



FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**NUEVA PROPUESTA DE PALACIO MUNICIPAL PARA
EL DISTRITO DE PIMENTEL**

**PRESENTADA POR
FRANCISCO GIULIANO ZANELLI BERRIOS**



**ASESOR
GORKI MESONES VARGAS**

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

LIMA – PERÚ

2021



CC BY-NC

Reconocimiento – No comercial

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, y aunque en las nuevas creaciones deban reconocerse la autoría y no puedan ser utilizadas de manera comercial, no tienen que estar bajo una licencia con los mismos términos.

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



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTIN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**NUEVA PROPUESTA DE PALACIO MUNICIPAL PARA EL
DISTRITO DE PIMENTEL**

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADA POR

ZANELLI BERRIOS, FRANCISCO GIULIANO

LIMA – PERÚ

2021



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**NUEVA PROPUESTA DE PALACIO MUNICIPAL PARA EL
DISTRITO DE PIMENTEL**

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

PRESENTADA POR

ZANELLI BERRIOS, FRANCISCO GIULIANO

LIMA – PERÚ

2021

Este trabajo está dedicado a Luciano,
mi pequeño hijo quien ha sido mi
motivación más grande para concluir
este proceso.

RESUMEN

La presente tesis se ha desarrollado con el fin de exponer la carencia de infraestructura edil en el distrito de Pimentel. El complejo que se propone, un nuevo Palacio Municipal, responde a las necesidades tanto de una población creciente como del personal mismo del municipio. En esta nueva propuesta se busca reunir diversos factores que fortalecen la identidad de Pimentel y sus pobladores, situación que hasta el momento no ha sido canalizada por ningún proyecto de carácter público.

El proyecto de Palacio Municipal propone un complejo de oficinas administrativas y también de servicios comunales, como biblioteca, auditorio y salas de exposiciones; todo aquello que convoca a la población y genera un arraigo social con el edificio.

De este modo, a puertas de su centenario, Pimentel se consolida como el pujante distrito que ha venido creciendo por detrás de Chiclayo tanto en población como en área urbana.

Palabra clave: Pimentel, Palacio municipal, servicio comunal, identidad.

ABSTRACT

This thesis has been developed in order to expose the lack of a municipal infrastructure in the district of Pimentel. The proposed complex, a new City Hall, responds to the needs of both a growing population and the municipality's own staff. This new proposal seeks to bring together various factors that strengthen the identity of Pimentel and its inhabitants, a situation that up to now has not been channeled by any public project.

The City Hall Project proposes a complex of administrative offices and also communal services, such as a library, auditorium and exhibition halls; everything that summons the population and generates a social roots with the building.

In this way, on the threshold of its centenary, Pimentel is consolidated as the booming district that has been growing behind Chiclayo both in population and urban area.

Keywords: Pimentel, City Hall, communal service, identity.

NOMBRE DEL TRABAJO
NUEVA PROPUESTA DE PALACIO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO DE PIMENTEL

AUTOR
FRANCISCO GIULIANO ZANELLI BERRIOS

RECuento DE PALABRAS
11957 Words

RECuento DE CARACTERES
64973 Characters

RECuento DE PÁGINAS
80 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO
7.3MB

FECHA DE ENTREGA
Sep 26, 2022 8:23 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME
Sep 26, 2022 8:29 AM GMT-5

● **6% de similitud general**

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

- 6% Base de datos de Internet
- 0% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de Crossref
- Base de datos de contenido publicado de Crossref
- 3% Base de datos de trabajos entregados

● **Excluir del Reporte de Similitud**

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



Biblioteca FIA

Patricia Rodríguez Toledo
Bibliotecóloga

INTRODUCCIÓN

Pimentel es un distrito costero perteneciente a la provincia de Chiclayo. Es conocido por sus playas, su proximidad a Chiclayo y el boom inmobiliario que experimentó en las últimas dos décadas lo que le permitió dotarse de gran cantidad de colegios y universidades importantes en su extensión.

En el Capítulo I se expone como problemática que el distrito cuenta con un Palacio Municipal antiguo, que ha sufrido un considerable deterioro a lo largo del tiempo. Este mismo edificio, se diseñó y construyó conforme a las necesidades de su época, por lo que hoy, resulta una infraestructura incómoda e insegura.

En el Capítulo II se analiza, desde diversas perspectivas, toda la teoría y conocimientos que permitirán aproximar el proyecto a la realidad. En este punto se consideran los modelos análogos, la normativa vigente y un avance de idea rectora sobre el futuro edificio, es decir, cómo se planteará estéticamente el edificio, entre otros aportes.

Conforme avanza la investigación, se va conociendo las áreas funcionales del edificio, su organización a través de organigramas; las áreas necesarias para su funcionamiento y finalmente la propuesta de diseño planteada. En este nivel de propuesta, se realizan las memorias descriptivas y planos de todas las especialidades involucradas: arquitectura, estructuras e instalaciones sanitarias y eléctricas.

ÍNDICE GENERAL

	página
RESUMEN	iii
ABSTRACT	iv
INTRODUCCIÓN	v
INDICE GENERAL	vi
INDICE DE GRÁFICOS	viii
CAPÍTULO I. GENERALIDADES	
1.1. Problema	01
1.2. Objetivos	02
1.3. Limitaciones	03
CAPÍTULO II. MARCOS REFERENCIALES	
2.1. Marco Referencial del Proyecto	04
2.2. Marco Histórico	10
2.3. Marco Teórico	12
2.4. Marco Conceptual	13
2.5. Marco Legal	14
CAPÍTULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO	
	vi

3.1.	Determinación de la Masa crítica	15
3.2.	Propuesta de Organigrama Institucional	17
3.3.	Propuesta de Organigrama Funcional	19
3.4.	Programa arquitectónico	29
CAPÍTULO IV. TERRITORIO		
4.1.	Definición del terreno	34
4.2.	Plan Maestro Urbano	39
CAPÍTULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRENO		
5.1.	Plan Maestro del Proyecto	41
5.2.	Contenidos de diseño	43
5.3.	Flujogramas	43
CAPÍTULO VI. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO		
6.1.	Memoria Descriptiva	45
6.2.	Especificaciones técnicas del Sector	47
6.3.	Metrado y Presupuesto del Sector	49
CONCLUSIONES		50
ANEXOS		51
FUENTES DE INFORMACIÓN		60

ÍNDICE DE GRÁFICOS

página

FIGURAS

Figura 1. Exteriores e interiores del Palacio Municipal de Miraflores	05
Figura 2. Planos de distribución del Palacio Municipal de Miraflores	06
Figura 3. Exteriores e interiores de Municipalidad de Lo Barnechea	08
Figura 4. Planos de distribución y sección de Municipalidad de Lo Barnechea	09
Figura 5. Fachada principal del Palacio Municipal de Pimentel	11
Figura 6. Vista aérea del Lugar de la Memoria – LUM	12
Figura 7. Fórmula de tasa de crecimiento poblacional	15
Figura 8. Fórmula de proyección de la población	16
Figura 9. Organigrama institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel	18
Figura 10. Organigrama funcional – Órganos de Alta Dirección	20
Figura 11. Organigrama funcional – Órganos de Control Institucional y Defensa Jurídica	21
Figura 12. Organigrama funcional – Órganos de Administración	

Interna de Asesoramiento	22
Figura 13. Organigrama funcional – Órganos de Administración	
Interna de Apoyo	23
Figura 14. Organigrama funcional – Gerencia de Infraestructura	
y Desarrollo Urbano Rural	24
Figura 15. Organigrama funcional – Gerencia de Desarrollo	
Económico	25
Figura 16. Organigrama funcional – Gerencia de Desarrollo Social	26
Figura 17. Organigrama funcional – Gerencia de Administración	
Tributaria	27
Figura 18. Organigrama funcional – Servicios Generales y Servicios	
Complementarios	28
Figura 19. Zona de interés para opción de terreno en el Distrito	
De Pimentel	35
Figura 20. Plano vial de Pimentel	36
Figura 21. Plano de Ordenamiento ambiental y Seguridad física	
de Pimentel	37
Figura 22. Entorno del terreno y Usos de suelo	40

Figura 23. Perspectivas viales del terreno	42
Figura 24. Flujograma general del proyecto	44

TABLAS

Tabla 1. Ficha técnica – Municipalidad de Miraflores	06
Tabla 2. Ficha técnica – Municipalidad de Lo Barnechea	07
Tabla 3. Cuadro de áreas – programa arquitectónico	29
Tabla 4. Cuadro de áreas - resumen	33
Tabla 5. Opciones de terrenos y características	38
Tabla 6. Matriz de ponderación	39
Tabla 7. Área techada del Sector (Bloques C-G)	48
Tabla 8. Mobiliario de Oficina	53
Tabla 9. Mobiliario de Oficina	54
Tabla 10. Mobiliario de Auditorio	55
Tabla 11. Mobiliario de Biblioteca	56
Tabla 12. Vistas 3D Plan Maestro	57
Tabla 13. Vistas exteriores	58
Tabla 14. Vistas interiores	59

CAPITULO I. GENERALIDADES

1.1. Problema

Históricamente las ciudades han funcionado correctamente conforme a su sistema de administración pública, una organización con autoridad reconocida por los mismos ciudadanos que ha permitido regular los tributos, servicios, seguridad, entre otros asuntos cotidianos de la convivencia urbana. Estas organizaciones se han concentrado siempre en edificios que a lo largo del tiempo se han manifestado en castillos, ayuntamientos y palacios.

Las municipalidades hoy en día son edificios públicos que, según la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, “representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales, fomentan el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de su localidad”. Sin embargo, los distritos que administran tienden a crecer y la gestión se torna más compleja, creando nuevos órganos y áreas externas a la infraestructura original. Por ello, muchas municipalidades se han visto forzadas a mudarse y ocupar nuevos espacios, para mantener una correcta función y servicio. Por ejemplo, la Municipalidad Provincial de Chiclayo recientemente mudó parte de su entidad a diversas áreas como la Ex Mutual y otros locales dispersos en la ciudad de Chiclayo.

Pimentel es un pujante distrito de la región Lambayeque, con una población que asciende a los 46,764 habitantes y alberga diverso equipamiento educativo –colegios y 06 universidades-, de salud –hospital tipo II Luis Heysen- y buena parte del boom inmobiliario que percibió la región; conformándose como un importante eje con la ciudad de Chiclayo.

Actualmente la Municipalidad de Pimentel cuenta con diversos órganos acondicionados en locales inapropiados debido a la escasa área construida y el mal estado de la edificación edil -ver Anexo 01-. Esta necesidad se ha formalizado mediante el proyecto de inversión pública SNIP 368420 donde se requiere el mejoramiento de una parte de la infraestructura; sin embargo, la instalación total requiere de una nueva propuesta en general,

una instalación moderna y con proyección metropolitana.

1.1.1. Identificación del problema

¿Cómo mejoraría el sistema de administración y demás servicios públicos de Pimentel con el desarrollo de una nueva propuesta arquitectónica de Municipalidad? Entre los problemas principales encontrados tenemos:

- La Municipalidad carece de área para albergar los demás órganos ediles, forzándolos a ubicarse temporalmente en áreas no compatibles.
- La infraestructura edil se encuentra en mal estado físico, situación que pone en riesgo a trabajadores y usuarios en general.
- Es necesario incorporar sistemas modernos de atención al público y de acondicionamiento, capaces de generar confort y ordenar la entidad.
- La comunidad de Pimentel requiere de una Municipalidad moderna, con proyección a futuro y efectiva en sus servicios y desempeño, capaz de abstraer la identidad del distrito y de su población.

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo general:

Diseñar un nuevo Palacio Municipal para mejorar la tarea edil del distrito de Pimentel, brindando confort y seguridad a los usuarios.

1.2.2. Objetivos Específicos:

- Analizar las condicionantes físico-naturales del entorno del municipio, para conocer las características climáticas, seguridad física y niveles de contaminación a los que estará expuesto el proyecto.
- Estudiar los componentes físico-urbanos del área a intervenir, como los usos de suelo, la vialidad, entre otros.
- Evaluar el diseño y construcción de los referentes arquitectónicos en el plano nacional e internacional, como garantía de una propuesta moderna, adecuada y correcta.

1.3. Limitaciones

El proyecto no contará con sótanos debido a las condiciones climáticas costeras, que temporalmente se ve afectado por inundaciones durante el periodo del Fenómeno del Niño. Además, el nivel freático oscila entre los 0.61 y 1.04 m en promedio. (INDECI, 2003)

El actual terreno de la Municipalidad tiene un área de 861.7 m²; sin embargo, al lado se encuentra un terreno vacío de 2,393.2 m² que es propiedad de EPSEL, la empresa estatal encargada del servicio de agua potable en la Región, quien puede otorgar el terreno a la Municipalidad para incrementar la superficie disponible para la nueva propuesta.

CAPÍTULO II. MARCOS REFERENCIALES

2.1. Marco Referencial del Proyecto

2.1.1. Municipalidad de Miraflores, Lima, Perú.

Miraflores es un distrito que forma parte de la Metrópoli de Lima, con una población que asciende a los 99'337 habitantes (INEI, 2017) de nivel socioeconómico alto. Es un distrito con una alta afluencia turística.

El Palacio Municipal de Miraflores es un edificio de estilo neocolonial, donde las fachadas e interiores evocan la tradicional y señorial arquitectura limeña virreinal. Se mantiene en funciones sin haber experimentado grandes modificaciones en su construcción original.

El palacio edil se ubica en la Av. Larco frente al Parque 28 de Julio –ex Kennedy- y contiguo a la Iglesia Matriz de Miraflores. Asimismo, se desarrolla en 04 niveles de oficinas administrativas, incluyendo un gran Salón de actos –auditorio- y una Sala de exposiciones, llamada Sala de Arte Luis Miró Quesada Garland, abierta al público en general.

El Palacio Municipal de Miraflores fue declarado Monumento Nacional el año 2000 mediante la Resolución Directoral Nacional N° 515/INC.

Tabla N° 01: Ficha técnica – Municipalidad de Miraflores

Uso – funciones:	Gobierno – administración y servicios
Ubicación:	Av. Larco cuadra 4. Miraflores, Lima.
Estilo:	Neocolonial
Año de inauguración:	1944
Proyectista:	Arq. Luis Miró Quesada Garland
Área de terreno:	2830.00 m ²
Área construida:	1332.00 m ²
Área techada:	3650.00 m ²
Altura:	04 niveles + 01 torre
Sistema estructural:	Concreto armado y de albañilería confinada
Materiales:	Concreto armado, enlucido de cemento-arena, pisos de loseta, piedra, madera y acero en cerco.

Fuente: <http://arquitecturacontemporanealima.blogspot.com/2012/01/85.html>

Elaboración: propia

Figura N° 01: Exteriores e interiores del Palacio Municipal de Miraflores



Fachada de ingreso principal

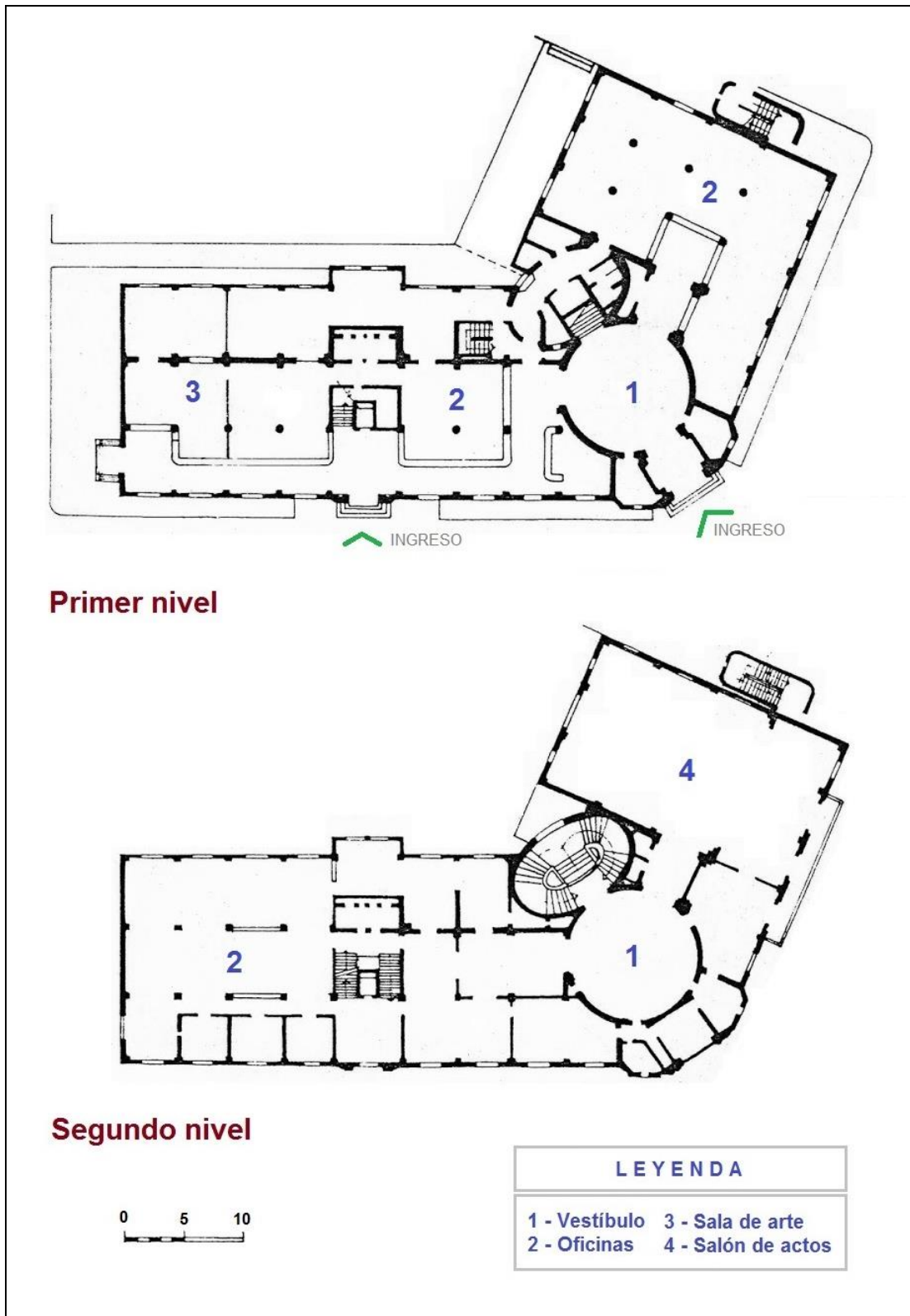


Vestíbulo de ingreso

Fuente: <https://www.flickr.com/photos/munimiraflores/6211542176>

Elaboración: propia

Figura N° 02: planos de distribución del Palacio Municipal de Miraflores



Fuente: <http://arquitecturacontemporanealima.blogspot.com/2012/01/85.html>
Elaboración: propia

2.1.2. Municipalidad de Lo Barnechea, Santiago, Chile.

Lo Barnechea es un distrito que forma parte de la Metrópoli de Santiago de Chile, con una población que asciende a los 105'833 habitantes (INE, 2017) y conformado por una población homogénea en términos socioeconómicos. El distrito fue creado como tal en 1946.

La Municipalidad de Lo Barnechea es un moderno edificio ubicado en el cruce de dos vías importantes al interior de la comuna; se trata de un hito urbano que busca la inclusión, la concentración y el sentido de pertenencia de sus habitantes.

La innovación del proyecto consiste en el uso de una estructura de concreto armado con dióxido de titanio incorporado, elemento que permite el blanqueamiento del concreto y la eliminación de gases tóxicos propios del tráfico vehicular (Mardones, 2017).

Tabla N° 02: Ficha técnica – Municipalidad de Lo Barnechea

Uso – funciones:	Gobierno – administración y servicios
Ubicación:	Av. El Rodeo 12777, Lo Barnechea, Santiago.
Estilo:	Moderno - racionalista
Año de inauguración:	2017
Proyectista:	Gonzalo Mardones V Arquitectos
Área de terreno:	3620.00 m ²
Área construida:	15'921.00 m ²
Área techada:	15'921.00 m ²
Altura:	04 sótanos + 09 pisos
Sistema estructural:	Concreto armado
Materiales:	Concreto caravista, enlucido de cemento-arena, pisos cerámicos, ventanas de cristal, cielorrasos flotantes.

Fuente: <https://gonzalomardones.com/portfolio/centro-civico-lo-barnechea/>

Elaboración: propia

Figura N° 03: exteriores e interiores de la Municipalidad de Lo Barnechea



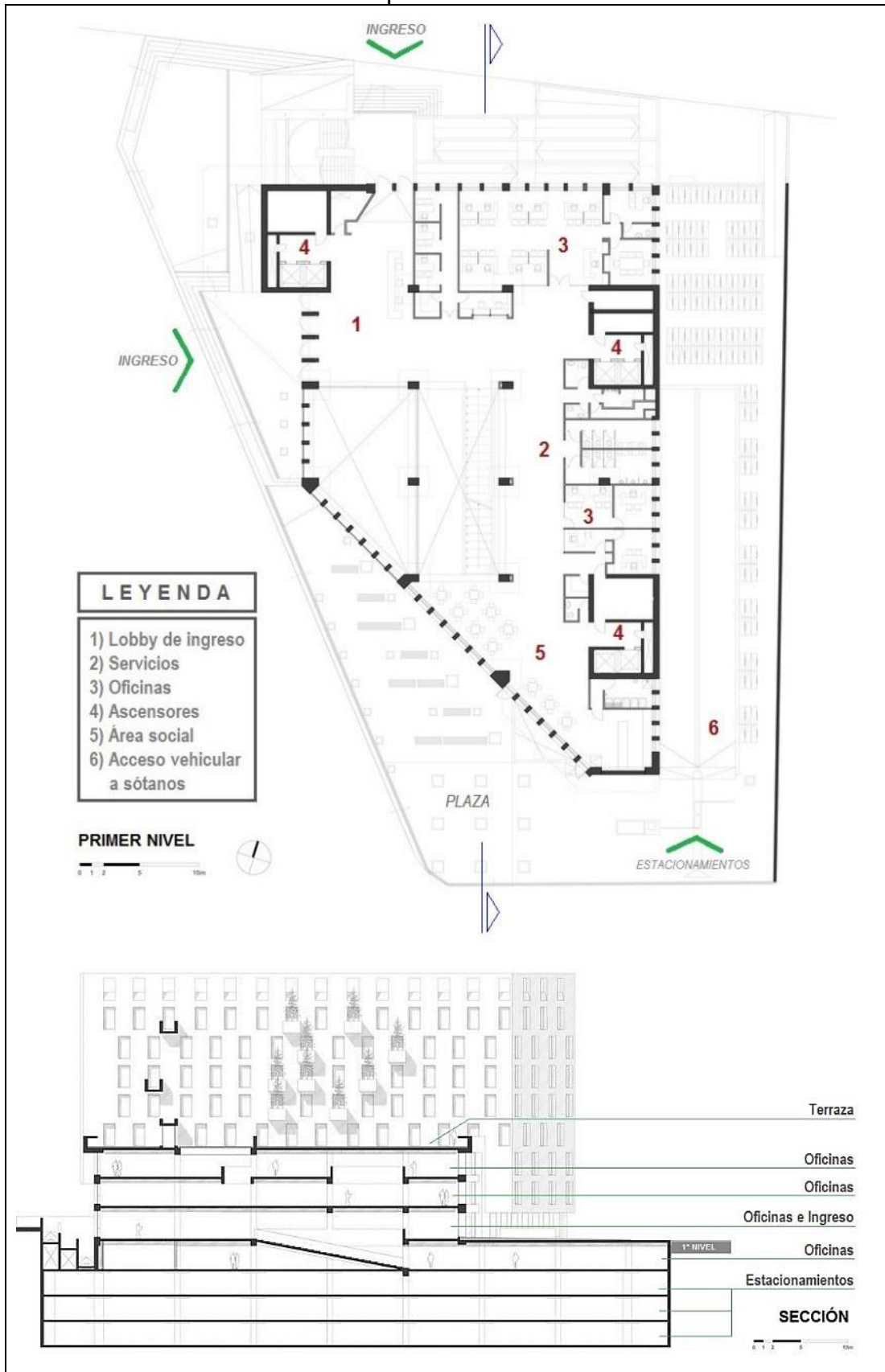
Fachada principal



Vestíbulo de ingreso

Fuente: <https://gonzalomardones.com/portfolio/centro-civico-lo-barnechea/>

Figura N° 04: planos de distribución y sección de la
Municipalidad de Lo Barnechea



Fuente: <https://gonzalomardones.com/portfolio/centro-civico-lo-barnechea/>
Elaboración: propia

2.2. Marco Histórico

En este marco se abordará brevemente la Historia del Distrito y de su Palacio Municipal, como una reseña de la escasa carga histórica con la que cuenta Pimentel.

2.2.1. Historia del distrito de Pimentel

Pimentel surge como una caleta de pescadores a mediados del siglo XIX. En 1874 se estrena el ferrocarril que conectaba con Chiclayo y Lambayeque; y la caleta de la Concepción, así se le conocía antiguamente, pasó a llamarse Puerto de Pimentel, elevando su categoría.

En 1911 fue la inauguración del muelle que permitió una gran movilidad comercial tanto nacional como internacional. Esta dinámica trajo consigo los primeros asentamientos urbanos en los alrededores del muelle y dieron origen al centro poblado de Pimentel. Pocos años después, en 1920 se crea el Distrito de Pimentel, para ese entonces el centro poblado ya contaba con casas de material noble y casonas de familias acaudaladas. El balneario de Pimentel fue creciendo en las siguientes décadas, dotándose de equipamiento educativo, militar, de salud, entre otros.

A inicios del nuevo milenio, el distrito percibió un incremento de vivienda debido al boom inmobiliario generando un eje de conurbación con la ciudad de Chiclayo; hecho que el PDU Metrópoli de Chiclayo 2011-2016 destacó la “triplicación de su población –Pimentel- del año 1981 al 2009 y capaz de alcanzar al año 2024 los 49’129 habitantes” (PDU Metrópoli de Chiclayo, 2011).

2.2.2. Historia del Palacio Municipal de Pimentel

La Municipalidad de Pimentel siempre se ha ubicado en el área central del distrito, en las cercanías a los balnearios. En la actualidad no hay vestigios de la primera infraestructura municipal.

El actual local edil se ubica frente al Parque principal del distrito, en la intersección de las calles Grau y Leoncio Prado. La infraestructura data del año 1980 y se trata de un edificio de tres niveles sin referencias estilísticas, como se aprecia en la Figura N° 01.

Figura N° 05: Fachada principal del Palacio Municipal de Pimentel



Fuente: propia, 2020

2.3. Marco Teórico

Para abordar el posterior diseño arquitectónico, se considerará la siguiente teoría arquitectónica:

Contextualismo arquitectónico

Esta corriente arquitectónica surge en la segunda mitad del siglo XX, y buscaba dotar la arquitectura moderna de ciertos rasgos propios de cada lugar donde se implanta; de este modo, los proyectos arquitectónicos, por sus rasgos, “deberían ser deducidos del contexto de las ciudades en que se insertan” (R. Fernandez – 2000).

El contextualismo además de incluir los aspectos físicos y espaciales propios del entorno en el que se inserta la obra arquitectónica, también suma “los valores culturales que hacen distinto un lugar de otro. En otras palabras, el edificio contextualista conecta con los aspectos más distintivos y exclusivos de la cultura local.” (M. Gobbi).

Un ejemplo de arquitectura contextualista es el LUM ubicado en Miraflores, Lima; donde se propuso el edificio como una pieza que “se inserta en el paisaje mimetizándose entre los farallones y quebradas, y utilizando los materiales y vegetación propios de la Costa Verde” (Barclay & Crousse, 2013).

Figura N° 06: Vista aérea del Lugar de la Memoria – LUM.



Fuente: <https://www.archdaily.pe/pe/759439/lugar-de-la-memoria-barclay-and-crousse>

2.4. Marco Conceptual

- **Distrito:** según la RAE, distrito es “cada una de las demarcaciones en que se subdivide un territorio o población para distribuir y ordenar el ejercicio de los derechos civiles y políticos, o de las funciones públicas, o de lo de los servicios administrativos” (RAE, 2020).

- **Municipalidad:** según la RAE, municipalidad, alcaldía o ayuntamiento es “la corporación compuesta por el alcalde y varios concejales para la administración de los intereses de un municipio” (RAE, 2020).

Según la Ley Orgánica de Municipalidades “las municipalidades son las entidades estatales que, como personas jurídicas de derecho público interno, tienen autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia.”

- **Sistema Nacional de Inversión Pública – SNIP:** el SNIP es un sistema de inversión estatal que según el Ministerio de Economía y Finanzas – MEF tiene como objetivo utilizar eficientemente los recursos de inversión e incrementar el bienestar de la población (MEF, 2020).

- **Servicios comunales:** los servicios comunales, según la Norma A.090 del RNE, son aquellos edificios e instalaciones que complementan a las viviendas, generando una estrecha relación que permite brindarle seguridad y desarrollo en el aspecto social, cultural, administrativo, entre otros, a la misma comunidad.

- **Sostenibilidad:** según la RAE, sostenibilidad es una condición de algo que, “especialmente en economía y ecología, puede mantenerse durante largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al medio ambiente.” (RAE, 2020)

2.5. Marco legal

La siguiente documentación se ha considerado como Base legal para una correcta elaboración de proyecto:

- Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE: se revisarán las siguientes normas
 - Norma A.010 Condiciones generales de Diseño
 - Norma A.080 Oficinas
 - Norma A.090 Servicios comunales
 - Norma A.120 Accesibilidad para Personas con Discapacidad
 - Norma A.130 Requisitos de Seguridad
- Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972
- Reglamento de Organización y Funciones – ROF 2019
Municipalidad Distrital de Pimentel

CAPÍTULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO

3.1. Determinación de la Masa crítica

El programa arquitectónico se basa en las necesidades de instalaciones municipales para el distrito de Pimentel. Por lo tanto, una municipalidad distrital tiene un alcance para su población en general.

En la siguiente década se estima que Pimentel supere los cincuenta mil habitantes, como se ha mencionado anteriormente según las proyecciones del PDUA Metrópoli de Chiclayo 2011-2021.

Por lo tanto, se harán las instalaciones de un nuevo Palacio Municipal en base a una población proyectada en las próximas décadas.

Figura N° 07: Fórmula de tasa de crecimiento poblacional.

$r = \sqrt[n]{\frac{Pob\ a}{Pob\ b}} - 1$	r: tasa de crecimiento poblacional Pob a: población actual Pob b: población pasada n: periodo de años entre Pob. a y b
$r = \sqrt[10]{\frac{44'602}{32'346}} - 1$	r: tasa de crecimiento de Pimentel Pob a: censo INEI 2017 Pob b: censo INEI 2007 n: 10 años

Fuente: internet – INEI
Elaboración: propia

La tasa de crecimiento poblacional del Distrito de Pimentel resultó ser de 0.032% según la fórmula de la figura N° 07. Por lo tanto, se harán las proyecciones de población a 50 años, la población estimada de Pimentel en las siguientes cinco décadas.

Figura N° 08: Fórmula de proyección de la población.

$Pob_f = Pob_o \times (1 + r)^n$	Pob f: población al año que se desea proyectar Pob o: población en el último año de datos censales r: tasa de crecimiento de población n: diferencia de años
$Pob_f = 44'602 \times (1 + 0.032)^{20}$	Pob f: población al año 2037 Pob o: Censo INEI 2017 r: 0.032 n: 20

Fuente: internet – INEI

Elaboración: propia

Según la fórmula de la figura N° 08 la población del distrito de Pimentel en los próximos veinte años se elevará a 83'743 habitantes. Por lo tanto, la masa crítica del tema de la presente tesis será una población en torno a los 80'000 habitantes.

Cabe resaltar que la Municipalidad como tal tiene unidades descentralizadas que se adecúan, conforme las nuevas exigencias, a los nuevos polos urbanos o cambios sociales, administrativos, etc. El proyecto a realizar tomará en cuenta las áreas demandantes de oficinas y trabajadores que cada órgano institucional demanda.

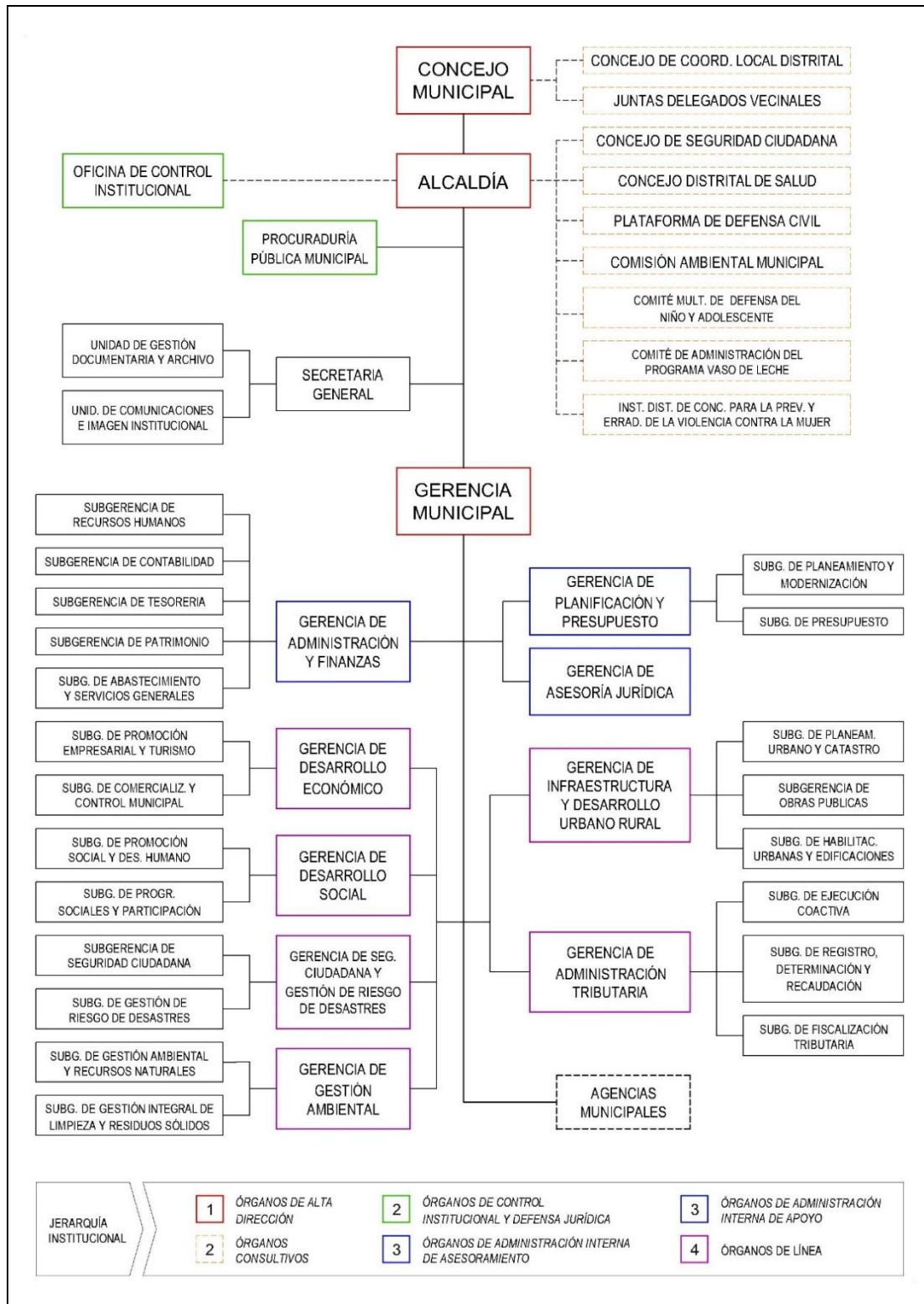
3.2. Propuesta de Organigrama Institucional

La Municipalidad Distrital de Pimentel se compone de diversos órganos que se ordenan jerárquicamente y reparten el trabajo y las funciones de la institución misma. De este modo tenemos cinco tipos de órganos:

- Órganos de Alta dirección: son los órganos responsables de la dirección política y administrativa de la Municipalidad.
- Órganos Consultivos: conformado por diversos comités y comisiones consultivas encargadas de asesorar o emitir opinión sobre diversos asuntos bajo solicitud de la Alta dirección.
- Órganos de Control Institucional y Defensa Jurídica: son aquellos que evalúan el correcto desempeño institucional y gubernamental de la Municipalidad, y su defensa jurídica.
- Órganos de Administración interna: es una extensa red de áreas que sirven de asesoramiento y apoyo. Destacan sus funciones de planificación y asesoramiento legal, así como la gestión de todos los recursos propios de la institución.
- Órganos de Línea: son todas las gerencias que apoyan de manera técnica-normativa o mediante prestación de bienes y servicios.

El organigrama institucional está presente en el Reglamento de Operaciones y Funciones de la Municipalidad misma, en la figura N° 09 se aprecia detalladamente.

Figura N° 09: Organigrama institucional de la
Municipalidad Distrital de Pimentel.



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

3.3. Propuesta de Organigrama Funcional

Los organigramas funcionales se desprenden del Organigrama institucional y representan la estructura interna de cada órgano, mostrando sus vínculos, necesidades y organización esquemática.

También se ha considerado esencial en la elaboración de los organigramas funcionales, el Cuadro de necesidad de personal presente en el ROF 2019 de la Municipalidad de Pimentel.

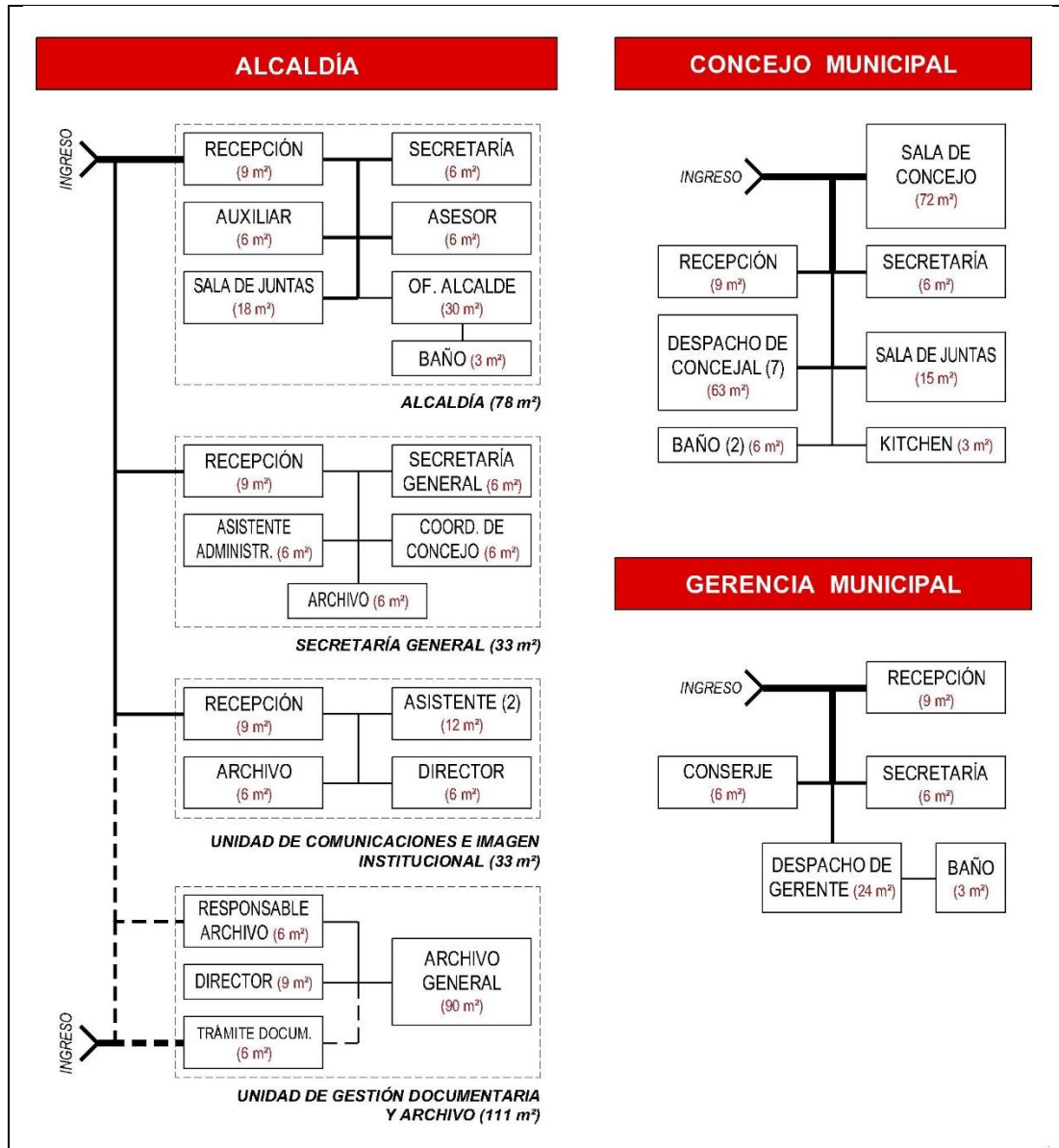
Conforme al organigrama institucional, no se considerará realizar propuesta funcional de los siguientes órganos, dado por su naturaleza y características, que no formarán parte de la nueva propuesta de Palacio Municipal:

- Órganos consultivos: estos órganos no representan un área perenne ni demandan de una infraestructura para sus funciones.
- Gerencia de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgo de Desastres: cuenta ya con un local establecido y no necesita incorporarse en la propuesta.
- Gerencia de Gestión Ambiental: al igual que la gerencia anterior, no necesita incorporarse en la propuesta ya que cuenta con un predio acondicionado a sus características.

Dentro de cada figura que representa un organigrama, se considerará el grosor de línea de conector como un indicador del alto o bajo flujo entre las partes. Del mismo modo, si la línea es continua representa un lazo físico directo al contrario si es línea de trazo, lo cual representa una conexión no necesariamente contigua.

Finalmente, los organigramas funcionales se presentan a continuación según su jerarquía:

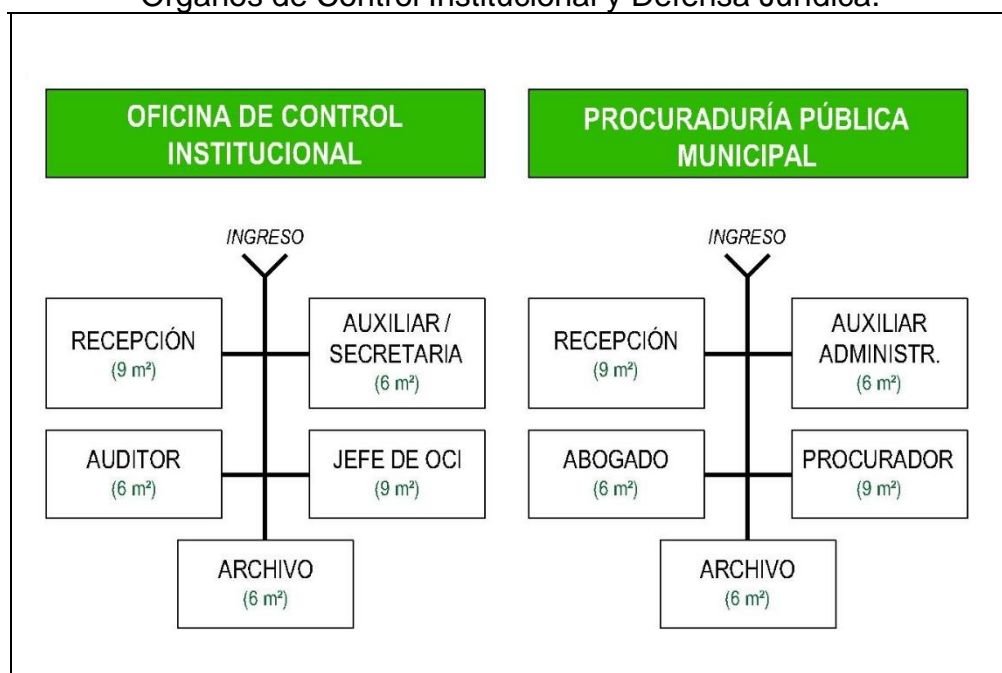
Figura N° 10: Organigrama funcional
Órganos de Alta Dirección.



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- Concejo Municipal: compuesto por 07 regidores que cuentan con despachos individuales y la Sala de Concejo donde realizan sesiones.
- Alcaldía: la Alcaldía como tal está estrechamente relacionada a la Secretaría General e Imagen Institucional. La Unidad de Gestión documentaria no necesariamente comparte proximidad física con el despacho de Alcaldía.
- Gerencia Municipal: compuesta por el Gerente, secretaría y conserje.

Figura N° 11: Organigrama funcional
Órganos de Control Institucional y Defensa Jurídica.

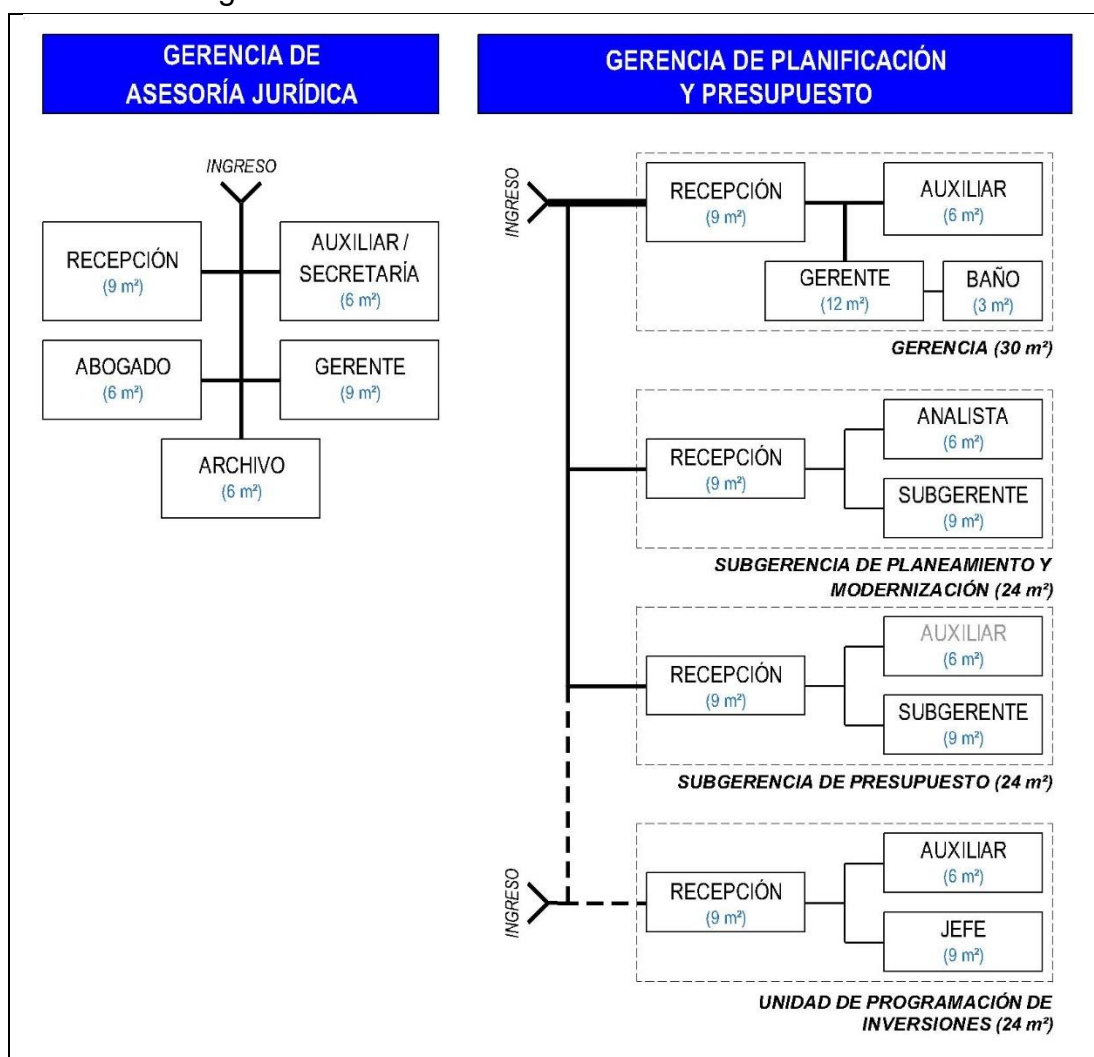


Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- Oficina de Control Institucional: es un área pequeña que considera 03 trabajadores en su funcionamiento.
- Procuraduría Pública Municipal: al igual que la Oficina de Control Institucional, considera 03 trabajadores en su funcionamiento.

Ambas oficinas no necesariamente tienen relación de proximidad física. También tienen poca afluencia de público en general.

Figura N° 12: Organigrama funcional
Órganos de Administración Interna de Asesoramiento

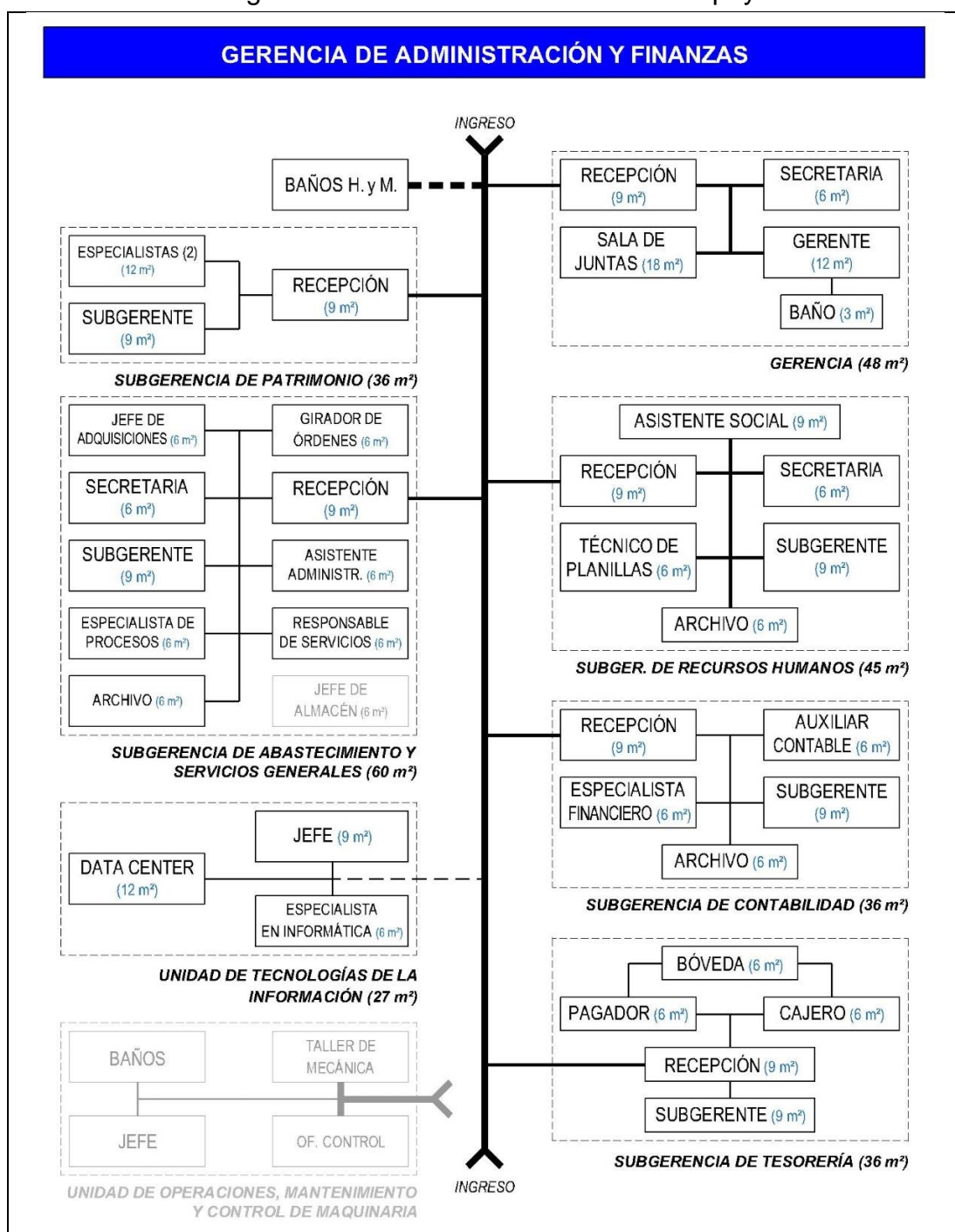


Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- Gerencia de Asesoría Jurídica: es una gerencia pequeña compuesta por 03 trabajadores.
- Gerencia de Planificación y Presupuesto: la gerencia misma tiene estrecha relación con las subgerencias a diferencia del vínculo indirecto con la Unidad de Programación de Inversiones.

Ambas gerencias cuentan con una baja afluencia de público en general y tampoco necesitan estar físicamente próximas.

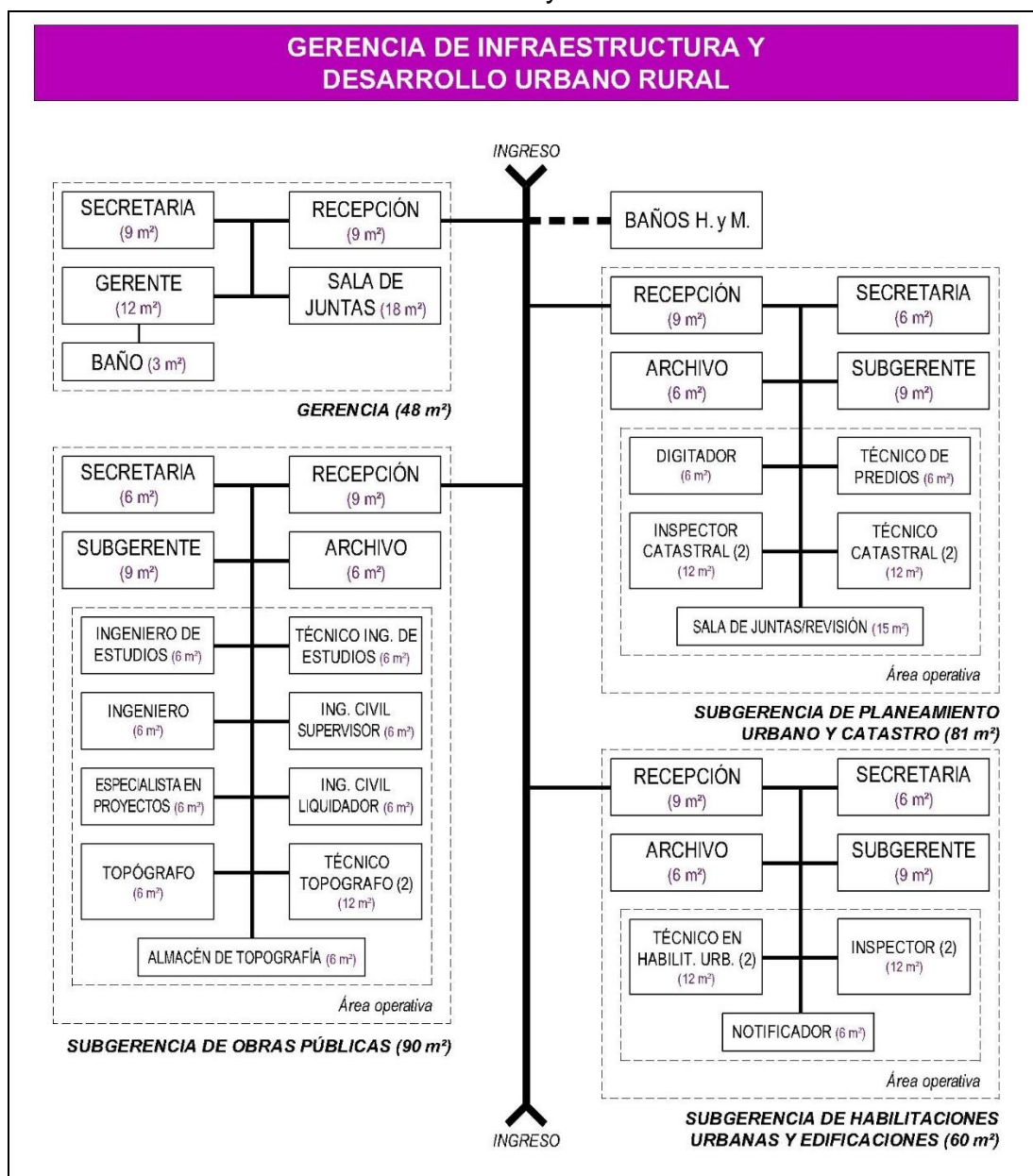
Figura N° 13: Organigrama funcional
Órganos de Administración Interna de Apoyo



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- La Gerencia de Administración y Finanzas es de las más extensas entre los órganos de la Municipalidad, cada subgerencia guarda relación directa con la gerencia misma. La Unidad de Operaciones queda descartada de formar parte de la propuesta debido a sus características.

Figura N° 14: Organigrama funcional
Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- Este Órgano de Línea muestra una gerencia estrechamente relacionada con las demás subgerencias. La Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural tiene una alta afluencia de público en general.

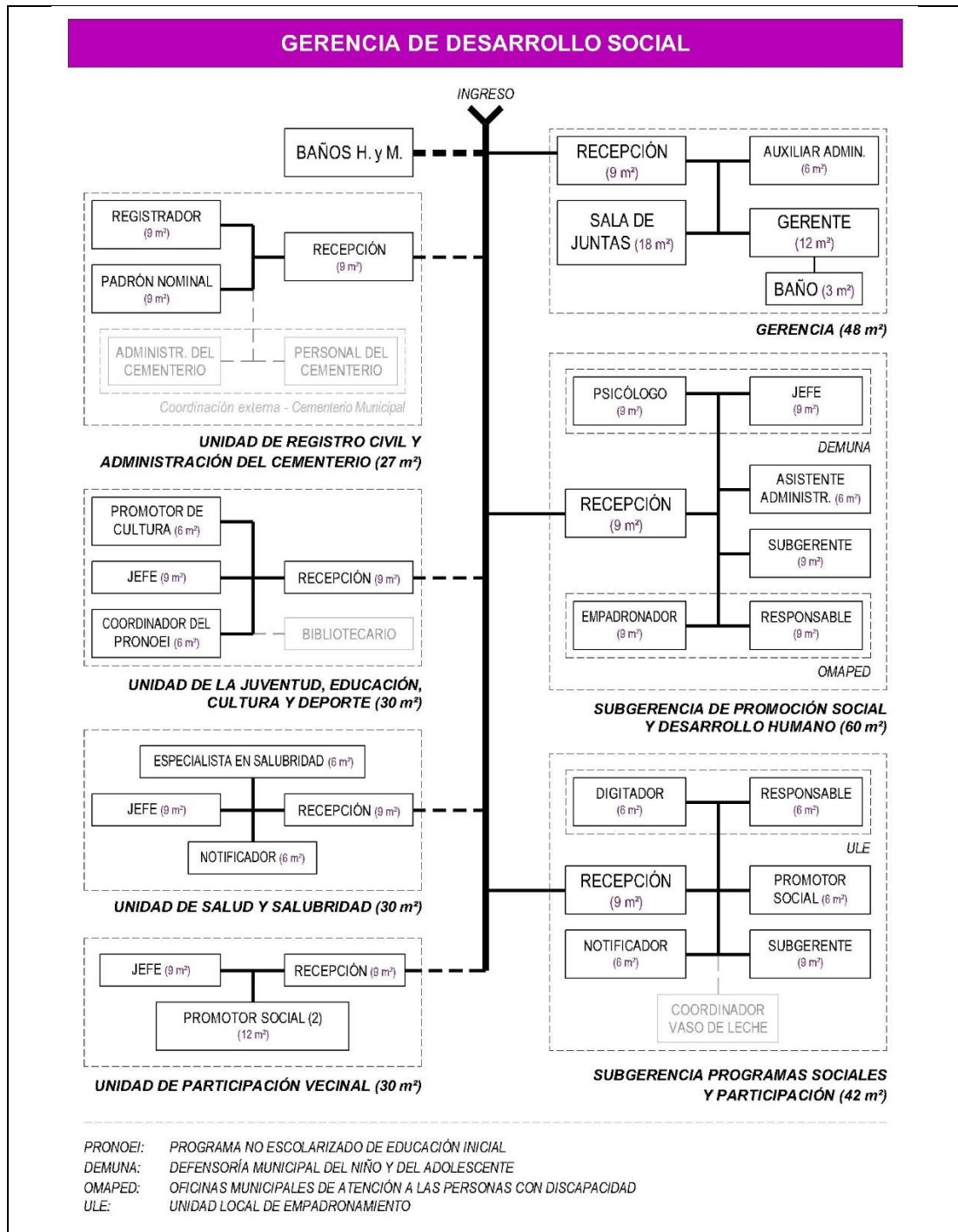
Figura N° 15: Organigrama funcional
Gerencia de Desarrollo Económico



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- La Gerencia de Desarrollo Económico representa una gerencia mediana con vínculo directo entre la gerencia misma y las subgerencias. La Unidad de Policía Municipal no formará parte de la propuesta por motivo de seguridad y por sus mismas características.

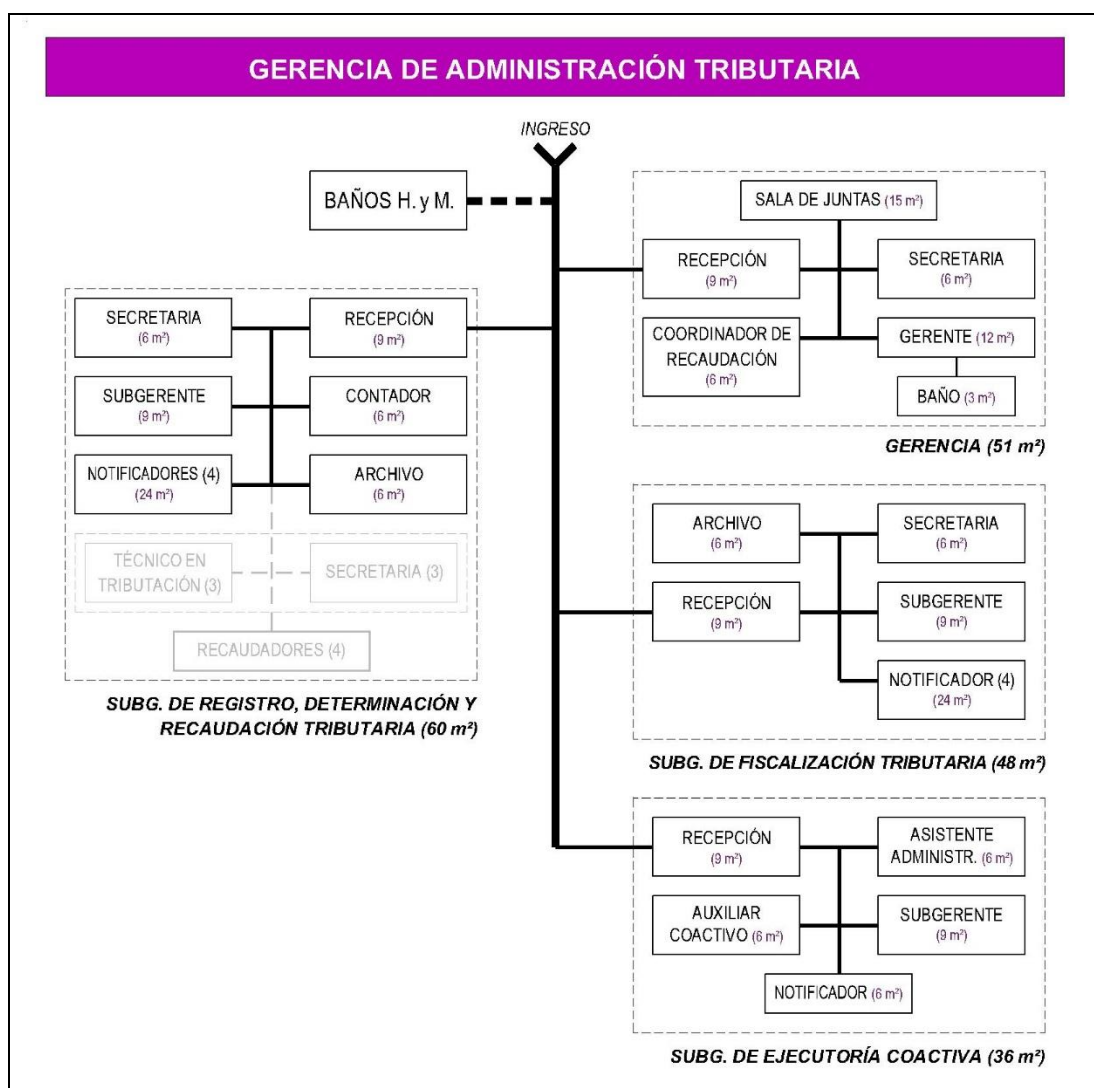
Figura N° 16: Organigrama funcional
Gerencia de Desarrollo Social



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- En este órgano la gerencia y subgerencias tienen vínculo directo a diferencia de las unidades. Los servicios complementarios a la propuesta tendrán dependencia administrativa de esta Gerencia.

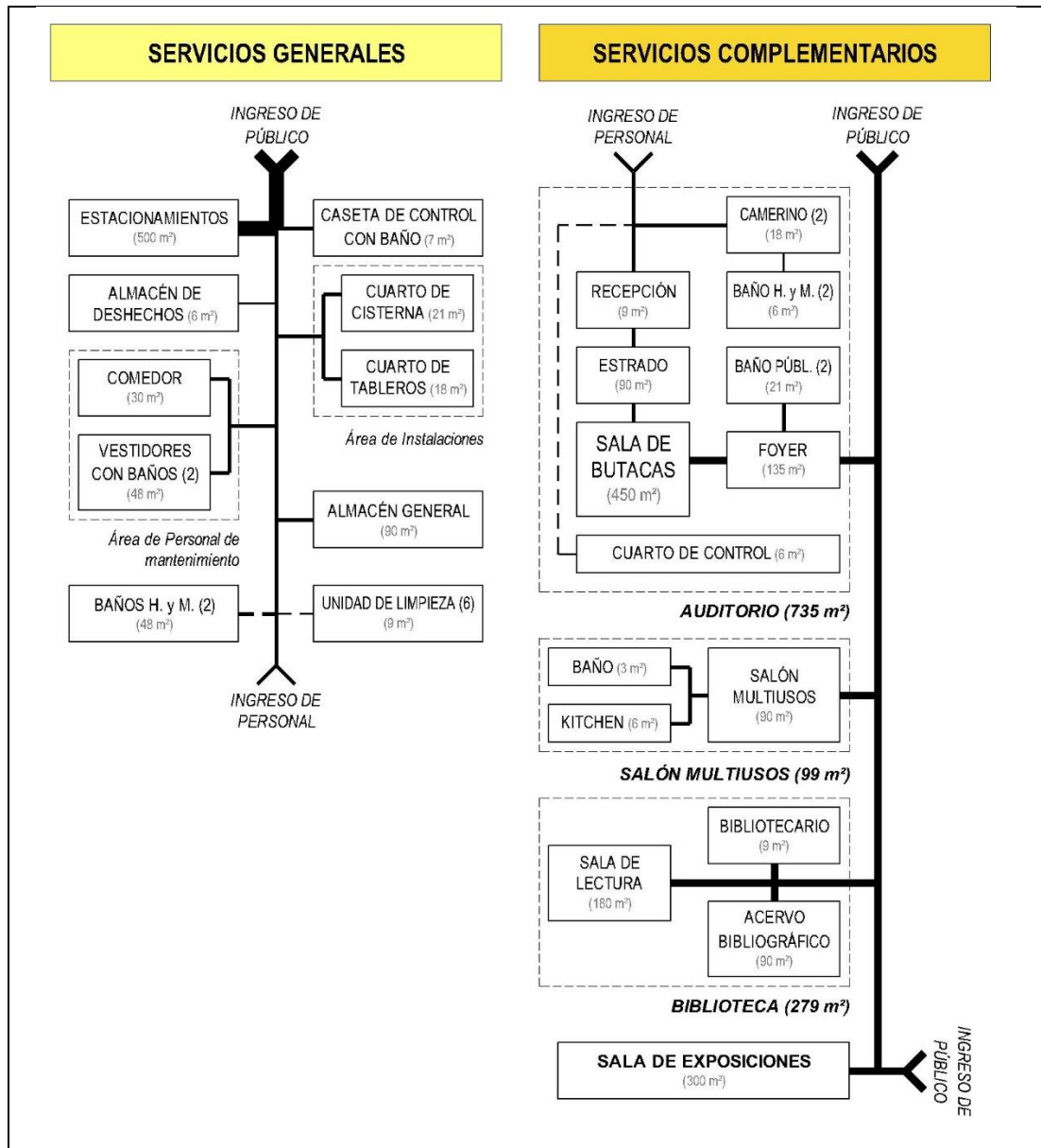
Figura N° 17: Organigrama funcional
Gerencia de Administración Tributaria



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- La Gerencia de Administración Tributaria funciona muy independientemente de la Administración en general, y sus subgerencias tienen relación directa con el área de gerencia. Muchos puntos de recaudación se encuentran en áreas externas de las oficinas de la Subgerencia de Registro y Recaudación.

Figura N° 18: Organigrama funcional Servicios Generales y Complementarios



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- Servicios Generales: son todos los ambientes y áreas que sirven a la edificación en su mantenimiento y dotación de servicios. La Unidad de Limpieza es un cubículo generalmente unido a la batería de Baños.
- Servicios Complementarios: son aquellos ambientes que ofrecen servicios para eventos culturales, educativos, etc. Se incluyen un Auditorio, Salón Multiusos, Biblioteca y Sala de Exposiciones.

3.4. Programa arquitectónico

Conforme a los organigramas funcionales, el cuadro de áreas resultante para la propuesta de Palacio Municipal es el siguiente:

Tabla N° 03: Cuadro de áreas – programa arquitectónico

ZONA	AMBIENTE	DESCRIPCION	CANT.	AREA (M2)	A. TOTAL (M2)
CONCEJO MUNICIPAL					174
Sala de Concejo		Mobiliario: 01 mesa para 07 prs, 40 butacas y 01 mesa auxiliar	1	72	72
Área de Regidores	Recepción	Área de espera	1	9	102
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Sala de juntas	Mobiliario: mesa para 06 prs	1	15	
	Of. de concejal	Módulo de 9 m2 / persona	7	63	
	Baño Hombres	Aparatos: 1L, 1U, 1i	1	3	
	Baño Mujeres	Aparatos: 1L, 1i	1	3	
	Kitchen	Mobiliario: barra de cocina	1	3	
ALCALDÍA					255
Alcaldía	Recepción	Área de espera	1	9	78
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Auxiliar	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Asesor	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Sala de juntas	01 mesa para 08 prs	1	18	
	Oficina de alcalde	01 escritorio, 01 juego de estar y 01 mesa de reuniones	1	45	
	Baño Of. Alcalde	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Secretaría General	Recepción	Área de espera	1	9	33
	Secretaría	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Asistente admin.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Coordinador	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Unidad de Com. e Imagen institucional	Recepción	Área de espera	1	9	33
	Asistente	Módulo de 6 m2 / persona	2	12	
	Director	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
U. de Gestión documentaria y Archivo	Of. Trámite docum.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	111
	Of. Responsable	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Director	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Archivo General	Mob: 60 estantes archivadores	1	90	
GERENCIA MUNICIPAL					48
Zona de recepción	Recepción	Área de espera	1	9	21
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Conserje	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
Despacho de Gerente	Of. Gerente	01 escritorio y 01 mesa de juntas	1	24	27
	Baño	Aparatos: 1L, 1U	1	3	

OFICINA DE CONTROL INSTITUCIONAL - OCI					36
Área de Control Institucional	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Auditor	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Jefe de OCI	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
PROCURADURÍA MUNICIPAL					36
Área de Procuraduría	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Auxiliar admininstr.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Abogado	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Procurador	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA					36
Área de Asesoría Jurídica	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Abogado	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Gerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO					102
Área de Gerencia	Recepción	Área de espera	1	9	30
	Auxiliar admin.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Gerente	Módulo de 12 m2 / persona	1	12	
	Baño	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Subger. de Planeamiento y Moderniz.	Recepción	Área de espera	1	9	24
	Analista	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
Subgerencia de Presupuesto	Recepción	Área de espera	1	9	24
	Auxiliar	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
Unidad de Programación de Inversiones	Recepción	Área de espera	1	9	24
	Auxiliar	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Jefe	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS					288
Oficina de Gerencia	Recepción	Área de espera	1	9	48
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Sala de juntas	01 mesa para 08 prs	1	18	
	Of. Gerente	Módulo de 12 m2 / persona	1	12	
	Baño Of. Gerente	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Subgerencia de Patrimonio	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Of. Especialista	Módulo de 6 m2 / persona	2	12	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Subgerencia de Recursos Humanos	Recepción	Área de espera	1	9	45
	Asistente Social	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Técnico planillas	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
Subgerencia de Abastecimiento y Servicios Generales	Recepción	Área de espera	1	9	60
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Asistente admin.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Jefe Adquisiciones	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Girador de órdenes	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Espec. procesos	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Responsable serv.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	

	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Subgerencia de Contabilidad	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Auxiliar contable	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Espec. Financiero	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Subgerencia de Tesorería	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Cajero	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Pagador	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Bóveda	Recinto para caja fuerte	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
Unidad de Tecnologías de la Información	Espec. Informática	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	27
	Of. Jefe	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Data Center	Mob: 02 racks, UPS, etc.	1	12	
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL					279
Oficina de Gerencia	Recepción	Área de espera	1	9	48
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Sala de juntas	01 mesa para 08 prs	1	18	
	Of. Gerente	Módulo de 12 m2 / persona	1	12	
	Baño Of. Gerente	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Subgerencia de Obras Públicas	Recepción	Área de espera	1	9	90
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Área operativa	Módulo de 6 m2 / persona	6	36	
	Of. Topografía	Módulo de 6 m2 / persona	3	18	
	Almacén topografía	Mobiliario 06 estantes	1	6	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Subger. de Planeamiento Urbano y Catastro	Recepción	Área de espera	1	9	81
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Área operativa	Módulo de 6 m2 / persona	6	36	
	Área de revisión	Mobiliario: mesa para 06 prs	1	15	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Subger. de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones	Recepción	Área de espera	1	9	60
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Área operativa	Módulo de 6 m2 / persona	5	30	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL					267
Oficina de Gerencia	Recepción	Área de espera	1	9	48
	Secretaria / Auxiliar	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Sala de juntas	01 mesa para 08 prs	1	18	
	Of. Gerente	Módulo de 12 m2 / persona	1	12	
	Baño Of. Gerente	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Subgerencia de Promoción Social y Desarrollo Humano	Recepción	Área de espera	1	9	60
	Asistente administr.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Of. OMAPED	Módulo de 9 m2 / prs	2	18	
	Of. DEMUNA	Módulo de 9 m2 / prs	2	18	
Subgerencia de Programas sociales y Participación	Recepción	Área de espera	1	9	42
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Of. Promotor social	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Notificador	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. ULE	Módulo de 6 m2 / persona	2	12	
Unidad de Registro Civil	Recepción	Área de espera	1	9	27
	Of. Registrador	Módulo de 9 m2 / prs	1	9	
	Of. Padrón nominal	Módulo de 9 m2 / prs	1	9	

Unidad de la Juventud, Educ., Cultura y Deporte	Recepción	Área de espera	1	9	30
	Promotor cultural	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Coord. PRONOEI	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Jefe	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
Unidad de Salud y Salubridad	Recepción	Área de espera	1	9	30
	Esp. Salubridad	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Notificador	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Jefe	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
Unidad de Participación vecinal	Recepción	Área de espera	1	9	30
	Promotor social	Módulo de 6 m2 / persona	2	12	
	Of. Jefe	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO					105
Oficina de Gerencia	Recepción	Área de espera	1	9	45
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Sala de juntas	01 mesa para 06 prs	1	15	
	Of. Gerente	Módulo de 12 m2 / persona	1	12	
	Baño Of. Gerente	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Subg. de Promoción empresarial y Turismo	Recepción	Área de espera	1	9	30
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Área operativa	Módulo de 6 m2 / persona	2	12	
Subger. de Comercializ.	Recepción	Área de espera	1	9	30
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Área operativa	Módulo de 6 m2 / persona	2	12	
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA					195
Oficina de Gerencia	Recepción	Área de espera	1	9	51
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Coord. Recaudación	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Sala de juntas	01 mesa para 06 prs	1	15	
	Of. Gerente	Módulo de 12 m2 / persona	1	12	
	Baño Of. Gerente	Aparatos: 1L, 1U	1	3	
Subgerencia de Registro, Determin. Y Recaudación Tributaria	Recepción	Área de espera	1	9	60
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Of. Contador	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Notificadores	Módulo de 6 m2 / persona	4	24	
	Archivo	Mob: 08 estantes archivadores	1	6	
Subgerencia de Fiscalización Tributaria	Recepción	Área de espera	1	9	48
	Secretaría	01 escritorio, 01 archivador	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
	Of. Notificadores	Módulo de 6 m2 / persona	4	24	
Subgerencia de Ejecutoría Coactiva	Recepción	Área de espera	1	9	36
	Asistente admin.	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Auxiliar coactivo	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Notificador	Módulo de 6 m2 / persona	1	6	
	Of. Subgerente	Módulo de 9 m2 / persona	1	9	
SERVICIOS GENERALES					768
Área de parqueo	Estacionamientos	Estacionamiento de 2.5x5.0 mts	25	20	500
	Caseta de control	Módulo serv + baño (1L, 1i)	1	7	7
	Almacén general	Área libre y de anaqueles	1	90	90

Área de almacenes	Alm. de deshechos	Mob: contenedor 900 lts	1	6	6
Área de instalaciones	Cuarto de bombas	Área para equipos de bombeo	1	21	21
	Cuarto de tableros	Área para tableros electrónicos	1	18	18
Área de personal de mantenimiento	Vestidor + baños H	Aparatos: 2L, 2i, 2u + 1 ducha	1	21	21
	Vestidor + baños M	Aparatos: 2L, 2i + 1 ducha	1	18	18
	Comedor + kitchen	03 mesas para 06 prs + barra	1	30	30
Área de SS. HH	Baños Hombres	Aparatos: 6L, 6i, 6u	1	24	24
	Baños Mujeres	Aparatos: 6L, 6i	1	24	24
	Unid. De Limpieza	Cubiculo con lavadero	6	1.5	9
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS					1413
Auditorio	Baño H.	Aparatos: 2L, 2i, 2u	1	12	735
	Baño M.	Aparatos: 2L, 2i	1	9	
	Foyer	Área: 30% del área de butacas	1	135	
	Sala de butacas	Aforo: 300 butacas	1	450	
	Estrado	Área: 20% del área de sala	1	90	
	Recepción	Área de antesala al estrado	1	9	
	Camerino	Módulo de cambio de ropas	2	6	
	Baño de camerino	Aparatos: 1L, 1i, 1u	1	3	
	Cuarto de controles	Mob: 01 escritorio y 01 silla	1	6	
Salón multiusos	Baño	Aparatos: 1L, 1i	1	3	99
	Kitchen	Mob: barra con lavabo	1	6	
	Salón multiusos	Aforo: 60 prs	1	90	
Biblioteca	Of. Bibliotecario	Mob: barra escritorio	1	9	279
	Acervo bibliográfico	Mob: estantería para libros	1	90	
	Sala de lectura	Aforo: 40 personas	1	180	
Sala de Exposiciones		Aforo: 100 personas	1	300	300

La siguiente tabla resume el extenso cuadro de áreas que se ha formulado, adhiriendo el 30% de área de circulación y muros, dando como resultado un área total de 5'175.3 0 metros cuadrados.

Tabla N° 04: Cuadro de áreas - resumen

ÓRGANO / GERENCIA	A. TOTAL (M2)
CONCEJO MUNICIPAL	174.00
ALCALDÍA	234.00
GERENCIA MUNICIPAL	48.00
OFICINA DE CONTROL INSTITUCIONAL - OCI	36.00
PROCURADURÍA MUNICIPAL	36.00
GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA	36.00
GERENCIA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO	102.00
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	288.00
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL	279.00
GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL	267.00
GERENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO	105.00
GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	195.00
SERVICIOS GENERALES	768.00
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	1413.00
TOTAL =	3981.00
30% DE CIRCULACIÓN Y MUROS =	1194.30
ÁREA TOTAL FINAL (M2) =	5'175.30

CAPÍTULO IV. TERRITORIO

4.1. Definición del terreno

Para definir el terreno será necesario hacer un análisis del Distrito de Pimentel y sus componentes, según los aspectos de sistema vial y de accesibilidad, así como de uso de suelo y su compatibilidad con el entorno.

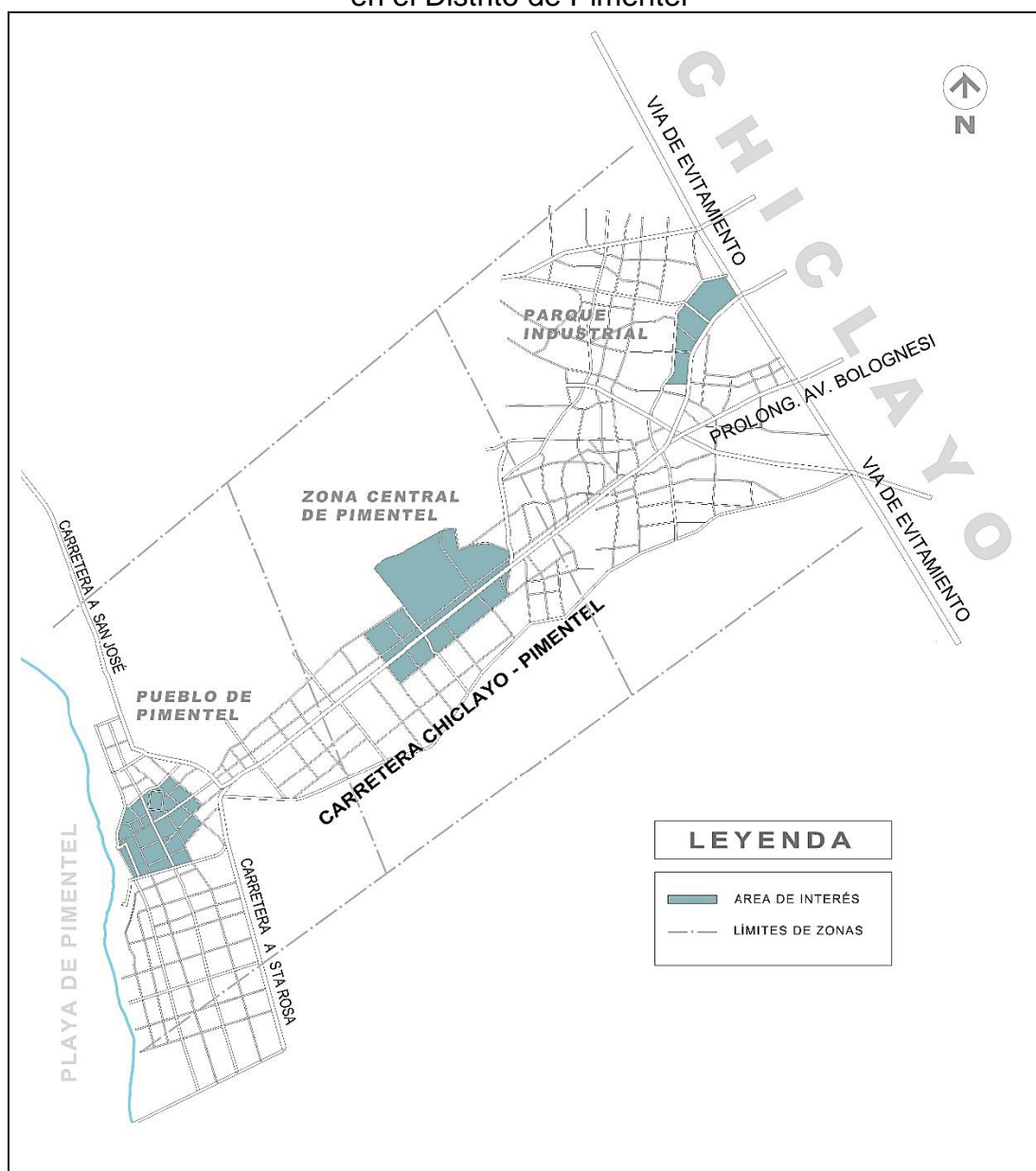
Para las opciones de terrenos aptos, se ha optado por partir estratégicamente la extensión del distrito en 03 partes (ver figura N° 19), localizando 03 zonas:

- El pueblo de Pimentel, ubicado al extremo de Chiclayo como una zona consolidada y fundacional del distrito, saneada y con arraigo social. Aquí se ubica el actual Palacio Municipal.

- El centro de Pimentel, área ubicada en plena vía que conecta a Pimentel con Chiclayo donde se proyecta un crecimiento residencial a futuro. Es el área donde se ubican centros educativos y algunas urbanizaciones con menos de 15 años de antigüedad.

- El Parque Industrial, un área extensa unida a Chiclayo donde cruzan importantes vías y están próximas diversas universidades y asentamientos humanos en proceso de saneamiento y formalización. Esta zona viene siendo considerada como un futuro polo comercial y financiero, y para ello, el PDU de Chiclayo propone esta zona como un Centro de Reversión Urbana –CRU- debido a que está rodeado de zonas residenciales, por lo tanto, la actividad industrial ya no es compatible.

Figura N° 19: Zonas de interés para opción de terreno en el Distrito de Pimentel



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- **Análisis vial**

Pimentel cuenta con una red de vías consolidadas, donde la más importante es la vía que une Chiclayo con Pimentel y de donde se desprenden de vías menores que alimentan a los equipamientos y zonas residenciales.

Las vías primarias del distrito se encuentran en buen estado

físico y con un alto tránsito vehicular, como es el caso de la carretera Chiclayo-Pimentel, donde se ubican diversas universidades y colegios, así como el Hospital Luis Heysen. En esta jerarquía también se ubica la Prolongación de la Avenida Bolognesi, una ruta alterna a la carretera de Chiclayo a Pimentel.

Las vías secundarias en buen estado y con alta frecuencia vehicular y accesibilidad son las que se ubican al interior del pueblo de Pimentel, específicamente las vías que se desprenden de la carretera a Chiclayo como las calles Leoncio Prado, Torres Paz y Lima, y la Avenida Alfonso Ugarte que conecta con la vía que va hacia el Distrito de Santa Rosa.

Figura N° 20: Plano vial de Pimentel

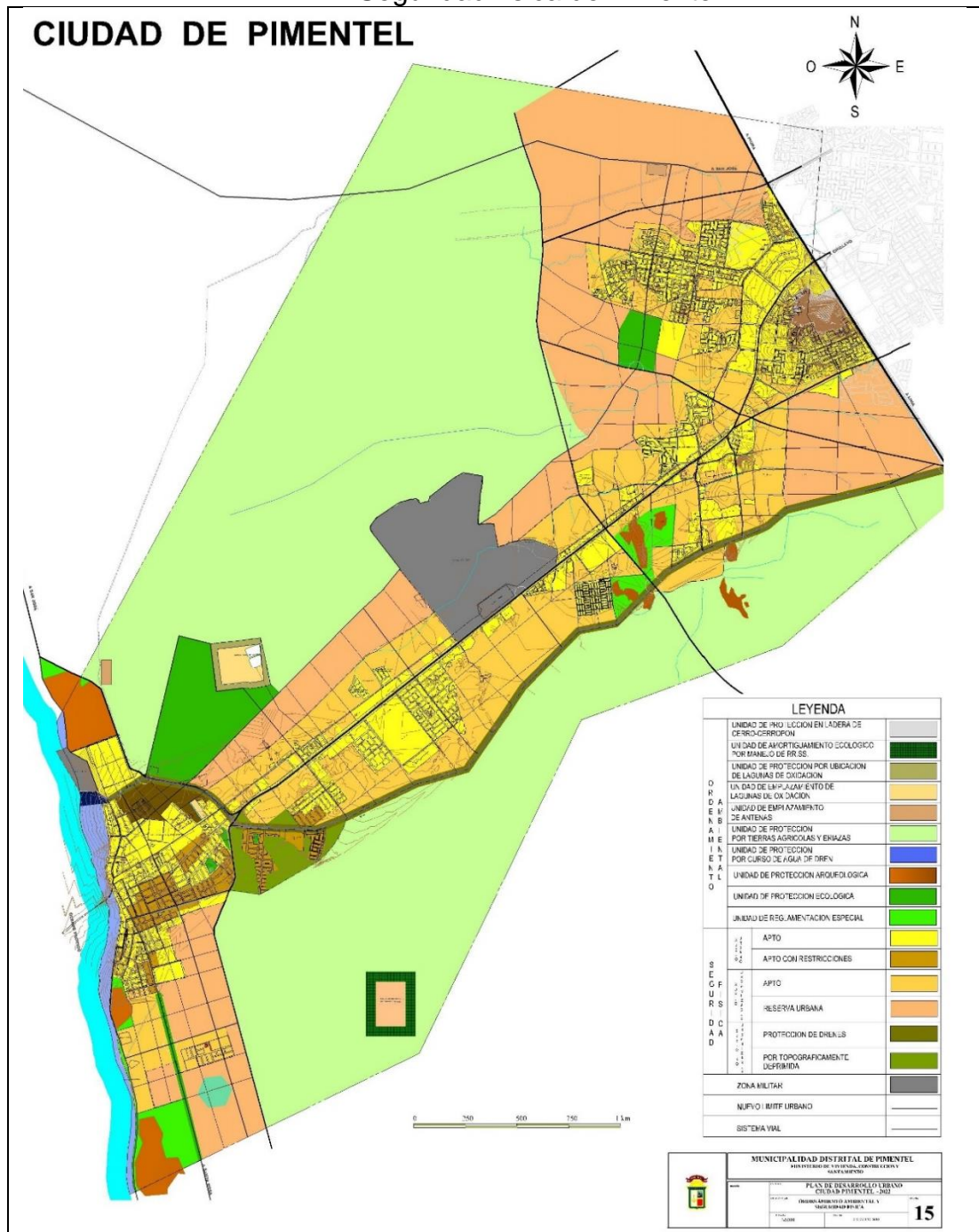


Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
Gráfico: elaboración propia

- **Seguridad física y ordenamiento territorial**

Conforme a la síntesis del Plano de Ordenamiento ambiental y Seguridad física de Pimentel (ver Figura N° 21), las tres propuestas de terreno se encuentran en suelos aptos, a excepción del terreno que se ubica en la parte central del distrito, que es un área apta con restricciones por ser un área de uso militar.

Figura N° 21: Plano de Ordenamiento ambiental y Seguridad física de Pimentel




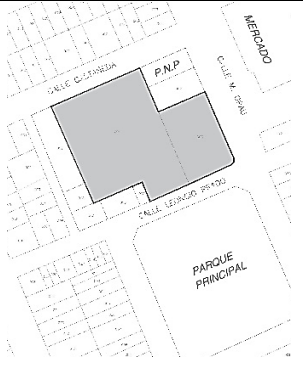
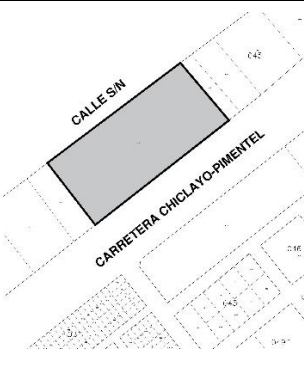
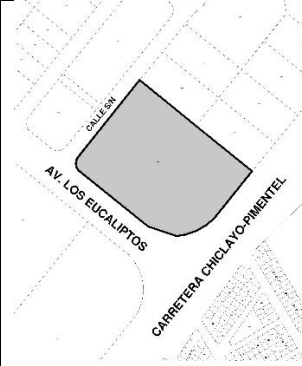


Fuente: Plan de Desarrollo Urbano ciudad de Pimentel - 2022

- **Opciones de terrenos**

Como se había mostrado en la figura N° 19, en las tres áreas consideradas de interés resaltan los siguientes terrenos:

Tabla N° 05: Opciones de terrenos y características

	Terreno N° 01	Terreno N° 02	Terreno N° 03
Ubicación	Intersección de calles Leoncio Prado y Miguel Grau	Lote 10 Mz. 45 carretera Chiclayo - Pimentel	Lote 06 Mz. 04 Parque Industrial
Área	3'463.48 m2	12'782.24 m2	16'210.32 m2
Uso	Uso institucional / gobierno	Sin uso específico.	Uso Industrial (cambio de uso)
Accesibilidad	Cuenta con 03 accesos a calles consolidadas	Cuenta con 01 acceso	Cuenta con 03 accesos a calles consolidadas
Movilidad urbana	Cuenta con una alta afluencia peatonal por ubicarse en una zona residencial y equipada	Inexistencia de flujo peatonal. Crecimiento residencial estancado en alrededores.	Escaso flujo peatonal, calles propuestas para industria sin proximidad de parques y jardines.
Servicios básicos	Cuenta con servicios básicos: electrificación y conexión de agua potable y alcantarillado.		
Tenencia del terreno	Propiedad de la Municipalidad, EPSEL y terceros	Propietario no identificado	Propiedad privada (industria)
Topografía	Suelo ligeramente accidentado a nivel de vereda.		
Fotos			
Planos			

A continuación, las tres opciones de terreno serán sometidas a un cuadro de ponderación donde se evaluarán las características de cada uno, para finalmente definir el terreno para la propuesta arquitectónica.

Tabla N° 06: Matriz de ponderación

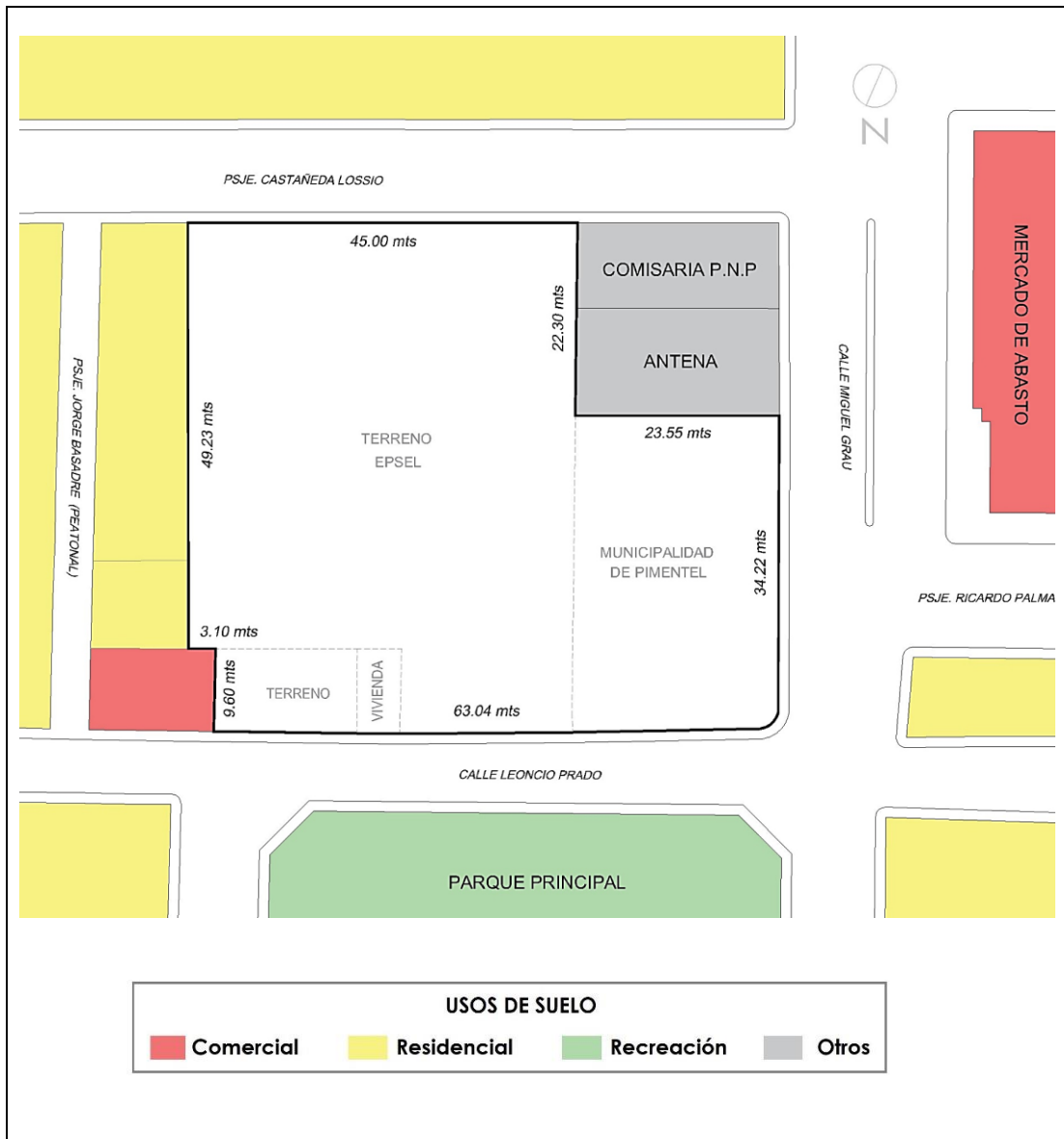
TERRENOS	Accesibilidad	Movilidad urbana	Área	Uso	Tenencia del terreno	Seguridad física	Topografía	
T.01	3	3	2	3	3	3	3	
T.02	2	1	3	2	1	3	2	
T.03	3	1	3	2	2	3	3	
IMPORTANCIA	100%	100%	100%	50%	50%	50%	50%	TOTAL
T.01	3	3	2	1.5	1.5	1.5	1.5	14.0
T.02	2	1	3	1.0	0.5	1.5	1.0	10.0
T.03	3	1	3	1.0	1.0	1.5	1.5	12.0

Conforme a lo realizado en la matriz de ponderación, el terreno elegido es el área conformada por el predio de la Municipalidad de Pimentel y el terreno contiguo propiedad de la empresa estatal EPSEL.

4.2. Plan Maestro Urbano

El terreno resultante del lote baldío de propiedad de EPSEL y el lote que ocupa la Municipalidad, y dos lotes más pertenecientes a una vivienda unifamiliar y un cerco perimétrico -ambos son propiedad de terceros-; se encuentra rodeado de diversos usos de suelo. Los predios colindantes con el terreno, en la misma manzana, son de uso Residencial -viviendas unifamiliares-, Comercial -restaurantes- y Otros, en este caso de uso institucional como es la Comisaría de la PNP y la Antena contigua a la comisaría misma. En las manzanas más próximas, que se ubican al frente de cada acceso al terreno; encontramos viviendas unifamiliares, el Mercado de Abasto y el Parque Principal, un área de Uso recreacional que es muy concurrido durante fechas cívicas y actividades institucionales por su estratégica ubicación y extensión (ver Figura N° 22).

Figura N° 22: Entorno del terreno y Usos de suelo



Fuente: Municipalidad Distrital de Pimentel
 Gráfico: elaboración propia

CAPÍTULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRENO

5.1. Plan Maestro del Proyecto

El terreno elegido tiene una red vial establecida y concurrida en pleno cercado del distrito. Las 03 vías de acceso se jerarquizan en el siguiente orden, según la preexistencia del actual local Municipal de Pimentel (ver Figura N° 23):

- **Calle Leoncio Prado:** es la prolongación de la carretera proveniente de Chiclayo y ruta de transporte público en este eje, también se caracteriza por tener un solo sentido de tránsito vehicular. En esta vía el terreno cuenta con un lindero de 63,04 metros lineales. La altura de edificación permitida es de 03 niveles conforme a la existente Municipalidad.
- **Calle Miguel Grau:** es la segunda vía de acceso a la existente Municipalidad, tiene vista hacia el Mercado y el Banco de La Nación. Cuenta con un lindero de 34.22 metros lineales. En esta vía la altura de edificación permitida es la misma que en la calle Leoncio Prado.
- **Pasaje Castañeda Lossio:** es la vía de menor jerarquía y sin embargo cuenta con el segundo lindero más extenso al tener 45,00 metros lineales de frontis. En esta calle de una sola cuadra la altura de edificación predominante es de 02 niveles más azotea, muy acorde con el predominante uso residencial.

Conforme a este breve análisis podemos concluir que la altura máxima del proyecto será de 03 niveles hacia la calle; y en sus retiros, siempre y cuando sean considerables, la altura puede aumentar. De este modo se mantiene el perfil urbano y una armonía con el entorno.

Figura N° 23: Perspectivas viales del terreno



Calle Leoncio Prado



Calle Miguel Grau



Pasaje Castañeda Lossio

Fuente: elaboración propia

5.2. Contenidos de diseño.

En cada ambiente del proyecto se han establecido plantillas de diseño que se reflejan en áreas predeterminadas. De esta manera tenemos plantillas que no son más que módulos de ambientes con un mobiliario descrito (ver Programa arquitectónico). En toda la programación de áreas se ha buscado una armonía numérica que permita establecer una retícula modular que facilite el diseño arquitectónico. Por ejemplo, una oficina de Gerencia tiene más área que una oficina de Subgerencia y así sucesivamente hasta llegar a el área operativa donde se han establecido módulos universales por cada trabajador, sea de un órgano u otro.

La predisposición del mobiliario y sus dimensiones serán vistos durante la etapa de diseño arquitectónico, donde serán dibujados conforme al espacio previamente asignado en el cuadro de áreas, y corroborado conforme al planteamiento del todo.

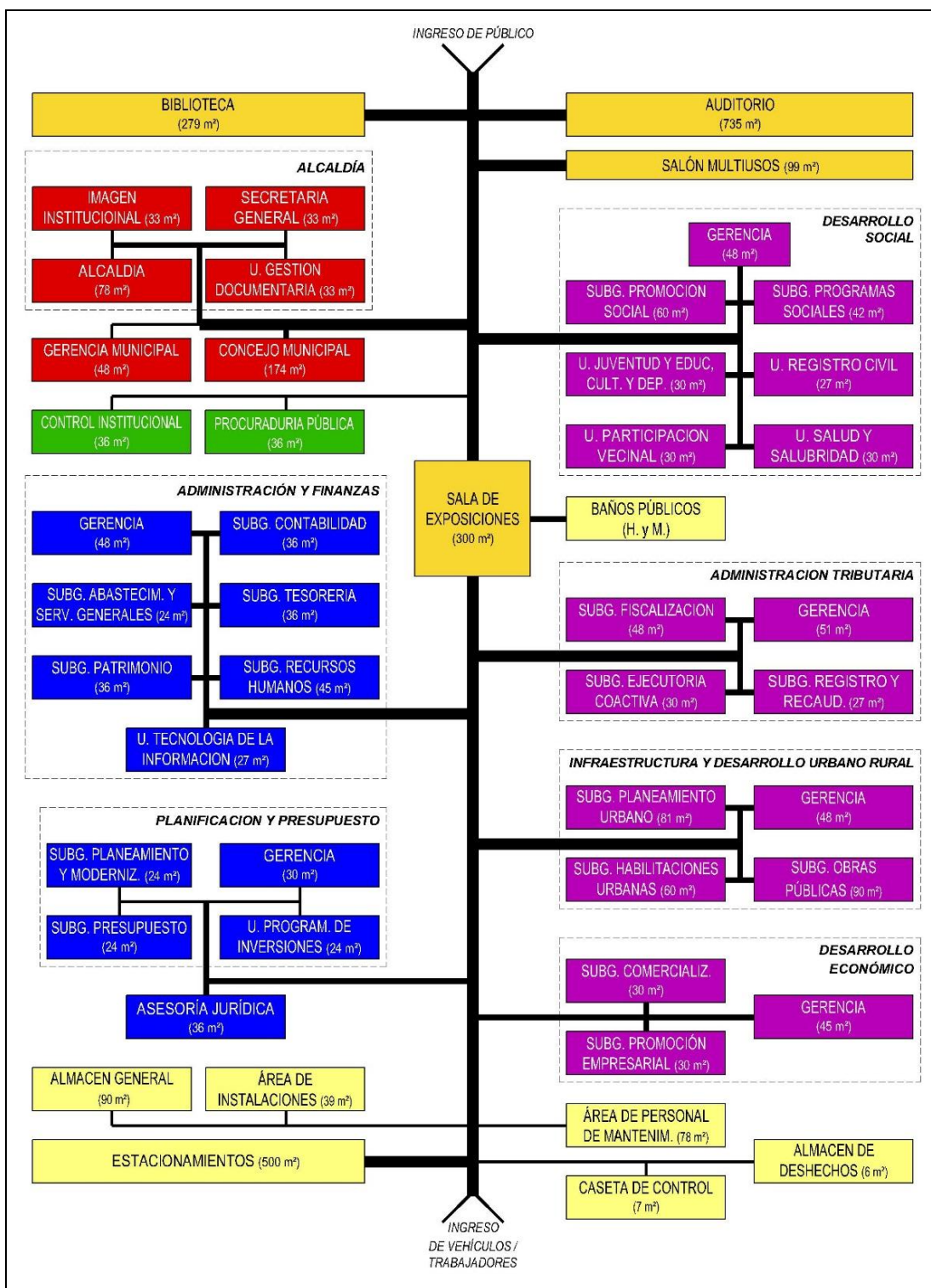
5.3. Flujograma

Anteriormente se han propuesto organigramas funcionales por cada zona del proyecto, donde se han establecido las relaciones entre las diversas partes y una conexión que también refleja si el flujo es alto, medio o bajo entre ellas.

En este apartado corresponde entrelazar todos esos organigramas funcionales como las partes de un todo, donde también se vea reflejado el tránsito que surge entre ellas y el orden del que dispondrían en su organización.

En el Flujograma resultante se aprecia un eje de circulación con dos ingresos diferenciados, el de público en general y el de vehículos y personal de trabajo. La sala de exposiciones será el área que articulará el acceso a todos los órganos que componen el Palacio Municipal, a modo de un ágora (ver Figura N° 24).

Figura N° 24: Flujoograma general del proyecto.



Fuente: elaboración propia

CAPÍTULO VI.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

6.1. Memoria descriptiva

Generalidades

El proyecto se sitúa en un terreno ubicado en el actual local municipal, conformado por la anexión de otros 03 lotes contiguos que suman el área necesaria para desarrollar todos los componentes.

El proyecto cuenta con 03 vías de acceso. La principal vía de acceso es la calle Leoncio Prado ya que se sitúa frente al Parque principal del distrito y es ruta de transporte público. La vía lateral, la calle Miguel Grau, tendrá acceso a servicios complementarios del complejo y la vía posterior a la calle Leoncio Prado, el pasaje Castañeda Lossio, será la vía de acceso al Estacionamiento y Servicios generales del complejo, por tratarse de una vía con poco flujo vehicular.

El proyecto se compone de diversos bloques, de los cuales los más grandes se articulan alrededor de una Plaza central donde convergen todos los usuarios. Esta plaza distribuye a todos los órganos que componen el organigrama institucional, así como los Servicios complementarios. Entre estos bloques, se han generado 02 puentes que conectan todas las circulaciones, y que son una metáfora del Muelle de Pimentel, el principal atractivo turístico del distrito.

Todo el complejo guarda una relación estética tomando como factor una geometría ortogonal en su emplazamiento y construcción. Las fachadas repiten un ritmo que se aprecia en el cerramiento, en los planos adjuntos.

La materialidad de todo el conjunto es de concreto caravista elaborado con cemento puzolánico tipo IP Atlas, mezcla que brinda una pigmentación rojiza al conjunto –tomando como ejemplo el Museo de Sitio de Paracas-, buscando la atemporalidad del complejo y evitar su costoso mantenimiento.

El proyecto consta de 07 bloques, que se contabilizan desde el bloque A hasta el G. Los bloques D, E, F y G son los más grandes y los que encierran funciones diversas. Se especifica lo siguiente:

Bloque A: contiene la caseta de vigilancia y control. Altura: 1 nivel

Bloque B: contiene el cuarto de bombas y cisternas. Altura: 1 nivel

Bloque C: cuarto de tableros eléctricos y servicios contiguos al estrado del Auditorio. Altura: 1 nivel.

Bloque D: contiene los Servicios generales y toda la Administración. Altura: 2 niveles.

Bloque E: contiene el Auditorio y el Archivo general, la gerencia de Asesoría Jurídica, la oficina de Imagen Institucional y Secretaría General; y la Gerencia de Desarrollo Económico. Altura: 3 niveles.

Bloque F: contiene a la Gerencia de Planificación y Presupuesto, Gerencia de Administración Tributaria, el Concejo Municipal, la Alcaldía y la Biblioteca Municipal. Altura: 03 niveles

Bloque G: contiene la Sala de Exposiciones, 02 Salones multiusos, la batería de baños de uso general, el ascensor y 01 escalera de uso general, la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Desarrollo Social, la Procuraduría Pública y la oficina de Control Institucional. Altura: 03 niveles

Como espacios articuladores se consideran al Estacionamiento, la Plaza central, el Lobby de ingreso y los puentes conectores.

Circulaciones horizontales: todas las circulaciones de uso público cuentan con un ancho libre mínimo de 1.80 mts.

Circulaciones verticales: el complejo cuenta con 02 escaleras, una de tipo lineal ubicada entre los bloques E y F y otra de tipo U insertada en el bloque G. Cada escalera cuenta con un ancho libre de circulación de 1.80 mts.

El único ascensor incluido se ubica próximo al Lobby de ingreso al complejo, insertado en el bloque G, cuyo modelo pertenece al catálogo de Schindler 3300 con aforo de 09 personas -675 kg-.

Alturas: los bloques mencionados van desde 01 nivel hasta 03 niveles. La altura entre niveles es de 3.50 mts –bloques D, E, F y G-. Los bloques de 01 nivel tienen una altura de 3.00 mts. Como el terreno tiene una topografía predominantemente plana, el nivel cero es la vereda del pasaje Castañeda Lossio, que es la vía con mayor altura respecto a las otras dos. De esta manera tenemos los siguientes niveles:

- **Primer nivel:** nivel de piso terminado en exteriores NPT + 0.00 mts y nivel de piso terminado en interiores NPT + 0.15 mts.
- **Segundo nivel:** el nivel de piso terminado es NPT + 3.65 mts.
- **Tercer nivel:** el nivel de piso terminado es NPT + 7.15 mts.
- **Azotea:** el nivel de piso terminado es NPT + 10.65 mts.

6.2. Especificaciones Técnicas del Sector

El sector estpa compuesto por las Plazas de ingreso y central, y de los bloques C,D,E,F y G. Las especificaciones son las siguientes:

- **Plaza de ingreso:** se ubica en el ingreso peatonal por la calle Leoncio Prado. Es una plataforma cubierta por una estructura liviana revestida con planchas de fibrocemento y de color y textura semejante al conjunto. Cuenta con escalones y una rampa de acceso.
- **Plaza central:** se ubica al interior y al centro del sector. Contiene jardines y una amplia plataforma de circulación.
- **Bloque C:** de un solo nivel, contiene el Cuarto de tableros eléctricos y los Baños y recepción complementarios al estrado del Auditorio.

- **Bloque D:** en el primer nivel cuenta con Servicios generales como baños y comedor para personal de limpieza, almacén general y la Unidad de Informática. En el segundo nivel se ubica todo el órgano de Administración.
- **Bloque E:** en el primer nivel se ubica el Auditorio y el Archivo General; en el segundo nivel se ubican la Secretaría general, el área de Imagen Institucional y la Asesoría Jurídica. En el tercer nivel se encuentra la Gerencia de Desarrollo Económico.
- **Bloque F:** en el primer nivel se encuentran la gerencia de Planificación y Presupuesto y Administración Tributaria; en el segundo nivel se desarrollan el Concejo Municipal y la Alcaldía; en el tercer nivel se ubica la Biblioteca.
- **Bloque G:** en este bloque se desarrollan la Sala de exposiciones, 02 salones multiusos y los SS. HH públicos en el primer nivel. En el segundo nivel se encuentran la Gerencia Municipal y la Gerencia de Desarrollo Urbano. En el tercer nivel se desarrollan la Gerencia de Desarrollo Social, la gerencia de Control Institucional y la Procuraduría Municipal.

Tabla N° 07: Área techada del Sector (Bloques C-G)	
NIVELES	Área Techada (m2)
Primer nivel (Puentes y Bloques C, D, E, F y G)	1'803.03
Segundo nivel (Cubiertas, Puentes y Bloques D, E, F y G)	1'747.83
Tercer nivel (Bloques E, F y G)	1'606.74
Total (Sector)	5'157.60

Elaboración: propia

6.3. Medrado y presupuesto del Sector

Conforme al último Cuadro de Valores Unitarios vigente para la Costa –vigente desde el 01 hasta el 31 de marzo del 2021- se ha calculado lo siguiente:

1) Muros y Columnas:	(C)	S/. 234.01
2) Techos:	(A)	S/. 320.25
3) Pisos:	(A)	S/. 286.85
4) Puertas y ventanas:	(B)	S/. 150.83
5) Revestimientos:	(A)	S/. 308.44
6) Baños:	(B)	S/. 79.14
7) Instal. Eléctricas y Sanitarias:	(A)	S/. 305.88
TOTAL:		S/.1'685.40 /m2 área techada

El cálculo resultante de S/. 1'685.40 x 5'157.60 m² = **S/. 8'692'619.04**
Por lo tanto, el valor final estimado de construcción para el sector es de OCHO MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SEICIENTOS DIECINUEVE Y 04/100 SOLES.

CONCLUSIONES

Las conclusiones a las que se ha llegado, una vez terminado los análisis, trabajo de campo y elaboración del proyecto; son las siguientes:

1. Pimentel carece de una arquitectura propia por lo mismo que no hay edificios estéticamente referentes en la actualidad; por lo tanto, hay que generarla.
2. Pimentel, como comunidad, tendrá una mayor identidad sociocultural logrando dos propósitos: edificar un proyecto arquitectónico como la Nueva propuesta de Palacio Municipal que convoque a la sociedad en general más allá de las funciones puramente administrativas; y el impacto del edificio como tal, que más que un simple ayuntamiento sea un lugar activo y un hito arquitectónico, como lo viene siendo el Muelle de Pimentel.
3. La materialidad y sistema constructivo elegidos se basan en la economía constructiva y el posterior mantenimiento que será mínimo.
4. En el diseño se aplicaron todos los lineamientos técnicos vigentes según la normativa nacional y el criterio profesional.

ANEXOS

	Página
Anexo 1. Mobiliario del proyecto	53
Anexo 2. Vistas de Plan Maestro volumétrico	57
Anexo 3. Vistas del proyecto	58
Anexo 4. Planos (*)	
1. Plan Maestro Urbano	PMU 01
2. Plan Maestro del Proyecto	PMP 02
3. Plano de Ubicación y Localización	U 03
4. Plot Plan	PLT 04
5. Plano Topográfico	PT 05
6. Plano Perimétrico	PM 06
7. Plano de Trazado para Obra	PTO 07
8. Proyecto General	
8.1. Plantas	A-01 08
8.2. Cortes y Elevaciones	A-02 09
9. Sector	
9.1. Planta – Primer Nivel	A-03 10
9.2. Planta – Segundo Nivel	A-04 11
9.3. Planta – Tercer Nivel	A-05 12
9.4. Planta – Techos	A-06 13
9.5. Cortes	A-07 14
9.6. Elevaciones	A-08 15
10. Bloque	
10.1. Planta – Primer Nivel	A-09 16
10.2. Planta – Segundo Nivel	A-10 17
10.3. Planta – Tercer Nivel	A-11 18
10.4. Corte(s)	A-12 19
10.5. Elevación(es)	A-13 20
11. Detalles	
11.1. Escalera(s)	A-14 21
11.2. SS. HH	A-15 22

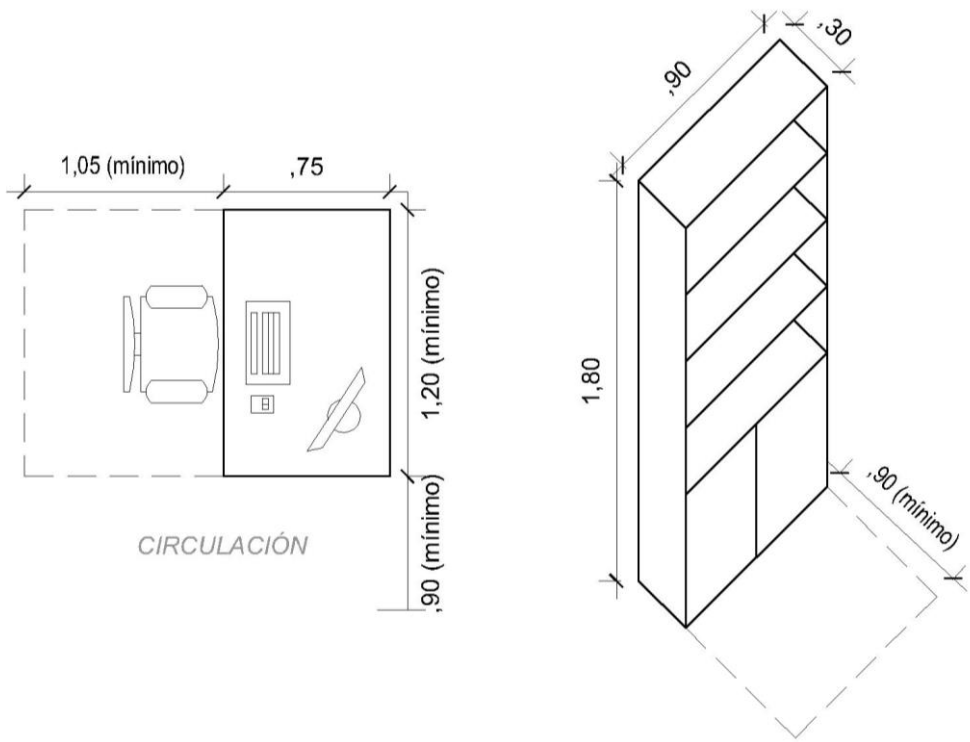
11.3. Obra Civil	A-16	23
11.4. Plano de Vanos	A-17	24
11.5. Cuadro de Acabados	A-18	25
12. Esquema de Instalaciones		
12.1. Instalaciones Eléctricas (Sector)		
Primer Nivel	IE-01	26
Segundo Nivel	IE-02	27
Tercer Nivel	IE-03	28
12.2. Instalaciones Sanitarias (Sector)		
Primer Nivel – Desagüe	IS-01	29
Segundo Nivel - Desagüe	IS-02	30
Tercer Nivel – Desagüe	IS-03	31
Azotea - Desagüe	IS-04	32
Primer Nivel - Agua	IS-05	33
Segundo Nivel - Agua	IS-06	34
Tercer Nivel - Agua	IS-07	35
Azotea - Agua	IS-08	36
13. Planos de Seguridad (Sector)		
Primer Nivel	S-01	37
Segundo Nivel	S-02	38
Tercer Nivel	S-03	39

(*) Los planos se consignarán en CD en la versión impresa de esta tesis.

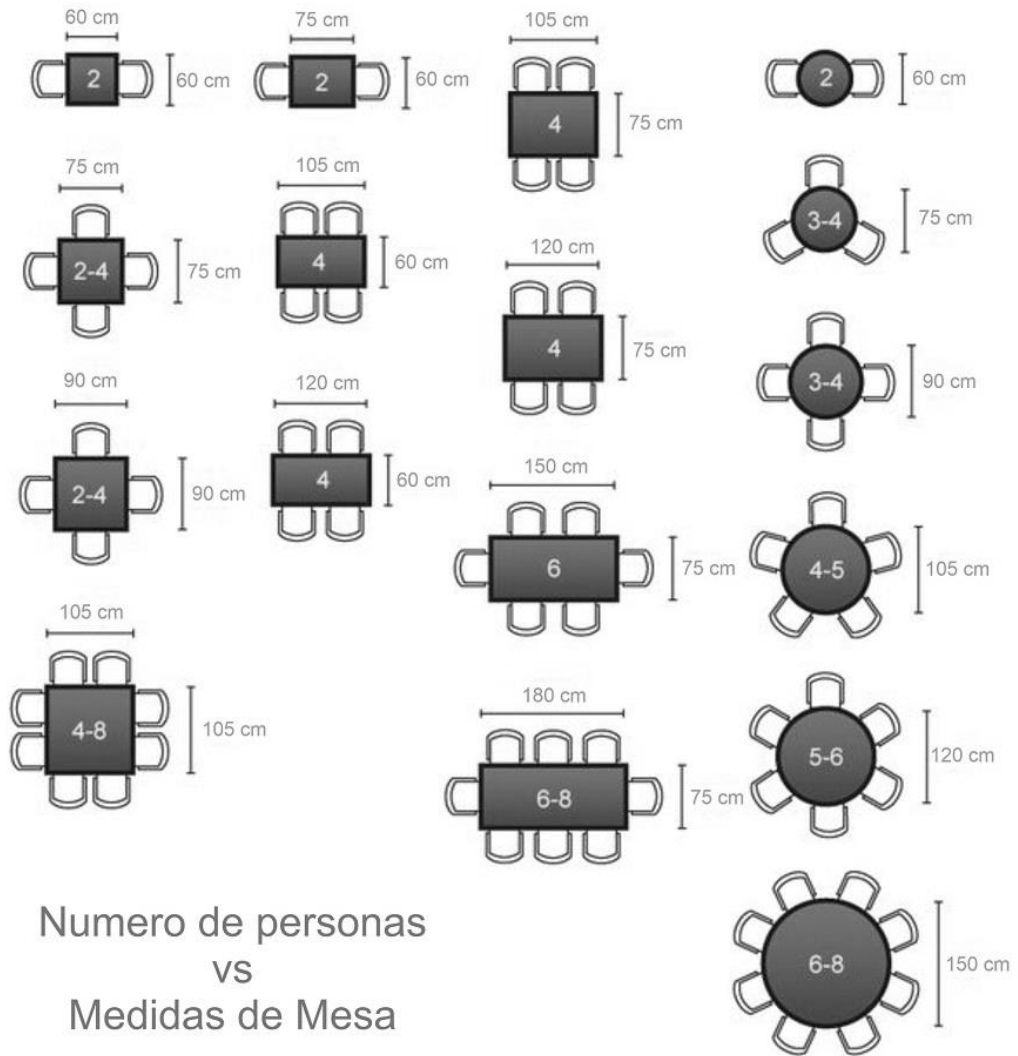
ANEXO 1

Mobiliario del proyecto

El mobiliario que corresponde al proyecto se compone en su mayoría de muebles de oficina como escritorios, estantes y mesas de juntas. También hay mobiliario de Biblioteca y butacas para Auditorio.

Tabla N° 08	MOBILIARIO DE OFICINA
	
<p>MÓDULO DE OFICINA (área mínima de 6 m2):</p> <ul style="list-style-type: none">01 escritorio personal01 estante archivador	

Fuente: elaboración propia



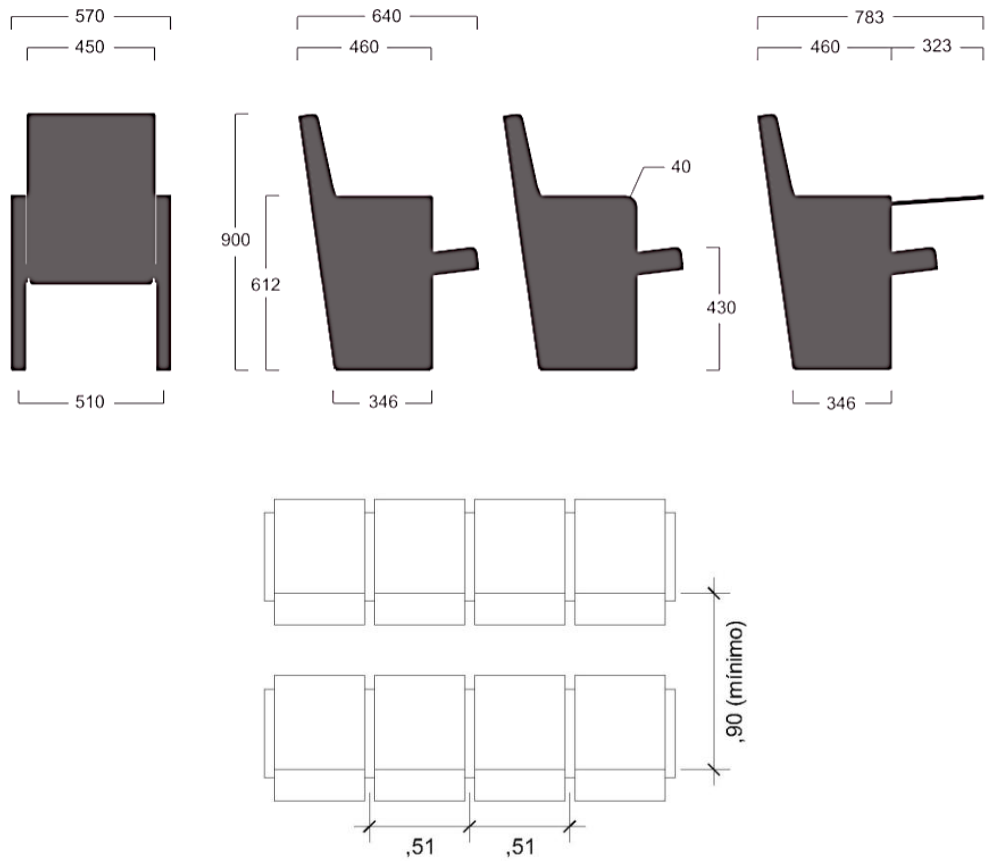
SALA DE REUNIONES / MESAS DE TRABAJO:

01 mesa según el n° de personas

Fuente: <https://mobiariopararestaurantes.com.mx/home/88mesa-roy-para-restaurante-de-80x80-cms.html>

Tabla N° 10

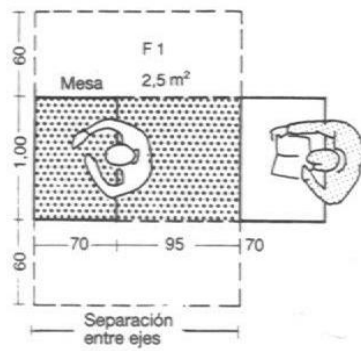
MOBILIARIO DE AUDITORIO



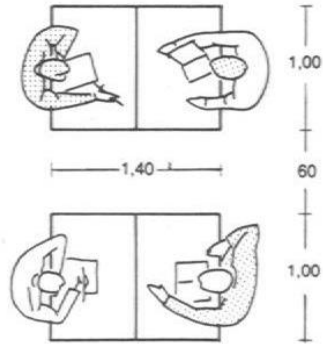
AUDITORIO - PLATEA:

Butaca modelo Lira de Dynamobel

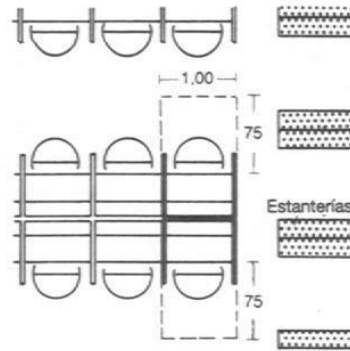
Fuente: <https://www.dynamobel.com/wp-content/uploads/descargas/catalogo/es/Butacas-Catalogo%20ES-IT-FR.pdf>



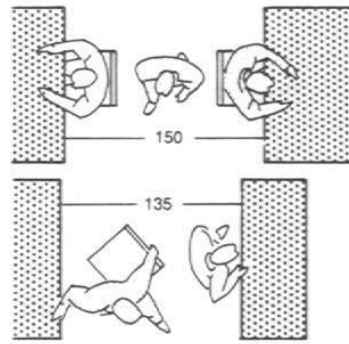
1 Superficie necesaria para un puesto de trabajo individual → 3



2 Separación mínima entre mesas



7 Puestos de trabajo individuales, sistema «Carrel»

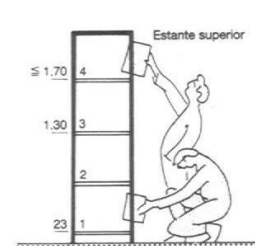


8 Mínimo espacio de movimiento en la zona de lectura → 9

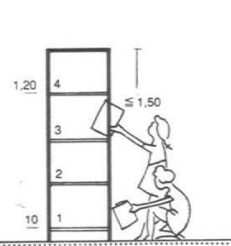
SALA DE LECTURA: mesas de lectura y sus dimensiones mínimas



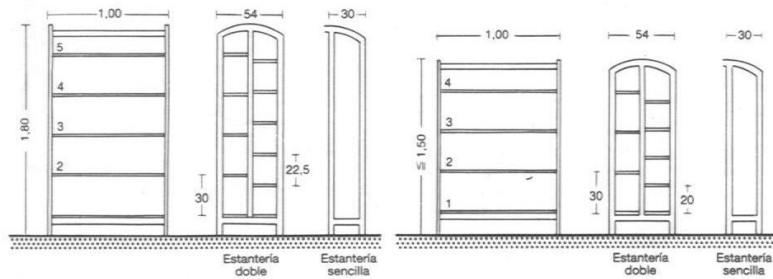
10 Estantería con 5 estantes



11 Estanterías para escolares



12 Altura de una estantería para niños con 4 estantes



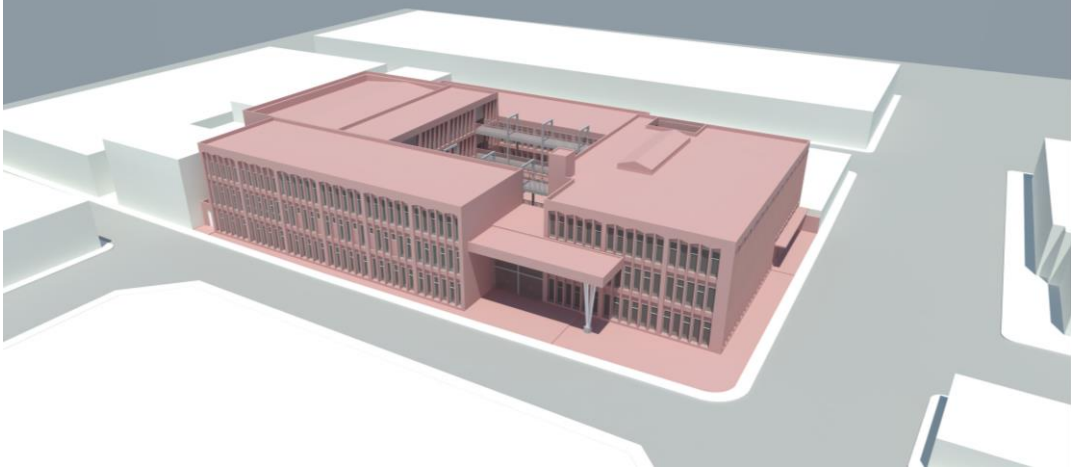
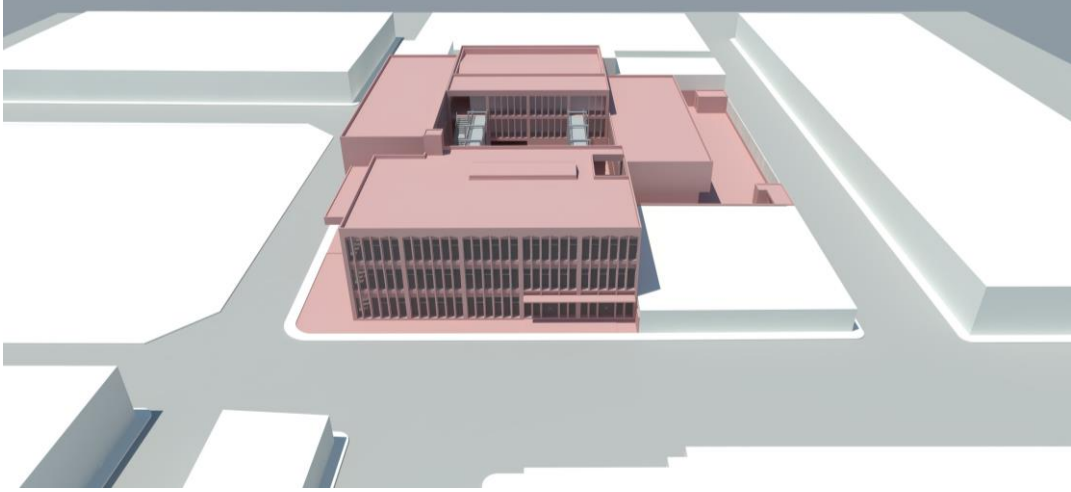
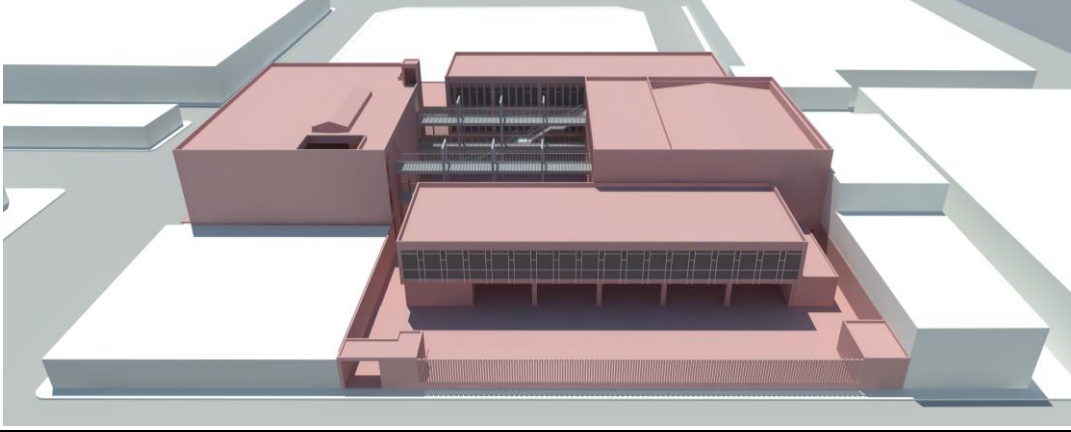
14 Estanterías para adultos con 5-6 estantes, para niños con 4-5 estantes → 13

ACERVO BIBLIOGRÁFICO: estantería para libros y sus dimensiones mínimas

Fuente: Ernst Neufert. (1995). Arte de proyectar en Arquitectura. México: G. Gili.

ANEXO 2

Vistas de Plan Maestro Volumétrico




Tabla N° 12	VISTAS 3D PLAN MAESTRO
	
Vista aérea desde el Parque Principal	
	
Vista aérea desde el Mercado de Abasto	
	
Vista aérea desde el pasaje Castañeda Lossio	

Fuente: elaboración propia

ANEXO 3

VISTAS DEL PROYECTO

Vistas del proyecto de Palacio Municipal para el Distrito de Pimentel

Tabla N° 13	VISTAS EXTERIORES
	Vista desde el Parque principal de Pimentel
	Vista desde la esquina de calle L. Prado y M. Grau
	Vista de fachada del pasaje Castañeda Lossio

Fuente: elaboración propia



Vista de la Plaza desde el Lobby de ingreso público



Vista interior desde uno de los puentes



Vista del Puente y el corredor hacia la Administración

Fuente: elaboración propia

FUENTES DE INFORMACIÓN

BIBLIOGRÁFICAS

Ernst Neufert. (1995). Arte de proyectar en Arquitectura. México: G. Gili.

Gobierno Regional de Lambayeque. (2010). Plan de Acondicionamiento Territorial PAT 2011-2021. Chiclayo, Chiclayo, Perú.

Gobierno Regional de Lambayeque. (Agosto de 2017). Plan de Desarrollo Local de Lambayeque. *Plan de Desarrollo Local de Lambayeque - Lambayeque al 2021*. Lambayeque, Perú.

Instituto de la Construcción y Gerencia ICG (2020). Reglamento Nacional de Edificaciones RNE. Obtenido de:
<https://www.construccion.org/normas/rne2012/rne2006.htm>

Ministerio de Economía y Finanzas. (Setiembre de 2016). Banco de Proyectos: Mejoramiento y ampliación del pabellón N° 1 - Oficinas administrativas del Palacio municipal de Pimentel, distrito de Pimentel - Chiclayo - Lambayeque. Obtenido de:
<https://ofi4.mef.gob.pe/bp/ConsultarPIP/frmConsultarPIP.asp?accion=consultar&txtCodigo=368420>

Municipalidad Distrital de Pimentel (Enero de 2020). Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Pimentel. Obtenido de
https://munipimentel.gob.pe/documentos_gestion/gestion/rof/ROF-2019.pdf

Organización de Estados Americanos OEA (marzo de 1981). Ley orgánica de Municipalidades. Obtenido de https://www.oas.org/juridico/spanish/per_res25.pdf

ELECTRÓNICAS

Cuadro de valores unitarios para la Costa (marzo del 2021). Consultado de:
<https://limacap.org/valores-unitarios/>

Diccionario virtual de la Real Academia de la Lengua Española RAE. Consultado de:
<https://dle.rae.es/>

Fotos e información técnica del Lugar de la Memoria, Lima. Obtenido de:
<https://www.archdaily.pe/pe/759439/lugar-de-la-memoria-barclay-and-crousse>

Fotos interiores y exteriores del Palacio Municipal de Miraflores, Perú. Obtenido de:
<https://www.flickr.com/photos/munimiraflores/6211542176>

Historia del Palacio Municipal de Miraflores, Perú. Obtenido de:
<http://arquitecturacontemporanealima.blogspot.com/2012/01/85.html>

Proyecto de Municipalidad de Lo Barnechea, Chile. Obtenido de Fuente:
<https://gonzalomardones.com/portfolio/centro-civico-lo-barnechea/>