tipo planta libre.



Nota.
Adaptado de: https://www.archdaily.pe/pe/920519/como-disenar-oficinas-comodas-y-eficientes-espacios-de-trabajo-individuales

Figura 15
La triple vertiente de la sostenibilidad



Nota.
Adaptado de hhttps://i.pinimg.com/736x/a4/94/94/a4949416914b3358a4cd2fe1d8eef93e.jpg.

Figura 16
Agrarian Oasis - Vivienda para Campesinos agricultores vulnerables



Nota.
Adaptado de hhttps://i.pinimg.com/736x/a4/94/94/a4949416914b3358a4cd2fe1d8eef93e.jpg.

2.1.3. Arquitectura Sostenible

La arquitectura sostenible es aquella que entiende el edificio como un organismo vivo que consume recursos y produce desechos. Tiene una relación entre el exterior y el interior a través de la piel. La naturaleza de esa relación determinará la eficiencia del edificio", plasma Alejandra Dueñas del Río en su artículo 'Reflexiones sobre la Arquitectura Sustentable en México', publicado en 2013 en la revista 'Legado de Arquitectura y Diseño' de la Universidad Autónoma del Estado de México.

La arquitectura sostenible segun Dueñas del Rio (2013), es un enfoque de diseño y construccion de edificios que busca minimizar el impacto negativo sobre el medio ambientye y promover la eficiencia energetica, el uso de los recursos renovables y el bienestar de las personas que lo habitan. Este tipo de arquitectura se basa en principios ecologicos y tiene en cuenta aspectos como la eficiencia energetica, el uso responsable de los materiales, la reduccion de residuos, el ahorro de agua, y la integracion de los edificios en su entorno natural.

La arquitectura bioclimática tiene en cuenta el ahorro energético y los materiales autóctonos. Así, de una forma natural, se da una eficiencia económica, pero no hay un discurso social", insiste la experta. Sin embargo, la arquitectura sostenible contempla la sostenibilidad en su triple dimensión: ambiental, social y económica.

La social es, a juicio de la experta, la principal aportación respecto a sus predecesoras. La arquitectura sostenible no solo se enfoca en el presente sino tambien en la creacion de entornos que sean equitativos, viables y soportables, todos estos conjuntamentes respetuosos con el medio ambiente a lo largo del tiempó.

2.1.3.1. Algunos de los Principios Clave de la Arquitectura Sostenible

Segun Briones (2014) en su obra La arquitectura sostenible, señala que el diseño arquitectónico debe fundamentarse en criterios que reduzcan el impacto ambiental y mejoren la calidad de vida de los usuarios. Entre estos criterios destaca.

- Uso de materiales sostenibles: Emplear materiales de construcción que sean reciclables, de bajo impacto ambiental o que provengan de fuentes renovables, como la madera certificada, el bambú o materiales reciclados.
- Gestión del agua: Implementar sistemas que permitan un uso eficiente del agua, como la recolección de agua de lluvia, el reciclaje de aguas grises o la instalación de sanitarios de bajo consumo.
- Diseño bioclimático: Adaptar el diseño del edificio al clima local para aprovechar los recursos naturales (sol, viento, vegetación) y reducir la necesidad de climatización artificial.
- Reducción de residuos: Minimizar los residuos generados durante la construcción y a lo largo del ciclo de vida del edificio, promoviendo la reutilización y el reciclaje.
- Eficiencia energética: Diseñar edificios que reduzcan al máximo el consumo de energía, mediante técnicas como el aislamiento térmico, el uso de iluminación natural y la instalación de sistemas de energía renovable como paneles solares.
- Bienestar de los ocupantes: Crear espacios que mejoren la calidad de vida de las personas mediante la integración de luz natural, ventilación adecuada, espacios verdes y materiales no tóxicos.

Figura 17
Arquitectura de tierra en Iberoamérica – Graciela María Viñuales



Nota.

Adaptado de hhttps://i.pinimg.com/736x/a4/94/94/a4949416914b3358a4cd2fe1d8eef93e.jpg.

2.2. Marco Conceptual

2.2.1. Precisiones Preliminares

AGRICULTURA:

La agricultura desempeña un papel fundamental en el desarrollo económico y social, al contribuir significativamente a la seguridad alimentaria, la generación de empleo y el crecimiento económico. Asimismo, impulsa las exportaciones, dinamiza los mercados locales y fomenta la inversión en el sector productivo, especialmente en regiones con alta actividad rural, donde su impacto resulta clave para la reducción de la pobreza y la mejora de las condiciones de vida (Banco Mundial, 2020).

- Asimismo, el desarrollo de la agricultura cumple con las siguientes funciones:
- Función económica: Desarrolla la producción de bienes de consumo que dinamizan la economía.
- Función ecológica: Desarrolla la adecuada gestión de las tierras y la armonización del paisaje.
- Función social: Desarrolla la construcción de una vida rural y cultural de campo.

Esta función contiene dentro de la misma la planificación, control, dirección y organización de las diferentes operaciones agrícolas con el fin de maximizar la eficiencia, rentabilidad y productividad agrícola.

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:

Consiste en coordinar el esfuerzo de un grupo para alcanzar metas y objetivos mediante labores esenciales como la planeación, organización, dirección y control. Busca obtener productividad, calidad, eficacia, eficiencia y competitividad en una organización (Munch y Garcia, 2006).

ESPACIO PÚBLICO:

Es el lugar que promueve la interacción social y la vida pública en una comunidad. Permite la integración comunitaria, la diversidad cultural y genera valor simbólico, identidad y pertenencia (Mandanipour, 2003).

INTERACCIÓN SOCIAL:

Se refiere a las manifestaciones de un individuo en relación con otros en distintos ámbitos. Está determinada por las influencias contextuales y afecta las relaciones sociales, las transformaciones políticas, sociales y económicas (Pino y Alfonso, 2011).

ADMINISTRACION PÚBLICA:

Es una estrategia que el Estado usa para identificar de forma eficiente la demanda social, y así satisfacer los requerimientos o carencias que esta solicita, a través del uso de los recursos públicos, creando servicios y produciendo bienes, sin olvidarse de la regulación de estos (Ospina, 1993).

EDIFICACIONES DE SERVICIO ADMINISTRATIVO:

Son locales destinados a trabajos administrativos, diseñados considerando aspectos psicológicos, ergonómicos, tecnológicos, ecológicos y sociales para brindar confort y estimular la actividad intelectual y productiva de los empleados (Plazola, 1977).

OFICINAS:

Son espacios destinados a trabajos administrativos donde los empleados realizan tareas conforme a una jerarquía de puestos establecida por las necesidades de la empresa. El diseño de las oficinas debe integrar aspectos psicológicos, ergonómicos, tecnológicos, ecológicos y sociales para proporcionar confort y estimular la actividad laboral (Plazola, 1977).

ESPACIO LABORAL:

Se refiere al entorno en el que se desarrolla el trabajo dentro de una institución. Un espacio laboral adecuado promueve el bienestar de los trabajadores, la interacción, la creatividad, la innovación y la productividad (World Green Building Council, 2015).

2.3. Marco Histórico

Figura 18
Fortaleza acadia de Dur-Sharrukin



Nota.
Adaptado de https://www.lavanguardia.com/files/og_thumbnail/files/fp/uploads/2022/12/28/63ac6b1eb5ce0.r_d.600-395-10000.jpeg

Figura 19
Pritaneo de Atena



Nota.
Adaptado de https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/d/da/The_Parthenon_in_Athens.jpg/1100px-The_Parthenon_in_Athens.jpg

Figura 20
Castillo de Windors



Nota.
Adaptado de https://i.pinimg.com/736x/ee/84/72/ee847242617de96e2b7571ced48c4912.jpg

2.3.1. Orígenes del Espacio Administrativo

Mesopotamia y egipto

En las civilizaciones antiguas como la mesopotámica y la egipcia, la arquitectura de los espacios administrativos reflejaba la estructura de poder y la organización política de la sociedad. En Mesopotamia, se construyeron grandes palacios y templos que funcionaban como centros de gobierno y administración, como el palacio de Khorsabad o el templo de Eninnu; en Egipto, los faraones erigieron complejos administrativos donde dirigían, gestionaban los recursos y recolectaban impuestos, como los templos de Karnak y Luxor (Ching, Jarzombek, y Prakash, 2011).

Grecia

La antigua Grecia presentó formas extraordinariamente diversas y, a lo largo de muchos siglos, desarrolló infraestructuras administrativas como el Ágora y el Pritaneo, donde se ejercía el poder político; en estos espacios se consolidó la democracia, ampliamente considerada como la mayor contribución de los griegos a la civilización (Cartwright,2013).

Castillo de Windors como Edifio Administrativo para Gobernar

El castillo está ubicado en el centro de la localidad del mismo nombre, en el condado de Berkshire, al sur de Inglaterra, a aproximadamente 32 kilómetros al oeste de Londres. La primera versión fue construida por Guillermo el Conquistador hacia el año 1070, y desde entonces ha funcionado como residencia real y centro administrativo. Durante la Edad Media, fue utilizado por los monarcas ingleses para la administración y el gobierno (Cartwright,2019).

Figura 21
Palacio de Uffizi



Nota.
Adaptado de *Historias de las tipologías Arquitectónicas* (p. 27) por Pevsner, 1979.

Figura 22
Buffalo, guaranty buildind 1894



Nota.
Adaptado de *Historias de las tipologías Arquitectónicas* (p. 220) por Pevsner, 1979.

Primer Edificio Administrativo

En el siglo XV con la revolución industrial el pintor, escultor y arquitecto Francesco di Giorgio describió que la casa "Degli Officiali" establece los principios básicos de una oficina, interpretando dicho edificio como uno de oficinas.

En el siglo XVI la aparición del primer edificio administrativo fue el "Palacio de los Uffizi, construido en 1560 en Florencia y posteriormente se convertiría en modelo para construcciones futuras en Europa. (Pevsner, 1980)

Tipología administrativa

En el siglo XIX, con la llegada de la Revolución Industrial, se produjo un crecimiento de la población urbana y, como consecuencia, aumentó la escala de los edificios administrativos públicos, dando inicio a nuevas tipologías como oficinas gubernamentales, ministerios, hospitales, asilos, museos y edificios de oficinas, lo que impulsó una investigación más minuciosa de la función. Además, se introdujeron y perfeccionaron materiales de construcción como el hierro fundido y el vidrio, así como el acero y el hormigón, lo que dio origen a los rascacielos de oficinas. Un ejemplo representativo es el Guaranty Building (1894), diseñado por Louis Sullivan. (Pevsner, 1980)

Figura 23
Paisaje de oficinas



Nota.
Adaptado de https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/0/07/Office-landscape-plan.jpg

Figura 24
Sky Biulding de Osaka



Nota.
Adaptado de https://www.skybldg.co.jp/lang/asset/img/top/mv_bg01.jpg

Paisaje De Oficinas

A finales de la década de 1950 surgió el concepto de Bürolandschaft (paisaje de oficinas) en Alemania y, posteriormente, el Office Landscape en Estados Unidos, en un contexto en el que los arquitectos estaban «ansiosos por probar cualquier cosa que les permitiera diseñar un mundo mejor» (Hannay, como se citó en Hassard et al., 2000, p. 181). Este enfoque promovió la eliminación de muros y particiones mediante oficinas de planta abierta, oficinas de pasillo y diseños de paisaje de oficinas, con el propósito de facilitar la comunicación y la flexibilidad en el trabajo. Asimismo, se incorporaron cubículos para optimizar la organización del espacio y aumentar la productividad laboral (Hassard et al., 2000).

Edificios Administrativos Como Cajas Cerradas

Estudios sobre los espacios de trabajo administrativo han evidenciado altos niveles de distracción, menor privacidad y deficiencias en los sistemas ambientales. En este contexto, Frampton (2016) explica que, durante el siglo XX, y bajo los principios de reducción del consumo energético junto con la influencia de nuevas tecnologías, los edificios evolucionaron hacia configuraciones más cerradas, caracterizadas por la centralización de sus sistemas ambientales. Este proceso dio lugar a concepciones como la "ciudad flotante", en la que el edificio se entiende como un sistema autónomo. Un ejemplo representativo de estas características es el Umeda Sky Building, diseñado por Hiroshi Hara en 1993.

2.3.2. Linea de Tiempo

Figura 25

Linea de tiempo de edificios administrativos

Nota. Elaboración propia.

ANTIGÜEDAD

SIGLO III - IV a.C

Sargón II en el palacion de Khorsabad (s. VIII a.C): Servía como centro de gobierno y administración del imperio asirio.



Palacio de Karnak: Este palacio fue utilizado por los faraones del Imperio Nuevo como residencia real y centro administrativo.



Ágora: Similar al Foro Romano, el Ágora era el centro de la vida política, comercial y social en las ciudades griegas.



MESOPOTAMIA

EGIPTO

GRECIA



Templo Eninnu: su importancia en la vida política, religiosa y económica de la región lo vincula estrechamente con actividades administrativas relacionadas con la gestión de tierras, recursos, finanzas y política religiosa.



Templo de Luxor: Junto con su función religiosa, el Templo de Luxor también tenía áreas utilizadas para propósitos administrativos, incluida la gestión de recursos y la recolección de impuestos.



Prytaneion: Este edificio era el centro administrativo de la ciudad, donde se alojaba a los magistrados y se realizaban ceremonias importantes.

EDAD MEDIA - COMTEMPORANEA

SIGLO XI - ACTUALIDAD



Se da la aparición del primer edificio administrativo:"Palacio de los Uffizi, construido en 1560 en Florencia y posteriormente se convertiría en modelo para construcciones futuras en Europa.



Con la llegada de la revolución industrial se vio un crecimiento en la población urbana, y como consecuencia aumento la escala de los edificios administrativos públicos, y dio el inicio de la tipología de edificios: Oficinas gubernamentales; Un edificio que contaba con los nuevos materiales y las nuevas tecnologías sería el edificio Buffalo, guaranty buildind 1894, diseñado por Sullivan.



El edificio refleja un modo de diseño que desafía la homogeneidad del espacio y la unidad de la forma en arquitectura. Este proporciona variedad y heterogeneidad a la arquitectura con elementos adicionales como: la gran apertura circular o "ventana al cielo" en los pisos conectivos, escaleras flotantes,

SIGLO XI

SIGLO XVI

1560

1738

SIGLO XVIII

SIGLO XIX

1894

1970

SIGLO XX

SIGLO XX

1993

Castillo de Windsor (Berkshire, Inglaterra):El Castillo de Windsor ha sido una residencia real y un centro administrativo desde el siglo XI. Durante la Edad Media, fue utilizado por monarcas ingleses para la administración y el gobierno.



El Palacio Real de Madrid se convirtió en la residencia oficial de los reyes de España en el siglo XVI. Durante la Edad Moderna, fue el centro administrativo y ceremonial del gobierno español.



Surge el concepto de "paisaje de oficinas", en la que los arquitectos "ansiosos por probar cualquier cosa que les permite diseñar un mundo mejor" promueven la eliminación de muros y particiones, oficina de diseño abierto para facilitar la comunicación y flexibilidad en el trabajo, se implementaron cubículos de y aumentar el nivel de productividad laboral.



2.3.3. Diferencias entre los Edificios Administrativos de Antes y Hoy

ANTIGUAMENTE	ACTUALMENTE
DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL	
Los edificios administrativos de la antigüedad, como los templos egipcios, los foros romanos o los palacios mesopotámicos, solían ser imponentes estructuras construidas donde predominaba el uso de materiales como piedra, ladrillo y madera. Sus diseños a menudo reflejaban la autoridad y la jerarquia del gobierno o la institución que los construyó. Podían estar decorados con relieves, esculturas y columnas ornamentales (Ching, Jarzombek, y Prakash, 2011).	Los edificios administrativos contemporaneos tienden a ser más funcionales y eficientes en términos de espacio. Muchos de estos edificios están diseñados para optimizar la luz natural, utilizar materiales sostenibles y tener un impacto ambiental mínimo. La arquitectura contemporánea a menudo prioriza la simplicidad, la modularidad y la accesibilidad (Frampton,2016).
TECNOLOGÍA Y EQUIPAMIENTO	
Los edificios administrativos antiguos tenían sistemas de construcción y comunicación limitados. Dependían principalmente de la mano de obra humana y estas carecían de tecnologías como la electricidad, agua; desagua y el aire acondicionado (Agramonte,1993).	Las oficinas contemporaneas están equipadas con tecnología avanzada, incluyendo computadoras portátiles, teléfonos inteligentes, videoconferencias, sistemas de gestión de documentos en la nube y herramientas de colaboración en línea. Se fomenta el trabajo apoyado por la tecnologia actual, asi como el trabajo remoto y la flexibilidad en la ubicación (Dueñas del Rio 2013).
SOSTENIBILIDAD Y EFICIENCIA ENERGÉTICA	
En la antigüedad, no existía una enorme preocupación por el impacto ambiental de los edificios administrativos,sobre el medio ambiente, se usaba los recursos según la disponibilidad local.	Las oficinas contemporaneas son cada vez más enfocadas en la sostenibilidad y la eficiencia energética. Se utilizan materiales y tecnologías ecoamigables, como iluminación LED, sistemas de gestión de energía y diseño bioclimático para reducir el consumo de energía y minimizar el impacto ambiental (Briones, 2014).
FLEXIBILIDAD Y ADAPTABILIDAD	
Aún no se aplicaban conceptos de flexibilidad en edificios administrativos.	Las oficinas contemporaneas aprecian la flexibilidad y la adaptabilidad del espacio para satisfacer las necesidades cambiantes de la fuerza laboral. Se utilizan sistemas modulares y mobiliario versátil que pueden reconfigurarse fácilmente según se requiera (Aviles, 2019).

2.4. Marco Referencial

2.4.1. Ubicación Geográfica de los Referentes

Figura 26

Ubicación geográfica de los referentes



Nota. Elaboración propia

2.4.2. Pasona Urban Farm

FICHA TECNICA

UBICACION: Tokyo-Japón

AÑO: 2010

AUTOR: Kono Desings

ARQUITECTO: Yoshimi Kono

Figura 27
Urban Farm



Nota. Adaptado de https://www.revistacrisis.com/coyuntura/unasur

DESCRIPCIÓN:

Se trata de un gran proyecto de renovación que consiste en una fachada, de doble cubierta vertical verde, oficinas, un auditorio, cafeterías, un jardín en la azotea y sobre todo, instalaciones agrícolas urbanos integradas en el edificio.

Figura 28
Fachada principal de Urban Farm en la sede de Pasona en Tokio



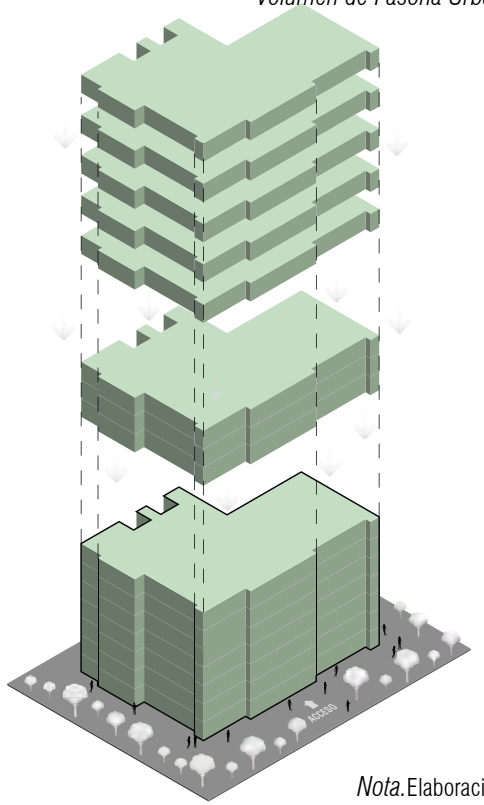
Nota. Adaptado de https://www.revistacrisis.com/coyuntura/unasur

Concepto

"De La Granja a La Mesa"

Un edificio de oficinas en Japon, que utiliza la agricultura hidropónica, utilizando sustratos o soluciones nutritivas en la que se encuentran disueltos elementos necesarios para el crecimiento de la planta propuestas estrategicamente en el suelo, dichos cultivos generan espacios nexos donde los trabajadores de oficina comparten un espacio común.

Figura 29
Volumen de Pasona Urban Farm

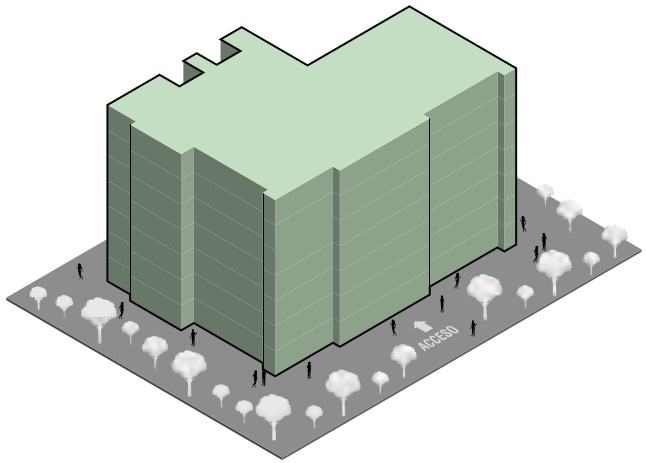


Nota. Elaboración propia

2.4.2.1. Programación Formal

Proyecto conformado por un único volumen de nueve niveles con configuración en "L". El primer nivel se plantea como un espacio público destinado a la reunión e interacción social, mientras que el segundo nivel alberga salas de reuniones y la cafetería. Los niveles superiores están destinados a oficinas corporativas y comerciales, configurando una volumetría que se integra de manera armónica con el entorno inmediato y el tejido urbano del centro de Tokio.

Figura 30
Volumen de Pasona Urban Farm.

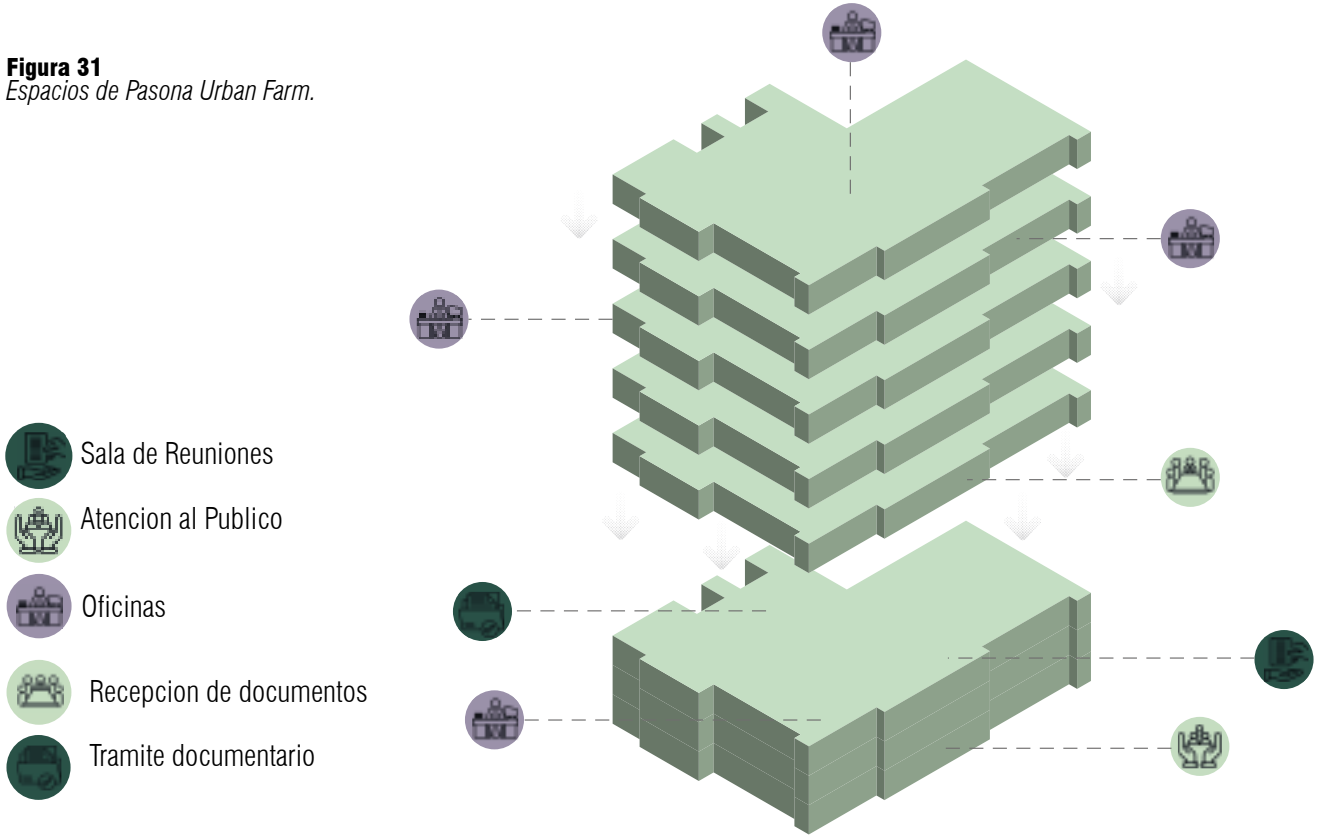


Nota. Elaboración propia

2.4.2.2. Programación Espacial

El proyecto presenta espacios de cultivos agricolas que comparte y fomenta la interaccion social, entre los trabajadores de oficinas y la agricultura organizando dicho espacio de conexión con vegetación, las mismas que se utilizan como decoracion y muros divisores generando espacios amplios y comunicativos, para rezaltar la agricultura urbana dentro del edificio, asi como tambien contiene espacios verdes para ofrecer un mejor área laboral a sus empleados y al publico en general.

Figura 31
Espacios de Pasona Urban Farm.



Nota. Elaboración propia

2.4.2.3. Programación Funcional

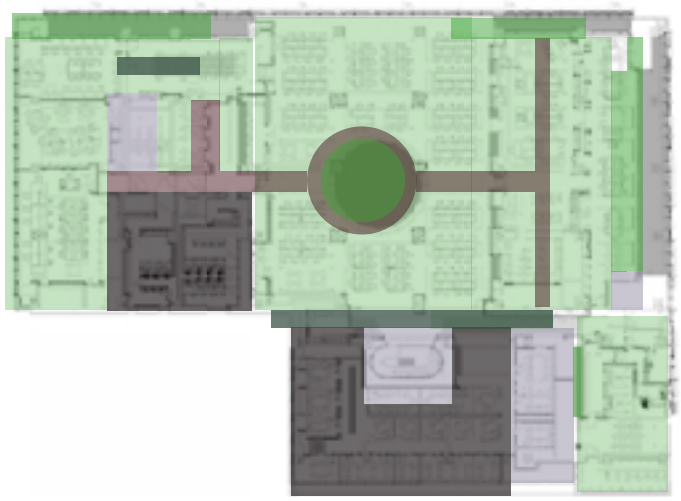
Figura 32
Pasona Urban Farm primer nivel



Nota.
Elaboración propia

El diseño funcional de la infraestructura presenta una circulación lineal tanto horizontal como vertical, obteniendo así núcleos de circulación en todos los niveles, conectando todos los espacios con los jardines hidroponico, buscando inspirar a otras oficinas a adoptar esta nueva tendencia de diseño.

Figura 33
Pasona Urban Farm planta tipica



Nota.
Elaboración propia

El diseño del edificio enfatiza la accesibilidad y la circulación fluida, además de proporcionar flexibilidad y adaptabilidad en el uso de los espacios. Se han creado áreas multifuncionales y modulares que pueden ser reconfiguradas fácilmente según las necesidades cambiantes.

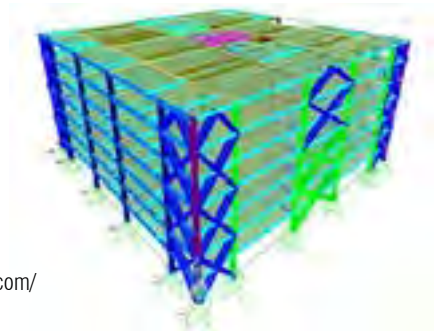
LEYENDA

- Oficinas
- Circulacion horizontal
- Circulacion vertical
- Tramite Documentario
- Zona de servicios
- Espacio verde de la granja
- Techo de granja verde

2.4.2.4. Programación Tecnológico Constructivo

El edificio administrativo se erigió mediante un sistema constructivo que incorpora tecnologías avanzadas y sostenibles, lo que mejora su eficiencia operativa y promueve la conservación de recursos naturales. Esto se logra mediante el uso de materiales certificados como madera, hormigón reciclado, vidrio de alta eficiencia energética y acero para estructuras de gran envergadura otorgando flexibilidad en el diseño arquitectónico y una distribución eficiente de las cargas.

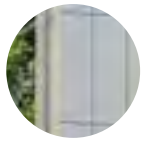
Figura 34
Tecnologico Constructivo



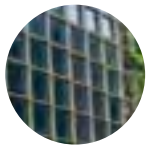
Nota. Adaptado de https://issuu.com/construccionyvivienda.

Su estructura en acero ofrece ventajas en términos de resistencia, durabilidad, rapidez en la construcción, versatilidad, sostenibilidad y requerimientos de mantenimiento reducidos.

Figura 35
caracteristicas de materiales usados en el proyecto







ALUCOBOND
- Ligereza.
- Resistencia a la interperie.
- Factor de absorcion del sonido.

MADERA
- Renovable.
- Aislante termico.
- Facil de trabajar.

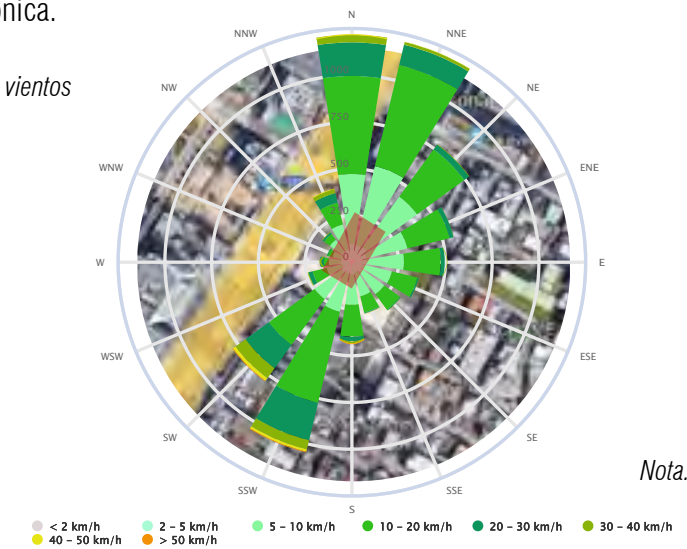
MURO CORTINA
- Estabiliza la temperatura dentro del edificio.
- Genera mayor iluminacoion.
- Resistencia al viento.
- Ligereza.

Nota.
Adaptado de *Pasona Group Urban Farm* https://catarinavitorino.com/Pasona-Urban-Farm.pdf.

2.4.2.5. Programación Tecnológico Ambiental

El edificio incorpora estrategias bioclimáticas y sistemas tecnológicos sostenibles mediante jardines hidropónicos, iluminación LED de bajo consumo y diseño pasivo para optimizar el confort térmico. Asimismo, la fachada verde de doble piel actúa como regulador ambiental y elemento compositivo, mejorando la eficiencia energética, la calidad ambiental y la integración de la vegetación con la envolvente arquitectónica.

Figura 36
Rosa de los vientos



Nota. Elaboración propia

Figura 37
Fachada de doble piel

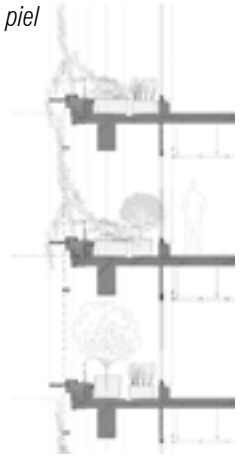
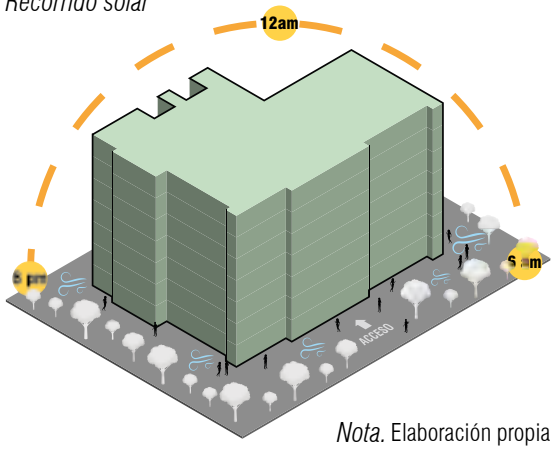


Figura 38
Recorrido solar



Nota. Elaboración propia

2.4.3. Sede Europea de Bloomberg

FICHA TECNICA

UBICACION: Londres - Inglaterra
AÑO: 2017
AUTOR: Foster + Partners
ARQUITECTO: Norman Foster

Figura 39
Pasaje público dentro de sede Europea de Bloomerg.



Nota. Adaptado de https://arquine.com/obra/bloomberg-de-fosterpartners/

DESCRIPCION:

La sede europea de Bloomberg es reconocida como una de las edificaciones corporativas más sostenibles del mundo. De acuerdo con la certificación ambiental BREEAM, consiguió la categoría de "Sobresaliente". Presenta una característica especial por su volumen, configuración y elección de materiales, logrando integrarse de manera singular con el contexto inmediato.

Figura 40
Sede Europea de Bloomerg.

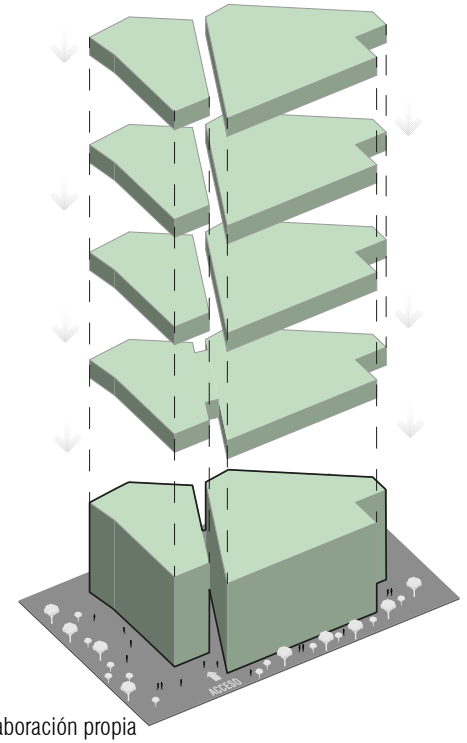


Concepto

"Sostenibilidad Como Forma Y Escencia"

Este edificio incorpora la sostenibilidad como un conjunto de soluciones técnicas, y como el principio que moldea su forma, su funcion y su caracter arquitectonico. La volumetria, los materiales y la organización espacial dan como respuesta la busqueda de un menor impacto ambiental y un mejor desempeño energético.

Figura 41
Disposición Volumetrica de la Sede Europea de Bloomerg.

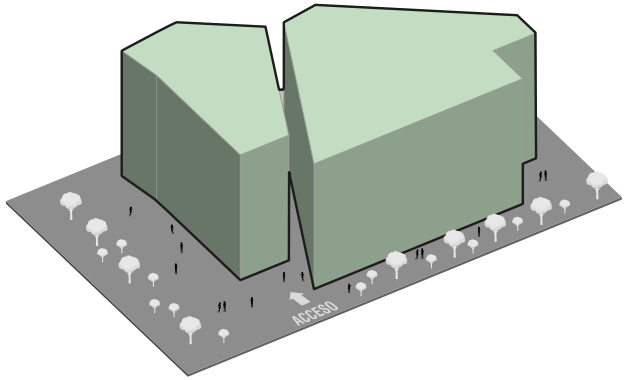


Nota. Elaboración propia

2.4.3.1. Programación Formal

Su diseño formal surge del contexto urbano y de la necesidad de crear un pasaje público, integrando estrategias sostenibles mediante la fragmentación de dos volúmenes principales, logrando respetar la trama urbana inmediata.

Figura 42
Volumetria de la Sede Europea de Bloomeerg.

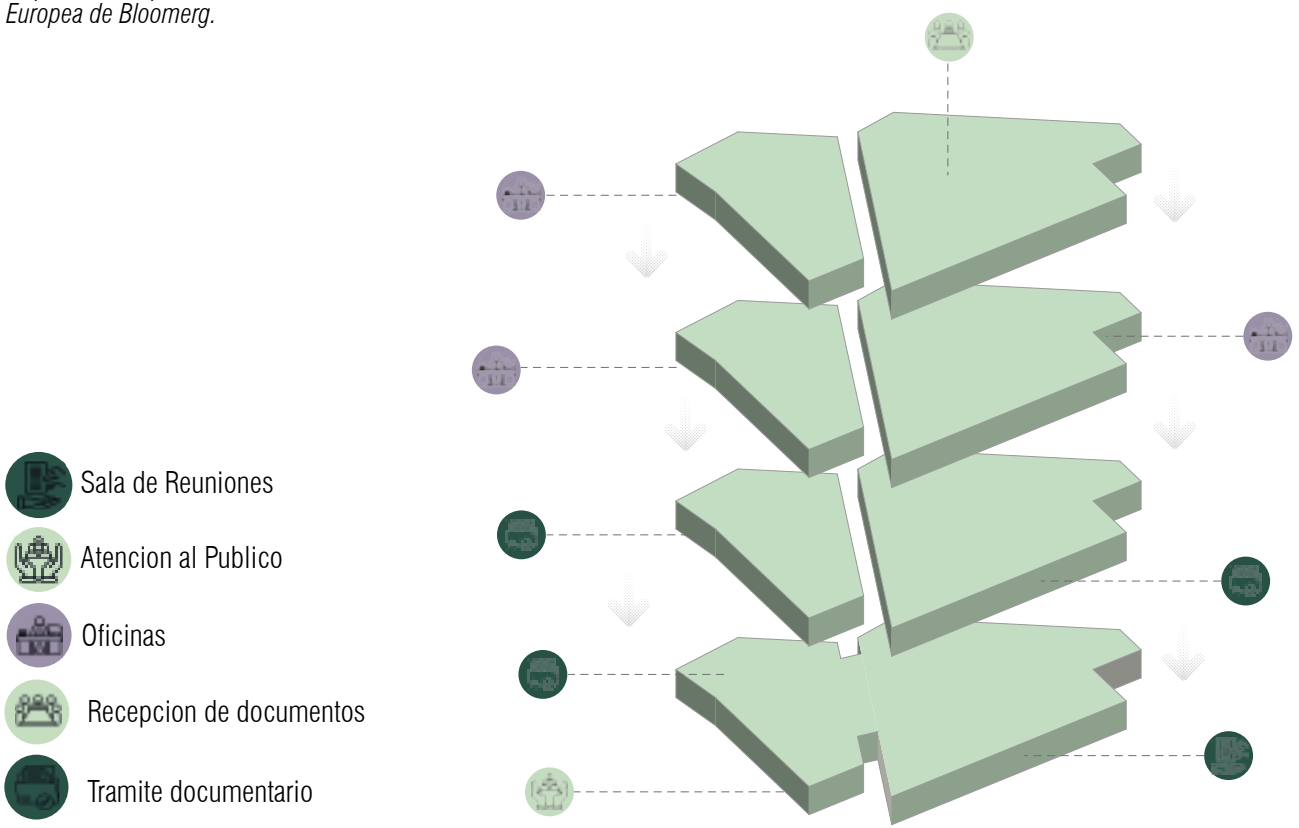


Nota.
Elaboración propia

2.4.3.2. Programación Espacial

Este proyecto se estructura en torno a un gran atrio central que actúa como elemento articulador de las plantas abiertas en los niveles superiores, favoreciendo circulaciones visibles, vacíos iluminados y una integración espacial continua. Esta configuración promueve flexibilidad funcional, amplitud visual y una relación directa con la iluminación natural y el entorno inmediato.

Figura 43
Disposición espacial de la Sede Europea de Bloomerg.



Nota. Elaboración propia

2.4.3.3. Programación Funcional

Figura 44
Distribución Planta baja de la Sede de Europa de Bloomerg.

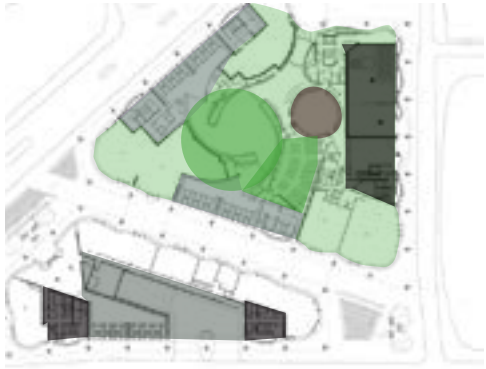


Figura 46
Distribución 2do nirvel de la Sede Europea de Bloomeerg.

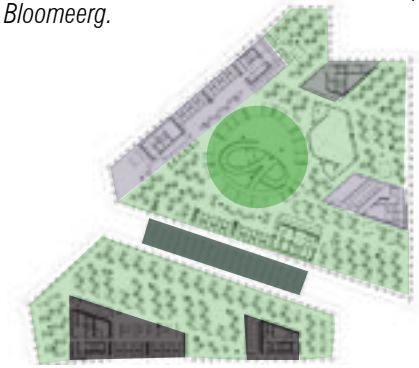
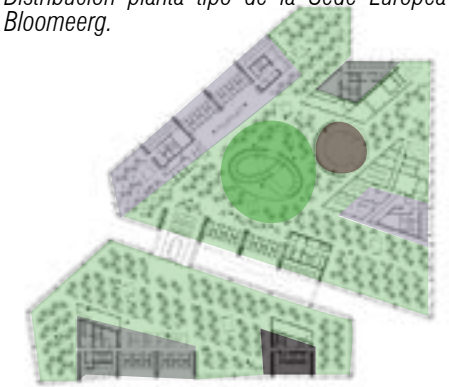


Figura 47
Distribución planta tipo de la Sede Europea de Bloomeerg.



LEYENDA

- Oficinas
- Circulacion horizontal
- Circulacion vertical
- TramiteDocumentario
- Zona de servicios
- Espacio de coneccion
- Techo de verde

Nota. Elaboración propia

El diseño funcional integra la espacialidad y el sistema sostenible en busca de optimización del rendimiento del edificio, enfatizando el atrio por donde se jerarquiza la iluminación profunda y este actúa a su vez como regulador ambiental; la planta baja se concibe como un espacio público permeable, conectando la actividad corporativa con el tejido urbano, logrando convertir el edificio en un organismo eficiente.

Se basa en una organización interna que busca priorizar la eficiencia operativa, basado en un núcleo central compacto, donde se concentra los sistemas y servicios para liberar las plantas abiertas, las cuales son capaces de adaptarse a diversas configuraciones de trabajo; las circulaciones son visibles y continuas, generando el movimiento fluido conectando de manera estratégicamente fortaleciendo la interacción entre equipos y mejorando la productividad.

El resto de niveles tipo jerarquiza el núcleo central, y disposición de las plantas libres para el trabajo del personal administrativo donde dichas plantas son libres de divisores visuales.

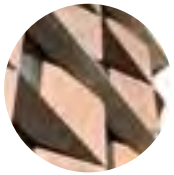
2.4.3.4. Programación Tecnológico Constructivo

Este edificio emplea un sistema estructural de acero y concreto , que combina resistencia con eficiencia; vigas de acero que generan grandes luces permitiendo plantas abiertas y flexibles. La expresión de su exterior, con un marco de piedra de arenisca y grandes aletas de bronce, el cual tiene la función de producir sombra a las ventanas de crital, las cuales estan desde el piso hasta el techo, se priorizo el usos de materiales reciclados certificados.

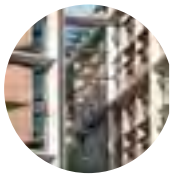
Figura 48
Fachada principal.



Figura 49
caracteristicas de materiales usados en el proyecto



ALETAS DE BRONCE
- Sistema de producción de sombra.
- Resistencia a la interperie.
- Factor de absorcion del sonido.



VIDRIO
- Transparencia.
- Aislante termico.
- Facil de trabajar.

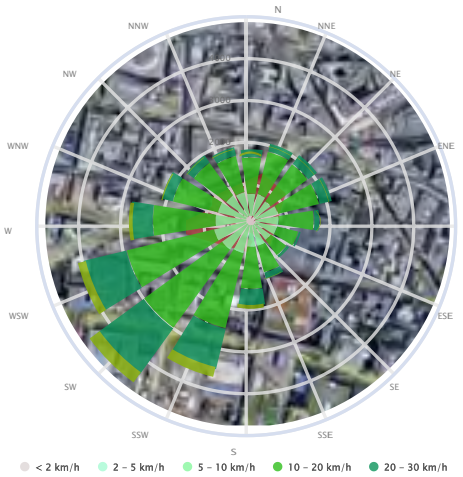


RAMPAS DE ACERO
- Estabiliza la estructura dentro del edificio.
- Genera mayor iluminación.
- Luces grandes.
- Ligereza.

2.4.3.5. Programación Tecnológico Ambiental

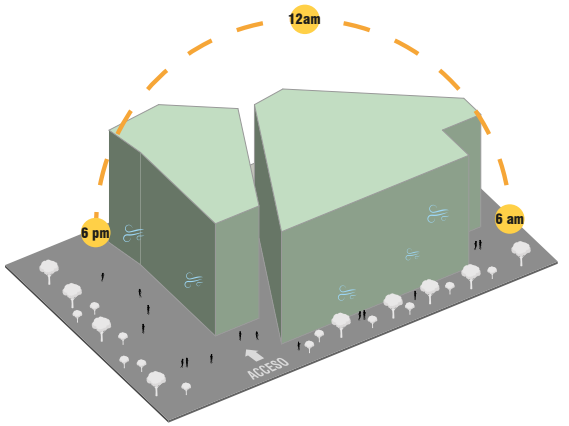
El edificio Bloomberg incorpora estrategias tecnológico-ambientales orientadas a maximizar la eficiencia energética y el confort ambiental, mediante sistemas de ventilación natural controlada, iluminación LED de alta eficiencia y un innovador techo integrado con climatización radiante y distribución uniforme de luz. Asimismo, implementa sistemas avanzados de recolección, reutilización y reciclaje de agua, incluyendo el aprovechamiento de aguas grises, permitiéndole alcanzar la certificación BREEAM.

Figura 50
Rosa de los vientos



Nota. Elaboración propia

Figura 51
Recorrido solar



Nota. Elaboración propia

2.4.4. Nueva Sede de Concytec

FICHA TECNICA

UBICACION: San Borja-Lima-Perú
AÑO: 2015
ARQUITECTO: José Antonio Quiroz Farías
COLABORADORES: Claudia Maceda Sotomayor, Thallia Oyarce Espinosa, Juan Pedraza Chong

Figura 52 *Acceso principal sede de concytec*



Nota. Adaptado deFigg. x Recupeprado de https://www.revistacrisis.com/coyuntura/unasur

DESCRIPCIÓN:

Proyecto ganador del Concurso Público Arquitectónico para el Diseño y Expediente Técnico de la Nueva Sede de CONCYTEC.

El diseño se enfoca en optimizar la funcionalidad de los espacios comunes y de trabajo, buscando minimizar la infraestructura interna para lograr una mayor flexibilidad y versatilidad en la gestión de dichos espacios.

Figura 53
Fachada de sede de concytec



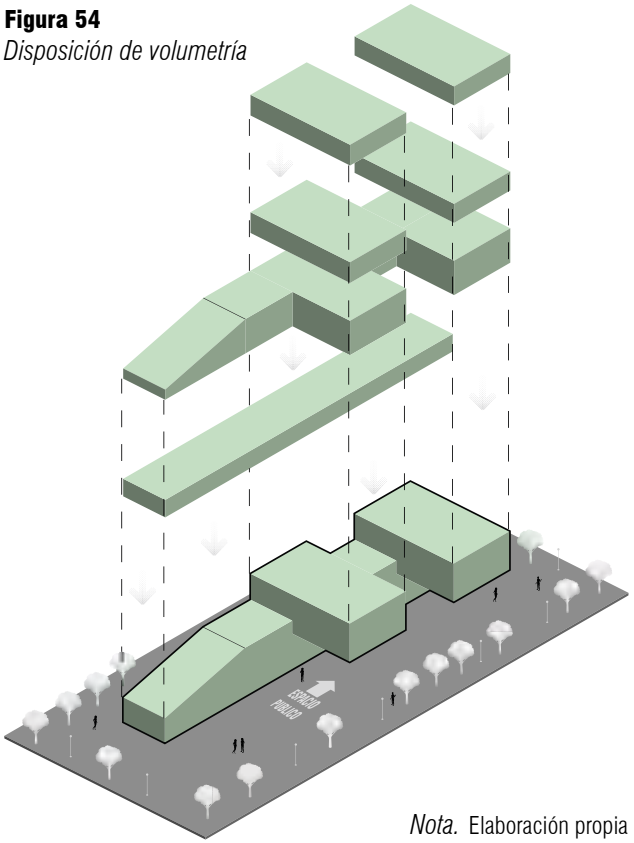
Nota. Adaptado de https://www.revistacrisis.com/coyuntura/unasur

Concepto

"Flexibilidad Sostebible Regional"

Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación (Concytec), organismo tecnico, cuya finalidad es normar, dirigir , orientar, y fomentar acciones del estado, en el ambito de la ciencia, tecnología e innovación, y ayudar a fomentar el Sistema Nacional de Ciencia (SNC).

Figura 54
Disposición de volumetría



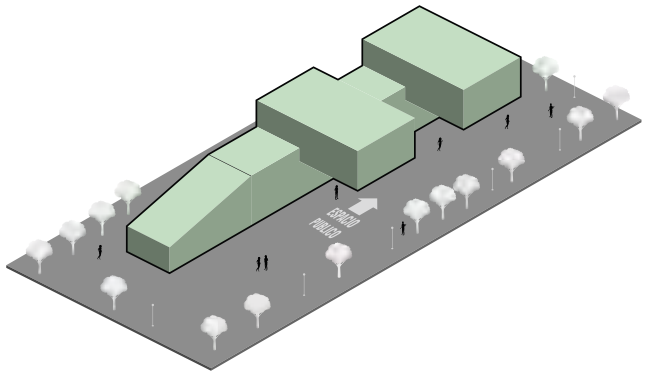
Nota. Elaboración propia

2.4.4.1. Programación Formal

Proyecto organzado en tres bloques integrados entre si.

- La propuesta se ha enfocado en integrarse de manera fluida con las estructuras ya existentes en el área circundante.
- El bloque A y B de cuatro niveles de altura, destinados al funcionamiento de oficinas, cada bloque integrado al bloque C de forma longitudinal.
- El bloque C de dos niveles, destinado al auditorio, sala de usus multiples y comedor con una volumetria integrada con las edficaciones existentes en el entorno.

Figura 55
Volumetría sede de concytec



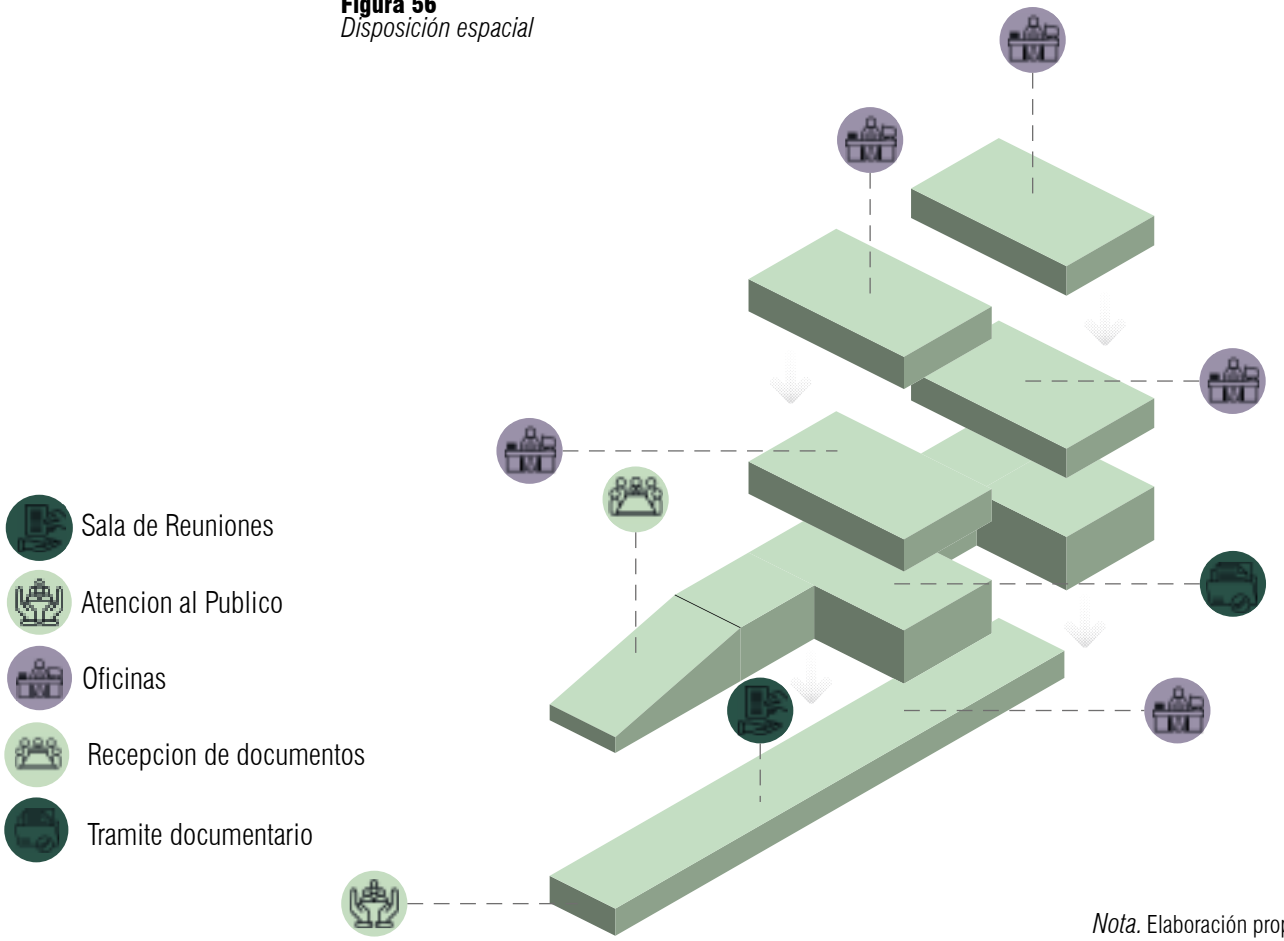
Nota. Elaboración propia

2.4.4.2. Programación Espacial

Dicho proyecto se destaca por la creación de amplios espacios comunes, incluyendo una plaza principal en el primer piso, con gradas conectando los tres niveles y un anfiteatro parcialmente techado integrado con las salas múltiples.

Estos espacios amplios estan ubicados en diferentes niveles del proyecto manifestando tres bloques interconectados entre si: Bloques A y B de cuatro pisos para oficinas y el Bloque C de dos niveles para auditorio y salas múltiples.

Figura 56
Disposición espacial



Nota. Elaboración propia

2.4.4.3. Programación Funcional

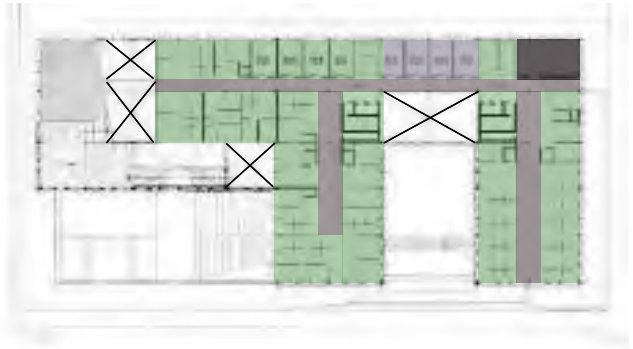
Figura 57
Distribución funcional de primer nivel



Nota. Adaptado de https://www.archdaily.pe

El diseño del edificio ofrece espacios de trabajo claramente diferenciados para los personal administrativo, así como áreas destinadas a una mayor demanda de visitantes, tales como el vestíbulo, las salas de conferencias y las oficnas, las cuales estan conectadas entre ellas, ofreciendo un funcionamiento entrelazado entre todos sus espacios.

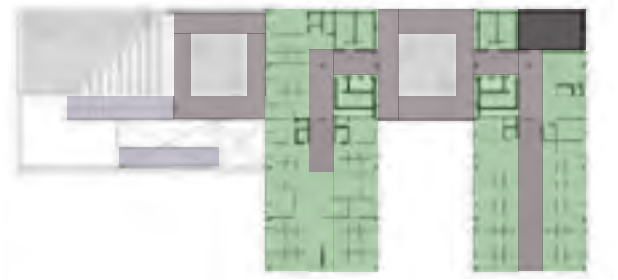
Figura 58
Distribución funcional de segundo nivel



Nota. Adaptado de https://www.archdaily.pe

La propuesta funcional busca abordar el programa de maneras eficientes al ofrecer espacios de oficina de planta libre, lo sual logra flexibilidad en su mayoría de sus ambientes, sin columnas internas y con núcleos de circulación centralizados en cada uno de sus cuatro niveles, los cuales ayudan a la conexion entre los diferentes espacios.

Figura 59
Planta tipica



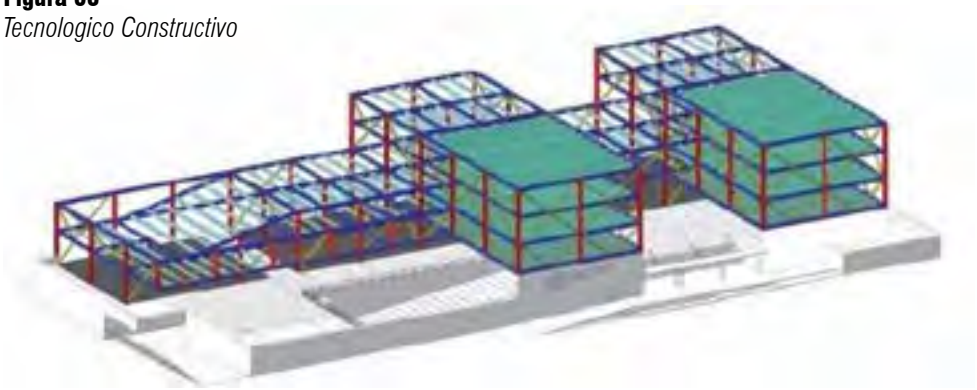
Nota. Adaptado de https://www.archdaily.pe

Los niveles superiores presentan circulaciones lineales horizontales y verticales que articulan estratégicamente los núcleos de circulación con las áreas de oficinas, facilitando la interacción entre usuarios, mejorando el ambiente laboral y garantizando una atención eficiente al público.

2.4.4.4. Programación Tecnológico Constructivo

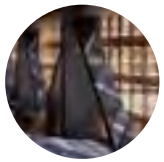
Emplea un sistema estructural mixto, utilizando concreto armado en sótano y primer nivel para mayor estabilidad, y acero en niveles superiores para reducir peso y generar grandes luces. Esta solución optimiza flexibilidad espacial, eficiencia estructural y funcionalidad arquitectónica, considerando un peso aproximado de 60 kg/m^2 en la propuesta.

Figura 60
Tecnologico Constructivo



Nota. Adaptado de https://issuu.com/construccionyvivienda

Figura 61
Caracteristicas de materiales usados en el proyecto







ACERO
- Resistencia.
- Elasticidad.
- Durabilidad.

CELOSIA EN ACERO
- Ventilación.
- Durabilidad.
- Protección contra el sol.
- Ligereza.

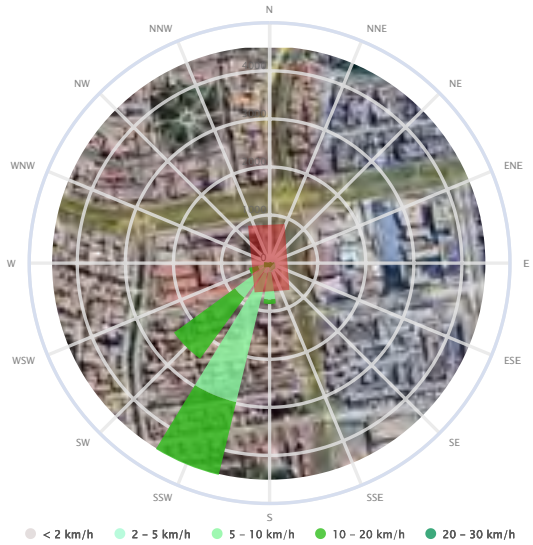
SOSTENIBILIDAD INTEGRAL
- Gestión del agua.
- Reducción de residuos .
- Materiales de construcción sostenibles.
- Presencia de vegetación dentro de la edificacion.

Nota.
Adaptado de https://issuu.com/construccionyvivienda

2.4.4.5. Programación Tecnológico Ambiental

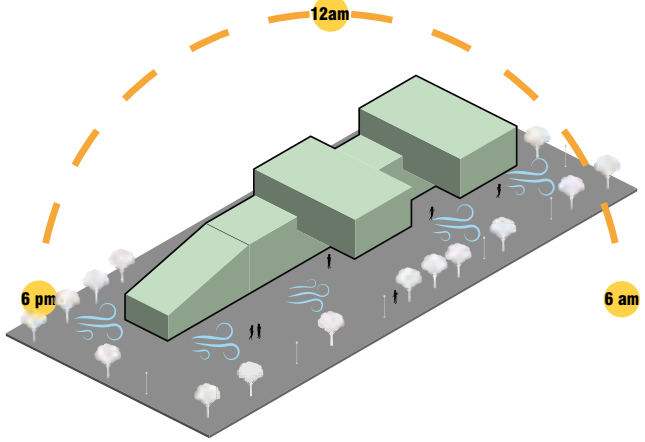
Destaca la incorporación de fachadas ventiladas mediante celosías metálicas perforadas, diseñadas para optimizar el control solar y mejorar el confort térmico interior de las oficinas. La orientación estratégica de estos elementos responde al recorrido solar durante la mañana y la tarde, permitiendo reducir la incidencia térmica, favorecer la ventilación y optimizar la eficiencia energética del edificio.

Figura 62
Rosa de los vientos



Nota. Elaboración propia

Figura 63
Recorrido solar



Nota. Elaboración propia

2.4.5. Sede Principal del Banco de Crédito del Perú

FICHA TECNICA

UBICACION: La Molina-Lima-Perú
AÑO: 1988
AUTOR: Arquitectónica Internacional Corporatión.
ARQUITECTOS: Bernardo Ford-Brescia y Laurinda Spear

Figura 64 *Acceso principal de la sede del BCP.*



Nota. Adaptado de https://edificiosdelperu.blogspot.com/2016/09/banco-de-credito-sede-central.html#google_vignette

DESCRIPCIÓN:

Este es uno de los edificios gubernamentales mas representativos del pais, a fines del siglo XX. Su construcción (1988-1990) coincide con una etapa en la que las corporaciones buscaban edificios - íconicos y este proyecto respondio, dando como respuesta una sede moderna, monumental y funcional al mismo tiempo.

Figura 65
Fachada principal de la sede del del Banco de Crédito del Perú



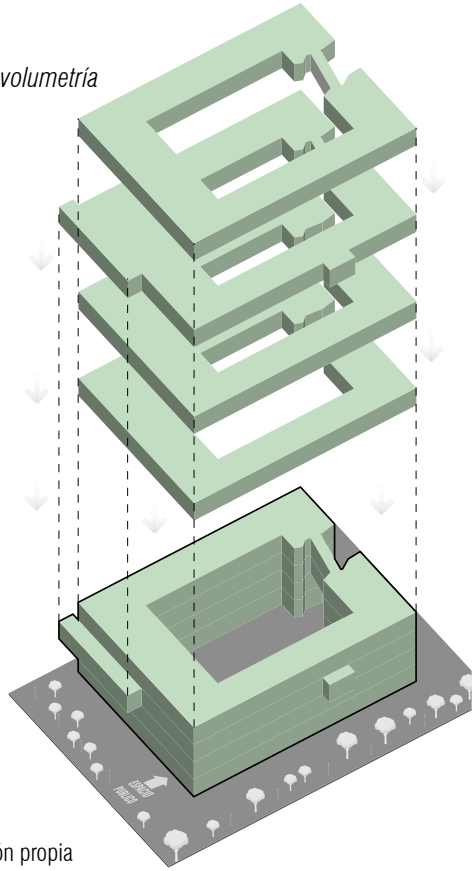
Nota. Adaptado de https://edificiosdelperu.blogspot.com/2016/09/banco-de-credito-sede-central.html#google_vignette

Concepto

"Provocadora Imagen De La Realidad Peruana"

Busca provocar un supuesto claustro colonial típica de la arquitectura limeña, buscnado llegar a la sofisticación en Lima, Aunque el banco tiene muchas referencias a la Villa Savoye de Le Corbusier antes que a una casona limeña . Dicha arquitectura más autoctona se distingue evidentemente en la artesanía desarrollado por el arquitecto Chuy a través de los detalles

Figura 66
Disposición de volumetría

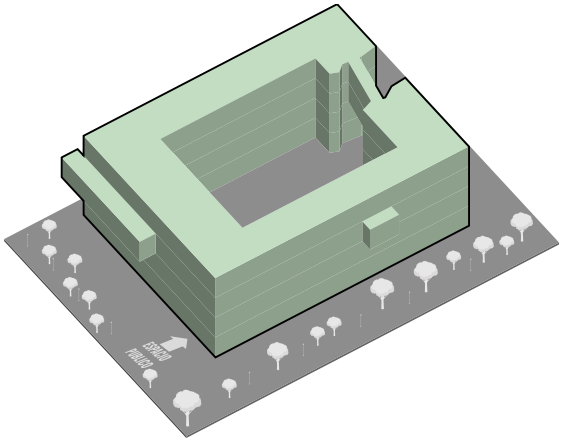


Nota. Elaboración propia

2.4.5.1. Programación Formal

- La forma del proyecto se ceracteriza por una composición volumétrica solida y horizonta, construida a partir bloques geometricos simples que se articulan entre si para conformar un consjunto institucional de gran presencia.
- El volumen principal, esta formado por volumenes prismaticos de gran longitud, dispuestos de manera longitudinal y escalonada, lo que genera retracciones y avances que enriquecen la lectura del conjunto, sin perder su carácter sobrio.
- En la parte central se organiza una sustracción, generando un gran vacio elíptico, que actua como patio central tensionando y dinamizando la composición.

Figura 67
Volumetría Sede De Banco De Crédito Del Perú

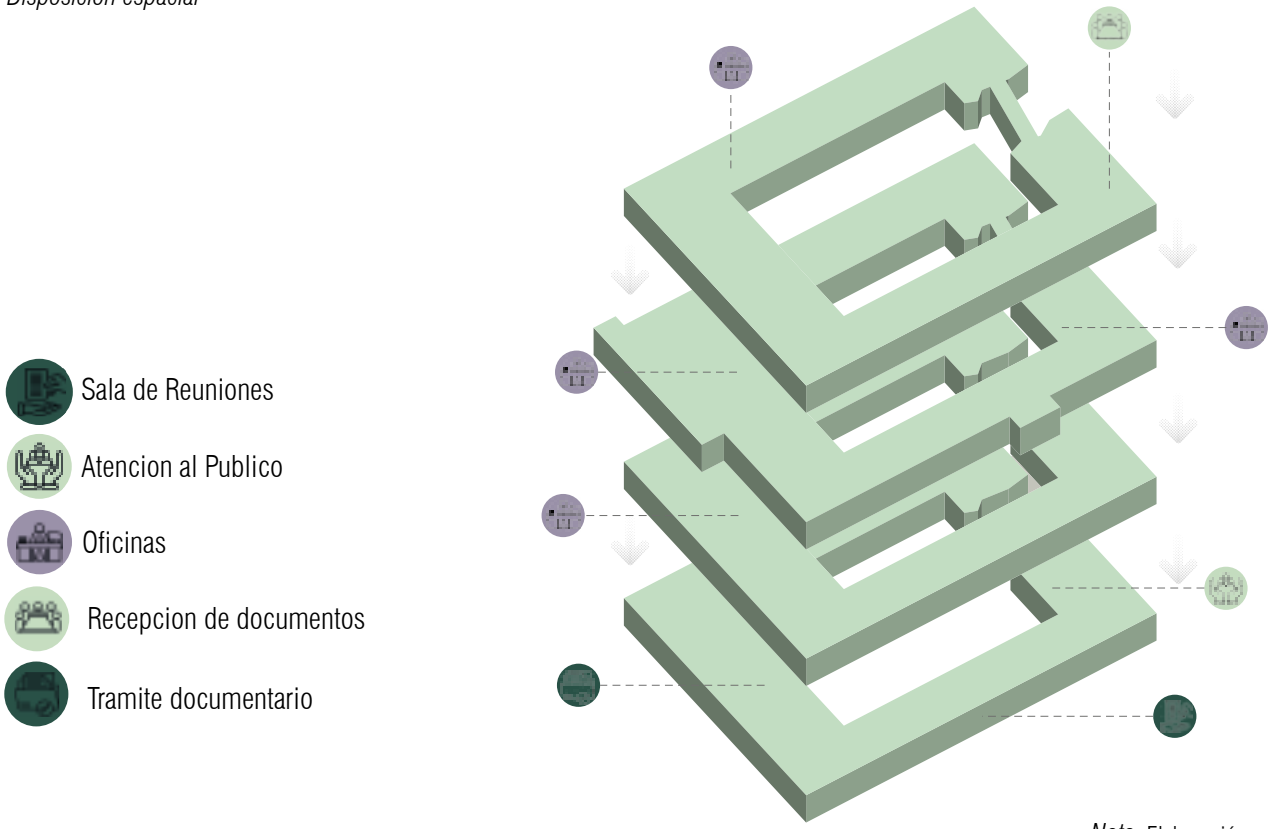


Nota. Elaboración propia

2.4.5.2. Programación Espacial

La programación espacial de la Sede Central del BCP se caracteriza por una organización nuclear articulada mediante un vacío central que estructura las circulaciones, facilita la orientación y establece conexiones visuales entre los niveles. Esta configuración espacial permite el desarrollo de plantas libres, amplias y flexibles, optimizando la funcionalidad y adaptabilidad de los espacios. Asimismo, la distribución interna establece una jerarquía clara entre las áreas administrativas, directivas y de servicio, mientras las zonas operativas se organizan en placas abiertas y eficientes que favorecen la interacción y el desempeño funcional.

Figura 68
Disposición espacial



Nota. Elaboración propia

2.4.5.3. Programación Funcional

El proyecto es una edificación compuesta por un bloque con una sustracción central cuya distribución general del conjunto responde a las características básicas funcionales de un edificio corporativo de oficinas y atención al público.

Figura 69

Distribución funcional de primer y segundo nivel.



El primer nivel cumple una función pública e institucional, actuando como el espacio de transición entre la ciudad y el edificio: concentra el acceso principal, el gran vestíbulo vinculado al atrio central y las áreas de recepción. El segundo nivel, en cambio, funciona como un nivel de transición, donde se ubican oficinas administrativas iniciales, salas de reuniones y áreas de apoyo, manteniendo relación visual y funcional con el atrio; este nivel articula lo público del primer piso con las áreas estrictamente operativas de los niveles superiores.

Figura 70

Distribución funcional de tercer y cuarto nivel.



Los niveles superiores, tercero y cuarto, concentran la función administrativa y operativa principal de la del BCP, albergando las oficinas administratívas, áreas de trabajo de las distintas gerencias y espacios técnicos de soporte. Dichos niveles se organizan con el criterio de planta amplia y flexible, lo que permite una distribución eficiente por equipos y una fácil adaptación a cambios funcionales.

LEYENDA

- Oficinas
- Circulacion horizontal
- Circulacion vertical
- Tramite Documentario
- Zona de servicios
- Cancha deportiva

2.4.5.4. Programación Tecnológico Constructivo

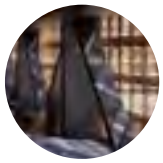
Desarrolla un sistema portante de concreto armado que garantiza estabilidad, rigidez y grandes luces para plantas abiertas y flexibles. El uso de losas planas y columnas perimetrales optimiza la distribución estructural, libera espacios interiores y mejora la funcionalidad arquitectónica, respondiendo a las necesidades de un conjunto corporativo de alta jerarquía y desempeño estructural.

Figura 71
Tecnologico Constructivo



Nota.
Adaptado de https://www.tiktok.com/@gridstudio/photo/7540388850850401544

Figura 72
Caracteristicas de materiales usados en el proyecto



ACERO
- Resistencia.
- Elasticidad.
- Durabilidad.

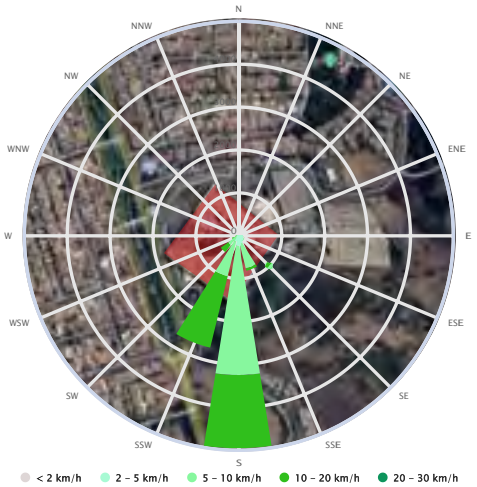


VIDRIO
- Transparencia.
- Aislante termico.
- Facil de trabajar.

2.4.5.5. Programación Tecnológico Ambiental

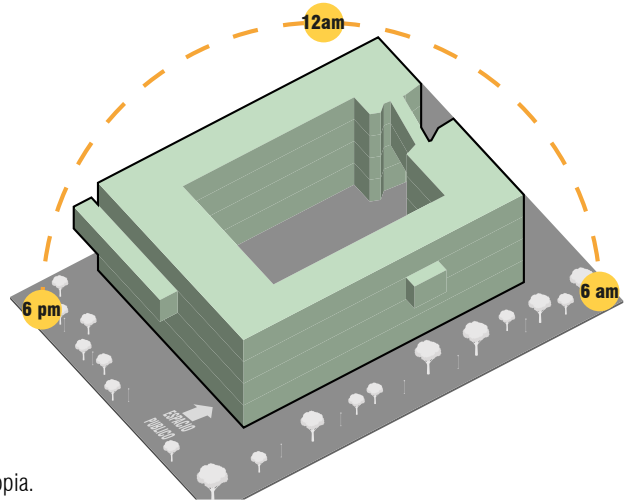
Integra sistemas de climatización central, control zonificado, renovación de aire y automatización de iluminación, optimizando eficiencia operativa y confort ambiental. La red eléctrica responde a altas demandas corporativas, mientras materiales como ladrillo, concreto y revestimientos térmicos mejoran el desempeño energético y las condiciones de habitabilidad interior, garantizando funcionalidad, sostenibilidad y eficiencia ambiental en el edificio.

Figura 73
Rosa de los vientos



Nota. Elaboración propia.

Figura 74
Recorrido solar



Nota. Elaboración propia.

2.4.6. Tabla Comparativa de Referentes

PROYECTOS	Pasona Urban Farm	Sede Europea de Bloomberg	Nueva Sede de Concytec	Sede Principal del Banco de Crédito del Perú
				
Ubicación	Tokyo-Japón	Londres - Inglaterra	San Borja-Lima-Perú	La Molina-Lima-Perú
Concepto	De La Granja a La Mesa	Sostenibilidad Como Forma Y Escencia	Flexibilidad Sostebible Regional	Provocadora Imagen De La Realidad Peruana
Formal	Presenta un volumen en "L" de nueve niveles, integrando espacios públicos, administrativos y comerciales, articulados armónicamente con el contexto urbano del centro de Tokio.	Responde a la necesidad de articular un pasaje público integrador, mediante la fragmentación de dos volúmenes principales que favorecen la permeabilidad espacial, la integración de estrategias sostenibles y el respeto por la trama urbana inmediata.	Organiza tres bloques integrados funcionalmente, articulando oficinas y espacios complementarios mediante una composición armónica, coherente con la escala urbana existente.	Presenta una composición volumétrica horizontal y sólida, articulada mediante prismas escalonados y un patio central elíptico que dinamiza el conjunto.
Espacial	El proyecto integra cultivos agrícolas y vegetación como elementos de interacción social, decoración y divisores espaciales, promoviendo ambientes amplios, comunicativos y vinculados al trabajo colaborativo.	Se organiza alrededor de un atrio central, articulando plantas abiertas, circulaciones visibles, iluminación natural y una integración continua con el entorno.	Organiza ambientes articulados y flexibles, priorizando continuidad espacial, eficiencia circulatoria e integración visual y ambiental con el entorno inmediato.	Organiza circulaciones mediante un vacío central, integrando plantas libres y flexibles con jerarquías espaciales entre áreas administrativas, directivas y operativas.
Funcional	Presenta circulaciones lineales horizontales y verticales mediante núcleos integradores que articulan todos los espacios con jardines hidropónicos, promoviendo bienestar ambiental e innovación en el diseño corporativo.	integra atrio central, plantas libres y estrategias sostenibles, optimizando iluminación natural, flexibilidad laboral, eficiencia operativa, interacción espacial y conexión urbana del edificio.	Organiza áreas administrativas y públicas mediante plantas libres y circulaciones centralizadas, optimizando flexibilidad espacial, conectividad, interacción laboral y eficiencia operativa del edificio	organiza áreas públicas, administrativas y operativas mediante un atrio central y plantas flexibles, optimizando integración espacial, adaptabilidad funcional y eficiencia laboral del edificio.
Tecnológico Constructivo	Integra diseño pasivo, jardines hidropónicos y fachada verde de doble piel, optimizando eficiencia energética, confort térmico y calidad ambiental arquitectónica.	Incorpora estructura mixta de acero y concreto, grandes luces para plantas flexibles, control solar mediante aletas de bronce y uso de materiales reciclados certificados, optimizando sostenibilidad, eficiencia y desempeño ambiental.	Utiliza concreto armado y acero estructural, optimizando estabilidad, reducción de peso, grandes luces, flexibilidad espacial y eficiencia funcional en la propuesta arquitectónica.	Emplea concreto armado, losas planas y columnas perimetrales, garantizando estabilidad, grandes luces, plantas flexibles y eficiencia funcional en el conjunto corporativo.
Tecnológico Ambiental	Presenta estrategias sostenibles y sistemas pasivos orientados a optimizar el confort térmico, la eficiencia energética y el aprovechamiento de recursos naturales, garantizando un adecuado desempeño ambiental y funcional del edificio.	integra ventilación natural, iluminación LED, climatización radiante y reutilización de aguas grises, optimizando eficiencia energética, confort ambiental y sostenibilidad certificada BREEAM.	Incorpora fachadas ventiladas y celosías metálicas orientadas estratégicamente, optimizando control solar, confort térmico, ventilación natural y eficiencia energética del edificio.	Incorpora climatización, renovación de aire, automatización lumínica y materiales térmicos eficientes, optimizando confort interior, eficiencia energética y desempeño ambiental del edificio.
Conclusión	La aplicación de estrategias pasivas, jardines integrados y fachadas verdes de doble piel fortalece la sostenibilidad arquitectónica, mejorando el confort ambiental, la eficiencia energética y la relación edificio-entorno.	El proyecto evidencia una propuesta tecnológico-constructiva integral al combinar una estructura mixta de acero y concreto que permite resolver grandes luces y garantizar flexibilidad espacial en las plantas.	La organización mediante plantas libres y circulaciones centralizadas optimiza flexibilidad espacial, interacción laboral, conectividad funcional y buen funcionamiento del edificio.	El vacío central organiza circulaciones y jerarquías espaciales, integrando áreas flexibles administrativas, directivas y operativas eficientemente.





Figura 75
Resumen de referentes arquitectonicos
Nota. Adaptado de [fotografia], (www.archdaily.pe)





CAP.

03

Diagnostico

3.1. Análisis de Usuario **55**

3.1.1. Tipo de Usuarios que Requieran el Edificio 55

3.1.2. Caracterización del Tipo de Usuario 56

3.1.3. Análisis de Necesidades de Usuario 57

3.2. Tamaño del Proyecto **58**

3.2.1. Área de Influencia 58

3.2.2. Análisis De Oferta Y Demanda 60

3.2.2.1. Población Ofertante 60

3.2.2.2. Población Demandante Efectiva 61

3.2.2.3. Población Demandante Efectiva Eventual 62

3.2.2.4. Población Demandante Potencial 63

3.3. Análisis del Lugar **65**

3.3.1. Elección de Terreno 66

3.3.2. Uso de Suelo 67

3.3.3. Topográfica y Forma 67

3.3.4. Cuadro Comparativo de Selección de Terreno 68

3.3.5. Analisis Normativo 69

3.3.5.1. Norma del Reglamento Nacional de Edificaciones 70

3.3.5.2. Decreto Supremo Nº 012-2022 Vivienda 72

3.3.5.3. Reglamento Del Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023 73

3.3.6. Análisis Físico Geográfico 74

3.3.6.1. Ubicación Localización Y Perimétrico 74

3.3.6.2. Topografía 75

3.3.6.3. Colindancias 76

3.3.7. Analisis Fisico Ambiental 77

3.3.7.1. Asolamiento 77

3.3.7.2. Vientos 78

3.3.8. Temperatura y Precipitación 78

3.3.9. Aspectos Contextuales 79

3.3.9.1. Morfologia Urbana 79

3.3.9.2. Perfil Urbano 80

3.3.9.3. Equipamiento Urbano 81

3.3.9.4. Sección de Vías 82

3.1. Análisis de Usuario

En este capitulo consta de tres partes, en la primera parte se analizara al usuario desde una perspectiva general, para posteriormente analizar sus necesidades, finalmente llegamos al analisis del tamaño del proyecto.



3.1.1. Tipo de Usuarios que Requieran el Edificio

1. Directos (Poblacion Demandante) Efectiva):

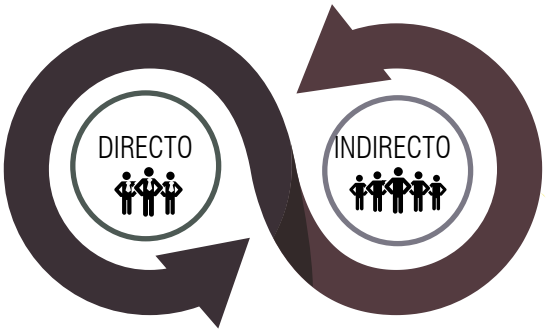
Es la población que hará uso de la infraestructura del proyecto de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco (GERAGRI) y de las dependencias que funcionan fuera de la sede central, como prestador y beneficiario de los servicios que brinda dicha institución publica.

2. Indirectos :

Es la población que se beneficia indirectamente de las acciones, que se desarrolla el La Gerencia de Agricultura regional de Cusco (GERAGRI), y en las dependencias que funcionan fuera de la sede central, tales como la población de las diferentes provincias, que llegan en busca de soluciones a sus requerimientos sociales; los cuales serán solucionados mediante acciones coordinadas y articuladas entre autoridades de las zonas rurales de las provincias y la Gerencia Regional de Agricultura .

Figura 76

Diagrama de clasificacion de Usuarios



3.1.2. Caracterización del Tipo de Usuario

A. Por El Uso de la Infraestructura

1. Usuarios Internos:

Está conformado por las personas que realizan sus labores en el interior de la infraestructura, tanto ejecutivos, administratioas, legales y judiciales, así como las de servicios complementarios; ya sean contratados o nombrados.

a) Personal administrativo:

Dentro de este grupo tenemos a los gerentes, subgerentes, jefes de área, directores, secretarias administrativas, personal técnico, asistentes tecnicos, entre otros.

b) Personal de servicio:

Las personas que desempeñan labores de mantenimiento, limpieza, vigilancia y control.

2. Usuarios Externos:

La población cusqueña en general, las cuales acceden a los servicios brindados por la Gerencia Regional de Agricultutra de Cusco (GERAGRI) ya sea los que vienen por interés propio, o aquellos que participan de las políticas públicas de identificación y beneficio, que emanen de la estructura funcional del GERAGRI Cusco, pero que no tienen vínculo laboral con él. También cuentan las personas que llegan a realizar diferentes trámites solicitando diferentes servicios.

B. Por el Tiempo de Estancia

1. Usuarios Permanentes:

Es todo el personal administrativo que segun RR.HH laboren en la Gerencia Regional de Agricultura Cusco (GERAGRI).

2. Usuarios Temporales:

Es todo el personal de trabajo de campo (topografos, conductores, asistentes administrativos y tecnicos de obra)

3. Usuarios Ocacionales:

La población que tengan acceso a los servicios brindados por la Gerencia Regional de Cusco, asi como las personas que llegan a realizar diferentes trámites solicitando diferentes servicios o aquellos que participan de las políticas públicas de beneficio, pero no tienen vínculo laboral con el GERAGRI.

3.1.3. Análisis de Necesidades de Usuario

Tabla 3

Análisis de necesidades de usuario

NECESIDADES	ACTIVIDADES	USUARIIOS PERMANENTES			USUARIOS TEMPORALES						ZONA REQUERIDA
					INTERNOS		EXTERNOS				
		PERSONAL DE ALTA DIRECCION	PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO	PERSONAL DE SERVICIO	PERSONAL DE OBRA	CONDUCTORES	REPRESENTANTES DE SEDES PROVINCIALES	PROVEEDORES	CONTRATISTAS	PUBLICO EN GENERAL	
Direccion	Dirigir y supervisar el funcionamiento de la Gerencia Regional de Agricultura de Cusco										GERENCIA GENERAL
Recepcion	Recibir e informar a los visitantes; organizar y ordenar documentos										RECEPCIÓN
Supervision, Ejecucion, Gestion y Coordinacion	Orientar, conducir, supervisar, proponer, coordinar evaluar y presentar proyectos										GERENCIAL
Administracion	Administrar los recursos de la Gerencia Regional de Agricultura de Cusco										ADMINISTRACION
Representacion	Orientar y representar los asuntos legales del GERAGRI										ASESORÍA LEGAL
Alimentacion, Seguridad y Sanidad	Gestionar la seguidad y alimentacion de los usuarios de la infraestructura										SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
Limpieza y Mantenimiento	Mantener y limpiar los bienes y equipos del GERAGRI										SERIVIOS GENERALES

Una vez identificadas las necesidades generales de los usuarios, analizaremos el tamalño del proyecto, posteriormente en el capítulo de programación se establecerán los requerimientos espaciales, funcionales, formales y tecnológicos, para satisfacer la demanda del proyecto.

3.2. Tamaño del Proyecto

3.2.1. Área de Influencia

La Gerencia Regional de Agricultura de Cusco, representa a toda la población de sus 13 provincias y 108 distritos, distribuidos a diferentes altitudes lo cual muestra una variedad de culturas y distintos datos poblacionales como se muestra en las siguientes tablas

En la siguiente tabla se muestra el crecimiento poblacional desde el 2007 hasta el año 2017, año en el que se realizo el ultimo censo nacional, donde se muestra que la región Cusco cuenta con 1,205 527 habitantes.

A continuación; se muestra la distribución poblacional segun el indice del porcentaje del crecimiento poblacional de las zonas en las provincias del Cusco

Figura 77

Mapa de las Provincias de Cusco Y la población de la



Nota. Adaptado de https://img.freepik.com/vector-premium/mapa-isometrico-cusco-es-region-peru_97886-5525.jpg

Tabla 4

Tasa de Crecimiento Cusco 2007-2017

PROVINCIA	2007		2017		Valor intercensal 2007-2017		TASA DE CRECIMIENTO
	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	ABSOLUTO	%	PROMEDIO ANUAL
TOTAL	1171402	100	1205527	100	34125	2,83	0,3
CUSCO	367791	31,40	447588	37,13	79797	21,70	2,0
ACOMAYO	27357	2,34	22940	1,90	-4417	-16,10	-1,7
ANTA	54828	4,68	56206	4,66	1378	2,50	0,3
CALCA	65407	5,58	63155	5,24	-2252	-3,40	-0,3
CANAS	38293	3,27	32484	2,69	-5809	-15,20	-1,6
CANCHIS	96937	8,28	95774	7,94	-1163	-1,21	-0,1
CHUMBIVILCAS	75585	6,45	66410	5,51	-9175	-12,10	-1,3
ESPINAR	62698	5,35	57582	4,78	-5116	-8,20	-0,8
LA CONVENCION	166833	14,24	147148	12,21	-19685	-11,40	-1,2
PARURO	30939	2,64	25567	2,12	-5372	-17,40	-1,9
PAUCARTAMBO	45877	3,92	42504	3,53	-3373	-7,40	-0,8
QUISPICANCHI	82173	7,01	87430	7,25	5257	6,40	0,6
URUBAMBA	56685	4,84	60739	5,04	4054	7,20	0,7

Nota.

Adaptado de "INEI 2007 y 2017" - Censos Nacionales de Poblacion y Vivienda 2007 y 2017.

De igual manera tenemos en cuanto el crecimiento de viviendas tanto en el área urbana como rural de la Región Cusco, dicho crecimiento se ha tornado directo y proporcional al desarrollo poblacional, registrados en los ultimos años, además se observa que los predios rurales tienen crecimientos intercensales positivos lo que confirma una expanción sostenida del desarrollo rural a nivel de predios en toda la región especialmente en las provincias del Cusco, donde el proceso de ocupacion y consolidacion territorial viene adquiriendo mayor dinamismoha ido incrementando sobre todo en las provincias del Cusco.

Tabla 5

Crecimiento de viviendas en el área urbana como rural de la Región Cusco

AÑO 2017						
PROVINCIA	POBLACION URBANA			POBLACION RURAL		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
CUSCO	420712	204988	215724	29383	14867	14516
ACOMAYO	14287	7163	7124	13406	6803	6603
ANTA	19631	9872	9759	36671	18965	17706
CALCA	26028	13082	12946	48167	24941	23226
CANAS	6153	3156	2997	33140	16988	16152
CANCHIS	61009	30092	30917	41142	20245	20897
CHUMBIVILCAS	19648	9596	10052	63763	32907	30856
ESPINAR	30990	16096	14894	38156	19584	18572
LA CONVENCION	52028	26561	25467	127817	70245	57572
PARURO	10002	5149	4853	20499	10750	9749
PAUCARTAMBO	9301	4664	4637	41759	21306	20453
QUISPICANCHI	30119	15247	14872	59398	30673	28725
URUBAMBA	32376	16690	15686	32144	16772	15372
CUSCO	**732284**	**362356**	**369928**	**585445**	**305046**	**280399**

Nota.

Adaptado de INEI - Censos Nacionales de Poblacion y Vivienda 2007 y 2017.

3.2.2. Análisis De Oferta Y Demanda

3.2.2.1. Población Ofertante

El personal administrativo actualmente empleado en la Gerencia Regional de Agricultura de Cusco consta de 159 trabajadores el 2011 segun la planilla de RR.HH, asi mismo nos indica que el año 2023 tiene 196 trabajadores, y el ultimo informe emitido por la Gerencia Regional de Agricultura nos indica que el año 2025 tiene 202 trabajadores, según lo indicado en el Cuadro para Asignación de Personal de dicha Gerencia. Se observa un aumento del 0,019% en el número de trabajadores por año (Fig.X). dicho incrementeo viene por la aprobacion y ejecucion de proyectos de inversion publica en los años correspondientes. Estos datos posibilitan llevar a cabo un análisis del equilibrio entre la oferta y la demanda, así como su proyección correspondiente al año 2035.

Tabla 6

Numero de servicios públicos (administrativos)

NUMERO DE SERVIDORES PUBLICOS (ADMINISTRATIVOS POR AÑOS)	
AÑO	TOTAL
2011	159
2023	196
2025	202

Nota.
Elaboracion propia en base "Informe emitido por el Eco. Elfer Salluca Pinto, responsable de RR.HH de la Gerencia Regional de Agricultura - INFORME N° 025-2023-GR-CUSCO/GERAGRI-SGDPAAC-AEI-PI-IAA"

$$P = P°(1 + r(T - T°))$$

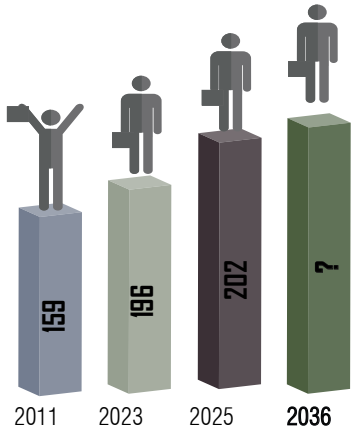
P :Poblacion a calular
P°:Poblacion inicial
R : Razon de crecimiento
T :Tiempo futuro
T°:Tiempo inicial

$196 = 159(1 + r(2023 - 2011))$
$196 = 159(1 + 12r)$
$196 = 159(12r) + 159$
$37 = 159(12r)$

0,019=r

$202 = 196(1 + r(2025 - 2023))$
$202 = 196(1 + 2r)$
$202 = 196(2r) + 196$
$8 = 196(2r)$

0,0191=r



Nota.
Elaboracion propia en base de " Informe N° 025-2023-GR-CUSCO/ GERAGRI-SGDPAAC-AEI-PI-IAA"

Tabla 7

Proyección anual al 2036

Proyección de población anual al 2036

$$P = P°(1 + r(T - T°))$$

$P = 202(1 + (0.019)(2036 - 2025)$
$P = 202(1 + (0.019)(11)$
$P = 202(1 + 0.209)$
$P = 202(1.209)$
$P = 244$

(244)

PERSONALES ADMINISTRATIVOS

3.2.2.2. Población Demandante Efectiva

El registro del número de visitas se obtuvo a partir de las solicitudes dirigidas a la Gerencia Regional de Agricultura, entidad que proporcionó la información correspondiente desde el año 2023 hasta la actualidad.

Del análisis de los datos, se determina que en el año 2023 se registraron 18 925 visitas anuales, lo que equivale a un promedio de 1 577 visitas mensuales y 74 visitas diarias. del mismo modo en el año 2024, dicha cifra incremento a 19 083 visitas anuales, con un promedio de 1 590 visitas mensuales y 77 visitas diarias. del mismo modo el periodo comprendido entre enero y septiembre del 2025, obteniéndose un promedio mensual de 1 728 visitas y 79 visitas diarias.

Tabla 8

Población demandante efectiva (VISITANTE)

CANTIDAD DE VISITAS A LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA			
INDICE DE CRECIMIENTO ANUAL 0,008%	2023	2024	2025 A SET
ANUAL	18925	19083	1590
MENSUAL	1577	1590	1729
DIARIO	74	77	79

Nota.

Elaboracion propia en base de "Informe emitido por el Eco. Elfer Salluca Pinto, responsable de RR.HH de la Gerencia Regional de Agricultura "

Según la formula matematica se evidencia la razón e crecimiento del 0,008 % en el número promedio de visitas anuales. Logrando una tendencia ligeramente ascendente en el número de visitas registradas durante el periodo 2023–2025. Este incremento sostenido refleja una mayor demanda de atención por parte de los usuarios, asociada al crecimiento de la población y a la ampliación de los servicios institucionales ofrecidos por la Gerencia Regional de Agricultura.

$$P = P°(1+r(T - T°)$$

P :Poblacion a calular
P°:Poblacion inicial
R : Razon de crecimiento
T :Tiempo futuro
T°:Tiempo inicial

$18925 = 19083(1+r(2024 - 2023))$
$18925 = 19083(1+1r)$
$18925 = 19083r + 19083$
$158 = 19083r$

0,008=r

Proyección de población visitante anual al 2036

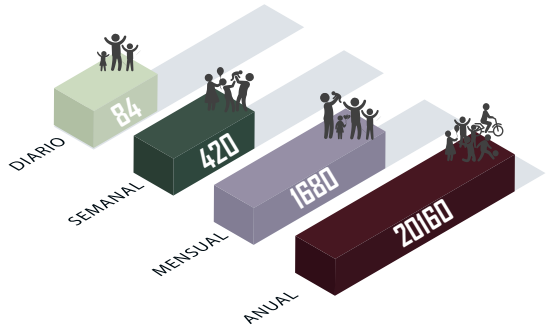
$P = 77(1+(0.008)(2036 - 2024))$
$P = 77(1+(0.008)(12)$
$P = 77(1+0.096)$
$P = 77(1.096)$

P=84

(84)

VISITANTES DE FORMA DIARIA

Proyección de población visitante anual al 2036



El cálculo y proyección del número de visitantes se realizo mediante la aplicación de la formula matematica de estimacion de demanda, obteniendose como resultado un promedio de 84 vistas diarias. A partir de esta proyección , se estima una afluencia aproximada de 420 visitantes semanales, 1680 visitantes mensuales y un total de 20160 visitantes anuales proyectados al año 2036.

Estos indicadores permiten evidenciar el potencial de crecimiento de usuarios, asi como la necesidad de contar con el equipamiento adecuado que responda de manera eficiente ante la demanda proyectada.

3.2.2.3. Población Demandante Efectiva Eventual

Asimismo, desde octubre del año 2025 hasta la actualidad, dicho estblecimiento viene funcionando como un espacio destinado a la realización de actividades de promocion y exhibición agropecuaria, abriendo sus puertas al público en general durante los fines de semana. En este espacio se desarrolla una expoferia orientada a la exposicion y promoción de productos agropecuarios procesados, representativos de las 13 provincias de la región Cusco

La expoferia opera unicamemte los dias sábados y domingos, en los horarios de 9.00am a 1.00 pm registrando una importante afluencia de 75 visitantes de forma diaria a marzo del 2026, segun las encuestas realizadas, lo que evidencia la creciente dinamica social generada en torno a las actividades agroproductivas de la región.

$$P = P°(1+r(T - T°)$$

$P=75(1+(0.08)(2036 - 2025))$
$P=75(1+(0.08)(11)$
$P=75(1+0.88)$
$P=75(1.88)$

P=141

(141) VISITANTES EVENTUALES DE FORMA DIARIA

La proyeccion de vistantes eventuales proyectados a 2036 es de **141** visitantes de forma diaria

Proyección total al 2036

PERSONAL ADMINISTRATIVO	244
VISITANTES DE FORMA DIARIA	84
VISITANTES EVENTUALES	141
AFORO TOTAL	469

3.2.2.4. Población Demandante Potencial

Se considera como poblacion demandante referencial al porcentaje de la poblacion del departamento de Cusco, el cual pertenece a la zona rural, esta poblacion representa la necesidad que justifica la existencia del presente proyecto, por lo tanto pudiera ser atendida segun Censo nacional agropecuario y su proyeccion al 2035 donde se utilizo el indice de crecimiento promedio anual de las diferentes provincias en la region Cusco, llegando a la conclusion que tenemos 1292469 habitantes en Cusco.

En el siguiente cuadro se presenta la proyeccion de demanda de la poblacion total referencial.

Tabla 9

Población Demandante Potencial

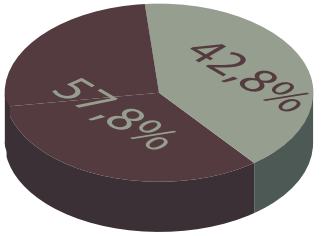
PROVINCIA	INDICE DE CRECIMIENTO	PROYECCION ANUAL DEL 2024 AL 2035												
		2017	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
CUSCO	2,0	447588	457391	458809	460232	461658	463090	464525	465965	467410	468859	470312	471770	473233
ACOMAYO	-1,7	22940	23442	23515	23588	23661	23734	23808	23882	23956	24030	24105	24179	24254
ANTA	0,3	56206	57437	57615	57794	57973	58153	58333	58514	58695	58877	59060	59243	59426
CALCA	-0,3	63155	64538	64738	64939	65140	65342	65545	65748	65952	66156	66361	66567	66773
CANAS	-1,6	32484	33195	33298	33402	33505	33609	33713	33818	33923	34028	34133	34239	34345
CANCHIS	-0,1	95774	97872	98175	98479	98785	99091	99398	99706	100015	100325	100636	100948	101261
CHUMBIVILCAS	-1,3	66410	67865	68075	68286	68498	68710	68923	69137	69351	69566	69782	69998	70215
ESPINAR	-0,8	57582	58843	59026	59209	59392	59576	59761	59946	60132	60318	60505	60693	60881
LA CONVENCION	-1,2	147148	150371	150837	151305	151774	152244	152716	153190	153665	154141	154619	155098	155579
PARURO	-1,9	25567	26127	26208	26289	26371	26452	26534	26617	26699	26782	26865	26948	27032
PAUCARTAMBO	-0,8	42504	43435	43570	43705	43840	43976	44112	44249	44386	44524	44662	44800	44939
QUISPICANCHI	0,6	87430	89345	89622	89900	90178	90458	90738	91020	91302	91585	91869	92154	92439
URUBAMBA	0,7	60739	62069	62262	62455	62648	62843	63037	63233	63429	63625	63823	64021	64219
KIMBIRI	0,3	16903	17273	17327	17380	17434	17488	17543	17597	17652	17706	17761	17816	17871
												TOTAL		1292469,035

Nota.
INEI - Censos Nacionales de Poblacion y Vivienda 2007 y 2017. Elaboracion propia

Se considera como poblacion referencial a toda la poblacion RURAL del departamento de Cusco, es decir se refiere al numero de productores agropecuarios, la cual es el 42,8% de la poblacion general de Cusco.

Tabla 10

Población Referencial



Nota.
INEI - Censos Nacionales de Poblacion 2017. Elaboracion propia

Se considera como población demandante potencial a las unidades agropecuarias del departamento del Cusco, es decir, al conjunto de productores agropecuarios que forman parte de la población rural del departamento. Este grupo constituye el principal beneficiario de los servicios y programas impulsados por la Gerencia Regional de Agricultura, por lo que su análisis resulta fundamental para la planificación institucional. En el siguiente cuadro se presenta la proyección de la demanda de la población total referencial potencial, elaborada en base a los registros estadísticos y tendencias de crecimiento del sector. Como resultado, se concluye que para el año 2035 se estima la existencia de aproximadamente 193 788 unidades agropecuarias distribuidas por provincias en el ámbito del departamento del Cusco.

La proyección evidencia una distribución heterogénea de las unidades agropecuarias entre las distintas provincias, destacando aquellas con mayor extensión territorial y predominio de actividades rurales, como Canchis, Quispicanchi y La Convención, por su significativa participación en la producción agrícola regional, lo cual refleja la dinamización del sector agropecuario y la continuidad del modelo de producción familiar rural.

Tabla 11

Numero de unidades agropecuarias por provincia proyectadas al 2035

PROVINCIA	INDICE DE CRECIMIENTO	NUMERO DE UNIDADES AGROPECUARIAS POR PROVINCIA PROYECTADAS AL 2034											
		2017	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2033	2034	2035
CUSCO	2,0	7542	7564	7586	7608	7630	7652	7674	7696	7719	7741	7764	7786
ACOMAYO	-1,7	7354	7375	7397	7418	7440	7461	7483	7505	7526	7548	7570	7592
ANTA	0,3	17165	17215	17265	17315	17365	17415	17466	17516	17567	17618	17669	17721
CALCA	-0,3	15006	15050	15093	15137	15181	15225	15269	15313	15358	15402	15447	15492
CANAS	-1,6	10116	10145	10175	10204	10234	10264	10293	10323	10353	10383	10413	10443
CANCHIS	-0,1	15629	15674	15720	15765	15811	15857	15903	15949	15995	16042	16088	16135
CHUMBIVILCAS	-1,3	15112	15156	15200	15244	15288	15332	15377	15421	15466	15511	15556	15601
ESPINAR	-0,8	9986	10015	10044	10073	10102	10132	10161	10190	10220	10250	10279	10309
LA CONVENCION	-1,2	33559	33656	33754	33852	33950	34048	34147	34246	34346	34445	34545	34645
PARURO	-1,9	9074	9100	9127	9153	9180	9206	9233	9260	9287	9314	9341	9368
PAUCARTAMBO	-0,8	10385	10415	10445	10476	10506	10536	10567	10598	10628	10659	10690	10721
QUISPICANCHI	0,6	19383	19439	19496	19552	19609	19666	19723	19780	19837	19895	19952	20010
URUBAMBA	0,7	11747	11781	11815	11849	11884	11918	11953	11988	12022	12057	12092	12127
KIMBIRI	0,3	5654	5670	5687	5703	5720	5736	5753	5770	5787	5803	5820	5837
									TOTAL				193788

Nota.
Elaboracion propia en base de " INEI - Censos Nacionales Agropecuario 2017".

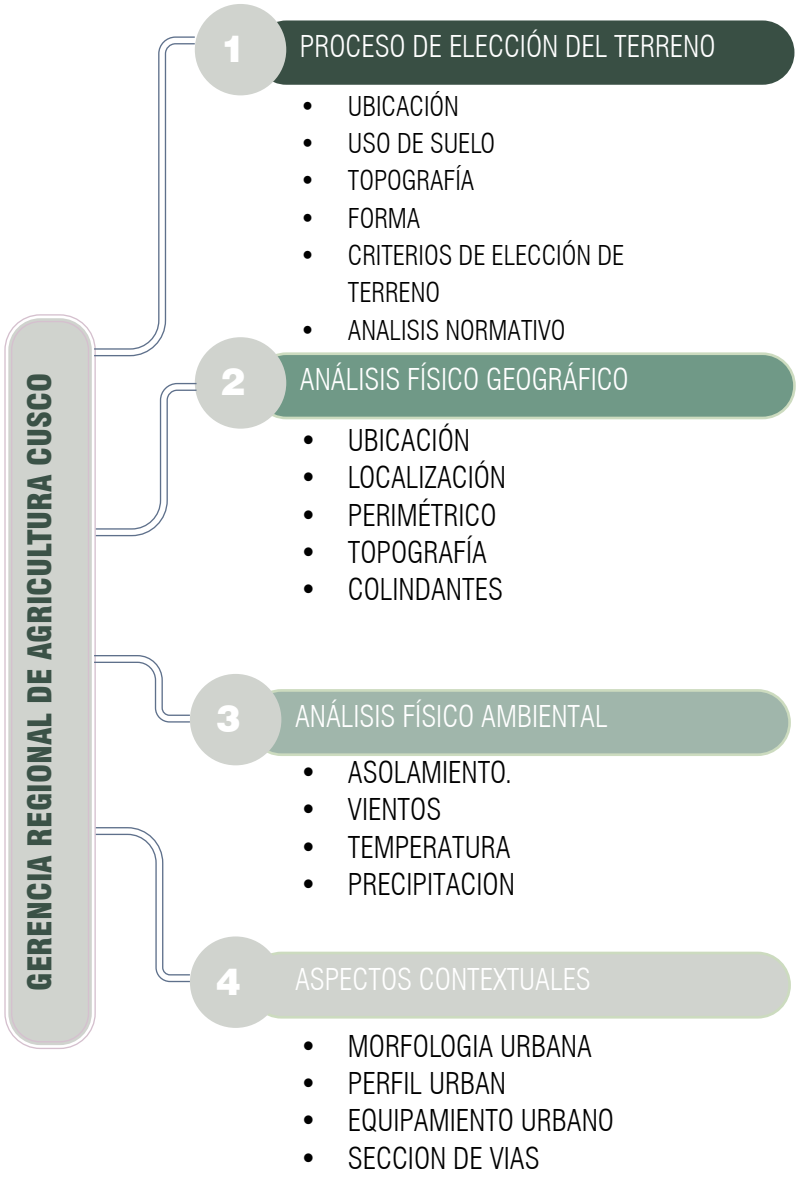
(193 788)
DEMANDA POTENCIAL

3.3. Análisis del Lugar

Variables del análisis del lugar

Para comprender plenamente el lugar y orientar adecuadamente el proyecto arquitectónico, se desarrolla un análisis en cuatro variables que son: la selección del terreno, el análisis físico geográfico, el análisis físico ambiental y los aspectos contextuales. La selección del terreno se basa en un análisis integral de ubicación, uso de suelo, topografía y forma del predio, permitiendo una implantación coherente, una distribución eficiente y una adecuada relación del proyecto con su contexto inmediato. Asimismo, se realiza un análisis físico geográficos integral del terreno seleccionado, considerando ubicación, perímetro, topografía y colindancias, lo que permite definir accesos, límites y condiciones geométricas, proporcionando información clave para decisiones precisas durante el proceso de diseño arquitectónico.

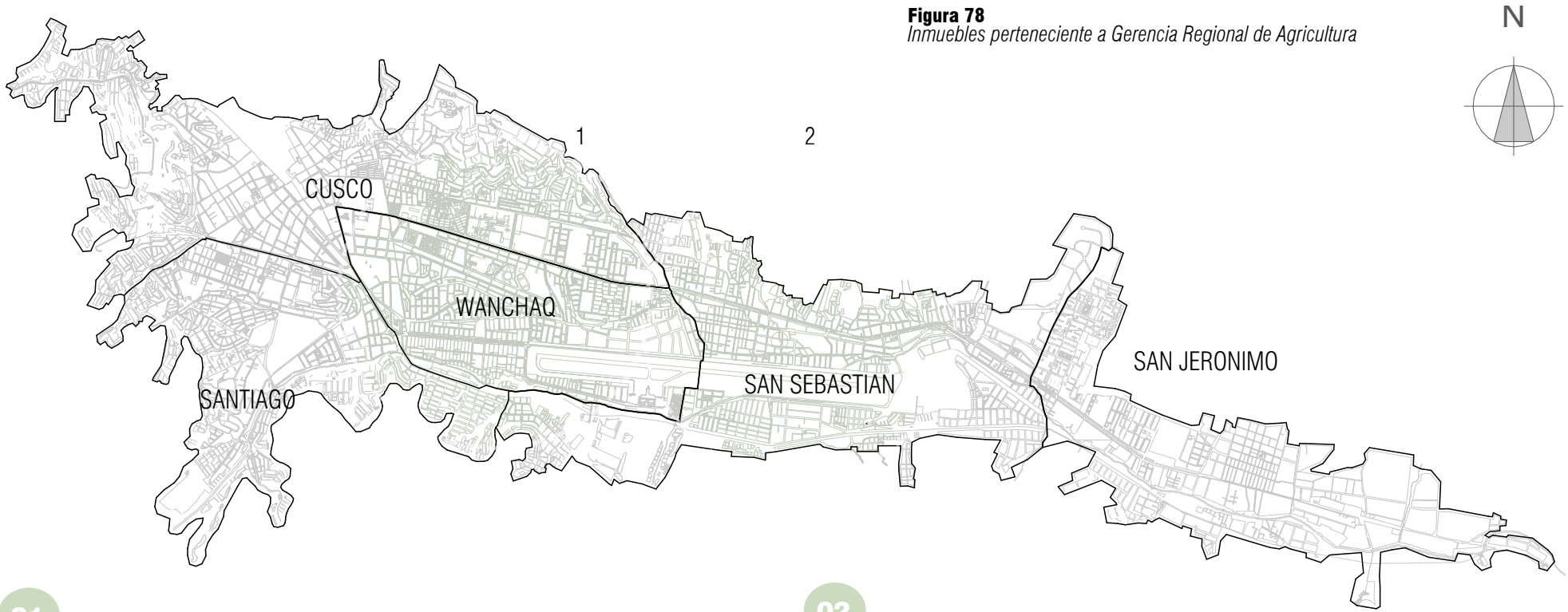
Del mismo modo, el análisis físico ambientales evalúa iluminación, ventilación, temperatura y precipitaciones para asegurar confort y eficiencia ambiental; estos factores permiten definir estrategias bioclimáticas basadas en luz natural, calidad del aire y comportamiento térmico, garantizando una adecuada adaptación del proyecto al entorno. Finalmente, se integran los aspectos contextuales, donde se incorpora la revisión de la morfología y el perfil urbano, la presencia de parques, la distribución de usos de suelo, el equipamiento urbano disponible, los servicios básicos y la configuración del sistema vial. La comprensión articulada de estos elementos facilita interpretar la lógica del territorio y proporciona insumos conceptuales para orientar la propuesta arquitectónica de manera coherente con el contexto.



Nota. Elaboración propia.

3.3.1. Elección de Terreno

Figura 78
Inmuebles perteneciente a Gerencia Regional de Agricultura





UBICACIÓN	Distrito de Wanchaq-Cusco
AREA	925.610 m2
VIAS CIRCUNDANTES	AV.Miacaela Bastidas
USO DE SUELO	OU: Otros Usos
POSESIÓN	Privada



UBICACIÓN	Distrito de San Sebastian-Cusco
AREA	5697.68 m2
VIAS CIRCUNDANTES	Via principal
	Av. la cultura
USO DE SUELO	OU: Otros Usos
POSESIÓN	Privada

Nota. Elaboración propia.

3.3.2. Uso de Suelo

01

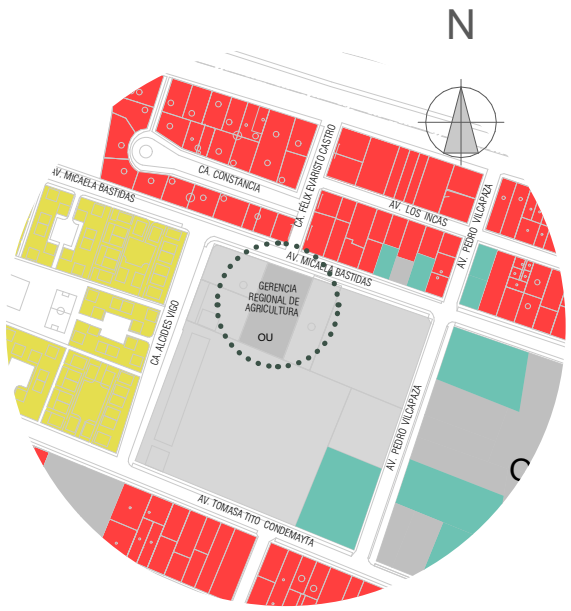


Figura 79
Actual inmueble de la Gerencia Regional de Agricultura, (Geragri-Cusco).

OU
zona de usos especiales

02

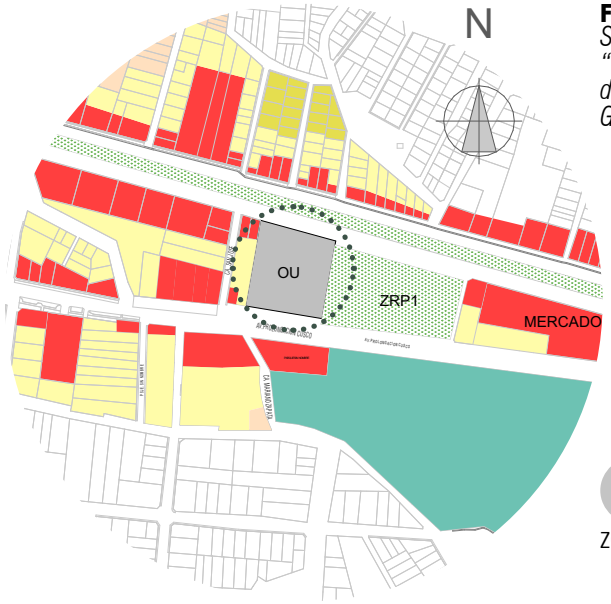


Figura 80
Segundo inmueble denominado "Taller de San Sebastián" del estado representado por Geragri-Cusco.

OU
zona de usos especiales

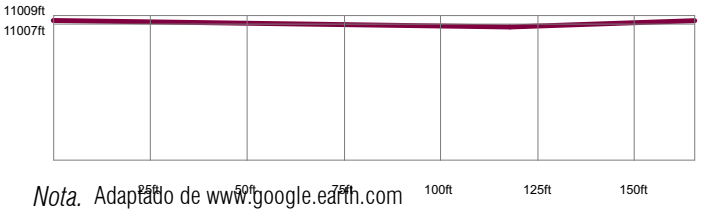
Nota. Adaptado de PDU 2013-2023

Según el Plan de Desarrollo Urbano Cusco. (2023), está clasificado como 'OU'. Esta clasificación se define en el reglamento como 'Zona de Usos Especiales', Áreas destinadas al funcionamiento de dependencias administrativas del estado.

3.3.3. Topográfica y Forma

Figura 81
Pendiente y forma de TERRENO 01

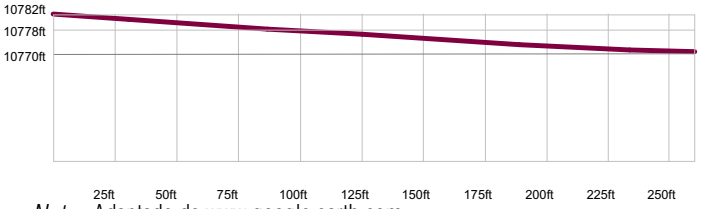
- Pendiente plana, terreno horizontales con menor movimientos de tierra.
- Forma rectangular, con mayor modulación y organización sencilla.





Nota. Adaptado de www.google.earth.com

Figura 82
Pendiente y forma de TERRENO 02





Nota. Adaptado de www.google.earth.com

- Pendiente moderada, terreno adecuado para el diseño el terrazas, plataformas y juego de volúmenes.
- Forma trapezoidal, que exige una adaptación de módulos y ajustes a los ejes predominantes del terreno.

3.3.4. Cuadro Comparativo de Selección de Terreno

Tabla 12

Criterios De Selección De Terreno

CRITERIOS		TERRENO 01		TERRENO 02	
		1	PUNTAJE (1-5)	2	PUNTAJE (1-5)
UBICACIÓN		DISTRITO: Wanchaq-Cusco	5	DISTRITO: San Sebastian-Cusco	5
AREA		925.610 m2	1	5697.68 m2	5
POSISBILIDAD DE ACCESO	Proximidad con la via de primer orden	No tiene conexion con la via de primer Orden	1	Conexion con: la AV. La Cultura.	5
	Vias Circundantes	01 vias circundantes	2	02 vias Circundantes	5
	Numero de frenteras	01 frentera	2	02 frenteras	5
TIPO DE PROPIEDAD	Publica	_	0	_	0
	Privada	Privada	5	Privada	5
USO DE SUELO		Zona de Usos Especiales	5	Zona de Usos Especiales	5
FORMA		Rectangular	5	Trapezoidal	5
TOPOGRÁFICA		Llana	3	Con pendiente	5
DOTACION DE SERVICIOS BASICOS (AGUA, DESAGUE, LUZ, TELEFONO, CABLE, INTERNET		Cuenta con los Servicios Basicos	5	Cuenta con los Servicios Basicos	5
TOTAL		34		50	

Nota. Elaboración propia.

CONCLUSION:

Se concluye que el Terreno 2 constituye la alternativa más favorable para el desarrollo del proyecto, al cumplir de manera óptima con las características y condiciones requeridas. Con un puntaje total de 50 puntos, este predio demuestra la mayor pertinencia para la ejecución del Proyecto Arquitectónico de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, al ofrecer ventajas determinantes en términos de ubicación, condiciones físicas, ambientales y relación con el contexto urbano.

3.3.5. Analisis Normativo

El presente proyecto debe alinearse rigurosamente en el cumplimiento de las normativas locales y nacionales aplicables al ambito de proyectos gubernamentales; por ello su revisión normativa resulta un paso indispensable dentro del proceso proyectual.

En primer término, el Reglamento Nacional de Edificaciones **(RNE)** constituye la base normativa para la concepción arquitectónica y el diseño técnico del proyecto, al proporcionar definiciones fundamentales, requerimientos funcionales y criterios de edificación.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONS (RNE)

El Decreto Supremo Nº015-2015-VIVIENDA (2015), establece los lineamientos técnicos para el diseño y la construcción de edificaciones y ciudades que puedan ser calificadas como sostenibles. Su contenido se organiza en dos componentes principales:

EFICIENCIA ENÉRGETICA.

Este apartado señala que las edificaciones deben optimizar el uso de energía, garantizando condiciones adecuadas de confort térmico y lumínico para los usuarios.

EFICIENCIA HÍDRICA.

Este componente describe las estrategias orientadas al ahorro y reutilización del agua, tanto residual como pluvial, con el fin de asegurar un uso responsable y eficiente del recurso hídrico dentro de las edificaciones.

CÓDIGO TECNICO DE CONSTRUCCIÓN CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

Segun el Plan de Desarrollo Urbano Cusco. (2023), establece los lineamientos, pautas, estrategias , parámetros urbanos; los cuales son disposiciones técnicas que establecen los criterios para el uso, ocupación y edificación del suelo en la ciudad del Cusco. Constituyen el marco normativo que regula el crecimiento urbano y aseguran que el desarrollo de la ciudad se realice de manera ordenada, segura y funcional regulando diferentes puntos como: Uso de Suelo, Coeficiente de Edificación; Altura maxima de edificación, Retiro de frentes ; porcentaje de areas libres, etc.

PLAN DE DESARROLLO URBANO PDU (2013-2023)

3.3.5.1. Norma del Reglamento Nacional de Edificaciones

Para el proceso de los criterios de calidad y diseño, aplicaremos el reglamento Nacional de Edificaciones

Tabla 13
Normativa nacional aplicada al proyecto.

NORMA	CONSIDERACIONES PARA EL PROYECTO	APLICACION
Norma A. 0.10 CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO	Donde se establece los criterios y requisitos minimos del diseño arquitectonico de cualquier tipo de proyecto, cuyo obejtivo es garantizar, la calidad arquitectonica, la seguridad y la resistencia y eficiencia del proceso constructivo.	Estas norma se aplica en la etapa de pautas de programacion, tomando en cuenta la ergonomia, circulacion, movimiento y equipamiento, asi como tambien en el el diagrama de programacion que se desarrollara, en el capitulo IV, donde se aplicara todos los critierios y requisitos de estas normas para oficinas administrativas del RNE, para el proceso de diseño del proyecto arquitectonico para La Gerencia Regional de Agricultura Cusco.
Norma A. 0.80 OFICINAS	Donde establece los requisitos y las caracteristicas minimas que debe cumplir las edificaciones destinadas a oficinas, ygualmente oficinas independientes.	
Norma A. 120 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL EN EDIFICACIONES	Esta norma nos indica las condiciones y especificaciones minimas de diseño, con relacion a los accesos de las edificaciones, para garantizar el derecho a la accesibilidad, mediante el principio del diseño universal.	
Norma A. 130 REQUISITOS DE SEGURIDAD	Esta norma nos informa sobre los requisitos de seguridad y prevencion, de eventos adversos, para proteger vidas humanas, y preservar, asegurar la continuidad de la edificacion.	

Nota.
Adaptado de Ministerio de Vivienda construcción y saneamiento - Reglamento Nacional de edificaciones

Normas del Reglamento Nacional de Edificaciones

NORMA	CONSIDERACIONES PARA EL PROYECTO	APLICACION
Norma GH.020 COMPONENTES DE DISEÑO URBANO	Donde se establece los aspectos del diseño de vias de habilitaciones urbanas, que son los espacios publicos	Esta Norma se aplica en el capaitulo 03 denominado Diagnostico, en el analisis de lugar, identificando espacios publicos, infraestructura verde, y integracion del entorno.
Norma OS.040 ESTACIONES DE BOMBEO DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO	Señala los requisitos mínimos que deben cumplir Los sistemas hidráulicos y electromecánicos de bombeo de agua para consumo humano.	Esta Norma se aplicara en el Capitulo 06, denominado Proyecto Arquitectonico, en el diseño y la dinamica total y el tipo de energia utilizada.
Norma OS.100 CONSIDERACIONES BASICAS DE DISEÑO DE INFRAESTRUCTURA	Establece consideraciones basicas de diseño para la infraesturctura sanitaria, incluyendo prevision contra desastrea y evaluacion de riesgos.	Esta Norma se aplicara en el capitulo 06 denominado Proyecto Arquitectonico, donde se realizara el predimensionamiento de la estructura del priyecto arquitectonico, que permitara logra mayor eficiencia , y optimizar en el proceso de construcion.
Norma GE.020 COMPONENTES Y CARACTERISTICAS DE LOS PROYECTOS	Donde se establecce los requisitos para la gestion de riesgos en proyectos de construccion: que incluye evaluacion de posibles riesgos. estrategias para mitigar riesgos identificados. Plan de contingencia.	Esta Norma se aplicara en el capitulo 03 Diagnostico, en la etapa del analisis de riesgos del terreno.

Nota.
Adaptado de Ministerio de Vivienda construcción y saneamiento - Reglamento Nacional de edificaciones

3.3.5.2. Decreto Supremo Nº 012-2022 Vivienda

El Decreto Supremo Nº 012-2022-VIVIENDA (2022) aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Este reglamento desarrolla la Ley Nº 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y establece las directrices técnicas y normativas para planificar y gestionar el crecimiento urbano de manera ordenada, equitativa y ambientalmente responsable.

Su aplicación busca garantizar que las ciudades peruanas evolucionen bajo criterios de sostenibilidad, resiliencia y eficiencia territorial, promoviendo un uso racional del suelo, la reducción de riesgos ante desastres y la protección del patrimonio natural y cultural.

ARTICULO	CONSIDERACIONES PARA EL PROYECTO
Artículo 43-49	Definición y alcance, ámbito de intervención, contenido, preparación, elaboración y aprobación, entre otros.
Artículo 108	a) Suelo urbano consolidado: Son las áreas urbanas que predominantemente poseen adecuada dotación de servicios, equipamientos, infraestructuras y espacio público, necesarios para un nivel de vida de calidad. Las áreas calificadas como suelo urbano consolidado son aptas para fomentar los procesos de densificación, siempre que la infraestructura urbana permita el aprovechamiento intenso del suelo
Artículo 116	El Plano de Zonificación es el documento gráfico georreferenciado que asigna el tipo de zonificación correspondiente a cada uno de los predios ubicados en el ámbito de intervención de los Inst. de P. Urbana. Se complementa con el Reg. de Zon. y el indice de usos para la ubicación de actividades Urbanas. La formulación del plano de zonificación debe considerar como fuente de información el catastro urbano local sobre el cual, se asignan los diferentes tipos de zonificación establecidos en el presente Reglamento. La línea de zonificación establecida en los planos de zonificación se adecúa de acuerdo a los límites de los predios originales que componen una manzana estableciendo de este modo los predios que se verán afectados por la línea que define la zonificación.
Artículo 119	Usos Especiales u otros usos: Predominantemente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, culturales, terminales terrestres, ferroviarios, marítimos, aéreos, establecimientos de entidades e instituciones representativas del sector privado, nacional o extranjero, establecimientos religiosos, asilos, orfelinatos, grandes complejos deportivos y de espectáculos, estadios, coliseos, zoológicos, establecimientos de seguridad y de las fuerzas armadas; e instalaciones de producción y/o almacenamiento de energía eléctrica, gas, telefonía, comunicaciones, agua potable y de tratamiento sanitario de aguas servidas, entre otros..
Artículo 121	Los parámetros urbanísticos y edificatorios son, como mínimo, los siguientes:1. Lote normativo, 2. Coeficiente de Edificabilidad. 3. Densidad Neta Máxima, 4. Altura máxima de la edificación, 5. Retiros,6. Porcentaje mínimo de área libre, 7. Número mínimo de estacionamientos.

Nota.
Adaptado de Decreto Supremo Nº 012-2022-VIVIENDA, Adaptado de 2022.

3.3.5.3. Reglamento Del Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023

Parametros PDU 2013-2023

Este reglamento regula el plan de desarrollo Urbano del Cusco, y tiene como instrumento tecnico normativo urbanistico, el plan de acondicionamiento territorial que orienta el desarrollo urbano -rural de la provincia.

La Gerencia Regional de Agricultura Cusco (Geragri-Cusco), se clasifica como ZONA DE USOS ESPECIALES (OU), que son aquellas areas , destinadas al funcionamiento de DEPENDENCIAS ADMINASTRATIVAS DEL ESTADO, segun el Artículo 38º, de CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE USO DEL SUELO, en el capitulo III, del TITULO III, del presente reglamento.

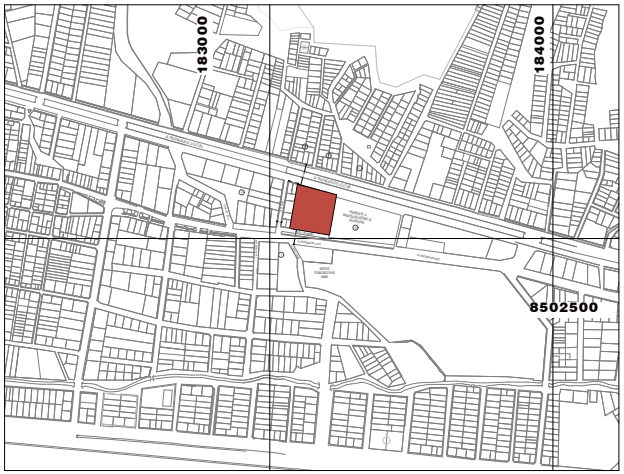
Estas zonas OU se regiran, por los parámetros de zonificación residencial o comercial sobresaliente en su entorno

CUADRO NORMATIVO	
	PARAMETROS
USOS	OU (ZONA DE USOS ESPECIALES)
DESIDAD NETA	2250 (Hab/Ha)
COEFIC. DE EDIFICACION	7
AREA LIBRE	30% del lote
ALTURA MAXIMA	24.5 ml
RETIRO MIN. FRONTAL	3 ml
ESTACIONAMIENTO	1 VEHICULO CADA 120 M2

Nota.
Adaptado de Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023.

3.3.6. Análisis Físico Geográfico

3.3.6.1. *Ubicación Localización Y Perimétrico*

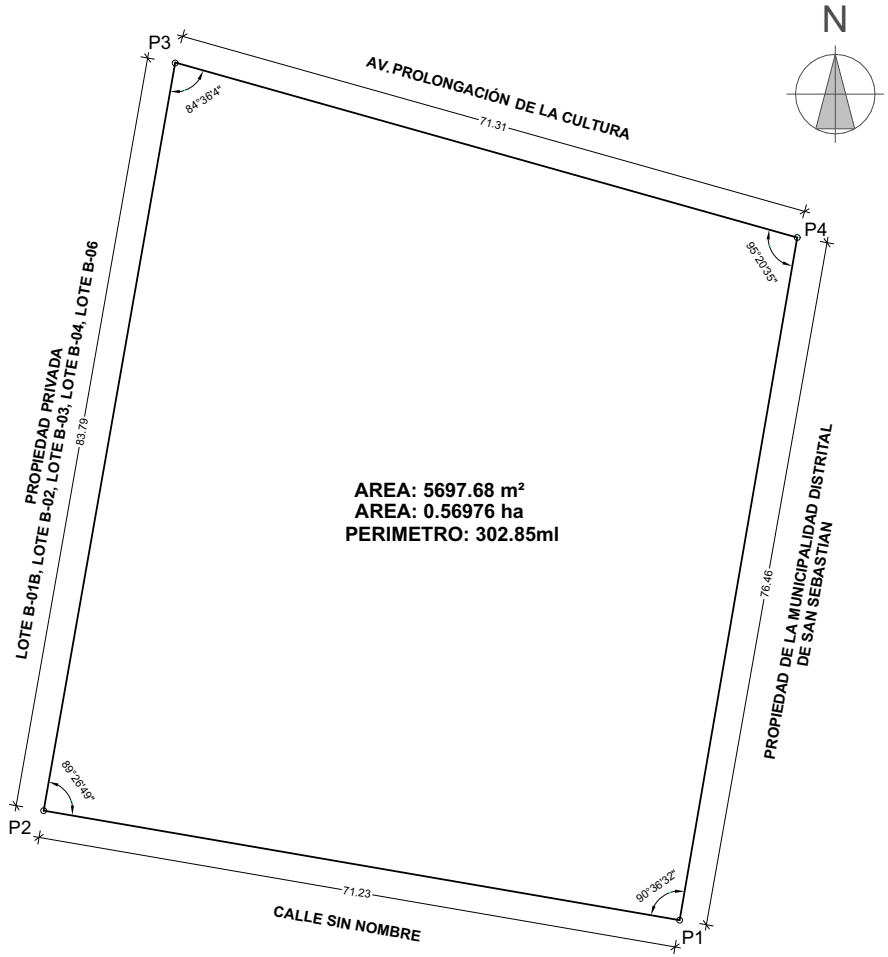


Plano de Ubicacion



Plano de Localizacion

Figura 83
Plano de Ubicación, Localización y Perimetrico.



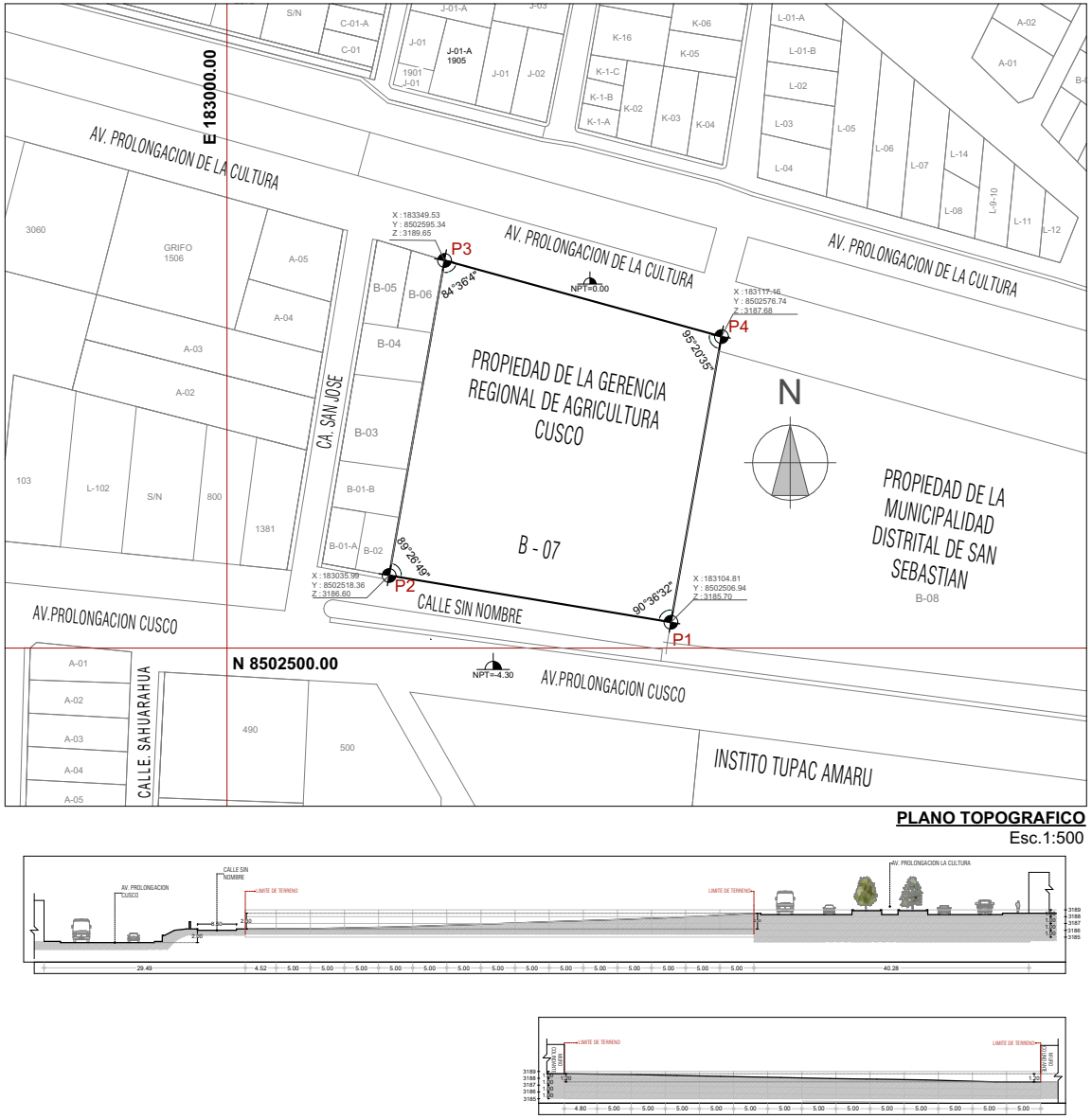
Plano Perimetrico

CUADRO TECNICO Y COORDENADAS UTM					
VERTICE	ANGULO	ESTE	NORTE	LADO	DIST.
P1	90°36'32"	183104.81	8502506.94	P1 - P2	71.23
P2	89°26'49"	183035.99	8502518.36	P2 - P3	83.79
P3	84°36'4"	183049.53	8502595.34	P3 - P4	71.31
P4	95°20'35"	183117.16	8502576.74	P4 - P1	76.46

Nota. Elaboración propia.

3.3.6.2. Topografía

Figura 84
Plano topográfico



Nota. Elaboración propia.

UBICACIÓN DEL PREDIO

Departamento : Cusco
Provincia : Cusco
Distrito : San Sebastian
Urbanización : San Jose
Manzana : B
Lote : 07

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

- POR EL NORTE : La Avenida La Cultura
- POR EL SUR : La Avenida Cusco
- POR EL OESTE : Propiedad Privada
- POR EL ESTE : Estadio Diego Quispe Titto

Secciones:

La topografía del terreno (pendientes de 3.09% y 1.72%) es altamente favorable, lo que permite consolidar el ingreso jerárquico en la zona más alta y un emplazamiento que minimiza el movimiento de tierras

Sección A-A'

El terreno presenta una pendiente leve de 3.09%, con acceso principal de la Av. Prolongación La Cultura, ubicado en la parte alta del terreno, y con una diferencia de altura de altura de 2.30 m.

Sección B-B'

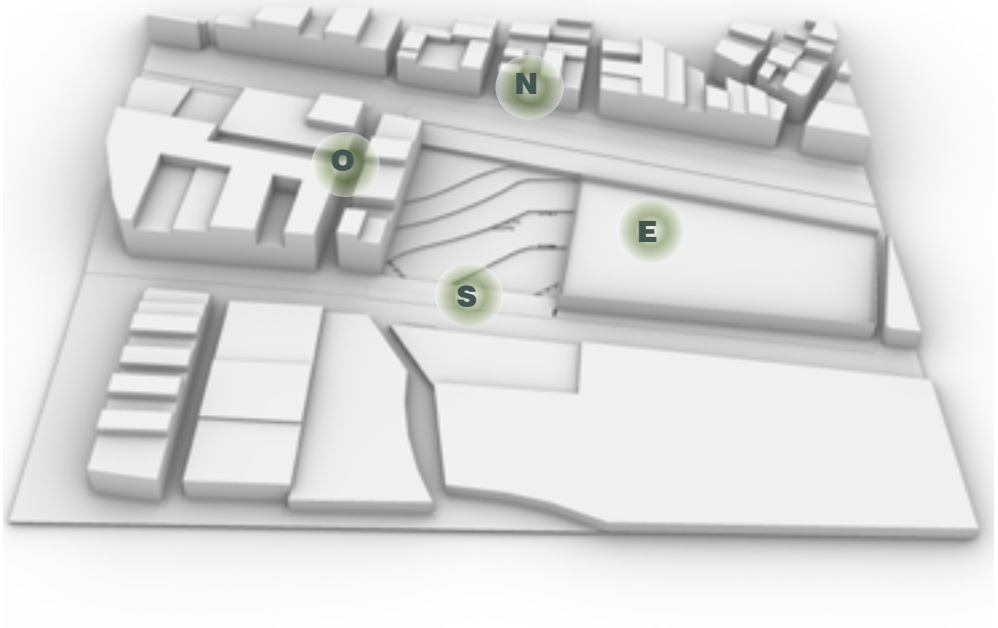
El terreno presenta una superficie llana con una pendiente leve de 1.72% , y con una diferencia de altura de 1.20 m.

3.3.6.3. Colindancias

LINDERO	PERIMETRO	COLINDANTE
Por el Norte	Desde el vértice P3 hasta el vértice P4 en línea recta de 71.23 m.l. de 1 tramo.	Colinda con la Av. Prolongación la Cultura.
Por el Sur	Desde el vértice P1 hasta el vértice P2 en línea recta de 71.23 m.l. de 1 tramo.	Colinda con la Av. Prolongación Cusco.
Por el Este	Desde el vértice P4 hasta el vértice P1 en línea recta de 76.46 m.l. de 1 tramo.	Colinda con el Estadio Diego Quispe Ttito de San Sebastián.
Por el Oeste	Desde el vértice P2 hasta el vértice P3 en línea recta de 83.79 m.l. de 1 tramo.	Colinda con viviendas y la estrcha dimension de la Calle San Jose

Nota. Elaboración propia.

Figura 87
Contexto inmediato de Proyecto



Nota. Elaboración propia.

Figura 85
Con la avenida principal La Cultura, eje articulador vehicular de provincia de Cusco.

Por el Norte



Figura 86
Con la via de segundo orden Av. Cusco, eje secundario vehicular de San Sebastian.

Por el Sur



Figura 88
Con el estadio Diego Quispe Ttito de San Sebastian.

Por el Este



Figura 89
Con viviendas multifamiliares , y via de tercer orden Calle San Jose con seccion estrecha.

Por el Oeste



Nota. Elaboración propia

3.3.7. Analisis Fisico Ambiental

3.3.7.1. *Asolamiento*

El análisis de la exposición a la luz solar directa se desarrolló mediante la evaluación sistemática del comportamiento heliotérmico en los solsticios de invierno y verano, así como en los equinoccios

. Para ello, se empleó la herramienta de simulación tridimensional SunPath3D (Andrew Marsh) como soporte metodológico y de validación instrumental.

Los resultados del diagnóstico determinaron que el vector con mayor intensidad de ingreso de luz natural proviene rigurosamente de la dirección Nor-Este.

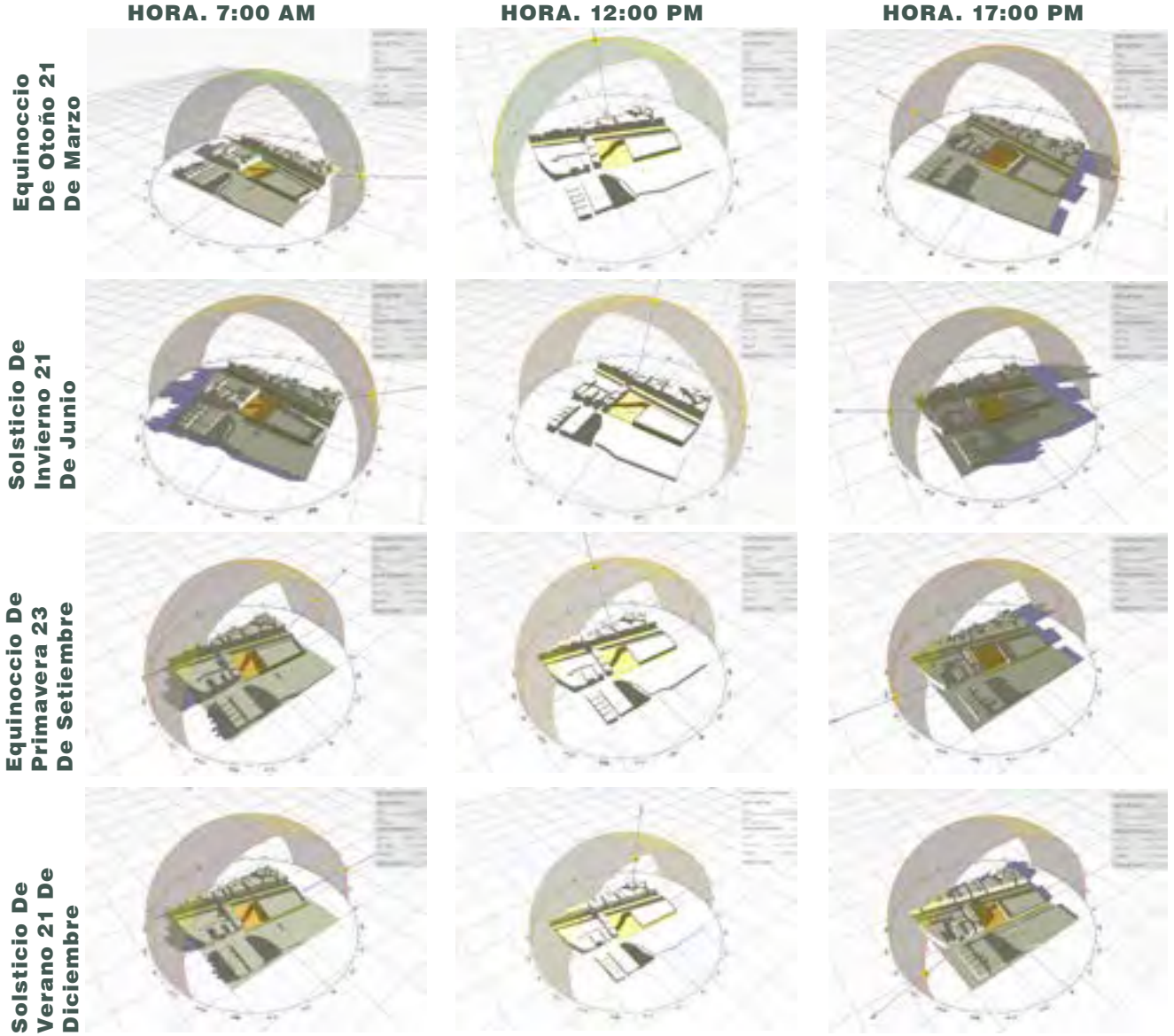
Asimismo, se identificó que el período crítico con días de mayor duración y radiación solar abarca desde el mes de diciembre hasta el 21 de marzo.

Como respuesta arquitectónica directa y criterio de diseño bioclimático, se determinó la ubicación de los vanos y de las circulaciones verticales y horizontales en dirección Nor-Este.

Esta decisión proyectual asegura la captación y aprovechamiento máximo de la iluminación natural en la infraestructura de Geragri-Cusco, garantizando la eficiencia energética y el confort lumínico de los usuarios

.

Figura 90
Incidencia Solar



Nota.
Elaboración propia.

3.3.7.2. *Vientos*

Segun (Meteoblue) en el analisis de la Rosa de vientos, con diagramas y simulaciones de modelos meteorologicos, que nos muestra la frecuencia y direccion de los vientos en las diferentes direcciones cardinales (Norte, Sur, Este, y Oeste),

donde las líneas o segmentos se extienden desde el centro hacia el exterior, cuanto mas largo es el segmento, mayor es la frecuencia del viento en esa dirección.

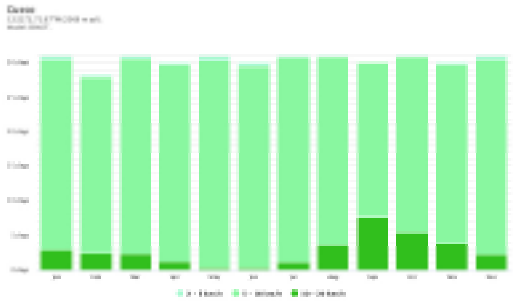
3.3.8. Temperatura y Precipitación

San Sebastian tiene una temperatura maxima de 14°C, en los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril, Octubre, Noviembre, y Diciembre, como dias mas calurosos. Asimismo la temperatura minima es 2°C, en el mes de Julio con noches mas frias.

Las precipitaciones mensuales mayores a 150 mm, consideradas húmedas, y la inferiores a 30 mm, consideradas secas.

Figura 91

Velocidad del viento



Nota.
Adaptado de https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/cuzco_per%C3%BA_3941584

Figura 92

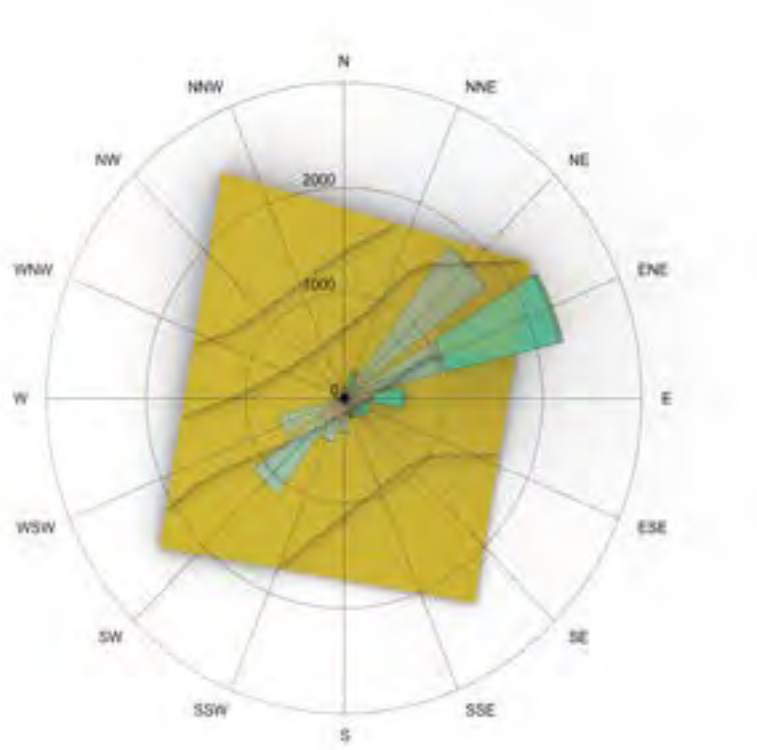
Temperaturas medias y precipitaciones



Nota.
Adaptado de https://www.meteoblue.com/es/tiempo/historyclimate/climatemodelled/cuzco_per%C3%BA_3941584

Figura 93

Direccion de rosa de vientos



Nota. Elaboración propia en base a meteoblue 2024

De acuerdo análisis de la Rosa de vientos de Cusco, los vientos de mayor intensidad, tienen la dirección Nor-este con velocidades de entre 10-20 km/h, y los vientos con menor intensidad tienen la dirección Sur-este, con vellosidades de 2-5 km/h, esto nos permite la disposición de vanos para maximizar la ventilación natural mejorando y reduciendo la humedad interior, de los espacios del proyecto arquitectónico para la gerencia regional de agricultura Cusco..

3.3.9. Aspectos Contextuales

3.3.9.1. Morfologia Urbana



Figura 94
Trama Urbana

Nota. Elaboración propia.



Figura 95
Nolly

Nota. Elaboración propia.

TRAMA URBANA

El entorno inmediato al terreno, presenta una trama densa irregular, formada por el entramado de la calles edeficios del entorno, por la geometria y depresiones topograficas que presenta el lugar, articulado con un sistema lineal de mayor jerarquia longitudinal, formado por la Av. La cultura, presentando a cada lado de la avenida, se edifican manzanas, rectangulares, cuadrada y trapezoydal.

PARCELAS

El entorno inmediato al terreno presenta, parcelas de tipo Y, que se da en manzanas de tipo triangular, los de tipo H, que se da en manzanas rectangulares, y Curvilíneo que se genera en formas irregulares en la distribución de lotes.

Tipo Triangular Tipo H Curvilineo

TEXTURA

En la actualidad la textura urbana en el entorno del terreno, conformado por variaciones de alturas de los edificios , masa, y densidad de edificios, presenta una textura homogénea en relación entre el espacio edificado y el área libre, donde la prevalencia de los volúmenes de los edificios es de forma gradiente debido a que presenta variaciones de alturas, presentando mayor predominancia los edificios de 6 y 5niveles de altura.

3.3.9.2. *Perfil Urbano*

El análisis de la configuración del perfil urbano, se realiza con la avenidas que tienen una relación directa con el terreno, que son la vía de primer orden y la de segundo orden.

Av. Prolongación Cusco

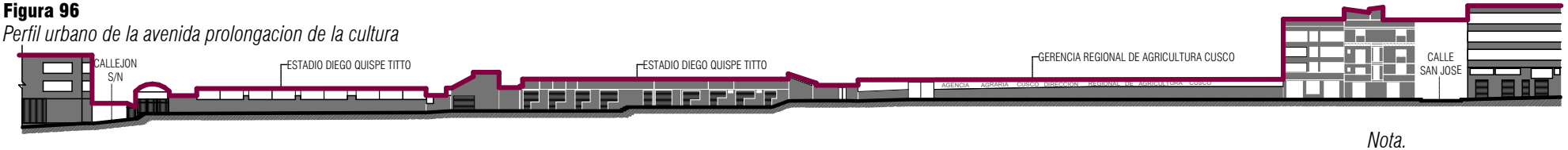
La avenida Cusco, presenta bajas y medianas alturas, entre 1, 4, y 5 niveles, siendo la mas predominante en altura la de un nivel.

Av. Prolongación De La Cultura

La avenida la cultura, presenta una mescla bajas y medianas alturas, entre 4, 5, y 6 niveles, siendo la mas predominante la de seis niveles.

Figura 96

Perfil urbano de la avenida prolongacion de la cultura



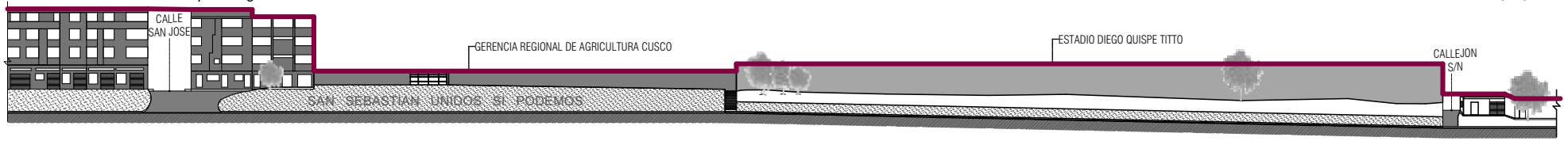
Nota.



Figura 97

Perfil urbano de la avenida prolongacion cusco

Nota. Elaboración propia.





Nota. Elaboración propia.

3.3.9.3. Equipamiento Urbano

El entorno inmediato del terreno se caracteriza por la presencia de equipamientos de recreación, educación y salud, lo que garantiza una adecuada cobertura de servicios básicos para la comunidad. El equipamiento más próximo está orientado principalmente a la recreación deportiva, la cual fomenta la cohesión social, el bienestar físico y la salud mental.

Esta condición genera la oportunidad de plantear espacios receptivos y complementarios, tales como áreas verdes, juegos infantiles y zonas de descanso, que refuercen la interaccion social y promuevan un entorno urbano saludable y equilibrado.

Figura 98
Equipamiento urbano



Nota. Elaboración propia.

3.3.9.4. Sección de Vías

01 Sección De Vía Av. La Cultura

Vía principal de primer orden, de 6 carriles de doble sentido vehicular y transporte publico, con una sección de vía de 35.43 m lineales

Figura 99
Av. La cultura



Nota. Fuente propia.

02 Sección De Vía Cusco

Via de segundo orden, de 2 carriles doble sentido vehicular, con una seccion de 26.49 m lineales en dos tramos.

Figura 100
Seccion de via cusco



Nota. Fuente propia.

03 Sección De Calle San Jose

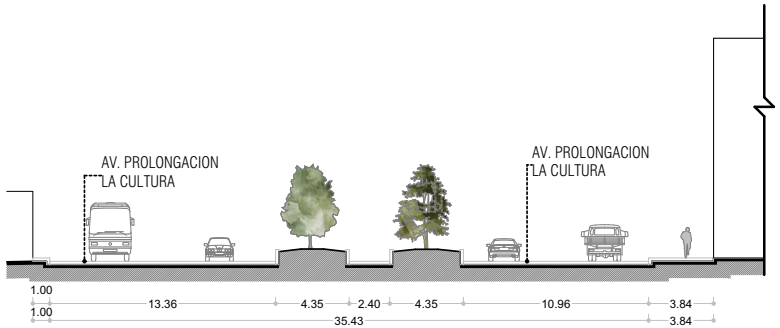
Vía de tercer orden de 2 carriles, de doble sentido, con una sección es de 6.43 m lineales en un solo tramo.

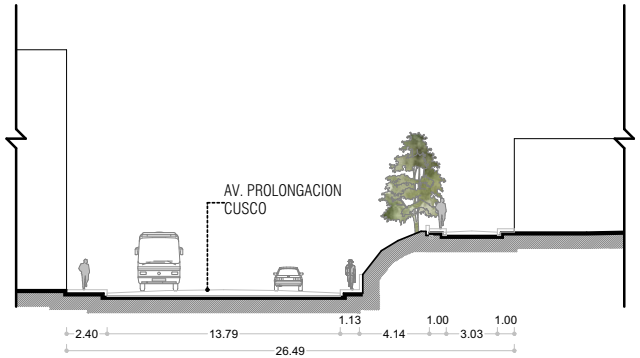
Figura 101
Seccion de calle san jose

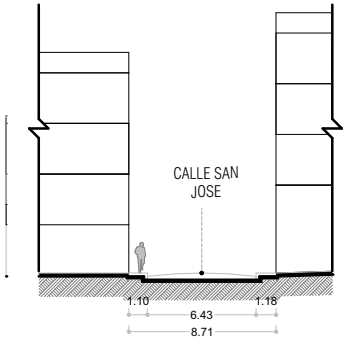


Nota. Fuente propia.

Figura 102
Sección De Vías







Nota. Elaboración propia.

CAP.

04

Programación Arquitectonica

4.1. Fundamento Ideologíco 84
4.2. Estructura Orgánica de la Gerencia Regional de Agricultura 85
4.3. Caracterización 86
4.3.1. Desarrollo de Productos Agropecuarios y Articulacion Comercial 87
4.3.2. Gobernanza Agropecuaria 87
4.3.3. Prestacion Agropecuaria y Recursos Naturales 88
4.3.4. Titulacion de la Propiedad Agraria Agropecuaria 88
4.4. Conceptualización 89
4.4.1. Concepto 89
4.5. Intenciones Proyectuales 90
4.5.1. Intenciones Contextuales 90
4.5.2. Intenciones Formales 91
4.5.3. Intenciones Espaciales 92
4.5.4. Intenciones Funcionales 93
4.5.5. Tecnologico- Constructivo 95
4.5.6. Tecnologico - Ambiental 96
4.6. Condiciones y Pautas de Programáticas 97
4.6.1. Acceso 98
4.6.2. Organo de Dirección 105
4.6.3. Organo de Linea 114
4.6.4. Organo de Asesoramiento 123
4.6.5. Organo de Apoyo 131
4.6.6. Servicios Complementarios 139
4.7. Síntesis de la Programación Arquitectónica 147
4.7.1. Programa Arquitectónico 148
4.7.2. Resumen de Áreas por Zona 151

4.1. Fundamento Ideologíco

La Gerencia Regional de Agricultura Cusco (GERAGRI), es responsable de dirigir, el cumplimiento de todas las funciones en materia agraria establecidas en la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, normas sectoriales y demás emitidas por las gerencias regionales de la sede central del Gobierno Regional Cusco. Además de dirigir las funciones relacionadas a promover las actividades que faciliten la organización de productores agrarios para el desarrollo de sus cadenas productivas; impulsar el desarrollo de la producción agraria, así como su articulación comercial; planificar y difundir información estadística agropecuaria de la región, así como desarrollar actividades necesarias para la fiscalización de los recursos naturales y fomentar la formalización de titulación de predios agrarios.

MISION:

Guiar al sector agrario, fomentar la organización de los productores agrarios bajo el enfoque de Cadenas Productivas, dando orientaciones y servicios de calidad, para conseguir una actividad agropecuaria sostenible, rentable competitiva y rentable.

VISION:

La Gerencia Regional de Agricultura de Cusco, moderna, dinámica y reconocida a nivel regional como promotora del desarrollo agrario, en un entorno de productores agrarios competitivos y organizados.

FUNCIONES:

• Promover los recursos financiaros a las empresas y organizaciones de la región, del desarrollo de cultivos, crianzas y ganadería, con énfasis en la micro, pequeña y mediana empresa y las unidades productivas orientadas a la exportación.

• Brindar inversiones y/o actividades de promoción a la producción agraria, así como el desarrollo de merca dos locales, regionales, nacionales e internacionales en coordinación con los productores agropecuarios, emprendedores empresarios, promoviendo políticas para generar una cultura de seguridad alimentaria.

• Planificar, dirigir, difundir la información estadística agropecuaria de la región para la toma de decisiones, así como desarrollar las actividades necesarias para la fiscalización de los recursos naturales , a su vez participar en la gestión sostenible del recurso hídrico en el marco de las entidades de cuencas y las políticas de la Autoridad Nacional del Agua; promoviendo y ejecutando proyectos y obras de irrigación, mejoramiento de riego, manejo adecuado y conservación de los recursos hídricos y de suelos.

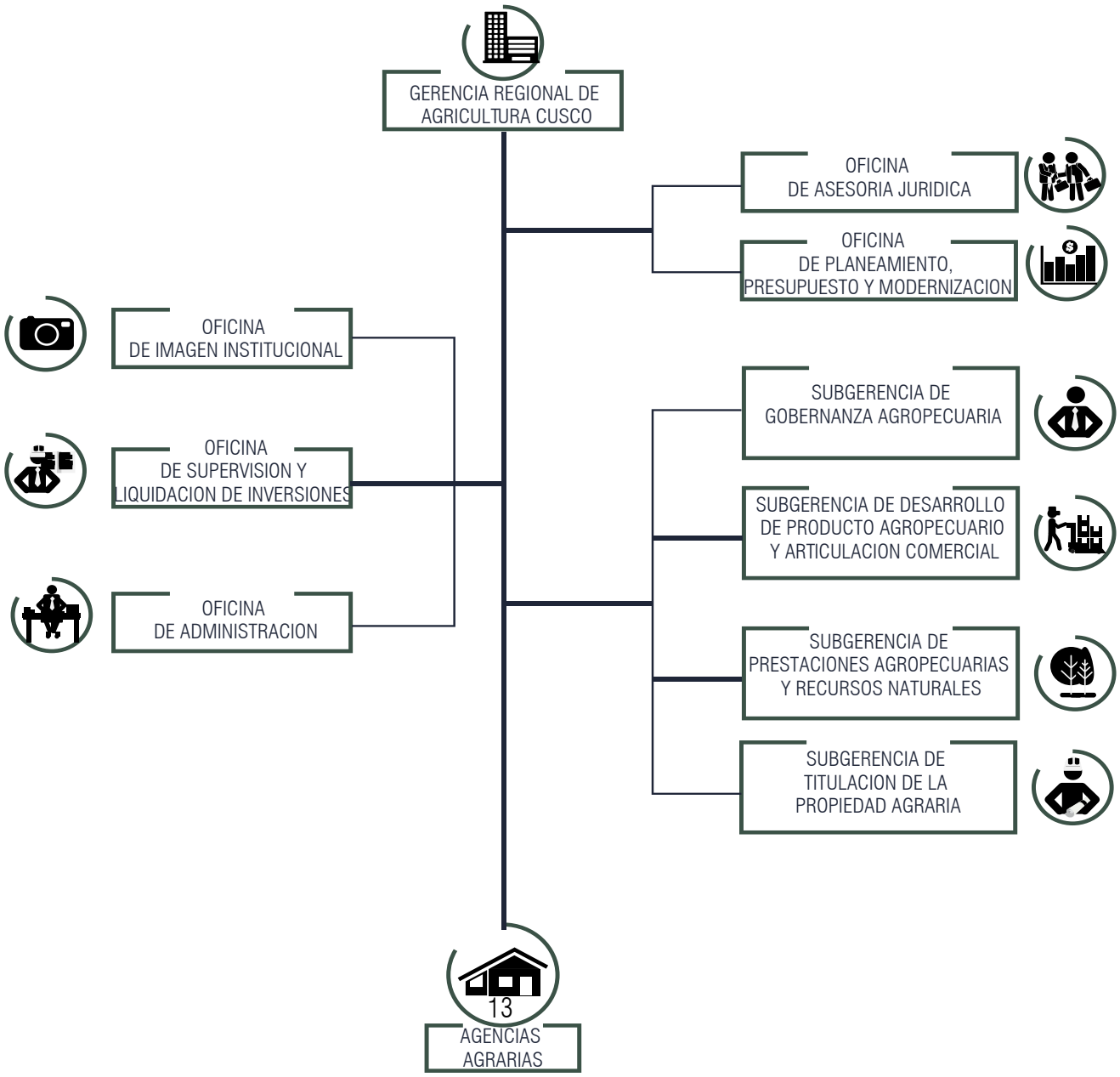
• Fomentar, impulsar y ejecutar iniciativas, actividades necesarias para el saneamiento.

• Desarrollar espacios de coordinación y concentración con los actores involucrados en el sector mediante canales de apertura a la sociedad civil, promoviendo las actividades que faciliten la organización de pro ductores agrarios para el desarrollo de las cadenas productivas; Cuidando y protegiendo los recursos y bienes del estado.

4.2. Estructura Orgánica de la Gerencia Regional de Agricultura

Figura 103

Estructura orgánica de la gerencia regional de agricultura



Nota.
Adaptado del organigrama institucional GERAGRI.

4.3. Caracterización

La propuesta se centra en abordar activamente la necesidad de mejorar la infraestructura actual, así como las necesidades de los usuarios de la Gerencia Regional de Agricultura (GERAGRI).

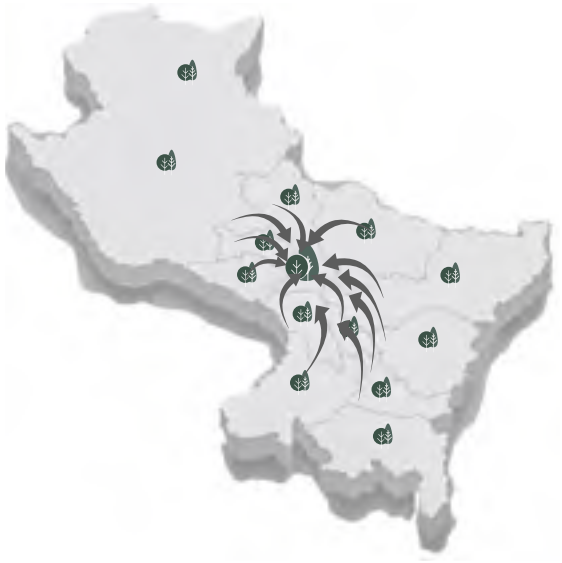
El proyecto plantea la implementación de una nuevo equipamiento con el objetivo de mejorar y optimizar la operación logística. Esto permitirá el acceso a nuevas formas de organización laboral y conceptos arquitectónicos, el mismo que fomentará el desarrollo integral del entorno laboral administrativo.

El proyecto va resolver las necesidades de 4 servicios:

- Gobernanza Agropecuaria
- Desarrollo de Productos Agropecuario y Articulacion comercial
- Prestaciones Agropecuarias y Recursos naturales
- Titulacion de la Propiedad Agraria

De tal manera que permita un desempeño competente de los usuarios permanentes, así el proyecto arquitectónico sera capaz de dar solución a la demanda actual existente.

Figura 104
13 Agencias Agrarias distribuidas en toda la región



Nota. Elaboración propia.



Figura 105
Prestaciones que ofrece la Gerencia regional de Agricultura

Nota. Elaboración propia.

4.3.1. Desarrollo de Productos Agropecuarios y Articulacion Comercial

La Sub Gerencia de desarrollo de Producto Agropecuario y Articulacion Comercial es la responsable de ejercer funciones relacionadas al desarrollo competitivo del sector a través de inverciones y/o actividades de promoción en coordinacion con los productores agropecuarios, emprendedores, empresarios y actores indirectos de las cadenas productivas regionales.

La Sub gerencia realiza y supervisa inversiones en el sector agrario, desarrollando proyectos de riego y promoviendo programas para mejorar la competitividad y rentabilidad de los productores. Colabora con entidades públicas y privadas para la transformación, comercialización y exportación de productos, impulsa la asistencia técnica y apoya la sostenibilidad y reconversión productiva. Tambien, organiza ferias agropecuarias, supervisa proyectos y mejora procesos administrativos, protegiendo los recursos del Estado mediante un sistema de control interno confiable.

4.3.2. Gobernanza Agropecuaria

La Sub Gerencia de Gobernanza Agropecuaria, responsable de ejercer funciones de Gobernanza del ambito bajo su juridiccion, desarrollando espacios de coordinacion con los actores involucrados mediante canales de apertura a la sociedad civil organizada, empresa, la cooperacion, cuyos acuerdos constituyen la agenda de desarrollo del sector.

Las actividades se enfocan en coordinar con entidades públicas y privadas para fortalecer la organización de productores agrarios y desarrollar cadenas productivas. Se fomenta la formulación de políticas agrarias regionales alineadas con las nacionales, promoviendo la colaboración con la sociedad civil, gremios y centros de investigación. Además, se establecen alianzas estratégicas, se desarrollan planes y normas basados en diagnósticos, y se previenen conflictos sociales. También se orienta a los actores del sector sobre políticas, se mejora la gobernanza mediante participación ciudadana y se sistematizan experiencias para optimizar la gestión del conocimiento y promover la mejora continua.

4.3.3. Prestacion Agropecuaria y Recursos Naturales

La Sub gerencia de prestaciones agropecuarias y recursos naturales es la responsable de planificar, organizar, dirigir, monitoriar, supervisar, sistematizar, consolidar y difundir la informacion estadistica agropecuaria de la region para la toma de decisiones, asi como desarrollar las actividades necesarias y requeridas para la fiscalización de los Recursos Naturales en el marco de sus competencias.

La Sub gerencia supervisa y administra información agropecuaria regional, recolectando datos, analizando mercados y difundiendo información para apoyar decisiones económicas. Promueve el uso de tecnologías, gestiona bases de datos, maquinaria agrícola y proyectos productivos. En el ámbito forestal; regula el uso sostenible de recursos naturales, fiscaliza centros de conservación, y fomenta la competitividad y sostenibilidad del patrimonio forestal. También brinda asistencia técnica a productores y comunidades, documenta experiencias para la mejora continua, implementa controles internos y optimiza la gestión pública.

4.3.4. Titulacion de la Propiedad Agraria Agropecuaria

La Sub gerencia de titulación de la propiedad Agraria es la responsable de promover, impulsar y ejecutar iniciativas , actividades y acciones necesarias para el Saneamiento Fisico - Legal de la propiedad rural.

La subgerencia gestiona la formalización y titulación de la propiedad agraria en Cusco, abarcando predios rurales y comunidades campesinas y nativas. Supervisa el saneamiento Físico-Legal, administra el catastro rural y coordina la reversión de predios rústicos al gobierno. También promueve convenios, optimiza servicios en saneamiento agrario, y sistematiza experiencias para la gestión del conocimiento. Además, asegura la transparencia y protección de recursos del Estado, proponiendo mejoras administrativas para reducir la burocracia.

4.4. Conceptualización

4.4.1. Concepto

El contexto inmediato y las particularidades del tejido urbano establecen las primeras pautas para el diseño del proyecto.

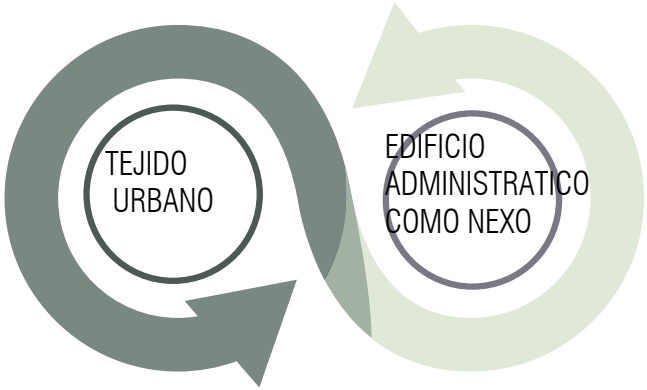
La comprensión de estas condiciones plantea una interrelación orgánica entre la prolongación de vías, permitiendo una circulación más fluida para los habitantes y generando, como consecuencia, espacios intermedios con funciones complementarias.

En este marco, el espacio de permanencia y convivencia que envuelve el proyecto y el equipamiento administrativo que lo acompaña actúan conjuntamente como articuladores de la ciudad, organizando el contraste de actividades y proponiendo múltiples dinámicas de flujo para usuarios y no usuarios.

Esta relación directa entre espacio público y equipamiento institucional conforma un nexo social, capaz de integrar a los habitantes y fortalecer la vida urbana del entorno.

Figura 106 *Idea Proyectual.*





"El modelo de Integración social y urbana mediante un equipamiento institucional articulado con un parque público, generando espacios accesibles, funcionales y cohesionadores para la comunidad."

La Gerencia Regional de Agricultura Cusco, tiene como objetivo principal articular el equipamiento administrativo con un espacio de permanencia y convivencia con la finalidad de lograr la integración social y urbana de la ciudad.

El proyecto busca constituir un equipamiento institucional para la ciudad, disminuyendo las barreras de accesibilidad a la infraestructura urbana de toda la ciudadania y sus visitantes.

4.5. Intenciones Proyectuales

4.5.1. Intenciones Contextuales

"ADAPTACION AL CONTEXTO INMEDIATO"

OBJETIVO :

Integrar a la morfología urbana inmediato para asegurar que el proyecto arquitectónico de La Gerencia Regional de Agricultura Cusco, armonice con el paisaje y tejido circundante.

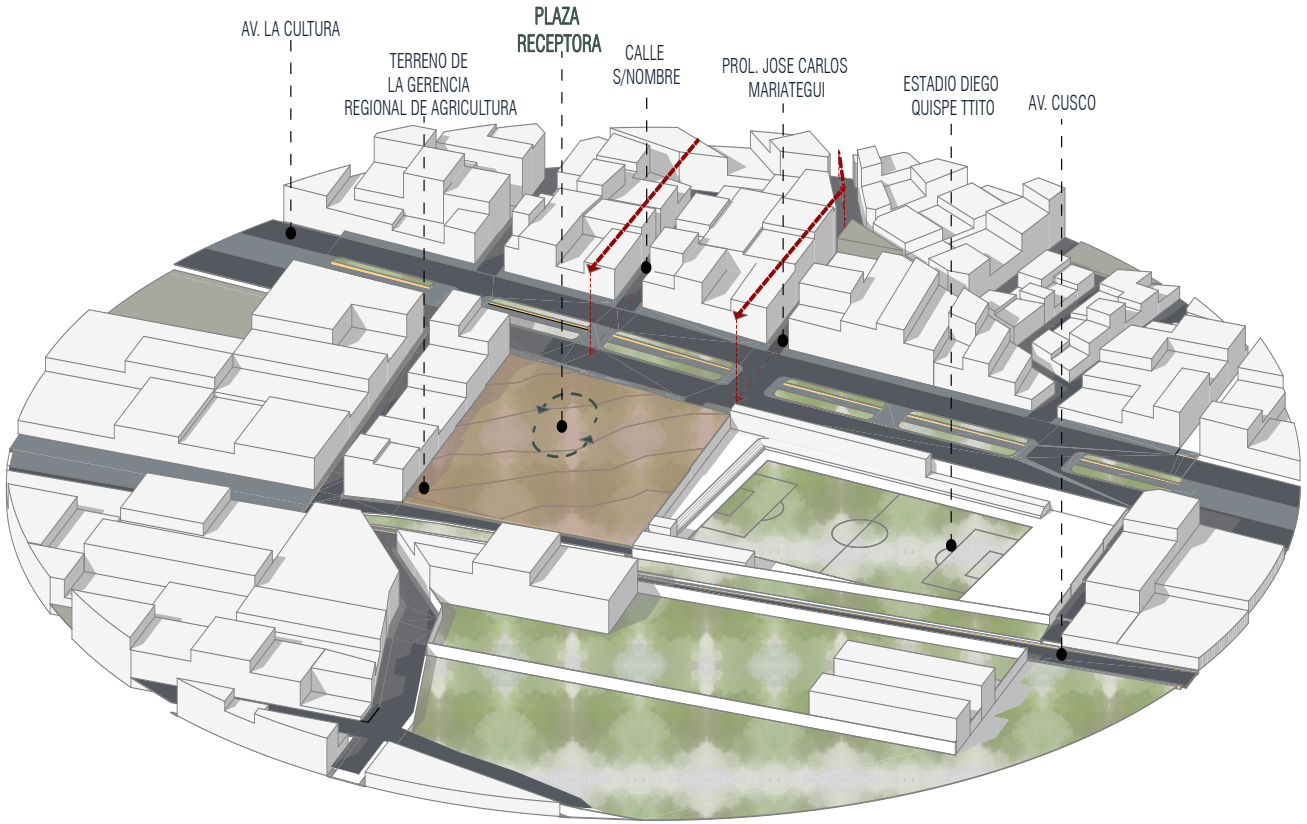
Estrategias Proyectuales :

La ubicación del terreno donde se desarrollara el proyecto genera una respuesta adecuada para integrarse de manera efectiva con el entorno urbano.

• El proyecto tomará todo este flujo del tejido urbano generando una continuidad a las vias, prol. Carlos Jose Mariategui y la via sin nombre proveniente de Alto Qosqo; generando una plaza de ingreso que actúe como RECEPTOR URBANO.

• Se plantean dos accesos principales en el perímetro, respetando las 02 avenidas principales que forman parte del eje central de conexión con la ciudad, como son la Av. La Cultura y la avenida Cusco, en las cuales se proyectara tener aberturas para tener accesos peatonales y vehicular ubicados en las avenidas mencionadas.

Figura 107
Isometria del contexto urbano inmediato -



Nota.
Elaboración propia.

4.5.2. Intenciones Formales

MUNDO LABORAL DE PRODUCTIVIDAD Y BIENESTAR

OBJETIVO :

Lograr la integración armónica del proyecto formal en el terreno mediante fases que permitan una distribución adecuada de las formas, respetando y complementando el entorno inmediato.

Estrategias Proyectuales :

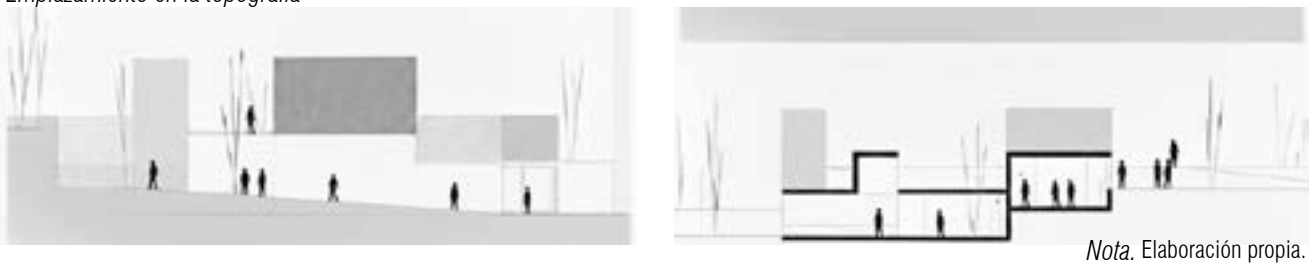
- Respetaremos la topografía existente, minimizando el movimiento de tierras y aprovechando al máximo las pendientes actuales del terreno, generando volúmenes y formas variadas.

- Proponer volúmenes que respeten las proporciones del entorno, evitando formas que resulten intrusivas o desarmoniosas con las construcciones o elementos naturales circundantes, respetando el perfil urbano actual.

- Transformar secuencialmente una forma volumétrica simple, generando yuxtaposición, adición y sustracción para generar una ambiente de articulación. Las formas extraídas serán usadas como patios internos para obtener pozos de iluminación natural.

Figura 108

Emplazamiento en la topografia



Nota. Elaboración propia.

Figura 109

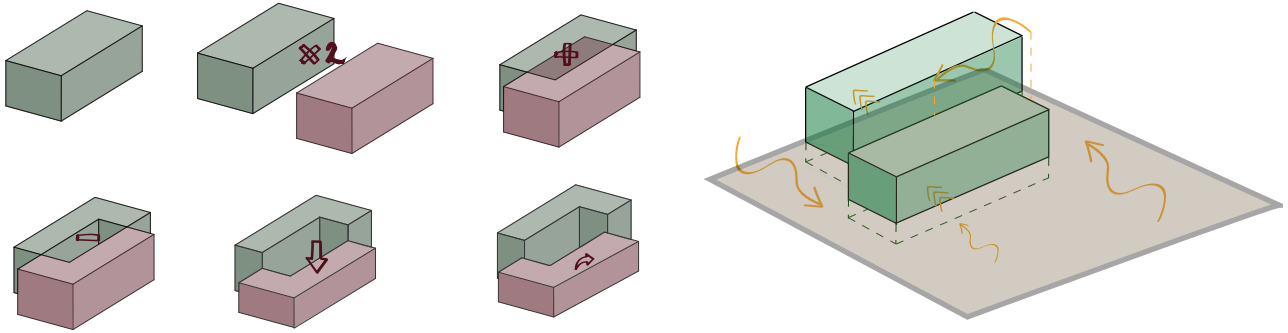
Perfil urbano



Nota. Elaboración propia.

Figura 110

Sustracción de volúmenes



Nota. Elaboración propia.

4.5.3. Intenciones Espaciales

Estrategias Proyectuales :

• Se plantea el desarrollo de espacios abiertos y semiabiertos que promuevan la fluidez espacial y la continuidad visual entre el interior y el exterior. Esta estrategia busca diluir los límites generando una transición gradual entre los distintos ámbitos y fomentando la integración del edificio con su entorno inmediato

• Se propone dotar al proyecto de espacios de doble altura, con el propósito de jerarquizar áreas específicas y enfatizar su relación con la actividad y dinámica del entorno interior. Esta estrategia busca otorgar, luminosidad y valor espacial a los ambientes, permitiendo una mayor percepción volumétrica y una interacción más fluida entre los distintos niveles. cumpliendo con refuerzan la identidad arquitectónica del proyecto.

•Se incorporan espacios que funcionan como plazas entre los dos bloques, concebidos como ámbitos de encuentro y articulación dentro del conjunto arquitectónico. Estos espacios intermedios actúan como zonas de transición y socialización ofreciendo una ssensación de estar dentro de la edificación y, al mismo tiempo, fuera de ella, al generar una transición gradual entre interior y exterior.

MUNDO LABORAL DE PRODUCTIVIDAD Y BIENESTAR

OBJETIVO :

• Lograr espacios de trabajo de manera que promuevan, la colaboración, la innovación y el bienestar de los empleados, con el fin de crear entornos potenciadores de la productividad y la satisfacción laboral, integrando la naturaleza como elemento activo dentro del espacio arquitectónico.

Figura 111
Fluidez espacial.



Nota. Elaboración propia.

Figura 112
Espacios con Jerarquia



Nota. Elaboración propia.

Figura 113
Espacios de encuentro y socializacion



Nota. Elaboración propia.

4.5.4. Intenciones Funcionales

LA ESENCIA DE LABORAR

OBJETIVO :

Proporcionar un entorno físico que optimice las actividades operativas y organizacionales de la Gerencia Regional de Agricultura, garantizando la eficiencia, seguridad, comodidad y bienestar de los empleados,

Estrategias Proyectuales :

• Plantear una secuencia jerárquica y restrictiva de acuerdo a la función que se realizara en cada unidad espacial.

• Proponer espacios flexibles acorde al funcionamiento de la infraestructura y que pueda adaptarse a futuras modificaciones

• Plantear accesos amplios y diferenciados con una identificacion jerarquica

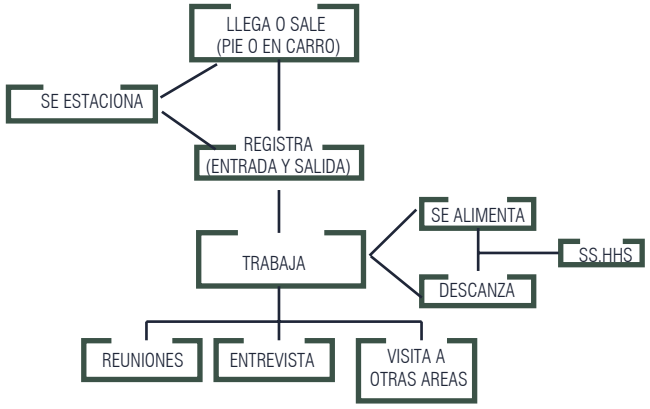
• Realizar a partir de aspectos basicos de funcionalidad la zonificacion general y por zonas

Figura 114
Diagrama de flujos de circulación Usuario Demandante.



Nota. Elaboración propia.

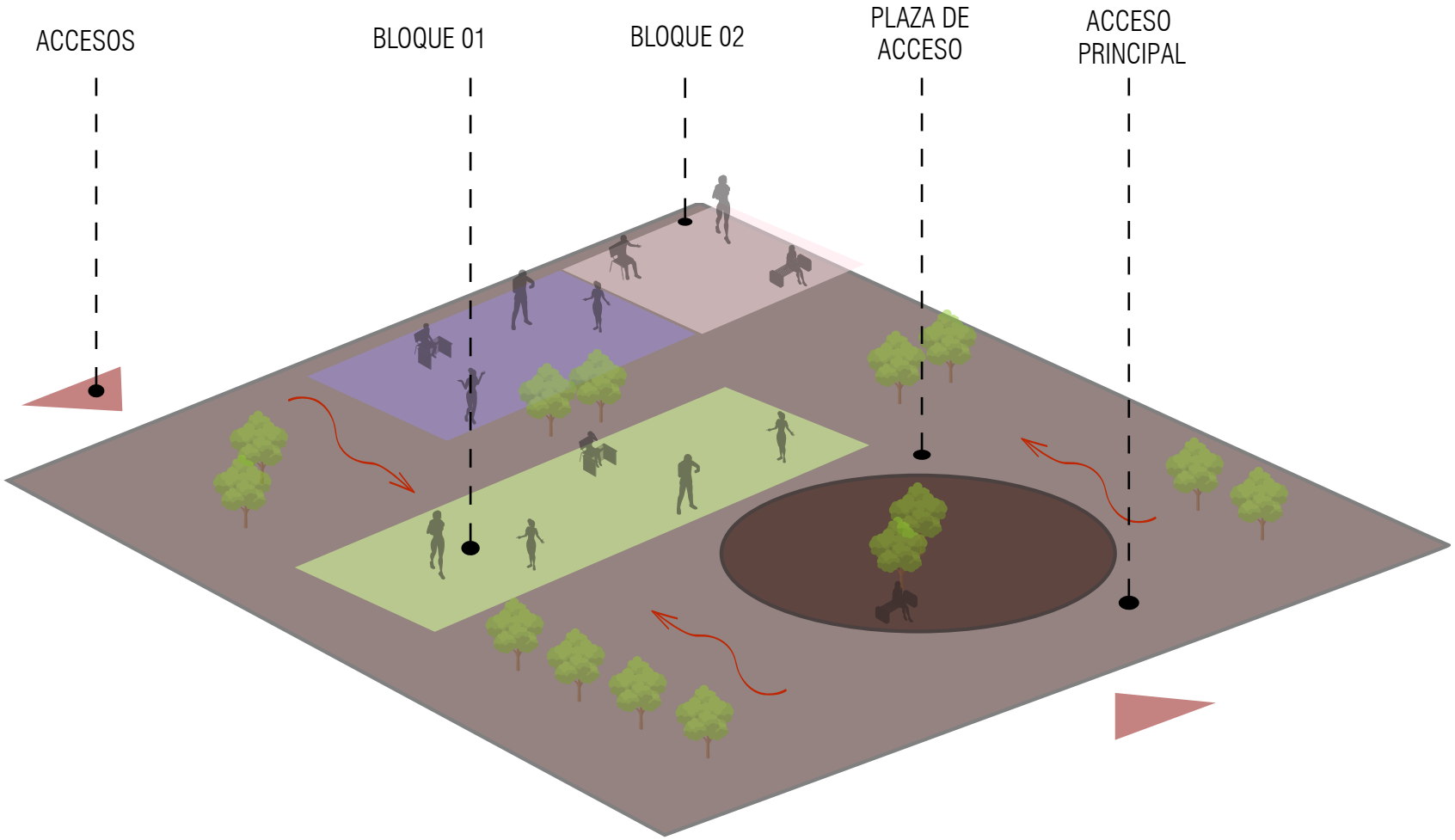
Figura 115
Diagrama de flujos de circulación Personal Administrativo (Zona Administrativa).



Nota. Elaboración propia.

Figura 116
Esquema funcional del proyecto (Elaboracion propia)

Nota.
Elaboración propia.



4.5.5. Tecnologico- Constructivo

ESTABILIDAD PARA UN TRABAJO PLENO

OBJETIVO :

Desarrollar una propuesta arquitectónica sólida y duradera que garantice la seguridad, estabilidad y eficiencia operativa del entorno de trabajo, asegurando un ambiente adecuado para la concentración y el desempeño, con un diseño que optimice el uso del espacio para el cumplimiento de las funciones laborales.

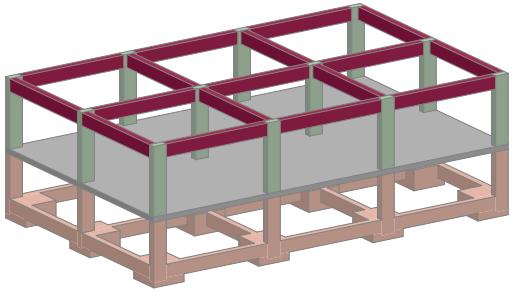
ESTRATEGIAS PROYECTUALES :

• Uso de materiales de alta calidad y resistencia empleando como por ejemplo, concreto de alta resistencia y otros materiales estructurales duraderos, como acero reforzado, para garantizar la estabilidad y longevidad de la infraestructura.

• El diseño modular de las áreas internas puede permitir ajustes y adaptaciones en el futuro sin necesidad de reformas mayores. Esto incluiría tabiques móviles, espacios reconfigurable.

• Se emplearán materiales transparentes, como el vidrio y el policarbonato, para generar una sensación de continuidad.

• Se propone el uso de sistemas de fachada ventilada, que presentan importantes ventajas, generando una capa aislante tanto térmica como acústica, mantienen una temperatura interior estable, tanto en épocas de calor como en frío.



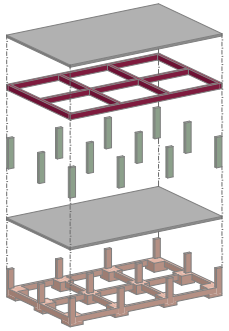


Figura 117
Sistema aporticado

Nota.
Elaboración propia.





Figura 118
Espacios adaptables

Nota.
Elaboración propia.

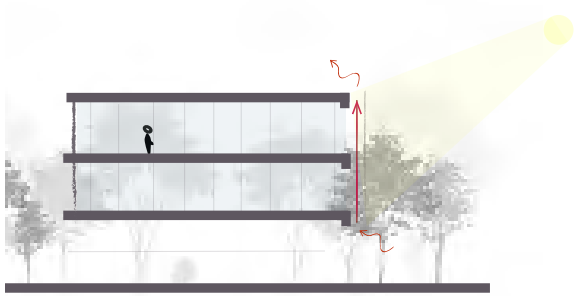




Figura 119
Fachadas ventiladas

Nota.
Elaboración propia.

4.5.6. Tecnologico - Ambiental

"CONVIVIR EN EQUILIBRIO CON LA NATURALEZA"

OBJETIVO :

Concebir un edificio que interactúe de forma equilibrada con la naturaleza, implementando soluciones tecnológicas y ambientales que incrementen la eficiencia energética y garanticen el bienestar de quienes lo utilizan.

ESTRATEGIAS PROYECTUALES :

- El proyecto se enfoca en la sostenibilidad y adopta estrategias bioclimáticas a través de su diseño.
- Control de incidencia solar a través de la adecuada orientación, el uso de paneles de celosías metálicas.
- Uso de paneles térmicos en la cubierta, disminuyendo la incidencia directa del sol
- Reducción de la contaminación acústica gracias a la utilización de materiales aislantes.

TECNOLOGÍAS NATURALES:

- El proyecto propone utilizar vanos que permitan una ventilación controlada y así asegurar la renovación adecuada de aire, con terrazas de doble altura para luz natural
- Mejora de la calidad del aire y del agua gracias a la utilización de sistemas de reciclaje y de vegetación en los edificios.
- Mejora de la calidad de vida de las personas gracias a la utilización de espacios verdes y a la reducción de la contaminación.

Figura 120
Diseño bioclimático



Nota. Elaboración propia.

Figura 121
Paneles solares



Nota. Adaptado de https://i.pinimg.com/1200x/84/0e/77/840e770e30cb22c40119365f9fb51adc.jpg

Figura 122
Diseño bioclimático



Nota. Adaptado de https://i.pinimg.com/736x/a0/7f/f6/a07ff6d32be11bf4f26b5295f6516049.jpg

Figura 123
Diseño bioclimático



Nota. Adaptado de https://i.pinimg.com/736x/9b/70/79/9b7079766385f00f02cf0dd12fc4ccab.jpg

4.6. Condiciones y Pautas de Programáticas

Para la definición de las zonas requeridas en el proyecto arquitectónico, se integraron los capítulos previos junto con el análisis de necesidades y actividades desarrolladas por sus futuros usuarios. Asimismo, se realizó un estudio cuantitativo y cuantativo de la oferta y demanda para el proyecto de La Gerencia Regional de Agricultura .

Como resultado, se obtuvo el resumen de zonas y subzonas proyectadas para nuestro proyecto, el cual se presenta a continuación.

ACCESO	Espacios orientados a garantizar la recepción, estancia y adecuada atención del usuario.	Plaza Receptiva Área de tramite
ORGANOS DE DIRECCION	Responsable de la dirección, la gestión integral y la toma de decisiones para optimizar el cumplimiento de los objetivos organizacionales de la Gerencia Regional.	Gerencia General Asesoria Juridica Imagen Institucional
ORGANOS DE LINEA	Encargados de la ejecución directa de las funciones sustantivas de la institución, orientadas al cumplimiento de su misión y servicios hacia el usuario.	Gobernanza Agropecuria Desarrollo de Productos y Articulación comercial Prestaciones Agropecuarias y Recursos Naturales Titulación Propiedades Agrarias
ORGANOS DE ASESORAMIENTO	Encargados de otorgar asistencia técnica y apoyo especializado a la alta dirección, con el fin de optimizar la toma de decisiones institucionales.	Presupuesto y modernización Supervisión y Liquidación Unidad Formuladora
ORGANOS DE APOYO	Otogar servicios administrativos y logísticos necesarios para el adecuado funcionamiento de todas las áreas de la Gerencia Regional.	Administración Contabilidad Recursos Humanos
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	Atendiendo necesidades secundarias de los usuarios y complementando las actividades principales de la Gerencia Regional.	Cafetin Tópico Mantenimiento Servicios Higuienicos

4.6.1. Acceso

Actividades :

Recepcionar a los visitantes invitandolos a la estancia y canalizar los documentos y solicitudes, asegurando su atención oportuna y correcta distribución dentro de la entidad.

Cualidades especiales :

Espacios amplios, de fácil orientación y circulación, con áreas de espera confortables, accesibilidad universal, control visual y seguridad, integración con la imagen institucional, adecuada iluminación y ventilación, y mobiliario diseñado para la atención eficiente del usuario.

Requerimientos espaciales :

Espacio para Estancias prolongadas.
Espacio para circulacion adecuada y ordenada en caso de emergencias.

Normativa :

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A-0.80- OFICINAS
Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A- 120 - ACCESIBILIDAD
Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A- 010 - CONSIDERACIONES GENERALES DE DISEÑO

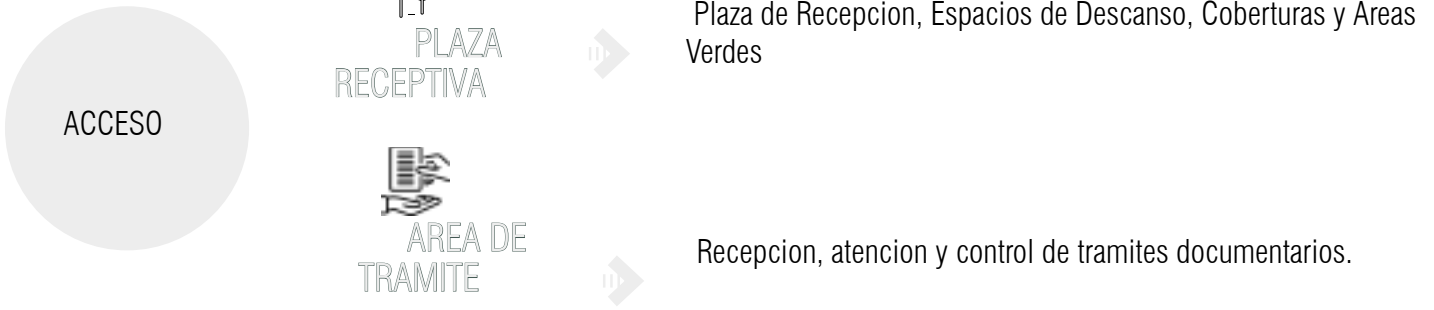
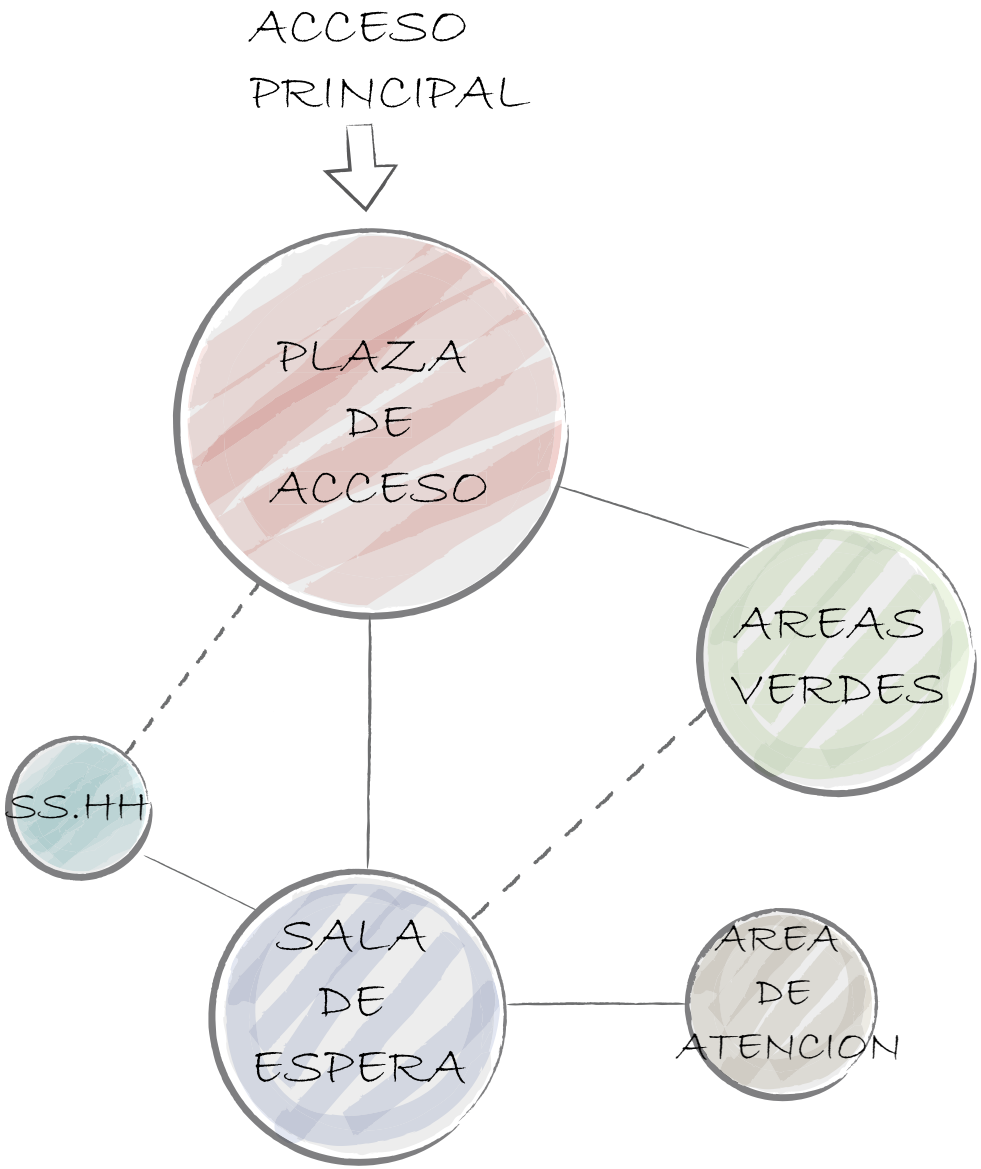


Figura 124
Diagrama espacio funcional zona de Acceso.



LEYENDA :

RELACION FUNCIONAL :

- ALTA
- ALTA
- BAJA
- MEDIA
- MEDIA

RELACION ESPACIAL :

- Directa
- Indirecta

Nota. Elaboración propia.

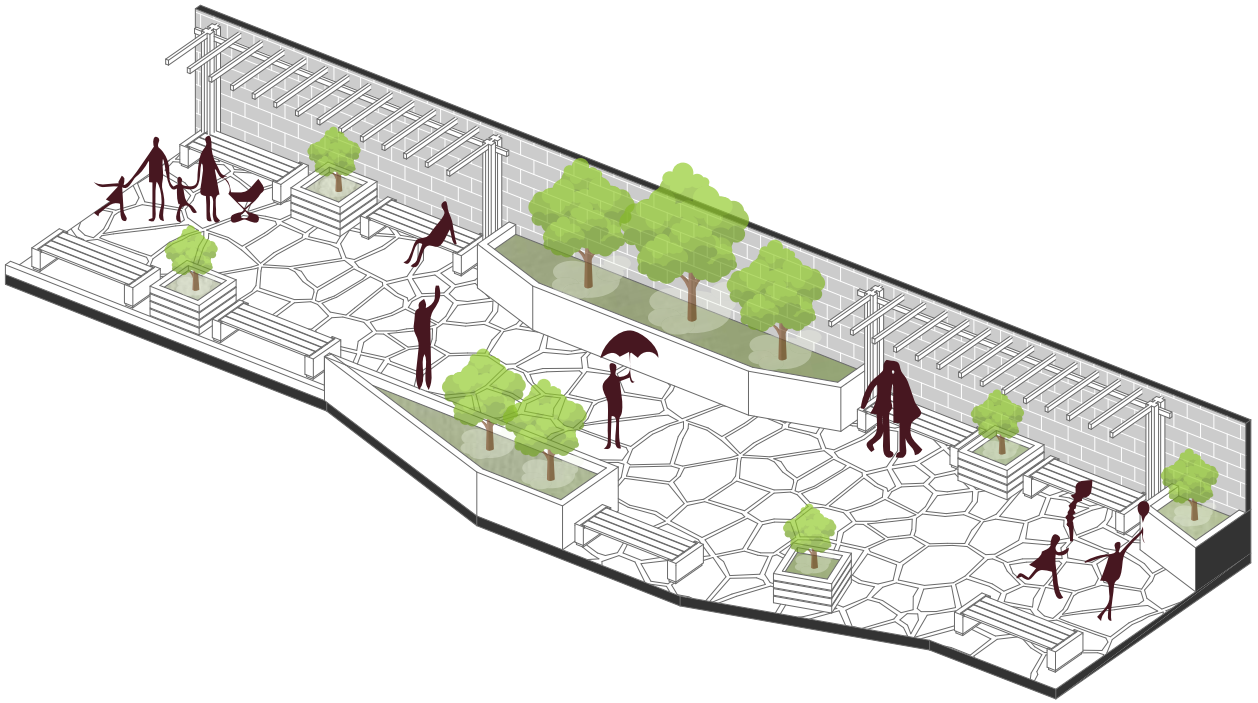
Confort Ambiental.

- Iluminación Artificial: ≥ 300 lux en áreas de atención y despacho
- Iluminación Natural: Superficie iluminante ≥ 10% del área de piso
- Ventilación: Espacio abierto
- Temperatura : Entre 20 °C y 26 °C
- Acústica : 55 dB en horario diurno y 45 dB en horario nocturno

Requerimientos de ambiente:

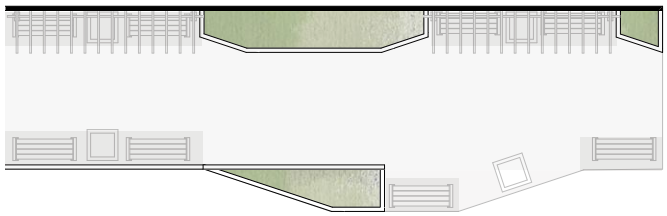
- Pasajes interiores plazas: 1.20 minimo
- Pisos: Materiales de alto transito, no porosos
- Paredes: Superficie de piedra expuesta, no porosa, lavable.

Figura 125
Acceso a plaza pública y pasajes interiores



Nota. Elaboración propia.

Figura 126
Plano de Acceso a plaza pública y pasajes interiores



Espacio de circulación y Acceso.

Espacio de estancia / descanso.

Area de vegetación.

Equipamiento - mobiliario

- Pergolas
- Sillas
- Mesas de picnic
- Juegos infantiles
- Áreas de calistenia
- Farolas

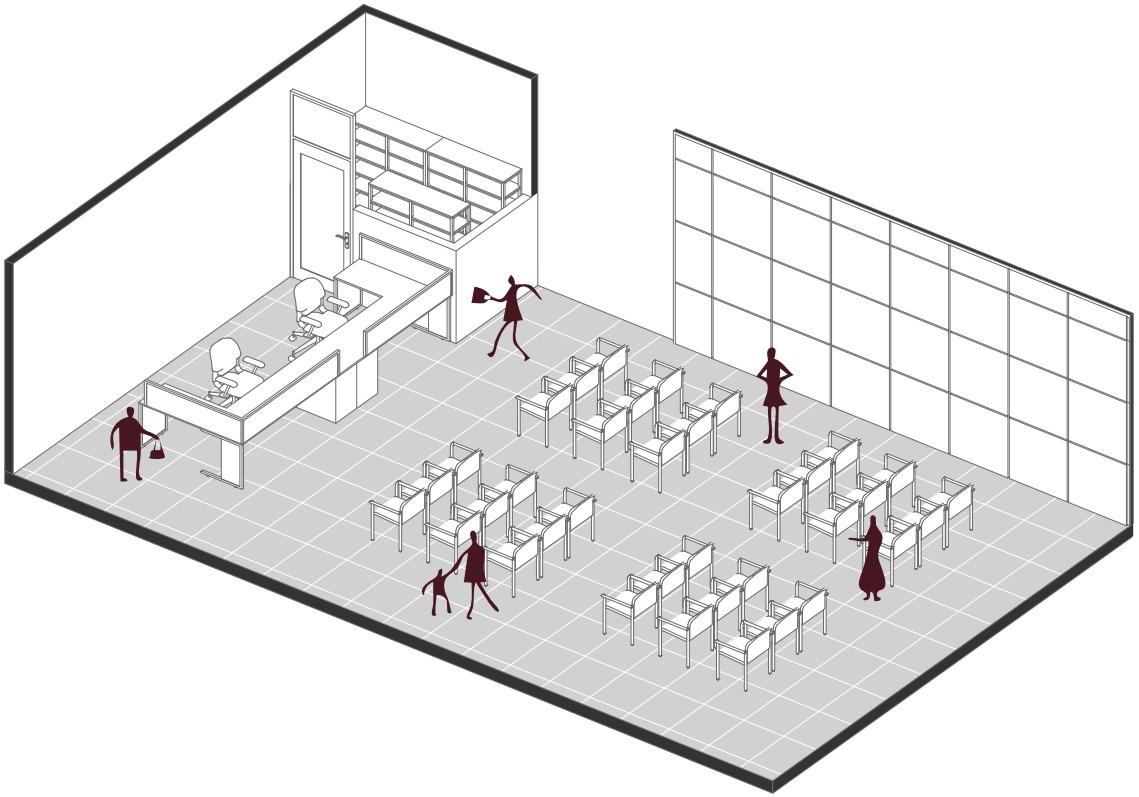
Confort Ambiental.

- Iluminación Artificial: ≥ 300 lux en áreas de atención y despacho
- Iluminación Natural: Superficie iluminante ≥ 10% del área de piso
- Ventilación: Superficie de vanos ≥ 5% del área de piso
- Temperatura : Entre 20 °C y 26 °C
- Acústica : 55 dB en horario diurno y 45 dB en horario nocturno

Requerimientos de ambiente:

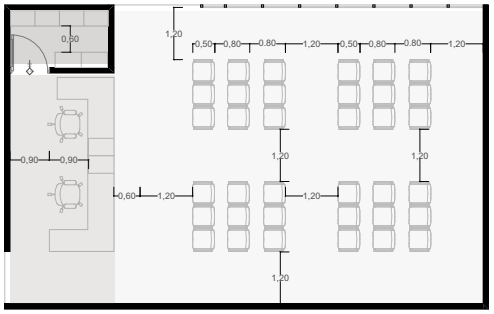
- Pasajes interiores oficinas: 1.20 m
- Altura mínima : 2.40 m en zonas de atención
- Pisos: Materiales lisos, lavables, no porosos
- Paredes:Superficie lisa, no porosa, lavable, de preferencia con pintura epóxica.
- Techos: Superficie lisa, lavable, preferentemente con pintura epóxica o látex lavable.

Figura 127
Área de atención - Mesa de partes - Caja



Nota. Elaboración propia.

Figura 128
Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja



Sala de Espera / Estancia.

Atención al cliente / Caja / Mesa de partes.

Archivo documentario.

Equipamiento - mobiliario

- Mesa de Recepción
- Computador
- Sillas
- Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual

ANÁLISIS ERGONOMÉTRICO

Se realíza el análisis ergonométrico de la zona de Plaza de acceso y recepción de acuerdo al equipamiento más importante que se encuentra en dichos ambientes.

Figura 130

Mobiliario urbano plaza de acceso

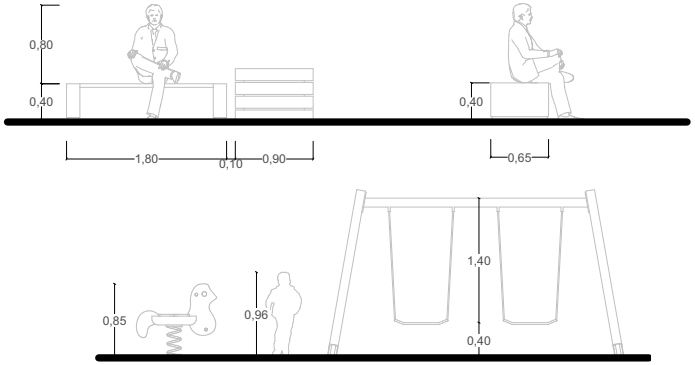
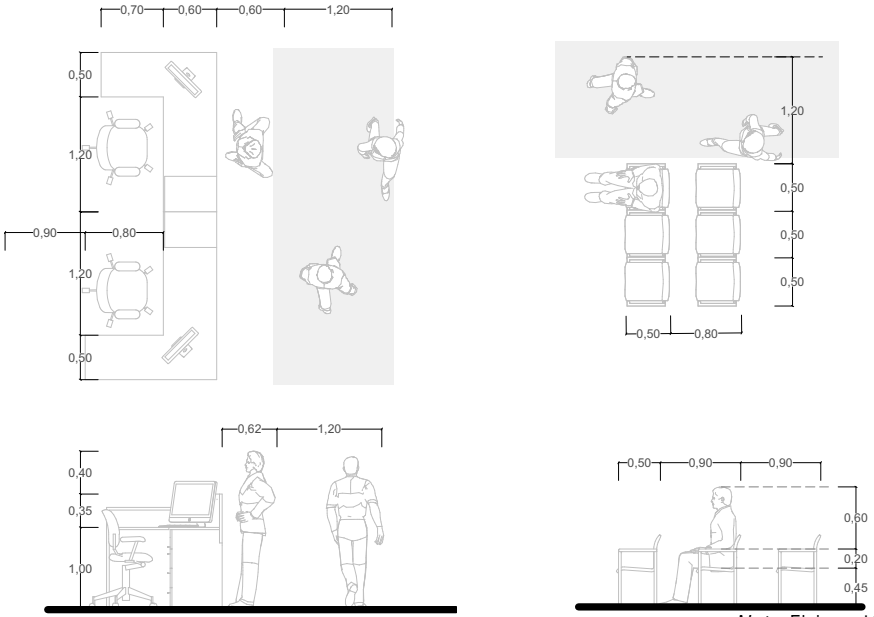


Figura 131

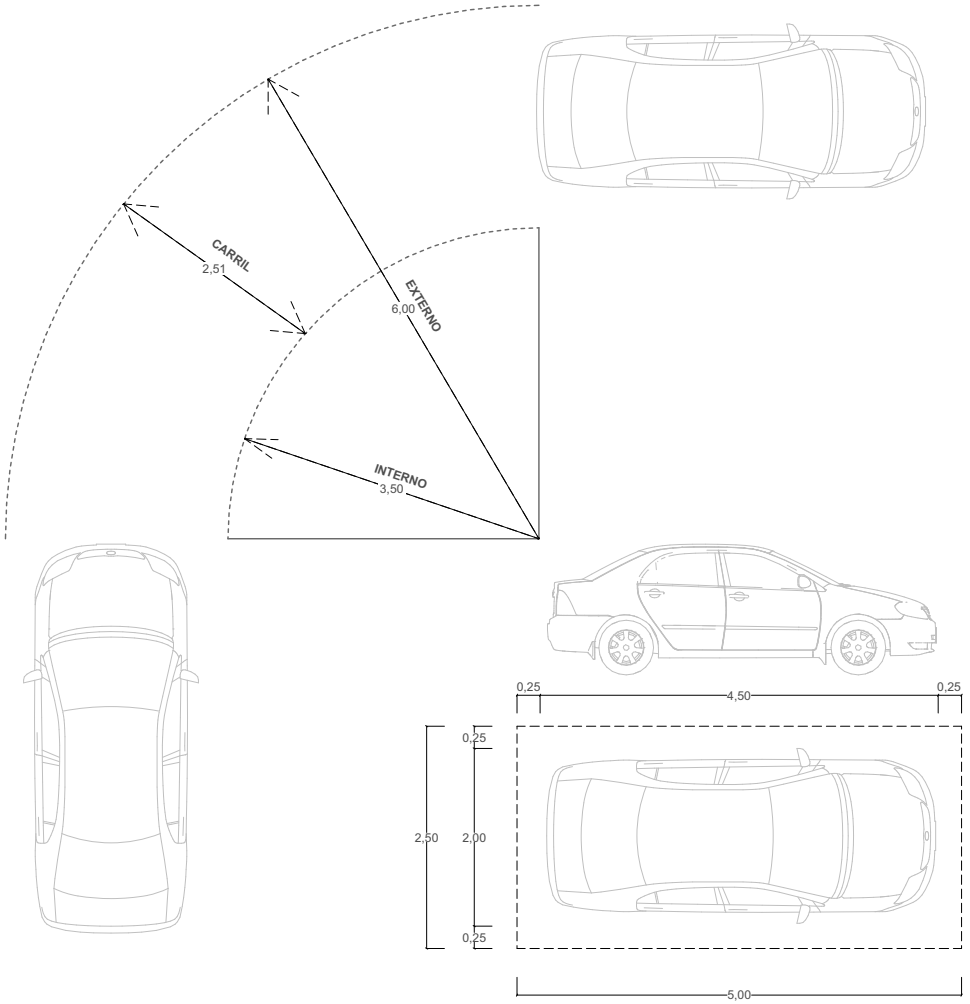
Ergnometria sala de espera y atención



Nota. Elaboración propia.

Figura 129

Ergnometria acceso vehicular



Nota. Elaboración propia.

RESUMEN ANÁLISIS CUALITATIVO - ACCESO

Tabla 14

Análisis cualitativo para la zona de Acceso.

ZONA	NECESIDAD	SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	ACTIVIDAD
ACCESO	**RECIBIR**	**ACCESO**	ACCESO PRINCIPAL	Ingreso principal
			PLAZA DE ACCESO	Area de recepcion general
			ACCESO VEHICULAR	Ingreso del vehiculo
		AREA DE TRAMITE	HALL DE RECEPCION	Area de recepcion
			RECEPCION E INFORMES	Informacion al publico en general
			SALA DE ESPERA	Espera de atencion
			SS.HH (V-M-DISC)	Necesidades fisiologicas
			CAJA	Pagos administrativos
			MESA DE PARTES	Recepcion de documentos y orientacion

El análisis cualitativo permite identificar las particularidades de cada zona, por lo que su síntesis se construye considerando las necesidades espaciales y las actividades que en estas se realizan.

RESUMEN ANÁLISIS CUANTITATIVO - ACCESO

Tabla 15

Análisis cuantitativo para la zona de Acceso.

SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	CARACTERISTICAS	M2/PERS.	AFORO	AREA
ACCESO	ACCESO PRINCIPAL	•Las plazas públicas, (NORMA GH. 020. CAP. IV.) deben tener una superficie mínima del 30% del terreno y un ancho mínimo de 25ml en cualquiera de sus lados. •El área mínima por persona en plazas es de 7 a 9.5 m2 por persona.	9.50	20	190.00
	PLAZA DE ACCESO		9.50	20	190.00
	ACCESO VEHICULAR		18.00	2	36.00
AREA DE TRAMITE	HALL DE RECEPCION	•El área mínima por persona es de 1.5m2	1.50	12	18.00
	RECEPCION E INFORMES	•El área mínima por persona es de 1.5m2	1.50	3	4.50
	SALA DE ESPERA	•El área mínima por persona es de 1.5m2	1.50	12	18.00
	SS.HH (V-M-DISC)	•NORMA A.0.80 CAP. III. Las edificaciones para oficinas tendrán los siguientes sanitarios: 1L, 1u, 1l de 1 a 6 empleados, 1L, 1u, 1l en hombres y 1L, 1l en mujeres de 7 a 20 empleados subiendo en 1 por cada 60 empleados adicionales.	1.50	3	13.50
	CAJA	•El área mínima por persona es de 1.5m2	1.50	3	4.50
	MESA DE PARTES	•El área mínima por persona es de 1.5m2	1.50	3	4.50

El análisis cuantitativo evalúa la dimensión y capacidad de los espacios arquitectónicos, considerando parámetros como el área en metros cuadrados y el aforo, a fin de complementar la información obtenida en el análisis cualitativo previo.

4.6.2. Organo de Dirección

Actividades :

Las actividades de planificación estratégica, formulación de políticas institucionales, toma de decisiones de alto nivel, asignación y control de recursos, evaluación de resultados, supervisión del desempeño organizacional, así como la representación oficial de la entidad ante otras instituciones y actores del entorno.

Cualidades espaciales :

Espacios privados, representativos y funcionales, con control de accesos, confort ambiental y equipamiento especializado para la gestión ejecutiva y la toma de decisiones institucionales.

Requerimientos espaciales :

Espacio para ubicacion de oficinas.
Espacios para oficina nuclear.
Espacio para circulacion adecuada y ordenada en caso de emergencias.

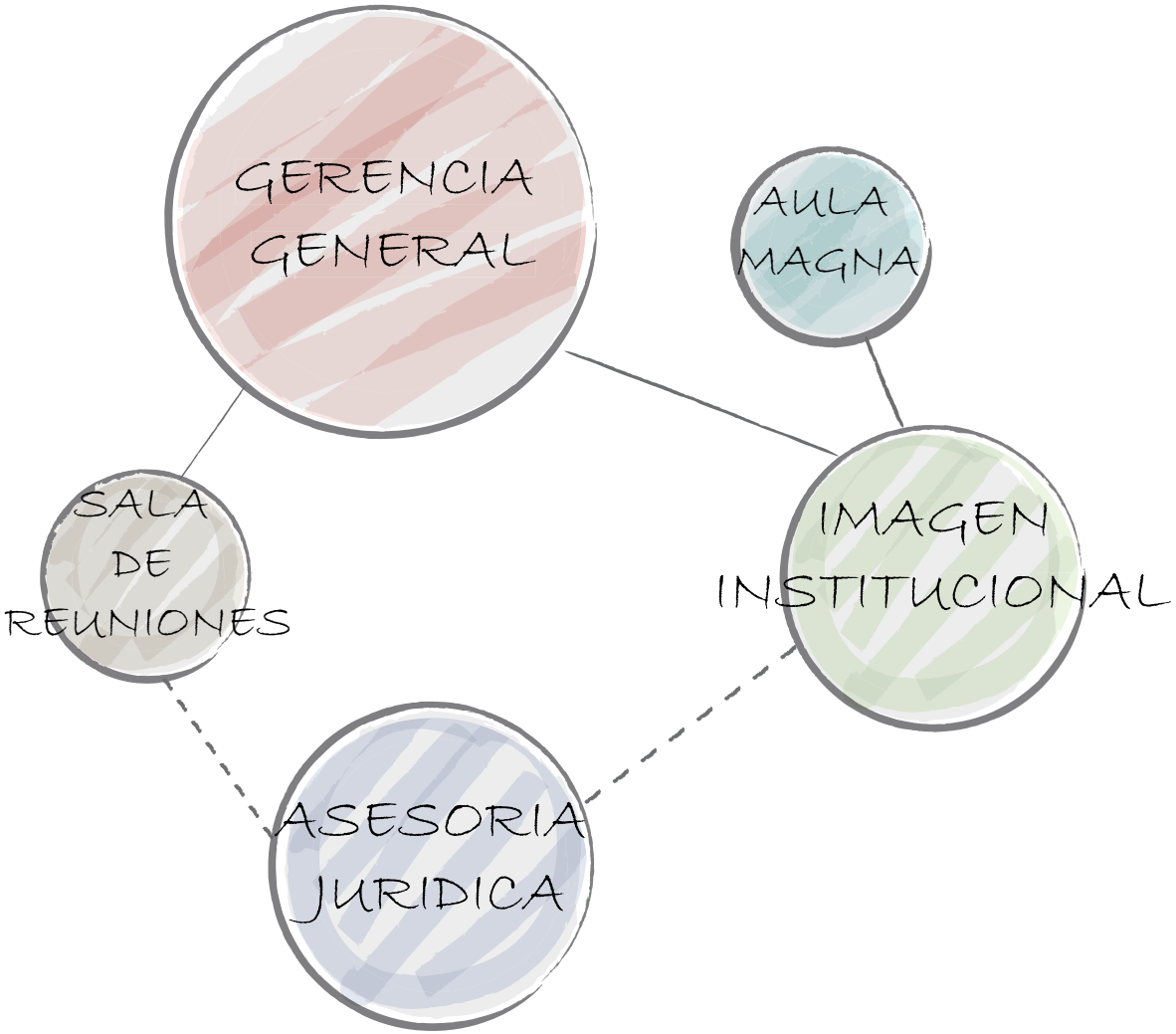
Normativa :

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A-0.80- OFICINAS.

ORGANOS DE DIRECCION

GERENCIA GENERAL	Dirigir, coordinar y supervisar la gestión global de la Gerencia para el cumplimiento eficiente de sus objetivos.
ASESORIA JURIDICA	Brindar asesoramiento legal para garantizar que las decisiones y actuaciones de la Gerencia.
IMAGEN INSTITUCIONAL	Gestionar la comunicación y representación pública de la Gerencia Regional de Agricultura.

Figura 132
Diagrama espacio funcional zona Organo de Dirección.



LEYENDA :

RELACION FUNCIONAL :

- ALTA
- ALTA
- MEDIA
- ALTA
- BAJA

RELACION ESPACIAL :

- Directa
- Indirecta

Nota. Elaboración propia.

Figura 133
Isometria de Gerencia general



Nota. Elaboración propia.

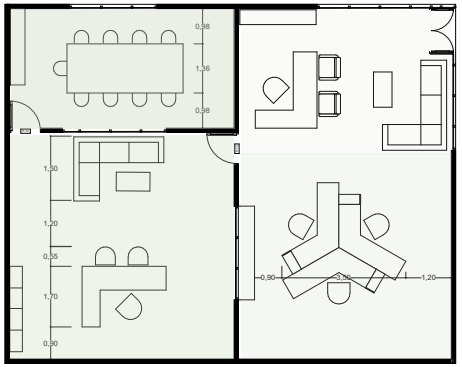
Confort Ambiental.

- Iuminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- echos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 134
Distribución Gerencia general.



- Sala de Espera / Secretaria.
- Asesoria Juridica.
- Gerencia general.
- Sala de reuniones / juntas.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Confort Ambiental.

• Iluminación Artificial: 500≥ 300 lux en áreas de palcos.

• Ventilación: Superficie de vanos ≥ 5% del área de piso

• Temperatura : Entre 18 °C y 25 °C

• Acústica : Instalación de paneles fonoabsorbentes en techos y paredes para reducir la reverberación.

Requerimientos de ambiente:

• Pasajes interiores oficinas: 1.20 m

• Altura mínima : 7.00 m

• Pisos: Madera tratada o Material de

• Paredes: Paneles fonoabsorbentes.

• Techos: Paneles fonoabsorbentes.

Figura 136
Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja

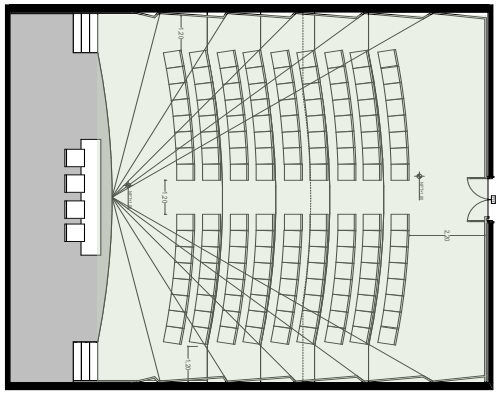
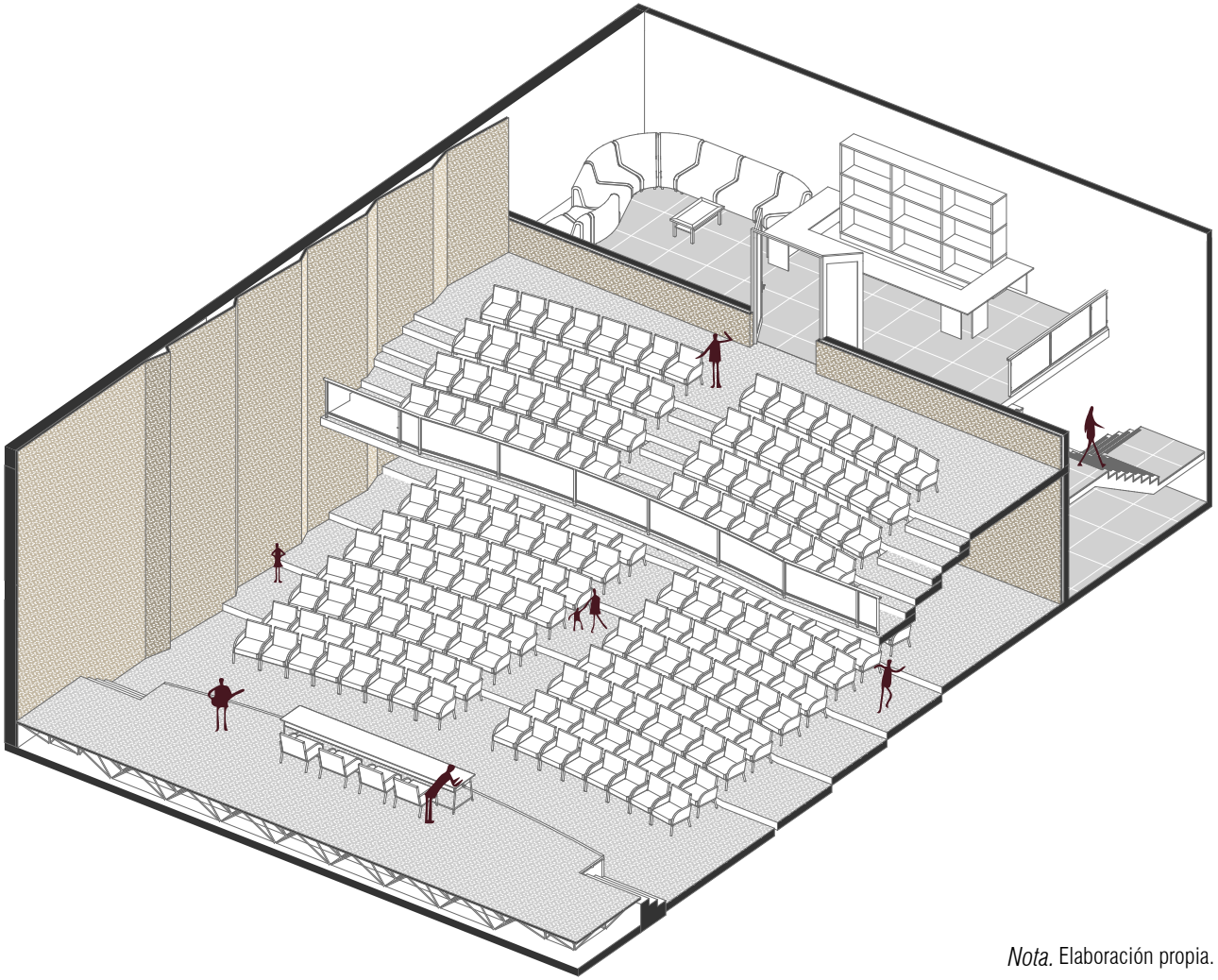


Figura 135
Isometria - Aula magna



Nota. Elaboración propia.

Espacio de palcos / Acceso.

Escenario / Exposición.

Equipamiento - Moviliario :

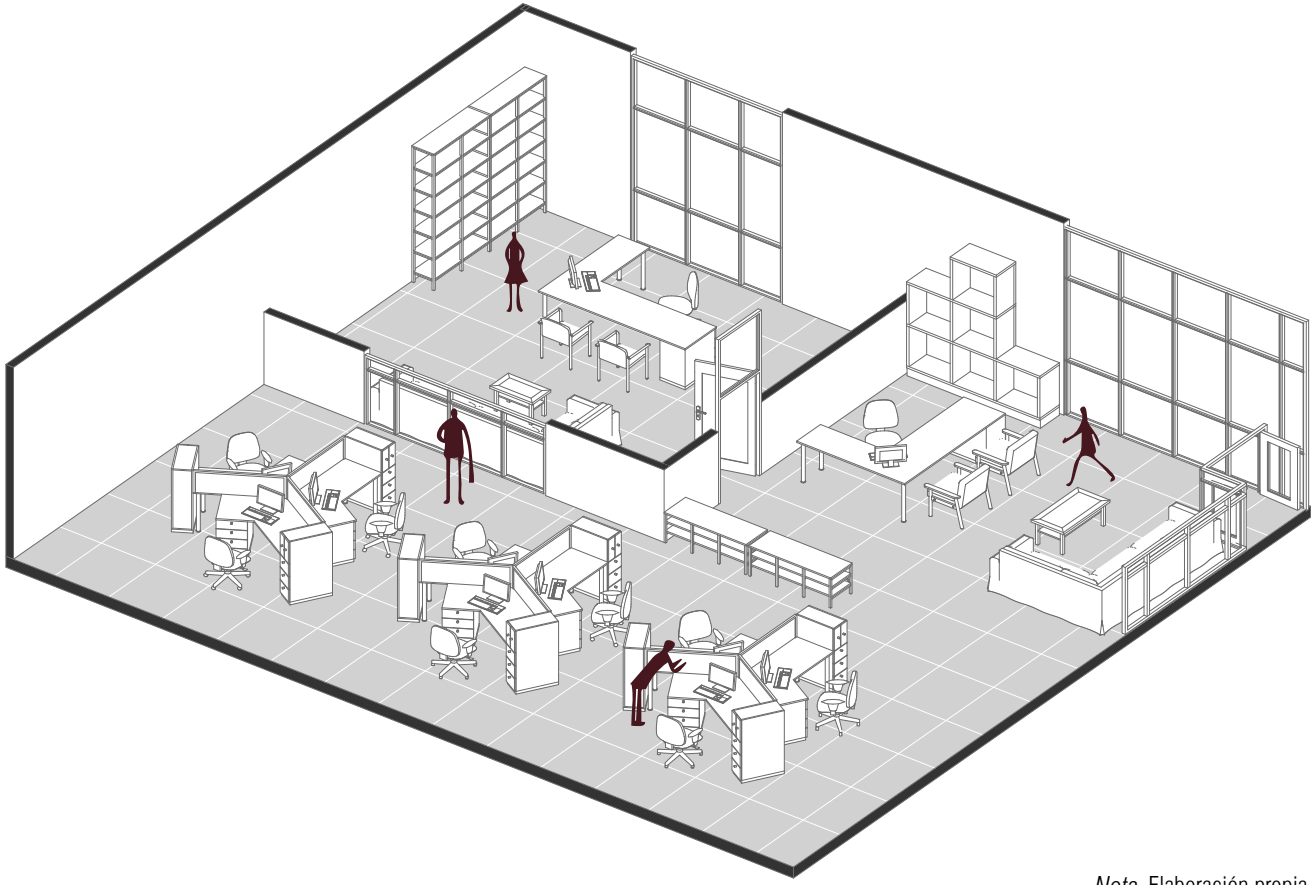
• Butacas

• Escritorios

• Sillas

• Equipo Audiovisual

Figura 137
Isometria - Asesoría Juridica.



Nota. Elaboración propia.

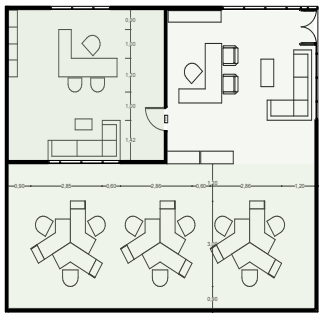
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 138
Distribución de Ásesoria juridica.



Sala de Espera / Secretaria.

Jefatura de Asesoria jurídica.

Área de trabajo.

ANÁLISIS ERGONOMÉTRICO

Se realíza el análisis ergonométrico de la zona de Órganos de Dirección de acuerdo al equipamiento más importante que se encuentra en dichos ambientes.

Figura 139
Ergonometria - Gerencia general.

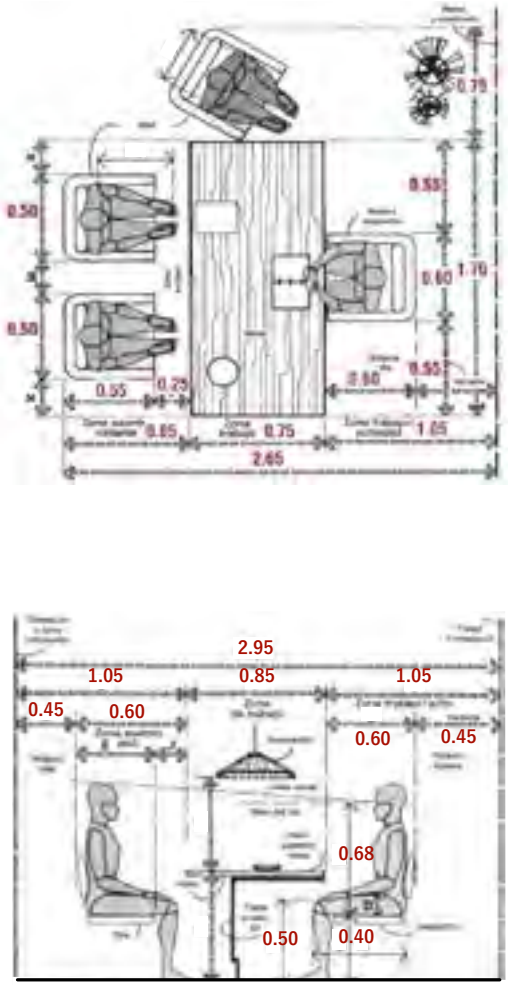


Figura 140
Ergnometria Secretaria.

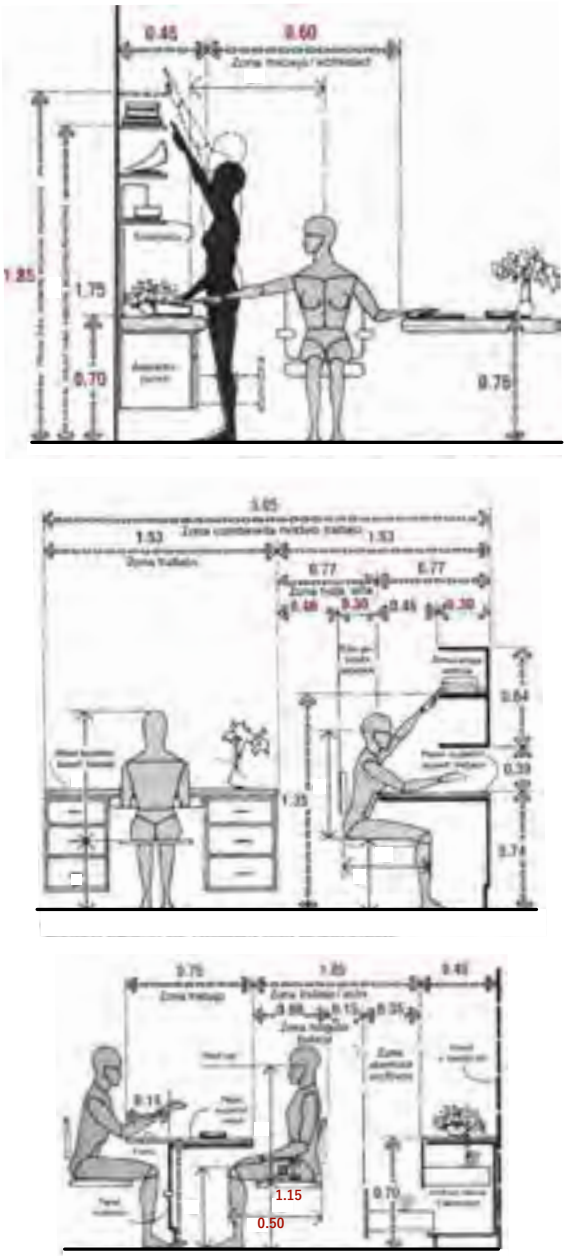
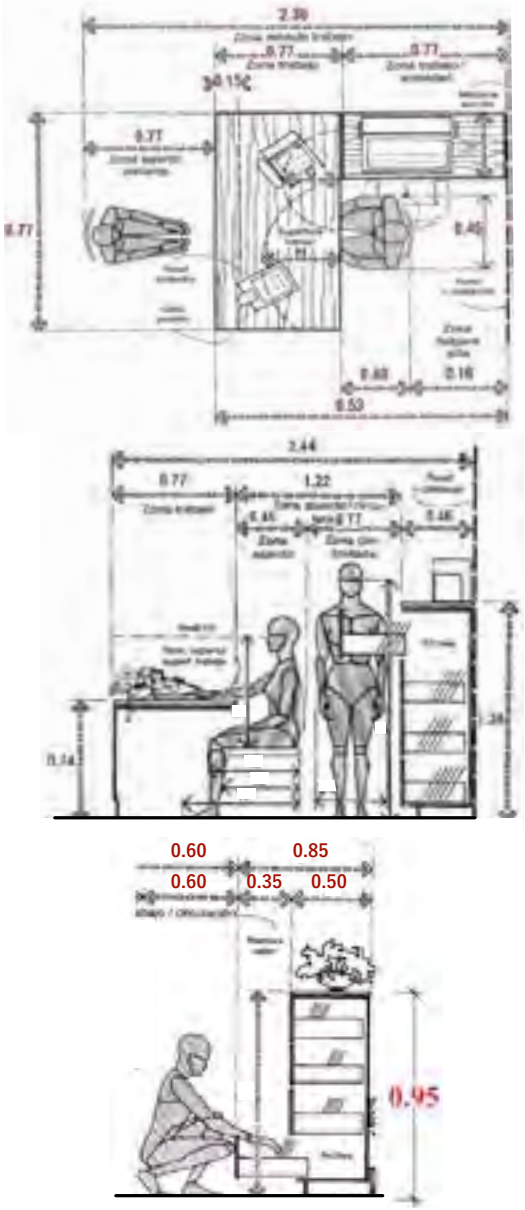


Figura 141
Ergnometria mesa de trabajo.



Nota. Adaptado de Neufert, arte de proyectar arquitectura.

Figura 142
Ergnometria - mesa de trabajo.

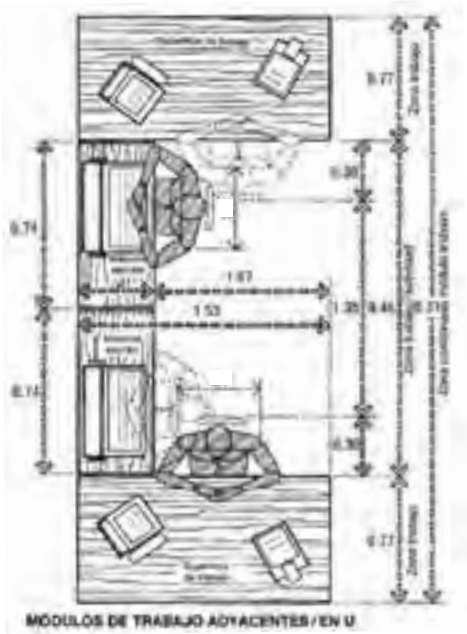
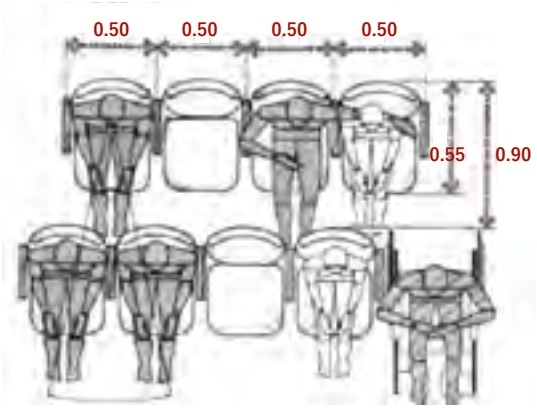


Figura 143
Ergnometria - Aula magna.



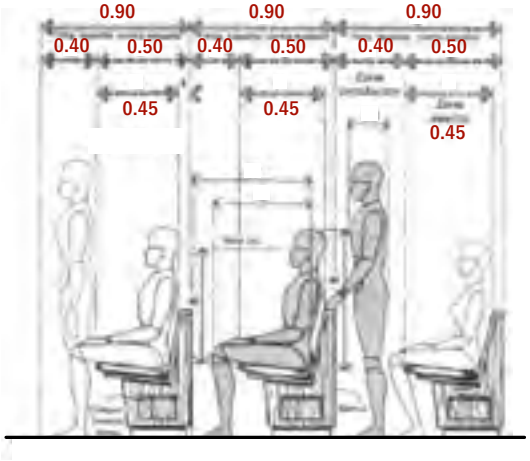


Figura 144
Ergnometria - Aula magna.

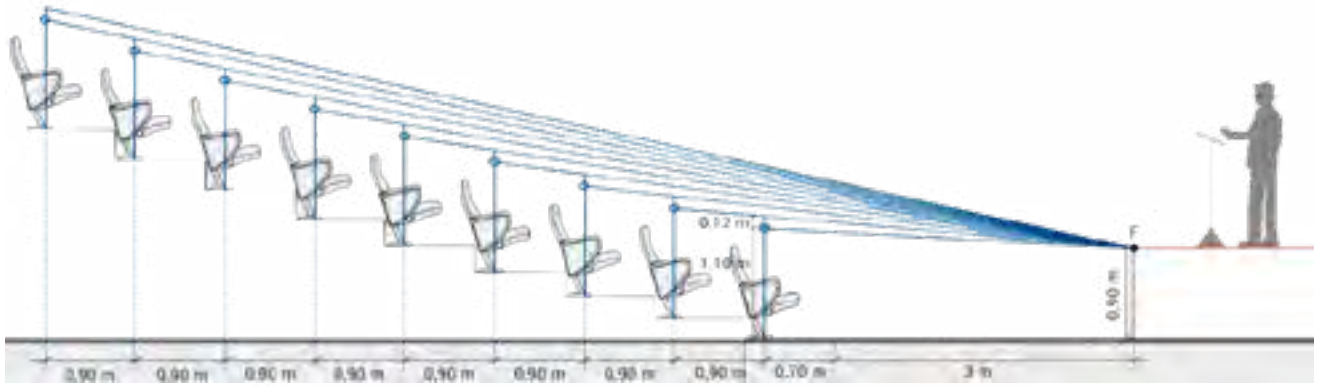


Figura 145
Calculo de Isoptica - Aula magna

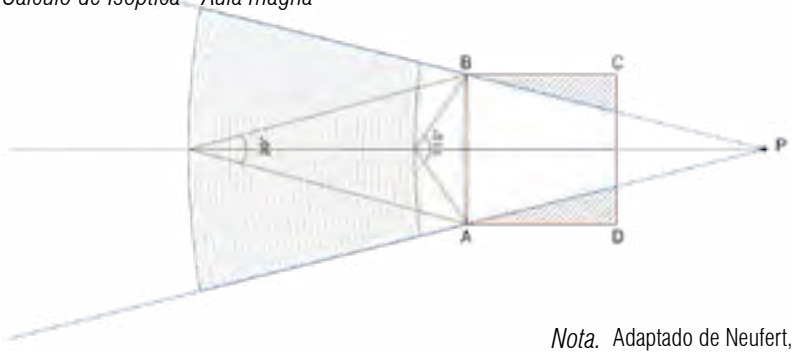


Figura 146
Ergnometria - Archivo.



Nota. Adaptado de Neufert, arte de proyectar arquitectura.

RESUMEN ANÁLISIS CUALITATIVO - ÓRGANO DE DIRECCIÓN.

Tabla 16

Análisis cualitativo para la zona de Órganos de dirección.

ZONA	NECESIDAD	SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	ACTIVIDAD
ORGANO DE DIRECCION	GESTION	GERENCIA REGIONAL	JEFATURA GENERAL	Dirigir y gestionar actividades
			SECRETARIA GENERAL	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Desarrollo de reuniones, trabajo y coordinacion
			ASESORIA LEGAL DE GERENCIA	Expedicion de certificados y actas
			ARCHIVO	Almacén de documentos
		ASESORIA JURIDICA	JEFATURA DE A.J.	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			UNIDAD DE ASUNTOS JUDICIALES	Coordinar y Gestionar los procesos judiciales
			UNI. DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS	Planificar, organizar actividades administrativas
			UNI. DE TRANSCRIPCIONES	Elaborar, revisar y formalizar documentos
			ARCHIVO	Almacén de documentos
		IMAGEN INSTITUCIONAL	JEFATURA DE I.I.	dirigir y ejecutar políticas de comunicación e imagen
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			UNIDAD DE PRENSA Y DIFUSION	Gestionar, coordinar y ejecutar acciones de comunicación externa
			ISLA DE EDICION	Postproduccion de material audiovisual
			ALMACEN DE EQUIPOS	Espacio para guardar equipos audiovisuales
			AULA MAGNA	Actos protocolares

El análisis cualitativo permite identificar las particularidades de cada zona, por lo que su síntesis se construye considerando las necesidades espaciales y las actividades que en estas se realizan.

RESUMEN ANÁLISIS CUANTITATIVO - ÓRGANO DE DIRECCIÓN.

Tabla 17
Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de dirección.

SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	CANT	CARACTERISTICAS	MOBILIARIO	M2/PERS.	AFORO	AREA
GERENCIA REGIONAL	JEFATURA GENERAL	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio	9.50	3	28.50
	SECRETARIA GENERAL	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes	2.50	6	15.00
	ASESORIA LEGAL DE GERENCIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio	9.50	3	28.50
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes, archiveros.	3.00	1	3.00
ASESORIA JURIDICA	JEFATURA DE A.J.	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	2.50	3	7.50
	UNIDAD DE ASUNTOS JUDICIALES	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio de trabajo	9.50	3	28.50
	UNI. DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	9.50	3	28.50
	UNI. DE TRANSCRIPCIONES	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	9.50	3	28.50
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes, archiveros.	2.50	1	2.50
IMAGEN INSTITUCIONAL	JEFATURA DE I.I.	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	2.50	3	7.50
	UNIDAD DE PRENSA Y DIFUSION	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesas de prensa, estantes, sillas, percheros.	9.50	3	28.50
	ISLA DE EDICION	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, equipos audiovisuales.	9.50	3	28.50
	ALMACEN DE EQUIPOS	1	•Los almacenes es de 2.5m2 por persona	Estantes.	2.50	1	2.50
	AULA MAGNA	1	•NORMA A.040. CAP II. El número de ocupantes para salas de uso múltiple es de 1.0m2 por persona.	Sillones, Mesa de prensa	1.00	180	180.00

El análisis cuantitativo evalúa la dimensión y capacidad de los espacios arquitectónicos, considerando parámetros como el área en metros cuadrados y el aforo, a fin de complementar la información obtenida en el análisis cualitativo previo.

4.6.3. Organo de Linea

Actividades : Los órganos de línea ejecutan directamente las funciones sustantivas de La Gerencia Regional de Agricultura, desarrollando acciones operativas y técnicas que transforman las decisiones estratégicas en servicios y resultados para los usuarios.

Cualidades especiales :

Requieren espacios funcionales, accesibles, flexibles y organizados según los flujos operativos, garantizando eficiencia, privacidad cuando corresponde y cercanía con los usuarios para la adecuada prestación de servicios.

Requerimientos espaciales :

Espacio para ubicacion de oficinas.
Espacios para oficina nuclear.
Espacio para circulacion adecuada y ordenada en caso de emergencias.
Espacio para estancia y espera para los visitantes.

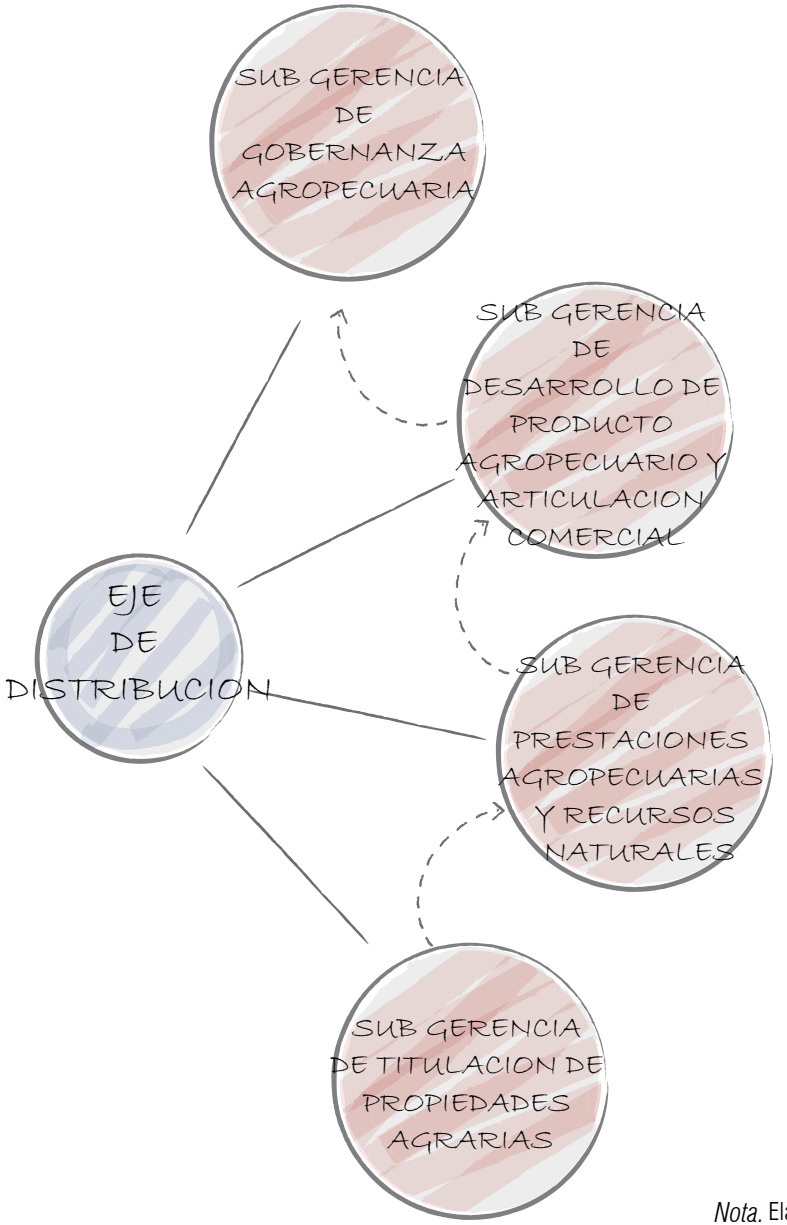
Normativa :

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A-0.80- OFICINAS.

ORGANOS DE LINEA

- GOBERNANZA AGROPECUARIA → Responsable de coordinar la participación de actores clave del sector agropecuario para la formulación y gestión de su agenda de desarrollo.
- DESARROLLO DE PRODUCTOS Y ARTICULACION COMERCIAL → Responsable de fortalecer la competitividad del sector agropecuario mediante inversiones y estrategias de promoción articulada.
- PRESTACIONES AGROPECUARIAS Y RECURSOS NATURALES → Supervisar la información estadística agropecuaria regional para la toma de decisiones.
- TITULACION DE PROPIEDADES AGRARIAS → Encargada de promover acciones dirigidas al saneamiento físico-legal de la propiedad rural.

Figura 147
Diagrama espacio funcional zona Organos de Linea.



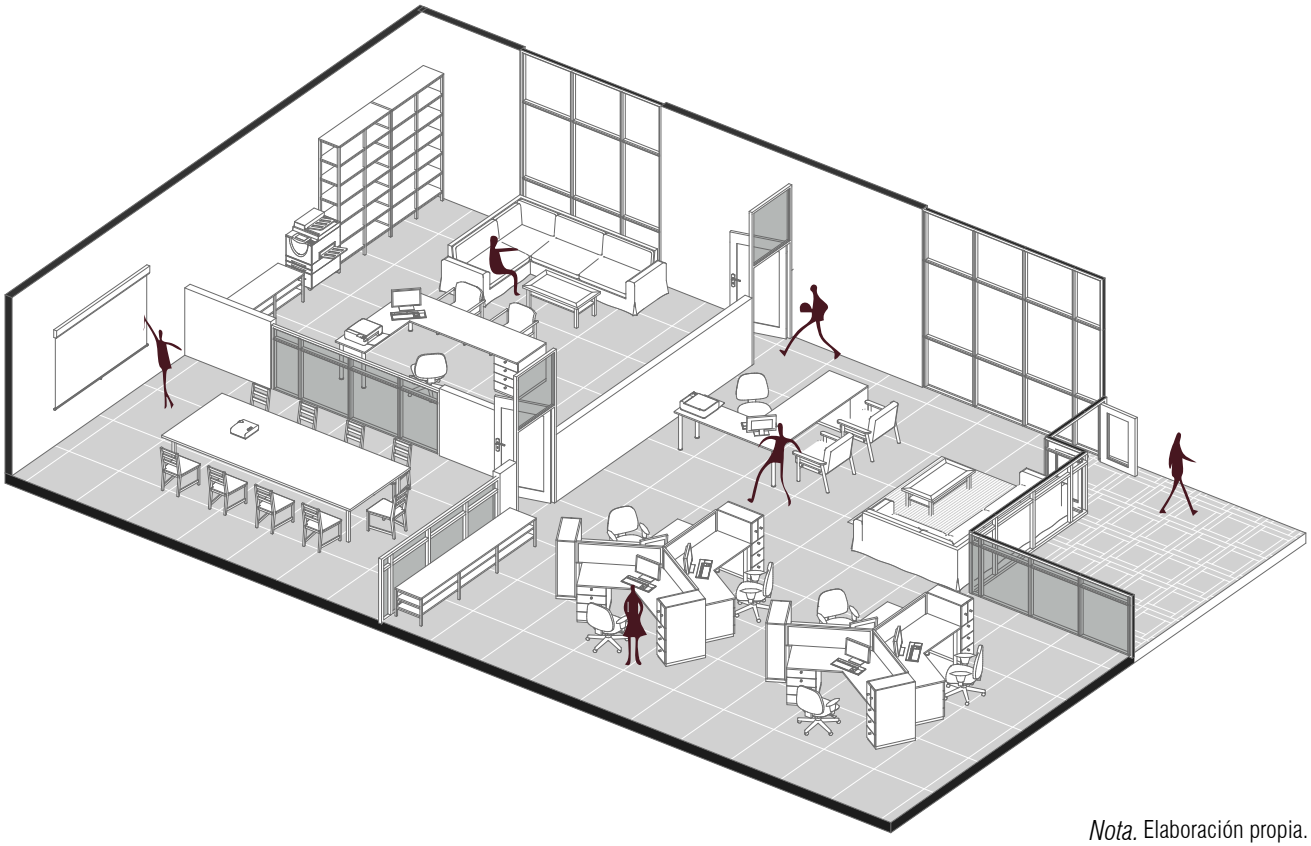
LEYENDA :

RELACION FUNCIONAL :
- MEDIANA
- ALTA

RELACION ESPACIAL :
- Directa
- Indirecta

Nota. Elaboración propia.

Figura 148
Isometría - Subgerencia de Gobernanza Agropecuaria.



Nota. Elaboración propia.

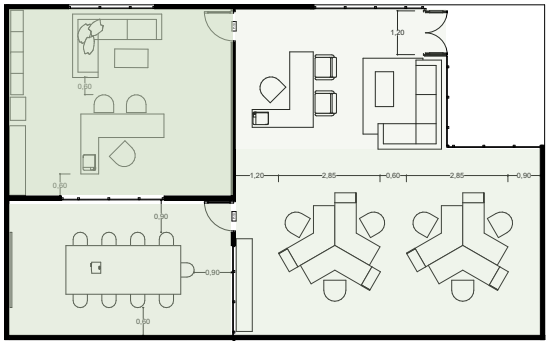
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 149
Distribución de Subgerencia de Gobernanza



Sala de Espera / Secretaria.

Asesoria de trabajo.

Sala de reuniones.

Jefatura Subgerencia de Gobernanza agropecuaria.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Figura 150
Isometría - Subgerencia de Prestaciones Agropecuarias y Recursos naturales.



Nota. Elaboración propia.

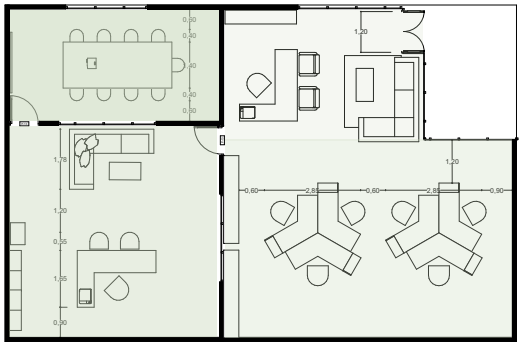
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- echos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 151
Distribución de Subgerencia de prestaciones agropecuarias y recursos naturales



Sala de Espera / Secretaria.

Asesoria de trabajo.

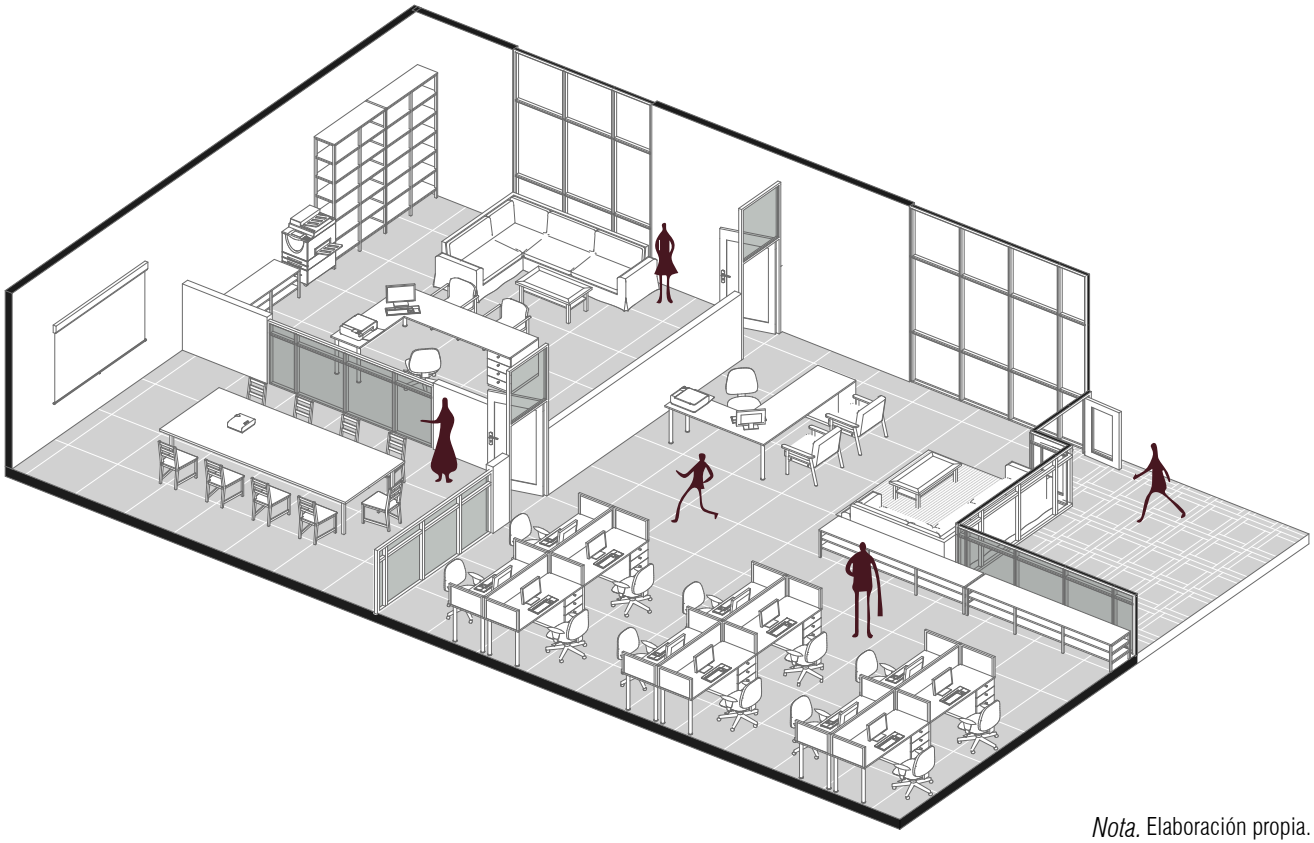
Jefatura Subgerencia de Prestaciones agropecuarias y recursos naturales.

Sala de reuniones.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Figura 152
Isometría - Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y Articulacion Comercial.



Nota. Elaboración propia.

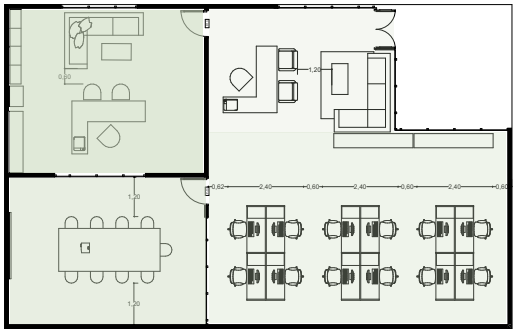
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 153
Distribución de Subgerencia de desarrollo de producto agropecuario y articulación comercial.



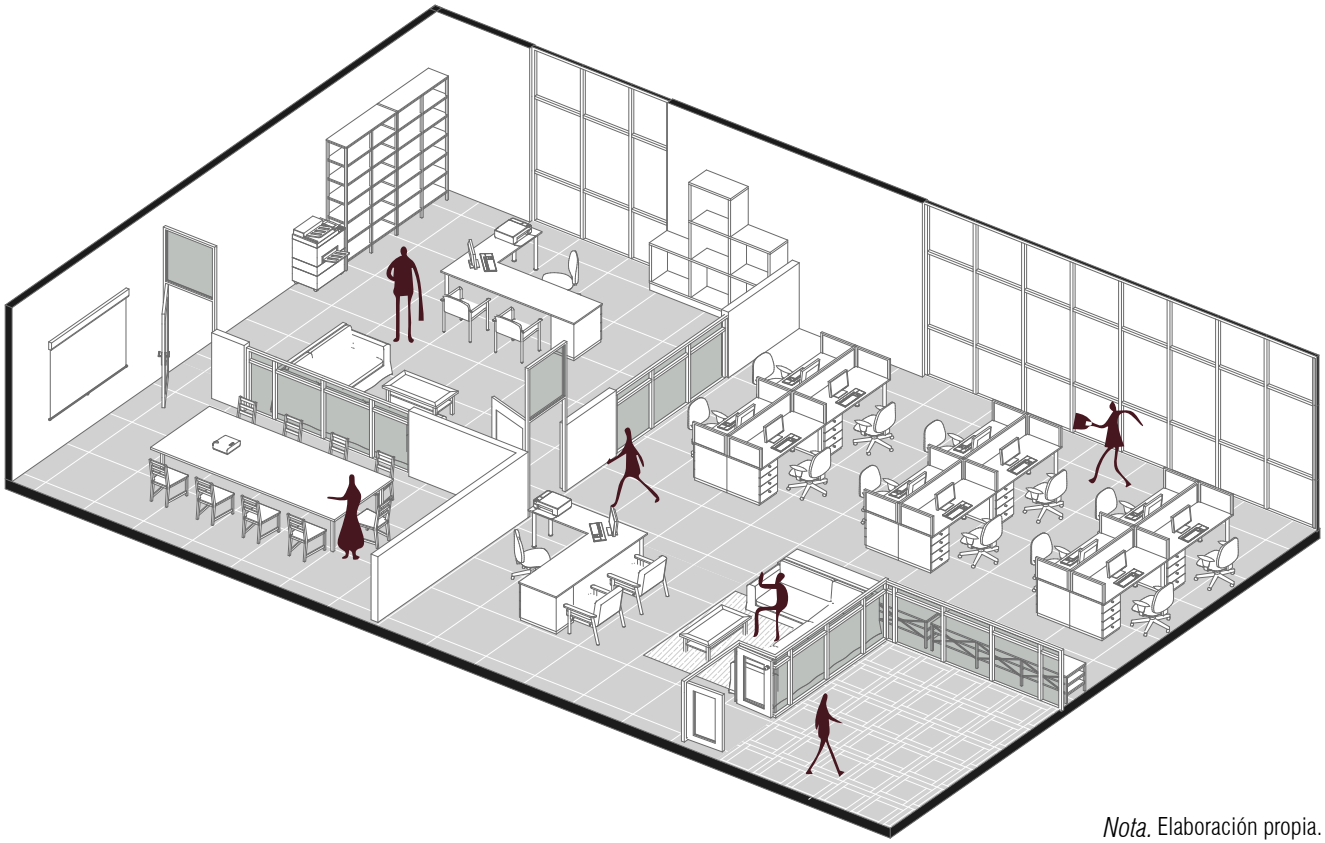
Sala de Espera / Secretaria.

Asesoria de trabajo.

Sala de reuniones.

Jefatura Subgerencia de Desarrollo de producto agropecuario y articulación comercial.

Figura 154
Isometría - Subgerencia de Titulación de Propiedades Agrarias.



Nota. Elaboración propia.

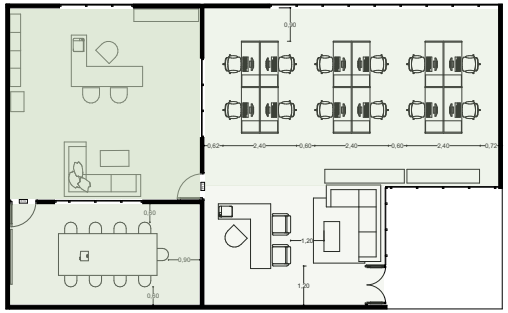
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 155
Distribución de la Subgerencia de Titulación de propiedades agrarias.



Sala de Espera / Secretaria.

Área de trabajo.

Sala de reuniones.

Jefatura Subgerencia de Titulacion de propiedades agricolas.

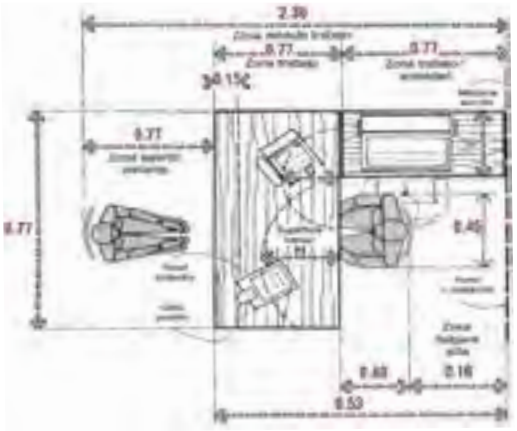
Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

A N Á L I S I S

Se realíza el análisis ergonométrico de la zona de Órganos de Linea de acuerdo al equipamiento más importante que se encuentra en dichos ambientes.

Figura 156
Ergnometria - Secretaria



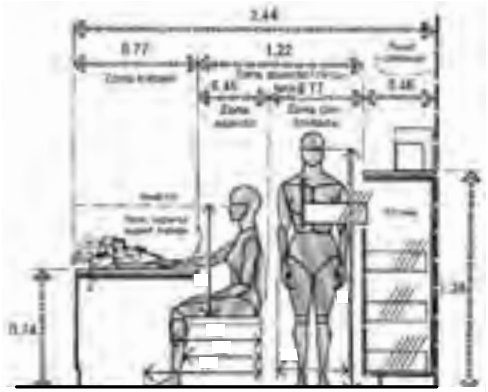
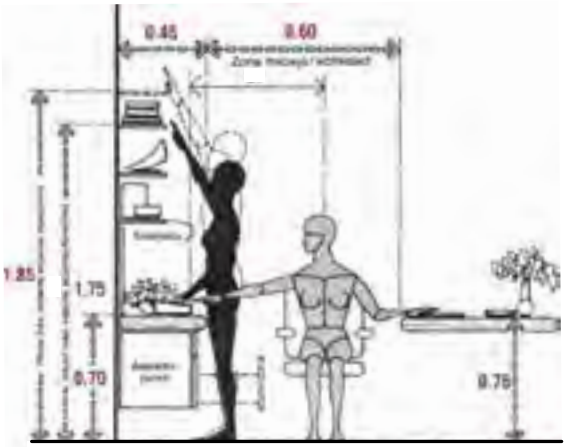
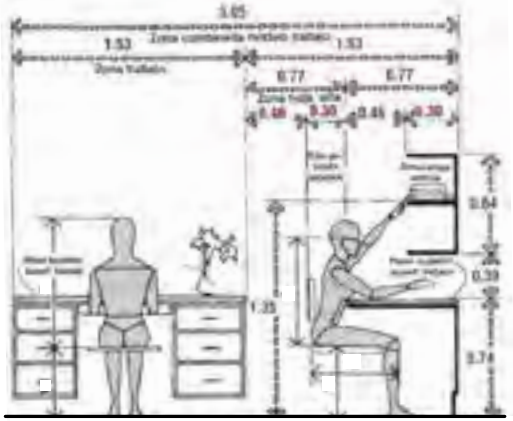


Figura 157
Ergnometria - Zona de trabajo





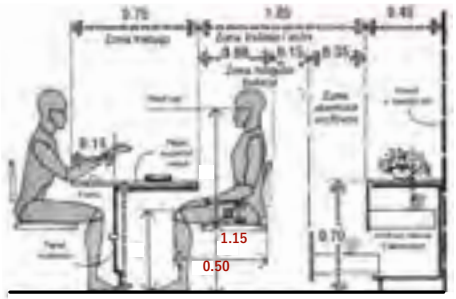
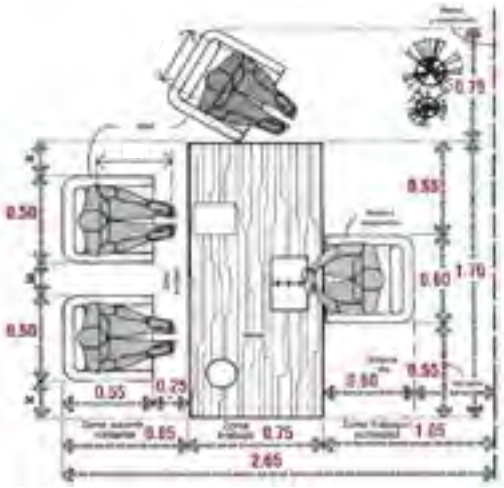
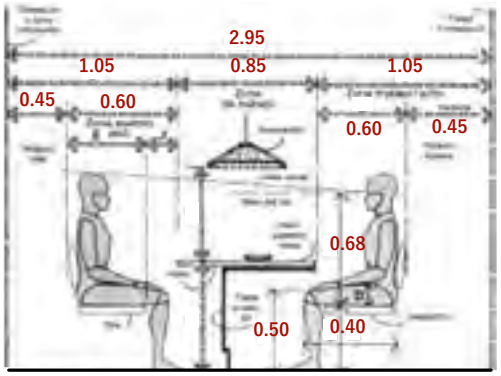


Figura 158
Ergnometria - Jefatura de sub gerencia.





Nota. Adaptado de Neufert, arte de proyectar arquitectura.

RESUMEN ANÁLISIS CUALITATIVO - ÓRGANO DE LINEA.

Tabla 18

Análisis cualitativo para la zona de Órganos de linea.

ZONA	NECESIDAD	SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	ACTIVIDAD
ORGANOS DE LINEA	OPERATIVIDAD	SUB GERENCIA DE GOBERNANZA AGROPECUARIA	JEFATURA S.G.G.A.	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			ARCHIVO	Almacén de documentos
			RECEPCION - SALA DE ESPERA	Recepcion y espera de personas
			AREA FUNCIONAL DE PREVENCION Y RESOLUCION DE CONFLICTOS	Prevenir, mediar y resolver controversias internas y externas
			AREA FUNCIONALDE ARTICULACION Y CONCERTACION MULTISECTORIAL	planificar, coordinar y promover la integración de esfuerzos entre entidades públicas, privadas y de la sociedad civil
		SUB GERENCIA DE DESARROLLO DE PRODUCTO AGROPECUARIO Y ARTICULACION COMERCIAL	JEFATURA S.G.P.A.A.C	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE ESPERA	Reunión y area de estancia
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			AREA FUNCIONAL DEL DESARROLLO DE PRODUCTO AGRICOLA - PECUARIO	Innovación y sostenibilidad de los productos agrícolas y pecuarios
			AREA DE FUNCIONAL DE ARTICULACION COMERCIAL	Ejecutar acciones que fortalezcan la vinculación entre los productores y los mercados locales y regionales
			AREA FUNCIONAL DE COMPETITIVIDAD PRODUCTIVA	Orientada a mejorar la eficiencia, innovación y sostenibilidad de los procesos productivos,
			ARCHIVO DOCUMENTARIO	Almacén de documentos
		SUB GERENCIA DE PRESTACIONES AGROPECUARIAS Y RECURSOS NATURALES	JEFATURA S.G.P.A.R.N.	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			AREA FUNCIONAL DE INFORMACION AGROPECUARIA	Recolectar, procesar, analizar y difundir información estadística, técnica y económica
			AREA FUNCIONAL DE RECURSOS NATURALES Y FAUNA SILVESTRE	Almacén de documentos
		SUB GERENCIA DE TITULACION DE PROP. AGRARIAS	JEFATURA S.G.T.P.A	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			AREA FUNCIONAL DE FORMALIZACION DE PREDIOS RURALES	Reunión , trabajo grupal
			AREA DE CATASTRO Y SISTEMAS	Ordenamiento territorial
			AREA FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA	Gestionar, regular y supervisar el uso sostenible de los recursos naturales renovables y la conservación de la fauna silvestre,
			AREA FUNCIONAL DE COMUNIDADES CAMPESINAS, NATIVAS Y ERIAZOS	Orientada a regular, administrar y promover el uso sostenible de las tierras comunales, eriazas y de propiedad del Estado
			AREA DE GEOREFERENCIACION DE COMUNIDADES CAMPESINAS Y NATIVAS	Levantamiento, procesamiento y análisis de información geoespacial
			MODULO DE ATENCION	Espacio de Consultas

El análisis cualitativo permite identificar las particularidades de cada zona, por lo que su síntesis se construye considerando las necesidades espaciales y las actividades que en estas se realizan.

RESUMEN ANÁLISIS CUANTITATIVO - ÓRGANO DE LINEA.

Tabla 19

Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de linea.

SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	CANT	CARACTERISTICAS	MOBILIARIO	M2/PERS.	AFORO	AREA
SUB GERENCIA DE GOBERNANZA AGROPECUARIA	JEFATURA S.G.G.A.	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP. II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes.	2.50	1	2.50
	RECEPCION - SALA DE ESPERA	1	•El área mínima por persona es de 1.5m2	Escritorio, mesa auxiliar, sillones,silla giratoria.	1.50	3	4.50
	AREA FUNCIONAL DE PREVENCION Y RESOLUCION DE CONFLICTOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales	9.50	4	38.00
	AREA FUNCIONALDE ARTICULACION Y CONCERTACION MULTISECTORIAL	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales	9.50	4	38.00
SUB GERENCIA DE DESARROLLO DE PRODUCTO AGROPECUARIO Y ARTICULACION COMERCIAL	JEFATURA S.G.P.A.A.C	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	2.50	3	7.50
	SALA DE ESPERA	1	•El área mínima por persona es de 1.5m2	Sillones, mesas auxiliares.	1.50	6	9.00
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
	AREA FUNCIONAL DEL DESARROLLO DE PRODUCTO AGRICOLA - PECUARIO	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA DE FUNCIONAL DE ARTICULACION COMERCIAL	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA FUNCIONAL DE COMPETITIVIDAD PRODUCTIVA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	ARCHIVO DOCUMENTARIO	1	•NORMA A.100. CAP. II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes.	2.50	1	2.50
SUB GERENCIA DE PRESTACIONES AGROPECUARIAS Y RECURSOS NATURALES	JEFATURA S.G.P.A.R.N.	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
	AREA FUNCIONAL DE INFORMACION AGROPECUARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA FUNCIONAL DE RECURSOS NATURALES Y FAUNA SILVESTRE	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	JEFATURA S.G.T.P.A	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillas, muebles, escritorio, mesa auxiliar.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
SUB GERENCIA DE TITULACION DE PROP. AGRARIAS	AREA FUNCIONAL DE FORMALIZACION DE PREDIOS RURALES	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA DE CATASTRO Y SISTEMAS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales, Plotter	9.50	4	38.00
	AREA FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA FUNCIONAL DE COMUNIDADES CAMPESINAS, NATIVAS Y ERIAZOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA DE GEOREFERENCIACION DE COMUNIDADES CAMPESINAS Y NATIVAS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	MODULO DE ATENCION	1	•Los moduloes de atenciónes de 2.5m2 por persona	Mesa alta, sillas Equipos audiovisuales	2.50	2	5.00

El análisis cuantitativo evalúa la dimensión y capacidad de los espacios arquitectónicos, considerando parámetros como el área en metros cuadrados y el aforo, a fin de complementar la información obtenida en el análisis cualitativo previo.

4.6.4. Organo de Asesoramiento

Actividades :

Realizan actividades de análisis, evaluación y formulación de propuestas técnicas y normativas, brindando soporte especializado para la toma de decisiones de la alta dirección.

Cualidades especiales :

Requieren espacios funcionales y flexibles que faciliten la concentración, el análisis documental, el trabajo colaborativo y la comunicación directa con la alta dirección, garantizando confidencialidad y accesibilidad.

Requerimientos espaciales :

Espacio para ubicacion de oficinas.

Espacios para oficina nuclear.

Espacio para circulacion adecuada y ordenada en caso de emergencias.

Normativa :

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A-0.80- OFICINAS

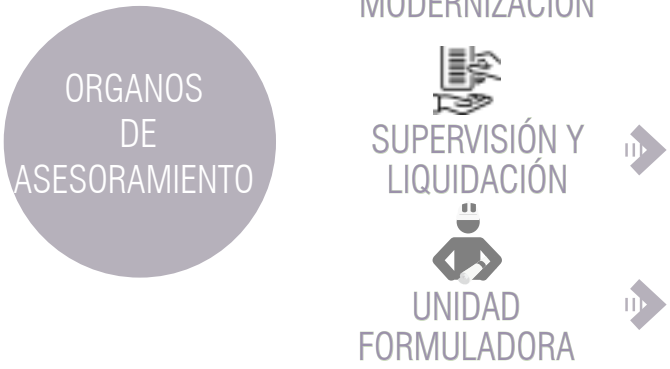
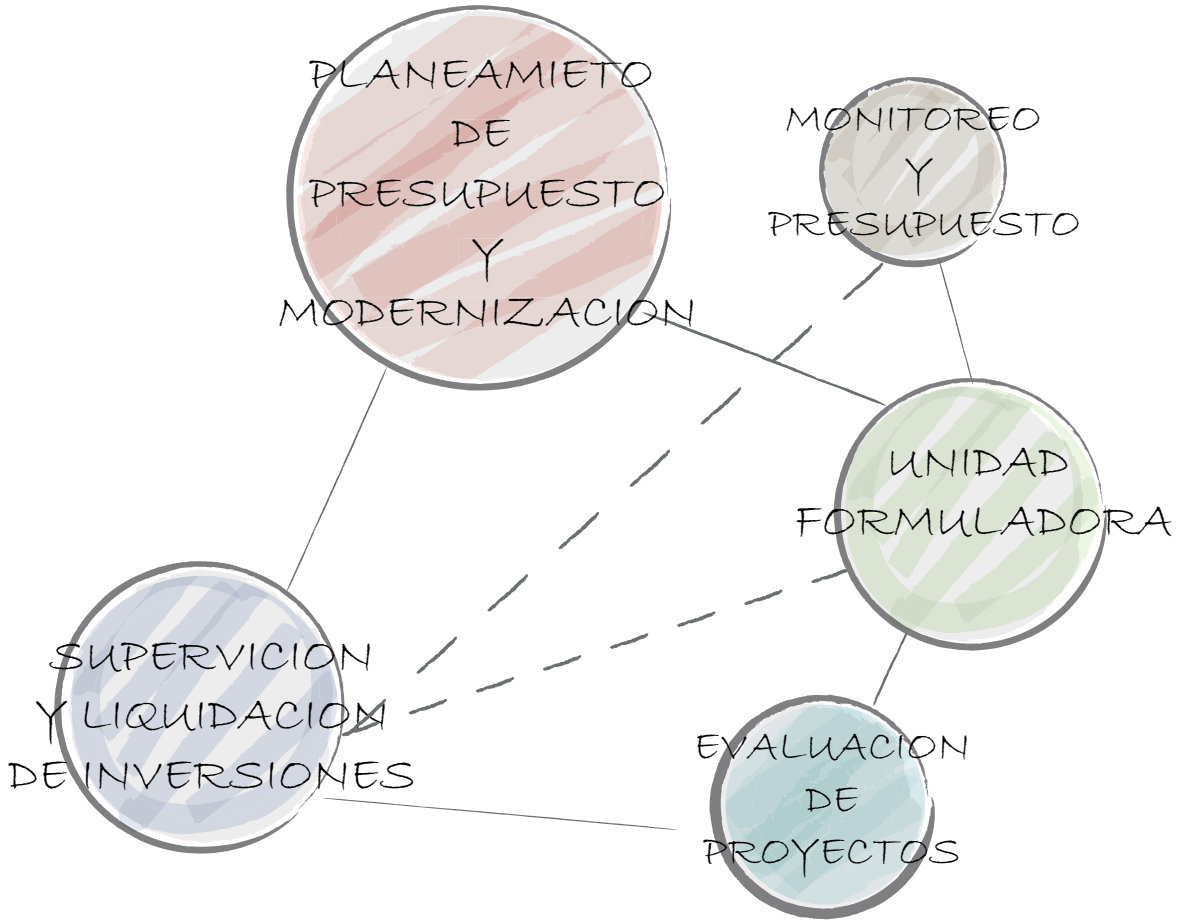


Figura 159
Diagrama espacio funcional zona de Organos de Asesoramiento.



LEYENDA :

RELACION FUNCIONAL :

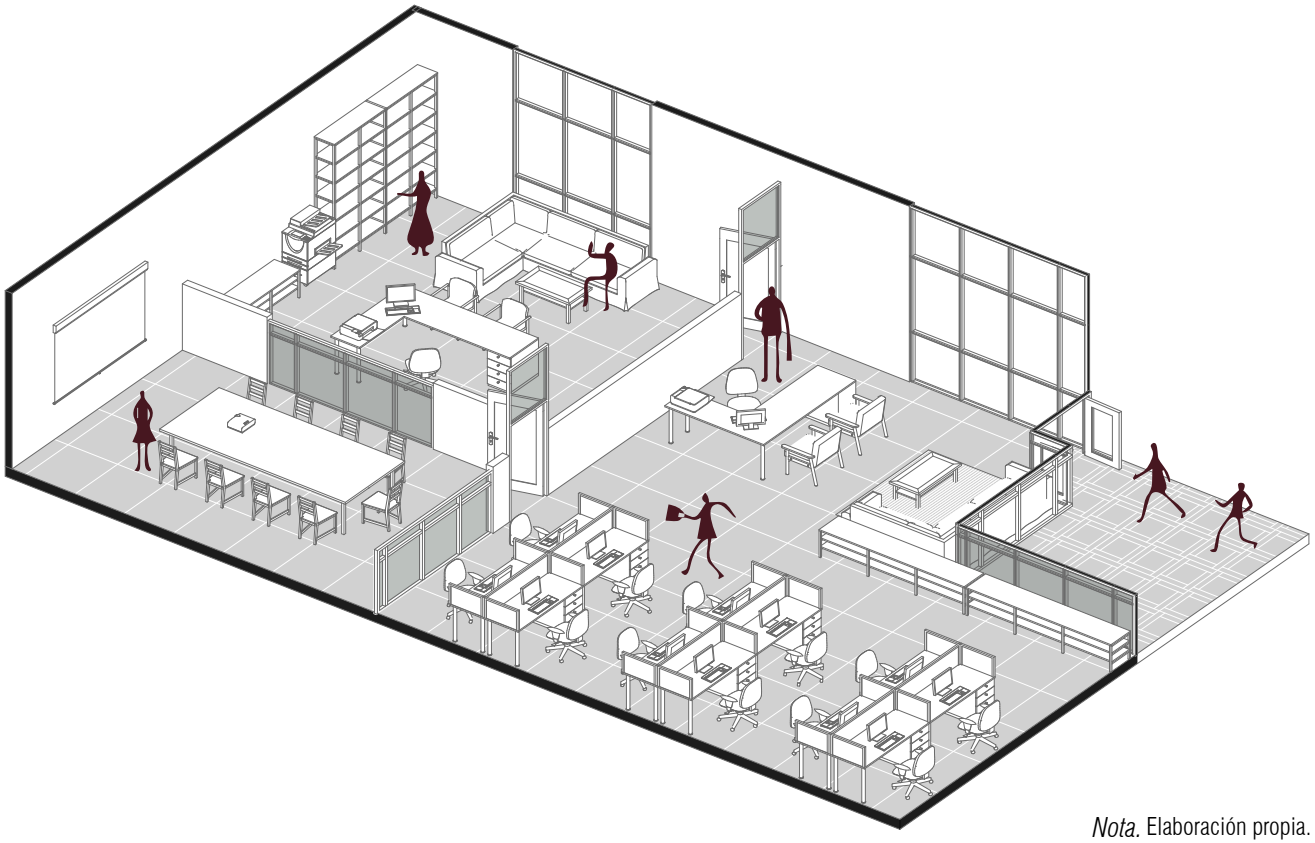
- MEDIA
- MEDIA
- BAJA
- MEDIA
- BAJA

RELACION ESPACIAL :

- Directa
- Indirecta

Nota. Elaboración propia.

Figura 160
Isometría - Oficina de Planeamiento de Presupuesto y Modernización.



Nota. Elaboración propia.

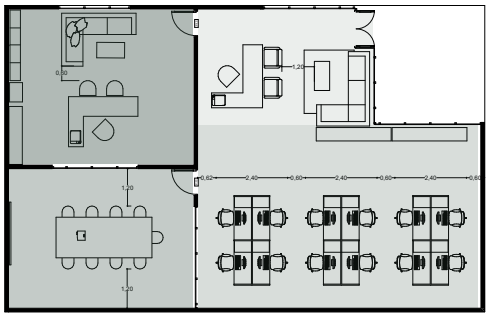
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 161
Distribución de planeamiento de presupuesto y modernización.



Sala de Espera / Secretaria.

Área de trabajo.

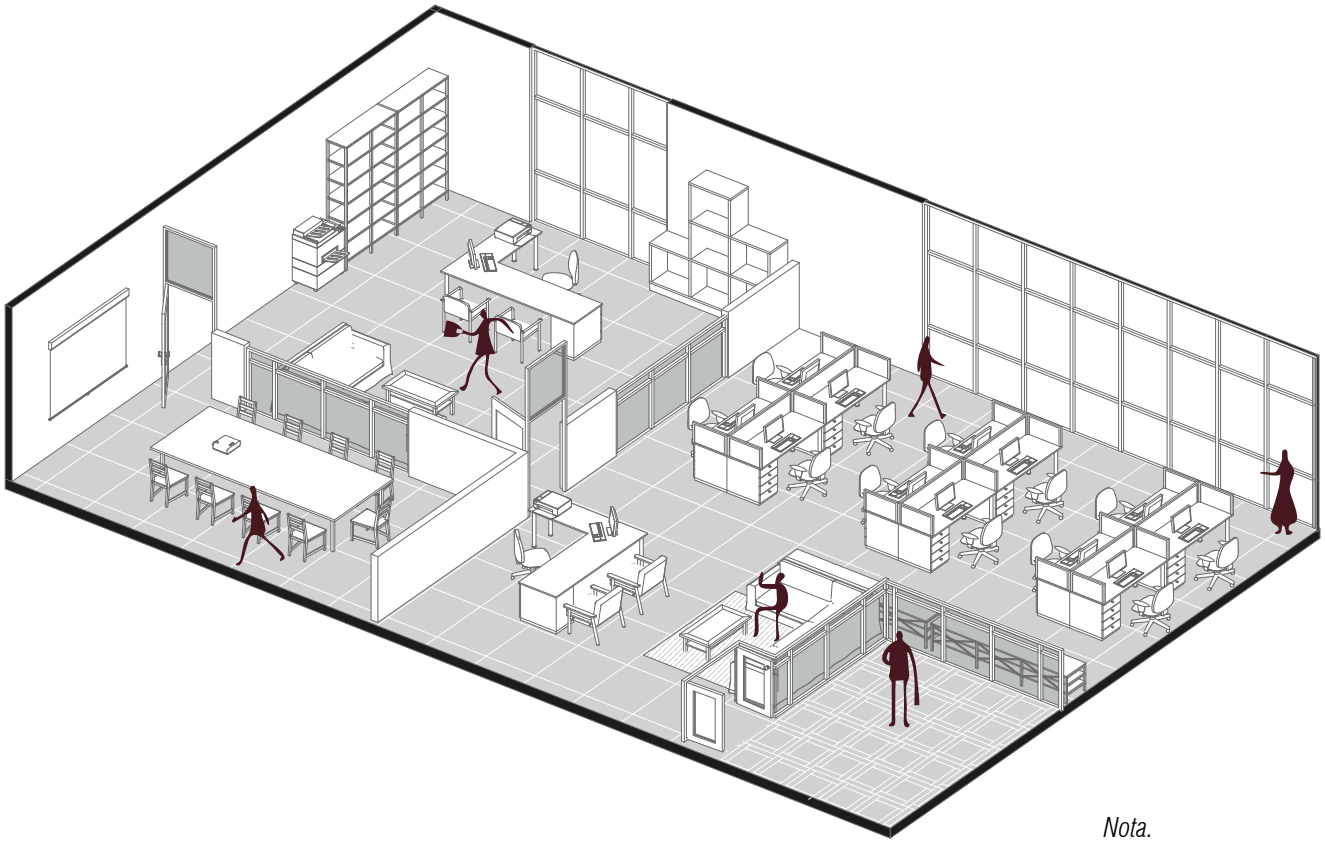
Sala de reuniones.

Jefatura de Planemiento de presupuesto y mocernización

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Figura 162
Isometría - Oficina de Supervisión y liquidación de inversiones.



Nota.

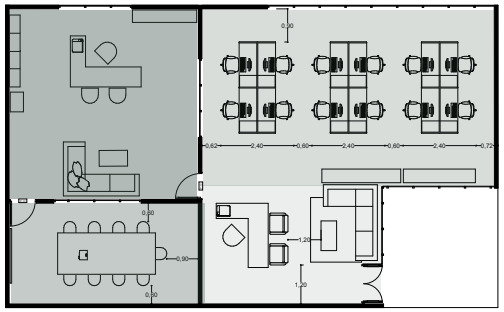
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 163
Distribución de oficina de superivisión y liquidación de inversiones.



Sala de Espera / Secretaria.

Área de trabajo.

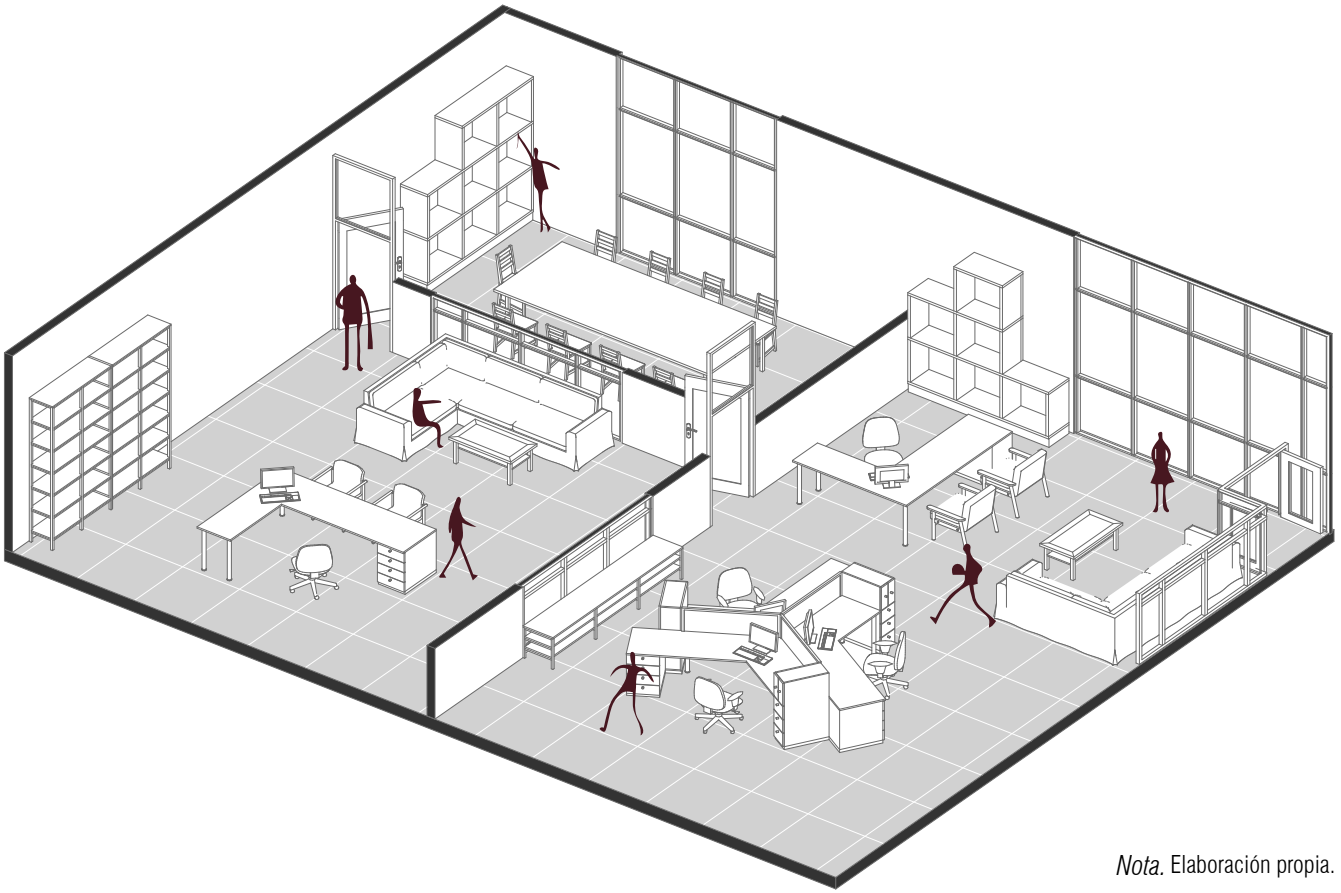
Sala de reuniones.

Jefatura de Superivisión y Liquidación

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Figura 164
Isometría - Unidad formuladora.



Nota. Elaboración propia.

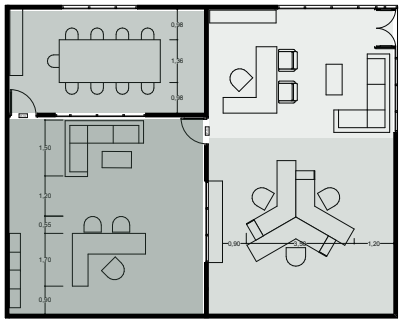
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 165
Distribución de Unidad formuladora.



Sala de Espera / Secretaria.

Área de trabajo.

Sala de reuniones.

Jefatura de Unidad formuladora.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

ANÁLISIS ERGONOMÉTRICO

Se realíza el análisis ergonométrico de la zona de Órganos de Asesoramiento de acuerdo al equipamiento más importante que se encuentra en dichos ambientes.

Figura 166
Ergnometria - Oficina Supervisión y Liquidación.

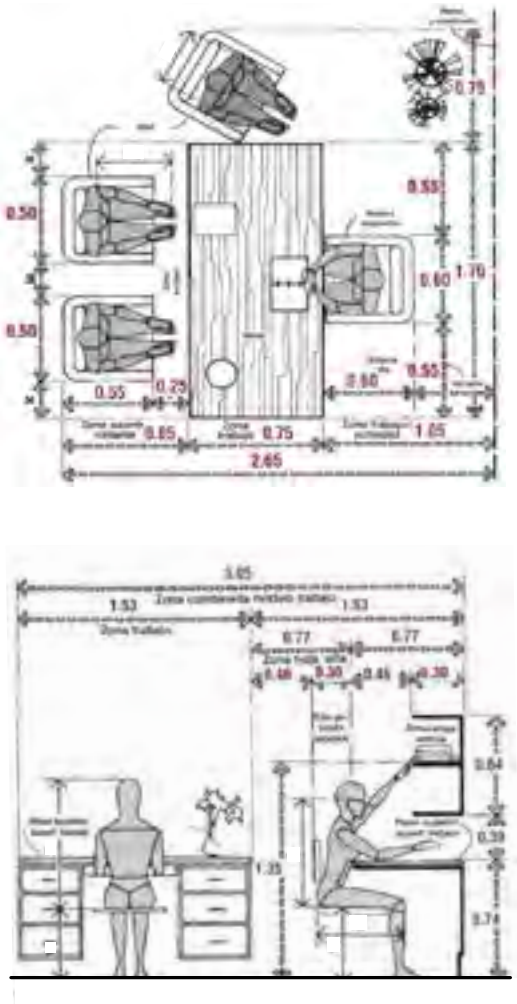


Figura 167
Ergnometria - Unidad formuladora.

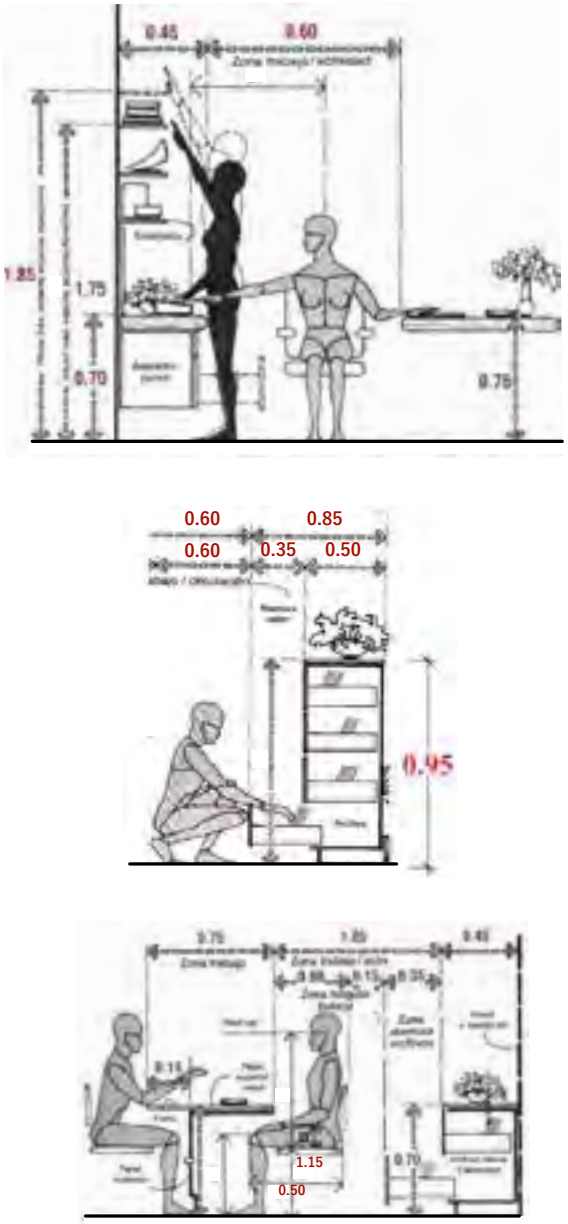
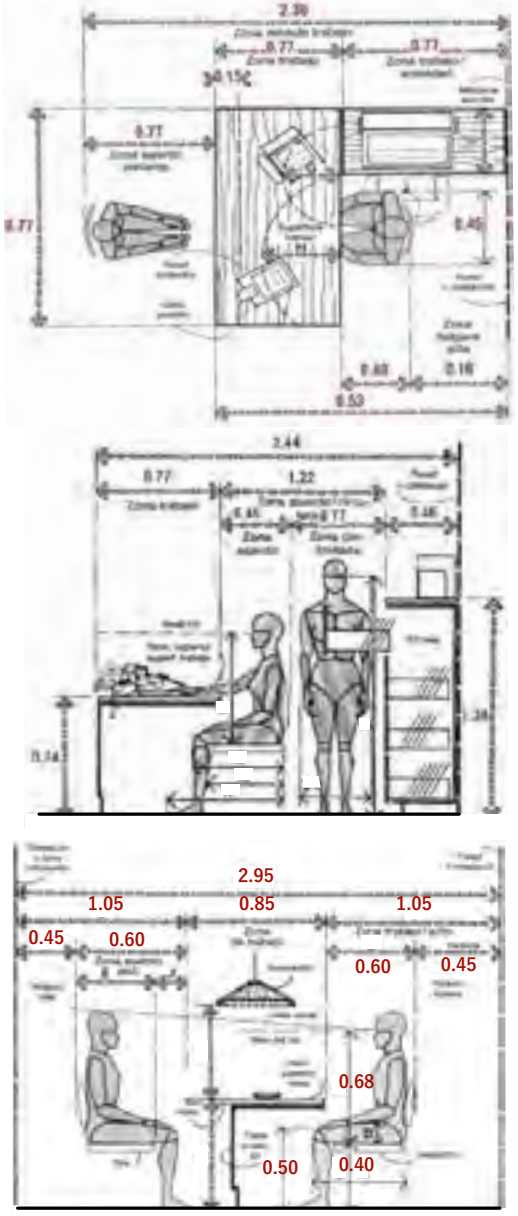


Figura 168
Ergnometria - Oficina de presupuesto y modernización.



Nota. Adaptado de Neufert, arte de proyectar arquitectura.

RESUMEN ANÁLISIS CUALITATIVO - ÓRGANO DE ASESORAMIENTO.

Tabla 20
Análisis cualitativo para la zona de Órganos de asesoramiento.

ZONA	NECESIDAD	SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	ACTIVIDAD
ORGANO DE ASESORAMIENTO	ASISTENCIA	OFICINA DE PLANEAMIENTO DE PRESUPUESTO Y MODERNIZACION	JEFATURA	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			UNIDAD DE MONITOREO Y PRESUPUESTO	Planificación, seguimiento y control presupuestal
			AREA DE PROGRAMACION DE PROYECTOS	Planificar, formular, programar y evaluar los proyectos de inversión.
			AREA FUNCIONAL DE PROGRAMACION DE GASTO CORRIENTE	Organizar y controlar la programación, ejecución y seguimiento del gasto corriente institucional
			AREA DE PLANIFICACION Y CEPLAN	Dirigir, coordinar y supervisar los procesos de planificación estratégica, operativa e institucional
			AREA DE MODERNIZACION	Ejecutar acciones orientadas a la mejora continua de la gestión institucional
		OFICINA DE SUPERVISICION Y LIQUIDACION DE INVERSIONES	JEFATURA	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			ARCHIVO	Almacén de documentos
			UND.EVALUACION DE PROYECTOS	Analizar, evaluar y emitir opinión técnica sobre la viabilidad de los proyectos de inversión
			UND.SUPERVICION DE PROYECTOS	ontrolar y evaluar la correcta ejecución técnica, física, financiera y administrativa de los proyectos de inversión pública y actividades institucionales
			LIQUIDACION DE PROYECTOS TECNICO FINANCIEROS	Realizar el cierre administrativo, técnico y financiero de los proyectos de inversión ejecutados
			ARCHIVO	Almacén de documentos
		UNIDAD FORMULADORA	JEFATURA	Formular y supervisar la ejecucion del pres.
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			UF FORMULACION DE PROYECTOS	Formular y evaluar proyectos de inversión pública y de optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación (IOARR)
			ARCHIVO DE PROYECTOS FORMULADOS	Almacén de documentos

El análisis cualitativo permite identificar las particularidades de cada zona, por lo que su síntesis se construye considerando las necesidades espaciales y las actividades que en estas se realizan.

RESUMEN ANÁLISIS CUANTITATIVO - ÓRGANO DE ASESORAMIENTO.

Tabla 21
Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de asesoramiento.

SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	CANT	CARACTERISTICAS	MOBILIARIO	M2/ PERS.	AFORO	AREA
OFICINA DE PLANEAMIENTO DE PRESUPUESTO Y MODERNIZACION	JEFATURA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
	UNIDAD DE MONITOREO Y PRESUPUESTO	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales, Plotter	9.50	4	38.00
	AREA DE PROGRAMACION DE PROYECTOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA FUNCIONAL DE PROGRAMACION DE GASTO CORRIENTE	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA DE PLANIFICACION Y CEPLAN	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
	AREA DE MODERNIZACION	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Mesa de trabajo, estantes, equipos audiovisuales.	9.50	4	38.00
OFICINA DE SUPERVISICION Y LIQUIDACION DE INVERSIONES	JEFATURA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes	2.50	1	2.50
	UND.EVALUACION DE PROYECTOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	UND.SUPERVICION DE PROYECTOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	LIQUIDACION DE PROYECTOS TECNICO FINANCIEROS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
UNIDAD FORMULADORA	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes	2.50	1	2.50
	JEFATURA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares, escritorio.	9.50	3	28.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	9.50	6	57.00
	UF FORMULACION DE PROYECTOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	ARCHIVO DE PROYECTOS FORMULADOS	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes.	2.50	1	2.50

El análisis cuantitativo evalúa la dimensión y capacidad de los espacios arquitectónicos, considerando parámetros como el área en metros cuadrados y el aforo, a fin de complementar la información obtenida en el análisis cualitativo previo.

4.6.5. Organo de Apoyo

Actividades :

realizan actividades administrativas, logísticas, financieras y de gestión de recursos que aseguran el funcionamiento eficiente y continuo de toda La Gerencia Regional de Agricultura.

Cualidades espaciales :

Los órganos de apoyo requieren espacios funcionales, accesibles, bien organizados, con áreas de almacenamiento y equipamiento técnico, que faciliten el manejo de recursos y la atención interna.

Requerimientos espaciales :

Espacio para ubicacion de oficinas

Espacios para oficina nuclear

Espacio para circulacion adecuada y ordenada en caso de emergencias

Normativa :

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A-0.80- OFICINAS

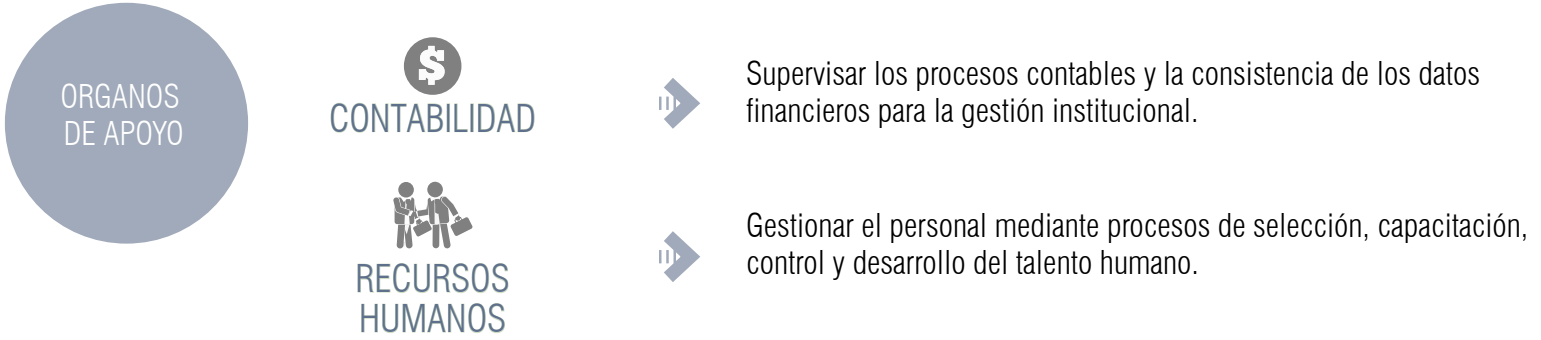
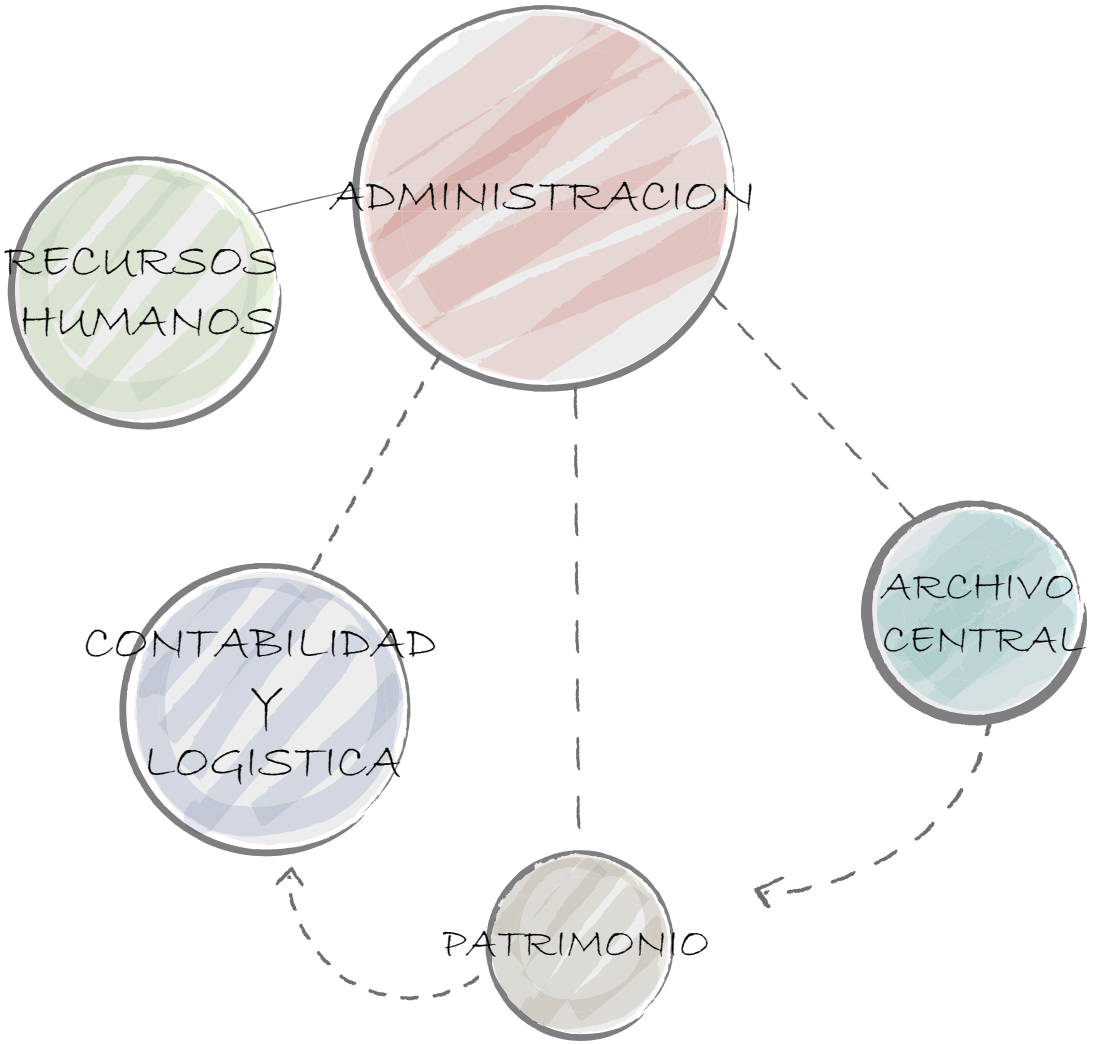


Figura 169
Diagrama espacio funcional zona de Organos de Apoyo.



LEYENDA :

RELACION FUNCIONAL :

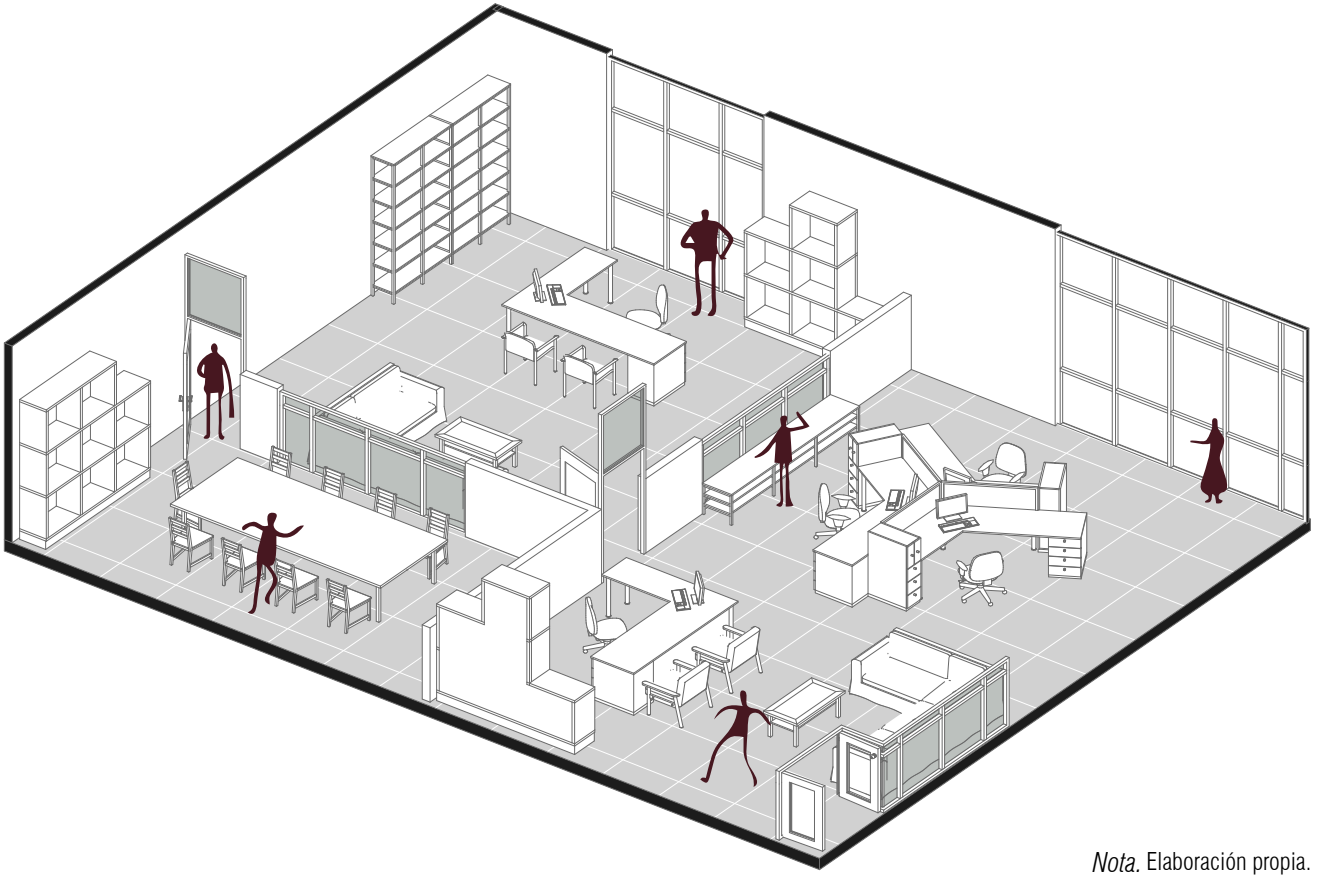
- MEDIA
- MEDIA
- MEDIA
- BAJA
- BAJA

RELACION ESPACIAL :

- Directa
- Indirecta

Nota. Elaboración propia.

Figura 170
Isometría - Oficina de Administración



Nota. Elaboración propia.

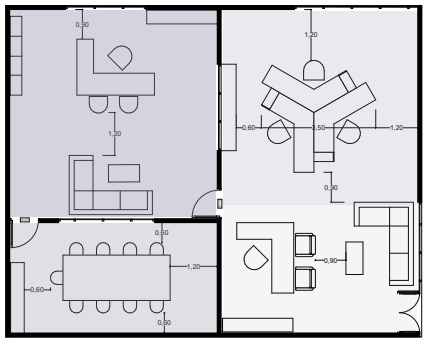
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 171
Distribución de Administración.

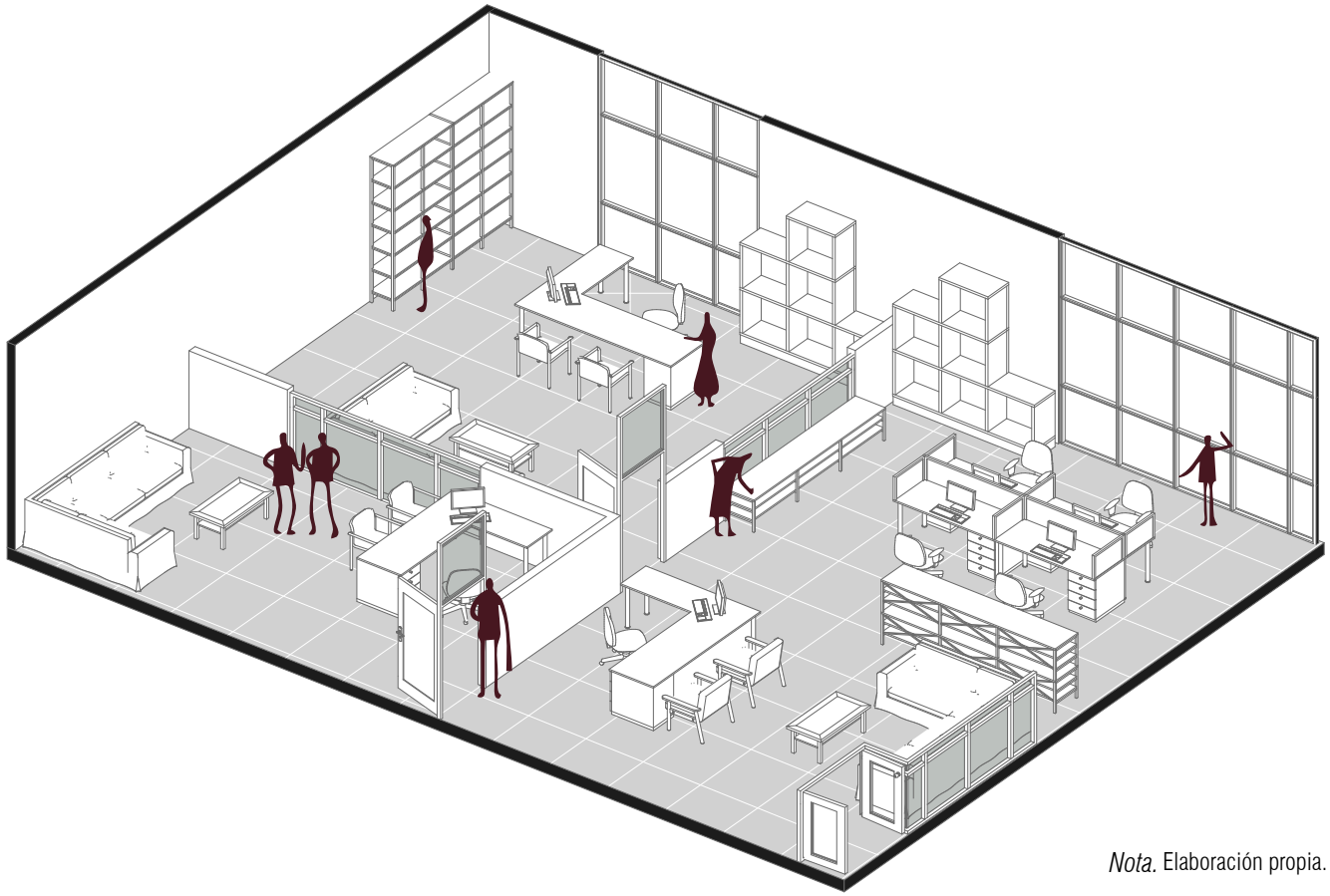


- Sala de Espera / Secretaria.
- Área de trabajo.
- Sala de reuniones.
- Jefatura de Administración.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Figura 172
Isometría - Oficina de Contabilidad y Logistíca



Nota. Elaboración propia.

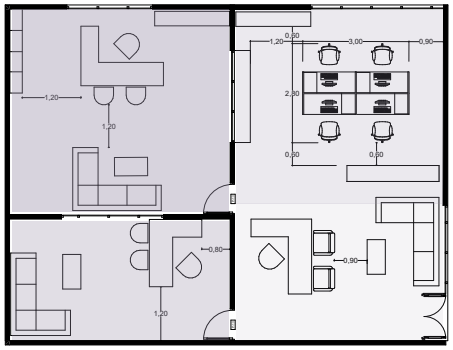
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material de características similares.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 173
Distribución de Contabilidad y Loguistica.



Sala de Espera / Secretaria.

Área de trabajo.

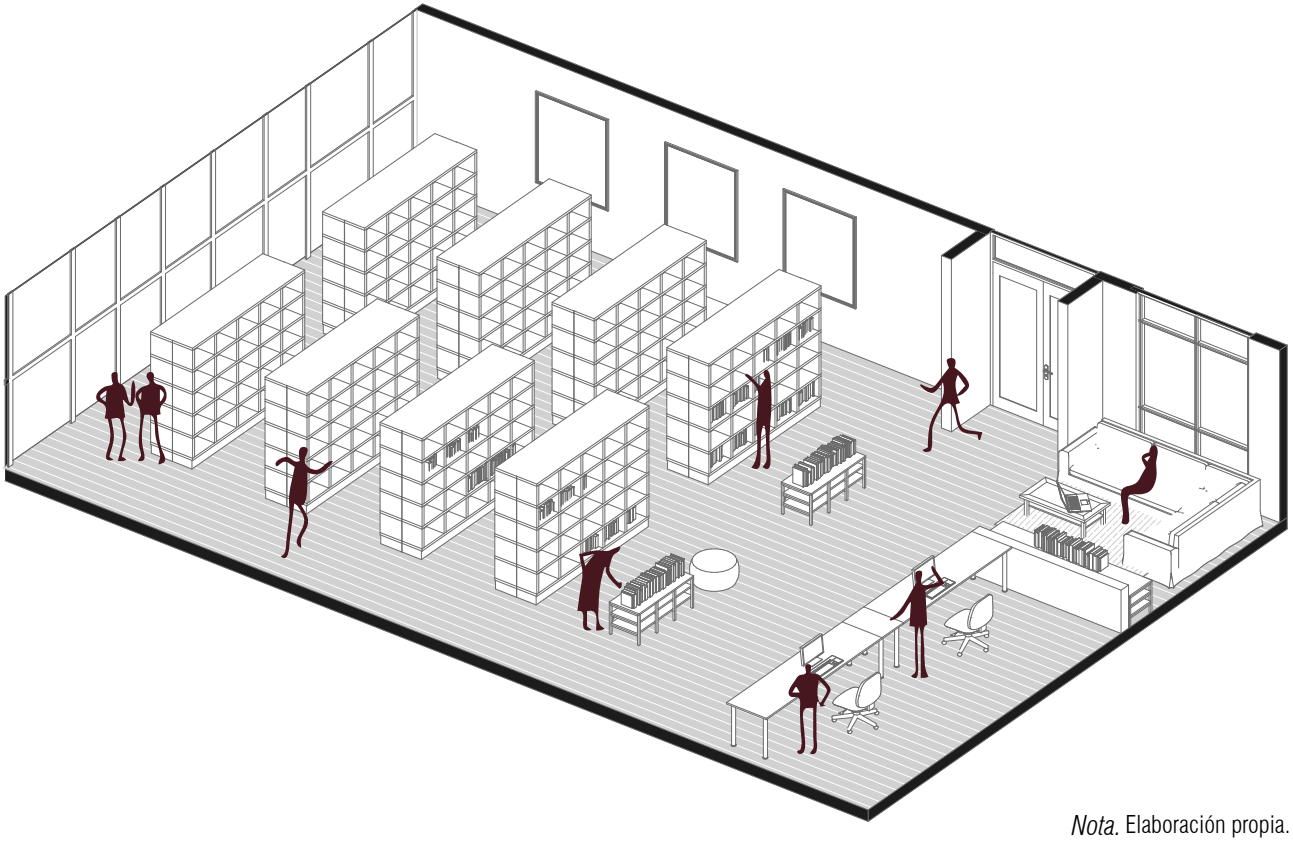
Sala de reuniones.

Jefatura de Contabilidad y Loguistíca.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes
- Equipo Audiovisual
- Mesas de trabajo

Figura 174
Isometría - Patrimonio / Archivo



Nota. Elaboración propia.

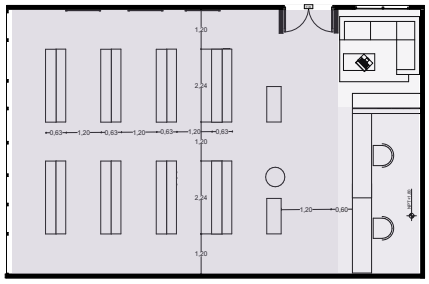
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 1.20 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Madera tratada o Material parecido
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 175
Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja



Sala de Espera.

Área atención.

Sala de archivos y patrimonio.

Equipamiento - mobiliario

- Escritorios
- Silla giratorias
- Sillas / Sillones
- Estantes / Archivadores
- Equipo Audiovisual

A N Á L I S I S

Se realíza el análisis ergonométrico de la zona de Órganos de Apoyo de acuerdo al equipamiento más importante que se encuentra en dichos ambientes.

Figura 176
Ergnometria - Administración.

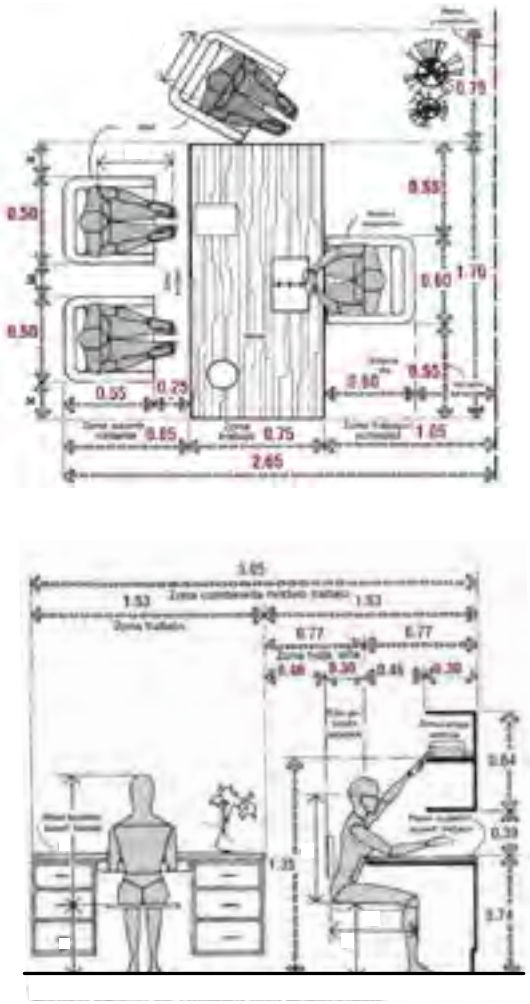


Figura 177
Ergnometria - Recursos humanos.

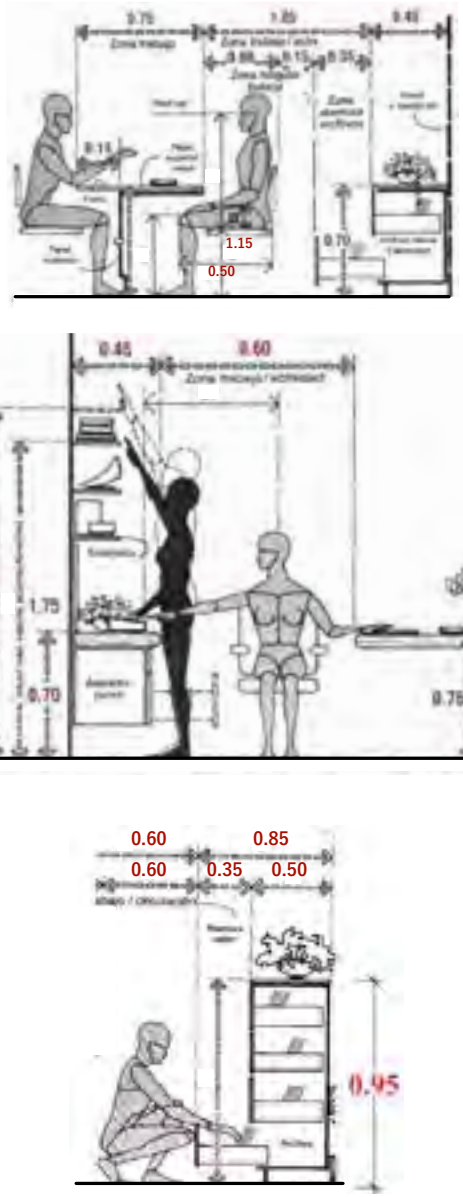


Figura 178
Ergnometria - Contabilidad.

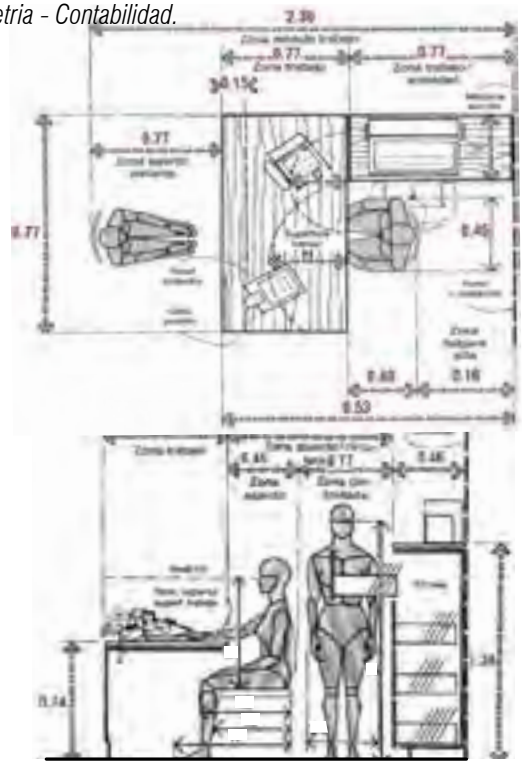


Figura 179
Ergnometria - Archivo / Patrimonio.



Nota. Adaptado de Neufert, arte de proyectar arquitectura.

RESUMEN ANÁLISIS CUALITATIVO - ÓRGANO DE APOYO.

Tabla 22

Análisis cualitativo para la zona de Órganos de apoyo.

ZONA	NECESIDAD	SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	ACTIVIDAD
ORGANOS DE APOYO	SOPORTE	ADMINISTRACION	JEFATURA DE ADMINISTRACION	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo
			OF. ADMINISTRACION DE PERSONAL	Organizar, ejecutar y controlar los procesos relacionados con la gestión del talento humano de la entidad
		RR.HH	UND. DE RECURSOS HUMANOS	Ejecutar y controlar la gestión integral del talento humano dentro de la entidad.
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			AREA DE BENEFICIOS Y REMUNERACION Y CONTROL DE PERSONAL	Procesos de pago de remuneraciones y la administración de los beneficios laborales
			ESCALAFON	Registrar, organizar, actualizar y custodiar la información personal.
			ARCHIVO	Almacén de documentos
		CONTABILIDAD Y LOGISTICA	JEFATURA DE CONTABILIDAD	Dirigir el planeamiento de trabajo del area
			SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion
			UNIDAD DE CONTABILIDAD, DEVENGADOS Y ESTADOS FINANCIEROS	Registrar, controlar y presentar la información financiera y presupuestal de la institución
			TESORERIA	Recaudación, custodia, registro y pago de los fondos públicos o institucionales
			AREA DE ORDENES DE COMPRA, SERVICIOS U OTROS	Encargada de gestionar la adquisición de bienes, contratación de servicios y demás requerimientos
			LOGISTICA Y ABASTECIMIENTOS	Orientada a planificar, organizar, ejecutar y controlar los procesos de adquisición, almacenamiento y distribución de bienes.
		PATRIMONIO	RECEPCION	Area de recepcion
			ARCHIVO	Almacén de documentos
			SALA DE ESPERA	Espera de atencion
		ARCHIVO CENTRAL	RECEPCION	Orientada a gestionar el ingreso, orientación y registro de las personas
			ARCHIVO	Almacén de documentos

El análisis cualitativo permite identificar las particularidades de cada zona, por lo que su síntesis se construye considerando las necesidades espaciales y las actividades que en estas se realizan.

RESUMEN ANÁLISIS CUANTITATIVO - ÓRGANO DE APOYO.

Tabla 23
Análisis cuantitativo para la zona de Órganos de apoyo.

SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	CANT	CARACTERISTICAS	MOBILIARIO	M2/PERS.	AFORO	AREA
ADMINISTRACION	JEFATURA DE ADMINISTRACION	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares, escritorio.	2.50	3	7.50
	SALA DE REUNIONES	1	•Las salas de reunión es de 2.5m2 por persona	Mesa de conferencia, sillas, estantes.	2.50	6	15.00
	OF. ADMINISTRACION DE PERSONAL	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	2	19.00
RR.HH	UND. DE RECURSOS HUMANOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares, escritorio.	2.50	3	7.50
	AREA DE BENEFICIOS Y REMUNERACION Y CONTROL DE PERSONAL	1	A 080-A 090	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	ESCALAFON	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes.	2.50	1	2.50
CONTABILIDAD Y LOGISTICA	JEFATURA DE CONTABILIDAD	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Silla giratoria, sillas, muebles, escritorio.	9.50	3	28.50
	SECRETARIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Sillones, mesas auxiliares, escritorio.	2.50	3	7.50
	UNIDAD DE CONTABILIDAD, DEVENGADOS Y ESTADOS FINANCIEROS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	4	38.00
	TESORERIA	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas.	9.50	3	28.50
	AREA DE ORDENES DE COMPRA, SERVICIOS U OTROS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas, estantes	9.50	4	38.00
	LOGISTICA Y ABASTECIMIENTOS	1	•NORMA A.0.80 CAP. II. El número de ocupantes en una oficina es de 9.5m2 por persona.	Escritorios, equipos audiovisuales, sillas, estantes	9.50	4	38.00
PATRIMONIO	RECEPCION	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Mesa alta, sillas Equipos audiovisuales	2.50	3	7.50
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes.	2.50	10	25.00
	SALA DE ESPERA	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Sillones, mesa de centro.	2.50	3	7.50
ARCHIVO CENTRAL	RECEPCION	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Mesa alta, sillas Equipos audiovisuales	2.50	3	7.50
	ARCHIVO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 2.5m2 por persona.	Estantes	2.50	10	25.00

El análisis cuantitativo evalúa la dimensión y capacidad de los espacios arquitectónicos, considerando parámetros como el área en metros cuadrados y el aforo, a fin de complementar la información obtenida en el análisis cualitativo previo.

4.6.6. Servicios Complementarios

Actividades :

Brindan atención y soporte al personal mediante servicios como alimentación, salud básica, limpieza, mantenimiento y bienestar general dentro de La Gerencia Regional de Agricultura.

Cualidades espaciales :

Ambientes funcionales, higiénicos, de fácil acceso y cercanos a las áreas operativas, diseñados para el confort y la atención eficiente de los usuarios.

Requerimientos espaciales :

Espacio amplio para la alimentacion de sus usuarios
Espacios para atencion medica
Espacio para circulacion adecuada y ordenada en caso de emergencias
Espacio para realizar las necesidades fisiologicas

Normativa :

Reglamento Nacional de Edificaciones Norma A-0.10- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

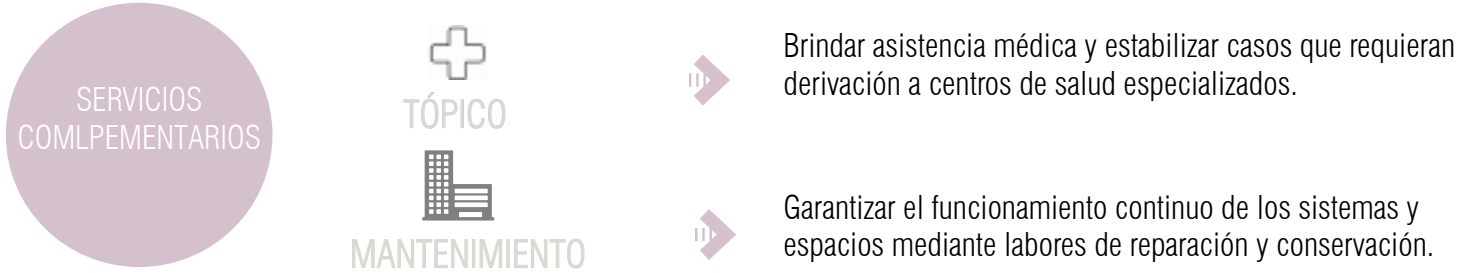
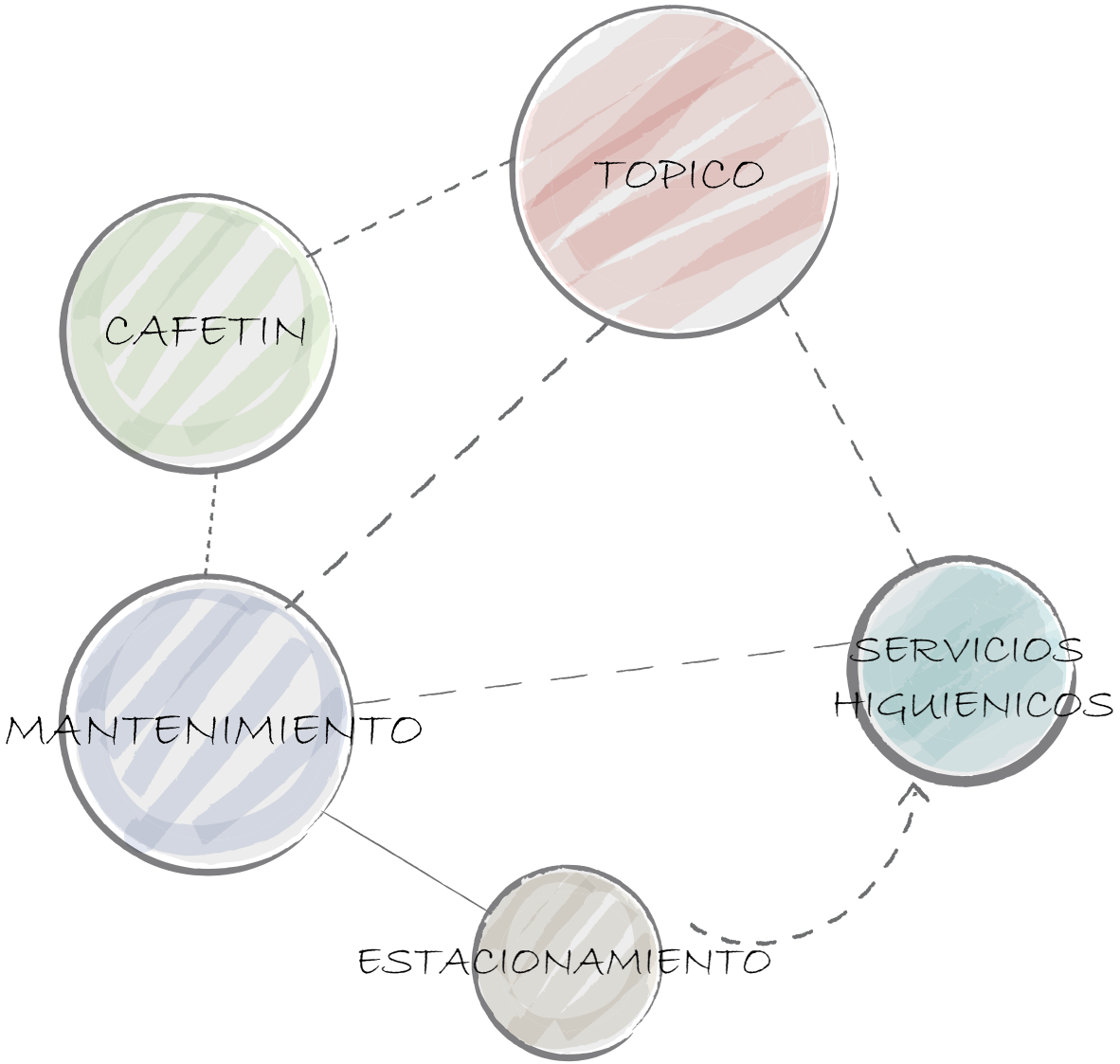


Figura 180
Diagrama espacio funcional zona Servicios complementarios.



LEYENDA :

RELACION FUNCIONAL :

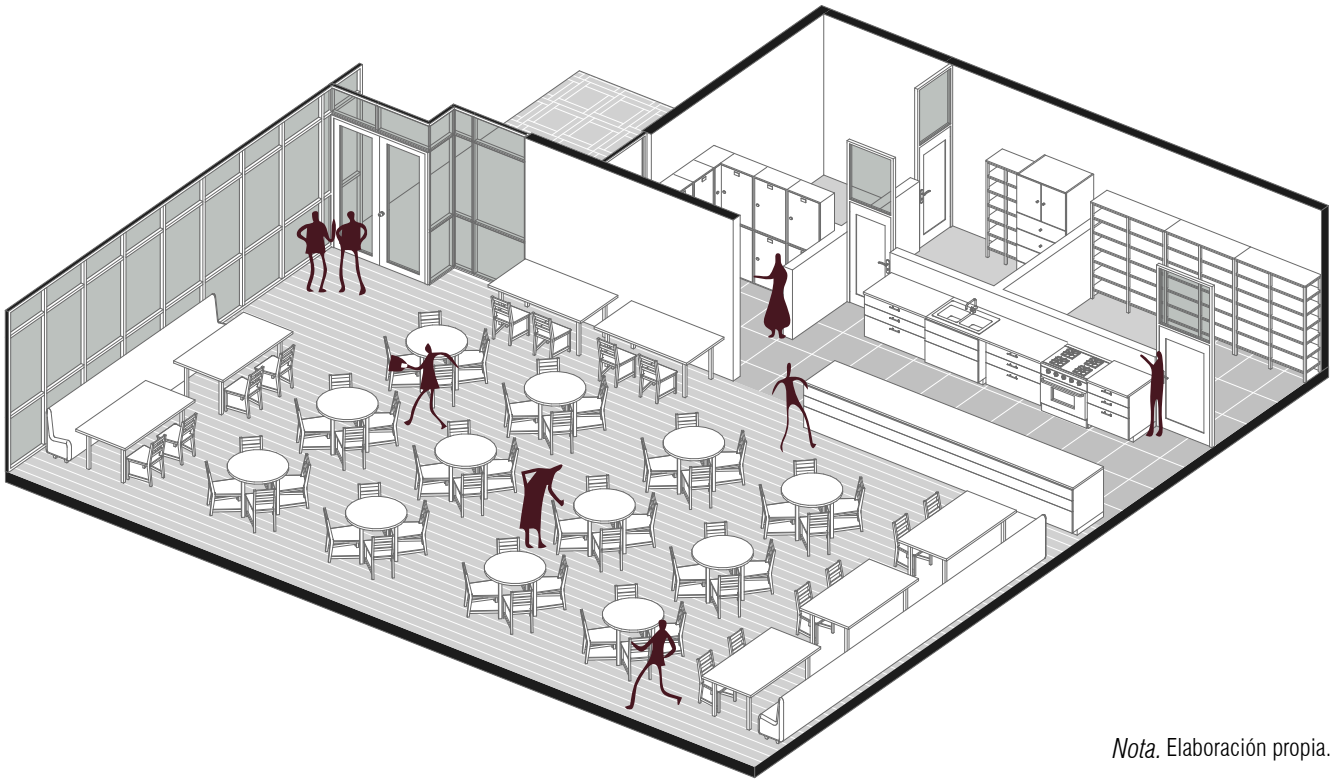
- ALTA
- ALTA
- BAJA
- MEDIA
- MEDIA

RELACION ESPACIAL :

- Directa
- Indirecta

Nota. Elaboración propia.

Figura 181
Isometría - Área de comidas.



Nota. Elaboración propia.

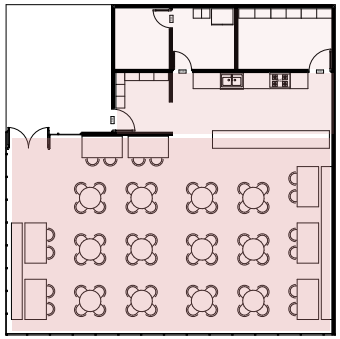
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores oficinas: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Porcelanato de 60 x 60 en cocina y madera tratada en patio de comidas.
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 182
Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja



Espacio de almacenamiento de alimentos.

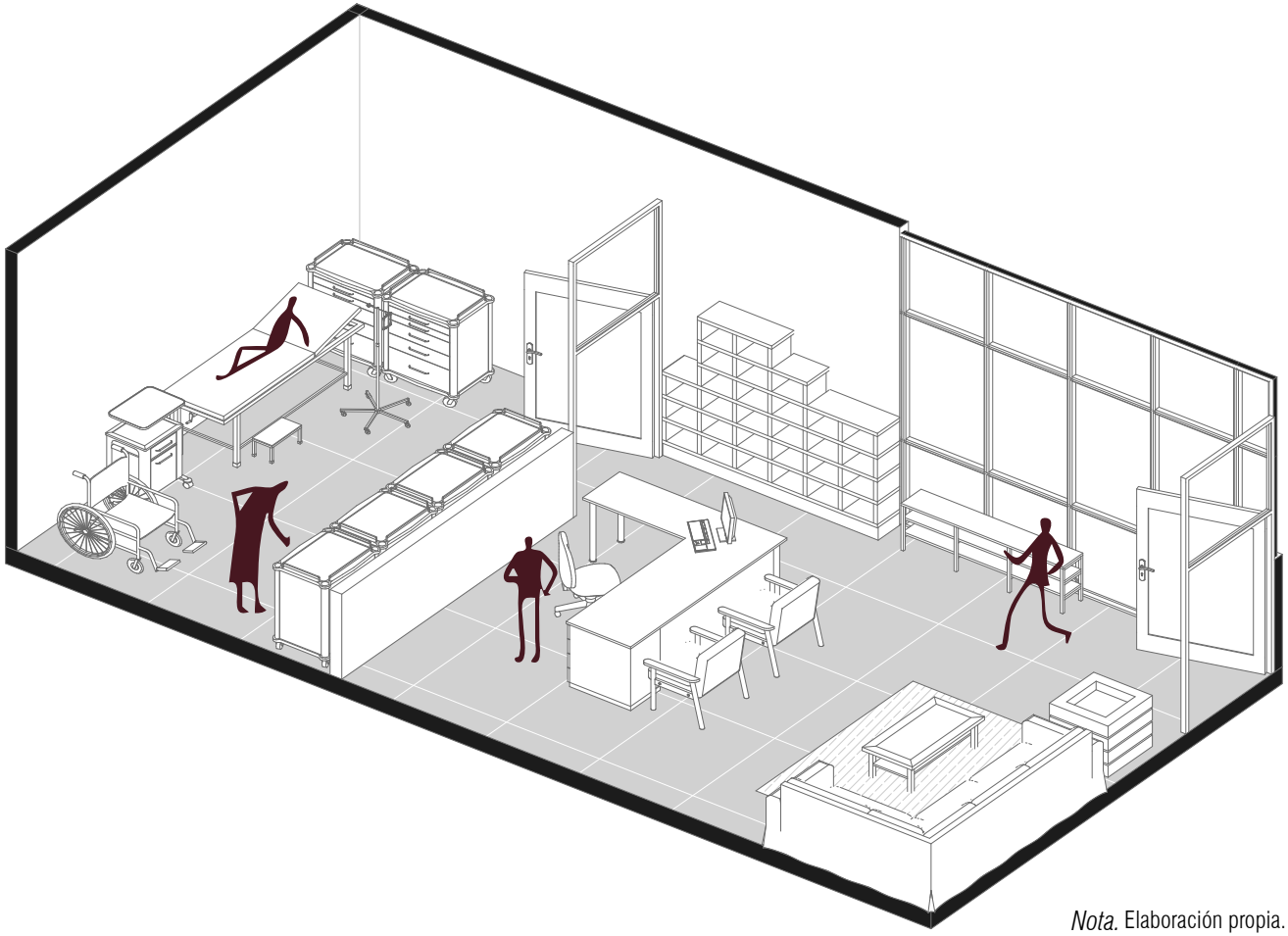
Área de Preparacion de comida.

Patio de comidas y alimentación.

Equipamiento - Moviliario :

- Mesas
- Sillas / sillones
- Cocina / estantes de cocina
- Estante / loquers

Figura 183
Isometría - Tópico



Nota. Elaboración propia.

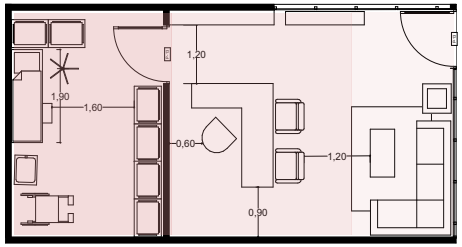
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores (salud): 1.20 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Porcelanato de 60 x 60
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 184
Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja



Sala de espera / Acceso.

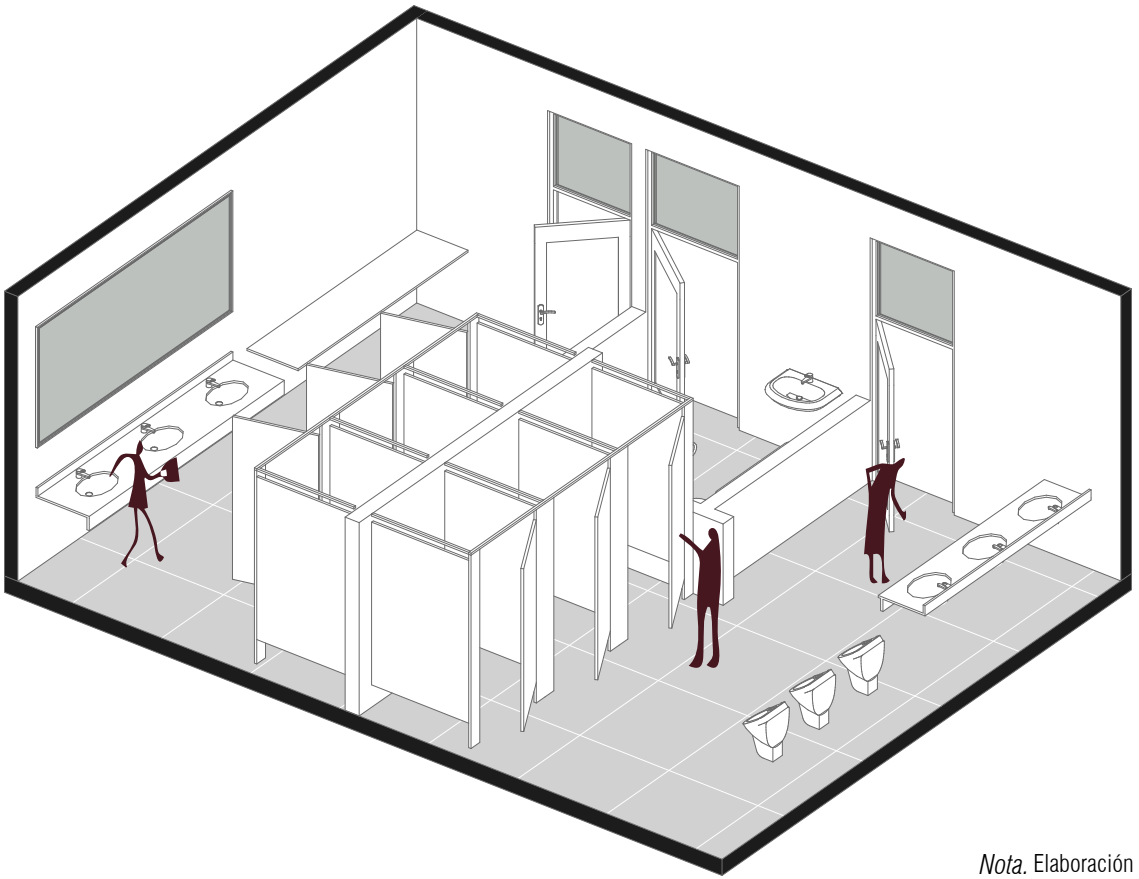
Recepción y Consulta.

Atención al paciente.

Equipamiento - Moviliario :

- Estantes
- Accesorios de limpieza
- Camilla
- Biombo
- Mesa hospitalaria

Figura 185
Isometría - Servicios Higiénicos



Nota. Elaboración propia.

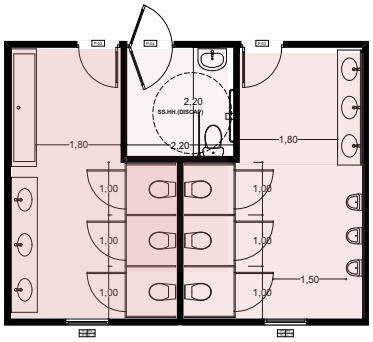
Confort Ambiental.

- Iluminación: 250 luxes Natural y Asistida
- Ventilación: Natural Controlada
- Temperatura : 18° a 25°
- Acústica : 25(db)

Requerimientos de ambiente:

- Pasajes interiores: 0.90 m
- Altura mínima : 2.40 m
- Pisos: Porcelanato de 60 x 60
- Paredes: Vidrio, cortinas o persianas
- Techos: Acústicos tipo Amstrong.

Figura 186
Distribución área de atención - Mesa de partes - Caja



Servicios higiénicos para discapacitados.

Servicios higiénicos (varones).

Servicios higiénicos (mujeres).

Equipamiento - Moviliario :

- • Estantes
- Accesorios de limpieza
- Lavados
- Urinarios
- Inodoros
- Espejo

ANÁLISIS ERGONOMÉTRICO

Se realíza el análisis ergonométrico de la zona de Servicios Complementarios de acuerdo al equipamiento más importante que se encuentra en

Figura 187
Ergnometria - Patio de comidas

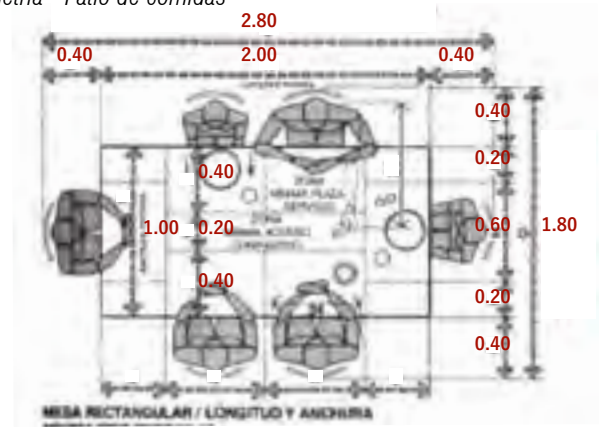


Figura 188
Ergnometria - área de comidas y circulación.

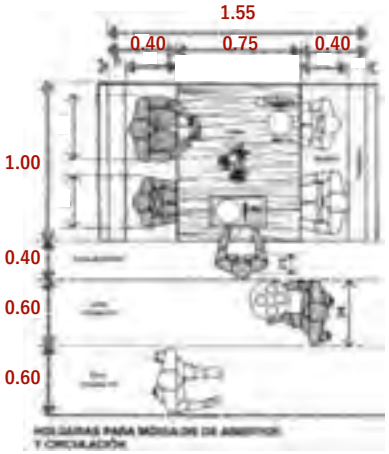
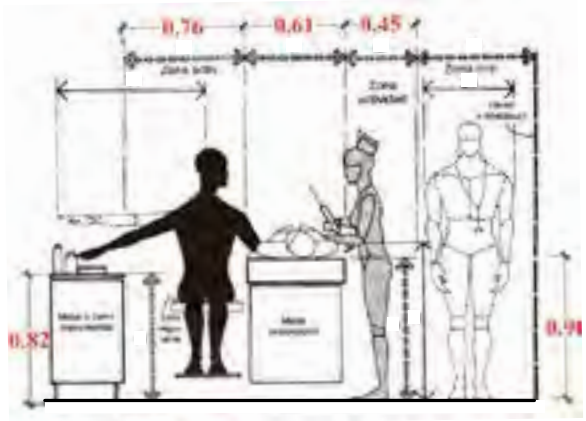


Figura 189
Ergnometria - Tópico.



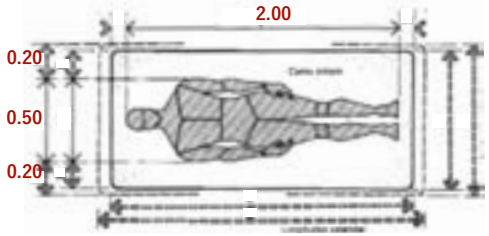


Figura 190
Ergnometria - Servicios higiénicos.

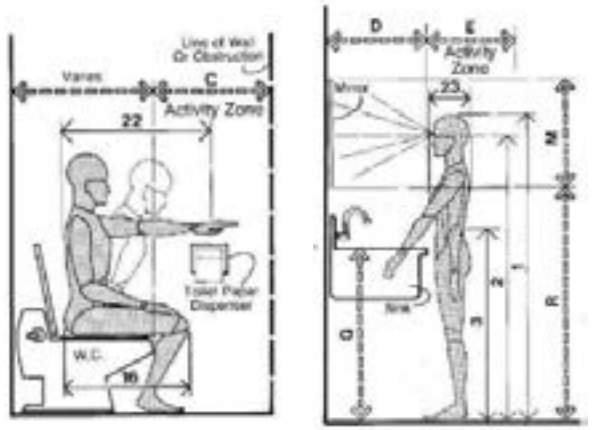
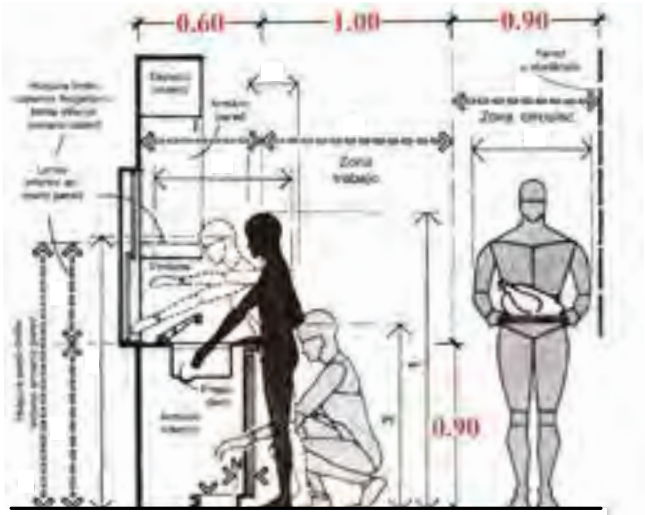
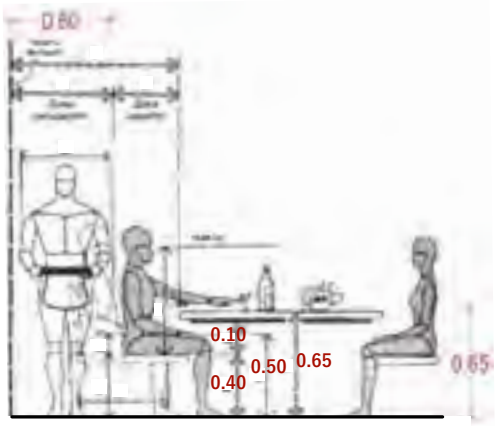


Figura 191
Ergnometria - Cocineta.





Nota. Adaptado de Neufert, arte de proyectar arquitectura.

RESUMEN ANÁLISIS CUALITATIVO - ÓRGANO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

Tabla 24
Análisis cualitativo para la zona de Servicios complementarios

ZONA	NECESIDAD	SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	ACTIVIDAD
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	**SOSTENIMIENTO**	**TOPICO**	RECEPCION	Orientada a gestionar el ingreso, orientación y registro de las personas
			OBSERVACION	Monitoreo, control y seguimiento temporal de los pacientes.
			ATENCION	Orientada a brindar atención médica inmediata
		CAFETIN	COCINETA	Preparacion de comida
			PATIO DE COMIDAS	Area de mesas
			LOQUERS	Cambio de muda
			ALMACEN SECO	Almacen de Alimentos
			CAMARA FRIA	Almacen de Alimentos
		SERVIVIOS HIGUIENICOS	SS.HH (V)	Realizar necesidades Fisiologicas
			SS.HH (M)	Realizar necesidades Fisiologicas
			SS.HH (DISC)	Realizar necesidades Fisiologicas
		MANTENIMIENTO	CUARTO DE LIMPIEZA	Almacenar utencilios de limpieza
			DEPÓSITO DE BASURA	Almacenar los residuos del complejo
			CUARTO DE MAQUINAS	Contener la maquinaria propia del edificio
			SUB ESTACION ELECTRICA	Contener la maquinaria propia del edificio
			TANQUE CISTERNA	Contener el tanque cisterna de agua potable
			TANQUE CISTERNA - AGUAS PLUVIALES	Contener el tanque cisterna de aguas recicladas
			ALMACEN GENERAL - MANTENIMIENTO	Guardad herramientas de limpieza y mantenimiento

El análisis cualitativo permite identificar las particularidades de cada zona, por lo que su síntesis se construye considerando las necesidades espaciales y las actividades que en estas se realizan.

RESUMEN ANÁLISIS CUANTITATIVO - ÓRGANO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

Tabla 25

Análisis cuantitativo para la zona de Servicios Complementarios

SUB-ZONA REQUERIDA	ESPACIOS REQUERIDOS	CANT	CARACTERISTICAS	MOBILIARIO	M2/PERS.	AFORO	AREA
TOPICO	RECEPCION	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Silla, Escritorio, estante, armarios	2.50	3	7.50
	OBSERVACION	1	•El área mínima por persona es de 7.5m2 •El área mínima por persona es de 1m2	Camilla, biombo, gradilla, campana	7.50	2	15.00
	ATENCION	1	•El área mínima por persona es de 7.5m2 •El área mínima por persona es de 1m2	Escrotio, silla, estante.	7.50	2	15.00
CAFETIN	COCINETA	1	• NORMA A.070. CAP. II. El número de ocupantes para la cafetería en el área de cocina es de 9.3m2 por persona	Cocina, mesa barra.	9.30	3	27.90
	PATIO DE COMIDAS	1	• NORMA A.070. CAP. II. El área de mesas es de 1.5m2 por persona.	Mesas, sillas, sillones.	1.50	68	102.00
	LOQUERS	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Estantes.	2.50	2	5.00
	ALMACEN SECO	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Estantes.	2.50	1	2.50
	CAMARA FRIA	1	•El área mínima por persona es de 2.5m2	Estantes.	2.50	1	2.50
SERVIVIOS HIGUIENICOS	SS.HH (V)	1	•Los SS.HH. Ocupan un área de 3m2 por persona.	Inodoros, bidet, lavados, urinario.	3.00	6	18.00
	SS.HH (M)	1	•Los SS.HH. Ocupan un área de 3m2 por persona.	Inodoros, bidet, lavados.	3.00	6	18.00
	SS.HH (DISC)	1	•Los SS.HH. Ocupan un área de 2.5m2 por persona.	Inodoros, bidet, lavados, urinario.	2.50	1	2.50
MANTENIMIENTO	CUARTO DE LIMPIEZA	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Estantes	4.00	1	4.00
	DEPÓSITO DE BASURA	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Estantes, tachos de basura	4.00	1	4.00
	CUARTO DE MAQUINAS	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Estantes, maquinas	4.00	1	4.00
	SUB ESTACION ELECTRICA	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Estantes	2.50	2	5.00
	TANQUE CISTERNA	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Tanque de agua	4.00	2	8.00
	TANQUE CISTERNA - AGUAS PLUVIALES	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Tanque de agua.	4.00	2	8.00
	ALMACEN GENERAL - MANTENIMIENTO	1	•NORMA A.100. CAP II. El número de ocupantes para depósitos es de 4.0m2 por persona	Estantes, equipo audiovisual, sillas.	4.00	2	8.00

El análisis cuantitativo evalúa la dimensión y capacidad de los espacios arquitectónicos, considerando parámetros como el área en metros cuadrados y el aforo, a fin de complementar la información obtenida en el análisis cualitativo previo.

4.7. Síntesis de la Programación Arquitectónica

La programación arquitectónica abarca un conjunto de etapas analíticas que comprenden el estudio teórico, real y referencial, así como la programación funcional, formal,espacial y urbano arquitectónico. De igual modo, considera la identificación de las necesidades del usuario, sustentada en un análisis de estudio cuantitativo y cualitativo en base a los aspectos funcionales de cada zona, donde se determinan su características, capacidad y relaciones espaciales con el propósito principal de transformar los análisis previos en información verificable y precisa, manifestada en dimensiones reales, áreas y configuraciones espaciales, que se sistematizan en el cuadro de áreas; de este modo, se obtiene el programa arquitectónico definitivo, el cual define los espacios esenciales para el óptimo funcionamiento de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, organizados según zonas, subzonas, aforos y equipamiento requerido.

El proyecto se estructura en seis componentes principales, cada uno conformado por zonas y subzonas específicas, en las cuales se detalla su función, características y relación con el conjunto arquitectónico. Esta organización permite una distribución funcional coherente que responde a las necesidades operativas y administrativas de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco.

ACCESO

Constituye el espacio de ingreso principal previo a edificacion, destinado a controlar, y organizar el flujo de las personas vistantes.

ORGANOS DE DIRECCION

Son las unidades responsables de planificar, dirigir y coordinar las actividades de la entidad para asegurar su adecuado funcionamiento.

ORGANOS DE LINEA

Son unidades que ejecutan las funciones principales de la entidad y brindan atención directa al público para cumplir sus objetivos institucionales.

ORGANOS DE ASESORAMIENTO

Son las unidades que brindan apoyo especializado y asistencia técnica para la toma de decisiones y la mejora de la gestión institucional.

ORGANOS DE APOYO

Son las unidades que proveen servicios administrativos, logísticos y técnicos necesarios para el funcionamiento eficiente de la entidad

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Son las unidades que brindan prestaciones adicionales que contribuyen al bienestar del personal y al adecuado funcionamiento de la edificacion.

4.7.1. Programa Arquitectónico

Tabla 26
Programa arquitectónico

ZONA	SUB-ZONA	UNIDAD ESPACIAL	ACTIVIDAD	NORMATIVA	CANT	M2/PERS.	AFORO	AREA	AREA PARCIAL	AREA TOTAL
ACCESO	ACCESO	ACCESO PRINCIPAL	Ingreso principal	A 080-A 090	1	9.50	15	190.00	648.50	737.50
		PLAZA DE ACCESO	Area de recepcion general	A 080-A 090	1	9.50	25	499.50		
		ACCESO VEHICULAR	Ingreso del vehiculo	A 080-A 090	1	18.00	10	180.00		
	AREA DE TRAMITE	HALL DE RECEPCION	Area de recepcion	A 080-A 090	1	1.50	8	18.00	89.00	
		RECEPCION E INFORMES	Informacion al publico en general	A 080-A 090	1	1.50	4	4.50		
		SALA DE ESPERA	Espera de atencion	A 080-A 090	1	1.50	12	18.00		
		SS.HH (V-M-DISC)	Necesidades fisiologicas	A 010	3	1.50	5	13.50		
		CAJA	Pagos administrativos	A 080-A 090	1	1.50	4	4.50		
		MESA DE PARTES	Recepcion de documentos y orientacion	A 080-A 090	1	1.50	3	4.50		
ORGANO DE DIRECCION	GERENCIA REGIONAL	JEFATURA GENERAL	Dirigir y gestionar actividades	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	82.50	540.00
		SECRETARIA GENERAL	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE REUNIONES	Desarrollo de reuniones, trabajo y coordinacion	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		ASESORIA LEGAL DE GERENCIA	Expedicion de certificados y actas	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50		
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	3.00	1	3.00		
	ASESORIA JURIDICA	JEFATURA DE A.J.	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	210.00	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		UNIDAD DE ASUNTOS JUDICIALES	Coordinar y Gestionar los procesos judiciales	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50		
		UNI. DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS	Planificar, organizar actividades administrativas	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50		
		UNI. DE TRANSCRIPCIONES	Elaborar, revisar y formalizar documentos	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50		
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		
	IMAGEN INSTITUCIONAL	JEFATURA DE I.I.	dirigir y ejecutar politicas de comunicación e imagen	A 080-A 090	1	9.50	2	19.00	247.50	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		UNIDAD DE PRENSA Y DIFUSION	Gestionar, coordinar y ejecutar acciones de comunicación externa	A 080-A 090	1	9.50	3	18.50		
		ISLA DE EDICION	Postproduccion de material audiovisual	A 080-A 090	1	9.50	2	19		
		ALMACEN DE EQUIPOS	Espacio para guardar equipos audiovisuales	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		
		AULA MAGNA	Actos protocolares	A 080-A 090	1	1.00	244	244.00		

ACCESO
ORGANOS DE DIRECCION
ORGANOS DE LINEA
ORGANOS DE ASESORAMIENTO
ORGANOS DE APOYO
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

ZONA	SUB-ZONA	UNIDAD ESPACIAL	ACTIVIDAD	NORMATIVA	CANT	M2/PERS.	AFORO	AREA	AREA PARCIAL	AREA TOTAL
ORGANOS DE LINEA ORGANOS DE LINEA	SUB GERENCIA DE GOBERNANZA AGROPECUARIA	JEFATURA S.G.G.A.	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	202.00	841.50
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		
		RECEPCION - SALA DE ESPERA	Recepcion y espera de personas	A 080-A 090	1	1.50	3	4.50		
		AREA FUNCIONAL DE PREVENCION Y RESOLUCION DE CONFLICTOS	Prevenir, mediar y resolver controversias internas y externas	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA FUNCIONALDE ARTICULACION Y CONCERTACION MULTISECTORIAL	planificar, coordinar y promover la integración de esfuerzos entre entidades públicas, privadas y de la sociedad civil	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
	SUB GERENCIA DE DESARROLLO DE PRODUCTO AGROPECUARIO Y ARTICULACION COMERCIAL	JEFATURA S.G.P.A.A.C	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	210.00	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE ESPERA	Reunión y area de estancia	A 080-A 090	1	1.50	6	9.00		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		AREA FUNCIONAL DEL DESARROLLO DE PRODUCTO AGRICOLA - PECUARIO	Innovación y sostenibilidad de los productos agrícolas y pecuarios	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE FUNCIONAL DE ARTICULACION COMERCIAL	Ejecutar acciones que fortalezcan la vinculación entre los productores y los mercados locales y regionales	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA FUNCIONAL DE COMPETITIVIDAD PRODUCTIVA	Orientada a mejorar la eficiencia, innovación y sostenibilidad de los procesos productivos.	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		ARCHIVO DOCUMENTARIO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		
	SUB GERENCIA DE PRESTACIONES AGROPECUARIAS Y RECURSOS NATURALES	JEFATURA S.G.P.A.R.N.	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	207.50	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		AREA FUNCIONAL DE INFORMACION AGROPECUARIA	Recolectar, procesar, analizar y difundir información estadística, técnica y económica	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA FUNCIONAL DE RECURSOS NATURALES Y FAUNA SILVESTRE	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
	SUB GERENCIA DE TITULACION DE PROP. AGRARIAS	JEFATURA S.G.T.P.A	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	222.00	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		AREA FUNCIONAL DE FORMALIZACION DE PREDIOS RURALES	Reunión , trabajo grupal	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE CATASTRO Y SISTEMAS	Ordenamiento territorial	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA FUNCIONAL DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS TUPA	Gestionar, regular y supervisar el uso sostenible de los recursos naturales renovables y la conservación de la fauna silvestre	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA FUNCIONAL DE COMUNIDADES CAMPESINAS, NATIVAS Y ERIAZOS	Orientada a regular, administrar y promover el uso sostenible de las tierras comunales, eriazas y de propiedad del Estado	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE GEOREFERENCIACION DE COMUNIDADES CAMPESINAS Y NATIVAS	Levantamiento, procesamiento y análisis de información geoespacial	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		

ZONA	SUB-ZONA	UNIDAD ESPACIAL	ACTIVIDAD	NORMATIVA	CANT	M2/PERS.	AFORO	AREA	AREA PARCIAL	AREA TOTAL
ORGANO DE ASESORAMIENTO	OFICINA DE PLANEAMIENTO DE PRESUPUESTO Y MODERNIZACION	MODULO DE ATENCION	Espacio de Consultas	A 080-A 090	1	2.50	2	5.00	296.00	722.50
		JEFATURA	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50		
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		UNIDAD DE MONITOREO Y PRESUPUESTO	Planificación, seguimiento y control presupuestal	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE PROGRAMACION DE PROYECTOS	Planificar, formular, programar y evaluar los proyectos de inversión.	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA FUNCIONAL DE PROGRAMACION DE GASTO CORRIENTE	Organizar y controlar la programación, ejecución y seguimiento del gasto corriente institucional	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE PLANIFICACION Y CEPLAN	Dirigir, coordinar y supervisar los procesos de planificación estratégica, operativa e institucional	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE MODERNIZACION	Ejecutar acciones orientadas a la mejora continua de la gestión institucional	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
	OFICINA DE SUPERVISICION Y LIQUIDACION DE INVERSIONES	JEFATURA	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	220.00	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	3	7.50		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	6	15.00		
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		
		UND.EVALUACION DE PROYECTOS	Analizar, evaluar y emitir opinión técnica sobre la viabilidad de los proyectos de inversión	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		UND.SUPERVICION DE PROYECTOS	ontrolar y evaluar la correcta ejecución técnica, física, financiera y administrativa de los proyectos de inversión pública y actividades institucionales	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		LIQUIDACION DE PROYECTOS TECNICO FINANCIEROS	Realizar el cierre administrativo, técnico y financiero de los proyectos de inversión ejecutados	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		
	UNIDAD FORMULADORA	JEFATURA	Formular y supervisar la ejecucion del pres.	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50	14.50	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	9.50	3	28.50		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	9.50	6	57.00		
		UF FORMULACION DE PROYECTOS	Formular y evaluar proyectos de inversión pública y de optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación (IOARR)	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		ARCHIVO DE PROYECTOS FORMULADOS	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50		

ZONA	SUB-ZONA	UNIDAD ESPACIAL	ACTIVIDAD	NORMATIVA	CANT	M2/PERS.	AFORO	AREA	AREA PARCIAL	AREA TOTAL
ORGANOS DE APOYO	ADMINISTRACION	JEFATURA DE ADMINISTRACION	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00	12 1.00	610.50
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	4	10.00		
		SALA DE REUNIONES	Reunión , organización de trabajo	A 080-A 090	1	2.50	10	25.00		
		OF. ADMINISTRACION DE PERSONAL	Organizar, ejecutar y controlar los procesos relacionados con la gestión del talento humano de la entidad	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
	RR.HH	UND. DE RECURSOS HUMANOS	Ejecutar y controlar la gestión integral del talento humano dentro de la entidad.	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00	170.00	
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	4	10.00		
		AREA DE BENEFICIOS Y REMUNERACION Y CONTROL DE PERSONAL	Procesos de pago de remuneraciones y la administración de los beneficios laborales	A 080-A 090	1	9.50	6	57.00		
		ESCALAFON	Registrar, organizar, actualizar y custodiar la información personal.	A 080-A 090	1	9.50	6	57.00		
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	1	2.50	224.50	
	CONTABILIDAD Y LOGISTICA	JEFATURA DE CONTABILIDAD	Dirigir el planeamiento de trabajo del area	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		SECRETARIA	Organizar, registrar la documentacion	A 080-A 090	1	2.50	4	10.00		
		UNIDAD DE CONTABILIDAD, DEVENGADOS Y ESTADOS FINANCIEROS	Registrar, controlar y presentar la información financiera y presupuestal de la institución	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		TESORERIA	Recaudación, custodia, registro y pago de los fondos públicos o institucionales	A 080-A 090	1	9.50	4	38.00		
		AREA DE ORDENES DE COMPRA, SERVICIOS U OTROS	Encargada de gestionar la adquisición de bienes, contratación de servicios y demás requerimientos	A 080-A 090	1	9.50	6	56.00		
		LOGISTICA Y ABASTECIMIENTOS	Orientada a planificar, organizar, ejecutar y controlar los procesos de adquisición, almacenamiento y distribución de bienes.	A 080-A 090	1	9.50	6	56.00		
	PATRIMONIO	RECEPCION	Area de recepcion	A 080-A 090	1	2.50	4	10.00	47.50	
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	15	27.50		
		SALA DE ESPERA	Espera de atencion	A 080-A 090	1	2.50	4	10.0		
	ARCHIVO CENTRAL	RECEPCION	Orientada a gestionar el ingreso, orientación y registro de las personas	A 080-A 090	1	2.50	4	10.00	47.50	
		ARCHIVO	Almacén de documentos	A 080-A 090	1	2.50	15	27.50		
		SALA DE ESPERA	Espera de atencion	A 080-A 090	1	2.50	4	10.00		

ACCESO

ORGANOS DE DIRECCION

ORGANOS DE LINEA

ORGANOS DE ASESORAMIENTO

ORGANOS DE APOYO

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Tabla 27
Programa arquitectónico

ZONA	SUB-ZONA	UNIDAD ESPACIAL	ACTIVIDAD	NORMATIVA	CANT	M2/PERS.	AFORO	AREA	AREA PARCIAL	AREA TOTAL
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	STANDS	STAND DE EXPOSICION Y PROMOCION	Orientada a la exposición de productos agricolas tratados	A 010-A 120	13	1.50	146	219.00	219.00	1726.00
	TOPICO	RECEPCION	Orientada a gestionar el ingreso, orientación y registro de las personas	A 080	1	6.00	3	18.00	42	
		OBSERVACION	Monitoreo, control y seguimiento temporal de los pacientes.	A 080	1	6.00	2	12.00		
		ATENCION	Orientada a brindar atención médica inmediata	A 080	1	6.00	2	12.00		
	CAFETIN	COCINETA	Preparacion de comida	A 010	1	6.50	3	19.50	131.5	
		PATIO DE COMIDAS	Area de mesas	A 010	1	1.50	68	102.00		
		LOQUERS	Cambio de muda	A 010	1	2.50	2	5.00		
		ALMACEN SECO	Almacen de Alimentos	A 010	1	2.50	1	2.50		
		CAMARA FRIA	Almacen de Alimentos	A 010	1	2.50	1	2.50		
	SERVIVIOS HIGUIENICOS	SS.HH (V)	Realizar necesidades Fisiologicas	A 010	1	2.50	6	15.00	36	
		SS.HH (M)	Realizar necesidades Fisiologicas	A 010	1	2.50	6	15.00		
		SS.HH (DISC)	Realizar necesidades Fisiologicas	A 010	1	6.00	1	6.00		
	MANTENIMIENTO	CUARTO DE LIMPIEZA	Almacenar utencilios de limpieza	A 010	1	2.50	1	2.50	1297.50	
		DEPÓSITO DE BASURA	Almacenar los residuos del complejo	A 010	1	2.50	2	5.00		
		CUARTO DE MAQUINAS	Contener la maquinaria propia del edificio	A 010	1	2.50	2	5.00		
		MANTENIMIENTO DE MAQUINAS	Contener la maquinaria propia del edificio	A 011	1	2.50	2	5.00		
		CUARTO ELECTROGENO	Contener la maquinaria propia del edificio	A 010	1	2.50	2	5.00		
		TANQUE CISTERNA	Contener el tanque cisterna de agua potable	A 010	1	2.50	2	5.00		
		TANQUE CISTERNA - AGUAS PLUVIALES	Contener el tanque cisterna de aguas recicladas	A 010	1	2.50	2	5.00		
		ALMACEN GENERAL - MANTENIMIENTO	Guardad herramientas de limpieza y mantenimiento	A 010	1	2.50	2	5.00		
		ESTACIONAMIENTO	Almacenar vehiculos	A 010-A 070	1	30	42	1260.00		
AFORO TOTAL							**469**			
MUROS DECIRCULACION								30%	1608.54	1608.54
AREA LIBRE								40%	2016.95	2016.95
AREA CONSTRUIDA TOTAL									**8,805.69**	**8,805.69**

ACCESO
ORGANOS DE DIRECCION
ORGANOS DE LINEA
ORGANOS DE ASESORAMIENTO
ORGANOS DE APOYO
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
AREA LIBRE

4.7.2. Resumen de Áreas por Zona

Tabla 28
Resumen por zonas del Programa arquitectónico.

ZONA	ESPACIO	AFORO	AREA PACIAL	AREA TOTAL
ACCESO	SEMI ABIERTO	25	737.50	**5 179.00**
ORGANO DE DIRECCION	CERRADO	244	540.00	
ORGANOS DE LINEA	CERRADO	66	841.50	
ORGANO DE ASESORAMIENTO	CERRADO	52	723.00	
ORGANOS DE APOYO	CERRADO	40	610.00	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	SEMI ABIERTO	42	1726.00	
MUROS Y CIRCULACION	CERRADO		30%	1 608.54
AREA LIBRE	ABIERTO		40%	2016.95
PISO TRATADO DE VEGETACIÓN	ABIERTO		1210.17	
SUPERFICIE DURA (VEREDAS)	ABIERTO		806.78	
AFORO TOTAL		**469**		
AREA CONSTRUIDA TOTAL				**8 805.69**

Nota. Elaboración propia.

CAP.

05

Transferencia

5.1. Zonficación **153**

5.1.1. Zonificación Abstracta 153

5.1.2. Zonificación Concreta 157

5.2. Idea Generatriz **158**

5.3. Partido Arquitectónico **159**

5.3.1. Planteamiento Contextual 159

5.3.2. Planteamiento Formal 160

5.3.2.1. Evolución Formal (Malla 2d) 161

5.3.2.2. Generación de la Forma. 162

5.4. Planteamiento Espacial **164**

5.5. Planteamiento Funcional **166**

5.6. Planteamiento Tecnológico - Constructivo **169**

5.7. Planteamiento Tecnologico - Ambiental **170**

5.7.1. Reutilizacion de Aguas Pluviales 172

5.7.2. Energia Solar 173

5.8. Maqueta del Proyecto **174**

6.1. Documento Planimétrico **176**

5.1. Zonficación

5.1.1. Zonificación Abstracta

Diagrama Funcional General

Se establecieron tres accesos principales: el acceso peatonal principal, el acceso peatonal secundario y el acceso vehicular.

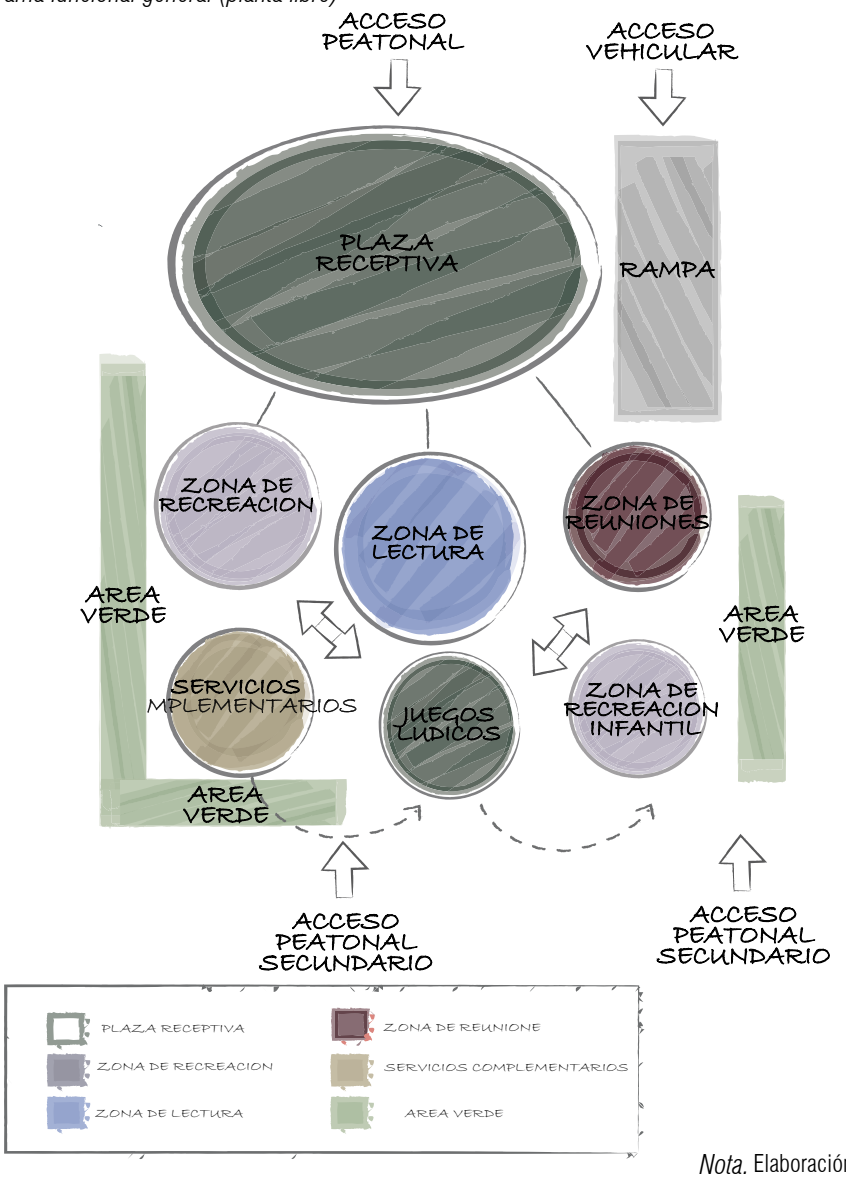
Acceso peatonal principal: Dirige hacia el núcleo de la planta libre, el cual es una plaza que articula la permanencia en la misma, vinculadas a areas verdes y espacios de recreacion, o el ingreso a la edificacion, conectando con las zonas de gestión, administración y servicios complementarios directamente.

Acceso peatonal secundario: Invita a la planta libre por la parte posterior del terreno el cual vincula diractamente con areas verdes, areas de lectura y recreacion.

Acceso vehicular: Permite la entrada y salida de automóviles, garantizando una circulación ordenada y eficiente. Esta organización de accesos promueve una conexión efectiva entre las distintas áreas, favoreciendo la funcionalidad, accesibilidad y un diseño integrado con las zonas verdes y recreativas.

Figura 192

Diagrama funcional general (planta libre)

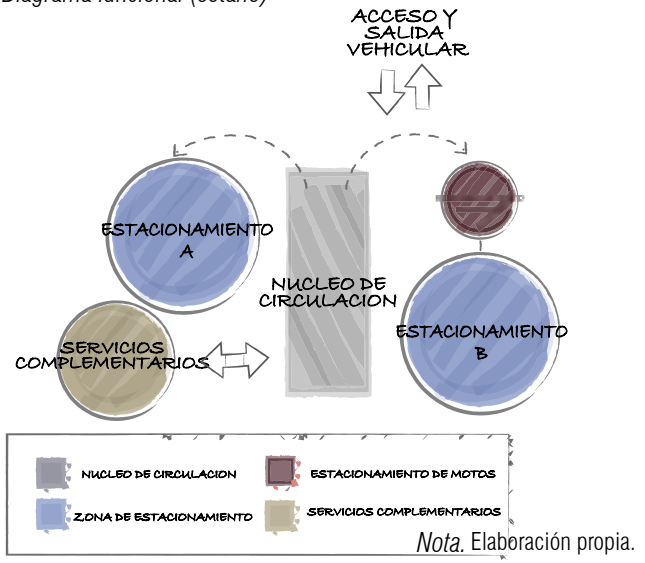


Nota. Elaboración propia.

Diagrama Funcional Sotano

En este nivel se dispondrán las áreas destinadas al estacionamiento de vehículos y estacionamiento para motos, con acceso directo al núcleo de circulación vertical. Asimismo, se integrará un núcleo de servicios que incluirá el almacén, el cuarto de máquinas, el área de cuarto de maquinas y escaleras de uso exclusivo para el personal de servicio.

Figura 193
Diagrama funcional (sotano)



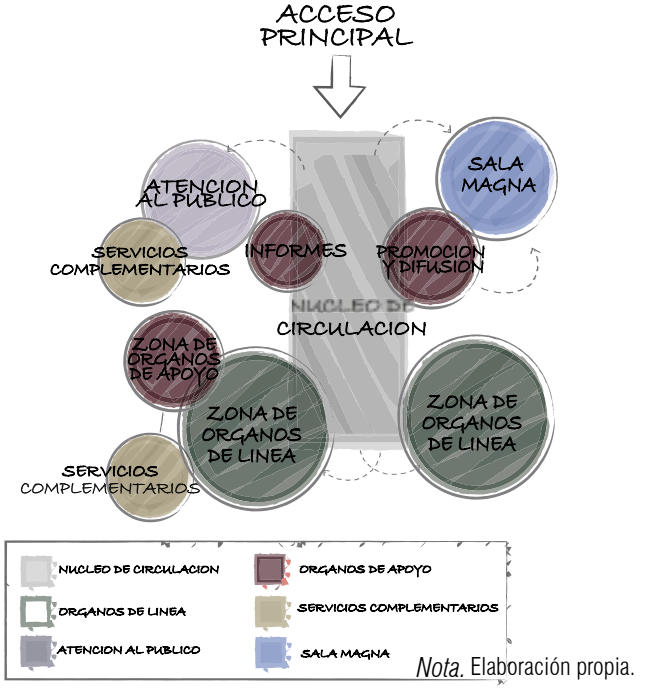
Nota. Elaboración propia.

Diagrama Funcional 1er Nivel

Se proyectan tres accesos principales: uno peatonal de uso público como entrada principal, un segundo y tercer acceso también público de carácter secundario mediante circulacion vertical (ascensores y escaleras) los cuales se conectan desde el sootano y la planta libre. Estos accesos estarán conectados directamente con los halls principales que distribuyen hacia los distintos bloques, los cuales a su vez enlazan con los núcleos de circulación horizontal.

Este nivel también dispondrá de áreas de servicios complementarios y almacenamiento, junto con un auditorio y un espacio asignado a la promocion y difusion. Estos últimos estarán articulados con el nucleo de circulacion el cual a su vez conecta con el arrea de atencion al publico, promoviendo un ambiente funcional y equilibrado.

Figura 194
Diagrama funcional (primer nivel)

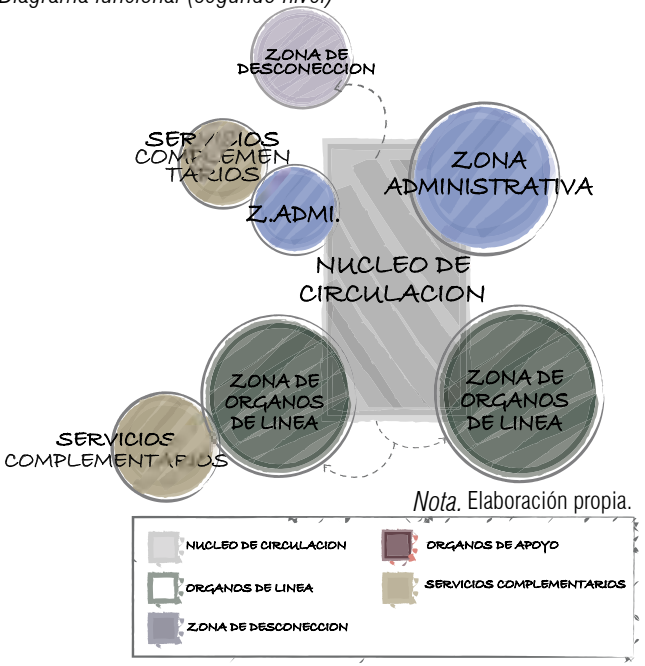


Nota. Elaboración propia.

Diagrama Funcional 2do Nivel

Este nivel estará vinculado a los demás mediante el núcleo de circulación vertical, el cual también integrará las áreas administrativas destinada a la gestión y coordinación operativa de la institución; las zonas de órganos de línea, que concentran funciones específicas relacionadas con la estructura organizativa interna; y los espacios de descanso y desconexión, pensados para el bienestar físico y emocional de los usuarios.

Figura 195
Diagrama funcional (segundo nivel)

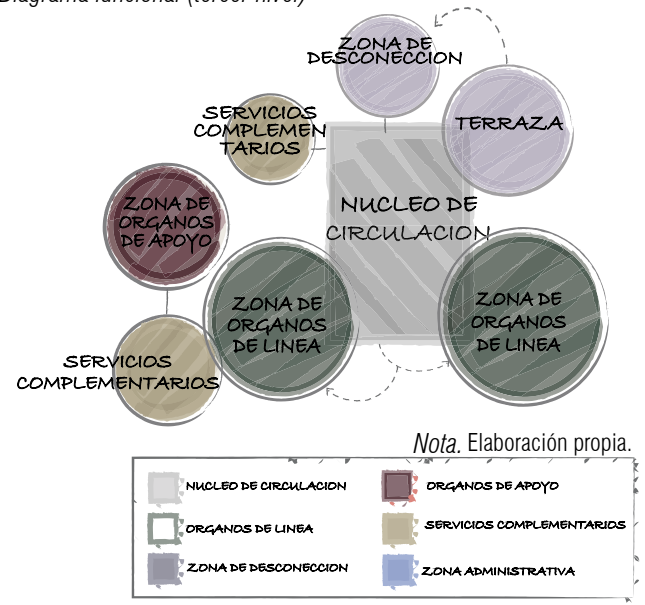


Nota. Elaboración propia.

Diagrama Funcional 3er Nivel

Este nivel estará integrado al resto del edificio mediante el núcleo de circulación vertical, el cual también concentrará espacios destinados a la zona organos de Linea , zona de organos de apoyo y a la zona de desconeccion y descanzo como la terraza, además de incluir las zonas de servicios complementarios, entre ellas se encuentra una cocinta y area de comidas destinada a la alimentacion del personal administrativo.

Figura 196
Diagrama funcional (tercer nivel)



Nota. Elaboración propia.

Diagrama Funcional 4to Nivel

Este nivel alberga la instancia correspondiente a la Gerencia General de la sede administrativa, constituyéndose como el núcleo estratégico de toma de decisiones y dirección institucional. Su ubicación ha sido cuidadosamente determinada para garantizar una conectividad eficiente con las demás áreas funcionales del edificio, tanto en sentido vertical como horizontal, mediante un sistema integrado de circulación que articula de forma clara y directa los distintos niveles y bloques programáticos.

Figura 197
Diagrama funcional (cuarto nivel)



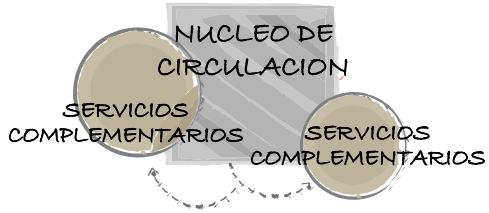
Nota. Elaboración propia.

Diagrama Funcional 5to Nivel

Este nivel alberga los servicios complementarios del edificio, desempeñando un rol clave en el soporte operativo y en el mantenimiento de la infraestructura general. Dentro de este sector se encuentra un espacio destinado al almacenamiento y mantenimiento de los paneles solares, el cual ha sido concebido con criterios de eficiencia energética y sostenibilidad, permitiendo un acceso controlado y seguro para tareas técnicas y operativas asociadas al sistema de generación fotovoltaica.

Asimismo, se ha previsto un cuarto de máquinas, el cual alberga el equipamiento electromecánico encargado de asistir en los procesos de extracción e inyección mecánica vinculados a las escaleras de emergencia. Este sistema refuerza la estrategia de evacuación vertical, asegurando un desempeño óptimo en situaciones críticas mediante un mecanismo de despliegue o retracción automatizada, según las necesidades de seguridad del edificio

Figura 198
Diagrama funcional (quinto nivel)



Nota. Elaboración propia.

5.1.2. Zonificación Concreta

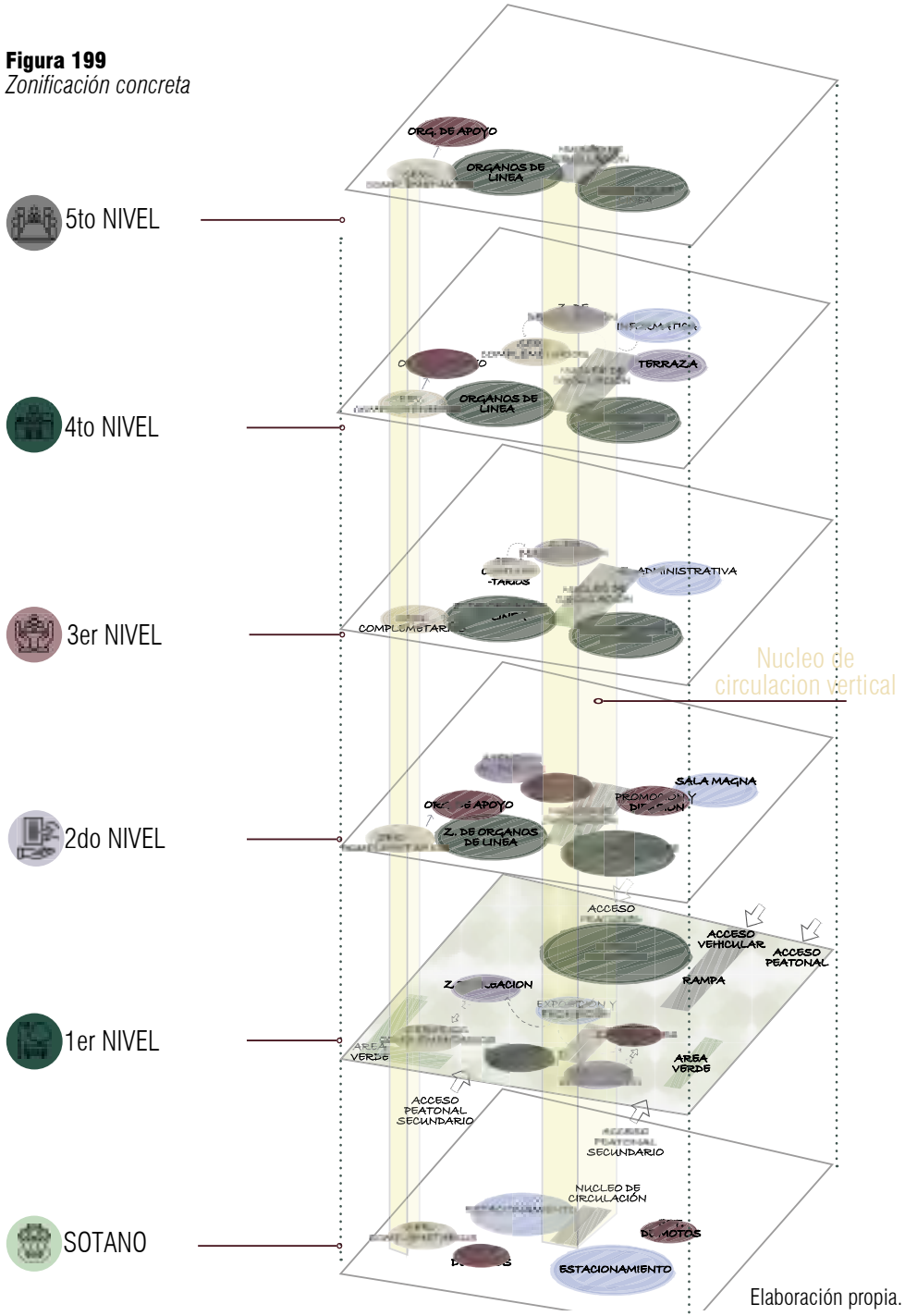
La zonificacion concreta del proyecto se organiza en torno a un núcleo de circulación vertical, concebido como el eje articulador y ordenador del edificio. Este núcleo no solo organiza los desplazamientos entre niveles, sino que también conecta funcionalmente dos grandes bloques programáticos: la Zona de Órganos de Línea y el área de Atención al Público.

Cada uno de estos bloques responde a requerimientos específicos del funcionamiento institucional, y su ubicación ha sido estratégicamente determinada para asegurar fluidez operativa, eficiencia espacial y una óptima conectividad interna.

El núcleo de circulación vertical integra los sistemas de transporte mecánico y peatonal (ascensores y escaleras) garantizando accesibilidad universal y desplazamientos continuos y eficientes a lo largo de toda la edificación.

Ambos bloques se relacionan mediante espacios comunes de integración, tales como áreas de descanso, zonas verdes y una plaza central abierta, concebida como espacio articulador que promueve la interacción entre usuarios y genera un entorno de convivencia activa. Este esquema de zonificación optimiza la relación entre las funciones administrativas y las necesidades del usuario, fortaleciendo la operatividad institucional desde una perspectiva funcional, espacial y social.

Figura 199
Zonificación concreta

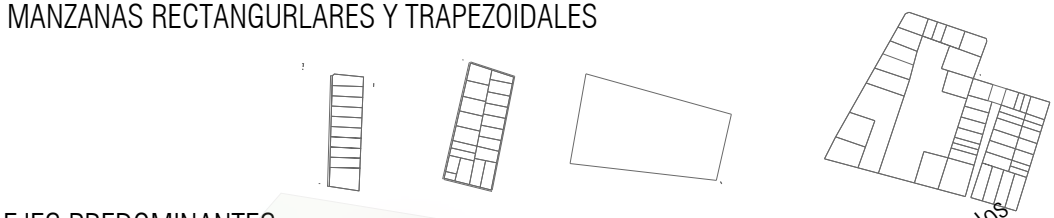


Elaboración propia.

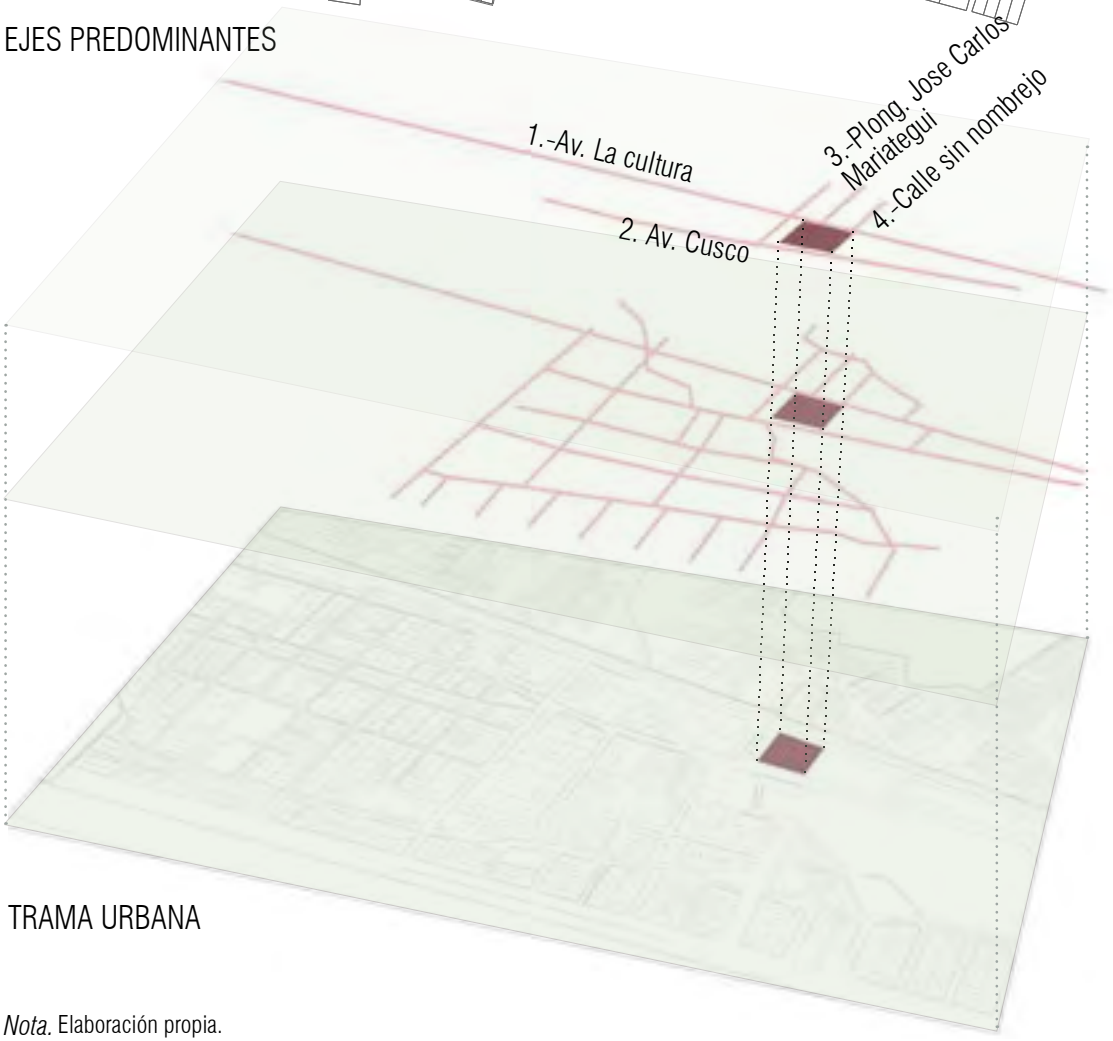
5.2. Idea Generatriz

El proyecto se fundamenta en la configuración de la trama urbana del entorno inmediato, articulando e integrando las vías secundarias con las principales. Esta decisión responde a la densidad y compacidad del tejido urbano, lo que exige una organización eficiente de los espacios y de los flujos de circulación.

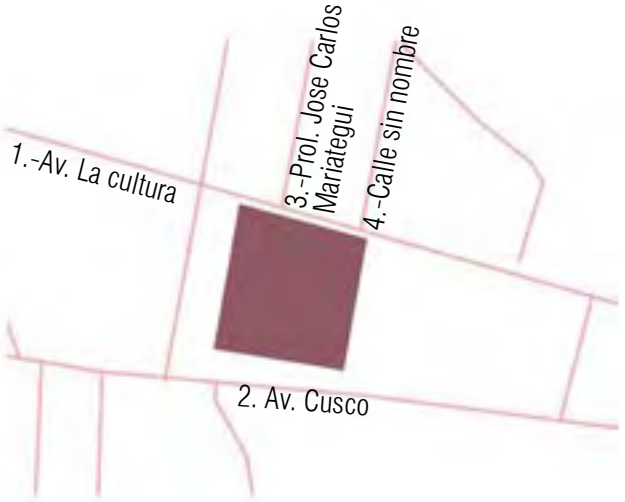
MANZANAS RECTANGURLARES Y TRAPEZOIDALES



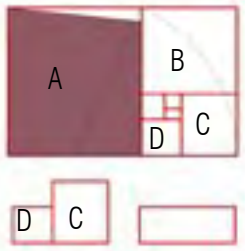
EJES PREDOMINANTES



TRAMA URBANA



PROPORCIÓN ÁUREA EN LA SUBDIVISIÓN DEL POLÍGONO DEL TERRENO



Modulo rectangular

Nota. Elaboración propia.

5.3. Partido Arquitectónico

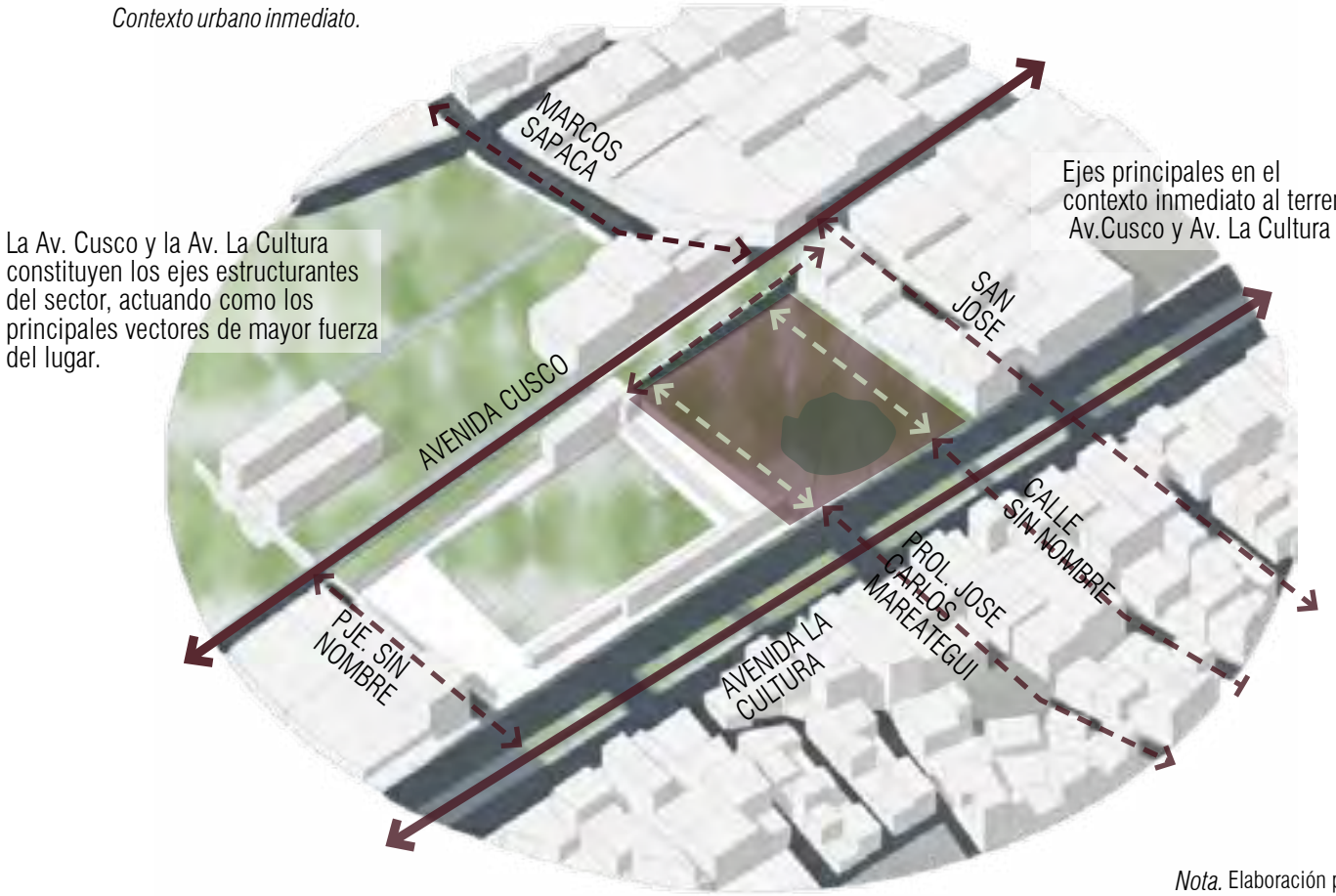
5.3.1. Planteamiento Contextual

La Prolongación José Carlos Mariátegui y la vía sin nombre, ambas provenientes de la zona de Alto Qosqo, inciden directamente sobre el terreno del proyecto. Debido a que estas vías no presentan continuidad funcional ni articulación con el entorno inmediato, se genera la necesidad de reorganizar y regular el tejido urbano, proponiendo una circulacion peatonal.

Esta intervención se plantea integrar un espacio público de esparcimiento que permita resolver la discontinuidad vial, mejorar la conectividad peatonal, aportando calidad urbana al sector.

Figura 200

Contexto urbano inmediato.



Nota. Elaboración propia.

5.3.2. Planteamiento Formal

El terreno, delimitado por las avenidas La Cultura y Cusco, adopta una geometría asimétrica y ortogonal que define los ejes urbanos del proyecto. A partir de estos ejes se generan tramas que ordenan y organizan la implantación volumétrica, dando lugar a líneas de fuerza internas que estructuran la lógica geométrica del proyecto.

Los Ejes Compositivos

El análisis del emplazamiento permite establecer un esquema resultante en el que se reconocen tres ejes estructurales fundamentales. Estos ejes actúan como directrices para la organización del tejido urbano y orientan la configuración espacial y el desarrollo del proyecto.

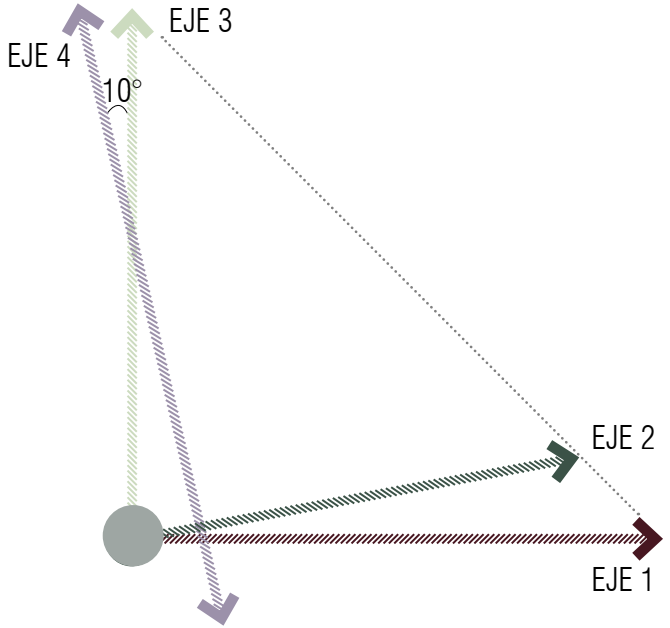
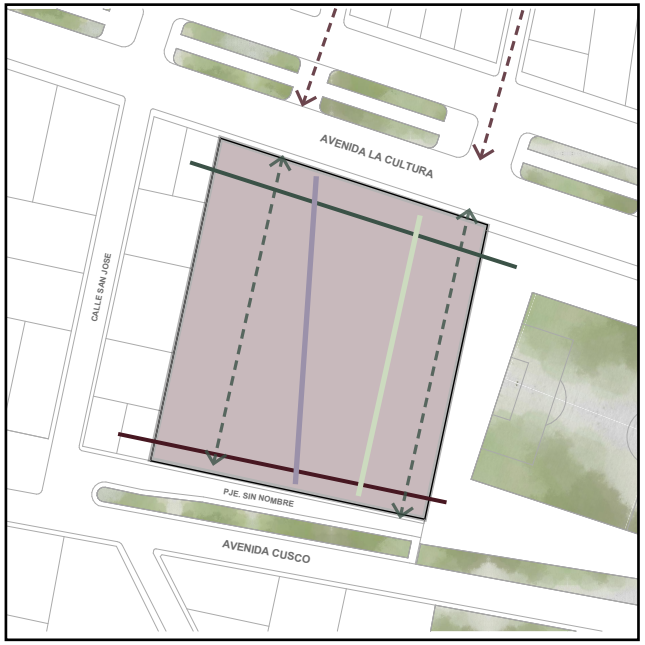


Figura 201

Determinación de los ejes compositivos



LEYENDA

- Eje 01 paralela a la Av.La Cultura
- Eje 02 paralela a la Av.Cusco
- Eje 03 paralelo a la proyección de las calles provenientes de Alto Qosqo
- Eje 04 direccionado al Norte con giro de 10° con respectoal eje 3

Nota. Elaboración propia.

Ejes principales (1 y 2): Estos trazados estructuran y definen la organización del tejido urbano, reflejando las dinámicas existentes y estableciendo un marco de referencia para el crecimiento del entorno. Actúan como directrices fundamentales que conectan y dan coherencia al contexto construido.

Eje compositivo(4): Este cuarto eje, direccionado al norte, establece una conexión directa con el terreno del proyecto. Su orientación refuerza el aprovechamiento óptimola de la luz natural, generando un vínculo armónico entre el espacio y la luz.

5.3.2.1. Evolución Formal (Malla 2d)

A partir de los ejes se trazan tramas perpendiculares que permiten ordenar el espacio y estructurar la implantación volumétrica. De esta operación surgen líneas de fuerza internas, paralelas a los ejes iniciales, que consolidan la lógica geométrica y espacial del conjunto arquitectónico.

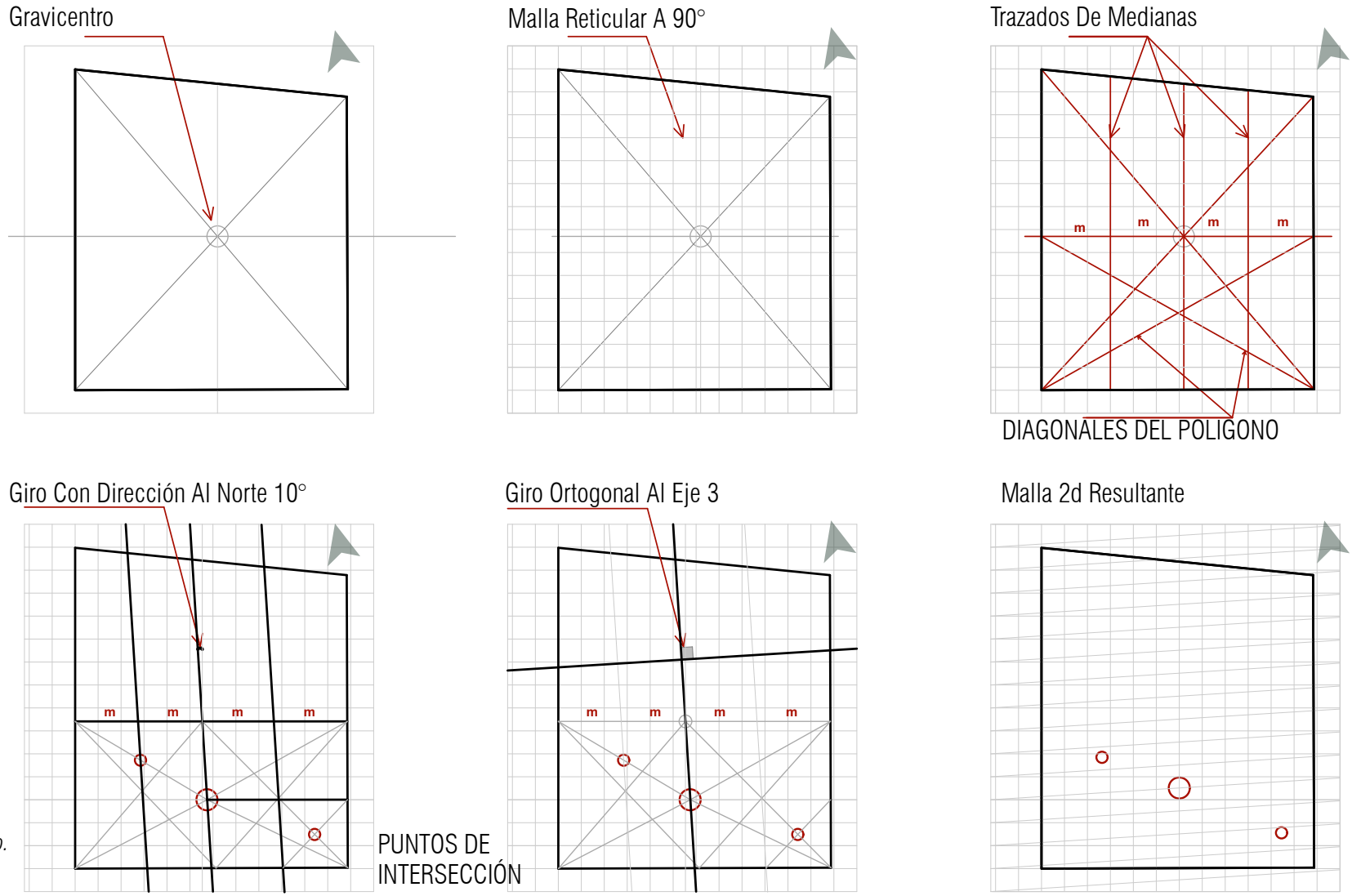
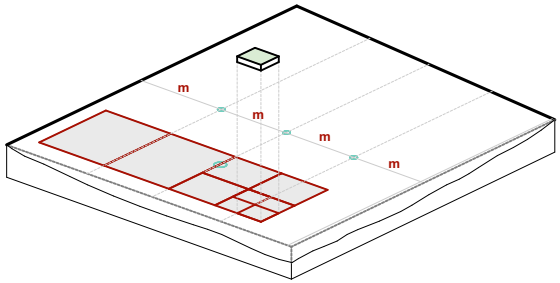


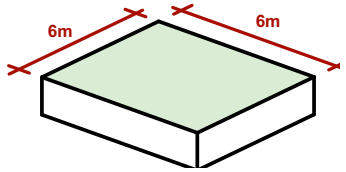
Figura 202

Trama compositiva 2D en el terreno.
Nota. Elaboración propia.

5.3.2.2. Generación de la Forma.

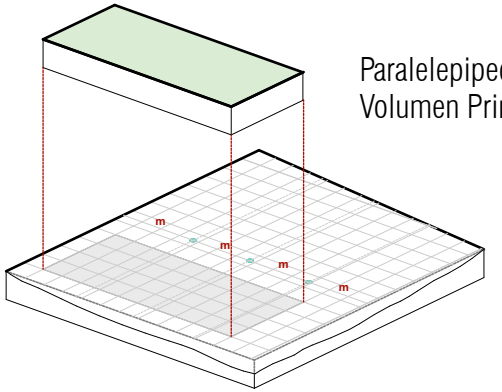


Trazos y Modulacion en el Terreno

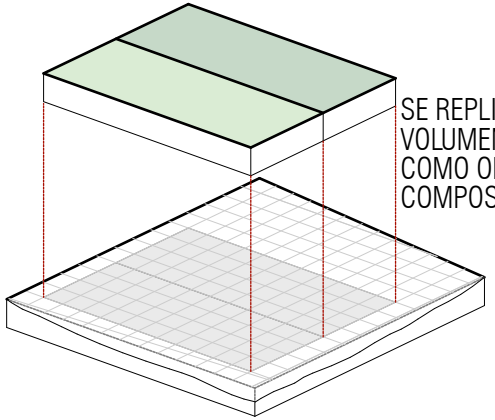


Modulo Base de 6x6m

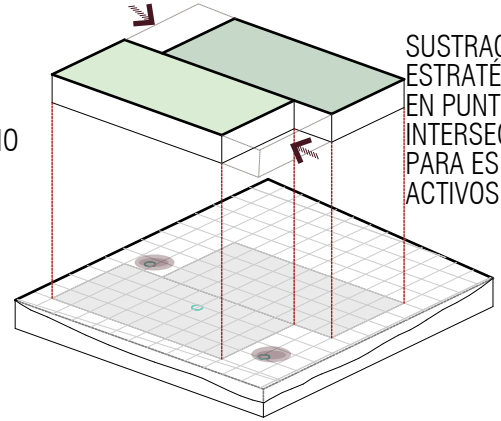
Figura 203
Evolución volumétrica.



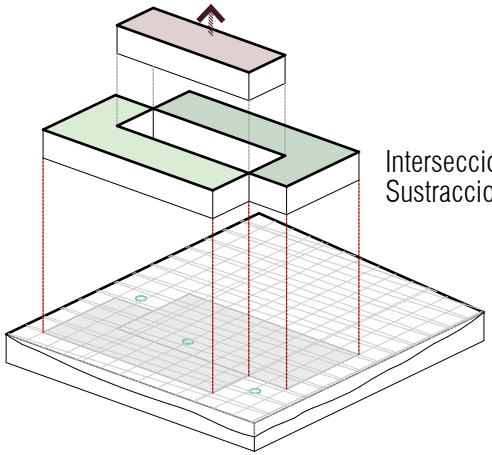
Paralelepipedo Como Volumen Primogenio



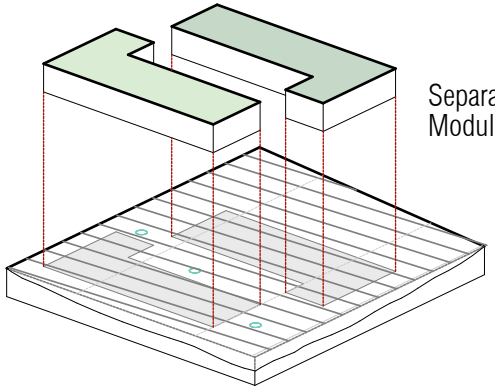
SE REPLICA EL VOLUMEN PRIMOGENIO COMO OPERACION COMPOSITIVA



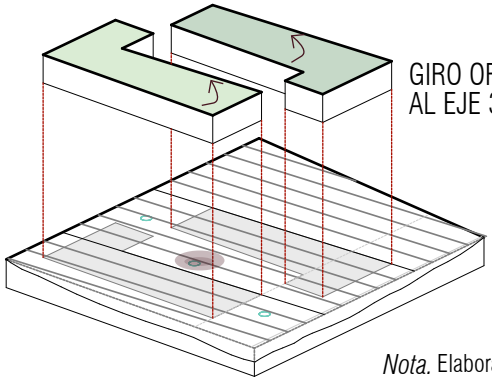
SUSTRACCIÓN ESTRATÉGICA EN PUNTOS DE INTERSECCIÓN PARA ESPACIOS ACTIVOS



Intersección Y Sustraccion



Separacion Modular A 6m



GIRO ORTOGONAL AL EJE 3

Nota. Elaboración propia.

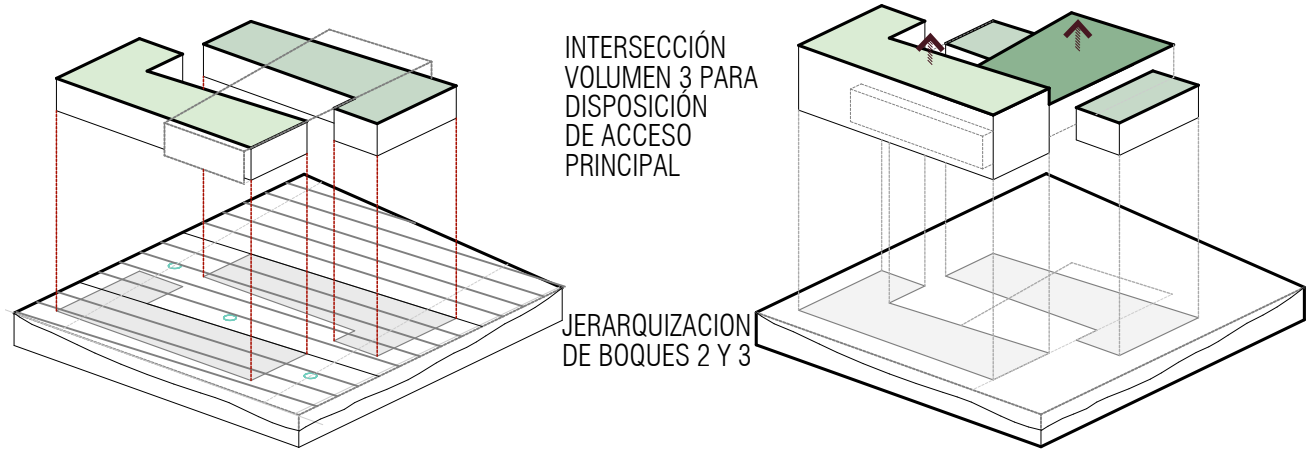
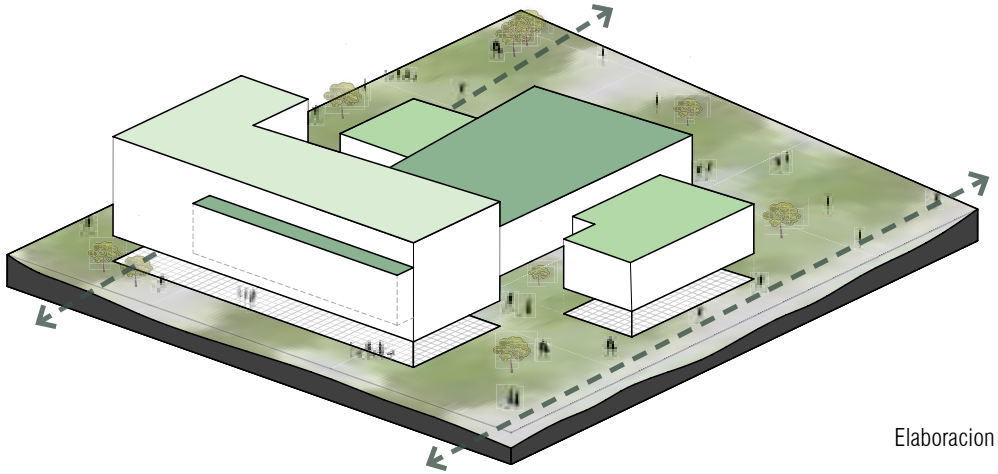


Figura 204

Disposición volumetrica final.

EVOLUCIÓN VOLUMETRICA RESULTANTE EN EL TERRENO



Elaboracion Propia

La imagen describe una evolución volumétrica basada en operaciones compositivas aplicadas a un paralelepípedo inicial. Primero se establece un volumen primigenio, luego se replica para generar una composición mayor. Posteriormente, se realizan sustracciones estratégicas en puntos clave para crear espacios activos. Los volúmenes resultantes intersectan, generando nuevos vacíos y relaciones espaciales.

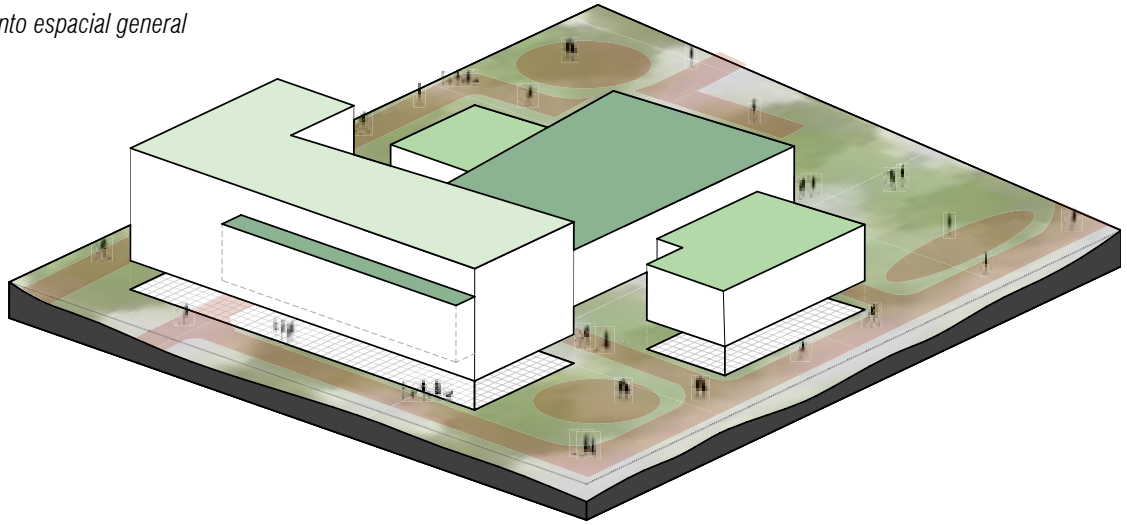
Finalmente, se aplica una separación modular de 6 metros y un giro ortogonal respecto al eje 3, consolidando la configuración final del conjunto.

5.4. Planteamiento Espacial

El proyecto se concibe a partir de una secuencia articulada de espacios exteriores, intermedios e interiores, los cuales generan gradientes de transición y favorecen diversas dinámicas de interacción social. Esta secuencia no se desarrolla de manera lineal, sino que se activa desde múltiples puntos gracias a la presencia de accesos diferenciados, permitiendo un flujo de usuarios más orgánico y una apropiación espacial progresiva.

Figura 205

Planteamiento espacial general



Nota. Elaboración propia.

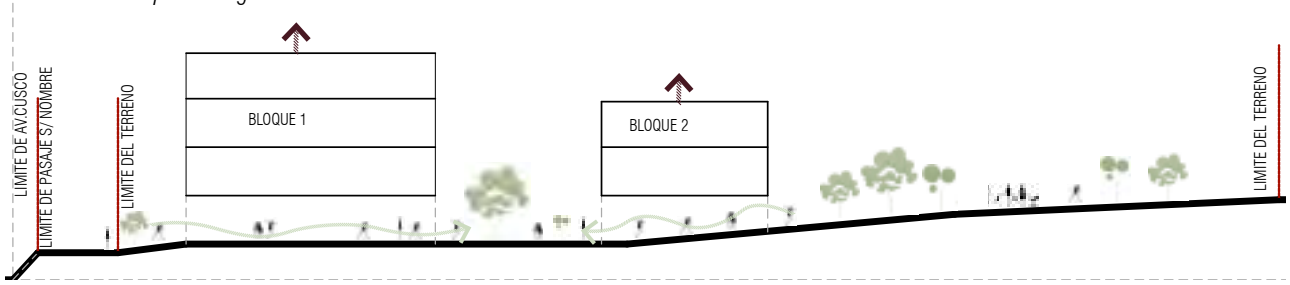
Para Lograr Un Espacio De Planta Libre

Con el fin de consolidar una planta libre en el nivel de acceso, se optó por elevar los bloques 1 y 2, liberando el plano del suelo de elementos divisionales que pudieran fragmentar el espacio.

Esta operación permite conformar un área continua de circulación y visualización, optimizando la permeabilidad espacial.

Figura 206

Planteamiento espacial segun corte - Planta Libre.



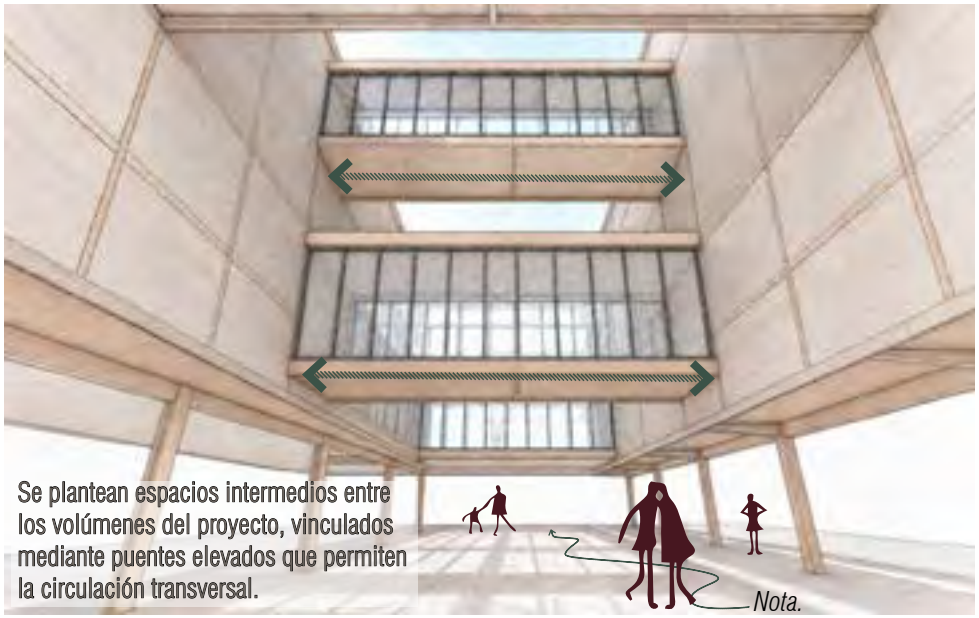
Nota. Elaboración propia.

Caracteristicas Espaciales Dentro De La Edificacion

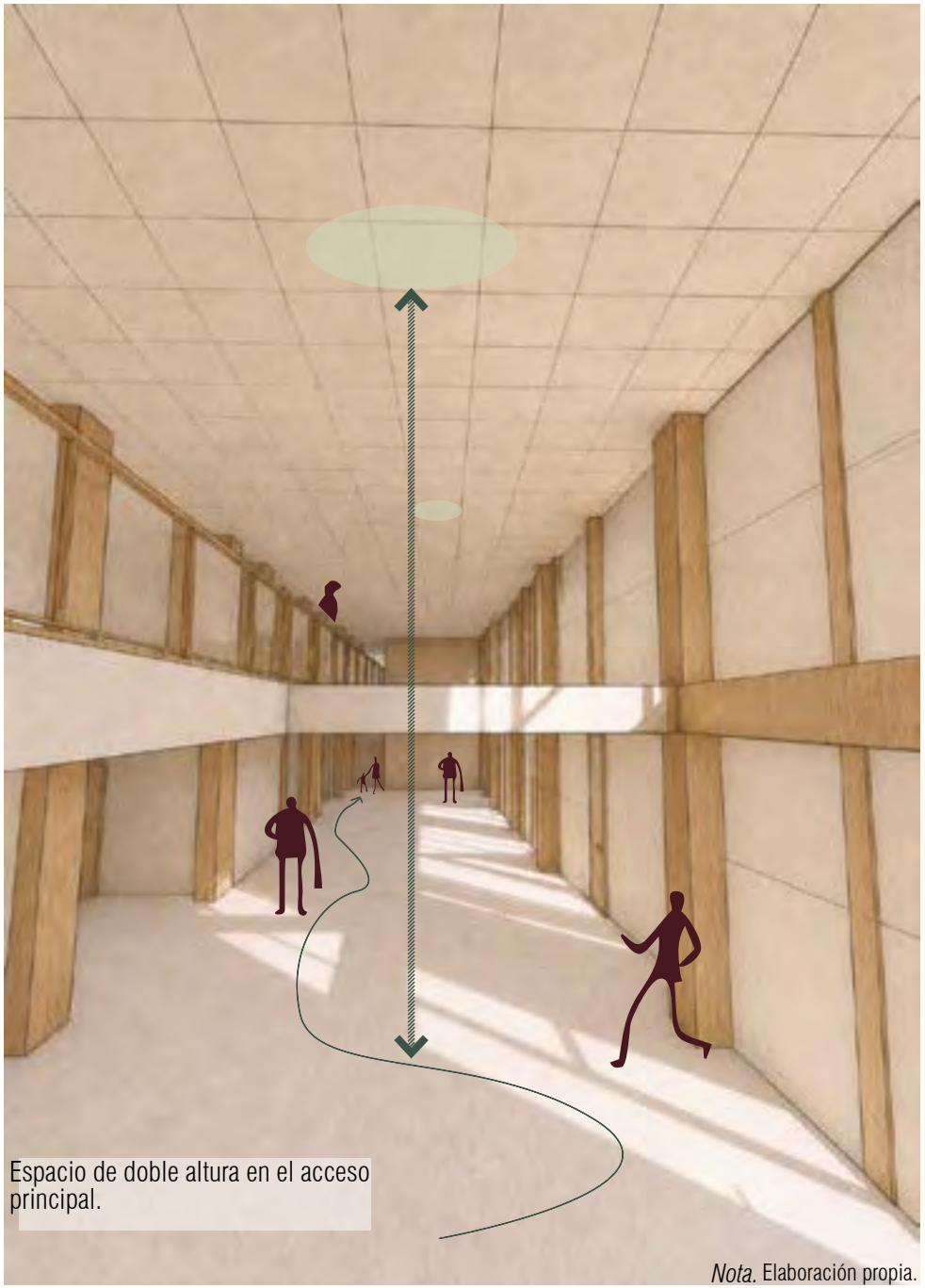
Para jerarquizar el acceso principal, se incorpora un espacio de doble altura que actúa como umbral volumétrico y perceptual. Esta condición espacial no solo amplifica la iluminación natural y la apertura visual, sino que también refuerza la legibilidad del ingreso, otorgándole un carácter representativo y facilitando la orientación del usuario desde el primer contacto con el edificio.

Asimismo, se incorpora un sistema de espacios intermedios ubicados entre los volúmenes principales, concebidos como áreas de transición y encuentro que articulan la circulación, enriquecen la experiencia espacial y fortalecen las relaciones entre los distintos paquetes funcionales del proyecto.

Figura 207
Caracteristicas espaciales



Nota.



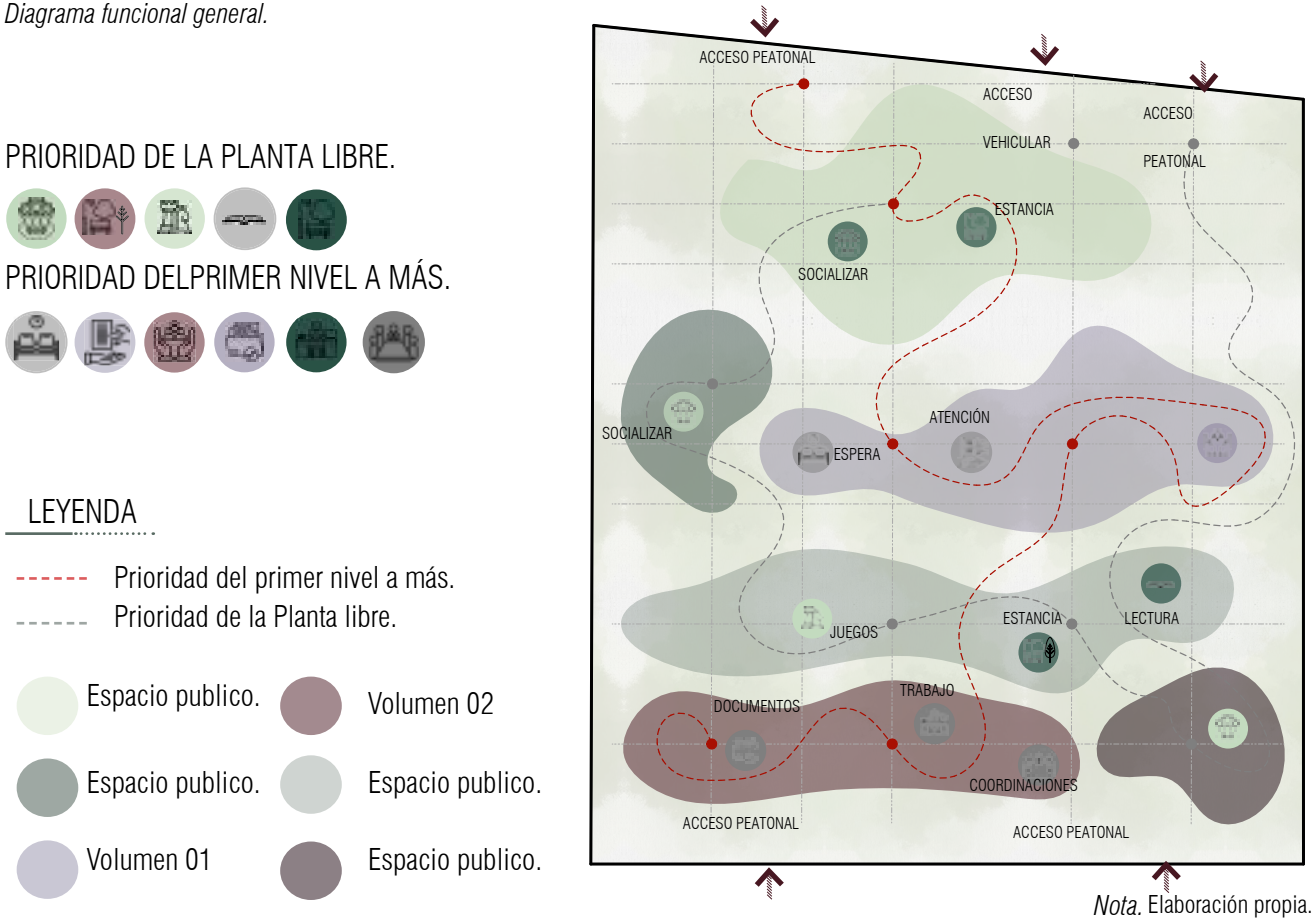
Nota. Elaboración propia.

5.5. Planteamiento Funcional

El proyecto de La Gerencia Regional de Agricultura se estructura funcionalmente como un espacio abierto e integrador que tiene al usuario como elemento prioritario. Para organizar la zonificación consideramos las circulaciones y actividades de los usuarios de acuerdo al grado de intensidad y funcionalidad de todas las zonas.

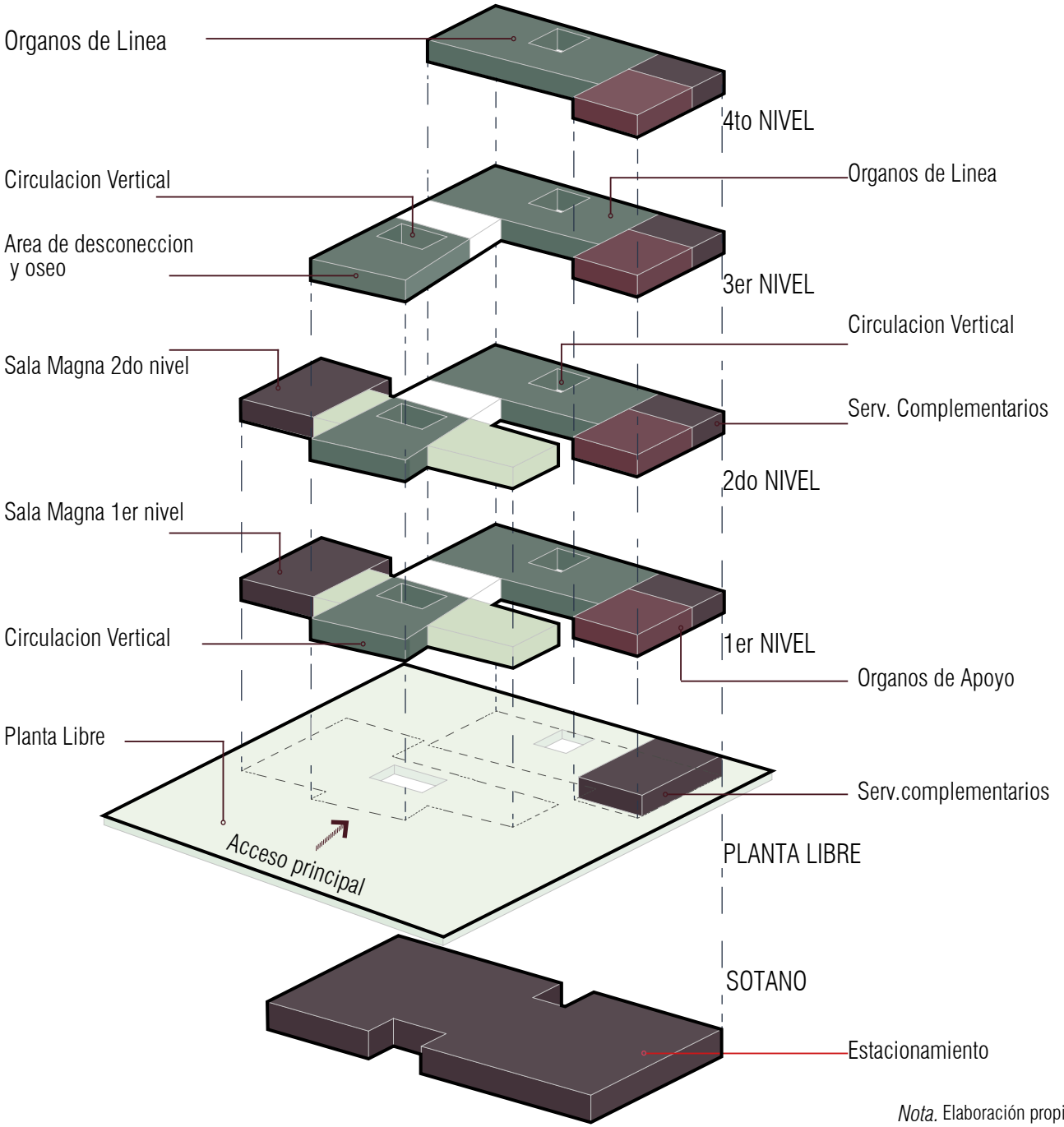
Obteniendo 2 grandes bloques funcionales integrales que contendrán actividades administrativas, operativas y de atención al usuario, todas estas siendo conectadas por los diversos espacios públicos y siendo complementadas por las zonas restantes del proyecto arquitectonico.

Figura 208
Diagrama funcional general.



Nota. Elaboración propia.

Figura 209
Diagrama funcional especifico



El proyecto se estructura en torno a un núcleo de circulación vertical que actúa como eje articulador y organizador del edificio. Este núcleo integra los sistemas de circulación vertical (ascensores y escaleras) garantizando accesibilidad, continuidad espacial y eficiencia en los desplazamientos entre niveles.

Nota. Elaboración propia.

QUINTO NIVEL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Escalera de emergencias
- ss.hh
- Montante de Basura
- Cuarto de mantenimiento
- Almacen

CUARTO NIVEL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Escalera de emergencias
- ss.hh
- Montante de Basura

ORGANOS DE APOYO
- Gerencia General
- Asesoria Legal

ORGANOS DE LINEA
- SG Gobernaza Agropecuaria
- Dialogo y Resolucion de Conflictos
- Relaciones Publicas
- Gestion de riesgos

TERCER NIVEL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Escalera de emergencias
- ss.hh
- Montante de Basura

ORGANOS DE APOYO
- Estudios Definitivos

ORGANOS DE LINEA
- SG Prestaciones Agropecuarias
- Racionalizacion y Finanazas
- Liquidacion y Supervision de proyectos

SEGUNDO NIVEL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Escalera de emergencias
- ss.hh
- Montante de Basura
- Sala Magna

ORGANOS DE APOYO
- Area de comida y alimentacion
- Cocineta

ORGANOS DE LINEA
- SG Desarrollo de producto Agropecuario y Articulacion Comercial
- Racionalizacion y Finanazas
- Area de Estadisticas
- Direccion de Administracion

- Atencion al Publico en General
- ss.hh
- Oseo y Descanzo
-Imagen institucional

PRIMER NIVEL

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Escalera de emergencias
- ss.hh
- Montante de Basura
- Sala Magna

ORGANOS DE APOYO
- Patrimonio General
- Archivo General

ORGANOS DE LINEA
- SG de Titulacion de Propiedades Agrarias
- Catastro
- Fiscalizacion
- Area de saneamiento fisico Legal

- Tesoreria y Contabilidad
- Acceso Principal
- Control e informes

- Atencion al Publico en General
- ss.hh
- Orientacion
- Promocion y difusion

PLANTA LIBRE

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Almacen
- SS.HH
- Cuarto de desechos

AREA DE RECREACION
- Estacionamiento de Bicicletas
- Area de Recreacion infantil
- Area de Lectura
- Plaza Receptiva

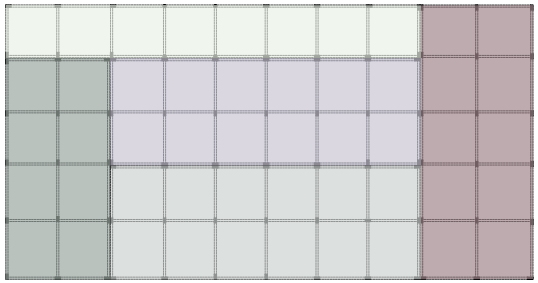
SOTANO

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- Estacionamiento A y B
- Estacionamiento para motos
- Tanque Cisterna
- Cuarto de Maquinas
- Grupo Electrogeno
- Almacen general

5.6. Planteamiento Tecnológico - Constructivo

El sistema estructural se basa en pórticos de concreto armado y se organiza en cinco bloques independientes: dos de cuatro niveles, dos de dos niveles y uno subterráneo.

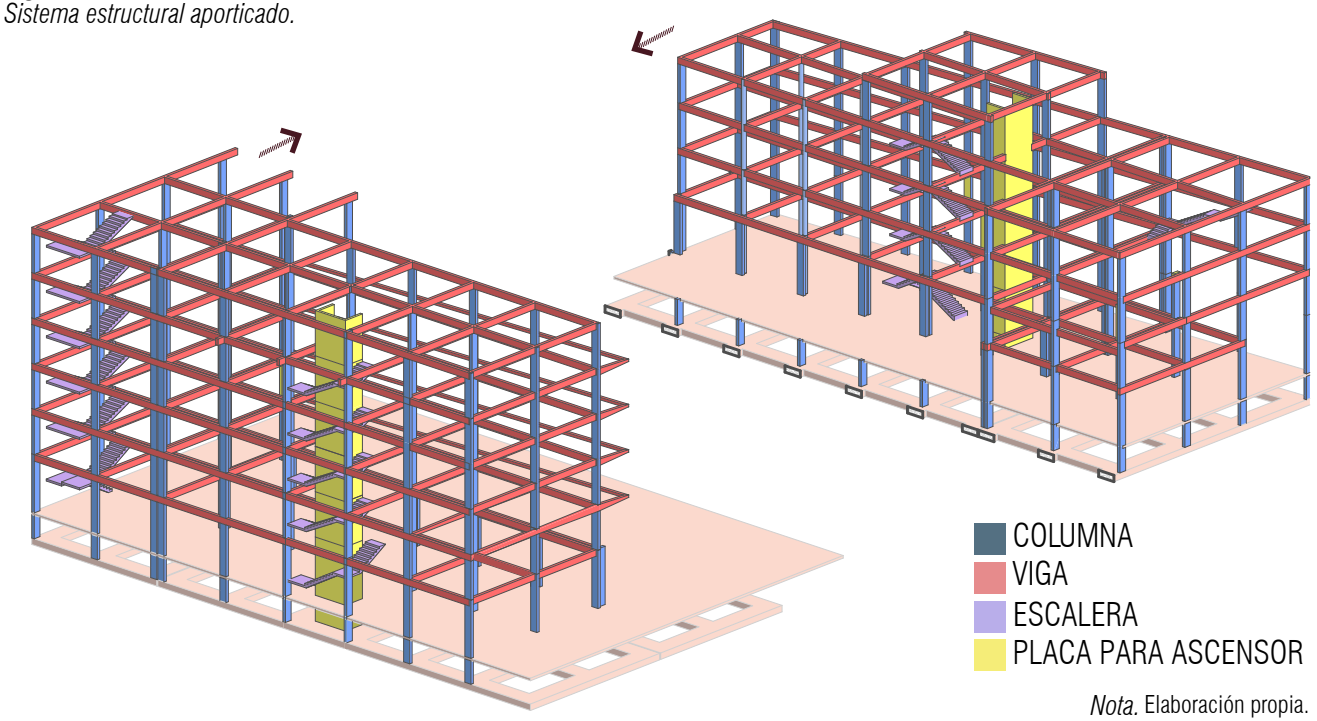
Al contar con sótano, cada bloque requiere zapatas corridas y muros de contención. Las losas aligeradas permiten cubrir mayores luces y optimizar el desempeño estructural del conjunto.



Sistema estructural aporticado.

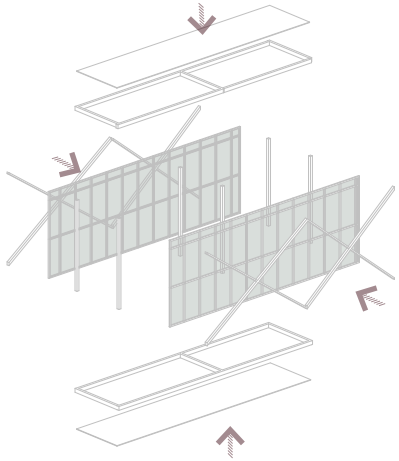
Los bloques 1 y 2 se articulan mediante puentes estructurales de acero, conformados por vigas principales y secundarias que garantizan rigidez y estabilidad durante el tránsito entre volúmenes. Estos puentes se envuelven con muros cortina que optimizan el ingreso de luz natural y el desempeño térmico, mientras que barandas de acero inoxidable aseguran la protección perimetral y complementan la resistencia lateral del sistema.

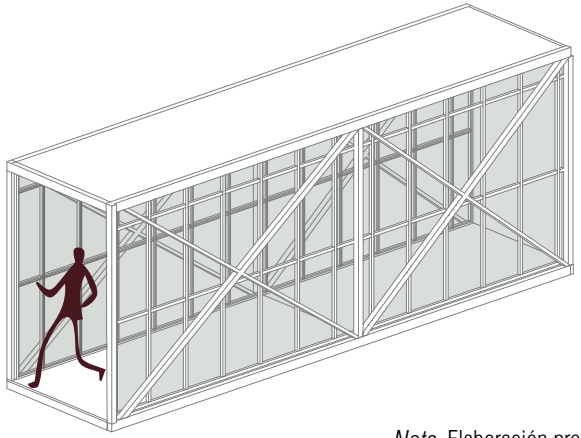
Figura 210
Sistema estructural aporticado.



Nota. Elaboración propia.

Figura 211
Puentes metalicos.





Nota. Elaboración propia.

5.7. Planteamiento Tecnologico - Ambiental

Sistemas Activos

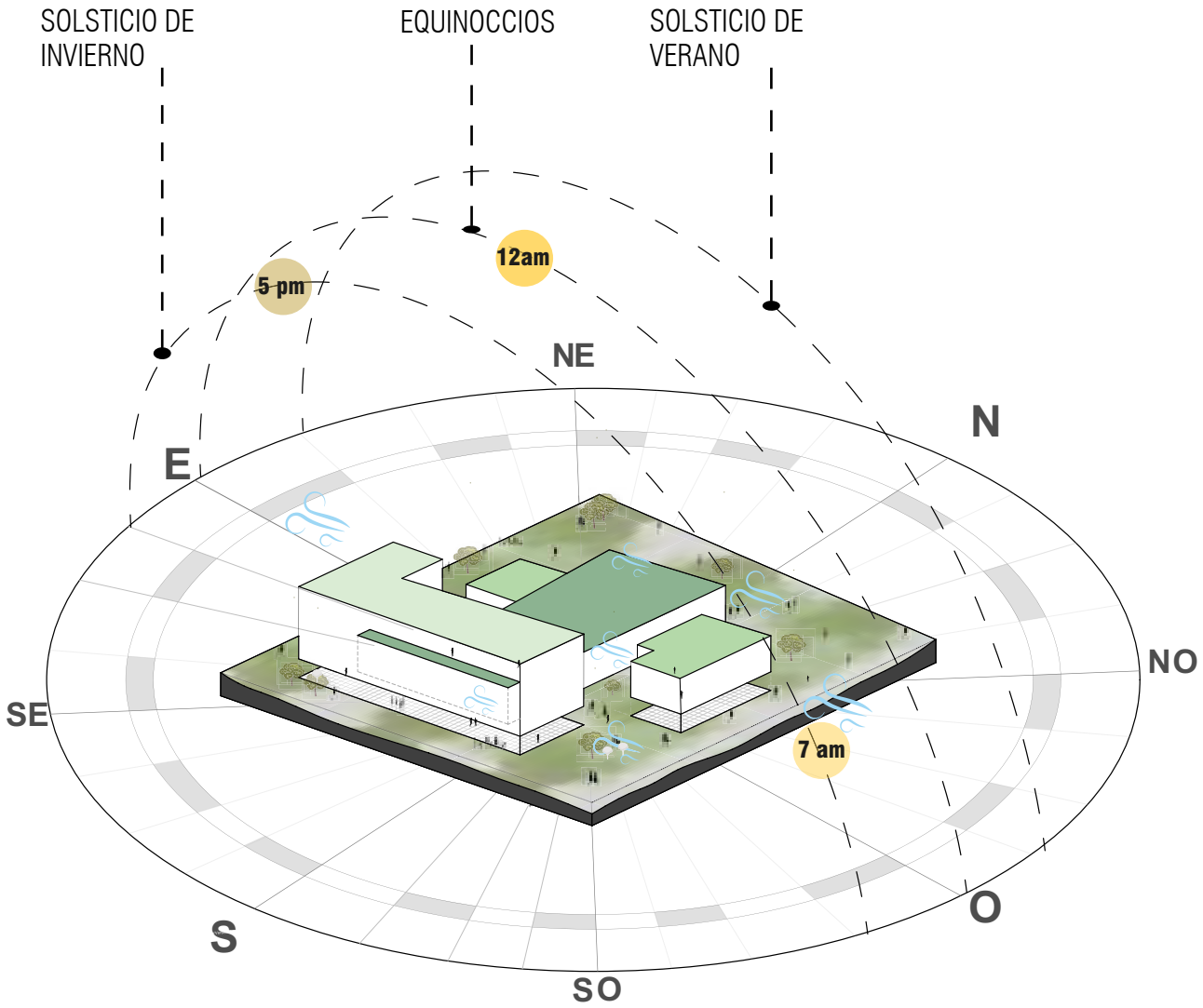
La radiación solar es un factor importante en el proyecto a plantear y nos servirá para la recolección de energía solar, por ende, se plantean paneles fotovoltaicos en las diferentes cubiertas. Además, se toman en cuenta postes de iluminación en el exterior del edificio con paneles fotovoltaicos que almacenen energía para una posterior iluminación y también doten de carga para aparatos electrónicos en los nexos sociales.

Sistemas Pasivos

El aprovechamiento lumínico se garantiza todo el día.El cual es controlado por los vanos del proyecto que a su vez funcionan como almacenadores térmicos por su doble acristalamiento, optimizando así el confort de dentro de cada espacio.

De igual forma, se plantea el empleo de especies arbóreas y arbustivas nativas que de acuerdo a sus características las cuales se usarán como contravientos, aislamiento acústico, generadores de sombra y como jerarquizadores de espacios. También se propone el empleo de plantas menores que aporten a la percepción sensitiva y visual en los espacios públicos.

Figura 212
Sistemas pasivos y activos del proyecto.



Nota. Elaboración propia.

Vegetación Utilizado En El Proyecto



1. MOLLE
Altura: 8-10m
Copa: Frondosa
Diámetro: 3m
Tronco: Recto



2. SAUCE
Altura: 3-4m
Copa: flotante
Diámetro: 3m
Tronco: erguido



3. TRINITARIA
Arbusto
pequeño y
trapador
de 1 a 12 m



4. QUEUÑA

Altura: 4-12m
Copa: denso
Diámetro: 2m
Tronco: Recto



5. LA PASIONARIA

PLANTA
AROMATICA



6. KOLLI

Altura: 2-4m
Copa: frondosa
Diámetro: 2m
Tronco: Recto

Figura 213
Vegetation



Nota. Elaboración propia.

5.7.1. Reutilizacion de Aguas Pluviales

CÁLCULO LITROS DE LA CISTERNA, SEGÚN APROXIMACIONES DE AFORO Y ÁREA TECHADA.

$$\text{LITROS} = \frac{(\text{LLR} + \text{CA}) \times 0.019}{2}$$

LLR : Luvia recolectada anual.
CA : Consumo anual.
0.021 : Coeficiente de lluvia por día en Cusco.



INODORO
1 vez x dìa x usuario
4L



LAVADO
1 vez x dìa x usuario
2L



RIEGO DE AREAS VERDES
1L x m2
5500

LLR = media anual x superficie de techo x 0.93

Media anual : 800
Superficie de techo : 1,057.65 m2
0.93 : Coeficiente de escorrentia

LLR = (800 x 1,057.62 x 0.93)
LLR = 786,40

CA = (L x N+ promedio riego por aspersión) x 365
L : litros por persona = 4L
N : número de personas = 469
365 : días del año

CA = (4 x 469+ 3276.05) x 365
CA = 1 880,480

$$\text{LITROS} = \frac{(\text{LLR} + \text{CA}) \times 0.019}{2}$$

$$\text{LITROS} = \frac{(786{,}40 + 1880{,}480) \times 0.019}{2}$$

LITROS = 15,30 L

CAPACIDAD DE TANQUE CISTERNA = 15,30 M3

5.7.2. Energia Solar

PANEL SOLAR 460W, 24V,
MONOCRISTALINO PERC TENSITE



FICHA TÉCNICA:
- Max. Pot: 460 W
- (VMP): 42,13V
- (IMP): 10,92A
- (VOC): 50,11V
- (ISC): 11,45A
- Eficiencia del módulo: 21,16%
- Dimensión: 2094x1038x35 mm
- Peso: 24kg

Adaptado de Imagen 149: Recuperado de https://

CÁLCULO DE NÚMERO DE PANELES SOLARES SEGÚN EL USO APROXIMADO DE LA CANTIDAD EQUIPOS.

$$N^{o}\ PANELES = \frac{E \times 1.3}{HSP \times WP}$$

E : Consumo diario en Watts.
HSP : Horas solares.
WP : Capacidad del panel en Watts = 460W.
1.3 : Coeficiente de sobredimensionamiento.



CÓMPUTO: 35 equipos
12 H de atención
250 W x computadora — 120,000 W

SÁLAS DE TRABAJO: 50 eq.
12 H de atención
150 W x laptop — 102,000 W



USO INTERIOR: 270 pers.
2 H de carga
10 W x celular — 7500 W



ILUMINACIÓN INTERIOR:
9,890 m2
3 H de funcionamiento
5 W x m2 — 150,000 W



POSTE DE ILUMINACIÓN
CON PANEL FOTOVOLTAICO
DE 300 W, (25 postes)
ILUMINACIÓN EXTERIOR:
12 H funcionamiento
80 W x día — 1220 W

30,000 W

$$N^{o}\ PANELES = \frac{235{,}345 \times 1.3}{5 \times 460}$$

N° PANELES= 112 Paneles Solares

5.8. Maqueta del Proyecto

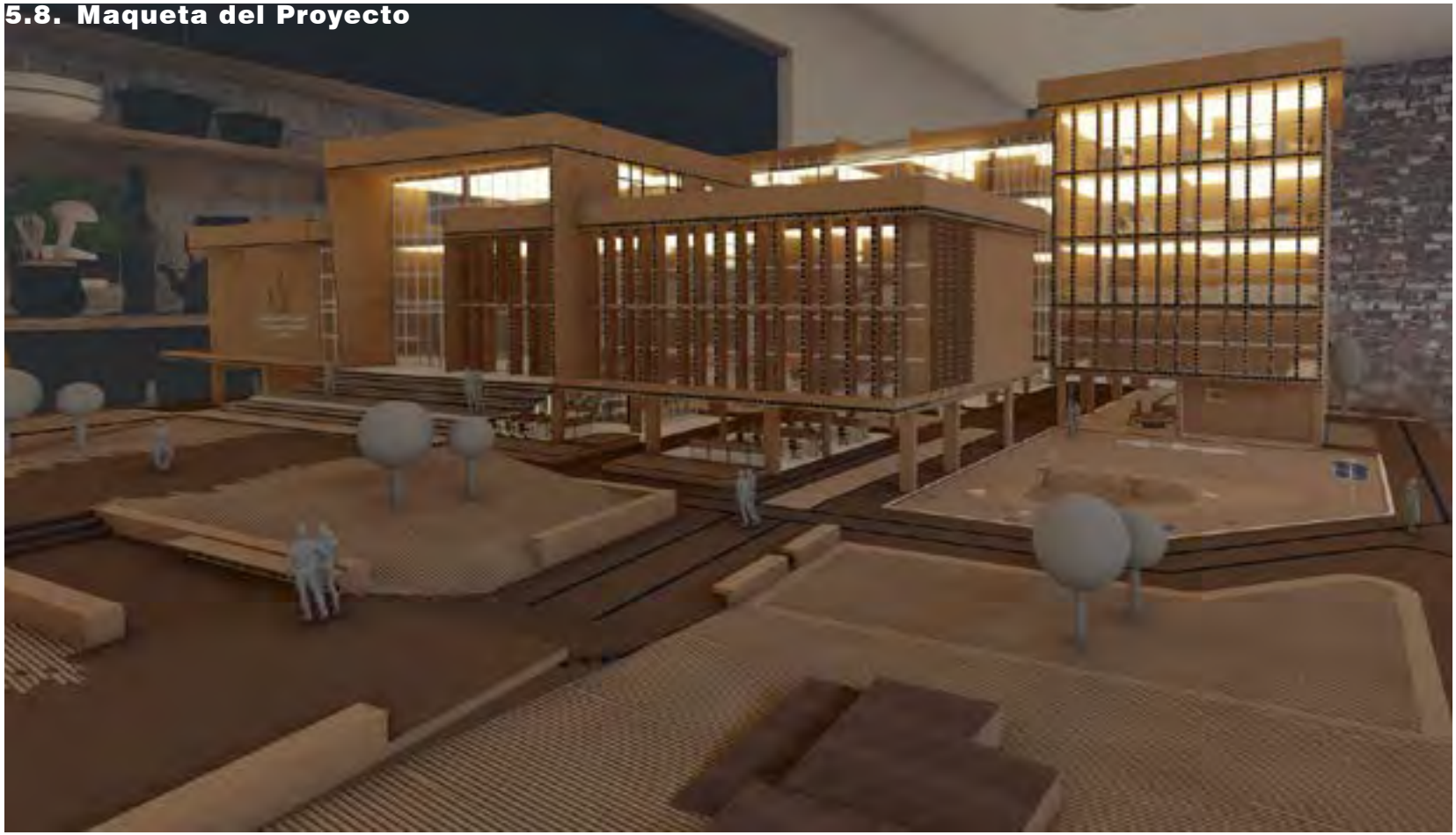


Figura 214

Vistas de la maqueta proyectual
Nota: Elaboracion Propia







CAP.

06

Proyecto Arquitectónico

6.2. Documento Teórico **183**

6.2.1. Memoria Descriptiva 183

6.2.2. Costo Estimado del Proyecto 187

6.1. Documento Planimétrico

PROYECTO		"PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO"				
Nº	GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCION	CODIGO	NRO GENERAL	ESCALA
UBICACIÓN Y TOPOGRAFICO						
1		UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN	PLANO DE UBICACIÓN - LOCALIZACIÓN	U - 01	01	1 / 2500 - 1 / 500
2		PLANO PERIMÉTRICO	PLANO PERIMÉTRICO	U - 02	02	1 / 500 - 1 / 250
3		PLANO TOPOGRAFICO	PLANO TOPOGRAFICO	TP - 01	03	1 / 500 - 1 / 250
4		PLANO PLOT PLAN	PLANO PLOT PLAN	PP-01	04	1 / 500 - 1 / 250
5		PLANO OBRAS EXTERIORES	PLANO OBRAS EXTERIORES	PP-02	05	1 / 200
ARQUITECTURA						
6		PLANOS GENERALES	PLANO GENERAL DE PRIMER NIVEL	AR - 01	06	1 / 200
7			PLANO GENERAL DE SOTANO	AR - 02	07	1 / 200
8			PLANO DE SOTANO	AR - 03	08	1 / 200
9			PLANO GENERAL DE SEGUNDO NIVEL	AR - 04	09	1 / 200
10			PLANO GENERAL DE TERCER NIVEL	AR - 05	10	1 / 200
11			PLANO GENERAL DE CUARTO NIVEL	AR - 06	11	1 / 200
12			PLANO GENERAL DE QUINTO NIVEL	AR - 07	12	1 / 200
13			PLANO GENERAL DE SEXTO NIVEL	AR - 08	13	1 / 200
14			PLANTA DE TECHOS	AR - 09	14	1 / 200
15		CORTES	PLANTO DE CORTE A-A	AR - 10	15	1 / 200
16			PLANTA DE CORTE B-B			
17			PLANTA DE CONRTE C-C			
18		CORTES	PLANTO DE CORTE D - D	AR - 11	16	1/200
19			PLANTO DE CORTE E - E			
20			PLANTO DE CORTE F - F			
21			PLANTO DE CORTE G - G			
22			PLANTO DE CORTE H - H			
23		ELEVACIONES	PLANTA DE ELEVACION NORTE	AR - 12	17	1 / 200
24			PLANTA DE ELEVACION SUR	AR - 13	18	1 / 200

PROYECTO		“PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO”				
Nº	**GRUPO**	**SUB GRUPO**	**DESCRIPCION**	**CODIGO**	**NRO GENERAL**	**ESCALA**
25		SECTOR (BLOQUE 01)	PLANO DE PLANTA LIBRE	AR - 14	19	1 /75
26			PLANO DE PRIMER NIVEL	AR - 15	20	1 /75
27			PLANO DE SEGUNDO NIVEL	AR - 16	21	1 /75
28			PLANO DE TERCER NIVEL	AR - 17	22	1 /75
29			PLANO DE TECHOS	AR - 18	23	1 /75
30			PLANO DE CORTES B-B	AR - 19	24	1 /75
31			PLANO DE CORTES C-C	AR - 20	25	1 /75
32			PLANO DE CORTES D-D	AR - 21	26	1 /75
33			PLANO DE CORTES E-E	AR - 22	27	1 /75
34			PLANO DE CORTES F-F	AR - 23	28	1 /75
35			PLANO DE ELEVACIONES 01	AR - 24	29	1 /75
36		SECTOR (BLOQUE 02)	PLANO DE PLANTA LIBRE	AR - 25	30	1 /75
37			PLANO DE PRIMER NIVEL	AR - 26	31	1 /75
38			PLANO DE SEGUNDO NIVEL	AR - 27	32	1 /75
39			PLANO DE TERCER NIVEL	AR - 28	33	1 /75
40			PLANO DE CUARTO NIVEL	AR - 29	34	1 /75
41			PLANO DE QUINTO NIVEL	AR - 30	35	1 /75
42			PLANO DE TECHOS	AR - 31	36	1 /75
43			PLANO DE CORTES A-A	AR - 32	37	1 /75
44			PLANO DE CORTES B-B	AR - 33	38	1 /75
45			PLANO DE CORTES C-C	AR - 34	39	1 /75
46			PLANO DE CORTES G-G	AR - 35	40	1 /75
47			PLANO DE ELEVACIONES 02	AR - 36	41	1 /75
48			RENDERS	AR - 37	42	
49			RENDERS	AR - 38	43	

PROYECTO **“PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO”**

Nº	GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCION	CODIGO	NRO GENERAL	ESCALA
49		DETALLES	DETALLE DE ACABADOS	DE-01	41	INDICADA
50			DETALLE DE ESQUEMA DE ACABADOS	DE-02	42	INDICADA
51			DETALLE DE MUROS Y ENCUENTRO	DE-03	43	INDICADA
52			DETALLE DE ADOQUINES	DE-04	44	INDICADA
53			DETALLE DE PUERTAS	DE-05	45	INDICADA
54			DETALLE DE PUERTAS	DE-06	46	INDICADA
55			DETALLE DE VENTANAS	DE-07	47	INDICADA
56			DETALLE DE ESCALERAS Y BARANDAS	DE-08	48	INDICADA
57			DETALLE DE RAMPAS EXTERIORES Y ASENSOR	DE-09	49	INDICADA
58			DETALLE DE CUBIERTAS	DE-10	50	INDICADA
59			DETALLE DE BAÑOS	DE-11	51	INDICADA
60			DETALLE DE ACCESORIOS Y TABIQUERIAS BAÑOS	DE-12	52	INDICADA
61			DETALLE DE CIELORASOS Y PANEL SOLAR	DE-13	53	INDICADA
62			DETALLE DE MUROS CORTINA	DE-14	54	INDICADA
63			DETALLE DE LECERNARIO	DE-17	55	INDICADA
				TOTAL	55	

Figura 215
Fachada Principal desde la Av. la Cultura





Figura 217

Fachada Posterior



Figura 218
Puentes de Conección entre Ambos Bloques









RENDERS INTERIORES



Figura 219
Sala de Espera - Recepción



Figura 220
Área de Oseo y Entretenimiento



Figura 221
Planta Libre de Oficinas



Figura 222
Sub Gerencia General Tipo

6.2. Documento Teórico

6.2.1. Memoria Descriptiva

PROPIETARIO : GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA CUSCO

UBICACION :

Departamento : Cusco
Provincia : Cusco
Distrito : San Sebastian
Urbanización : San Jose
Manzana : B
Lote : 07

LINDEROS:

POR EL NORTE : La Avenida La Cultura
POR EL SUR : La Avenida Cusco
POR EL OESTE : Propiedad Privada
POR EL ESTE : Estadio Diego Quispe Titto

CARACTERISTICAS DEL TERRENO :

ÁREA TOTAL DEL TERRENO : 5 697.68 m2
PERIMETRO TOTAL DEL TERRENO : 302.85 m

ANTECEDENTES:

El Ministerio de Agricultura fue creado en 1942 durante el gobierno de Manuel Prado Ugarteche y estableció su sede en Cusco en 1955. En 2007, durante el gobierno de Alan García, se fusionó temporalmente el PETT con COFOPRI, pero luego ambas entidades recuperaron su autonomía. El PETT pasó a denominarse Dirección Regional de Agricultura, y según la Resolución del Gobierno Regional del Cusco (2022), esta institución adoptó el nombre de Gerencia Regional de Agricultura Cusco, denominación que conserva hasta la actualidad.

Consideraciones Arquitectónicas:

- **CONTEXTO**:

El terreno del proyecto se localiza en la Avenida de la Cultura, eje principal de la ciudad del Cusco, dentro del distrito de San Sebastián. Su ubicación estratégica responde a la necesidad de descentralizar y descongestionar las dependencias gubernamentales situadas en el centro histórico, promoviendo un desarrollo urbano más equilibrado. El predio presenta frentes hacia la Avenida de la Cultura y la Avenida Cusco, lo que permite un doble acceso, favoreciendo la conectividad, la accesibilidad y la integración funcional con el entorno urbano inmediato.

- **TOPOGRAFIA**

La topografía en el terreno presenta una pendiente leve de 5.37 % en dirección Norte-Sur, con el punto de nivel NPT+/-0.00 con la Av. la cultura y el punto más bajo con la Av. Prolongación Cusco, con un desnivel total de aproximadamente de 4 metros

- **CRITERIOS DE INTEGRACION:**

El proyecto se desarrolla en un entorno con limitada presencia de áreas verdes y espacios de recreación pasiva, por lo que se propone la implementación de un espacio verde que actúe como conector urbano entre la prolongación vial y la planta libre de la Gerencia Regional de Agricultura, fomentando la integración paisajística y social del entorno. La propuesta arquitectónica mantiene una composición formal racional y coherente con su función administrativa, respetando el perfil urbano de la Av. La Cultura y su contexto inmediato. Se incorpora un espacio de transición previo al acceso principal que refuerza la relación edificio–ciudad, garantizando una adecuada integración visual y funcional. En conjunto, el diseño responde a criterios de armonía urbana, sostenibilidad y coherencia institucional, consolidando una imagen ordenada y compatible con el tejido urbano existente.

- SOTANO a -4.05 de la planta libre.

Escalera: existen dos de concreto dispuestas en dos tramos, estos se encuentran adyacentes al ascensor .

El Estacionamiento vehicular: El cual tiene acceso por la Av. La Cultura mediante una rampa de 10 % de pendiente. Distribuidos en fraccion del terreno, para una capacidad de 42 vehículos, además 3 estacionamientos para vehículos de discapacitados, asi como estacionamiento para motos con una capacidad para 11 motos.

Ambientes de servicio: como son el cuarto de bombas y cisterna, el cuarto de grupo electrógeno, depósito y cuarto de máquinas. estos espacios están correctamente ventilados.

- PRIMER NIVEL a -1.25 de la Av.La Cultura

El área de ingreso se organiza con accesos principales desde la Av. La Cultura y secundarios desde la Av. Cusco y la vía proyectada José Carlos Mariátegui, permitiendo una conectividad eficiente. La planta se caracteriza por su espacio libre y flexible, sostenido mediante un sistema estructural de columnas y pórticos que posibilita una distribución adaptable según las necesidades funcionales. El recorrido principal conduce hacia la plaza receptiva, articulando zonas recreativas, de lectura, reuniones y juegos infantiles. Complementariamente, se integran servicios higiénicos ventilados naturalmente, depósito, cuarto de residuos sólidos y una escalera de emergencia que garantiza la seguridad y evacuación adecuada del conjunto.

- SEGUNDO NIVEL a +3.25m de la Av.La Cultura

El proyecto cuenta con un acceso principal desde la plaza receptiva, que conduce al hall principal, espacio distribuidor hacia las áreas funcionales. En este nivel se ubican el área de informes, destinada a la atención de usuarios; el área de promoción y difusión, orientada a la divulgación de actividades institucionales; y la sala magna, destinada a conferencias y ceremonias oficiales. Contiguamente se desarrolla el área de atención al público, conformada por la zona de orientación, mesa de partes y sala de espera, junto con los servicios complementarios. A través de puentes de conexión, se accede al segundo bloque, donde se ubican la Subgerencia de Titulación Agraria y la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, además de los SS.HH. diferenciados y la caja de escaleras, garantizando funcionalidad, accesibilidad y seguridad.

- TERCER NIVEL a +6.75m de la Av.La Cultura

El acceso a este nivel se realiza mediante un núcleo de circulación vertical compuesto por escalera y ascensor, que conduce al hall distribuidor. En este nivel se ubica la zona administrativa, encargada de la gestión institucional y administración de bienes patrimoniales de la Gerencia Regional de Agricultura Cusco (GERAGRI-Cusco), así como la Subgerencia de Desarrollo de Producto Agropecuario y ArticulaciónX

Comercial, orientada al fortalecimiento del sector agrario y la promoción de mercados locales y regionales. Complementariamente, se dispone un cafetín institucional con áreas de cocina, comedor, vestidores y almacenes, además de los servicios higiénicos diferenciados y la caja de escaleras, que garantizan funcionalidad y seguridad.

- CUARTO NIVEL a +10.25 de la Av.La Cultura.

El acceso a este nivel se realiza mediante el núcleo de circulación vertical, conformado por una caja de escaleras y un ascensor, que conducen al hall de distribución. En este nivel se ubica la Subgerencia de Prestaciones Agropecuarias y Recursos Naturales, encargada de planificar, organizar y supervisar la información estadística agropecuaria del Cusco; y la Oficina de Supervisión y Liquidación de Inversiones, responsable de inspeccionar y evaluar la ejecución de proyectos y expedientes técnicos. Asimismo, se desarrolla la zona de órganos de apoyo, compuesta por sala de espera, secretaría, dirección de estudios definitivos, área de trabajo y archivo. Complementariamente, se dispone una zona de desconexión y descanso, vinculada con áreas de salud y terrazas, orientadas al bienestar del personal. Finalmente, el nivel integra los servicios complementarios, conformados por servicios higiénicos diferenciados, caja de escaleras y jardín invernadero, que aportan funcionalidad y confort ambiental al conjunto.

- QUINTO NIVEL a +13.75m de la Av.La Cultura.

El acceso a este nivel se realiza mediante el núcleo de circulación vertical conformado por una caja de escaleras y un ascensor, que conducen a un hall distribuidor desde el cual se accede a la Subgerencia de Gobernanza Agropecuaria, encargada de los procesos de coordinación y concertación institucional, y a la Oficina de Asesoría Jurídica, responsable de brindar asistencia legal a la Gerencia Regional de Agricultura Cusco, asegurando la correcta aplicación de las normas y la elaboración de resoluciones. El nivel se complementa con servicios higiénicos diferenciados, la caja de escaleras y un jardín invernadero, que aportan al confort y funcionalidad del conjunto arquitectónico.

- SEXTO NIVEL a +17.25m de la Av.La Cultura.

El acceso a este nivel se realiza mediante el núcleo de circulación vertical conformado por la escalera de emergencia, donde se localizan los servicios complementarios del proyecto, destinados al soporte operativo y mantenimiento de la infraestructura. En este espacio se encuentran el área de almacenamiento y mantenimiento de los paneles solares, el cuarto de máquinas con equipamiento electromecánico encargado de los procesos de extracción e inyección mecánica, así como el cuarto de mantenimiento y el depósito, todos vinculados funcionalmente a la escalera de emergencia. Este nivel, además, cuenta con acceso directo desde la planta libre, donde se ubican estratégicamente 54 paneles solares fotovoltaicos orientados hacia el norte y con una inclinación óptima acorde a la latitud local, lo que maximiza la captación y aprovechamiento de la radiación solar durante todo el año. La disposición general responde a principios bioclimáticos y de eficiencia energética, contribuyendo a reducir la dependencia de fuentes convencionales y consolidando un edificio autosuficiente y sostenible.

- CUBIERTA a +17.60 de la Av.La Cultura.

Se emplean cubiertas con pendientes controladas que aseguran un adecuado drenaje pluvial y evitan acumulaciones de agua, garantizando la durabilidad de la infraestructura. Los materiales seleccionados presentan alta reflectancia y propiedades de aislamiento térmico, reduciendo las ganancias de calor y mejorando el comportamiento energético del conjunto arquitectónico. Asimismo, la incorporación de paneles solares fotovoltaicos permite el aprovechamiento de energías renovables, disminuyendo la dependencia de fuentes convencionales y fomentando la autosuficiencia del edificio. Del mismo modo, se integran lucernarios y aperturas cenitales estratégicamente ubicadas que favorecen la iluminación natural uniforme en los espacios interiores, evitando el sobrecalentamiento y reduciendo la necesidad de iluminación artificial durante el día. Estos elementos se complementan con sistemas de ventilación pasiva que promueven la renovación constante del aire interior, manteniendo condiciones térmicas agradables y saludables para los usuarios. En conjunto, estas soluciones arquitectónicas consolidan un diseño sostenible, eficiente y en armonía con el entorno climático y urbano, reafirmando el compromiso del proyecto con una arquitectura responsable y orientada al desarrollo sostenible..

Figura 223

Cuadro de Areas:

CUADRO DE AREAS (M2)						
PISOS	AREAS DECLARADAS					
	Existente	**Demolición**	**Nueva**	**Amp./Rem.**	**Parcial**	**Total**
SÓTANO			2067,68 m2			2067,68 m2
1ER NIVEL	285,00 m2	285,00 m2	1350,58 m2			1350,58 m2
2DO NIVEL			1721,59 m2			1721,59 m2
3ER NIVEL			1617,49 m2			1617,49 m2
4TO NIVEL			1057,65 m2			1057,65 m2
5TO NIVEL			855,20 m2			855,20 m2
6TO NIVEL			135,50 m2			135,50 m2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL						**8805,69 m2**
ÁREA LIBRE TRATADA						**1210,17 m2**
ÁREA LIBRE PISOS DUROS						**806,78 m2**
ÁREA DE TERRENO						**5697,68 m2**

Nota. Elaboración propia.

6.2.2. Costo Estimado del Proyecto

Tabla 29

Cuadro de valores unitarios oficiales de edificacion para la sierra.

CUADRO DE VALORES UNITARIOS OFICIALES DE EDIFICACION PARA LA SIERRA

Vigente desde el 01 al 30 de Setiembre del 2025

Resolución Directoral N° 00011 -2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU publicada el 20 de diciembre de 2024

Resolución Jefatural N° 196-2025-INEI (01 setiembre 2025) IPC mes de agosto 2025: 1.11%

VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA							
	ESTRUCTURAS		ACABADOS				INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS (7)
CATEGORÍA	MUROS Y COLUMNAS (1)	TECHOS (2)	PISOS (3)	PUERTAS Y VENTANAS (4)	REVESTIMENTOS (5)	BAÑOS (6)	
A	ESTRUCTURAS LAMINARES CURVADAS DE CONCRETO ARMADO QUE INCLUYEN EN UNA SOLA ARMADURA LA CIMENTACIÓN Y EL TECHO, PARA ESTE CASO NO SE CONSIDERA LOS VALORES DELA COLUMNA N°2	LOSA O ALIGERADO DE CONCRETO ARMADO CON LUCES MAYORES DE 6 M. CON SOBRECARGA MAYOR A 300 KG/M2	MÁRMOL IMPORTADO, PIEDRAS NATURALES IMPORTADAS, PORCELANATO	ALUMINIO PESADO CON PERFEES ESPECIALES, MADERA FINA ORNAMENTAL (CAOBA, CEDRO O PINO SELECTO) VIDRIO INSULADO. (1)	MÁRMOL IMPORTADO, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) BALDOSA ACÚSTICA EN TECHO O SIMILAR.	BAÑOS COMPLETOS (7) DE LUJO IMPORTADO CON ENCHAPE FINO (MÁRMOL O SIMILAR)	AIRE ACONDICIONADO. ILUMINACION ESPECIAL, VENTILACIÓN FORZADA, SIST. HIDRO NEUMÁTICO, AGUA CALIENTE Y FRÍA, INTERCOMUNICADOR ALARMAS, ASCENSOR, SISTEMA BOMBEO DE AGUA Y DESAGUE (5), TELÉFONO.
	715.29	**371.93**	**263.91**	**282.31**	**356.24**	**126.35**	**450.22**
B	COLUMNAS. VIGAS Y/O PLACAS DE CONCRETO ARMADO Y/O METÁLICAS.	ALIGERADOS O LOSAS DE CONCRETO ARMADO INCLINADAS	MÁRMOL NACIONAL O RECONSTITUIDO, PARQUET FINO (OLIVO. CHONTA O SIMILAR), CERÁMICA IMPORTADA, MADERA FINA.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) DE DISEÑO ESPECIAL, VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2) Y CURVADO, LAMINADO O TEMPLADO	MÁRMOL NACIONAL, MADERA FINA (CAOBA O SIMILAR) ENCHAPES EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) IMPORTADOS CON MAYÓLICA O CERÁMICO DECORATIVO IMPORTADO	SISTEMA DE BOMBEO DE AGUA POTABLE (5), ASCENSOR, TELÉFONO, AGUA CALIENTE Y FRÍA.
	425.55	**255.70**	**220.06**	**249.82**	**284.52**	**90.25**	**264.81**
C	PLACAS DE CONCRETO (E= 10 A 15 CM), ALBAÑILERÍA ARMADA. LADRILLO O SIMILAR CON COLUMNAS Y VIGAS DE AMARRE DE CONCRETO ARMADO	ALIGERADO O LOSAS DE CONCRETO ARMADO HORIZONTALES.	MADERA FINA MACHIHEMBRADA, TERRAZO.	ALUMINIO O MADERA FINA (CAOBA O SIMEAR), VIDRIO TRATADO POLARIZADO (2), LAMINADO O TEMPLADO	SUPERFICIE CARAVISTA OBTENIDA MEDIANTE ENCOFRADO ESPECIAL, ENCHAPE EN TECHOS.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES CON MAYÓLICA O CERÁMICO NACIONAL DE COLOR	IGUAL AL PUNTO B" SIN ASCENSOR
	308.75	**178.93**	**142.39**	**182.27**	**235.49**	**58.93**	**197.04**
D	LADRILLO O SIMILAR SIN ELEMENTOS DE CONCRETO ARMADO. DRYWALL O SIMILAR INCLUYE TECHO (6)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO SOBRE VIGUERÍA METÁLICA. BAMBÚ	PARQUET DE 1era. LAJAS, CERÁMICA NACIONAL, LOSETA VENECIANA 40x40, PISO LAMINADO.	VENTANAS DE ALUMINIO PUERTAS DE MADERA SELECTA, VIDRIO TRATADO TRANSPARENTE (3)	ENCHAPE DE MADERA O LAMINADOS. PIEDRA O MATERIAL VITRIFICADO.	BAÑOS COMPLETOS (7) NACIONALES BLANCOS CON MAYÓLICA BLANCA.	AGUA FRÍA. AGUA CALIENTE, CORRIENTE TRIFÁSICA TELÉFONO
	285.18	**135.42**	**116.76**	**106.90**	**180.13**	**36.06**	**111.65**
E	ADOBE. TAPIAL O QUINCHA BAMBÚ ESTRUCTURAL	MADERA CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE POLICARBONATO	PARQUET DE 2da. LOSETA VENECIANA 30x30 LAJAS DE CEMENTO CON CANTO RODADO.	VENTANAS DE FIERRO PUERTAS DE MADERA SELECTA (CAOBA O SIMILAR) VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	SUPERFICIE DE LADRILLO CARA VISTA.	BAÑOS CON MAYÓLICA BLANCA. PARCIAL	AGUA FRÍA. AGUA CALIENTE CORRIENTE MONOFÁSICA. TELÉFONO
	223.88	**55.61**	**96.56**	**81.67**	**149.86**	**17.67**	**62.13**
F	MADERA (ESTORAQUE, PUMAQUIRO, HUAYRURO, MACHINGA, CATAHUA AMARILLA. COPAIBA, DIABLO FUERTE, TORNILLO O SIMILARES) DRYWALL O SIMILAR (SIN TECHO)	CALAMINA METÁLICA, FIBROCEMENTO O TEJA SOBRE VIGUERÍA DE MADERA CORRIENTE.	LOSETA CORRIENTE, CANTO RODADO. ALFOMBRA	VENTANAS DE FIERRO O ALUMINIO INDUSTRIAL, PUERTAS CONTRAPLACADAS DE MADERA (CEDRO O SIMILAR), PUERTAS MATERIAL MDF o HDF, VIDRIO SIMPLE TRANSPARENTE (4)	TARRAJEO FROTACHADO Y/O YESO MOLDURADO. PINTURA LAVABLE.	BAÑOS BLANCOS SIN MAYÓLICA.	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA, TELÉFONO
	139.60	**44.43**	**78.87**	**63.15**	**89.35**	**15.02**	**40.38**
G	PIRCADO CON MEZCLA DE BARRO.	SIN TECHO	LOSETA VINÍLICA, CEMENTO BRUÑADO COLOREADO, TAPIZÓN	MADERA CORRIENTE CON MARCOS EN PUERTAS Y VENTANAS DE PVC O MADERA CORRIENTE	ESTUCADO DE YESO Y/O BARRO, PINTURA AL TEMPLE O AL AGUA	SANITARIOS BÁSICOS DE LOSA DE 2da. FIERRO FUNDIDO O GRANITO	AGUA FRÍA, CORRIENTE MONOFÁSICA SIN EMPOTRAR
	82.25	**0.00**	**58.99**	**37.21**	**66.38**	**10.32**	**23.79**
H			CEMENTO PULIDO, LADRILLO CORRIENTE, ENTABLADO CORRIENTE	MADERA RÚSTICA	PINTADO EN LADRILLO RÚSTICO, PLACA DE CONCRETO O SIMILAR	SIN APARATOS SANITARIOS	SIN INSTALACIÓN ELÉCTRICA NI SANITARIA
	---	---	**31.87**	**18.60**	**26.55**	**0.00**	**0.00**
I			TERRA COMPACTADA	SIN PUERTAS NI VENTANAS	SIN REVESTIMIENTOS EN LADRILLO. ADOBE O SIMILAR		
	---	---	**7.01**	**0.00**	**0.00**	---	---

Tabla 30

Cuadro de valores unitarios a costo directo para la sierra 2026.

• VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE ALGUNAS OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES PARA PROVINCIA, LA COSTA, LA SIERRA Y LA SELVA VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2026				
VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE OBRAS EXTERIORES				
Ítem	**Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes**	**Descripción componente**	**Unidad medida**	**V.U 2026 S/**
9	Muros perimétricos ladrillo	Muro de ladrillo o similar tarrajeado, amarre de cabeza con columnas de concreto armado h. hasta 2.40 m.	m2	**408.6**
10	Muros perimétricos de metal	Muro perimétrico de metal de estructura de acero galvanizado o perfiles tubulares diseñada para delimitar, proteger y dar seguridad de 2.40 m	ml	**186.4**
20	Piso tratado de vegetación	Servicio de preparación de terreno, abono e instalación de grass natural de alta calidad, garantizando un acabado verde, uniforme y perfectamente enraizado desde el primer día.	m2	**102.5**
33	Superficie de rodadura, veredas	Losa de concreto armado espesor 4"	m2	**190.4**
54	Rampas, gradas y escaleras de concreto	Escalera de concreto armado c/acabados	m3	**6333.92**
62	Muro de contención de concreto armado	Muro de contención concreto armado h = 2.50 m., e = 15 cm.	m3	**1126.03**
79	Postes de concreto armado	Postes de concreto, un reflector, instalado y cableado, h = 7.00 m.	pza.	**2110.21**
86	Pasamano metálico	Pasamano metálico de tubo circular galvanizado de 2" diam.	ml	**225.61**
94	Sardinel	Sardinel de concreto e=0,15m; peraltado, acabado con pintura Altura de peralte: 0.35 m.	ml	**141.2**
95	Pista o pavimento de concreto	Pista o losa de concreto de 6"	m2	**197.92**

NOTA: LOS PRECIOS UNITARIOS CONSIGNADOS CORRESPONDEN AL COSTO DIRECTO. PARA LA APLICACIÓN DE ESTOS VALORES, DEBERÁ CONSIDERARSE EN EL CÁLCULO EL FACTOR DE OFICIALIZACIÓN Y LA DEPRECIACIÓN CORRESPONDIENTE.



La Gerencia Regional de Agricultura Cusco , presenta un área construida total de 8 805,69 m2, para saber el costo total del proyecto, se toma los valores unitarios de edificación para la Sierra del 2026 y valores unittarios de obras exteriores.

Tabla 31

Costos directos por nivel según valores unitarios para la sierra 2026

VALORES POR PARTIDAS EN SOLES POR METRO CUADRADO DE ÁREA TECHADA																			
PISOS	ÁREA A AMPLIAR	MUROS Y COLUMNAS		TECHOS		PISOS		PUERTAS Y VENTANAS		REVESTIMIENTOS		BAÑOS		INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS		SUMATORIA DE CATEGORIAS (b)	AUMENTO DE 5% A PARTIR DEL 5° PISO (c)**	VALOR UNITARIO =(a)x(b)	VALOR DE LA OBRA POR PISO =(a)x(b)x(c)
SOTANO	2.067,68	B	425,55	A	371,93	H	31,87	D	106,90	F	89,35	H	0,00	F	40,38	1.065,98	1,00	1.065,98	2.204.105,53
PLANTA LIBRE	1.350,58	B	425,55	C	178,93	F	63,15	C	182,27	F	89,35	D	36,06	F	40,38	1.015,69	1,00	1.015,69	1.371.770,60
1º PISO	1.721,59	B	425,55	A	371,93	C	142,39	A	282,31	F	89,35	D	36,06	F	40,38	1.387,97	1,00	1.387,97	2.389.515,27
2º PISO	1.617,49	B	425,55	A	371,93	C	142,39	A	282,31	F	89,35	D	36,06	F	40,38	1.387,97	1,00	1.387,97	2.245.027,60
3º PISO	1.057,65	B	425,55	A	371,93	C	142,39	A	282,31	F	89,35	D	36,06	F	40,38	1.387,97	1,00	1.387,97	1.467.986,47
4º PISO	855,20	B	425,55	A	371,93	C	142,39	A	282,31	F	89,35	D	36,06	F	40,38	1.387,97	1,00	1.387,97	1.186.991,94
5º PISO	135,50	B	425,55	A	371,93	H	31,87	C	182,27	F	89,35	D	36,06	F	40,38	1.177,41	1,05	1.236,28	167.516,01
TOTAL	8.805,69																		

VALOR DE LA OBRA TOTAL	9.032.913,42
COSTO UNITARIO POR M2.	S/ 1.025,80

*** De acuerdo al cuadro de V.U. Oficiales de Edificación parala Sierra, vigentes para el Ejercicio Fiscal 2025 publicados bajo RESOLUCIÓN DIRECTORIAL Nº 0011-2024-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, 20 de diciembre de 2024.**

**** En edificaciones aumentar el valor por m2 (el valor unitario) en 5% A PARTIR DEL 5 PISO.**

Las áreas construidas es de acuerdos a los planos de Arquitectura

Tabla 33

Costo directo de obras exteriores 2026

VALORES UNITARIOS A COSTO DIRECTO DE OBRAS EXTERIORES					
Ítem	Descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes	Unidad de medida	cantidad	V.U 2026 S/	valor de la obra
9	Muros perimétricos albañileria simple	m2	480.9	408.6	**196476.50**
12	Muros perimétricos de metal	ml	142.5	186.4	**26554.88**
20	Piso tratado de vegetación	m2	1210.2	102.5	**124042.43**
33	Superficie de rodadura, veredas	m2	806.8	190.4	**153610.91**
54	Rampas, gradas y escaleras de concreto	m3	2.6	6333.9	**16404.85**
62	Muro de contención de concreto armado	m3	23.0	1126.0	**25897.54**
79	Postes de concreto armado	pza.	28.0	2510.2	**70285.88**
86	Pasamano metálico	ml	42.0	225.6	**9475.62**
94	Sardinel	ml	168.0	141.2	**23716.56**
95	Pista o pavimento de concreto	m2	625.7	197.9	**123840.52**
				TOTAL	**770305.69**

El costo por m2 según el cuadro de valores unitarios es de S/. 1 025.80 dando un costo total de area techada de S/. 9.032.913.42

El costo directo de valores unitarios de obras exteriores es S/. 770.305.69

Haciendo un total de costo directo de S/. 9.803.219.11

Tabla 32

Costos total de la edificación como resultado final

COSTO DIRECTO	S/	9,803,219.11
COSTO INDIRECTO 15% CD	S/	1,470,482.87
SUB TOTAL	S/	11,273,701.98
IGV 18%	S/	2,029,266.36
COSTO TOTAL EDIFICIO	**S/**	**13,302,968.33**

El presupuesto total de la edificación asciende a la suma de S/. 13.302.968,33

FINANCIAMIENTO : Estara a cargo del Gobierno Regional Cusco, como tambien la ejecución del mismo respaldado por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, N° 27867 .

Referente Bibliografíco

- Aguilar, L. (1992). *La hechura de las Políticas.* Editorial Miguel Ángel Porrúa
- Aviles, A. (2019). *Proyecto Tecnico Diseño y Distribucion en Planta para La Empresa Reencavi Compañia Anonima.* [Tesis de Grado]. Universidad Politecnica Salesiana Sede Cuenca. https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/18295/1/UPS-CT008668.pdf
- Banco Mundial. (2020). *Agricultura y agronegocios.* https://www.worldbank.org/ext/en/topic/farming-and-agribusiness
- Borja, J. (2003). *La ciudad conquistada.* Alianza Editorial
- Briones, M. (2014). *La arquitectura sostenible.* Treball de Recerca
- Cartwright, M. (2013, Junio 06). *Arquitectura griega.* World History Encyclopedia. https://www.worldhistory.org/Greek_Architecture/
- Cartwright, M. (2019, Diciembre 03). *Castillo de Windsor.* World History Encyclopedia. https://www.worldhistory.org/Windsor_Castle/
- Centro de Estudios Empresariales. (2024). *Reporte agricultura.* Cámara de Comercio de Cusco. https://www.camaracusco.org/wp-content/uploads/2024/03/REPORTE-AGRICULTURA-2.pdf
- Centro Nacional de Planeamiento Estratégico. (2023). *Descentralización, regionalización y macrorregiones: balance y escenarios para el desarrollo territorial del Peru. Dirección Nacional de Prospectiva y Estudios Estratégicos*. https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4389380/CEPLAN%20-%20Descentralizaci%C3%B3n%2C%20regionalizaci%C3%B3n%20y%20macrorregiones.pdf?v=1680298906
- Ching, F. (2002). *Arquitectura Forma, Espacio y Orden*. Editorial Gustavo Gili.
- Ching, F., Jarzombek, M., y Prakash, V. (2011). *Una Historia Universal de la Arquitectura* (Vol. 2). Editorial Gustavo Gili.
- Decreto Supremo N.° 005-2007-Vivienda. (2007). *Decreto que aprueba la fusión del Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).* Congreso de la República del Perú.
- Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA. (2022). *Decreto Supremo que aprueba el reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificacion Urbana del Desarrollo Urbana Sostenible.* Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N.° 015-2015-VIVIENDA. (2015). *Decreto que aprueba el Código Técnico de Construcción Sostenible. Congreso de la República del Perú.* Congreso de la República del Perú.
- Dueñas del Río, A. (2013). *Reflexiones Sobre la Arquitectura Sustentable en México.* Revista Legado de Arquitectura y Diseño. https://www.redalyc.org/pdf/4779/477947373007.pdf
- Frampton, K. (2016). *Historia Critica de la Arquitectura Moderna*. Editorial Gustavo Gili.

- Galvez, O. (2025). *Modernización de la gestión pública en la gestión administrativa en una unidad ejecutora de Cusco, 2025.* [Tesis de Maestria]. Universidad Cesar Vallejo. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/181727/Galvez_COM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios.* Editorial Reverté.
- Hassard, J., Holliday, R., y Willmott, H. (2000). *Body and Organization.* SAGE Publications.
- Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). (2024). *Indicadores del Mercado Laboral a nivel departamental y de las principales ciudades investigadas, 2022-2023.* https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/6960451/6004150-peru-indicadores-del-mercado-laboral-a-nivel-departamental-y-de-las-principales-ciudades-investigadas-2022-2023.pdf?v=1726687458
- Ley N.° 27783. (2001). *Ley de bases de la descentralización.* Congreso de la República del Perú.
- Ley N.° 27867 (2002). *Ley orgánica de gobiernos regionales.* Congreso de la República del Perú.
- Ley N.° 9711. (1942). *Creación del Ministerio de Agricultura.* Congreso de la República del Perú.
- Longo, F. (2007). *Reforma del Estado y modernización de la gestión pública.* Instituto Nacional de Administración Pública (INAP).
- Lynch, K. (1984). *La imagen de la ciudad.* Editorial Gustavo Gili.
- Madanipour, A. (2003). *Public and Private Spaces of the City.* Roottedge.
- Münch, L. y Garcia, J. (2006). *Fundamentos de Administracion.* Editorial Trillas.
- Norberg-Schulz, C. (2005). *Genius loci: Hacia una fenomenología de la arquitectura.*Editorial Gustavo Gili.
- Ordenanza Regional N.° 002-2003-GRC/CRC. (2003). *Que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional.* Gobierno Regional del Cusco.
- Ospina, S. (1993). Gestión, política pública y desarrollo social: hacia la profesionalización de la gestión pública. *Gestión y política publica, 1(2), 35-56.*
- Oszlak, O. (2017). *Gobernar es gobernar: Ensayos sobre la administración pública y la gobernabilidad democrática.* Paidós.
- Pevsner, N. (1980). *Historia de las Tipologias Arquitectonicas.* Editorial Gustavo Gili.
- Pino, D., y Alfonso, Y. (2011). Las Teorías De La Interacción Social En Los Estudios Sociológicos. *Contribución a las ciencias sociales.* https://www.eumed.net/rev/cccss/14/pbag.html
- Plan de Desarrollo Urbano Cusco. (2023). *Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013–2023.* Municipalidad Provincial del Cusco. https://sgot.municusco.com/41zre-media/documents/PDUPC20132023/REGLAMENTO%20PDU%202013-2023.pdf

- Plataforma Digital Única del Estado Peruano. (2025). *Organización y funcionamiento del Estado.* https://www.gob.pe/es/institucion/pcm/tema/693-organizacion-y-funcionamiento-del-estado

- Plazola, A. (1977). *Enciclopedia de arquitectura Plazola* (Vol. 1). Editorial Plazola.

- Resolución Ejecutiva Regional N.° 111-2023-GR CUSCO/GR. (2023). *Diagnóstico de la Situación de las Brechas de Infraestructura o de Acceso a Servicios*. Gobierno Regional del Cusco. https://transparencia.regioncusco.gob.pe/attach/docs_normativo/resoluciones/2023/RER.0111.2023.pdf

- Sistema Nacional de Información Ambiental. (2020). *Cusco: estadísticas ambientales.* https://sinia.minam.gob.pe/documentos/cusco-estadisticas-ambientales-junio-2020

- Souza, E. (06 de Setiembre 2019). Cómo diseñar oficinas cómodas y eficientes: espacios de trabajo individual. *ArchDaily.* https://www.archdaily.cl/cl/920519/como-disenar-oficinas-comodas-y-eficientes-espacios-de-trabajo-individuales

- World Green Building Council. (2015). *Salud, bienestar y productividad en oficinas.* https://retokommerling.com/wp-content/uploads/2015/02/WorldGBC_-_Informe_de_salud_y_productividad.pdf