



# Resolución Ministerial

N° 812-2011-EF/10

Lima, 25 de noviembre de 2011

**VISTOS** el Informe N° 006-2011-SUNAT/207000 de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT; y el Informe N° 051-2011-EF/41.02 de la Oficina de Programación de Inversiones de la Oficina General de Planificación, Inversiones y Presupuesto del Ministerio de Economía y Finanzas;

## CONSIDERANDO:

Que, el Decreto Legislativo N° 1009 dispone el ordenamiento de sedes institucionales de las entidades y organismos públicos del Poder Ejecutivo, el cual en su artículo 1 establece que las entidades y organismos públicos del Poder Ejecutivo que tengan en propiedad o en uso bienes inmuebles en calidad de sedes institucionales, inicien un programa de ordenamiento de las mismas, con el objeto de ponerlas en venta mediante subasta pública y a valor comercial;

Que, la Tercera Disposición Complementaria y Final del citado Decreto Legislativo dispuso que la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT deberá presentar un Plan de Racionalización y Ordenamiento de sus sedes institucionales, el cual será aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas;

Que, el Plan de Racionalización y Ordenamiento de las Sedes Institucionales de la SUNAT comprende la ejecución del proyecto de inversión pública de su nueva sede institucional, lo cual permitirá superar la problemática actual respecto a la productividad, seguridad y sobrecostos operativos que afectan negativamente la eficiencia en el uso de los recursos; frente a ello se propone una solución de integración física, con un plan de financiamiento para su debida ejecución;

Que, en consecuencia, resulta necesario aprobar el Plan de Racionalización y Ordenamiento de las Sedes Institucionales de la SUNAT en Lima y Callao;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29158 Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y la Tercera Disposición Transitoria del Decreto Legislativo N° 1009;





**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar el Plan de Racionalización y Ordenamiento de las Sedes Institucionales de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria-SUNAT en Lima y Callao, de acuerdo al Anexo que forma parte de la presente Resolución Ministerial.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

.....  
**LUIS MIGUEL CASTILLA RUBIO**  
Ministro de Economía y Finanzas





**ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE  
RACIONALIZACION Y ORDENAMIENTO  
DE LAS SEDES INSTITUCIONALES DE  
LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE  
ADMINISTRACION TRIBUTARIA EN  
LIMA Y CALLAO**



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA  
SUNAT  
Lima - Perú  
2011**

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

<b>1 Marco de Referencia.....</b>	<b>3</b>
1.1 De la SUNAT .....	4
1.2 Antecedentes del Plan de Racionalización y Ordenamiento de Sedes.....	5
1.3 Acciones Desarrolladas.....	5
<b>2 Evaluación de la Situación Actual.....</b>	<b>7</b>
2.1 Ubicación de las actuales sedes de SUNAT en Lima Metropolitana y el Callao. ....	8
2.2 Evaluación de la situación actual de las sedes de SUNAT.....	11
2.2.1 Evaluación de la Infraestructura.....	11
2.2.2 Evaluación de las condiciones de habitabilidad.....	12
2.3 Evaluación de los Costos de Operación y Mantenimiento .....	13
2.4 Diagnóstico de la Problemática. ....	14
<b>3 Propuesta de Solución .....</b>	<b>22</b>
3.1. Identificación y Descripción de la Alternativa planteada. ....	23
3.2. Beneficios de la Integración Física de las Sedes de la SUNAT.....	27
3.3. Fuente de Financiamiento.....	30





# 1 Marco de Referencia



### 1.1 De la SUNAT

Mediante el artículo 2° de la Ley N° 24829 se creó la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria –SUNAT- como una Institución Pública del Sector Economía y Finanzas, con personería jurídica de derecho público, patrimonio propio y autonomía funcional, económica, técnica, financiera y administrativa.

La SUNAT en el marco de una Administración Tributaria y Aduanera moderna, tiene por finalidad administrar, aplicar, fiscalizar y recaudar los tributos internos con excepción de los municipales y regionales; asimismo tiene como finalidad la gestión, inspección y control de la política aduanera en el territorio nacional, administrando, aplicando, fiscalizando, sancionando y recaudando los aranceles y tributos del Gobierno Central que fije la legislación aduanera, Tratados y Convenios Internacionales y demás normas que rigen la materia; y otros tributos cuya recaudación se le encomiende.

También tiene por finalidad la prevención y represión de la defraudación Tributaria y de Rentas de Aduana y del contrabando, la evasión de tributos internos y aduaneros y el tráfico ilícito de bienes.

El accionar de la SUNAT se enmarca en dos grandes lineamientos estratégicos:

Facilitación del Cumplimiento Tributario  
Control del Incumplimiento Tributario

Sobre la base de ese modelo, un lineamiento fundamental es el balance o equilibrio que debe existir entre ambas directrices, reduciendo los costos de cumplimiento a los contribuyentes y operadores de comercio exterior, que cumplen correctamente con sus obligaciones tributarias, y detectando oportuna y sancionando efectivamente a los que la incumplen o lo hacen de manera incorrecta.

En esa orientación es necesario hacer más eficientes y eficaces los procesos de facilitación y los procesos de control. Asimismo, dichos procesos deben estar alineados a los objetivos estratégicos del país: estabilidad macroeconómica, economía competitiva y eficiencia del gasto público. De esta manera los objetivos estratégicos de la SUNAT se encuentran alineados con los objetivos estratégicos del país.

Cabe resaltar que la SUNAT siempre se ha preocupado por asignar eficientemente los recursos institucionales a fin de fortalecer su capacidad operativa y hacerla sostenible en el mediano y largo plazo. Precisamente uno de los objetivos estratégicos definidos en el Plan Estratégico Institucional 2007-2011 de la SUNAT es mejorar la eficiencia en el gasto, y a ello contribuirá decididamente el hecho de poder unificar en una sola sede las dependencias actualmente dispersas en diferentes zonas de Lima y Callao.



## 1.2 Antecedentes del Plan de Racionalización y Ordenamiento de Sedes

A través del Decreto Legislativo N° 1009, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 9 de mayo de 2008, se ha dispuesto el ordenamiento de sedes institucionales de las entidades y organismos públicos del Poder Ejecutivo.

En la Cuarta Disposición Complementaria y Final de dicha norma expresamente se autoriza a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT a construir una nueva sede institucional, de acuerdo al "Plan de Racionalización y Ordenamiento" que, según lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria y Final del propio Decreto, esta Superintendencia debe presentar al Ministerio de Economía y Finanzas para su aprobación.

Se dispone también en este Decreto Legislativo que la SUNAT podrá transferir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, a título gratuito, las sedes institucionales que actualmente ocupa.

Si bien la autorización para la construcción de una nueva sede institucional ha sido otorgada a la SUNAT recién a través de esta norma, la institución venía ya trabajando en este proyecto (para el caso específico de la ciudad de Lima) conciente no sólo de que el contar con varias sedes en diferentes zonas de la ciudad no permite que las actividades de la institución se desarrollen con la eficiencia requerida, sino también que la infraestructura con la que actualmente cuenta esta Superintendencia no resulta adecuada a sus reales necesidades.

La situación descrita en el párrafo precedente se ha agudizado y hecho aún más evidente a partir de la fusión de la SUNAT con la ex ADUANAS producida el año 2003 y dispuesta mediante Decreto Supremo N° 061-2002-PCM.

## 1.3 Acciones Desarrolladas

Tras la publicación del Decreto Legislativo N° 1009, la SUNAT dispuso el inicio del estudio de pre inversión, para lo cual se realizaron las siguientes medidas:

- a. El 19 de mayo de 2009, con Memorándum N° 042-2009-SUNAT/100000, la Superintendencia Nacional definió como prioridad institucional la implementación de la Nueva Sede Institucional de la SUNAT. Además se estableció la organización, roles y funciones que deben ser considerados para su desarrollo. De igual manera, se remitió el Acta de Inicio del Proyecto de Inversión Pública.
- b. El 19 de marzo de 2010, con Resolución de Superintendencia Nacional Adjunta de Tributos Internos N°011-2010/SUNAT, se aprueba la conformación de la *Comisión para el Desarrollo del Proyecto "Implementación de la Nueva Sede Institucional de la SUNAT en Lima"*, los roles y funciones de sus integrantes, así como el alcance del Proyecto.
- c. El 07 de mayo de 2010, mediante el Oficio N° 004-2010-SUNAT/207000, se presentó ante la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto de la Presidencia del Consejo de Ministros (OGPP-PCM) el Estudio de Pre Inversión a nivel de Perfil del Proyecto.



- d. El 19 de mayo de 2010, la OGPP-PCM, a través del Oficio N° 101-2010-PCM/OGPP-OPI, remite las observaciones al Estudio de Pre Inversión a nivel de Perfil del Proyecto.
- e. El 25 de mayo de 2010, con el Oficio N° 005-2010-SUNAT/207000, se remite a la OGPP-OPI el Estudio de Pre Inversión a nivel de Perfil incorporando el levantamiento de las observaciones realizadas.
- f. El 01 de junio de 2010, mediante el Oficio N° 110-2010-PCM/OGPP-OPI, la OGPP-PCM comunicó la Aprobación del Estudio de Pre Inversión a nivel de Perfil, recomendando la elaboración del Estudio de Factibilidad y exonerándose del estudio de Pre Factibilidad.
- g. El 12 de agosto de 2010, a través del Oficio N° 014-2010-SUNAT/207000, se presentó a la OGPP-PCM el Estudio de Pre Inversión a nivel de Factibilidad.
- h. El 20 de agosto de 2010, mediante el Oficio N° 171-2010-PCM/OGPP-OPI, la OGPP-PCM alcanza las observaciones al Estudio de Pre Inversión a nivel de Factibilidad, a fin de que dichos aspectos sean reformulados.
- i. El 23 de agosto de 2010, a través del Oficio N° 015-2010-SUNAT/207000, se remite a la OGPP-PCM el Estudio de Pre Inversión a nivel de Factibilidad incorporando el levantamiento de las observaciones comunicadas.
- j. El 25 de agosto de 2010, con Oficio N° 172-2010-PCM/OGPP-OPI, la OGPP-PCM comunicó a la SUNAT la *Declaración de Viabilidad* del Proyecto.



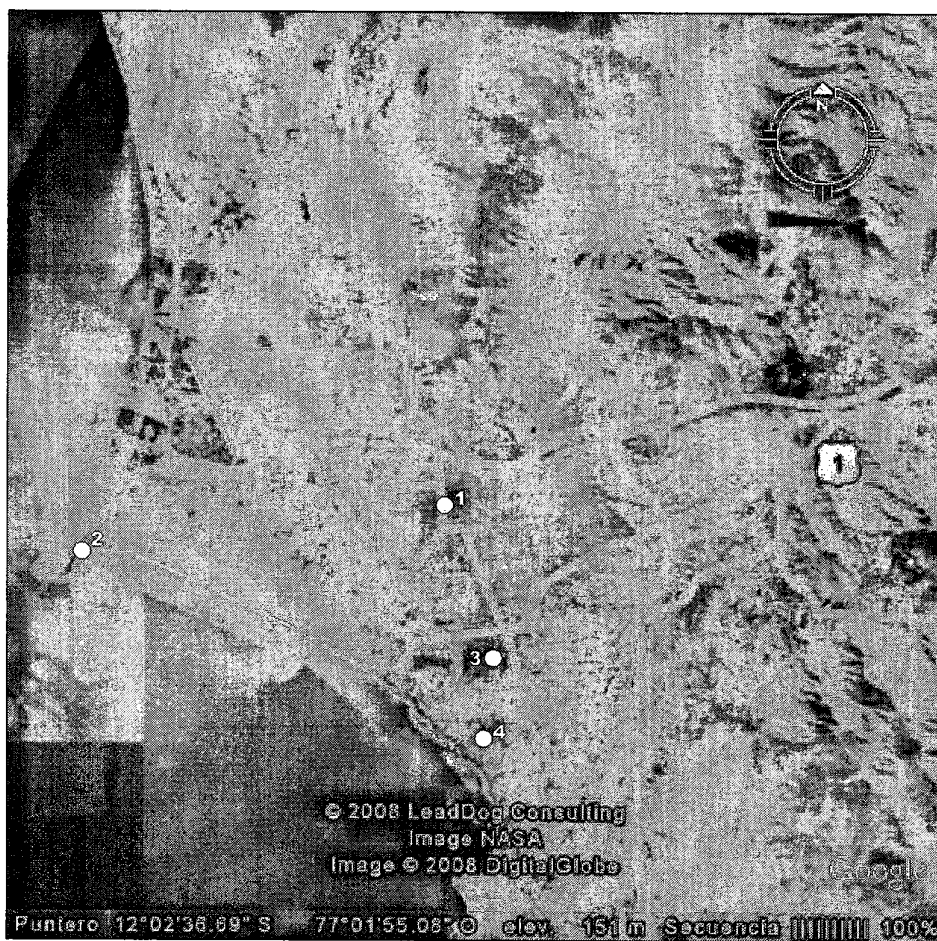
## 2 Evaluación de la Situación Actual



## 2.1 Ubicación de las actuales sedes de SUNAT en Lima Metropolitana y el Callao.

Para los fines del presente documento, se consideran las principales sedes de la SUNAT en la ciudad de Lima y en el Callao, las que se muestran a continuación :

**Gráfico 1: Ubicación de principales sedes SUNAT en Lima y Callao**



**Leyenda:**

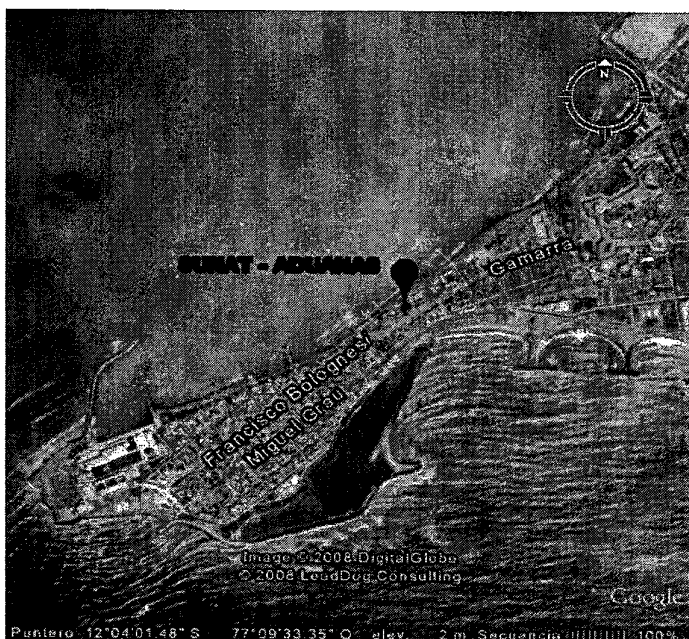
- 1: Sede Central Tributos Internos: Edif. San Mateo Av. Garcilaso de la Vega N° 1472-Lima  
Edif. Sul América Av. Garcilaso de la Vega N° 1456-Lima.
- 2: Sede Chucuito Aduanas: - Av. Agustín Gamarra N° 680, Callao
- 3: Sede San Isidro: INSI Jr. Andrés Reyes N° 320, San Isidro
- 4. Sede Miraflores: Intendencia Regional Lima Av. Alfredo Benavides N° 222 , Miraflores

Gráfico 2: Sede SUNAT en el Cercado de Lima



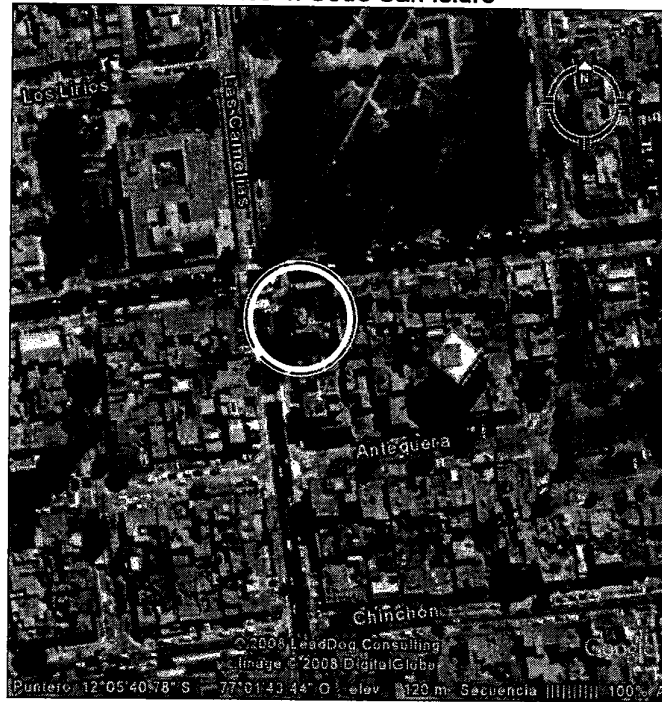
1: Sede Central Tributos Internos: Edificio Sul América Av. Garcilaso de la Vega N° 1464 – Lima.  
Edificio San Mateo Av. Garcilaso de la Vega N° 1456 – Lima.

Gráfico 3: Sede Chucuito Callao



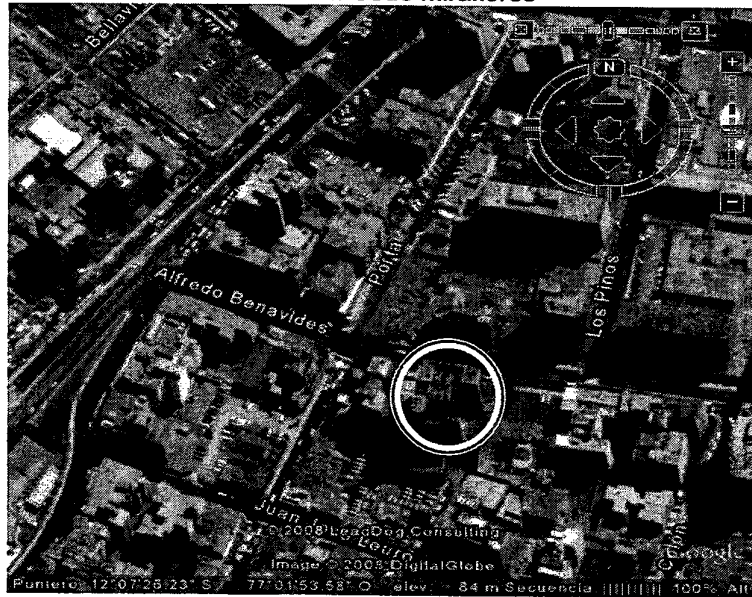
2: Sede Chucuito : Av. Agustín Gamarra N° 680, Callao

Gráfico 4: Sede San Isidro



3: Sede San Isidro: Jr. Andrés Reyes N° 320 , San Isidro

Gráfico 4: Sede Miraflores



4: Sede Miraflores: Av. Alfredo Benavides N° 222 , Miraflores

A manera ilustrativa, se presentan las distancias aproximadas entre las sedes mencionadas:

RUTA	DISTANCIA
Sede Central – Sede Chucuito	21.0 kms.
Sede Central – Sede Miraflores	8.7 kms.
Sede Central – Sede San Isidro	3.2 kms.
Sede San Isidro – Sede Miraflores	5.5 kms.

## 2.2 Evaluación de la situación actual de las sedes de SUNAT.

En el presente acápite se presenta la evaluación correspondiente a las cuatro sedes de propiedad de la SUNAT, que son materia de diagnóstico para los fines del Decreto Legislativo 1009.

### 2.2.1 Evaluación de la Infraestructura

Con respecto a las sedes institucionales de la SUNAT materia del presente informe, a continuación se presenta información referente al área de los locales:

EDIFICIO	DIRECCION	Nº SOTANOS	Nº DE PISOS	AREA DE TERRENO M2	AREA CONSTRUIDA M2
SAN MATEO	Av. Garcilaso de la Vega 1472 - Lima	2	17	1,837.32	14,111.16
SUL AMERICA	Av. Garcilaso de la Vega 1456 - Lima	2	18	838.30	6,706.36
SAN ISIDRO	Av. Andrés Reyes 320 - San Isidro	1	8	625.00	3,447.50
MIRAFLORES	Av. Alfredo Benavides 222 – Miraflores	4	15	1,266.84	13,392.51
CHUCUITO	Av. Agustín Gamarra 676 - Chucuito Callao			11,963.00	
	Edificio Central	1	12		10,591.29
	Edificio 1		4		2,231.48
	Edificio 2		2		971.98
	Edificio 3		4		2,289.24
	Edificio 4		1		427.54
	Edificio 5		1		2,888.55
	Edificio 6		3	446.91	1,370.30
				<b>16,977.37</b>	<b>58,427.91</b>



## 2.2.2 Evaluación de las condiciones de habitabilidad

### CONCENTRACION DE TRABAJADORES POR M2 EN LAS SEDES DE SUNAT EN LIMA

IT	SEDE	CANTIDAD DE PERSONAS	AREA UTIL (M2)	DENSIDAD PROMEDIO
1	SAN MATEO	625	5,154.00	8.25
2	SUL AMERICA	425	3,513.00	7.40
3	MIRAFLORES	877	5,237.00	5.97
4	SAN ISIDRO	286	1,694.10	5.92
5	CHUCUITO :			
	5.1 CENTRAL	580	5,965.00	10.28
	5.2 EDIFICIO 2(IATA)	46	216.00	4.70
	5.3 EDIFICIO 3(IFGRA)	142	1,184.00	8.34
	5.4 EDIFICIO 4(LOGIST)	71	829.00	11.68



### CUADRO DE RANGOS DE LECTURAS DE NIVELES DE RUIDO (db)

SEDES	MINIMO	MAXIMO	MAXIMO PERMITIDO	EXCESO
SAN MATEO	64	78	65	13
SUL AMERICA	67	83	65	18
SAN ISIDRO	65	75	65	10
MIRAFLORES	65	76	65	11
CHUCUITO:	66	72	65	7



### CUADRO DE RANGOS DE LECTURAS DE NIVELES DE ILUMINACION (lx)

SEDES	MINIMO	MAXIMO	MINIMO PERMITIDO	EXCESO
SAN MATEO	164	800	500	336
SUL AMERICA	50	620	500	450
SAN ISIDRO	250	700	500	250
MIRAFLORES	106	489	500	394
CHUCUITO:	215	380	500	285



### 2.3 Evaluación de los Costos de Operación

#### COSTOS DE OPERACION POR SEDE (Promedio Mensual)

	2010	2011 (Enero-Mayo)
<b>EDELNOR</b>	<b>S/. 18,835.13</b>	<b>S/. 21,402.70</b>
Sede Chucuito	S/. 18,835.83	S/. 21,402.70
<b>LUZ DEL SUR</b>	<b>S/. 32,038.49</b>	<b>S/. 36,177.54</b>
Sede Central (Edif. San Mateo)	S/. 30,880.78	S/. 34,142.60
Sede Central (Edif. Sul América)	S/. 16,056.83	S/. 18,063.86
Sede Miraflores	S/. 47,077.53	S/. 52,834.22
Sede San Isidro	S/. 34,138.83	S/. 39,669.46
<b>SEDAPAL</b>	<b>S/. 2, 444.20</b>	<b>S/. 2,626.48</b>
Sede Central (Edif. San Mateo)	S/. 1,694.19	S/. 1,878.00
Sede Central (Edif. Sul América)	S/. 1,736.54	S/. 1,716.50
Sede Miraflores	S/. 4,392.04	S/. 3,534.60
Sede San Isidro	S/. 1,812.96	S/. 2,178.20
Sede Chucuito	S/. 2,585.25	S/. 3,825.10
<b>COMBUSTIBLE (movilidad entre sedes)</b>	<b>S/. 53,232.93</b>	<b>S/. 68,167.36</b>
<b>SEGURIDAD</b>	<b>S/. 50,547.68</b>	<b>S/. 59,660.88</b>



### 2.4 Diagnóstico de la Problemática.

La evaluación efectuada en los acápite precedentes permite afirmar que la SUNAT viene operando en condiciones que pueden ser mejoradas, en términos de eficiencia operativa y del gasto, toda vez que la dispersión geográfica que presentan las dependencias (que deberían estar concentradas en un solo local) genera inadecuadas condiciones de trabajo, merma en la productividad de los recursos de la institución, problemas de seguridad y sobrecostos operativos, lo que afecta negativamente la eficiencia en el uso de los recursos públicos y la calidad en el gasto.

Los resultados de la evaluación realizada con respecto a la infraestructura y sus condiciones de habitabilidad muestran claramente que no se cuenta con las condiciones necesarias para una gestión eficiente, en la medida que no posibilita la implementación de economías de escala, la estandarización de equipos y mobiliario, el cumplimiento de parámetros básicos de diseño arquitectónico y la incorporación de recursos humanos adicionales necesarios para mantener eficacia en la gestión recaudadora y de facilitación del comercio exterior.

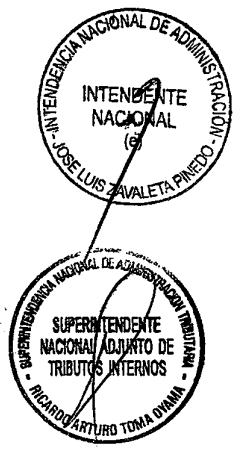
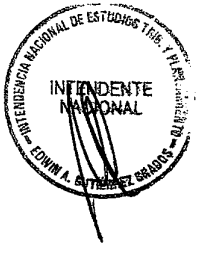
En lo que respecta a mantenimiento de la infraestructura, es necesario relevar que la antigüedad de los inmuebles, equipos y mobiliario genera una tendencia creciente en los egresos por dicho concepto, por el natural proceso de deterioro de las instalaciones sanitarias, eléctricas y demás similares, el cual incide en la complejidad y frecuencia de los requerimientos de servicios de reparación y mantenimiento.

Las características particulares de la infraestructura actual imposibilitan un nivel óptimo de funcionamiento de la misma, al tratarse de locales adquiridos y adecuados para el uso de la SUNAT, que no fueron construidos a medida para tal fin.

De otro lado, la necesidad de replicar gastos similares como consecuencia de la operación en forma simultánea de varios locales que muestran una amplia dispersión geográfica, conlleva a deseconomías de escala en rubros tales como seguridad, limpieza, movilidad, conectividad de líneas de datos, servicio courier y mensajería, entre otros. Estas situaciones impiden alcanzarse niveles de eficiencia en la gestión al existir parámetros y restricciones como las señaladas.

Más aún, si se introduce como variable de análisis el tiempo de traslado en que incurre permanentemente el personal de la entidad al tener que trasladarse indefectiblemente de una sede a otra para efectuar gestiones propias de sus funciones, se agrava la pérdida de eficiencia en el uso del recurso humano en la entidad, aunado al mayor gasto en combustible que genera.

La problemática planteada viene siendo materia de evaluación en la SUNAT, pues urge la necesidad de darle una solución definitiva y sostenible en el tiempo.



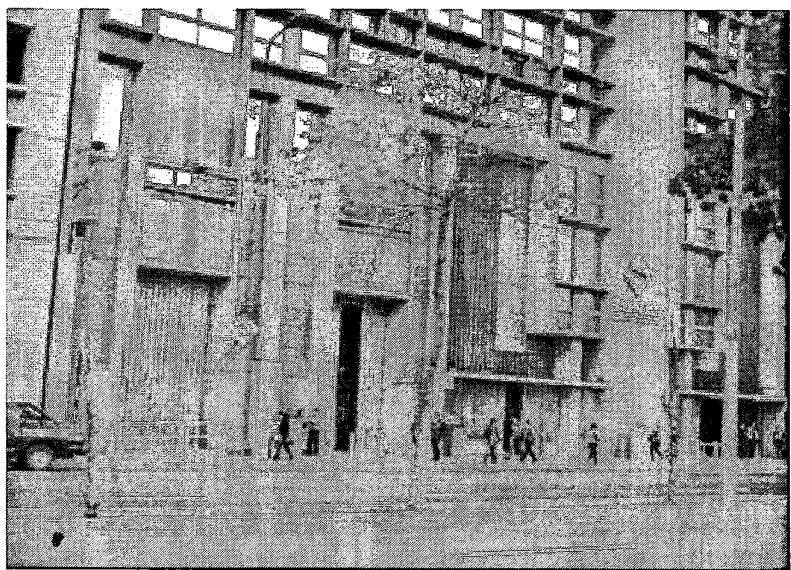
A continuación se pasa a detallar la descripción de las actuales condiciones de las Sedes de la SUNAT respecto a infraestructura, y mobiliario y equipamiento. Esta información ha sido tomada del estudio de factibilidad del proyecto de inversión pública declarado viable.

**Diagnóstico de la infraestructura de las sedes institucionales de la SUNAT en Lima Metropolitana y Callao**

**Sede: Edificio de la Av. Garcilaso de la Vega**

**i. Datos Generales**

Razón Social	: Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT
Nombre Comercial	: Edificio San Mateo y Anexo Edificio Sudamericana
Dirección / Ubicación	: Av. Garcilaso de la Vega Nº 1456 - 1472
Distrito	: Lima
Provincia	: Lima
Departamento	: Lima
Tipo de edificación	: Oficinas Administrativas



**ii. Descripción física**

La sede de la SUNAT LIMA está ubicada en la Av. Garcilaso de la Vega, entre los números 1456 – 1462 y 1464 – 1472 en el Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, está conformada por los Edificios Sudamericana y San Mateo; tienen una antigüedad de treinta (30) años aproximadamente, y de acuerdo con la información oficial del Instituto Geofísico del Perú ha soportado adecuadamente los sismos presentados en la ciudad de Lima.

El conjunto cuenta con un área construida total de 20,948.43 m2 distribuidos de la siguiente manera:

Edificio SAN MATEO	: 14, 247.83 m2
Edificio Anexo SUDAMÉRICA	: 6, 700.60 m2



**Sede: Edificio Chucuito**

i. Datos Generales

Razón Social : Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT  
 Nombre Comercial : SEDE CHUCUITO – CALLAO  
 Dirección / Ubicación : Av. Agustín Gamarra N° 680 Chucuito  
 Distrito : Callao  
 Provincia : Callao  
 Departamento : Lima  
 Tipo de edificación : Oficinas Administrativas



ii. Descripción Física

La sede de la SUNAT CHUCUITO se encuentra ubicada en la Provincia Constitucional del Callao, sito en Av. Agustín Gamarra N° 680, presenta un área techada de 21,049.38 m2; a consecuencia del último sismo de gran magnitud que afectó la costa central del Perú el 15 de agosto de 2007, se desarrolló en el segundo semestre del año 2008 el proyecto de reparación y reforzamiento estructural a cargo de la firma Antonio Blanco Blasco Ingenieros EIRL.

**Sede: Edificio IATA (Instituto de Administración Tributaria y Aduanera)**

i. Datos Generales

Razón Social : Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT  
 Nombre Comercial : Sede Chucuito – Callao  
 Dirección / Ubicación : Av. Agustín Gamarra N° 680 Chucuito  
 Distrito : Callao  
 Provincia : Callao  
 Departamento : Lima  
 Tipo de edificación : Oficinas Administrativas





ii. Descripción Física

Es un edificio de construcción más reciente, con un hall central techado de triple altura que origina una buena interacción visual e integración entre todos sus componentes, se encuentra además en proceso actual de readecuación de sus espacios para una mayor confortabilidad.

El mayor porcentaje de ambientes se destinan a la actividad formativa con aulas, salas de reuniones, sala de lectura, salas de Uso múltiple y con un auditorio de gran capacidad y racionalidad en su diseño.

El auditorio está destinado a los eventos institucionales más importantes, e incluso, es cedido a otras instituciones cuando la ocasión lo amerita.

**Sede: Edificio Miraflores**

i. Datos Generales

Razón Social	: Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT
Nombre Comercial	: Sede Miraflores
Dirección / Ubicación	: Av. Benavides N° 222
Distrito	: Miraflores
Provincia	: Lima
Departamento	: Lima
Tipo de edificación	: Oficinas Administrativas





## ii. Descripción Física

La sede de la SUNAT MIRAFLORES está ubicada en la Av. Benavides N° 222, en el Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima; consiste en un edificio de 17 pisos incluido 4 sótanos, con un área techada de 13,392.51 m<sup>2</sup>, y una antigüedad de 16 años aproximadamente, y ha soportando satisfactoriamente los eventos sísmicos que se presentaron.

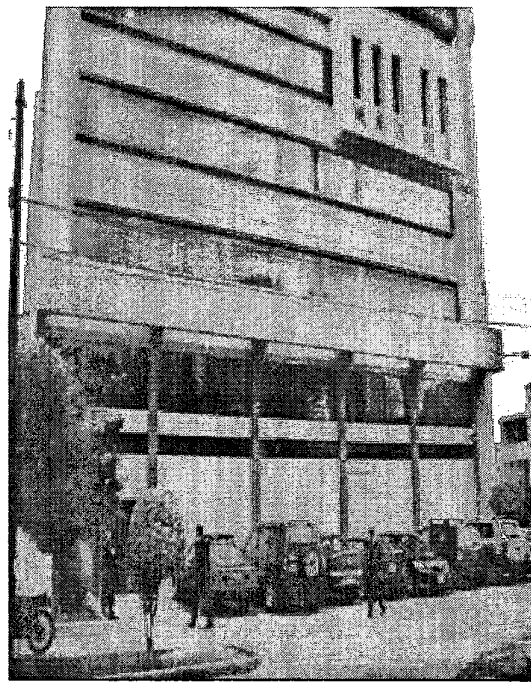
En el piso N° 13 se ha implementado el comedor, cocina y auditorium, los que se encuentran en una condición insegura por la presencia de botellas grandes y pequeñas de GLP.

**Sede: Edificio San Isidro**

## i. Datos Generales

Razón Social	: Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT
Nombre Comercial	: Sede San Isidro
Dirección / Ubicación	: Av. Andrés Reyes N° 320
Distrito	: San Isidro
Provincia	: Lima
Departamento	: Lima
Tipo de edificación	: Oficinas Administrativas





ii. Descripción Técnica

La sede de la SUNAT San Isidro está ubicada en la Av. Andrés Reyes N° 320 en el distrito de San Isidro, Provincia de Lima; construido aproximadamente en los años 90, con un área techada de 3,447.50 m<sup>2</sup>, ha soportado adecuadamente los sismos del cuadro adjunto, sin reportar daños estructurales que comprometan su estabilidad o requieran la inclusión de nuevos elementos que aumenten y balanceen su rigidez y resistencia.

**Diagnóstico del equipamiento y mobiliario en las sedes institucionales de la SUNAT en Lima Metropolitana y Callao**

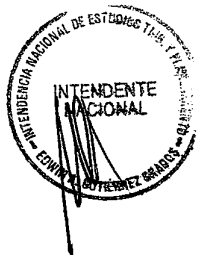
El análisis del Equipamiento y Mobiliario actualmente existente en las sedes comprometidas con el proyecto, tiene relevancia, en la medida que pueda ser considerado como parte integrante del mismo; en consecuencia existe la necesidad de definir, dimensionar y valorar su participación.

El equipamiento, fundamentalmente informático y el mobiliario, presenta características especiales, por cuando tiene un gran componente tecnológico.

**Equipos Informáticos**

La SUNAT, en su tarea de administrar los recursos provenientes de la tributación nacional, especialmente de llevar el control de cada uno de los contribuyentes nacionales, requiere de contar con un soporte tecnológico de última generación basado en la utilización de equipos informáticos que garanticen efectividad de acciones, en consecuencia trabajar con equipos permanentemente actualizados.

El inventario calificado, realizado por la División de Gestión Patrimonial de la Intendencia Nacional de Administración, se ha tomado como fuente importante de análisis del



equipamiento informático, en el que aparecen desde los sistemas intranet, cantidad y calidad de Servidores y transformadores UPS, así como también computadoras personales, computadoras fijas, impresoras, teclados, etc. Señala las características del recurso actualmente operativo en las diferentes sedes.

Se determina que en las sedes que intervienen en el proyecto, existen aproximadamente 150 servidores que se concentran fundamentalmente en la Sede de San Isidro (83 Servidores) y de Miraflores (43 servidores), que presentan como fecha de conformidad a la evaluación practicada entre los años 2004 y 2006; ello implica, tecnológicamente, la necesidad de realizar reemplazos importantes para su operatividad en la Nueva Sede implementada, cuya fecha de entrada en operatividad, aproximadamente sería en el año 2013.

Con relación a los equipos personales de computo utilizados en las oficinas administrativas, se señala una relación 1:1, es decir que cada trabajador de la SUNAT, tiene un computador personal para sus labores. El inventario vigente, señala que éstos se refieren a computadoras personales portátiles, en una cantidad aproximada de 4,500, así como 1,245 impresoras de tecnología láser o de tinta, distribuidas entre las diferentes dependencias.

Este tipo de equipos tienen como característica un período de obsolescencia tecnológica que se da en períodos cada vez más cortos, siendo el actual aproximadamente de tres (3) años. Ello hace prever en el futuro, la adquisición de éstos vía un servicio privado y externo, propietario de los equipos que pueda dotar componentes actualizados y dar el mantenimiento correspondiente.

En consecuencia, el equipamiento informático actualmente en operatividad en las diferentes sedes del proyecto, es renovado parcialmente cada año, como parte de las adquisiciones corrientes de equipo de la institución.

**Mobiliario de Oficina**

El mobiliario de oficina general, como puede ser escritorios, mesas de cómputo, mesas auxiliares, armarios y archivadores personales, actualmente existente en las sedes comprometidas con el proyecto; tiene diversas características de tamaño, forma y material.

Cabe diferenciar entre el mobiliario de oficina del personal técnico y administrativo y el personal de funcionarios (a partir de Jefes de Sección)

La implementación actual de muebles para el personal tiene diferentes características. La gran mayoría (alrededor del 95%, de acuerdo a la observación de visita de campo a todos los locales intervenidos), posee escritorios individuales, un computador personal y archivadores auxiliares colocados en las paredes laterales de los ambientes. A lo que se agrega impresoras compartidas entre 4-5 personas. El resto (5%, principalmente en el local de la INPC de Carabaya), utiliza módulos de trabajo constituidos por un mueble que incorpora un tablero que cumple el rol de escritorio y mesa de trabajo, con archivador personal.

En el caso de los funcionarios, el mobiliario está compuesto de un escritorio personal, usualmente archivadores horizontales (mobiliario tipo estantería), computadores personales e impresora, pizarra acrílica. La casi totalidad dispone en su ambiente de una sala de reuniones (mesa y sillas de diversa forma y tamaño), en su mayor parte incorporada dentro de su ambiente regular de trabajo. Sólo en pocos casos dicha sala es



contigua (mediante separadores móviles). Una proporción pequeña (10% del total) de dichas salas cuentan con equipamiento multimedia y computador. Casi la totalidad cuenta además con pizarra acrílica.

Un caso especial dentro de estos, es el de los asesores de los mayores niveles de decisión (a partir de gerencia), los que en general cuentan con escritorios, computadores personales, impresora compartida y archivadores.

En resumen el mobiliario está en buen estado de conservación, no obstante que sus características implican una necesidad de mayor espacio a que si fueran módulos de trabajo. Ello se explica por cuanto para desarrollar reuniones de trabajo 2 ó 3 personas en el espacio de trabajo del personal (dada la restricción de salas de reuniones), existe una incomodidad objetiva y eventualmente, se generan dificultades para el flujo del resto de personas.

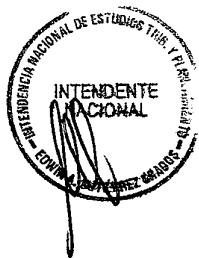
Precisamente, a raíz de las deficiencias anotadas la administración institucional de SUNAT está en proceso de cambio de la totalidad del mobiliario del personal técnico y administrativo, mediante la adquisición de módulos de trabajo (escritorio extendido y archivador incorporado), lo cual debe terminar de completarse en los próximos meses. Se estima una duración promedio de entre 5-6 años de dicho mobiliario debido a lo cual no se requeriría una inversión en mobiliario por este concepto, como parte de la inversión inicial del proyecto.

Esta decisión es consistente con las orientaciones de diseño del proyecto, que está considerando un modelo de organización de las oficinas en base a módulos de trabajo, los que adecuadamente diseñados, forman parte de la ejecución de las obras civiles del mismo, vale decir, que dicho mobiliario será el que está en proceso de adquisición. Su traslado y ubicación en la nueva sede deberán incorporarse como parte del proceso de ejecución del proyecto.

El mobiliario de las oficinas individuales de funcionarios y algunos asesores, en la que existen escritorios, mesitas, sillones, sillas y otros de uso de dicho personal, presentan un regular estado de conservación y continuarán empleándose durante los próximos 2 - 3 años siguientes, período en el cual debe ejecutarse el expediente técnico y la obra civil del proyecto.

Por otro lado, el mobiliario de salas de reuniones y salas de espera, como mesas de trabajo, sillas y sillones, proyectores, equipos multimedia, ecran, etc., igualmente están en buen estado de conservación y en condiciones de emplearse en los próximos 2-3.

Lo mismo ocurre con los sillones y mesitas que se encuentran actualmente en las salas de espera. Sin embargo, buena parte de este mobiliario cuenta con más de quince (15) años de antigüedad, por lo que cabría considerar su reemplazo en el proyecto de nueva sede institucional.



### 3 Propuesta de Solución



### 3.1. Identificación y Descripción de la Alternativa planteada.

Ante la problemática planteada, la cual viene afectando la operatividad de la SUNAT, se ha identificado como alternativa de solución la construcción de una sede institucional que permita concentrar en un solo local a las dependencias administrativas y operativas que, por la naturaleza de sus funciones, mantienen vínculo y coordinación permanente.

Para tal efecto, la sede institucional planteada debe cumplir algunas condiciones y características, así tenemos:

- a. Del terreno:
  - Debe estar ubicado en una zona cuya calificación urbanística municipal permita efectuar una construcción de las características requeridas por la SUNAT.
  - Debe contar con vías de acceso adecuadas.
  - Debe tener un área adecuada para la construcción de una sede como la que se requiere.
  
- b. Del local a construir:
  - Debe cumplir con los parámetros esperados de eficiencia, economía y calidad en el gasto.
  - Debe cumplir con los parámetros establecidos por Defensa Civil, el Reglamento Nacional de Construcciones y demás normas aplicables.
  - Debe cumplir con las necesidades funcionales de la entidad.
  - Debe considerar la proyección de crecimiento de la SUNAT en el largo plazo en función a los planes de la entidad.
  
- c. Del equipamiento de la nueva sede:
  - Debe cumplir con los parámetros esperados de eficiencia, economía y calidad en el gasto.
  - Debe cumplir con las necesidades funcionales de la entidad.



En función a lo expuesto, la SUNAT, a través de una consultoría externa, elaboró un Estudio de Microlocalización a fin de determinar la mejor ubicación para la ejecución del proyecto. Como consecuencia de ello, se determinó que la implementación del proyecto, en el local de su propiedad, localizado en el almacén de Santa Anita.

El indicado estudio, concluye que la infraestructura del Proyecto deberá implementarse en forma alargada, adyacente y paralela al frente del terreno que da hacia la Carretera Central, lo cual facilitará notablemente la ampliación programada.

El complejo funcionará como Sede Central de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria SUNAT, planteado sobre un terreno de 64,369.00 m2, ubicado entre en las Av. Nicolás Ayllón, Av. De la Cultura y Av. Separadora Industrial en el distrito de Santa Anita, el terreno es propiedad de la SUNAT; su ubicación le da acceso inmediato a vías metropolitanas y de ellas a los sistemas de transporte público en proceso de implantación en la ciudad y su implantación



0026

sería un importante aporte al entorno urbano, pudiendo constituirse en el "proyecto perceptor" de un proceso de regeneración urbana de la zona.

La zonificación urbana otorgada es Otros Usos "OU" siendo las dimensiones de las vías circundantes, las que determinan la máxima altura de las edificaciones a ser construidas.

En base a la zonificación del terreno con que cuenta la SUNAT, se desarrollo un anteproyecto arquitectónico, el mismo fue desarrollado por un consultor externo y que forma parte del estudio de factibilidad del proyecto de inversión pública declarado viable.

### i) Programación Arquitectónica del Proyecto

El Cuadro de áreas arquitectónicas y de ingeniería del proyecto, toma como referencia el estudio de demanda, así como los criterios, estándares de funcionamiento y de confort institucional. En resumen, se ha estimado un total de 141,548.00 metros cuadrados de construcción.

Esta programación arquitectónica es la base para el Anteproyecto arquitectónico preliminar y permite el dimensionamiento físico y financiero de la infraestructura y equipamiento del Proyecto.

Allí se muestra una relación pormenorizada y ordenada de ambientes y áreas de cada uno de los Intendencias, gerencias, divisiones y servicios de que constará la producción Asistencial del Proyecto, en la que en su fase de Inversión deberá considerar además:

- La ubicación exacta de cada una de las dependencias
- Capacidad y tamaño aproximado de cada uno de los locales
- La relación inmediata de las intendencias y servicios entre sí
- La relación inmediata de los locales de un mismo servicio entre sí
- Los accesos y salidas de la unidad
- Las circulaciones de público, personal, suministros, deshechos, etc., indicando los posibles cruces indeseables
- Dependencias y/o ambientes que requerirán instalaciones especiales como climatización, aire acondicionado, ventilación mecánica, intercomunicación, etc.
- Recomendaciones para algunos servicios locales respecto a orientación, ventilación e iluminación.

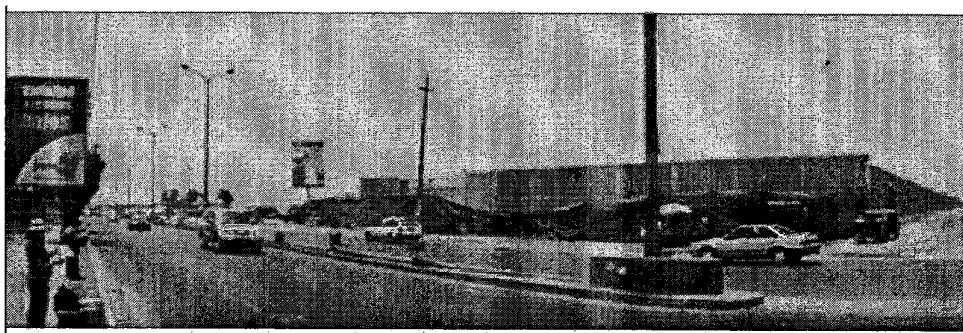
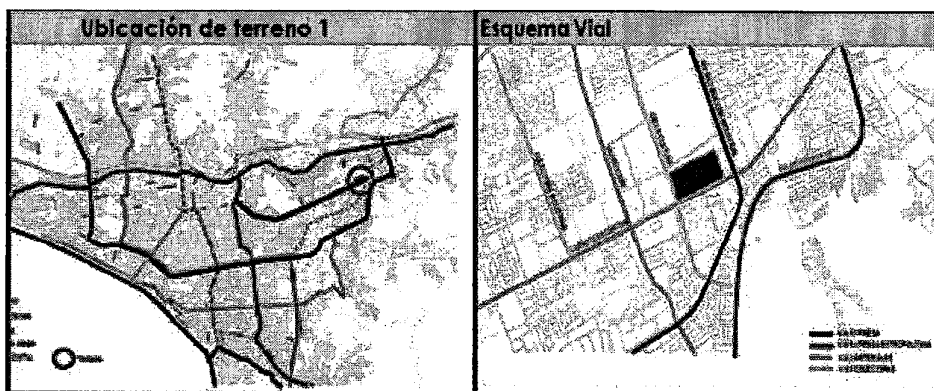
### De la Localización

El complejo funcionará como Sede Central de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (SUNAT), planteado en un terreno de 64,369.00 m<sup>2</sup>, ubicado entre en las Av. Nicolás Ayllón, Av. De la Cultura y Av. Separadora Industrial en el distrito de Santa Anita, el terreno es propiedad de la SUNAT; su ubicación le da acceso inmediato a vías metropolitanas, y de ellas a los sistemas de transporte público en proceso de implantación en la ciudad y su implantación sería un importante aporte al entorno urbano, pudiendo constituirse en el "proyecto perceptor" de un proceso de regeneración urbana de la zona.



La extensión del terreno disponible permite albergar de forma simultánea a los almacenes que actualmente se encuentran en el lugar sin interferir con la Nueva Sede de la SUNAT.

Su vecindad con el Mercado Mayorista y los Usos urbanos actuales que lo rodean, podría generar condiciones externas no adecuadas para la Nueva Sede, sin embargo el proceso de consolidación permitirá revertir esta situación.



Como se ha señalado, SUNAT ha elaborado también un Estudio de Microlocalización en el terreno disponible para la implementación del proyecto, en el local de su propiedad, localizado en Santa Anita. Dicho estudio, concluye estableciendo que la infraestructura del Proyecto deberá implementarse en forma alargada, adyacente y paralela al frente del terreno que da hacia la Carretera Central, lo cual facilitará notablemente la Ampliación programada.

El complejo funcionará como Sede Central de la Superintendencia Nacional de Administración tributaria SUNAT, planteado en un terreno con las suficientes dimensiones y acceso. El planteamiento de cumplir estrictamente la normativa establecida por el Reglamento Nacional de Edificaciones incluyendo su actualización con D.S. N° 010-2009-VIVIENDA, y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0194-09.

Imagen Institucional

- Imagen de una institución abierta, servicial, sencilla, no ostentosa, amigable, humana, con un gran soporte de modernidad.

- Armonía con la propensión a la preservación del medio ambiente, considerando espacios verdes y vitales, sin contaminación y optimizando el uso de las energías renovables y la luz natural.
- Diversidad en las condiciones ambientales, de manera que cada espacio refleje un componente de la identidad nacional y multi culturalidad integrada.

**Atención al Cliente.**

- Se requiere facilidades para una relación apropiada del cliente con las actividades centrales de servicio. Es el caso de aquellas actividades que resuelven consultas, controversias y resoluciones anticipadas, que se ubican en la Sede Central. También existe la necesidad de contar con espacios necesarios para la presencia del personal operativo que se traslada a la Sede a efectos de hacer coordinaciones y capacitación excepcional.
- Se estima que este espacio serán áreas comunes y representan un porcentaje no mayor del 5% del habilitado para fines de enseñanza o capacitación.

**Funcionalidad y Operatividad**

- La organización es flexible, con unidades que rápidamente puedan cambiar de condiciones de trabajo (adaptable). La movilidad y el cambio de ambiente de trabajo será ideal para la salud emocional y la creatividad.
- Modularidad e integración electrónica, para que un cambio no implique modificación cultural y reaprendizaje, tendencia al trabajo por proyectos y procesos, así como de una organización en red.
- Los ambientes deben permitir reuniones de trabajo con grupos pequeños que portan equipos móviles (ubicua).
- Contar con espacio comunes para conferencias y programas masivos en el área especializada para ello.

**Seguridad**

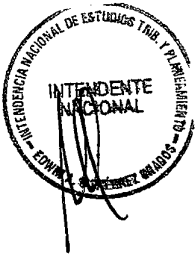
- Entre los aspectos generales a considerar es que los espacios físicos deberán contar con condiciones de seguridad de diferente nivel y de acceso restringido. Ubicación adecuada para evitar bloqueos, manifestaciones, cortes de servicios etc.
- Esta consideración obliga a una redistribución de los servicios generales e informáticos, a fin de que en las sedes operativas se cuente con recursos y personal apropiado. Hay que integrar a todo el personal de Sistemas, rotarlo temporalmente en 50% por lo menos a las áreas operativas.

**Comodidad y Operatividad**

- Evitar contaminación ambiental y acústica con la finalidad de contar con óptimas condiciones de operación, trabajo y coordinación, el disminuir tiempos improductivos por eventos externos.
- Esta consideración implica el desarrollar ambiente confortables y adecuados para el trabajo del personal.

**Servicios de Comunicación**

- En una organización altamente informatizada, con servicios de telecomunicación modernos, la coordinación se desarrolla en forma continua y multimodal (Voz, video, conferencia, mensaje, etc.)
- Facilidades de telecomunicaciones que de capacidad para una interacción universal.
- Uso eficiente de energía. Mecanismos y sensores de necesidad múltiple.



- Desarrollo al trabajador del conocimiento: tiende a laborar en su domicilio y por resultados.

Finalmente, el desarrollo del estudio de factibilidad del proyecto de inversión pública consideró un aserie de estudios adicionales y complementarios que le permitió a la SUNAT obtener la viabilidad del proyecto. Los estudios realizados de manera previa y paralela a la formulación del estudio de preinversión a nivel de factibilidad fueron los siguientes:

1. Evaluación de Infraestructura - INDECI
2. Consultoría Plan de Requerimientos (2)
3. Estudio de Microlocalización
4. Estudio Levantamiento Topográfico
5. Inf. Ensayos Laboratorio Mecánica Suelos
6. Inf. Trabajo Campo Estudio de Suelos
7. Informe Técnico Estudio de Suelos
8. Identificac. Proy. Metropolitanos Santa Anita
9. Evaluación Accesibilidad Almac. Santa Anita
10. Proyección de Viajes Almac. Santa Anita
11. Diagnóstico Tránsito y Tráf. Alm. Santa Anita
12. Servicio Asesoría Plan TIC
13. Asesoría Proyecciones RRHH al 2021
14. Asesoría Marco Conceptual TIC y virtualizac.
15. Estudio de Gestión Integración
16. Gestión Comunicaciones y RRHH
17. Gestión de Riesgos
18. Gestión Costos y Adquisiciones
19. Gestión Tiempo y Alcance
20. Evaluación de Impacto Ambiental Prelim.
21. Estudio de Impacto Ambiental
22. Estudio de Habitabilidad
23. Estudio Complem. de Levantam. Topográfico
24. Estudio de Microsimulación de Tráfico
25. Estudio Complementario de Tráfico
26. Estudio de Impacto Vial
27. Lineamientos Ordenamiento Terreno
28. Análisis Programación Arquitectónica
29. Analisis Físico del Terreno
30. Analisis de Precios y Sustentación de Costos
31. Determinación de Materiales y Equipos
32. Analisis Físico de Costos Unitarios
33. Documentación Técnica Básica



### 3.2. Beneficios de la Integración Física de las Sedes de la SUNAT.

La integración física de las sedes administrativas de la SUNAT reportará a la entidad beneficios de diversa índole. Tomado del estudio de factibilidad del proyecto de inversión declarado viable.

Entre los beneficios del proyecto se cuentan:

De orden cualitativo:

- i. Mejora de las sinergias institucionales, lo que debe favorecer el proceso de integración (fusión) que se desarrolla desde el año 2003 y tener impactos importantes sobre la productividad del trabajo.
- ii. Mejora de la calidad del clima laboral, particularmente en las condiciones físicas y ambientales de trabajo, como en los servicios complementarios.
- iii. Mejora de la calidad de atención al usuario externo, en cuanto al atributo de ambiente agradable.

Estos beneficios permiten medir la efectividad del proyecto en términos de su eficacia sobre las condiciones de funcionalidad y acceso del centro laboral (sede institucional).

De orden cuantitativo:

- i. Ahorro de tiempo en traslado del personal para comisiones de servicios intrainstitucionales.
- ii. Ahorro de costo en traslado del personal para comisiones de servicios intrainstitucionales.
- iii. Ahorro de costo del personal para su transporte a la Institución.
- iv. Ahorro de costos del personal en el servicio de estacionamiento.
- v. Ahorro de tiempo de acceso del personal a su centro laboral.

Estos beneficios, pueden ser medidos en su valor monetario y permiten una evaluación costo-beneficio en términos sociales, según se detalla a continuación.

**Ahorro de tiempo en traslado del personal para comisiones de servicios intrainstitucionales:**

Para la identificación de este ahorro se debe tomar en cuenta las siguientes variables:

- ✓ Numero de comisiones anuales<sup>1</sup>
- ✓ % de comisiones intrainstitucionales 90% del total de comisiones.
- ✓ Tiempo promedio de demora en total de comisión (horas) <sup>2</sup>
- ✓ Valor social del tiempo: 4.96 soles x hora<sup>3</sup>

Este ahorro está referido al que tendrá la institución por un menor tiempo de traslado de su personal para las comisiones intrainstitucionales (comisiones del personal SUNAT entre las diferentes sedes de la misma SUNAT). Es el caso por, ejemplo del traslado del personal de la sede Chucuito hacia la sede Garcilaso donde el tiempo entre que sale de su oficina y se moviliza hasta el lugar de reunión son de más de 3 horas en ida y vuelta frente a la situación nueva donde la demora se reduce entre 10 a 15 minutos en promedio por cada viaje; esto significa un ahorro para la institución ya que el personal en el tiempo de jornada laboral que antes se demoraba en la comisión podrá efectuar más de una actividad lo cual incrementara la productividad del personal.



1 Tomado de la encuesta al personal SUNAT  
 2 Promedio tomado de la encuesta al personal SUNAT  
 3 Parámetro SNIP-MEF

Tiempo por comisiones intrainstitucionales =  $N^{\circ}$  comisiones anuales X % de comisiones intrainstitucionales X tiempo promedio de demora x comisión

Valor monetario = Tiempo por comisiones intrainstitucionales X Valor Social del Tiempo (sin-con proyecto)

- En términos numéricos esto significa un ahorro de 15,899,341 soles al año lo cual se mantiene constante a lo largo del horizonte del proyecto.

#### Ahorro en costos en traslado del personal para comisiones de servicios intrainstitucionales.

Para este ahorro tendremos en cuenta las siguientes variables:

- ✓ Numero de comisiones anuales<sup>4</sup>
- ✓ % de comisiones intrainstitucionales 90% del total de comisiones.
- ✓ Costo de pasaje promedio por comisión<sup>5</sup>

La institución en este beneficios tendrá un ahorro en sus gastos de pasajes por comisiones intrainstitucionales de la SUNAT; dado que en la situación sin proyecto se destinaba un total de S/. 2,082,165 en pasajes de comisiones, mientras que en la situación con proyecto este monto se reducirá a cero dado que todas las dependencias estarán en un mismo local; es decir los S/. 2,082,165 serán ahorro para la institución lo cual se sostendrá en el horizonte del proyecto.

#### Ahorro en costo de transporte para llegar a la institución:

Para determinar este beneficio se tiene en cuenta el medio de transporte usual que utiliza el personal para acudir a su centro de labores. Como se analizó en el capítulo de identificación, un 20.5% se traslada en Taxi, 16.8% en transporte público en 01 línea y en 26.8% en 02 líneas; 33% se traslada en movilidad propia y otro 2.5% en movilidad de amigos y familiares y para cada uno de ellos existe un monto promedio para dicho traslado. Dichos costos se reducirán a cero ya que la institución brindará de servicio de transporte de personal hacia la institución, por lo que sólo en el caso de los emplean movilidad propia no obtendrá un ahorro cero. Dichos porcentajes se han definido en base a los promedios de porcentajes tomados de la encuesta al usuario interno realizado por SUNAT.

Cabe notar sin embargo, que si bien la encuesta describe la situación actual, se espera que con el proyecto, varios factores que explican el comportamiento del personal, sufrirán alguna variación. Por ejemplo de los que usan movilidad propia, estimado como 31.6% en la encuesta, sin embargo, para la proyección se ha aplicado un porcentaje del 25.0% del total del personal. Ello se explica porque entre las principales razones que tiene el personal para acudir en su movilidad propia, está el tema del tiempo de acceso, la seguridad y el confort, ninguno de cuyos atributos es adecuadamente resuelto mediante el transporte público. De este modo, a pesar de lo oneroso del costo, una parte del personal emplea su movilidad propia.



4 Tomado de la encuesta al personal SUNAT

5 Tomado de la encuesta al personal SUNAT

En la situación con proyecto, se ofrecerá un servicio de transporte de personal, con una importante reducción del tiempo de acceso, muy seguro y con adecuado confort, de allí que se espera que el porcentaje de personal que usa movilidad propia se reduzca de 31.6% del total al 25.0%.

Así tenemos que existe un ahorro de 7,247,982 nuevos soles los cuales irán creciendo en el horizonte del proyecto dado que existe incremento de personal tal es así que en el año 10 el ahorro es de 8,237,661 nuevos soles.

Adicionalmente, habría un beneficio directo al Estado al contar con los inmuebles que la SUNAT dejaría a fin de darles el uso que estime más conveniente a sus intereses.

**3.3. Fuente de Financiamiento.**

Los recursos necesarios para el financiamiento del proyecto de la nueva sede institucional de la SUNAT provendrán de recursos propios de la Institución.

