



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**Centro comercial en el sector oeste de Chiclayo en la integración social de  
la Metrópoli, 2023.**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**Arquitecto**

**AUTORES:**

Mejia Valverde, Sergio ([orcid.org/0000-0002-7523-7745](https://orcid.org/0000-0002-7523-7745))

Sanchez Diaz, Josselyn Fiorella ([orcid.org/0000-0001-8330-4541](https://orcid.org/0000-0001-8330-4541))

**ASESOR:**

Dr. Gonzalez Acuña, Víctor Humberto ([orcid.org/0000-0002-1774-9750](https://orcid.org/0000-0002-1774-9750))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Arquitectura

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

**LIMA – PERÚ**

**2023**

## Dedicatoria

Lleno de regocijo y esperanza, dedico este proyecto a mis padres Ruth y Aladino, quienes me inculcaron a nunca desmayar en el intento.

A mi esposa e hijas por motivarme y apoyarme a dar este gran paso.

Sintiendo una satisfacción que se ha logrado con sacrificio y esfuerzo esta meta.

Sergio Mejía Valverde

A Dios, por iluminar mi camino y permitirme concluir un peldaño más en mi carrera profesional.

A mi familia por su apoyo incondicional y constante en este proceso, por su apoyo moral ante la adversidad.

A mis hnos. y mi hija por ser mi principal motivación para cumplir mis sueños, finalmente a mis abuelos Teodoro, Clementina y Cesar que desde el cielo me guían y se enorgullecen por mis logros.

Josselyn Sánchez Díaz

## Agradecimiento

A mis padres Aladino y Ruth por su formación y confianza brindada, a mi esposa Pamela e hijas Kristel y Suhayla por ser el motor y motivo de todos mis logros, incluido este proyecto y su total respaldo para lograr mis sueños.

Sergio Mejía Valverde

De manera especial a mis padres Rossana y Javier, mis hnos. Juan, Julissa y Alexis, a mis tías, mis abuelos por iluminar mi camino desde el cielo, a mi esposo por su apoyo constante y a mi hija que desde mi vientre me motiva a cumplir mis sueños.

Josselyn Fiorella Sánchez Díaz

## Índice de Contenidos

|   |           |
|---|-----------|
| Carátula .....  | i         |
| Agradecimiento .....  | iii       |
| Índice de tablas .....  | vii       |
| Índice de figuras.....  | viii      |
| Resumen .....   | x         |
| Abstract.....   | xi        |
| <b>I. INTRODUCCIÓN .....</b>  | <b>1</b>  |
| 1.1. Planteamiento del problema / Realidad Problemática. ....                                 | 1         |
| 1.2. Objetivos del Proyecto .....   | 3         |
| 1.2.1. Objetivo General .....   | 3         |
| 1.2.2. Objetivos Específicos .....  | 3         |
| <b>II. MARCO ANÁLOGO .....</b>  | <b>4</b>  |
| 2.1. Estudio de casos Urbano – Arquitectónico similares .....                                 | 4         |
| 2.2.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados .....  | 5         |
| 2.2.2. Matriz comparativa de aporte de casos .....  | 8         |
| <b>III. MARCO NORMATIVO .....</b>   | <b>14</b> |
| 3.1. Síntesis de leyes, normas y reglamentos aplicados al proyecto urbano arquitectónico..... | 14        |
| <b>IV. FACTORES DE DISEÑO .....</b>   | <b>15</b> |
| 4.1 CONTEXTO .....  | 15        |
| 4.1.1. Lugar.....   | 15        |
| 4.1.2. Condiciones bioclimáticas .....  | 19        |
| 4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO .....  | 21        |
| 4.2.1. Aspectos cualitativos.....   | 21        |
| 4.2.1.1 Tipos de usuarios y necesidades.....  | 21        |
| 4.2.2. Aspectos cuantitativos.....  | 24        |

|   |           |
|---|-----------|
| 4.2.2.1. Cuadro de áreas .....                                  | 24        |
| 4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO .....                                 | 33        |
| 4.3.1. Ubicación del terreno .....                              | 33        |
| 4.3.2. Topografía del terreno .....                             | 33        |
| 4.3.3. Morfología del terreno .....                             | 34        |
| 4.3.4. Estructura urbana.....                                   | 36        |
| 4.3.5. Vialidad y accesibilidad .....                           | 37        |
| 4.3.6. Relación con el entorno.....                             | 39        |
| 4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios .....            | 42        |
| <b>V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO .....</b>    | <b>43</b> |
| 5.1 CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO .....    | 43        |
| 5.1.1. Ideograma conceptual.....                                | 43        |
| 5.1.2. Criterios de diseño .....                                | 43        |
| 5.1.3. Partido arquitectónico.....                              | 47        |
| 5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN .....                              | 48        |
| 5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO .....                  | 49        |
| 5.3.1. Plano de Ubicación y Localización .....                  | 49        |
| 5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico .....                    | 50        |
| 5.3.3. Plano General, plantas, cortes y elevaciones 1/250 ..... | 52        |
| 5.3.4. Plano de Distribución por Sectores y Niveles .....       | 58        |
| 5.3.5. Plano de Corte por Sectores .....                        | 71        |
| 5.3.6. Plano de Elevaciones por Sectores.....                   | 76        |
| 5.3.7. Plano de Detalles Arquitectónicos .....                  | 79        |
| 5.3.8. Plano de Detalles Constructivos.....                     | 81        |
| 5.3.9. Planos de seguridad .....                                | 82        |
| 5.3.9.1. Planos de señalética.....                              | 82        |
| 5.3.9.2. Plano de evacuación .....                              | 85        |

|   |     |
|---|-----|
| 5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA.....   | 88  |
| 5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO (SECTOR E) .....   | 89  |
| 5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS .....  | 89  |
| 5.5.1.1. Plano de cimentación .....   | 89  |
| 5.5.1.2. Planos de estructuras de losas y techos .....  | 91  |
| 5.5.2. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS.....  | 93  |
| 5.5.2.1. Planos de distribución de redes de agua potable y contra incendio<br>.....                         | 93  |
| 5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles<br>.....                          | 97  |
| 5.5.3. PLANOS BÁSICOS DE INSTALACIONES ELECTROMECAÑICAS ...   | 99  |
| 5.5.3.1. Planos de distribución de redes de instalaciones eléctricas<br>(alumbrado y toma corrientes) ..... | 99  |
| 5.5.3.2. Planos de sistemas electromecánicos (de ser el caso) .....   | 101 |
| 5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA .....   | 101 |
| 5.6.1. Animación virtual.....   | 101 |
| VI. CONCLUSIONES .....  | 104 |
| VII. RECOMENDACIONES.....   | 105 |
| Referencias.....  | 106 |
| ANEXOS.....   | 113 |

Índice de tablas

|   |    |
|---|----|
| <b>Tabla 1</b> Normativa analizada para el proyecto ..... | 14 |
| <b>Tabla 2</b> Costumbres y tradiciones de Chiclayo ..... | 19 |

## Índice de figuras

|                  |   |    |
|------------------|---|----|
| <b>Figura 1</b>  | Foto General del Shanghái Groenlandia Center .....                | 4  |
| <b>Figura 2</b>  | Vista general del Centro Comercial Mega Plaza Independencia ..... | 5  |
| <b>Figura 3</b>  | Ubicación nacional - Provincial de Chiclayo - Sectorial.....      | 15 |
| <b>Figura 4</b>  | Línea de tiempo desde sus inicios al Siglo XIX .....              | 16 |
| <b>Figura 5</b>  | Evolución Urbana al Siglo XX.....                                 | 16 |
| <b>Figura 6</b>  | Población del distrito de Chiclayo .....                          | 18 |
| <b>Figura 7</b>  | Población de Chiclayo por grupo etario según sexo y edad .....    | 18 |
| <b>Figura 8</b>  | Clima Anual de Chiclayo .....                                     | 20 |
| <b>Figura 9</b>  | Temperatura promedio mínimas y máximas mensuales en Chiclayo .... | 20 |
| <b>Figura 10</b> | Dirección de Vientos Anuales Chiclayo .....                       | 21 |
| <b>Figura 11</b> | Ubicación del Terreno Proyectado.....                             | 33 |
| <b>Figura 12</b> | Niveles Topográficos del Sector Oeste de Chiclayo .....           | 34 |
| <b>Figura 13</b> | Perfil Topográfico del Terreno - Sector Oeste Chiclayo .....      | 34 |
| <b>Figura 14</b> | Morfología del terreno elegido .....                              | 35 |
| <b>Figura 15</b> | Partida Registral N° 02020306 .....                               | 36 |
| <b>Figura 16</b> | Configuración de la Estructura Urbana Sector Oeste .....          | 37 |
| <b>Figura 17</b> | Análisis de tipos de vías y accesos vehiculares.....              | 38 |
| <b>Figura 18</b> | Sección Vial Av. Juan Tomis Stack .....                           | 38 |
| <b>Figura 19</b> | Sección Vial Calle NN 327 .....                                   | 39 |
| <b>Figura 20</b> | Calle NN 326.....   | 39 |
| <b>Figura 21</b> | Calle NN 318.....   | 39 |
| <b>Figura 22</b> | Análisis del Equipamiento Educación en el Sector .....            | 40 |
| <b>Figura 23</b> | Análisis del Equipamiento Salud .....                             | 40 |
| <b>Figura 24</b> | Análisis de viviendas con Servicios Básicos .....                 | 41 |
| <b>Figura 25</b> | Análisis del Equipamiento Comercio .....                          | 41 |
| <b>Figura 26</b> | Zonificación de Usos de Suelos .....                              | 42 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Figura 27</b> Uso de Suelos y Zonificación de Pimentel.....          | 42 |
| <b>Figura 28</b> Conceptualización de Idea .....                        | 43 |
| <b>Figura 29</b> Diagrama funcional del proyecto .....                  | 44 |
| <b>Figura 30</b> Concepción de Plaza central.....                       | 45 |
| <b>Figura 31</b> El módulo en la concepción del diseño formal.....      | 45 |
| <b>Figura 32</b> Trayectoria del viento y del sol en la propuesta ..... | 46 |
| <b>Figura 33</b> Materiales constructivos en Proyectos comerciales..... | 47 |
| <b>Figura 34</b> Partido Arquitectónico .....                           | 47 |

## Resumen

La presente investigación describe el déficit de equipamientos comerciales en el sector oeste de la metrópoli de Chiclayo y la desarticulación del sector obligando a la población a trasladarse al centro de la ciudad a realizar sus actividades comerciales y sociales, tiene como objetivo principal diseñar un centro comercial en el Sector Oeste de Chiclayo que contribuya en la integración social de la metrópoli 2023, complementando al sector que se encuentra consolidándose. Se empleo la metodología descriptiva con estudio de casos de enfoque mixto cuantitativo y cualitativo. Como resultado de la investigación se propone el diseño del centro comercial que contribuya en la integración social del sector, reduciendo el déficit comercial existente brindando a la comunidad espacios de interacción confortables y óptimos para el desarrollo de sus actividades comerciales y sociales.

**Palabras clave:** Arquitectura Comercial, Centro Comercial, Integración Social.

## **Abstract**

The present investigation describes the deficit of commercial equipment in the western sector of the Chiclayo metropolis and the disarticulation of the sector forcing the population to move to the center of the city to carry out their commercial and social activities, its main objective is to design a shopping center in the West Sector of Chiclayo that contributes to the social integration of the metropolis 2023, complementing the sector that is consolidating. The descriptive methodology was used with case studies of a mixed quantitative and qualitative approach. As a result of the investigation, the design of the shopping center that contributes to the social integration of the sector is proposed, reduces the existing commercial deficit, providing the community with comfortable and better interaction spaces for the development of their commercial and social activities.

**Keywords:** Commercial Architecture; Mall; Social integration

## I. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Planteamiento del problema / Realidad Problemática.

La propuesta de centro comercial al oeste de la ciudad de Chiclayo pretende promover la integración social en la metrópoli, reduciendo los niveles de desigualdad y logrando consolidar este sector, dotándolo del equipamiento del que carece, de esta manera generar desarrollo económico, seguridad ciudadana, revaloración del entorno urbano y potenciando la calidad de los servicios.

A nivel mundial el sector retail se viene recuperando luego de la crisis covid 2019 y la economía se ha visto afectada considerablemente. Latinoamérica no ha sido la excepción, la consultora internacional A.T. Kearney realiza periódicamente un ranking donde analiza a los países económicamente atractivos para invertir en el sector retail, el continente asiático lidera la lista con China, La india y Malasia, en América Latina el ranking es encabezado por Bolivia, seguido de Guatemala y posicionando al Perú en el tercer lugar.

La economía peruana ha registrado un crecimiento sostenible, aunque a un ritmo más lento en los últimos años; trayendo como resultado, la mejora en el poder adquisitivo de los hogares, gracias a mayores oportunidades de empleo y un mejor acceso a los canales financieros, esto ha permitido que el sector comercial se expanda significativamente durante la última década, tanto en la ciudad principal de la capital como en las provincias. En la última década, los centros comerciales se han desarrollado muy rápidamente; actualmente el número de centros comerciales asciende a ochenta y siete, ubicados en las 25 ciudades del país, concentrándose el 56% en la capital y el 44% en provincia, sin embargo, la Asociación de Centros comerciales del Perú ACCEP 2022 muestra un bajo índice de penetración en el Sector Retail en nuestro país con tres malls por millón de habitantes, el más bajo de América Latina. Si bien esta cifra representa un importante dinamismo, todavía existe una marcada concentración en la capital, siendo la región Lima la protagonista con 49 centros comerciales.

En las provincias más importantes del país se está viviendo un auge del Retail moderno como se vivió en la capital en sus inicios, apostándose por el desarrollo de infraestructura comercial, actualmente dentro de las ciudades importantes se observa a Arequipa y Piura con 5 centros comerciales, La Libertad e Ica con 4 centros comerciales y Chiclayo la cuarta ciudad más importante del

Perú con solo 3 centros comerciales; representando la tasa más baja por cada 100,000 habitantes con 0.3 centros comerciales a diferencia de Arequipa que tiene 0.58 por cada 100 mil habitantes.

La metrópoli de Chiclayo impulsado por su localización geográfica, es el núcleo del flujo económico Piura-Trujillo, además de nudo de conexión entre las provincias de Cajamarca, Amazonas y San Martín; y un centro de transacciones y reparto de productos, convirtiéndolo en el centro dinámico de toda la región Norte del Perú, a su vez cuenta con grandes proyectos que impulsarían su desarrollo como: La carretera Bioceánica (Puerto Etén – Brasil), el Plan Binacional Perú – Ecuador, el terminal marítimo Puerto Etén, el Proyecto Olmos, la Autopista del Sol, pese a esto y la desarticulación en la ejecución de los proyectos descritos hacen que Chiclayo no se desarrolle como una ciudad competitiva.

Actualmente la Metrópoli Chiclayana según el Plano de Desarrollo Urbano PDU, cuenta con 81.85 km<sup>2</sup> de área, siendo de uso comercial el 2.41% equivalente a 96.87 has. de este total solo el 15.14% con 14.67 has corresponden al formato de Retail moderno, a su vez se determinó que adolece de equipamientos comerciales con 34.34 has de déficit, con una alta demanda insatisfecha. Lo anterior permite afirmar que uno de los problemas primordiales es la carencia de infraestructura comercial ya que los existentes se concentran en el sur-este de la ciudad generando desequilibrio urbano, concentración del comercio ambulatorio y congestionamiento vehicular, por otro lado el Sector Oeste sobre el eje Chiclayo – Pimentel; concentra el mayor desarrollo urbano y posee infraestructura educativa lo que trae consigo la formalización de habilitaciones para vivienda, equipamiento de salud y comercio de servicios (restaurantes y centros de esparcimiento), además de una nueva vía de articulación principal, la Prolongación Bolognesi, sin embargo carece de equipamiento comercial moderno.

Hacia el sur este de Chiclayo se concentran diversos formatos del retail moderno llámese tiendas por departamento, hipermercados, supermercados y centros comerciales, encontrándose desatendido el sector oeste tomando en consideración esto se busca generar allí una nueva centralidad, reconvertir su uso y propiciar la ejecución de actividades de intercambio comercial y financiero, satisfaciendo las necesidades de este gran sector, aminorando la necesidad de desplazarse al Sur Este.

Considerando lo anteriormente descrito, el estudio plantea como cuestionamiento general ¿De qué manera la propuesta de centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli, 2023?, y se desprenden por consiguientes problemas específicos ¿De qué manera la conectividad vial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?, ¿De qué manera el desarrollo tecnológico en sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?, ¿De qué manera el espacio público en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?.

En la investigación la justificación teórica indica que el Centro comercial como espacio de recreación funciona como elemento articulador y de interacción social, promoviendo el progreso económico y potenciando servicios de calidad. La justificación práctica, el sector oeste de la metrópoli chiclayana se encuentra en proceso de consolidación, sin embargo, carece de infraestructura comercial que articule la urbe propiciando la integración social y económica contribuyendo a su condición de vida. La justificación metodológica, nuestra investigación toma como base teórica a diversos autores nacionales e internacionales que nos permite consolidar instrumentos que sirvan como principio para los estudios futuros.

## 1.2. Objetivos del Proyecto

Este proyecto tiene como propósito generar una nueva centralidad en el sector oeste de Chiclayo sobre el eje Chiclayo Pimentel, considerando el crecimiento urbano acelerado de este sector además de la presencia de equipamiento de salud y educación, pero carece de infraestructura comercial que consolide el entorno urbano y genere la integración social de la metrópoli.

### 1.2.1. Objetivo General

Diseñar un centro comercial en el Sector Oeste de Chiclayo que contribuya en la integración social de la metrópoli 2023.

### 1.2.2. Objetivos Específicos

- Determinar como la conectividad vial del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023.

- Determinar como el desarrollo tecnológico del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023.
- Demostrar de qué manera el espacio público del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023.

## II. MARCO ANÁLOGO

### 2.1. Estudio de casos Urbano – Arquitectónico similares

#### **Caso N° 01: Shanghai Greenland Center**

En este proyecto el proyectista tiene como fin principal generar espacios que contribuyan a la urbe y sociedad como unidad; integrando de una manera armoniosa la naturaleza y el urbanismo, creando un agradable espacio comercial sustentable en una ciudad ecológica; ubicado en Xuhui Qu, Shanghai Shi, China, construido en 2017, propone una geometría inteligente de techos, dividiéndose en diferentes escalas y conectándose a varias alturas, interconectándose a través de terrazas y plataformas exteriores (ver figura 1).

#### **Figura 1**

*Foto General del Shanghai Greenland Center*



*Nota.* Adaptado de Shanghai Greenland Center [Fotografía], por Archdaily, 2017.

([https://www.archdaily.pe/pe/932932/shanghai-greenland-center-nikken-sekkei/5bec3e8408a5e5767c000059-shanghai-greenland-center-nikken-sekkei-photo?next\\_project=no](https://www.archdaily.pe/pe/932932/shanghai-greenland-center-nikken-sekkei/5bec3e8408a5e5767c000059-shanghai-greenland-center-nikken-sekkei-photo?next_project=no))

## Caso N° 02: Centro comercial Mega Plaza

Proyecto realizado por el grupo Wiese, inaugurado en el 2002, se emplaza en torno a la Panamericana Norte, av. Túpac Amaru, Tomas Valle, Pacífico e Industrial, cuenta con 140,000m<sup>2</sup> de superficie (ver figura 2). El objetivo principal del proyecto fue generar otra centralidad al norte de la capital, en la cual una infraestructura comercial, generaría nuevos ambientes comerciales y espacios recreativos, brindando mejoras en las condiciones de vida al ciudadano del sector y logrando satisfacer sus necesidades, surge como respuesta a la capacidad de consumo de este sector con alto potencial de crecimiento.

### Figura 2

*Vista general del Centro Comercial Mega Plaza Independencia*

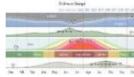
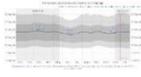
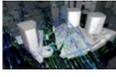


*Nota.* Reproducida Perú Retail, 2022. (<https://www.america-retail.com>)

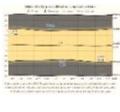
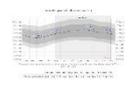
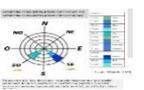
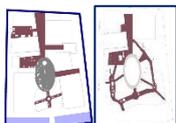
#### 2.2.1. Cuadro síntesis de los casos estudiados

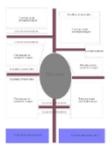
### FORMATO 01

**CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS**

|   |  |  |                           |
|---|--|--|---------------------------|
| <b>Caso N° 01</b>   | Shanghái Greenland Center  |  |                           |
| <b>Datos Generales</b>  |  |  |                           |
| Ubicación:  | Shanghái, China  | Proyectista: Lu Zhong Xiao, Tetsuo Tonouchi, Hiroyuki Suga, Estudio Nikken Sekkei  | Año de construcción: 2017 |
| RESUMEN: Generar espacios que contribuyan a la ciudad a través de la naturaleza y el urbanismo generando espacios comerciales por medio de terrazas verdes.   |  |  |                           |
| <b>Análisis Contextual</b>  |  |  | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Emplazamiento</b>  | <b>Morfología del terreno</b>  | Se propone es generar un espacio urbano que contribuya con la inclusión de la sociedad a través de espacios comerciales.   |                           |
| Área urbana definida, entorno formado por un parque urbano longitudinal, y río Huangpu River.    | Superficie total 20 000 m2, de forma regular y posee topografía plana.   |  |                           |
| <b>Análisis vial</b>  | <b>Relación en el entorno</b>  | <b>Aportes</b>   |                           |
| Las tres arterias principales presentan doble carril   | La volumetría arquitectónica al encontrarse sobre la estación principal del metro; permite la circulación y acceso de la población.    | Permite el flujo diario, conectarse con el entorno e interactuar con el parque urbano central por medio de corredores y circulaciones verticales.  |                           |
| <b>Análisis Bioclimático</b>  |  |  | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Clima</b>  | <b>Asoleamiento</b>  | El clima cálido y húmedo, típico del pacífico norte, ha sido considerado en el diseño arquitectónico, logrando un asoleamiento indirecto y ventilación   |                           |
| En verano temperatura superior a 31°C. y en invierno inferior a 2°C. Humedad.: 25%- 75 %    | Salida del sol 04:49 en junio. salida más tardía 06:53 en enero. Atardecer más temprano es a las 16:51 el más tardío 19:02 en julio.    |  |                           |
| <b>Vientos</b>  | <b>Orientación</b>   | <b>Aportes</b>   |                           |
| Velocidad máx.: 19.4 km/h. Velocidad mín.: 16.8 km/h.    | Presenta una dirección de vientos variada de sur, este, norte, oeste.   | Emplaza la mayoría de sus espacios alrededor de espacios abiertos con el fin de recibir vientos continuos.   |                           |
| <b>Análisis Formal</b>  |  |  | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Ideograma Conceptual</b>   | <b>Principios Formales</b>   | La composición formal se anexa a la urbe generando un nuevo concepto comercial de ciudad permitiendo la integración social a través de sus nuevos espacios públicos.   |                           |
| Comprende rectas proyectadas de la trama urbana, usadas como guías y combinadas para generar espacios receptivos comerciales enmarcando al eje principal   | El entorno se integra armoniosamente con la volumetría a través sus terrazas verdes, brindando espacios públicos donde predomina la socialización.                              |  |                           |
| <b>Características de la forma</b>  | <b>Materialidad</b>  | <b>Aportes</b>   |                           |
| Propone volúmenes mayores ortogonales y circulares en las plazas centrales, integrándose al eje principal, por medio de terrazas, proporcionándole continuidad y variedad espacial.                                  | Concreto, aluminio, madera y vidrio.   | Empleó de concreto armado, vidrio y aluminio a modo proporcional creando ambientes iluminados y ventilados naturalmente conectándose con las terrazas verdes.  |                           |
| <b>Análisis Funcional</b>   |  |  | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Zonificación</b>   | <b>Organigramas</b>  | La disposición volumétrica se logra con el parque como eje, considerando la estructura vial actual, relacionando los flujos de circulación desde la ciudad hacia el interior del proyecto.  |                           |
| Parque Urbano - eje integrador, Estacionamiento, Plazoleta, Cines, Supermercado, Galería de arte, Retail, Restaurantes, Tienda por departamento y Oficinas.    | Accesos desde la parte subterránea y a nivel de vía, relacionados por los corredores de paso peatonal permiten el recorrido por los diversos ambientes del centro comercial.   |  |                           |
| <b>Flujogramas</b>  | <b>Programa Arquitectónico</b>   | <b>Aportes</b>   |                           |
| Consta de 7 plantas con un eje que comunica todos los pisos y terrazas, las escaleras comunican cada piso a través de pasadizos. Cada piso está ubicado según su privacidad para que no afecte a los otros niveles.  | Estacionamiento, Plazoleta, 2-Supermercado, 2-Galería de arte, 8- Tiendas, 1-Cines, 5-Restaurant y cafetería., 2-Tienda por departamento, 1-Torre de Oficinas, 1-Parque Urbano  | Se analizará el proyecto para considera algunos ambientes y tener como referencia su emplazamiento del proyecto comercial.   |                           |

**CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS**

|   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
| <b>Caso N° 02</b>   | MEGAPLAZA  |   |                           |
| <b>Datos Generales</b>  |  |   |                           |
| Ubicación:  | Independencia, Lima, Perú  | Proyectista: Grupo Wiese e Inmobiliaria Panamericana.   | Año de construcción: 2002 |
| RESUMEN: Primera Infraestructura Comercial al Norte de Lima, pensado a través de un eje principal permitiendo conectar a las personas con sus necesidades   |  |   |                           |
| <b>Análisis Contextual</b>  |  |   | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Emplazamiento</b>  | <b>Morfología del terreno</b>  | El mall procura potenciar al sector Norte de Lima buscando la integración social, a través de una variedad de espacios comerciales, para satisfacer las necesidades del sector.   |                           |
| Localizado al norte de Lima, distrito de Independencia, sobre la Panamericana Norte siendo el primer centro comercial súper-regional en operatividad.    | Superficie total 140 000 m2, terreno regular. Siendo el primer Centro Comercial creado en el sector Norte de Lima.    |   |                           |
| <b>Análisis vial</b>  | <b>Relación en el entorno</b>  | <b>Aportes</b>  |                           |
| Frente de la vía nacional, Panamericana Norte (Av. Alfredo Mendiola); otras principales de menor rango como Av. Pacífico, Av. Industrial y Calle A, ambas de doble carril    | Se relaciona a través de su conexión peatonal (puente) y su fácil acceso a la edificación, encontrándose frente a la Vía Principal junto a edificaciones de envergadura.  | El entorno permite darle tratamiento y conexión al eje central a través de sus accesos y plazas secundarias.  |                           |
| <b>Análisis Bioclimático</b>  |  |   | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Clima</b>  | <b>Asoleamiento</b>  | Las condiciones atmosféricas son cálidas y a la vez húmedas; presenta temperaturas altas de diciembre a marzo llegando a los 27°C. como máximo y a los 15°C. como mínimo en junio a agosto.   |                           |
| Húmedo dada la proximidad al mar, alta nubosidad durante casi todo el año. Temperatura máx.: 31.7 °C y mín.: 11.7 °C. Humedad máx.: 95 % y 57%.   | En verano, el amanecer 05:32 a.m. y la puesta de sol al atardecer es 17:49 p.m. Siendo en invierno el amanecer a las 06:30 a.m. Y puesta del sol a las 18:40 p.m.        |   |                           |
| <b>Vientos</b>  | <b>Orientación</b>   | <b>Aportes</b>  |                           |
| Velocidad máx.: 19.9 km/h. Velocidad mín.: 16.8 km/h.    | La dirección de los vientos en su mayoría es del Sur; con porcentajes del Suroeste y Sureste.   | Posee acceso longitudinal, considera el factor climático en la disposición de sus ambientes.  |                           |
| <b>Análisis Formal</b>  |  |   | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Ideograma Conceptual</b>   | <b>Principios Formales</b>   | La arquitectura se integra morfológicamente a la urbe, proporcionándole una nueva figura al sector, junto con las remodelaciones y cambios que la edificación experimenta para satisfacer al usuario.  |                           |
| Comprende las líneas proyectadas desde el centro, estructurando los ambientes del establecimiento, por medio de una circulación longitudinal interconectada entre sí con circulaciones secundarias.    | El centro comercial se adhiere arquitectónicamente a la comunidad, ofreciendo un nuevo espacio de dominio público – privado, prevaleciendo la correlación social, a través del comercio.   |   |                           |
| <b>Características de la forma</b>  | <b>Materialidad</b>  | <b>Aportes</b>  |                           |
| Dispone las tiendas anclas organizados desde el patio central como núcleos vinculados a través del eje central peatonal de oeste a este, integrándose con el tejido urbano, por medio del puente peatonal, dotándolo de ligereza y variedad espacial.  | Concreto armado, estructuras metálicas, vidrio templado, madera, paneles prefabricados y tenso estructuras.    | Empleo de concreto armado y vidrio templado equilibradamente para minimizar el impacto visual y crear espacios iluminados; con el tiempo se ha transformado con nuevas tendencias constructivas y tecnología ecológica.   |                           |
| <b>Análisis Funcional</b>   |  |   | <b>Conclusiones</b>       |
| <b>Zonificación</b>   | <b>Organigramas</b>  | La organización parte del núcleo central la plaza, conectándose a través del eje central, articulándose con los corredores entre sí.   |                           |
| Presenta 22 Servicios: Estacionamiento, Plazas, Supermercado, Cines, Restaurantes, Tienda por departamento, Heladerías, Bancos, Tiendas de accesorios, Tiendas del hogar, Joyerías, Ópticas, Farmacias.    | La organización espacial está formada por accesos peatonales, articulándose a través de los corredores peatonales permitiendo distribuirse continuamente.  |   |                           |

| Flujogramas  | Programa Arquitectónico   | Aportes  |
|--|---|--|
| <p>Presenta 3 niveles se conecta a través de su eje principal con acceso de Oeste a Este, comunicándose todos los niveles permitiendo el recorrido continuo de la edificación por medio de las circulaciones verticales.</p>  |  <p>1- Estacionamiento,9-Plazoletas<br/>1-Supermercado,28-Tiendas de calzado,34-Modulos,9-Bancos,54-Ropa,1-Cine,8-Hogar y Decoración,17-Belleza y cosméticos,17-Restaurantes,6-Cafetería,4-Tienda por departamento,1-Gimnasio,32-Servicios y otros, 16-Entretenimiento</p> | <p>Se analiza y considera algunos ambientes del programa arquitectónico y su flujograma como referencia.</p> |

### 2.2.2. Matriz comparativa de aporte de casos

#### FORMATO 02

| <b>MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS</b> |  |  |
|---|--|--|
|   | <b>Caso 1: China</b>   | <b>Caso 2: Perú</b>  |
| <b>Análisis Contextual</b>                    | <p>Propuesta de integración social del Centro de Groenlandia de Shanghái en China, tiene como objeto proporcionar un equipamiento comercial que consolide las relaciones sociales de las comunidades urbanas en estos espacios.</p>                | <p>El proyecto busca potenciar el sector Norte de Lima buscando la integración social, a través de una variedad de espacios comerciales, para satisfacer las necesidades del ciudadano del sector.</p>                                   |
| <b>Análisis Bioclimático</b>                  | <p>Las condiciones climáticas específicamente de la ciudad de Shanghái son cálido, húmedo, árido, típico del pacifico norte, características que se aprovechan en el diseño.</p>   | <p>El clima Limeño por su ubicación es cálido la mayor parte del año y a la vez algo húmedo durante los meses de junio a agosto.</p>   |
| <b>Análisis Formal</b>                        | <p>La configuración arquitectónica se integra el ámbito urbano generando una nueva imagen de ciudad comercial en un nuevo espacio público dominado por la interacción social.</p>  | <p>El diseño del proyecto se adhiere a la ciudad y su entorno urbano, permitiendo integrarse con las remodelaciones y cambios que la edificación experimenta con el pasar del tiempo.</p>  |
| <b>Análisis Funcional</b>                     | <p>La disposición de los ambientes del proyecto considera como eje la estructura vial de la ciudad y relaciona los accesos y trayectos fluidos que se conectan entre si a través de corredores desde la ciudad hacia el interior del proyecto.</p> | <p>La zonificación parte como núcleo central la plaza, conectándose a través del eje central, articulándose con los corredores continuos conectándose entre sí a través de los accesos desde la urbe hacia el interior del proyecto.</p> |

De acuerdo con los estudios a nivel internacional, se argumentan puntos relevantes que son los siguientes:

Escudero et al., (2022), en el artículo "Los centros comerciales como paisajes globales en la reconfiguración de los espacios público-privados", los autores tienen como objetivo analizar y entender la reestructuración de áreas públicas y privadas al interior de los malls, emplearon metodología conceptual que se basa en las vivencias de los investigadores en diferentes lugares como Estados Unidos, Singapur, Madrid y Bogotá. Concluyendo que los centros comerciales funcionan como espacios públicos de gestión y control privado, donde el consumidor realiza actividades de ocio e interactúa socialmente convirtiéndose en espacios de encuentro.

Jarabo (2020) en su tesis "Retail 4.0: La nueva era de los centros comerciales", tiene como objetivo examinar los desafíos que se encuentran los centros comerciales frente al retail 4.0, con la intención de perfeccionar las claves de éxito frente a esta nueva era que marcaran la sobrevivencia del sector, indica que la experiencia del consumidor juega un papel muy importante y no solo relacionada al proceso de compra, sino también a la experiencia sensorial que le transmite los espacios arquitectónicos de los centros comerciales. Por otro lado también menciona la importancia de la sostenibilidad en la transformación de estos espacios como alternativa para disminuir el efecto negativo sobre el medio ambiente. Producto de su investigación, nos muestra las claves de éxito, las cuales son la evolución de nuevas estrategias y nuevos avances que ofrezcan una gran experiencia, la flexibilidad, el customer centric, la sostenibilidad, propósito de marca y la adaptación.

Fonseca et al. (2020), en el artículo "Distribución y segregación espacial de los centros comerciales en Cancún, Quintana Roo", emplea el método descriptivo - analítico para comprender cómo los centros comerciales influyen en la forma de la ciudad desde 1979 al 2019, concluyendo que estos se originan en la urbe con la expansión de los almacenes llámese tiendas por departamento y son el primer modelo más próximo al centro comercial actual. Desde el 2000 estas edificaciones han ido en aumento, creciendo de manera fragmentada en la ciudad generando nuevas vías y núcleos que se refuerzan con la presencia de los mismos, a su vez

se identificaron tres tipologías en la ciudad: un entorno turístico clase alta, la zona central - residencial y la periferia de menor ingreso económico.

Loaiza (2019) en su artículo "Transformaciones de la ciudad y el shopping center - análisis en la escala del sector del Ñaquito y el quicentro shopping center en Quito", tiene como objeto analizar las diferentes posturas sobre el Shopping center y la transformación que ocasiona en el área urbana de Quito, Oportunidad vs. Amenaza. En el informe se analizan 4 variables con la finalidad de relacionar la implantación del shopping center y el efecto para el fortalecimiento del entorno y su transformación, se encuesta también a los consumidores de la zona, concluye que el shopping center va evolucionando en función a los cambios sociales y viceversa, estos establecimientos ofrecen además de bienes y servicios vivencias y van generando identidad e inclusión, plantea como característica fundamental la permeabilidad de la construcción permitiendo concebir al shopping center como una prolongación de la urbe, demostrando que el Quicentro Shopping Center complementa a la ciudad influyendo positivamente en ella y este se ha transformado en función a la sociedad y su entorno, sin embargo, a pesar del éxito del Quicentro en este caso, cada centro comercial es diferente y responde al momento, contexto, factores sociales – económicos – tecnológicos y su cultura.

Londoño y Pérez (2020) en su artículo "Transición de zona residencial a microcentro comercial en barrios de estratos medios y bajos en Cartagena-Colombia como consecuencia de la presencia de grandes superficies comerciales: caso Ternera, San Fernando, Los Ciruelos, Berlín y Beirut", usa el método descriptivo cuali-cuantitativo, analizando por medio de encuestas a zonas como: Ternera, San Fernando, Los Ciruelos, Berlín y Beirut, se estudia a los centros comerciales desde los noventa y como estos se concentran inicialmente en zona de estrato social medio y alto, donde el poder adquisitivo venían de ciertas personas y limitaban a los moradores aledaños de bajos recursos a gozar de dichos establecimientos, actualmente los centros comerciales buscan fidelizar nuevos clientes y descentralizarse, promoviendo el desarrollo económico y generando nuevos espacios de ocio y socialización con la población. El autor concluye que el desarrollo de nuevos centros comerciales en estratos medios bajos, hace que el valor de la propiedad aumente, genere desarrollo y seguridad en la población ya que al existir nuevos centros comerciales mejoran su calidad de vida.

Mateus (2020) en el artículo “O Shopping Center como uma ilha de oportunidades: o caso do Cidade Norte”, emplea el método descriptivo – analítico como los centros comerciales influyen como espacios de crecimientos en la ciudad, obteniendo como resultado que los consumidores pueden encontrar una amplia variedad de bienes que se ofrecen en estos ambientes agradables, libre de las dificultades y problemas que presenta la ciudad abierta. Además, este patrón de establecimiento comercial concentra diferentes servicios que existen en diferentes zonas de la ciudad como bancos, salones de belleza, cine, ferreterías, clínicas, etc. Concluyendo que a través de la creación de una nueva centralidad los ciudadanos puedan disponer de estos servicios en un solo espacio, sin trasladarse a diferentes lugares; mejorando así su calidad de vida y revalorizando la zona urbana del sector donde se emplaza dicho centro comercial. Dentro de los estudios nacionales de la presente investigación se procedió a estudiar a:

Sinticala y Paye, (2019) en su tesis “Proyecto arquitectónico del centro comercial norte Alto Puno”, su objetivo es diseñar este proyecto que responda a las carencias comerciales de los habitantes del centro poblado, identificando perspectivas arquitectónicas para precisar los diseños, manejo adecuado de espacios para el intercambio comercial, así como también condiciones físicas ambientales que facilite potenciar el confort de los habitantes de la zona. Los autores concluyen que, al construirse un centro comercial se descentraliza el comercio en la ciudad, y generará ingresos económicos y zonas de esparcimientos para los pobladores y el progreso social de la ciudad.

Chipayo (2020), en su tesis "Propuesta arquitectónica de un centro comercial como modelo referente para potenciar y modernizar el sector comercial en la ciudad de Tacna 2020", propone el diseño de un mall que busca renovar, optimizar y actualizar el área comercial en Tacna ya que cuenta con privilegio geográfico por su condición fronteriza, gracias a ello impulsa el turismo aventajando la afluencia comercial de la región para su desarrollo y sostenibilidad. El autor concluye que por la ubicación geográfica, clima zonal y la ausencia de equipamientos de retail moderno se debe concretar dicho proyecto para el impulso económico, desarrollo y modernización de la ciudad.

Quispe y Zuñiga (2019), en su tesis “Centro comercial y el desarrollo urbano en el distrito de Ancón al 2019”, La propuesta surge ante la ausencia de

equipamiento comercial en el distrito de Ancón, ya que la población demora aproximadamente dos horas en trasladarse al centro comercial mas cercano en el distrito de los Olivos, y como contribuye el proyecto en el desarrollo urbano del distrito, generando empleos y revalorización de las viviendas. Concluye aplicando el factor ludico en su proyecto generando un plus que lo hace diferente a los demas, sin dejar de lado los criterios de sostenibilidad aprovechando su ubicacion, orientacion, asoleamiento, con el uso de la vegetación en muros y techos, ademas de estructuras tensadas, propone una nueva trama urbana en el entorno inmediato.

Pezo y Vela (2021) en su tesis "Propuesta Arquitectónica con características bioclimáticas del Centro Comercial Sachachorro, en la ciudad de Iquitos", identifican como problema principal el deficit de espacios de interaccion y entretenimiento, observan problemas entorno al centro comercial provicional de la ciudad como tugurizacion, inseguridad, insatisfacción de la poblacion, desorden vial, ante esto proponen el proyecto en el lugar mas adecuado analizando el potencial vial de la zona y que responda a las condiciones fisico-ambientales permitiendo el confort en el usuario. Analiza el distrito de Belen su ubicacion condiciones del terreno, accesos considerando los siguientes criterios de diseño: funcionales, espaciales, formales, ambientales y tecnologico-constructivos.

Para el mejor desarrollo y comprensión de la investigacion se procedió a conceptualizar los siguientes terminos, según las posturas de diferentes autores: Centros comerciales, definidos como punto de reunión para los habitantes y ofrecen un mix de espacios públicos, servicios particulares y comercio, según Adewale et al, (2022). Rudskaya & Eremenko (2020) los consideran como núcleo de ciudad generando una nueva estructura urbana. Siendo esto producto de la complejidad y transformación de los modernos y grandes almacenes, según Simone y Pezoa, (2021). Funciona como hito de entretenimiento para la sociedad, contribuyendo con el entorno social y economico, según Koksai, (2019). Cumplen la funcion de espacios publicos brindando seguridad y confort a la comunidad contigua (Sunari & Peiris, 2020); atraen a gente de todas las clases sociales e impactan en sus habitos de desplazamiento incitando la combinacion de las mismas (Beiro et. al., 2018). Tambien son conceptualizados como lugares representativos que promueven la consolidacion de la comunidad incluyendo la juventud y a la tercera edad, promoviendo la interrelacion cultural y su crecimiento (Rania et. al., 2022).

Conectividad vial, es el flujo de habitantes y bienes moviéndose a diferentes nodos de la urbe, según Boccolini, (2020). Se logra a través de la interconexión de sus calles en diferentes dimensiones de acuerdo a las necesidades, según Secunza, (2019). Garantiza la accesibilidad de transporte, integración social y desarrollo económico para la ciudad, según ComexPerú, (2020). Un sistema vial bien articulado es producto de la concientización del ciudadano en cultura vial, según Contreras, A. (2021)

Desarrollo Tecnológico, genera productividad y desarrollo económico y prosperidad para el país (Diario La República, 2022). Desarrollo de competencias de acuerdo a las necesidades del mercado, según Loo, C. (2021); permitiendo aumentar la eficiencia y la optimización de la productividad comercial en el desarrollo del país, según Cámara, C. (2019).

Criterios Tecnológicos, herramientas como el BIM permiten desarrollar edificaciones a gran escala proporcionando un control adecuado del proceso, según Yuan & Mishaal (2022). Se logra obtener un ahorro de energía en la edificación comercial y aumentando la productividad según Peng et. al. (2021). Estos medios tecnológicos nos brindan apoyo para un servicio más eficiente coincidiendo con la modernidad tecnológica (Ying et. al., 2021).

Espacios Públicos, definido como lugares abiertos, de uso público, ubicados en un sector de la ciudad, para satisfacer las necesidades del grupo tales como recreación, ocio, cultura y entretenimiento (Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, 2021). Siendo a su vez un punto de conexión social y cultural, según Carrasco et al, (2021). Un lugar de adaptación ciudadana que fortalezca su identidad, construyendo la imagen urbana de una ciudad, donde se manifiestan valores y el respeto hacia el otro, según Egea et al, (2022). Estos promueven ingresos, inversión y creación de riqueza, ofreciendo oportunidades ideales para generar la participación ciudadana (ONU-Hábitat, 2019). Para Valdés (2022) el triunfo de estos espacios se logra cuando favorecen a la comunidad y le son de utilidad originando la identidad promoviendo bienestar y confort.

Integración Social, para Muñoz (2020) el término hace referencia a forma de interrelacionarse colectivamente, respetando los pensamientos de los individuos, garantizando igualdad, libertad y coexistiendo armoniosamente. Quiroz Palma (2021), se logra a través de centros culturales y más en zonas rurales. Espacios

como estos deben ser los causantes de mantener y promover la integración social. Parrado (2020), la cercanía entre los diferentes sectores sociales económicos, influye significativamente para afianzar las relaciones, generando oportunidades para la sociedad.

Seguridad, para Tanner et al (2019), es el derecho de cada individuo, a vivir con el mínimo rango de posibles amenazas a la integridad personal, derechos y bienes. Desde el punto de vista epistemológico, es una condición necesaria para el desarrollo humano brindandoles oportunidades y expansión de libertadores a los ciudadanos (Hernández y Loureiro 2022), Kanashiro (2021) indica que proviene de los valores y la crianza familiar con el apoyo y presencia del estado.

Calidad de vida es el acceso a bienes comunes y públicos, según Cavero et. al. (2022). A través del cual se genera desarrollo social y económico en la ciudad, mejorando el confort del ciudadano, según García y Carrizales (2021). Generando una ciudad sostenible y brindando una equidad social, según ONU-Hábitat, (2019). Iqbal et. al.(2022) refiere que un equipamiento comercial considerado como un lugar publico contribuye a mejorar la calidad de vida ofreciendo confort a los usuarios potenciando sus actividades sociales.

Inclusión Social es el mejoramiento de oportunidades, capacidades y valoración de los sectores excluidos, según Freire et. al. (2020). Siendo la planificación y diseño urbano las que configuran el entorno, propiciando un desarrollo económico y permitiendo la inclusión, según Terraza, et al. (2020). A través de estrategias sociales e instituciones comunitarias, permite mejorar su calidad de vida, según Singh & Rani, (2020)

### **III. MARCO NORMATIVO**

3.1. Síntesis de leyes, normas y reglamentos aplicados al proyecto urbano arquitectónico.

En la presente investigación se consideró y tomó en cuenta a la normativa descrita en el Reglamento Nacional de Edificaciones y sus actualizaciones, El Plan de Desarrollo Urbano de Chiclayo y los Parámetros urbanísticos y edificatorios del distrito.

## Tabla 1

Normativa analizada para el proyecto

| NORMA                                |   |
|--------------------------------------|---|
| Reglamento Nacional de Edificaciones |   |
| A.010                                | Condiciones Generales de diseño   |
| A.070                                | Comercio  |
| A.080                                | Oficinas  |
| A.120                                | Accesibilidad para personas con discapacidad y de las personas adultas mayores. |
| A.130                                | Requisitos de Seguridad   |

## OTROS

Parámetros Urbanísticos y edificatorios N° 008-2023. Distrito de Pimentel  
13/01/2023.

Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chiclayo - 2022

Nota. Adaptado RNE y PAT-PDU Chiclayo, 2018. (<https://www.construccion.org>)

## IV. FACTORES DE DISEÑO

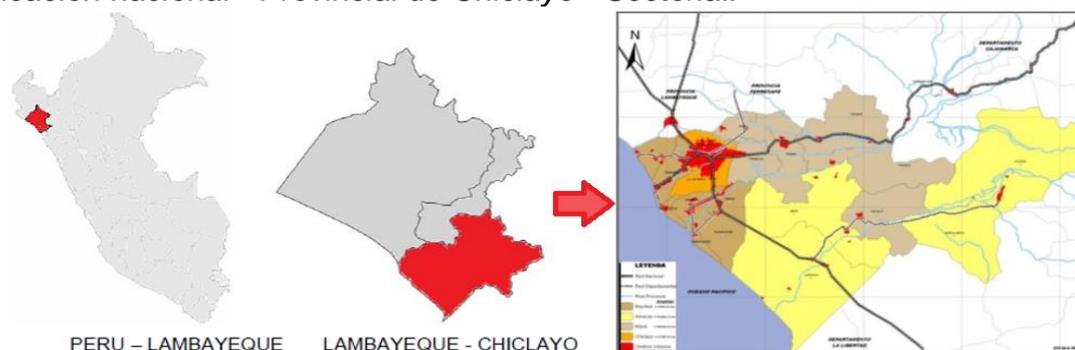
### 4.1 CONTEXTO

#### 4.1.1. Lugar

Al norte del Perú se ubica la Provincia de Chiclayo, siendo una de las más importantes del país por su ubicación; cuenta con una superficie de 50,35 km<sup>2</sup>.; funciona como un centro potencial en la macroregión norte (ver figura 3). Específicamente la zona de estudio se ubica al suroeste de la ciudad de Chiclayo.

### Figura 3

Ubicación nacional - Provincial de Chiclayo - Sectorial.

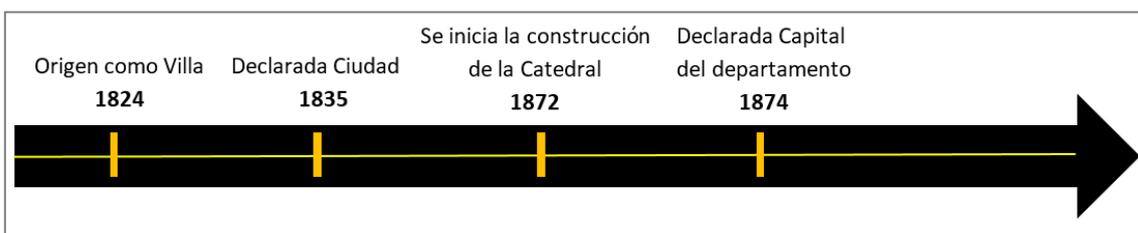


Nota. Elaboración en base a Google Maps y [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) (2023).

La ciudad ha seguido un proceso desde sus inicios (ver Figura 4). Chiclayo se originó como villa, inicio su asentamiento y desarrollo alrededor del Convento Franciscano (1560) a raíz de la evangelización, su relevancia se dio en la Época de la Republica cuando Zaña para entonces casi capital del virreinato quedo devastada con los desastres naturales, obligando a la clase española a migrar. Ya en el periodo de la Republica la ciudad inicio su desarrollo presuroso, paso de ser villa en 1835 a ser la capital de Lambayeque en 1874.

**Figura 4**

*Línea de tiempo evolución de Chiclayo desde sus inicios al Siglo XIX – Parte I*

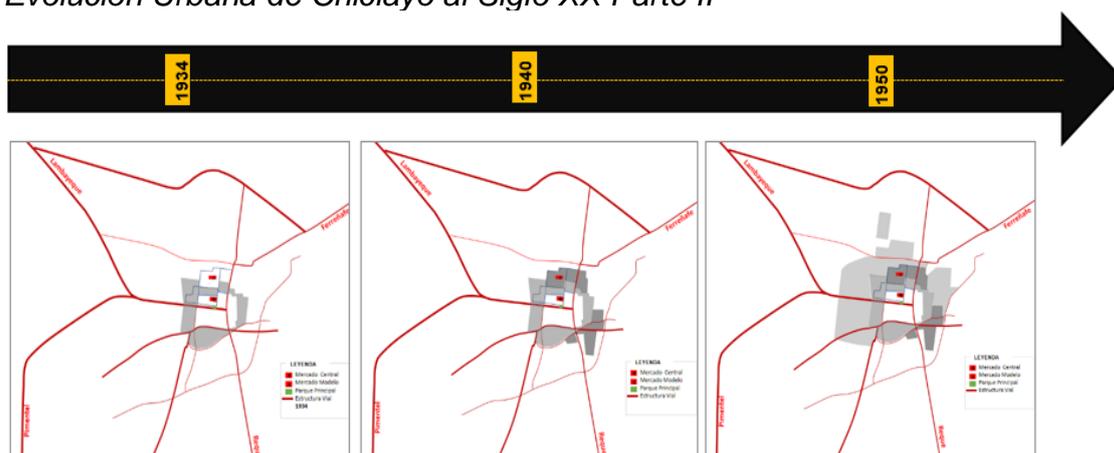


*Nota.* Elaboración en base a Crecimiento urbano y segregación social en la ciudad de Chiclayo (p. 247) por Rosner, W. 2000 (2023).

En el siglo XX, transcurridos 60 años de ser capital inicia su crecimiento alrededor del parque principal concentrándose aquí el comercio y residencia de la clase alta. Así fue creciendo en torno a las vías del ferrocarril generando ejes de comercio entre las estaciones y el parque principal. Cabe mencionar que a medida que han pasado los años la ciudad ha ido creciendo desmedidamente sin planificación ni orden, así ha llegado a crecer hasta 13 veces en los años 1940 – 1993 (ver figura 5).

**Figura 5**

*Evolución Urbana de Chiclayo al Siglo XX Parte II*





*Nota.* Elaboración en base a Crecimiento urbano y segregación social en la ciudad de Chiclayo (p. 247) por Rosner, W. 2000 (2023).

Respecto a la población de Chiclayo es variada, como consecuencia de la inmigración de los diferentes pueblos de la sierra como Cajamarca, Amazonas, San Martín al este, Piura al norte y al sur con La Libertad. Chiclayo tiene 277 626 habitantes, según INEI censo 2017, INEI, de la cual el 78,6 % es la PEA. (Ver figura 6), es fundamental indicar que la particularidad de los habitantes de la ciudad es diversa, en su mayor parte son hombres 52,7% y la edad promedio es de 34 años (Ver figura 7), donde sobresalen actividades como el comercio, la agricultura y los servicios, actualmente se encuentran en una etapa de consolidación el Sector Oeste de Chiclayo referida en cuanto a servicios, infraestructura de salud, educación, servicios de agua, alcantarillado y luz.

**Figura 6**

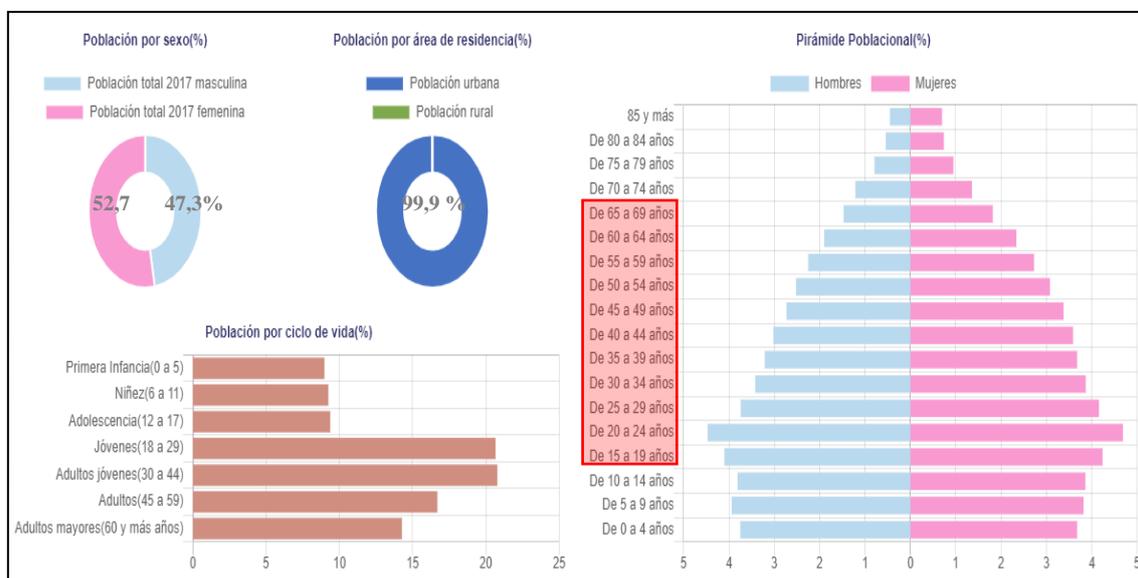
*Población del distrito de Chiclayo*



*Nota.* Reproducida de INEI Censos Nacionales 2017

**Figura 7**

*Población de Chiclayo por grupo etario según sexo y edad*



*Nota.* Adaptada INEI – Censo Población Nacional 2017.

Concerniente a las costumbres de Chiclayo, presenta una gastronomía variada y resaltante, a la vez la ciudad de Chiclayo presenta varios lugares turísticos en los cuales existen representaciones de la cultura Mochica, Sicán, lográndose desarrollar en gran parte del departamento de Lambayeque.

**Tabla 2***Costumbres y tradiciones de Chiclayo*

| COSTUMBRES                | DESCRIPCIÓN   |
|---------------------------|---|
| Gastronomía               | Arroz con Pato, Seco de Cabrito, Causa Norteña, Tortilla de Raya, Chinguirito, Ceviche, Pepián de Pavo, Frito Chiclayano, Espesado, Manías, Migadito, Chicha de Jora, Chicha de Maní, Chicha de pata.   |
| Festividades <sup>1</sup> | Aniversario de Chiclayo (18 abril)<br>San Pedro y San Pablo (Junio)<br>Festicum (Julio)<br>Feria del King- Kong / Divino niño del Milagro (Julio)<br>Cruz de Motupe (Agosto)<br>Santa Rosa de Lima (Agosto)<br>Señor de los Milagros (Octubre)<br>Semana Muchik (Noviembre) |
| Folklore                  | Marinera, Tondero, Peleas de Gallos, Caballo de Paso, Cumanas, Curanderismo y Chamanería.   |
| Artesanía                 | Trabajan la arcilla, madera, cuero, algodón, paja palma y toquilla.   |

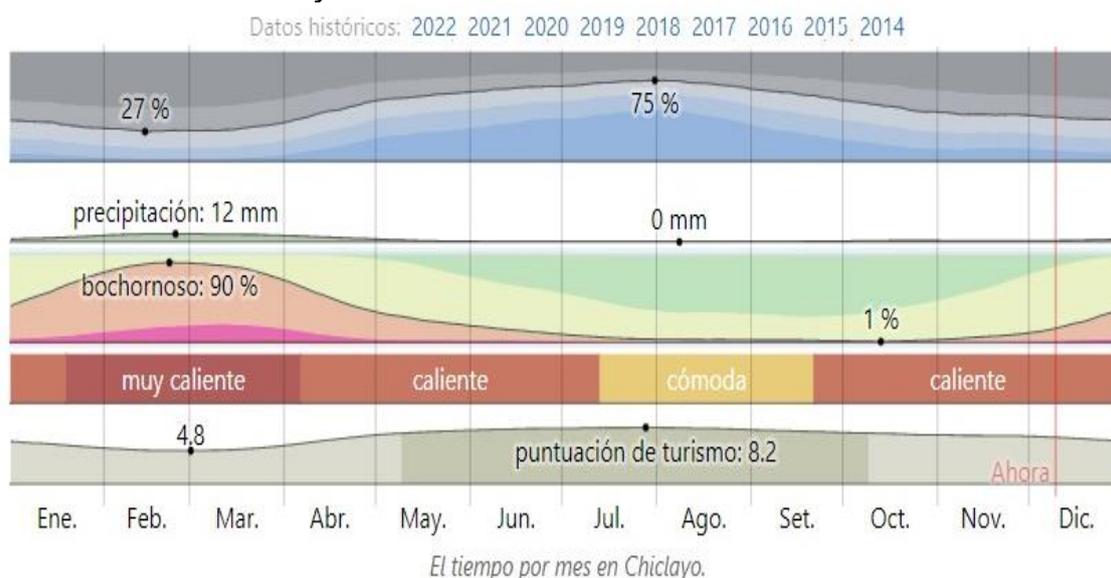
*Nota.* Adaptado Perú Servicios Turísticos, 2023 ([www.peruserviciosturisticos.com](http://www.peruserviciosturisticos.com))

#### 4.1.2. Condiciones bioclimáticas

Chiclayo al ubicarse en la franja costera, posee clima desértico subtropical, en época de verano tiene un clima caluroso con bochornos, mientras que en primavera, otoño e invierno posee un clima templado con presencia de fuertes vientos (ver figura 8), sin embargo, periódicamente el clima se ve afectado por el fenómeno del niño lo que genera picos altos de temperatura entre diciembre y febrero.

<sup>1</sup> Celebran los distritos de Monsefú, Santa Rosa, San José, Ciudad Eten, Ferreñafe, Reque y Lambayeque

**Figura 8**  
Clima Anual de Chiclayo

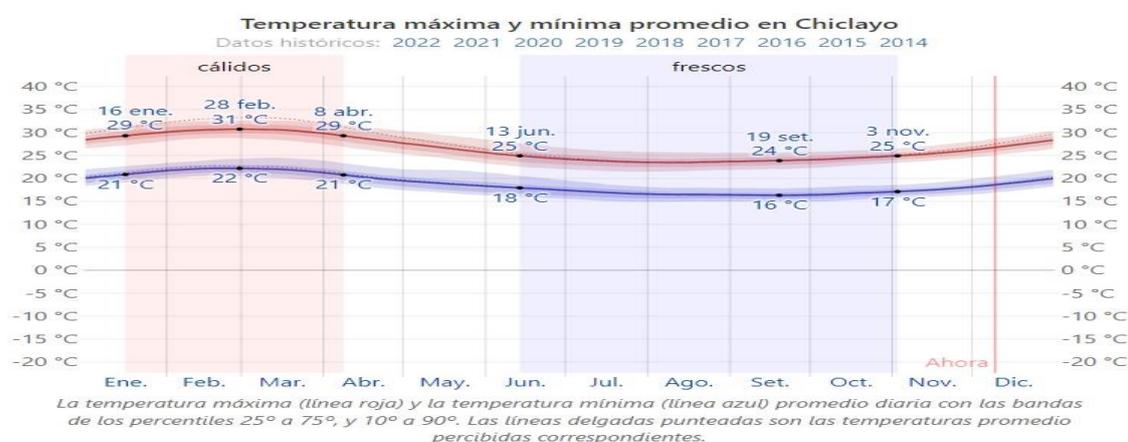


Nota. Reproducida de weatherspark,2022 (<https://weatherspark.com/>)

Presenta una temperatura máxima durante el mes de Febrero de (31°C), las temperaturas más bajas durante el mes de agosto con 16°C alcanzando un promedio anual máximo de 25° C y una mínima 18°C (ver figura 9). Posee una humedad atmosférica referentemente alta, en promedio anual 79%; siendo el máximo 81% y mínimo 73%.

**Figura 9**

Temperatura promedio mínimas y máximas mensuales en Chiclayo

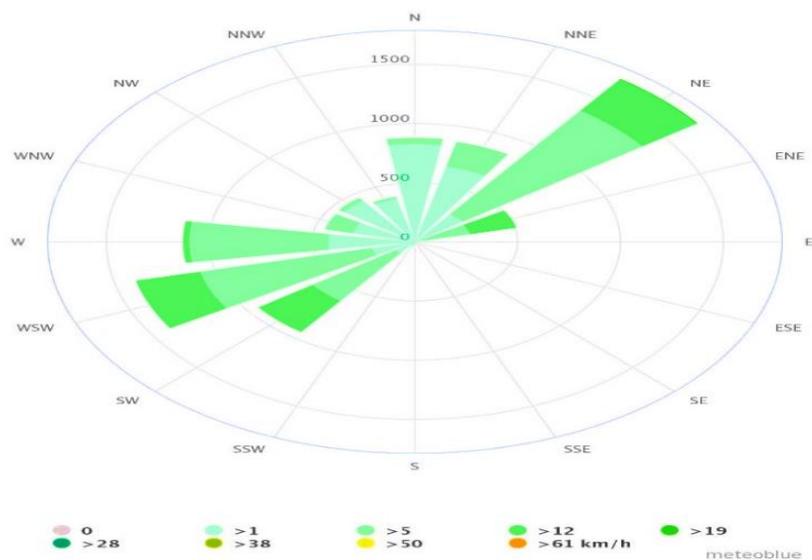


Nota. Reproducida de weatherspark,2022 (<https://weatherspark.com/>)

Respecto a las precipitaciones son escasas y ocasionales, teniendo una máxima de 29 mm. en marzo y una mínima de 2 mm. en agosto y setiembre. De acuerdo a los acontecimientos sucedidos como el fenómeno del niño (ocurrido en 1998 y en 2017), en la cual varían las precipitaciones, afectando la ciudad y las zonas: urbana y rural, siendo a causa del aumento del caudal en los ríos, causando deslizamientos e inundaciones. Los vientos de Chiclayo presentan una dirección de Suroeste a Noreste, formando así los llamados ciclones del norte (ver figura 10).

**Figura 10**

*Dirección de Vientos Anuales Chiclayo*



Fuente: Reproducida de Meteoblue,2022 (<https://www.meteoblue.com>)

## 4.2. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

### 4.2.1. Aspectos cualitativos

#### 4.2.1.1 Tipos de usuarios y necesidades

##### **FORMATO 03**

| Caracterización y Necesidades de Usuarios |                       |                                    |  |
|---|-----------------------|------------------------------------|--|
| Necesidad                                 | Actividad             | Usuario                            | Espacios Arquitectónicos                 |
| Acceso al establecimiento                 | Ingresar              | Público en General y colaboradores | Plaza receptiva                          |
|   | Estacionarse          |                                    | Estacionamientos                         |
| Salvaguardar el establecimiento           | Asegurar y monitorear | Personal de seguridad              | Caseta de seguridad, cuarto de monitoreo |

|   |  |                                    |  |  |
|---|--|------------------------------------|--|--|
| Administración y orden                                | Registrar al visitante y/o colaborador | Personal Administrativo            | Caseta del contralor   |  |
|   | Esperar                                |                                    | Sala de espera   |  |
|   | Consultar                              |                                    | Recepción e informes   |  |
|   | Atención al público                    |                                    | Administración, gerencia, secretaria, contabilidad, tesorería, logística, recursos humanos |  |
|   | Alimentarse                            |                                    | Kitchenette, comedor   |  |
|   | Descansar                              |                                    | Estar administrativo   |  |
|   | Reunirse, dialogar                     |                                    | sala de reuniones  |  |
|   | Archivar                               |                                    | Archivo, deposito  |  |
|   | Higienizarse                           |                                    | Servicios higiénicos   |  |
|   | Limpiar y mantener                     |                                    | Almacén general, cuarto de limpieza  |  |
|   | Auxiliar ante emergencias urgencias    | Personal de primeros auxilios      | Tópico   |  |
| Comprar artículos de primera y segunda necesidad      | Seleccionar artículos y/o productos    | Público en General / colaboradores | Supermercado   | Sala de exhibición y pasadizos                   |
|   | Comprar y Pagar                        |                                    |  | Cajas  |
|   | Higienizarse                           |                                    |  | Servicios higiénicos                             |
| Comprar prendas de vestir, calzado, accesorios        | Seleccionar artículos y/o productos    | Público en General / colaboradores | Tienda por departamento,   | Sala de exhibición y pasadizos                   |
|   | Probar las prendas                     |                                    |  | Probadores                                       |
|   | Comprar y Pagar                        |                                    |  | Cajas  |
|   | Higienizarse                           |                                    |  | Servicios higiénicos                             |
| Comprar artículos y materiales de construcción        | Seleccionar artículos y/o productos    | Público en General / colaboradores | T. de mejoramiento   | Sala de exhibición, pasadizos, patio constructor |
|   | Comprar y Pagar                        |                                    |  | Cajas  |
|   | Higienizarse                           |                                    |  | Servicios higiénicos                             |
| comprar y/o gestionar servicios de telecomunicaciones | Ingresar y orientar                    | Público en General                 | Recepción e informes   |  |
|   | Elección de artículos                  |                                    | Área de exhibición de artículos  |  |
|   | gestionar producto, reclamar           |                                    | módulos de atención  |  |
|   | Pagar                                  |                                    | cajas  |  |

|                                     |                                       |                            |   |
|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---|
| Realizar transacciones financieras. | informar y orientar                   | Público en General         | Recepción e informes                            |
|                                     | realizar pagos, gestionar operaciones |                            | Ventanillas de atención                         |
|                                     | retirar dinero                        |                            | ventanilla, cajeros                             |
|                                     | guardar el dinero                     | Colaboradores              | bóveda, caja de seguridad                       |
|                                     | Higienizarse                          |                            | Servicios higiénicos                            |
| comprar y/o realizar chequeo ocular | Elección de monturas                  | Público en General         | Área de exhibición de artículos                 |
|                                     | atenderse                             |                            | área de atención especializada, toma de medidas |
|                                     | Pagar                                 |                            | cajas   |
| Recreación y Entretenimiento        | Comer, beber                          | Público en General         | Restaurantes, cafeterías, patio de comidas      |
|                                     | Ejercitarse                           |                            | Gimnasio  |
|                                     | Bailar, cantar                        |                            | Discoteca                                       |
|                                     | Mirar películas                       |                            | Cine  |
|                                     | Embellecerse y cuidarse               |                            | Spa, salón de belleza                           |
|                                     | culturizarse                          |                            | explanada de eventos                            |
|                                     | caminar socializar                    |                            | Terraza, plaza                                  |
|                                     | Jugar                                 |                            | Salón de juegos mecánicos                       |
| Almacenamiento de mercadería        | ingresar                              | Proveedores, Colaboradores | patio de servicio                               |
|                                     | registrar                             |                            | contraloría, seguridad                          |
|                                     | descargar                             |                            | patio de maniobras, área de descarga            |
|                                     | abastecer, almacenar                  |                            | deposito general, almacén general               |
| Limpieza y mantenimiento            | Higienizar los espacios               | Colaboradores              | cuarto de limpieza                              |
|                                     | almacenar productos de limpieza       |                            | depósito de limpieza                            |
|                                     | desechar residuos y basura            |                            | cuarto de basura                                |
| Abastecimiento eléctrico            | controlar la subestación eléctrica    | Colaboradores              | Generador eléctrico, cuarto de maquinas         |
| Abastecimiento hídrico              | controlar y abastecer de agua         | Colaboradores              | cuarto de bombeo y cisternas                    |

## 4.2.2. Aspectos cuantitativos

### 4.2.2.1. Cuadro de áreas

#### FORMATO 04

| Zonas                     | Subzonas                 | Necesidad                       | Actividad   | Usuarios                | Mobiliario                                 | Ambiente arquitectónico      | Cantidad         | Aforo | Área   | Área subzona | Área zona |       |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|---|-------------------------|--|------------------------------|------------------|-------|--------|--------------|-----------|-------|
| RECEPTIVA                 | INGRESO                  | Acceso                          | acceder   | Publico general         |  | Plaza Receptiva              | 2                | 350   | 350.00 | 700.00       | 712       |       |
|                           |                          | Asegurar el orden               | vigilar   | Personal Seguridad      | escritorio, silla                          | Caseta de seguridad          | 4                | 8     | 3.00   | 12.00        |           |       |
| ADMINISTRATIVA            | OFICINAS                 | Laborar                         | registrar, reportar                               | Personal Admin.         | Caseta y silla                             | Control de personal          | 1                | 4     | 8.00   | 8.00         | 126.50    |       |
|                           |                          | Administrar el centro comercial | consultar   |                         |  | escritorio                   | Recepción        | 1     | 6      | 15.00        |           | 15.00 |
|                           |                          |                                 | administrar, dirigir, controlar, supervisar       | Personal Administrativo |  | escritorio, sillas, estantes | Espera           | 1     | 6      | 15.00        |           | 15.00 |
|                           |                          |                                 |   |                         |  |                              | Administración   | 1     | 4      | 8.00         |           | 8.00  |
|                           |                          |                                 |   |                         |  |                              | Gerencia         | 1     | 4      | 8.00         |           | 8.00  |
|                           |                          |                                 |   |                         |  |                              | Contabilidad     | 1     | 4      | 8.00         |           | 8.00  |
|                           |                          |                                 |   |                         |  |                              | Logística        | 1     | 4      | 8.00         |           | 8.00  |
|                           |                          |                                 |   |                         |  |                              | Recursos Humanos | 1     | 4      | 8.00         |           | 8.00  |
|                           |                          |                                 |   |                         |  |                              | Secretaría       | 1     | 2      | 5.00         |           | 5.00  |
|                           |                          | Reunirse debatir                |   |                         | sillas, mesa, proyector y estante          | Sala de reuniones            | 1                | 10    | 20.00  | 20.00        |           |       |
|                           |                          | Alimentarse                     |   |                         | cocina, frigobar, microondas mesa y sillas | kitchenette y comedor        | 1                | 6     | 15.00  | 15.00        |           |       |
|                           |                          | Higiene                         | higienizar  |                         | inodoro, lavatorio, urinario               | Servicios higiénicos Mixto   | 1                | 1     | 4.50   | 4.50         |           |       |
| Limpieza y almacenamiento | Limpiar y almacenar      |                                 | anaquel, tachos de basura                         | Cuarto de limpieza      | 1  | 2                            | 4.00             | 4.00  |        |              |           |       |
| COMERCIAL                 | TIENDAS POR DEPARTAMENTO | Administrar                     | Dirigir, administrar                              | Personal Administrativo | escritorio, sillas, estantes               | Administración               | 1                | 2     | 4.00   | 4.00         | 3377.00   |       |
|                           |                          |                                 |   |                         |  | Sala de reuniones            | 1                | 3     | 6.00   | 6.00         |           |       |
|                           |                          |                                 |   |                         |  | Sistemas                     | 1                | 2     | 4.00   | 4.00         |           |       |
|                           |                          |                                 |   |                         |  | Bóveda                       | 1                | 2     | 4.00   | 4.00         |           |       |
|                           |                          | Almacenamiento y mantenimiento  | descargar, Almacenar, abastecer de energía y agua | colaboradores           |  | patio de maniobras           | 1                | 6     | 50.00  | 50.00        |           |       |
|                           |                          |                                 |   |                         |  | plataforma de descarga       | 1                | 6     | 15.00  | 15.00        |           |       |
|                           |                          |                                 |   |                         |  | grupo electrógeno            | 1                | 2     | 10.00  | 10.00        |           |       |
|                           |                          |                                 | cuarto de bombas                                  | 1                       | 2  | 10.00                        | 10.00            |       |        |              |           |       |

|  |                           |                                |                             |                                |                                    |                              |        |        |         |         |         |
|--|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| TIENDA DE ARTICULOS DEL HOGAR – HOMECENTER |                           | Limpiar y Desechar             |                             | Climatización                  | 1                                  | 2                            | 10.00  | 10.00  | 5512.50 |         |         |
|  |                           |                                |                             | acopio de basura               | 1                                  | 2                            | 10.00  | 10.00  |         |         |         |
|  |                           |                                |                             | Cuarto de limpieza             | 1                                  | 2                            | 6.00   | 6.00   |         |         |         |
|  |                           | Almacenar                      |                             |                                | estantes, anaqueles                | Almacén                      | 1      | 5      |         | 150.00  | 150.00  |
|  |                           | comprar prendas y productos    | Higienizar                  |                                | 3 inodoro, 3 lavatorio, 3 urinario | Servicios higiénicos varones | 1      | 2      |         | 6.00    | 6.00    |
|  | inodoro, lavatorio,       |                                |                             |                                | Servicios higiénicos mujeres       | 1                            | 2      | 6.00   |         | 6.00    |         |
|  | Pagar, Recepcionar        |                                |                             | cubículos de atención y sillas | cajas registradoras                | 4                            | 5      | 12.50  |         | 50.00   |         |
|  | exhibir, elegir productos |                                |                             | Clientes                       |                                    | sección hombre               | 3      | 650    |         | 2405.00 | 2405.00 |
|  |                           |                                |                             |                                |                                    | sección mujeres              | 6      |        |         |         |         |
|  |                           |                                |                             |                                |                                    | sección infantil             | 3      |        |         |         |         |
|  |                           |                                |                             |                                |                                    | sección electro              | 1      |        |         |         |         |
|  | Probar prendas            |                                | vestidor                    | probadores                     | 4                                  | 5                            | 7.50   | 30.00  |         |         |         |
|  | Administrar               | Dirigir, administrar           | Personal Admin.             | escritorio, sillas, estantes   | Administración                     | 1                            | 2      | 4.00   |         | 4.00    |         |
|  |                           |                                |                             |                                | Sala de reuniones                  | 1                            | 3      | 6.00   |         | 6.00    |         |
|  |                           |                                |                             |                                | Sistemas                           | 1                            | 2      | 4.00   |         | 4.00    |         |
|  |                           |                                |                             |                                | Bóveda                             | 1                            | 2      | 4.00   |         | 4.00    |         |
|  |                           | Almacenamiento y mantenimiento | descargar, Almacenar,       | colaboradores                  |                                    | patio de maniobras           | 1      | 6      |         | 100.00  | 100.00  |
|  |                           |                                |                             |                                |                                    | plataforma de descarga       | 1      | 6      |         | 30.00   | 30.00   |
|  |                           |                                | abastecer de energía y agua |                                | grupo electrógeno                  | 1                            | 2      | 10.00  |         | 10.00   |         |
|  |                           |                                |                             |                                | cuarto de bombas                   | 1                            | 2      | 10.00  |         | 10.00   |         |
| Limpiar y Desechar                         |                           |                                |                             |                                | anaquel, tachos de basura          | acopio de basura             | 1      | 2      | 10.00   | 10.00   |         |
|  |                           |                                |                             |                                |                                    | Cuarto de limpieza           | 1      | 2      | 6.00    | 6.00    |         |
| Almacenar                                  |                           |                                | estantes, anaqueles         | Almacén                        | 1                                  | 5                            | 300.00 | 300.00 |         |         |         |
| higienizar                                 |                           | higienizarse                   |                             | inodoro, lavatorio, urinario   | Servicios higiénicos varones       | 1                            | 3      | 9.00   | 9.00    |         |         |
|  |                           |                                |                             | inodoro, lavatorio,            | Servicios higiénicos mujeres       | 1                            | 3      | 9.00   | 9.00    |         |         |
|  | Lockers                   |                                |                             | vestidor                       | 2                                  | 4                            | 10.00  | 20.00  |         |         |         |

|                  |                                |                             |                         |                              |                        |                           |                                    |                              |         |         |        |      |
|------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------|---------|---------|--------|------|
| SUPERMERCADOS    | exhibir y vender               | exhibir, elegir productos   | Clientes                | anaqueles de exhibición      | atención al cliente    | 1                         | 12                                 | 18.00                        | 18.00   |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | sala de exhibición     | 1                         | 730                                | 2190.00                      | 2190.00 |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | patio constructor      | 1                         |                                    | 450.00                       | 450.00  |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | caja registradora      | área de cajas             | 1                                  | 5                            | 12.50   |         | 12.50  |      |
|                  | Administrar                    | Dirigir, administrar        | Personal Admin.         | escritorio, sillas, estantes | Administración         | 1                         | 2                                  | 4.00                         | 4.00    |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | Sala de reuniones      | 1                         | 3                                  | 6.00                         | 6.00    |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | Sistemas cctv          | 1                         | 1                                  | 4.00                         | 4.00    |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | Bóveda                 | 1                         | 2                                  | 4.00                         | 4.00    |         |        |      |
|                  | Almacenamiento y mantenimiento | descargar, Almacenar,       | colaboradores           |                              | patio de maniobras     | 1                         | 6                                  | 100.00                       | 100.00  | 2567.00 |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | plataforma de descarga | 1                         | 6                                  | 30.00                        | 30.00   |         |        |      |
|                  |                                | abastecer de energía y agua |                         |                              | grupo electrógeno      | 1                         | 2                                  | 10.00                        | 10.00   |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | cuarto de bombas       | 1                         | 2                                  | 10.00                        | 10.00   |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | Climatización          | 1                         | 2                                  | 10.00                        | 10.00   |         |        |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | Limpiar y Desechar     | anaquel, tachos de basura | 1                                  | 2                            | 10.00   |         | 10.00  |      |
|                  |                                | Cuarto de limpieza          |                         |                              |                        | 1                         | 2                                  | 6.00                         | 6.00    |         |        |      |
|                  |                                | Almacenar                   |                         |                              | estantes, anaqueles    | almacén General           | 1                                  | 5                            | 300.00  |         | 300.00 |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | frigorífico            | almacén de fríos          | 1                                  | 2                            | 55.00   |         | 55.00  |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | anaqueles              | almacén panadería         | 1                                  | 2                            | 55.00   |         | 55.00  |      |
|                  |                                |                             |                         |                              | higienizar             | higienizarse              | 3 inodoro, 3 lavatorio, 3 urinario | Servicios higiénicos varones | 1       |         | 3      | 9.00 |
|                  |                                | 3 inodoro, 3 lavatorio,     |                         |                              |                        |                           | Servicios higiénicos mujeres       | 1                            | 3       |         | 9.00   | 9.00 |
| Lockers          | vestidor                       | 2                           | 4                       | 10.00                        |                        |                           | 20.00                              |                              |         |         |        |      |
| exhibir y vender | exhibir, elegir productos      | Clientes                    | escritorio sillas       | atención al cliente          | 1                      | 5                         | 12.50                              | 12.50                        |         |         |        |      |
|                  |                                |                             | anaqueles de exhibición | sala de exhibición           | 1                      | 750                       | 1875.00                            | 1875.00                      |         |         |        |      |
|                  |                                |                             | caja registradora       | área de cajas                | 10                     | 1                         | 37.50                              | 37.50                        |         |         |        |      |
| TIENDAS MENORES  | Comprar vestimenta             | ingresar                    | clientes                | cubículo de atención         | Atención - caja        | 1                         | 3                                  | 4.50                         | 4.50    | 86.50   |        |      |
|                  |                                | almacenar                   | colaboradores           | estantes                     | almacén                | 1                         | 3                                  | 6.00                         | 6.00    |         |        |      |

|  |  |                           |               |                         |                    |   |    |        |        |        |
|--|--|---------------------------|---------------|-------------------------|--------------------|---|----|--------|--------|--------|
|  |  | exhibir, elegir productos | clientes      | anaqueles               | área de exhibición | 1 | 25 | 70.00  | 70.00  |        |
|  |  | Probar prendas            |               | vestidor                | probadores         | 1 | 4  | 6.00   | 6.00   |        |
|  | TIENDAS MENORES DE CALZADO               | ingresar                  | clientes      | cubículo de atención    | Atención - caja    | 1 | 3  | 4.50   | 4.50   | 88.50  |
|  | Comprar Calzado                          | almacenar                 | colaboradores | estantes                | almacén            | 1 | 2  | 10.00  | 10.00  |        |
|  |  | exhibir, elegir productos | clientes      | anaqueles               | área de exhibición | 1 | 25 | 70.00  | 70.00  |        |
|  |  | Probarse                  |               | vestidor                | probadores         | 1 | 4  | 4.00   | 4.00   |        |
|  | TIENDA DE ACCESORIOS                     | ingresar                  | clientes      | cubículo de atención    | Recepción - caja   | 1 | 2  | 3.00   | 3.00   | 41.00  |
|  | Comprar accesorios                       | almacenar                 | colaboradores | estantes                | almacén            | 1 | 2  | 5.00   | 5.00   |        |
|  |  | exhibir, elegir productos | clientes      | anaqueles               | área de exhibición | 1 | 12 | 30.00  | 30.00  |        |
|  |  | Probarse                  |               | vestidor                | probadores         | 1 | 3  | 3.00   | 3.00   |        |
|  | TIENDA DE ARTICULOS DEL HOGAR - ELECTRO  | ingresar                  | clientes      | cubículo de atención    | Recepción - caja   | 1 | 2  | 3.00   | 3.00   | 338.80 |
|  | Comprar artefactos y artículos del hogar | almacenar                 | colaboradores | estantes                | almacén            | 1 | 2  | 55.80  | 55.80  |        |
|  |  | exhibir, elegir productos | clientes      | anaqueles de exhibición | área de exhibición | 1 | 50 | 280.00 | 280.00 |        |
|  | TIENDAS DE TELEFONIA                     | ingresar                  | clientes      | cubículo de atención    | Atención           | 1 | 2  | 5.00   | 5.00   | 95.00  |
|  | Comprar y adquirir servicio móvil        |                           |               |                         | Caja               | 1 | 2  | 5.00   | 5.00   |        |
|  |  |                           |               |                         | Plataforma         | 1 | 10 | 25.00  | 25.00  |        |
|  |  | almacenar                 | colaboradores | estantes                | almacén            | 1 | 1  | 10.00  | 10.00  |        |
|  |  | exhibir, elegir productos | clientes      | anaqueles de exhibición | área de exhibición | 1 | 20 | 50.00  | 50.00  |        |

|  |                      |                      |                           |                          |                              |                              |    |     |        |        |        |
|--|----------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|----|-----|--------|--------|--------|
|  | TIENDAS OPTICAS      | Cuidados ópticos     | ingresar                  | clientes                 | cubículo de atención         | Atención y Caja              | 1  | 2   | 3.00   | 3.00   | 79.50  |
|  |                      |                      | área de ventas            |                          | vitrinas                     | área de exhibición           | 1  | 25  | 62.50  | 62.50  |        |
|  |                      |                      | consultar                 | colaboradores            | sillas, escritorio           | consultorio                  | 1  | 3   | 9.00   | 9.00   |        |
|  |                      |                      |                           |                          | mesa de trabajo              | laboratorio                  | 1  | 3   | 5.00   | 5.00   |        |
|  | LIBRERÍA             | Educar               | ingresar                  | clientes                 | cubículo de atención         | Atención y Caja              | 1  | 2   | 3.00   | 3.00   | 46.50  |
|  |                      |                      | almacenar                 | colaboradores            | estantes                     | almacén                      | 1  | 2   | 6.00   | 6.00   |        |
|  |                      |                      | exhibir, elegir productos | clientes                 | anaqueles de exhibición      | área de exhibición           | 1  | 15  | 37.50  | 37.50  |        |
|  | FARMACIA             | Cuidados de la salud | consultar                 | colaboradores            | cubículo de atención         | Caja Dispensación y Expendio | 1  | 4   | 8.00   | 8.00   | 19.50  |
|  |                      |                      | exhibir productos         |                          | Anaqueles y estantes         | Almacenamiento               | 1  | 3   | 9.00   | 9.00   |        |
|  |                      |                      | almacenar                 |                          | 1 inodoro 1 Lavatorio        | SS.HH.                       | 1  | 1   | 2.50   | 2.50   |        |
|  | PELUQUERIA           | cuidado personal     | ingresar                  | clientes                 | cubículo de atención         | Recepción - caja             | 1  | 2   | 5.00   | 5.00   | 47.90  |
|  |                      |                      | esperar                   |                          | sillones                     | Espera                       | 1  | 5   | 10.00  | 10.00  |        |
|  |                      |                      | higienizar                | Higienizarse             | Lavatorio, urinario, inodoro | SS.HH.                       | 1  | 1   | 3.00   | 3.00   |        |
|  |                      |                      | cortar el cabello         | Clientes y colaboradores | sillones, tocador            | Zona de corte y cepillado    | 1  | 5   | 12.00  | 12.00  |        |
|  |                      |                      | cuidar las manos y pies   |                          | sillones                     | Zona de pedicura y manicure  | 1  | 3   | 10.20  | 10.20  |        |
|  |                      |                      | limpieza y preparación    |                          | lavabos                      | Zona de lavado               | 1  | 3   | 10.20  | 10.20  |        |
|  |                      |                      | Almacenar y mantenimiento | colaboradores            | Estantes y anaqueles         | Almacén y depósito           | 1  | 2   | 2.50   | 2.50   |        |
|  | MODULOS DE VENTA     | comprar productos    | exhibir y vender          | colaboradores            | cubículo de venta            | módulos de venta             | 36 | 2   | 9.00   | 324.00 | 324.00 |
|  | COMIDAS RESTAURANTES | Interacción social   | acceder y esperar         | clientes                 | sillones                     | Atención y Barra             | 1  | 8   | 12.00  | 12.00  | 258.70 |
|  |                      |                      | ordenar y comer           |                          | mesas sillas                 | área de mesas                | 1  | 100 | 150.00 | 150.00 |        |

|                          |                        |                      |                               |  |  |                                     |               |        |        |         |      |         |
|--------------------------|------------------------|----------------------|-------------------------------|--|--|-------------------------------------|---------------|--------|--------|---------|------|---------|
|                          |                        | Higienizar           | higienizarse                  |  | 2 inodoro, 2 lavatorio                       | Servicios higiénicos mujeres        | 1             | 2      | 6.00   | 6.00    |      |         |
|                          |                        |                      |                               |  | 2 inodoro, 2 lavatorio, 2 urinario           | Servicios higiénicos varones        | 1             | 2      | 6.00   | 6.00    |      |         |
|                          |                        |                      |                               |  | 1 inodoro, 1 lavatorio, 1 urinario           | Servicios higiénicos Discapacitados | 1             | 1      | 4.50   | 4.50    |      |         |
|                          |                        | alimentarse          | preparación de alimentos      | colaboradores                                    | mesa de trabajo                              | cocina                              | 1             | 4      | 37.20  | 37.20   |      |         |
|                          |                        |                      |                               |  | anaqueles                                    | menaje                              | 1             | 1      | 5.00   | 5.00    |      |         |
|                          |                        | almacenar            | guardar alimentos y productos |  | anaqueles, depósitos, frigorífico            | almacén de fríos                    | 1             | 1      | 5.00   | 5.00    |      |         |
|                          |                        |                      |                               |  | anaqueles, depósitos                         | almacén de secos                    | 1             | 1      | 5.00   | 5.00    |      |         |
|                          |                        | Higienizar           | higienizarse                  |  | 1 inodoro, 1 lavatorio, 1 urinario + Lockers | SS.HH. hombres + vestidores         | 1             | 1      | 5.00   | 5.00    |      |         |
|                          |                        |                      |                               |  | 1 inodoro, 1 lavatorio + Lockers             | SS.HH. mujeres + vestidores         | 1             | 1      | 5.00   | 5.00    |      |         |
|                          |                        | asear                | limpiar y mantener            |  | estantes                                     | cuarto de limpieza                  | 1             | 2      | 4.00   | 4.00    |      |         |
|                          | deposito               |                      |                               |  | Cto. de basura                               | 1                                   | 2             | 6.00   | 6.00   |         |      |         |
|                          | Controlar y supervisar | administrar, dirigir | mesa sillas estante           |  | Oficina de Control y logística               | 1                                   | 2             | 8.00   | 8.00   |         |      |         |
|                          | PATIO COMIDAS          | Interacción social   | compartir                     |  | clientes                                     | mesas sillas                        | área de mesas | 1      | 700    | 1050.00 |      | 1050.00 |
|                          | FAST FOOD              | Abastecer            | Almacenar                     | colaboradores                                    | anaqueles, estantes                          | almacén                             | 10            | 2      | 6.00   | 60.00   |      | 462.00  |
|                          |                        | cocinar              | preparación de alimentos      |  | mesa de trabajo                              | cocina                              | 10            | 4      | 37.20  | 372.00  |      |         |
|                          |                        | adquirir             | pagar                         | clientes   | cajas  | Caja y atención                     | 10            | 2      | 3.00   | 30.00   |      |         |
|                          | CAFETERIA              | comprar comida       | acceder y esperar             | clientes   | cubículos de atención                        | Barra de atención                   | 1             | 5      | 7.50   | 7.50    |      | 134.10  |
|                          |                        |                      |                               |  | ordenar y comer                              | mesas y sillas                      | área de mesas | 1      | 50     | 75.00   |      |         |
|                          |                        |                      | terrazza                      |  |  | 1                                   | 16            | 24.00  | 24.00  |         |      |         |
| preparación de alimentos |                        |                      | colaboradores                 |  | anaqueles                                    | almacén                             | 1             | 2      | 6.00   | 6.00    |      |         |
| Asear                    |                        | mesa de trabajo      |                               | cocina   | 1  | 2                                   | 18.60         | 18.60  |        |         |      |         |
| deposito                 | Cto de limpieza        | 1                    | 1                             | 3.00   | 3.00   |                                     |               |        |        |         |      |         |
| RECREATIVA               | GIMNASIO               | ejercitarse          | Clientes                      | cubículo de informes, caja registradora y sillas | Informes y Caja                              | 1                                   | 2             | 4.00   | 4.00   | 376.50  |      |         |
|                          |                        |                      |                               | consultar  | escritorio sillas                            | Consultorio Nutrición               | 1             | 3      | 4.50   |         | 4.50 |         |
|                          |                        | ejercitarse          |                               |  | escritorio sillas                            | Oficina de personal trainer         | 1             | 4      | 6.00   |         | 6.00 |         |
|                          |                        |                      |                               | maquinas   | sala de ejercitación                         | 1                                   | 50            | 230.00 | 230.00 |         |      |         |
|                          |                        |                      |                               | espejos  | Sala aeróbicos                               | 1                                   | 25            | 37.50  | 37.50  |         |      |         |

|                          |                                     |                                |                 |  |                             |          |     |        |        |         |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|----------|-----|--------|--------|---------|
|                          |                                     |                                |                 |  | clases grupales             | 1        | 25  | 37.50  | 37.50  |         |
|                          |                                     | higienizarse                   |                 | 3 inodoro, 3 lavatorio, 3 urinario, 3 duchas | SS.HH. Hombres + Vestidores | 1        | 3   | 21.00  | 21.00  |         |
|                          |                                     |                                |                 | 3 inodoro, 3 lavatorio, 3 duchas             | SS.HH. Mujeres + Vestidores | 1        | 3   | 21.00  | 21.00  |         |
|                          |                                     | Almacenar, mantener limpio     | colaboradores   | Estantes                                     | cuarto de limpieza          | 1        | 1   | 3.00   | 3.00   |         |
|                          |                                     |                                |                 | Depósito                                     | Cto. de basura              | 1        | 1   | 3.00   | 3.00   |         |
|                          |                                     |                                |                 | Lavadero                                     | Depósito y Mantenimiento    | 1        | 2   | 9.00   | 9.00   |         |
| SALA DE JUEGOS MECANICOS | recepción                           | comprar boletos                | colaboradores   | mostrador, sillas                            | Área de atención y caja     | 1        | 4   | 6.00   | 6.00   | 506.00  |
|                          | exhibir y vender                    | comprar golosinas              | colaboradores   | Mesa de trabajo                              | confitería                  | 1        | 2   | 8.00   | 8.00   |         |
|                          | Almacenar y Mantenimiento           | almacenar                      | colaborador     | anaqueles                                    | almacén                     | 1        | 2   | 6.00   | 6.00   |         |
|                          | Asear                               | limpiar                        | colaborador     | deposito                                     | cto de limpieza             | 1        | 1   | 3.00   | 3.00   |         |
|                          | diversión                           | recrearse                      | Clientes        | máquinas de juegos                           | sala de juegos              | 1        | 80  | 480.00 | 480.00 |         |
|                          | higienizar                          | higienizarse                   | colaboradores   | 1 inodoro, 1 lavatorio, 1 urinario           | SS.HH. Mixto                | 1        | 1   | 3.00   | 3.00   |         |
| DISCOTECA                | ingresar                            | Vender entrada                 | Colaboradores   | mesa silla                                   | Boletería                   | 1        | 2   | 3.00   | 3.00   | 310.00  |
|                          | Divertirse                          | Bailar                         | Público General |  | Pista de Baile              | 1        | 100 | 100.00 | 100.00 |         |
|                          | dialogar                            | Divertirse                     |                 | mesa silla                                   | área de mesas               | 1        | 70  | 105.00 | 105.00 |         |
|                          | degustar                            | Beber                          |                 | sillas                                       | Barra                       | 2        | 4   | 6.00   | 12.00  |         |
|                          | preparar                            | cocinar                        |                 | Mesa de trabajo cocina                       | Kitchenette                 | 1        | 2   | 10.00  | 10.00  |         |
|                          | divertirse                          | Bailar                         |                 | mesa silla                                   | Mezanine - VIP              | 1        | 30  | 45.00  | 45.00  |         |
|                          | satisfacer necesidades fisiológicas | Higienizarse                   |                 | 2 inodoros, 2 lavatorios, 2 Urinarios        | SS.HH. Hombres              | 1        | 2   | 6.00   | 6.00   |         |
|                          | satisfacer necesidades fisiológicas | Higienizarse                   |                 | 2 inodoros, 2 lavatorios                     | SS.HH. Mujeres              | 1        | 2   | 6.00   | 6.00   |         |
|                          | almacenar                           | guardar productos y mobiliario |                 | colaborador                                  |                             | Depósito | 1   | 2      | 20.00  |         |
|                          | mantenimiento                       | Limpiar                        | anaqueles       |  | Cto limpieza                | 1        | 1   | 3.00   | 3.00   |         |
| CINE                     | Adquirir                            | Comprar                        | Colaborador     | Silla y mostrador                            | Boletería                   | 1        | 2   | 2.00   | 2.00   | 1673.50 |
|                          | Adquirir                            | Comprar                        |                 | Mesa de trabajo                              | Dulcería                    | 1        | 2   | 5.00   | 5.00   |         |
|                          | esperar                             | espera                         | Público General | Sillones vitrinas exhibición                 | Foyer                       | 1        | 200 | 200.00 | 200.00 |         |

|                                     |                |                                     |                   |                           |                                    |                      |                 |      |                     |         |         |   |
|-------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------------|------|---------------------|---------|---------|---|
|                                     |                | Observar                            | Ver película      |                           | butacas                            | Salas                | 5               | 100  | 500.00              | 1380.00 |         |   |
|                                     |                | satisfacer necesidades fisiológicas | higienizarse      |                           | Inod, Lav, Urinario                | SS.HH. Hombres       | 1               | 3    | 9.00                | 9.00    |         |   |
|                                     |                |                                     |                   |                           | Inod, Lav.                         | SS.HH. Mujeres       | 1               | 3    | 9.00                | 9.00    |         |   |
|                                     |                |                                     |                   |                           | Inod, Lav, Urinario                | SS.HH. Discap.       | 1               | 1    | 4.50                | 4.50    |         |   |
|                                     |                | Guardar                             | acopiar           |                           | Silla mesa                         | Cuarto de proyección | 1               | 2    | 9.00                | 9.00    |         |   |
|                                     |                | Supervisar                          | Observar personal |                           | mesa silla cámaras                 | Depósito             | 1               | 4    | 20.00               | 20.00   |         |   |
|                                     |                | Asear ambientes                     | Limpiar           |                           | anaqueles                          | Cto. limpieza        | 1               | 2    | 5.00                | 5.00    |         |   |
|                                     |                | Arreglar                            | reparar           |                           | anaqueles                          | Cto. mantenimiento   | 1               | 2    | 10.00               | 10.00   |         |   |
|                                     |                | Almacenar                           | Guardar           |                           | Anaqueles, estantes                | almacén general      | 1               | 2    | 20.00               | 20.00   |         |   |
|                                     |                | FINANCIERA                          | BANCO             |                           | Retirar                            |                      | Público general |      | Cajeros automáticos | 1       |         | 6 |
| solicitar atención                  | esperar        |                                     |                   | Sillas                    | sala de espera                     | 1                    |                 | 10   | 10.00               | 10.00   |         |   |
| realizar transacción                | atender        |                                     |                   | Sillas                    | Ventanillas                        | 4                    |                 | 1    | 10.00               | 10.00   |         |   |
| Solicitar información               | atender        |                                     |                   | mesa sillas               | plataforma ejecutiva Y asesores    | 3                    |                 | 1    | 9.00                | 9.00    |         |   |
| Comunicarse                         | dialogar       |                                     |                   | mesa sillas estante       | economato                          | 1                    |                 | 3    | 4.50                | 4.50    |         |   |
| Dialogar                            | Reunirse       |                                     |                   | mesa sillas estante       | Sala de Reuniones                  | 1                    |                 | 6    | 9.00                | 9.00    |         |   |
| Administrar                         | Dirigir        |                                     |                   | mesa sillas estante       | Gerente                            | 1                    |                 | 3    | 4.50                | 4.50    |         |   |
| satisfacer necesidades fisiológicas | higienizar     |                                     |                   | Inod. Lav.                | SS.HH. Gerente                     | 1                    |                 | 1    | 2.50                | 2.50    |         |   |
| almacenar dinero                    | guardar dinero |                                     |                   |                           | Ante bóveda                        | 1                    |                 | 1    | 2.50                | 2.50    |         |   |
| almacenar                           | guardar        |                                     |                   |                           | Bóveda                             | 1                    |                 | 1    | 12.00               | 12.00   |         |   |
|                                     |                |                                     |                   | Anaqueles                 | Depósito                           | 1                    |                 | 2    | 10.00               | 10.00   |         |   |
| satisfacer necesidades fisiológicas | higienizarse   |                                     |                   | Público general           | 1 inodoro, 1 Lavatorio, 1 Urinario | SS.HH. Hombres       |                 | 1    | 1                   | 3.00    | 3.00    |   |
|                                     |                |                                     |                   |                           |                                    | SS.HH. Mujeres       |                 | 1    | 1                   | 3.00    | 3.00    |   |
|                                     |                |                                     |                   |                           |                                    | SS.HH. Discap.       |                 | 1    | 1                   | 5.00    | 5.00    |   |
| Asear ambientes                     | Limpiar        |                                     |                   | Personal de Mantenimiento | Anaqueles, estantes                | Cto. Limpieza        |                 | 1    | 1                   | 3.00    | 3.00    |   |
| reparar                             | arreglar       |                                     | Mesa de trabajo   | Cto Mant. Y Eléctrico     | 1                                  | 1                    | 3.00            | 3.00 |                     |         |         |   |
| SERVICIOS                           |                | higienizar                          | higienizarse      | Público general           | inodoro, lavatorio                 | SS.HH. Hombres       | 1               | 15   | 45.00               | 45.00   | 4091.00 |   |

|                           |                                    |                                  |                           |                              |                          |   |       |                 |        |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|---|-------|-----------------|--------|
| SERVICIOS COMPLEMENTARIOS | higienizar                         | higienizarse                     | Colaboradores             | inodoro, lavatorio, urinario | SS.HH. Mujeres           | 1 | 15    | 45.00           | 45.00  |
|                           |                                    |                                  |                           | inodoro, lavatorio, urinario | SS.HH. Discapacitados    | 1 | 3     | 13.50           | 13.50  |
|                           |                                    |                                  |                           | inodoro, lavatorio           | SS.HH. Hombres           | 1 | 4     | 12.00           | 12.00  |
|                           |                                    |                                  |                           | inodoro, lavatorio, urinario | SS.HH. Mujeres           | 1 | 4     | 12.00           | 12.00  |
|                           |                                    |                                  |                           | inodoro, lavatorio, urinario | SS.HH. Discapacitados    | 1 | 1     | 4.50            | 4.50   |
|                           |                                    |                                  |                           | Estacionarse                 | Estacionarse             |   |       | Estacionamiento | 1      |
|                           | Control de productos               | Controlar ingreso de proveedores | Personal de seguridad     | Silla escritorio             | Caseta de Monitoreo      | 1 | 2     | 5.00            | 5.00   |
|                           | maniobrar                          | abastecer                        | Proveedores               |                              | patio de maniobras       | 1 | 3     | 255.00          | 255.00 |
|                           | descargar                          |                                  |                           | área de descarga             | 1                        | 3 | 75.00 | 75.00           |        |
|                           | Abastecimiento eléctrico e hídrico | Abastecer de energía y agua      | Personal de mantenimiento | tableros                     | Grupo electrógeno        | 1 | 1     | 20.00           | 20.00  |
|                           |                                    |                                  |                           | electrobombas                | Cto. de bombas cisternas | 1 | 1     | 20.00           | 20.00  |
|                           |                                    |                                  |                           | máquinas                     | Sala de máquinas         | 1 | 1     | 20.00           | 20.00  |
|                           | Monitorear equipos                 | abastecer de agua                |                           |                              |                          |   |       |                 |        |

| Programa Arquitectónico            |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Zonas                              | Total           |
| <b>Receptiva</b>                   | 712.00          |
| <b>Administrativa</b>              | 126.50          |
| <b>Comercial</b>                   | 12770.40        |
| <b>Comidas</b>                     | 2556.30         |
| <b>Recreativa</b>                  | 2866.00         |
| <b>Financiera</b>                  | 424.00          |
| <b>Servicios Generales</b>         | 4091.00         |
| <b>Cuadro Resumen</b>              |                 |
| <b>Total Área Construida</b>       | <b>23546.20</b> |
| <b>30 % de Muros y Circulación</b> | <b>7063.86</b>  |
| <b>Total Área Libre</b>            |                 |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>30610.06</b> |

### 4.3. ANÁLISIS DEL TERRENO

#### 4.3.1. Ubicación del terreno

El terreno propuesto se encuentra ubicado en el departamento de Lambayeque, provincia de Chiclayo, exactamente al Sector Oeste Chiclayo, en el cual por jurisdicción el terreno le pertenece al distrito de Pimentel, en la Manzana "G", Lote N° 01, se ubica frente a la avenida Juan Tomis Stack (Carretera a Pimentel) (ver figura 11).

#### Figura 11

##### *Ubicación del Terreno Propyectado*



*Nota.* Elaboración en base a Plano catastral Pimentel (2022)

#### 4.3.2. Topografía del terreno

Nuestra propuesta de terreno presenta un nivel casi llano, al ubicarse cerca al Cerro San Miguel el cual presenta una cota alta de 87 m.s.n.m y una baja de 30 m.s.n.m. Teniendo una pendiente promedio de 0.7% (ver figura 12). Por consiguiente, nuestro terreno a considerar para el proyecto, posee un nivel de 23 m.s.n.m. en toda su área (ver figura 13). El terreno no presenta ningún accidente geográfico ni existe vegetación.

**Figura 12**

*Niveles Topográficos del Sector Oeste de Chiclayo*



*Nota.* Adaptado de Imagen topográfico, 2023 ([www.topographic-map.com](http://www.topographic-map.com)).

**Figura 13**

*Perfil Topográfico del Terreno - Sector Oeste Chiclayo*



*Nota.* Adaptado de Google Earth imagen satelital, 2023.

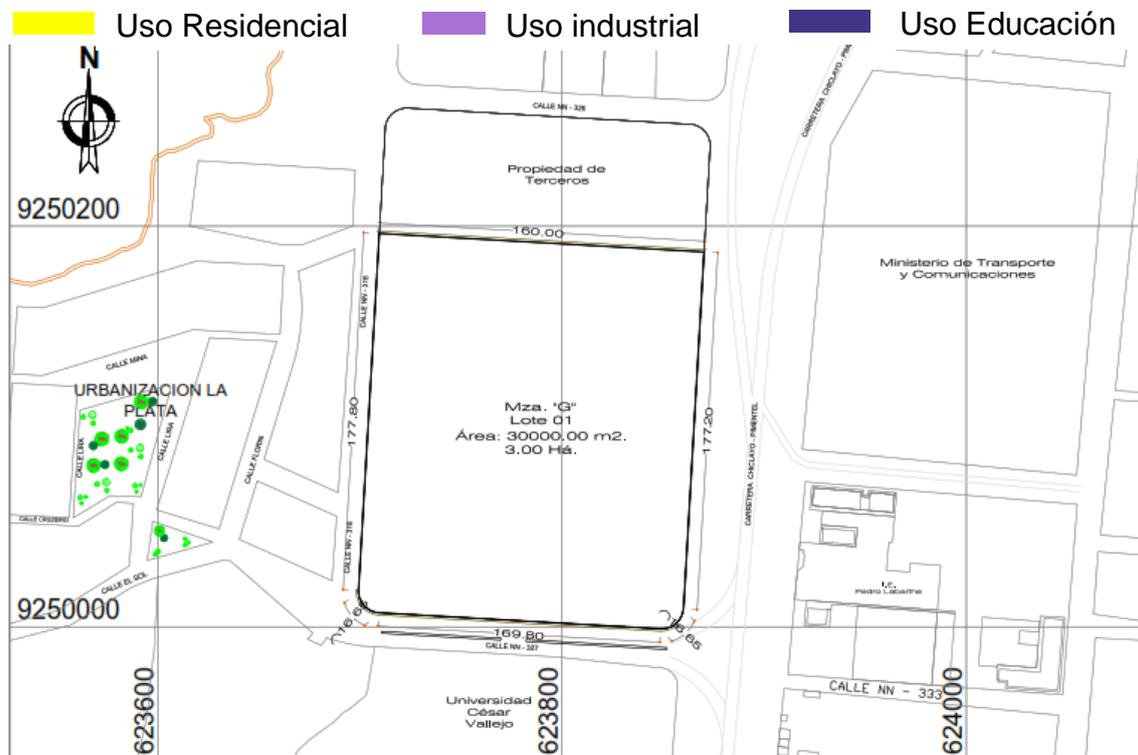
#### 4.3.3. Morfología del terreno

La morfología que presenta el terreno, es de forma regular, el cual limita por el frente con la Av. Juan Tomis Stack (Carretera a Pimentel) con una línea mixta en dos tramos con 16.65 ml. y 177.20 ml.; por la derecha colinda con Lote N° 02 Propiedad de Procomsac con una línea de 160.00 ml.; por la izquierda colinda con Calle NN 327 con una línea de 168.80 ml. y por el fondo con la Calle NN 318 con línea mixta en dos tramos con 16.65 ml. y 177.80 ml., teniendo como resultado 30,000 m<sup>2</sup>., un perímetro de 717.10 ml, (ver figura 14). ; tal como se describe en

Partida Registral N° 02020306, motivo por el cual el terreno ofrece 3 visuales respecto a su entorno (ver figura 15).

### Figura 14

Morfología del terreno elegido



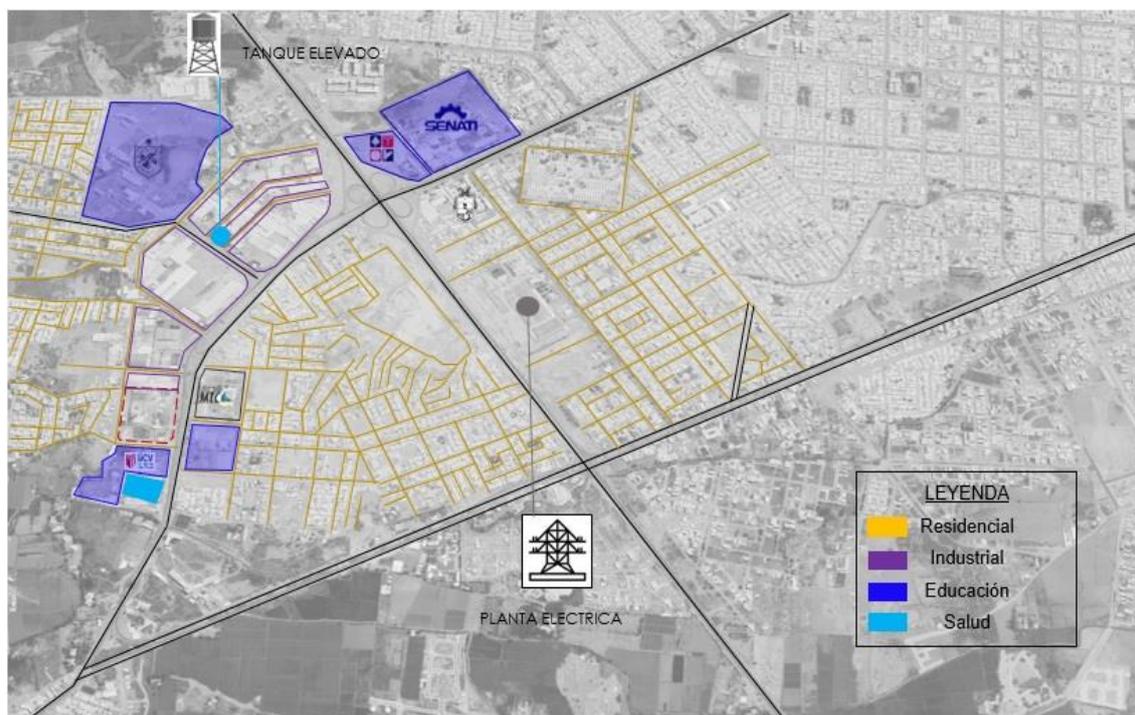
Nota. Elaboración Propia en base a Google Earth (2023) y plano catastral Pimentel (2022).



Los diferentes asentamientos humanos ubicados en este sector, ya se han consolidado, motivo por el cual se han visto beneficiados por las entidades como EPSEL y ENSA con la operatividad de servicios de agua y alcantarillado un porcentaje de 80% y energía eléctrica en su mayoría con un 99%. Encontrándose beneficiado por estos atributos el terreno seleccionado.

**Figura 16**

*Configuración de la Estructura Urbana Sector Oeste*



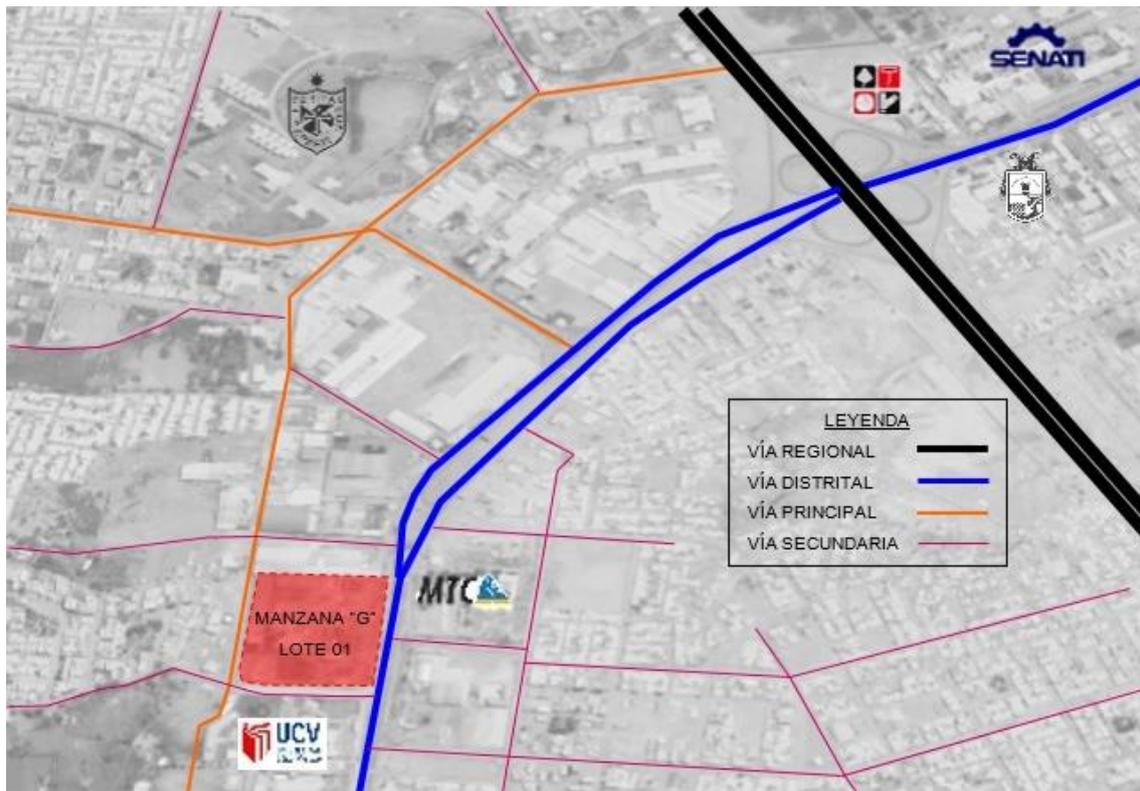
*Nota.* Elaboración Propia en base a Google Earth, 2023.

#### 4.3.5. Vialidad y accesibilidad

El terreno posee un flujo vehicular fluido de camiones de carga pesada en la Av. Juan Tomis Stack (Carretera Chiclayo - Pimentel), (ver figura 17 y 18), debido a la presencia de algunos almacenes ubicados en el área industrial circundante, siendo esta la vista principal del terreno, también existen tránsito de vehículos menores como autos, combis y mototaxis. Se ha tomado en cuenta el estado de las vías y su congestionamiento vehicular, como las otras calles colindantes, calle NN 327(ver figura 19), calle NN 326 (ver figura 20) y la calle NN 318 (ver figura 21) del fondo del terreno.

**Figura 17**

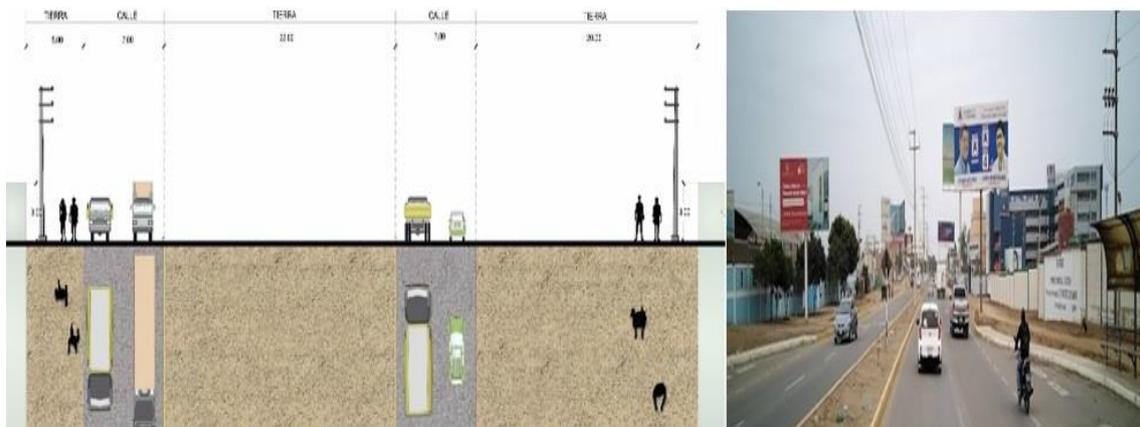
*Análisis de tipos de vías y accesos vehiculares*



*Nota. Elaboración Propia en base a Google Earth, 2023.*

**Figura 18**

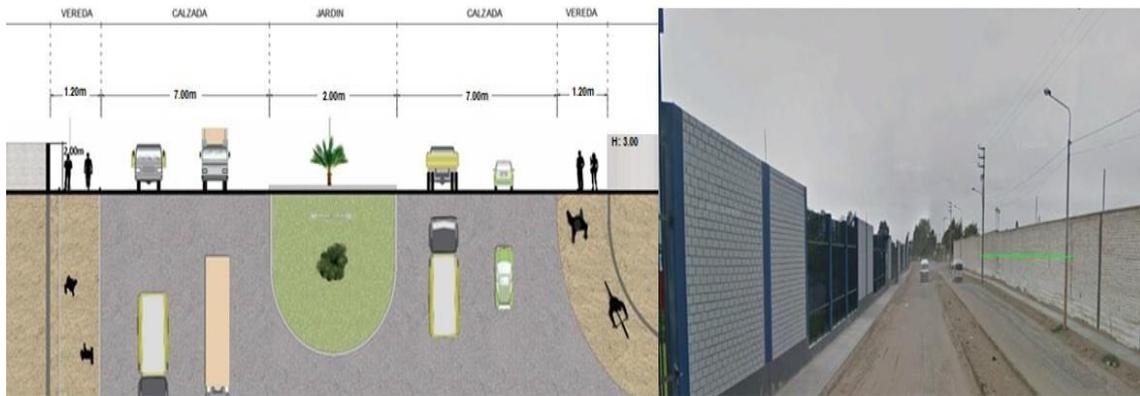
*Sección Vial Av. Juan Tomis Stack*



*Nota. Elaboración Propia 2023.*

**Figura 19**

*Sección Vial Calle NN 327*



*Nota: Elaboración Propia archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023).*

**Figura 20**

*Calle NN 326*



*Nota. Elaboración Propia archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023)*

**Figura 21**

*Calle NN 318*

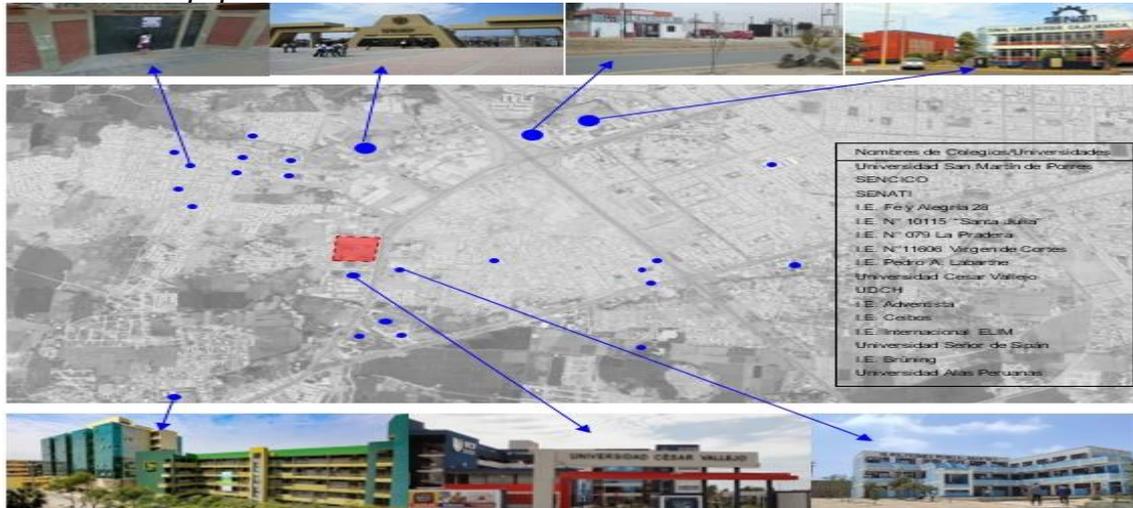


*Nota. Elaboración Propia archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023)*

#### 4.3.6. Relación con el entorno

De acuerdo al estudio realizado, el entorno del terreno elegido presenta una altura de edificación de 01 a 08 pisos, cuyo uso de suelo corresponde al sector educativo (ver figura 22), salud (ver figura 23), servicios básicos de vivienda (ver figura 24) y comercio (ver figura 25), las edificaciones de mayor nivel están presentes en las universidades de la zona.

**Figura 22**  
*Análisis del Equipamiento Educación en el Sector*



*Nota.* Elaboración en base al Google Earth y archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023)

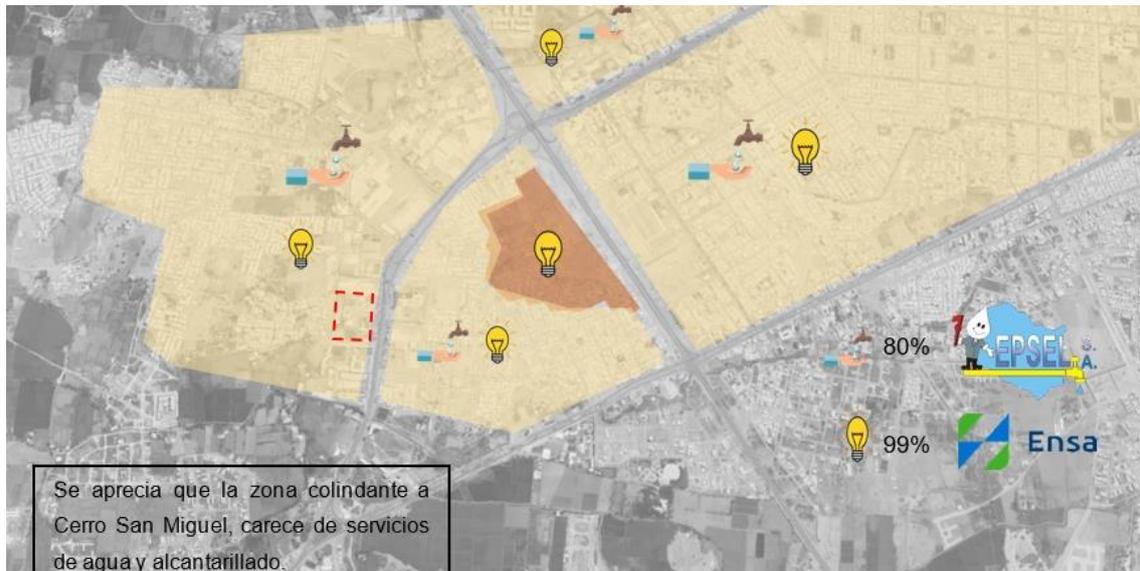
**Figura 23**  
*Análisis del Equipamiento Salud*



Nota. Elaboración en base al Google Earth y archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023)

**Figura 24**

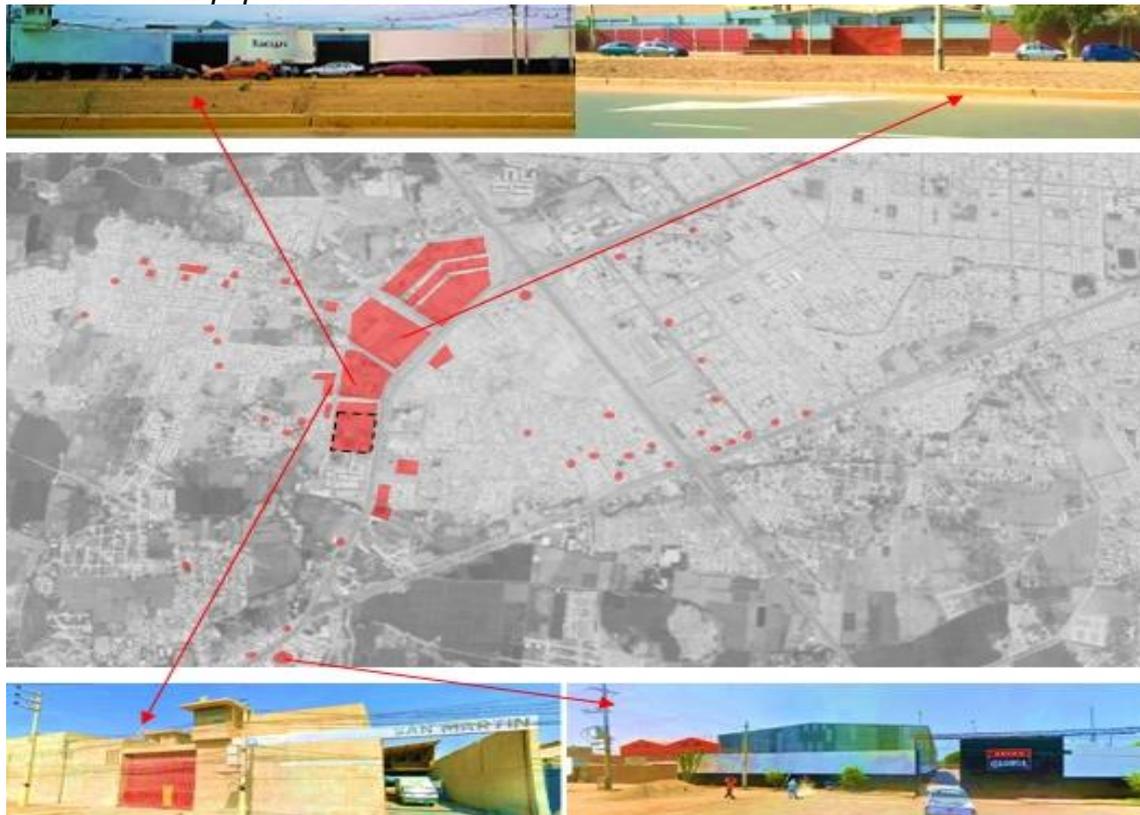
*Análisis de viviendas con Servicios Básicos*



Nota. Elaboración en base al Google Earth y archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023)

**Figura 25**

*Análisis del Equipamiento Comercio*



Nota. Elaboración en base al Google Earth y archivo fotográfico Mejía y Sánchez (2023)

#### 4.3.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios

Se ha tomado en cuenta la zonificación y normativa que nos brinda el Certificado de Parámetros urbanísticos y edificatorios expedido por la municipalidad del distrito de Pimentel adjunto en Anexos (ver figura 26), ubicándose el terreno en una zona de comercio metropolitano (C9), encontrándose compatible con Residencial Densidad Alta – RDA (R8) (ver figura 27).

**Figura 26**

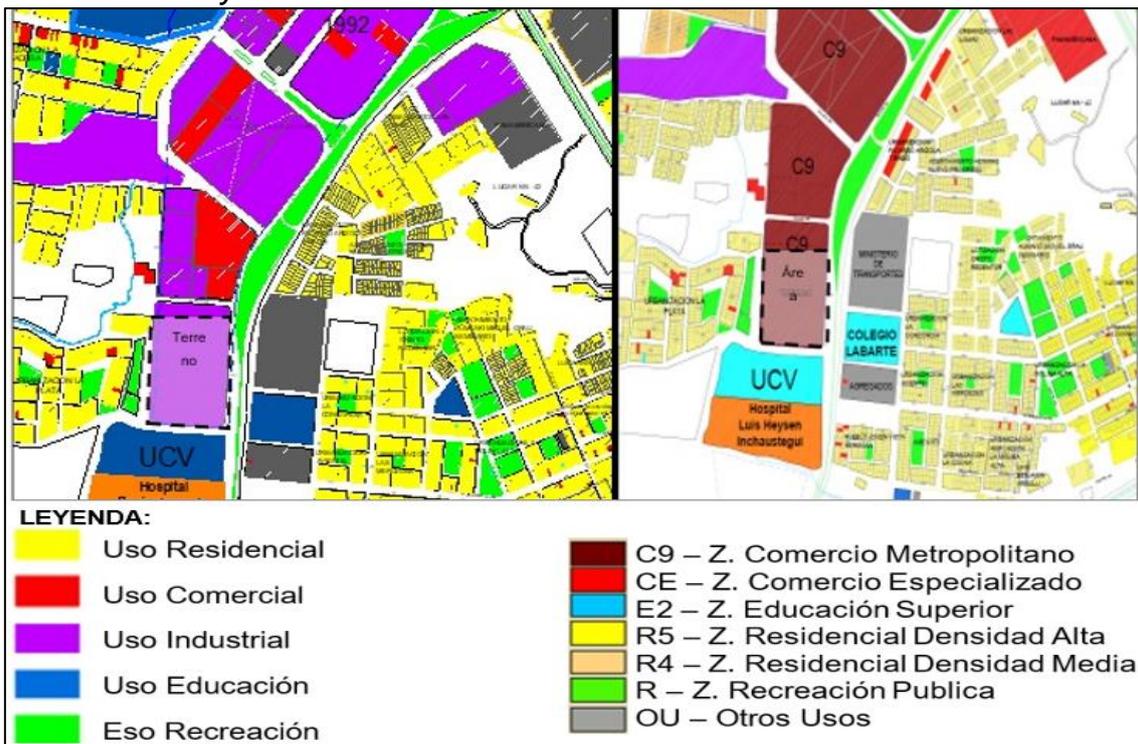
*Zonificación de Usos de Suelos*

| ZONIFICACION | NIVEL DE SERVICIO | LOTE MINIMO            | FRENTE MINIMO | ALTURA MAX. DE EDIFICACION | COEFICIENTE EDIFICACION                      | RESIDENCIAL COMPATIBLE |                   |
|--------------|-------------------|------------------------|---------------|----------------------------|--|------------------------|-------------------|
| COMERCIAL    | C-9               | COMERCIO METROPOLITANO | 400 m2        | 20.00 ml                   | Vías + 40 m.l.<br><b>15 PISOS ó 45.00 m.</b> | 7.0                    | R8<br>RDA         |
|              |                   |                        | 300 m2        | 12.00 ml                   | Vías + 40 m.l.<br><b>12 PISOS ó 36.00 m.</b> |                        |                   |
|              | CE                | COMERCIO ESPECIALIZADO | 200 m2        | 10.00 ml                   | Vías + 30 m.l.<br><b>10 PISOS ó 30.00 m.</b> | 6.0                    | R5, R6, R8<br>RDA |
|              |                   |                        | 150 m2        | 8.00 ml                    | Vías + 25 m.l.<br><b>7 PISOS ó 21.00 m.</b>  | 4.9                    |                   |
|              |                   |                        | 100 m2        | 6.00 ml                    | Vías + 20 m.l.                               | 3.5                    |                   |
|              |                   |                        |               |                            | <b>5 PISOS ó 15.00 m.</b>                    |                        |                   |

Nota. Adaptado del Plan de Desarrollo Urbano Pimentel 2023.

**Figura 27**

*Uso de Suelos y Zonificación de Pimentel*



Nota. Adaptado del Plan de Desarrollo Urbano Pimentel 2023.

## V. PROPUESTA DEL PROYECTO URBANO ARQUITECTONICO

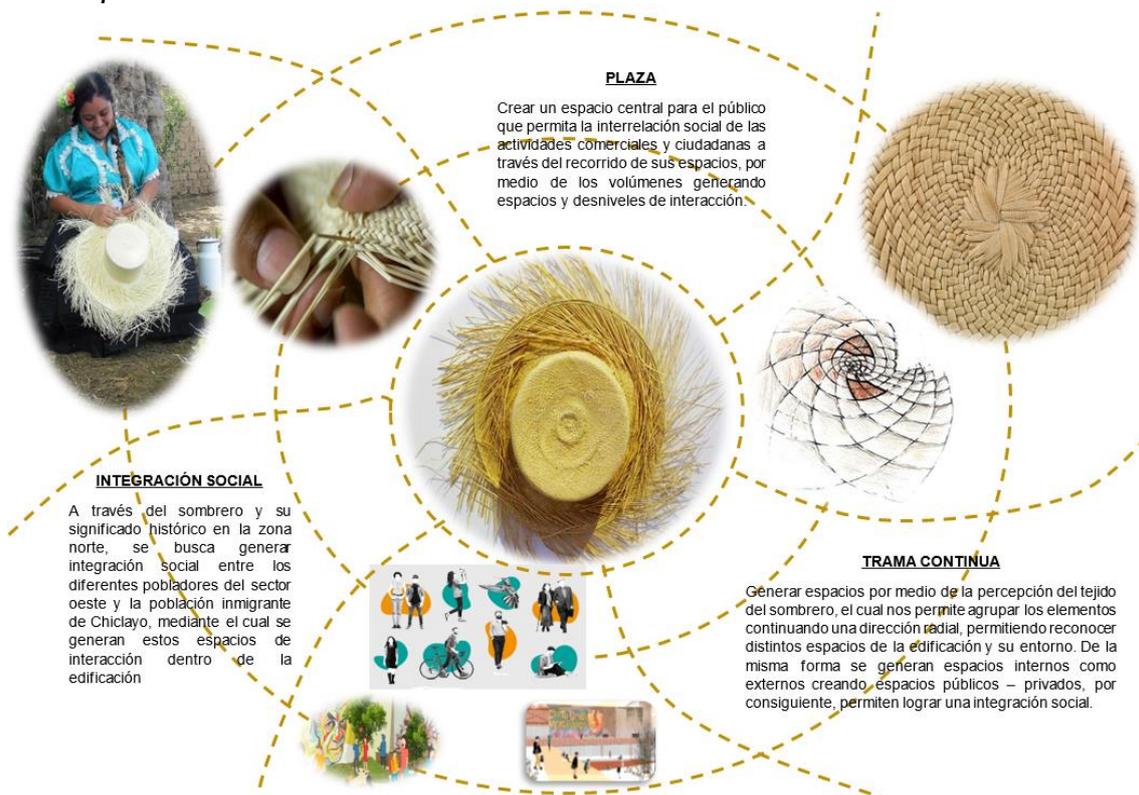
### 5.1 CONCEPTUALIZACIÓN DEL OBJETO URBANO ARQUITECTÓNICO

#### 5.1.1. Ideograma conceptual

Como idea base el icono elegido es un sombrero de palma típico de la zona, que simboliza la unidad a partir de una centralidad, siguiendo los patrones de tejido que configura los recorridos de nuestra propuesta, creando así la infraestructura con condiciones favorables para la comunidad logrando una mejor vida sin diferencias de clases fortaleciendo sus lazos y desarrollando relaciones interpersonales en un espacio seguro que les brinde confort (ver figura 28).

#### Figura 28

##### Conceptualización de Idea



*Nota.* Esta imagen señala la idea rectora del proyecto la cual se genera a través de la trama del sombrero para generar espacios. Elaboración 2023 adaptado

#### 5.1.2. Criterios de diseño

Para el planteamiento de la propuesta de diseño se consideró diversos aspectos que influyen de manera directa en la implantación y desarrollo adecuado acorde con las externalidades del entorno, factores climáticos, impacto ambiental, vialidad, accesibilidad entre otros factores, en conjunto funcionan como parámetros a considerar para la mejor solución arquitectónica.

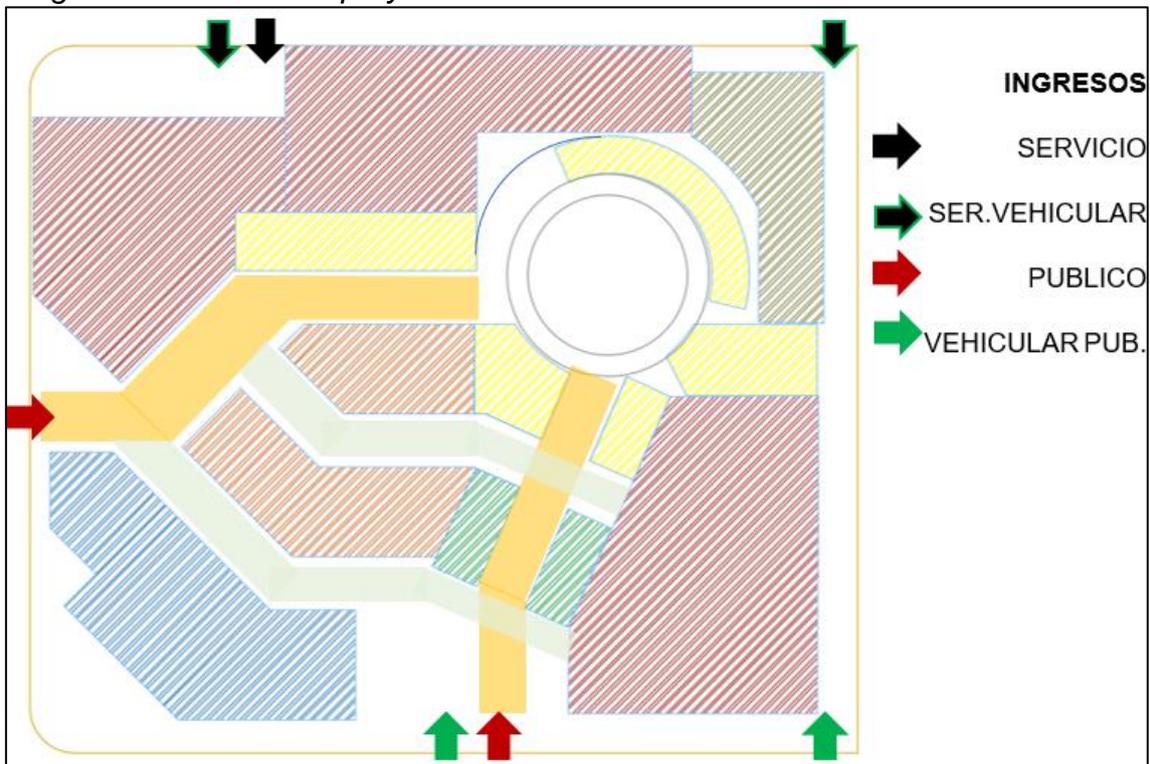
A. Aspectos funcionales:

El proyecto tiene por objeto generar una plaza central al interior como punto de interacción social aprovechando los accesos del público desde dos de las avenidas principales de acceso tales como Av. Juan Tomis y la Av. S/N – 327 (lado izquierdo del local de la Universidad Cesar Vallejos), y tomando como acceso de servicio la vía posterior de menor afluencia para el abastecimiento y flujo de servicio.

Se propone generar dos circulaciones principales y dos secundarias para recorrer la totalidad del proyecto disponiendo de manera estratégica cada una de las tiendas ancla con las que cuenta, generando versatilidad comercial en los pasajes comerciales e invitando al usuario a disfrutar de sus servicios (ver figura 29).

**Figura 29**

*Diagrama funcional del proyecto*



*Nota.* Elaboración propia 2023.

B. Aspectos espaciales:

El conjunto consta de espacios a doble altura con circulaciones de fácil acceso que se interconectan entre si generando y conduciendo hacia la plaza central conceptualizado como un espacio abierto con cubierta de

protección, los volúmenes presentan translucidez que permite la interconexión con el entorno en donde se emplaza (ver figura 30).

**Figura 30**  
*Concepción de Plaza central*



*Nota.* Adaptado de Servicios Inmobiliarios Espinosa – Plaza vía San Angel

C. Aspectos formales:

Las volumetrías que componen el conjunto constan de uno y dos niveles a doble alturas no excediendo los 10 metros aproximadamente, cuidando las visuales desde los volúmenes de menor escala, por tratarse de grandes volúmenes se aplicó la sustracción de los volúmenes y materiales que aligeren la masa del mismo, plantea terrazas públicas sobre los grandes volúmenes enmarcando los ejes de composición del proyecto interrelacionando el módulo de la trama de la idea rectora mediante el ritmo y la repetición, a su vez emplea elementos que asemejen la textura del trenzado en las pérgolas de la plaza central (ver figura 31).

**Figura 31**  
*El módulo en la concepción del diseño formal*



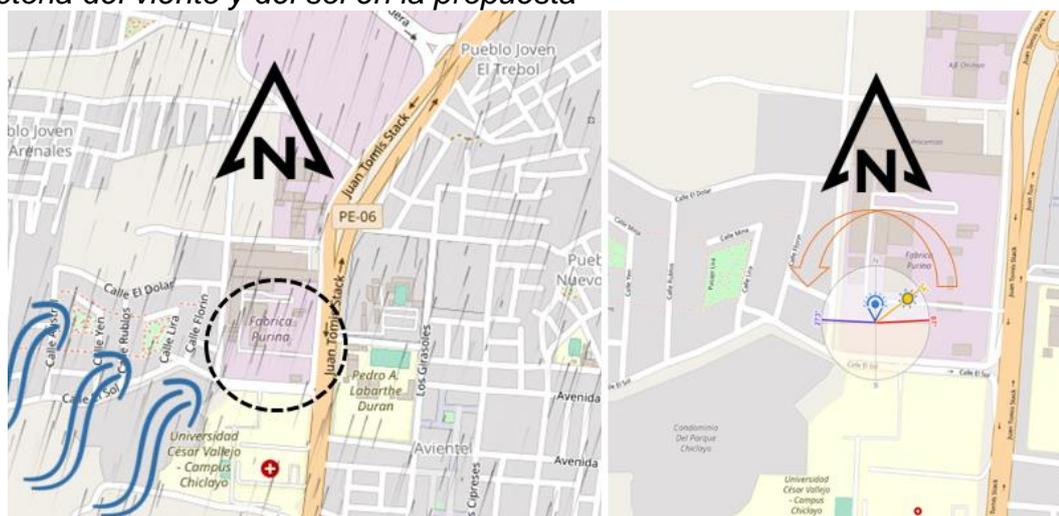
*Nota.* Elaboración propia. Adaptado de típico sombrero de paja (Fotografía), por harper07,2023 (<https://www.freeimages.com/es/download/sombrero-tipico-1415247>).

#### D. Aspectos ambientales.

Se aprovecha la dirección de los vientos y la exposición solar en el día para orientar los volúmenes con el fin de iluminar y ventilar de manera natural, en el sureste donde se concentra mayor incidencia de vientos se emplean áreas de protección arbóreas para aminorar el contacto directo en el usuario sin perjudicar el confort que se pretende otorgar en el establecimiento (ver figura 32).

Cabe resaltar que el proyecto contempla paneles solares para aprovechar la luz solar y por medio de estos generar su propia electricidad optimizando los recursos naturales. De esta manera la edificación se convierte en un complejo eficiente energéticamente, adicionalmente se plantea pérgolas o membranas para la protección de las áreas públicas.

**Figura 32**  
*Trayectoria del viento y del sol en la propuesta*



*Nota.* Adaptado de es.windfinder.com y salidaypuestadelsol.com 2023.

#### E. Aspectos tecnológicos – constructivos

Para la concepción del proyecto se empleó sistema constructivo mixto y aporticado de concreto armado reforzado y estructura metálica, además de estructuras metálicas independientes para el desarrollo de la cubierta en los espacios abiertos (ver figura 33). Esto permite la independización del sistema para el uso de paneles exteriores de cerramiento y muros cortina, a

su vez, permitiendo un adecuado manejo de las instalaciones sin afectar a la propuesta.

**Figura 33**

*Materiales constructivos en Proyectos comerciales*



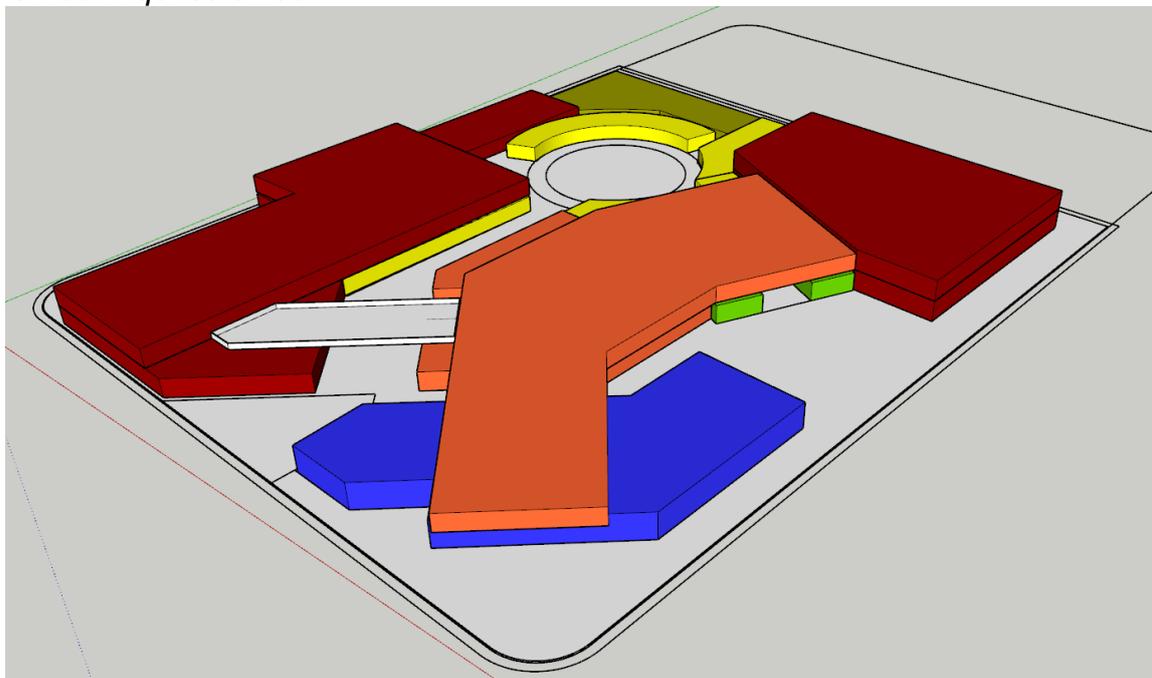
*Nota.* Adaptado de [www.interempresas.net](http://www.interempresas.net) y <https://blog.deacero.com/>

5.1.3. Partido arquitectónico

El proyecto se basa en dos ejes principales y dos ejes secundarios, que conducen a la plaza central generando la interacción de los volúmenes a través de pasadizos cubiertos y puentes de conexión, considerando la envergadura de los volúmenes estos se han dispuesto estratégicamente para generar el recorrido de la totalidad (ver figura 34).

**Figura 34**

*Partido Arquitectónico*

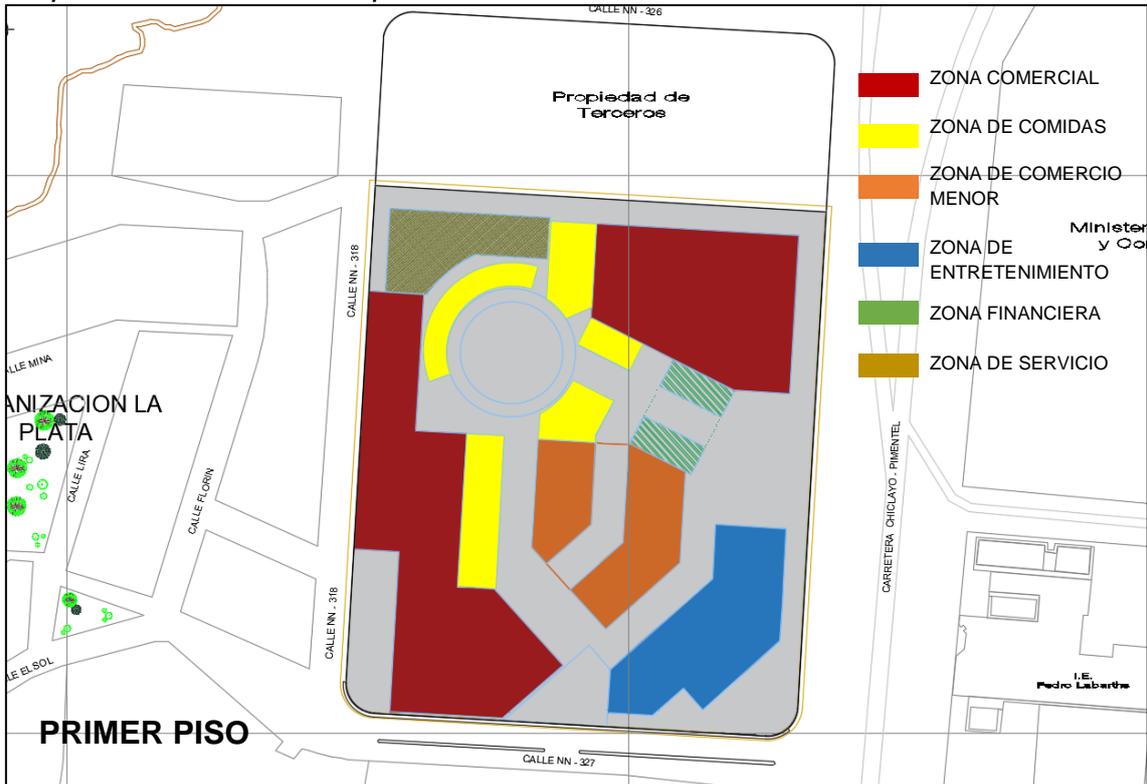


*Nota.* Elaboracion 2023

## 5.2. ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN

**Figura 35**

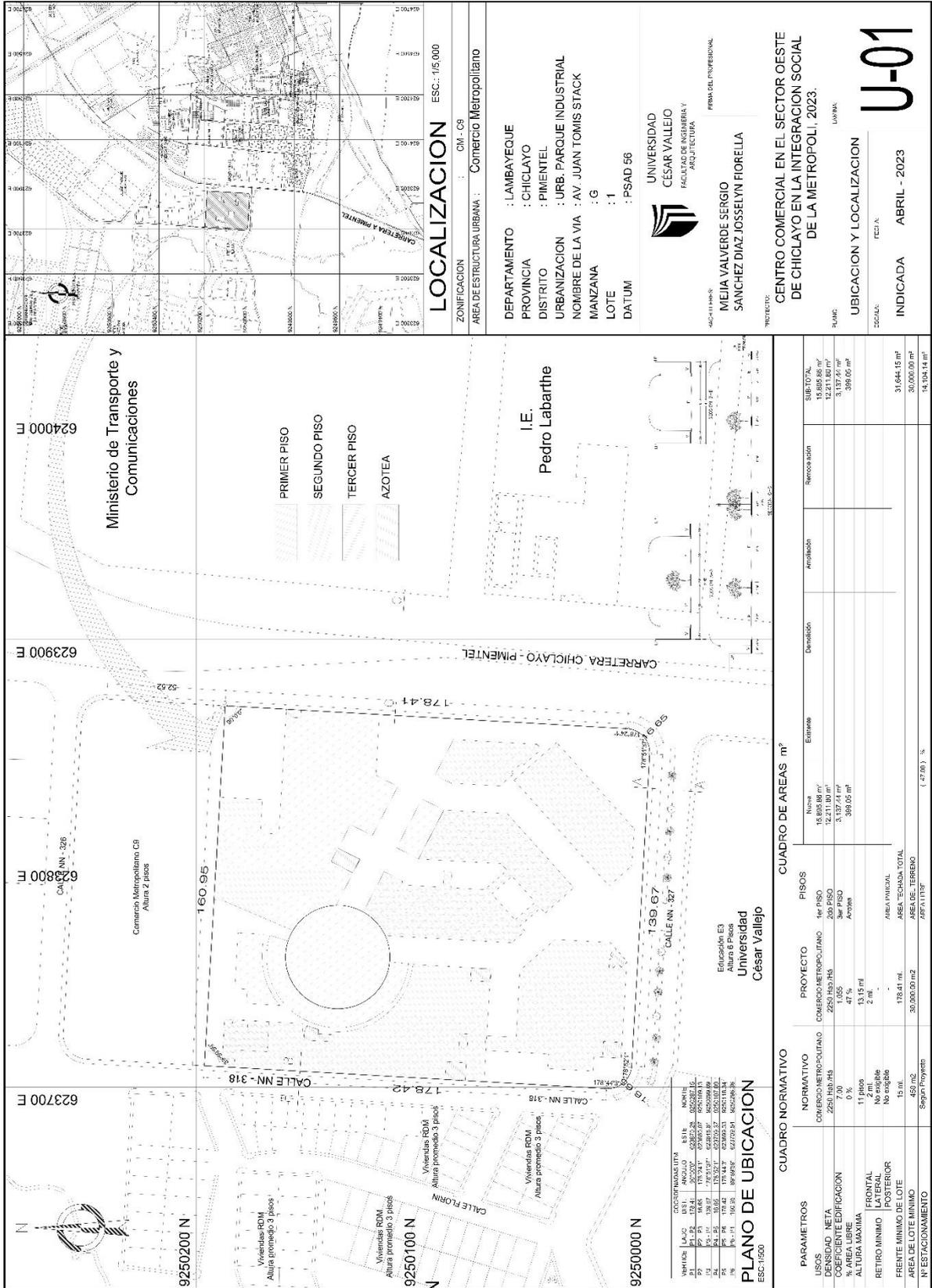
*Esquema de Zonificación por nivel*



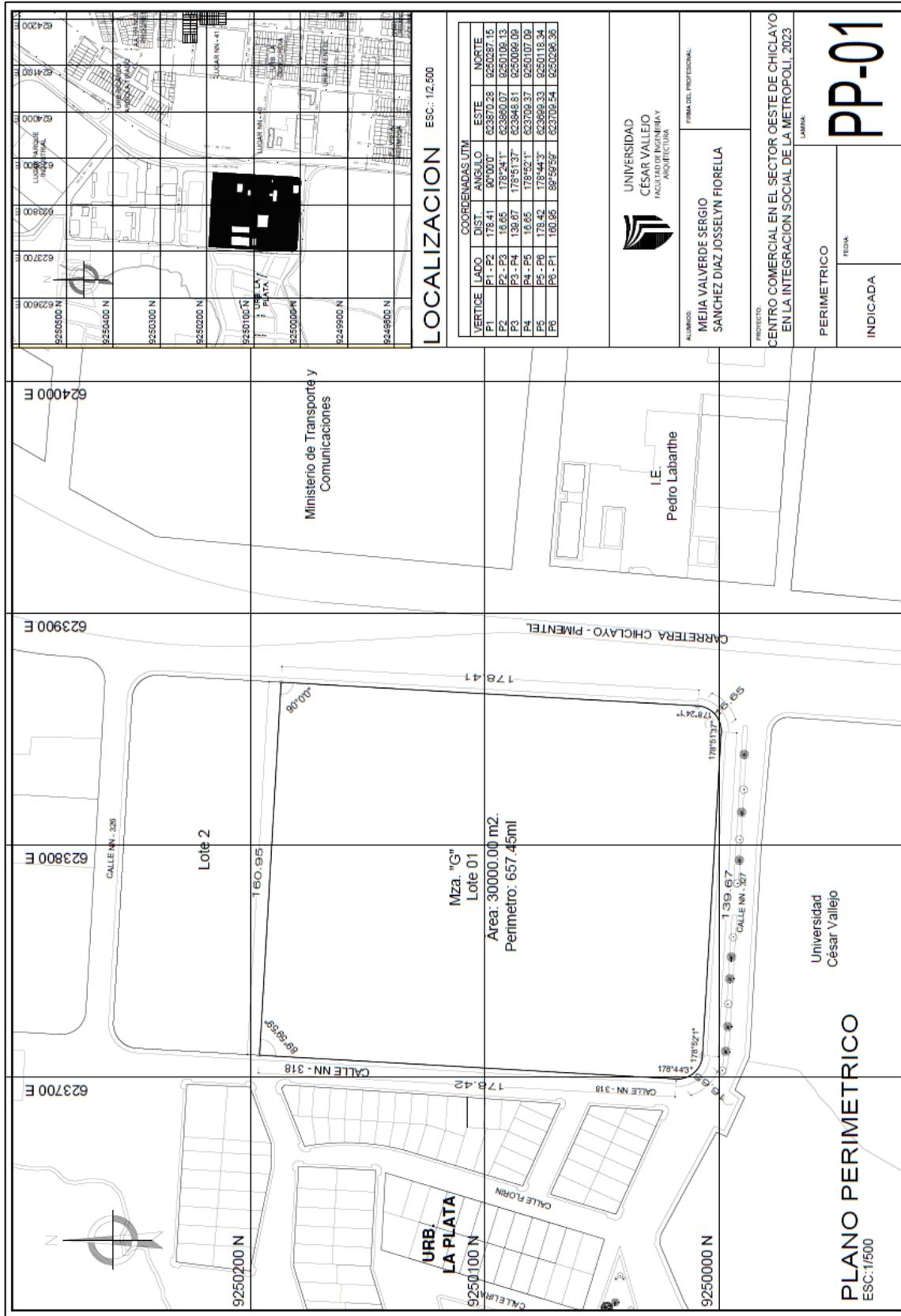
Nota. Elaboracion 2023

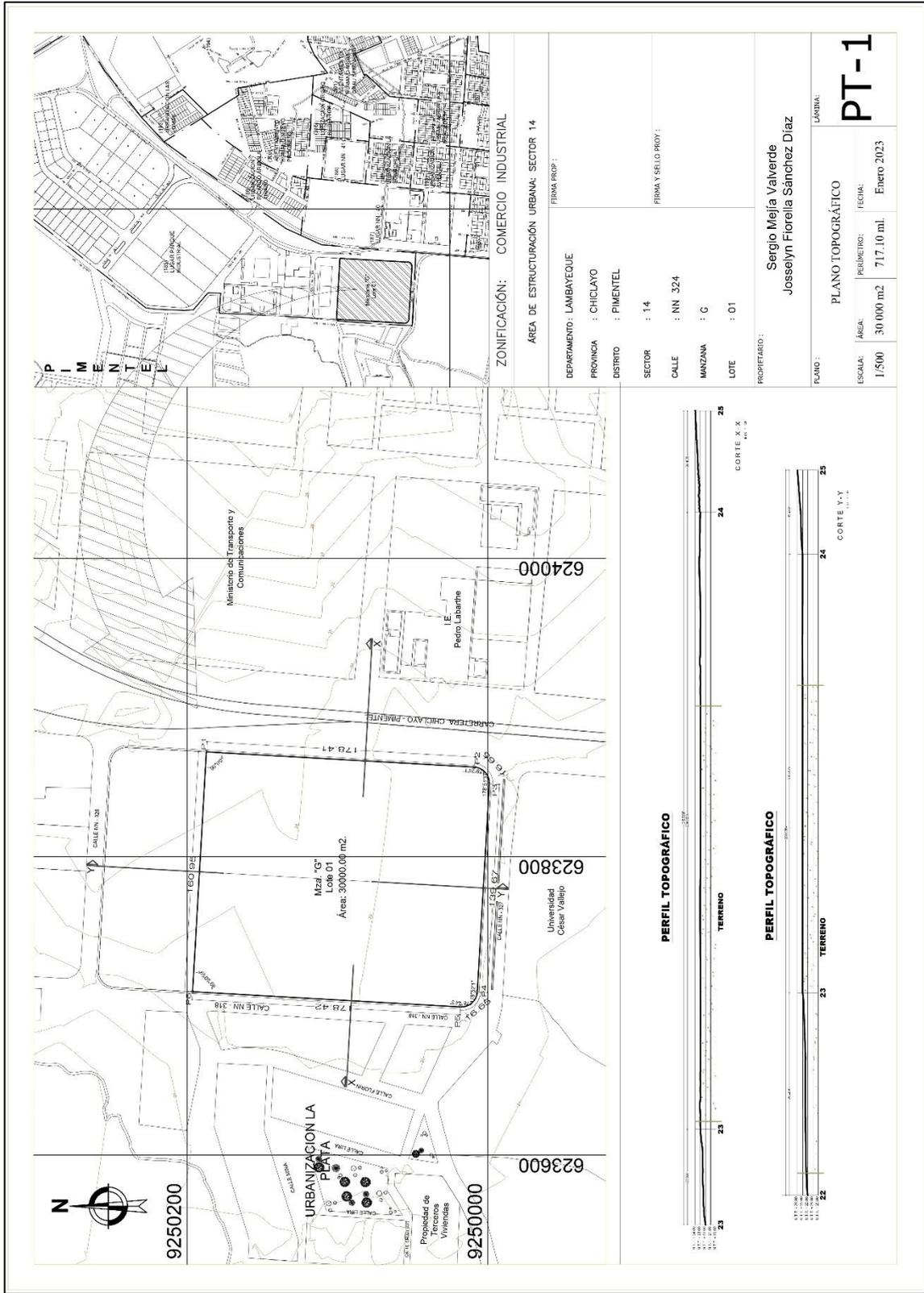
## 5.3. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO

### 5.3.1. Plano de Ubicación y Localización



### 5.3.2. Plano Perimétrico – Topográfico





ZONIFICACIÓN: COMERCIO INDUSTRIAL

ÁREA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA: SECTOR 14

FIRMA PROP:

DEPARTAMENTO : LAMBAYEQUE  
 PROVINCIA : CHICLAYO  
 DISTRITO : PIMENTEL

SECTOR : 14  
 CALLE : NN 324  
 MANZANA : G  
 LOTE : 01

FIRMA Y SELLO PROJ:

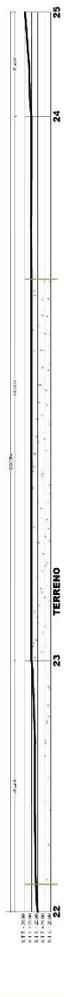
PROPIETARIO :  
 Sergio Mejía Valverde  
 Josselyn Fiorella Sanchez Díaz

|         |                       |            |            |             |
|---------|-----------------------|------------|------------|-------------|
| PLANO : | PLANO TOPOGRÁFICO     |            | LÁMINA:    | <b>PT-1</b> |
| ESCALA: | ÁREA:                 | PERÍMETRO: | FECHA:     |             |
| 1/500   | 30 000 m <sup>2</sup> | 717.10 ml. | Enero 2023 |             |

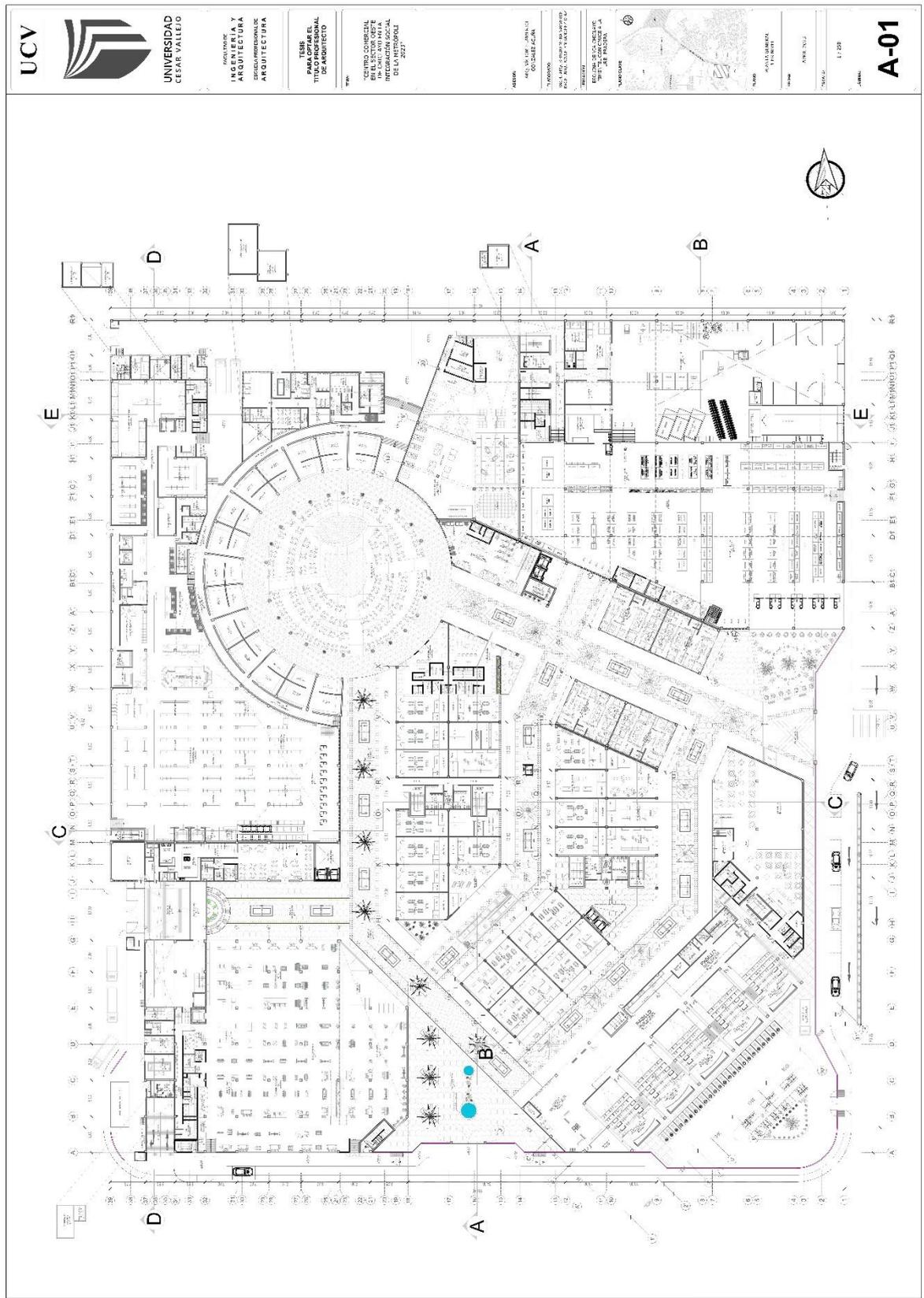
PERFIL TOPOGRÁFICO

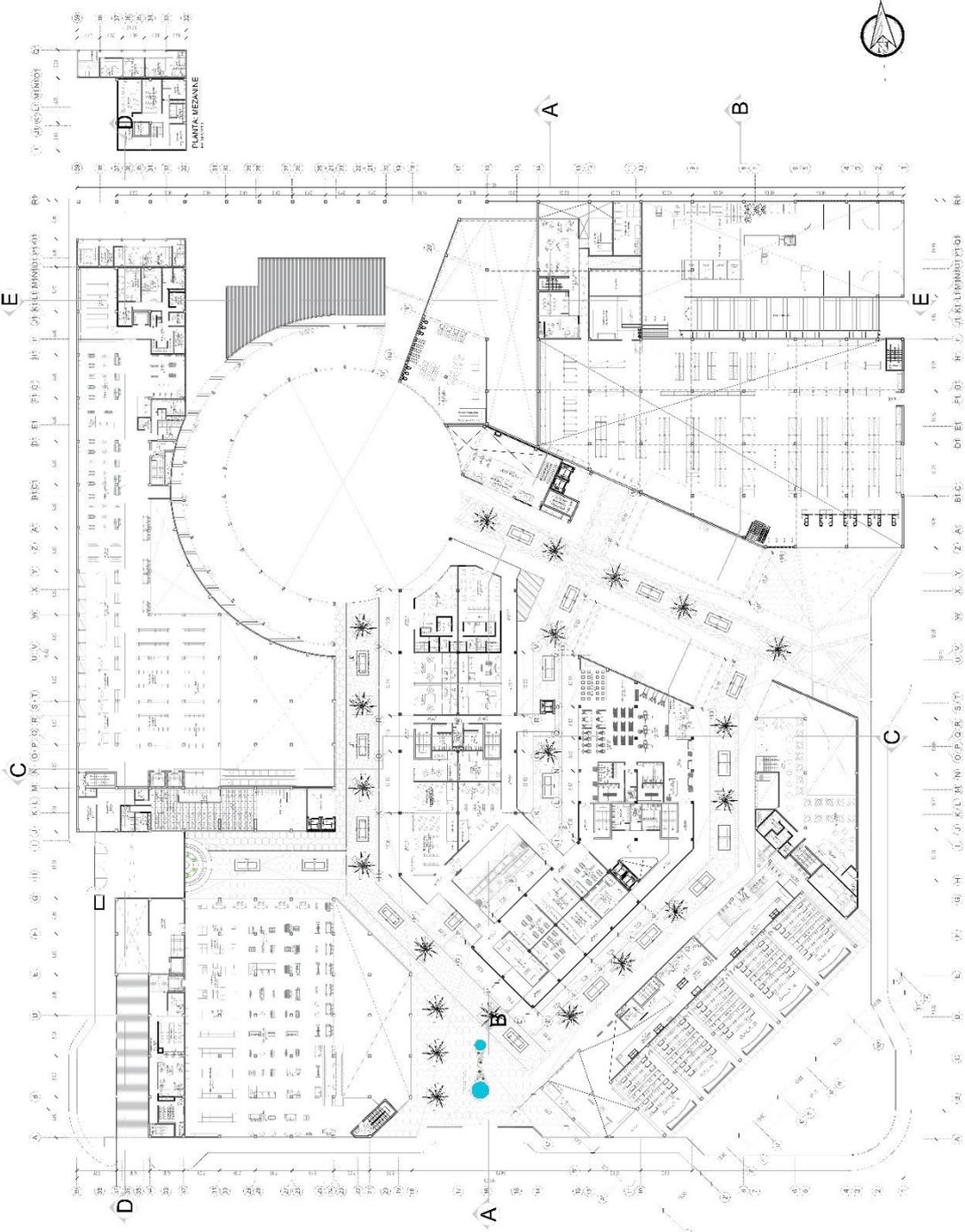


PERFIL TOPOGRÁFICO

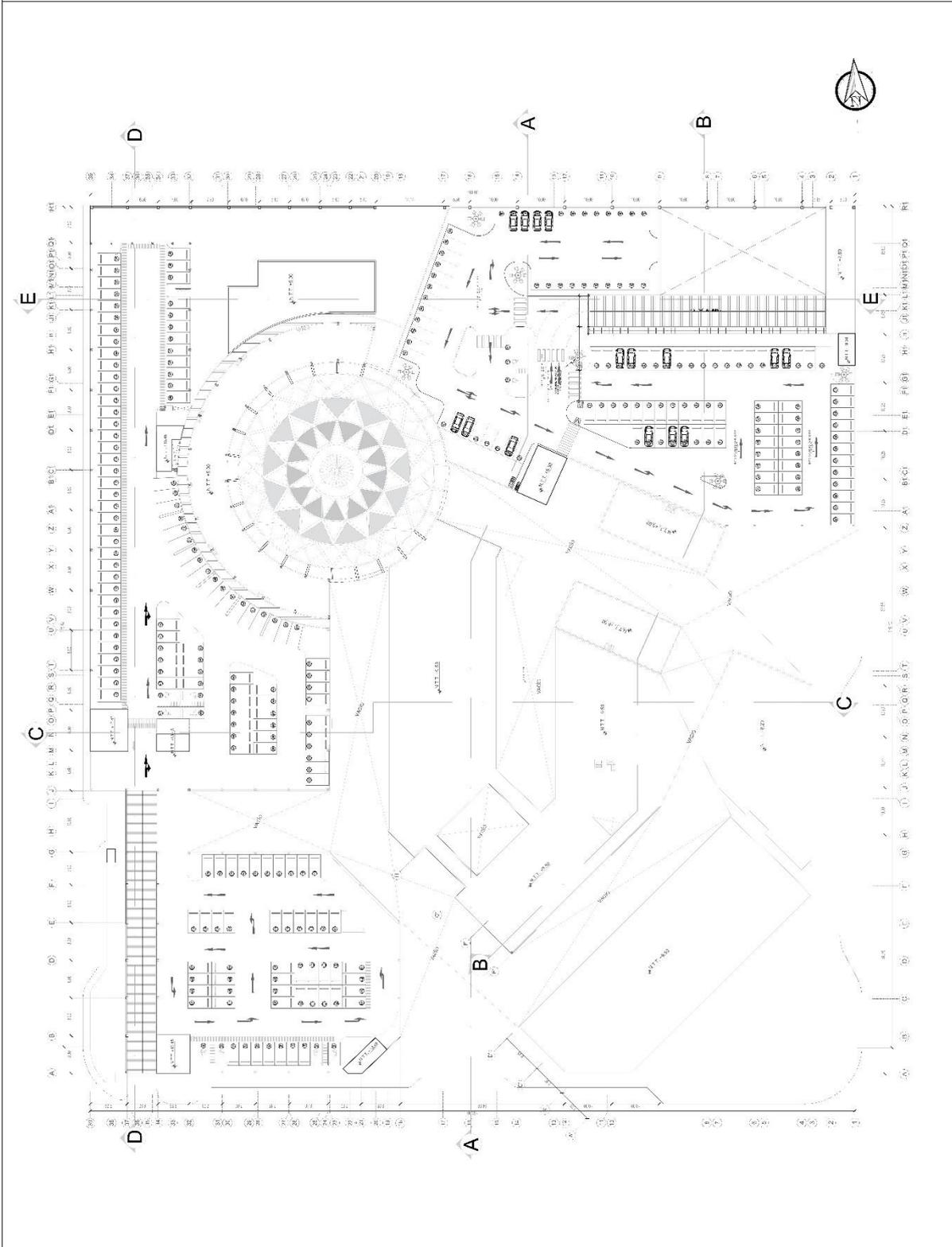


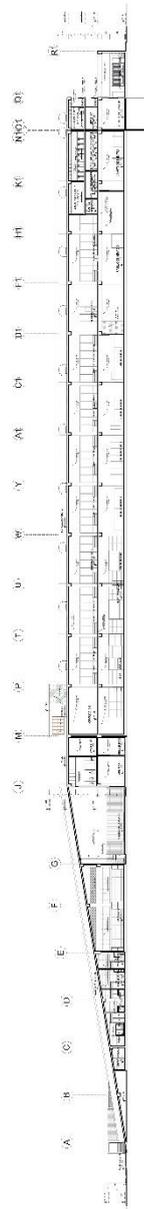
### 5.3.3. Plano General, plantas, cortes y elevaciones 1/250











SECCION A-A

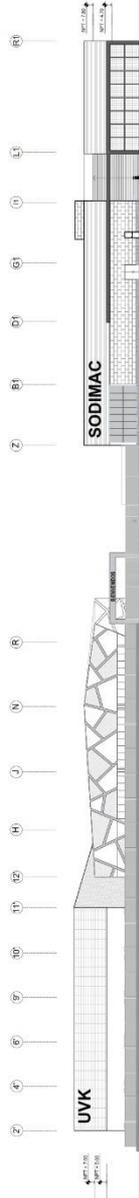
SECCION B-B

SECCION C-C

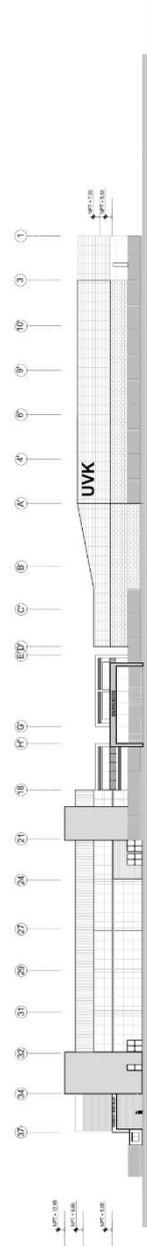
SECCION D-D

SECCION E-E

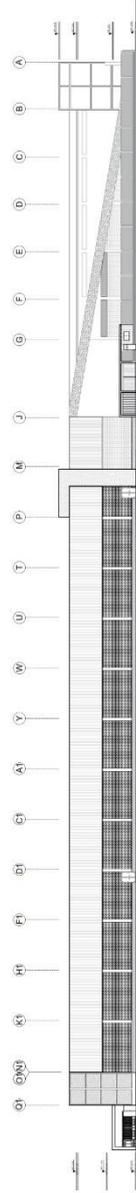
SECCION F-F



ELEVACION FRONTAL - CARRETERA CHICLAYO PIMENTEL

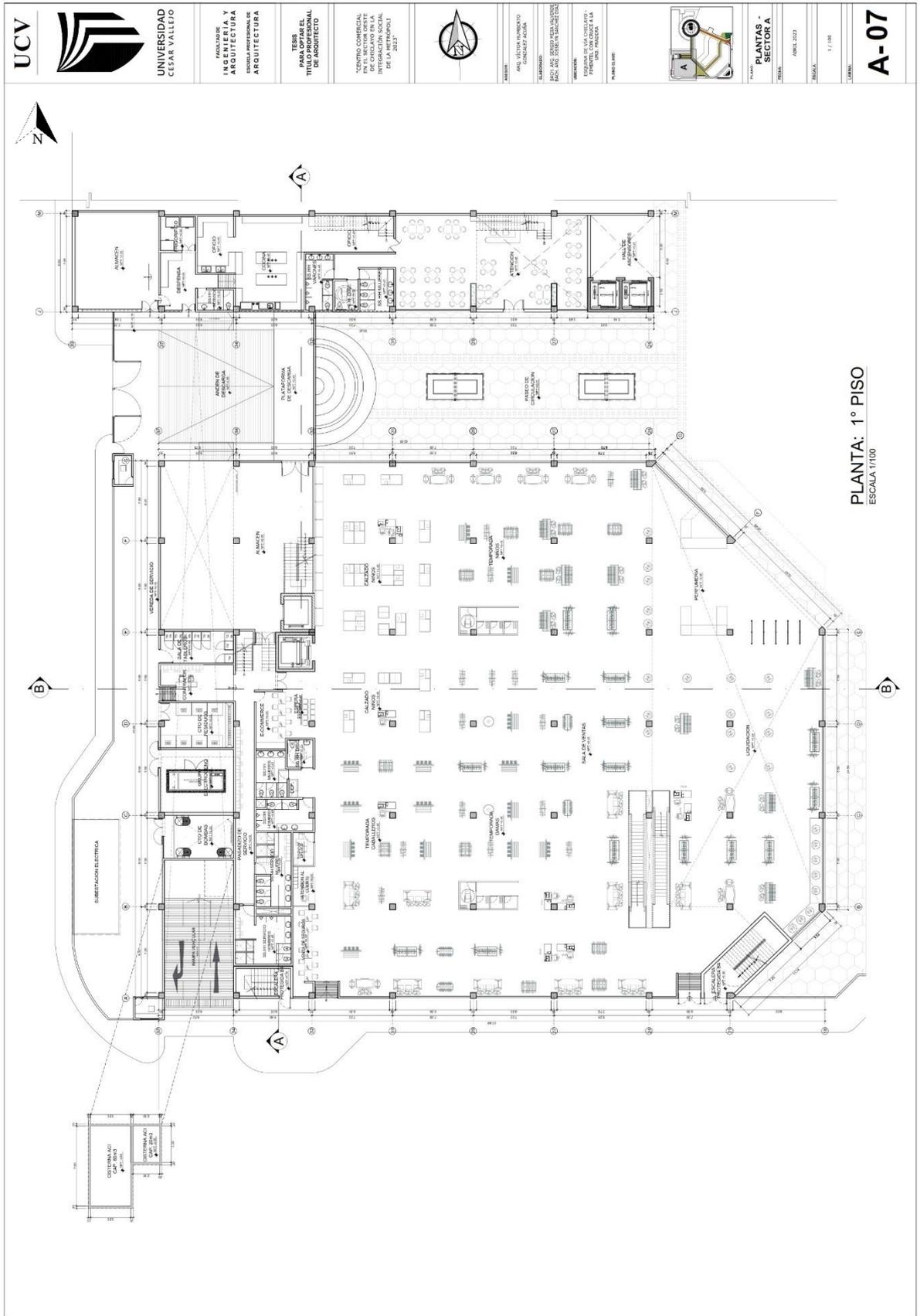


ELEVACION LATERAL - CALLE NN 327



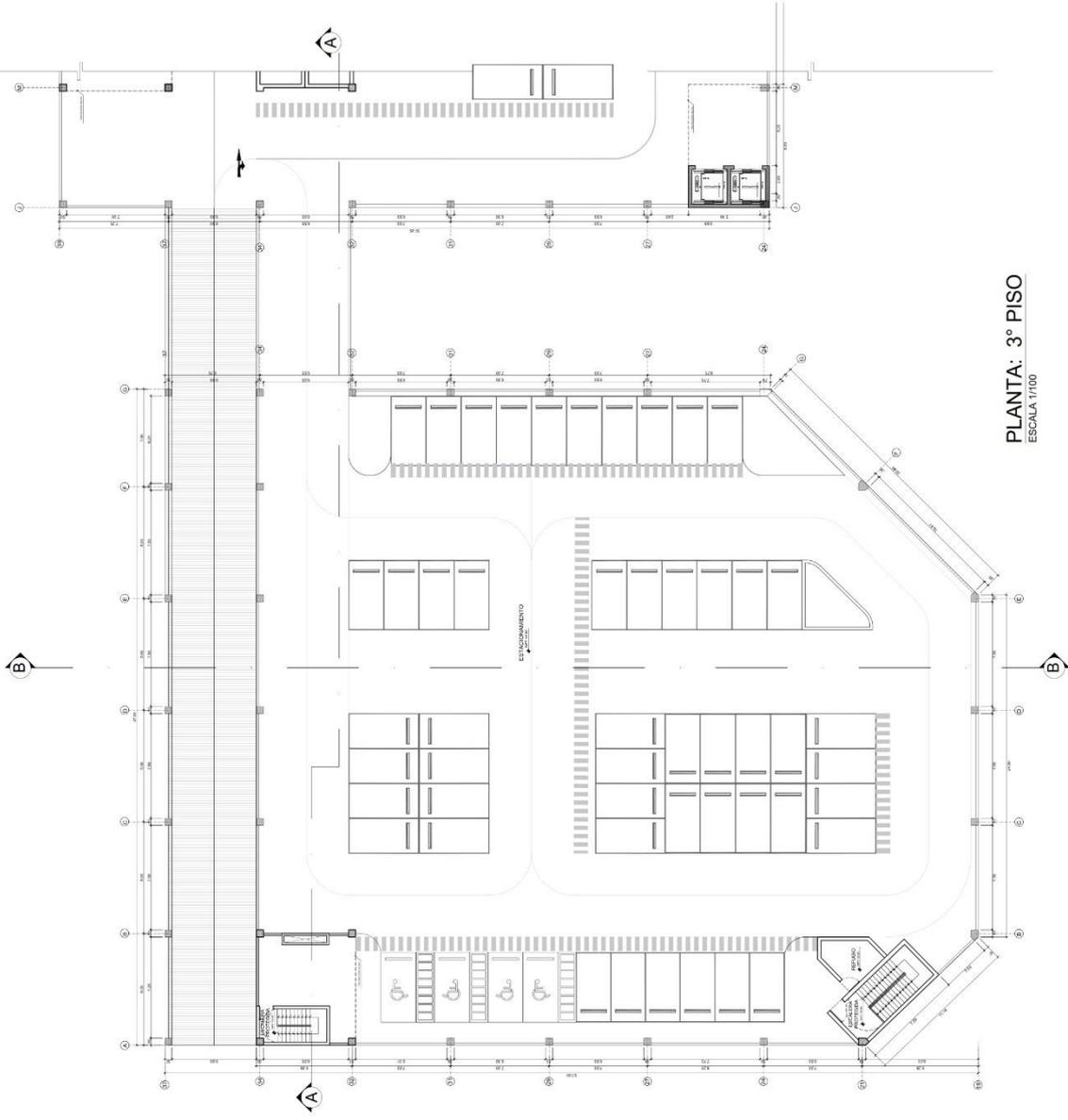
ELEVACION POSTERIOR - CALLE NN 318

### 5.3.4. Plano de Distribución por Sectores y Niveles



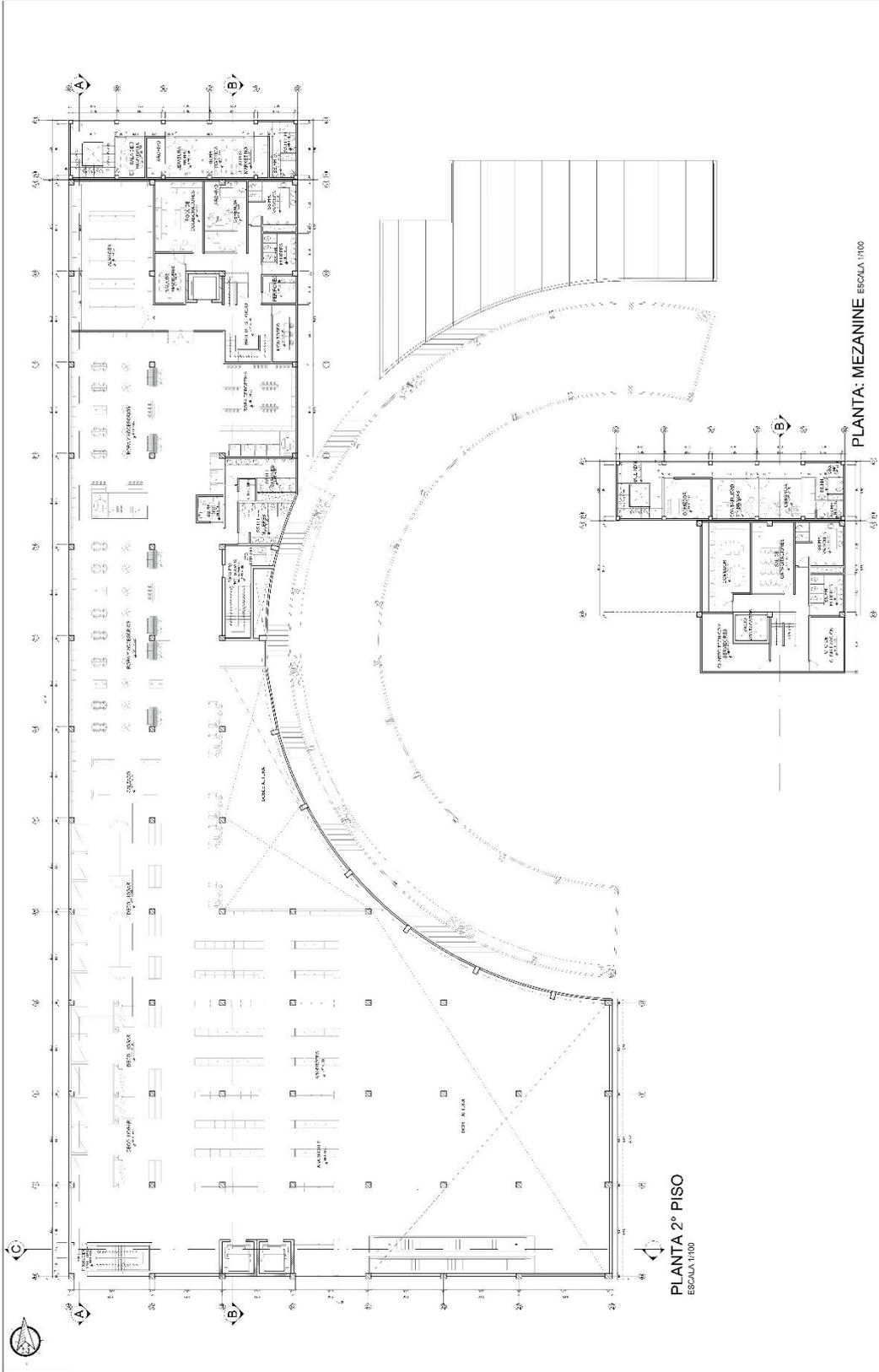
PLANTA: 1° PISO  
ESCALA 1/100





PLANTA: 3° PISO  
ESCALA 1/100





PLANTA 2° PISO  
ESCALA 1:100

PLANTA: MEZANINE ESCALA 1:100

LÁMINA  
**A-11**

|              |   |
|--------------|---|
| PROYECTO:    | PLANTA DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO                                |
| FECHA:       | 15/05/2011  |
| PROYECTANTE: | ING. JUAN CARLOS VILLALBA   |
| PROYECTO:    | PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO |
| PROYECTO:    | PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO |

PLANO:  
**PLANTAS  
SECTOR B**

ELABORADO POR:  
ING. JUAN CARLOS VILLALBA  
PROYECTANTE  
ING. JUAN CARLOS VILLALBA  
PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA DE LA UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO



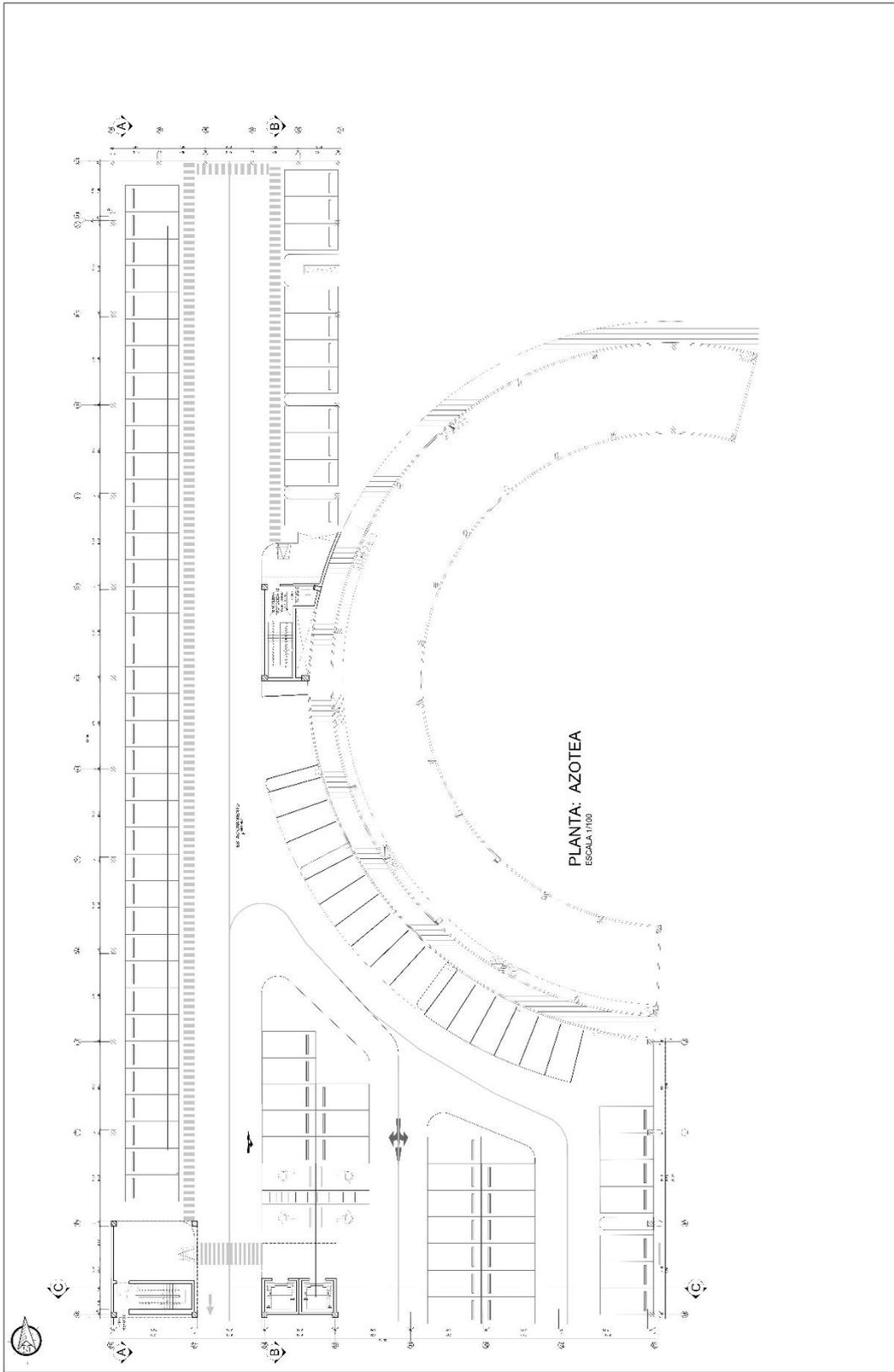


LÁMINA:  
**A-12**

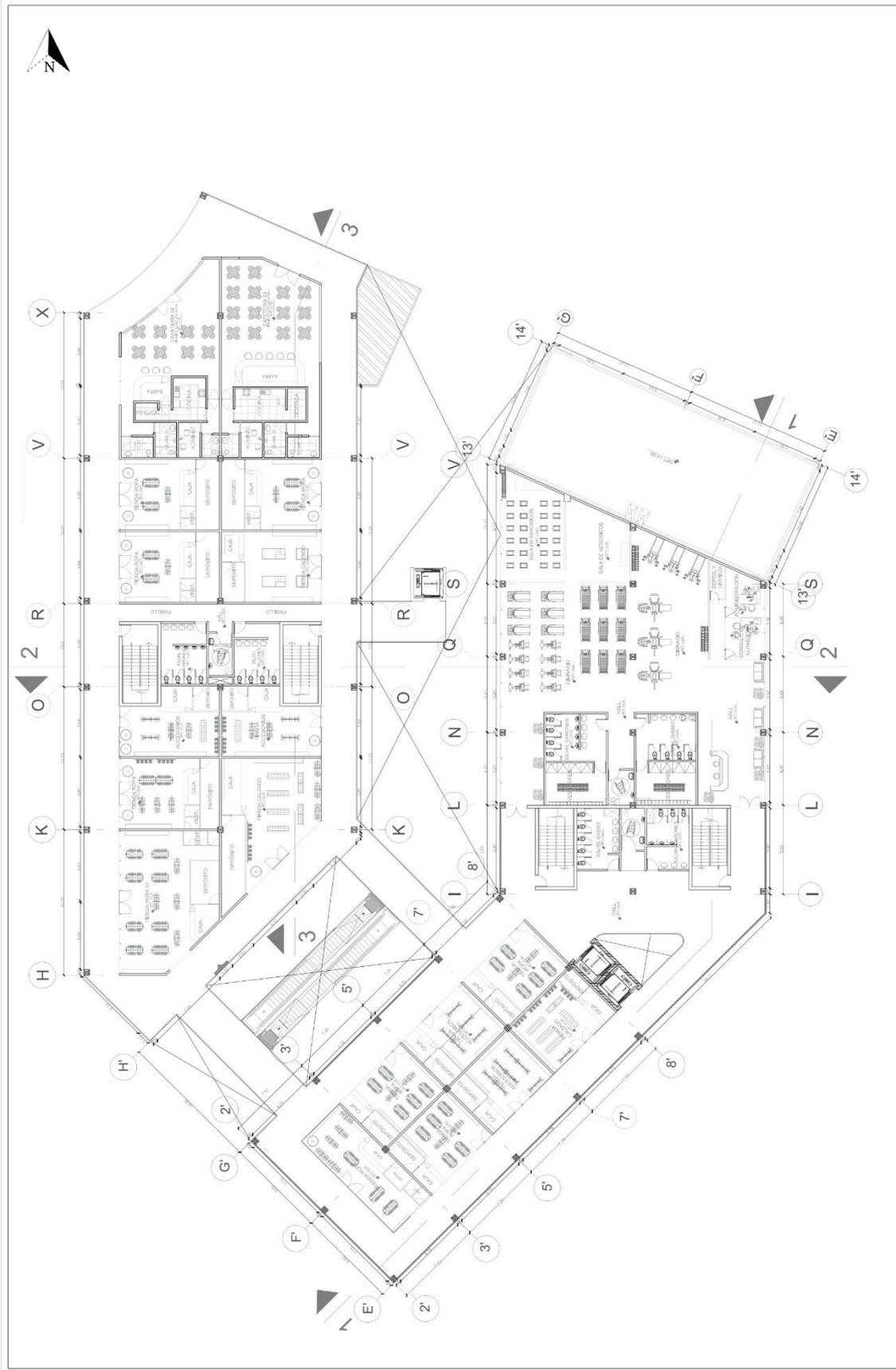
|              |  |
|--------------|--|
| PROYECTO:    | EDIFICIO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO |
| CLIENTE:     | UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO                          |
| UBICACIÓN:   | AV. COSTA SUR 1000, LIMA                           |
| FECHA:       | 2023   |
| PROYECTANTE: | ESTUDIO ARQUITECTÓNICO                             |
| PROYECTISTA: | ING. JUAN PABLO VILLALBA                           |
| PROYECTISTA: | ING. JUAN PABLO VILLALBA                           |
| PROYECTISTA: | ING. JUAN PABLO VILLALBA                           |

PLANO:  
**PLANTAS  
SECTOR B**

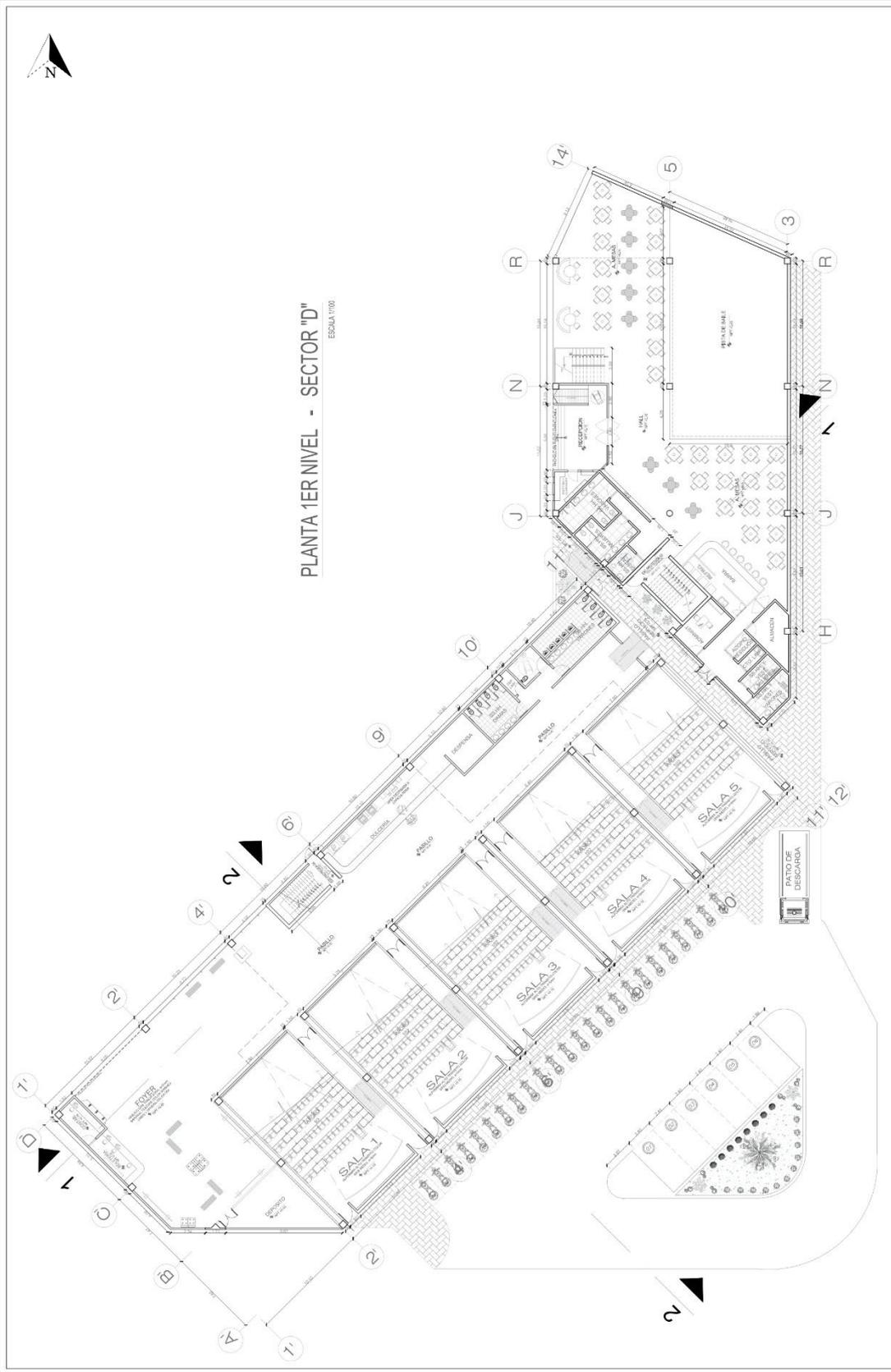
UBICACIÓN DEL PROYECTO:  
SECTOR B, EDIFICIO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLÓGICO, AV. COSTA SUR 1000, LIMA

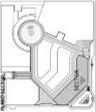






|   |                              |
|---|------------------------------|
|   | <b>UNIVERSIDAD DE CUENCA</b> |
| <b>INGENIERIA Y ARQUITECTURA</b><br>REGIA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA   |                              |
| <b>TESIS PARA EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</b>   |                              |
| <b>TITULO</b><br>"CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR OESTE DE CAGUARO EN LA INTEGRACION SOCIAL DE LA METROPOLI 2023" |                              |
|   |                              |
| <b>AUTORA</b><br>ARQ. VICTOR HIMBERTO GONZALEZ ACUÑA<br><b>ELABORADO POR</b><br>ARQ. ANA ROSARIO GONZALEZ       |                              |
| <b>UBICACION</b><br>ESTACION DE LAS CUERVAS - PUNTELIL CON CRUCE A LA URB. PRADERA                              |                              |
| <b>PLANO</b><br>PLANTA 050 DEL SECTOR "02" (Tiendas y Gimnasio)   |                              |
| <b>FECHA</b><br>ABRIL 2023  | <b>ESCALA</b><br>1 / 100     |
| <b>LAMINA</b>   | <b>A-14</b>                  |

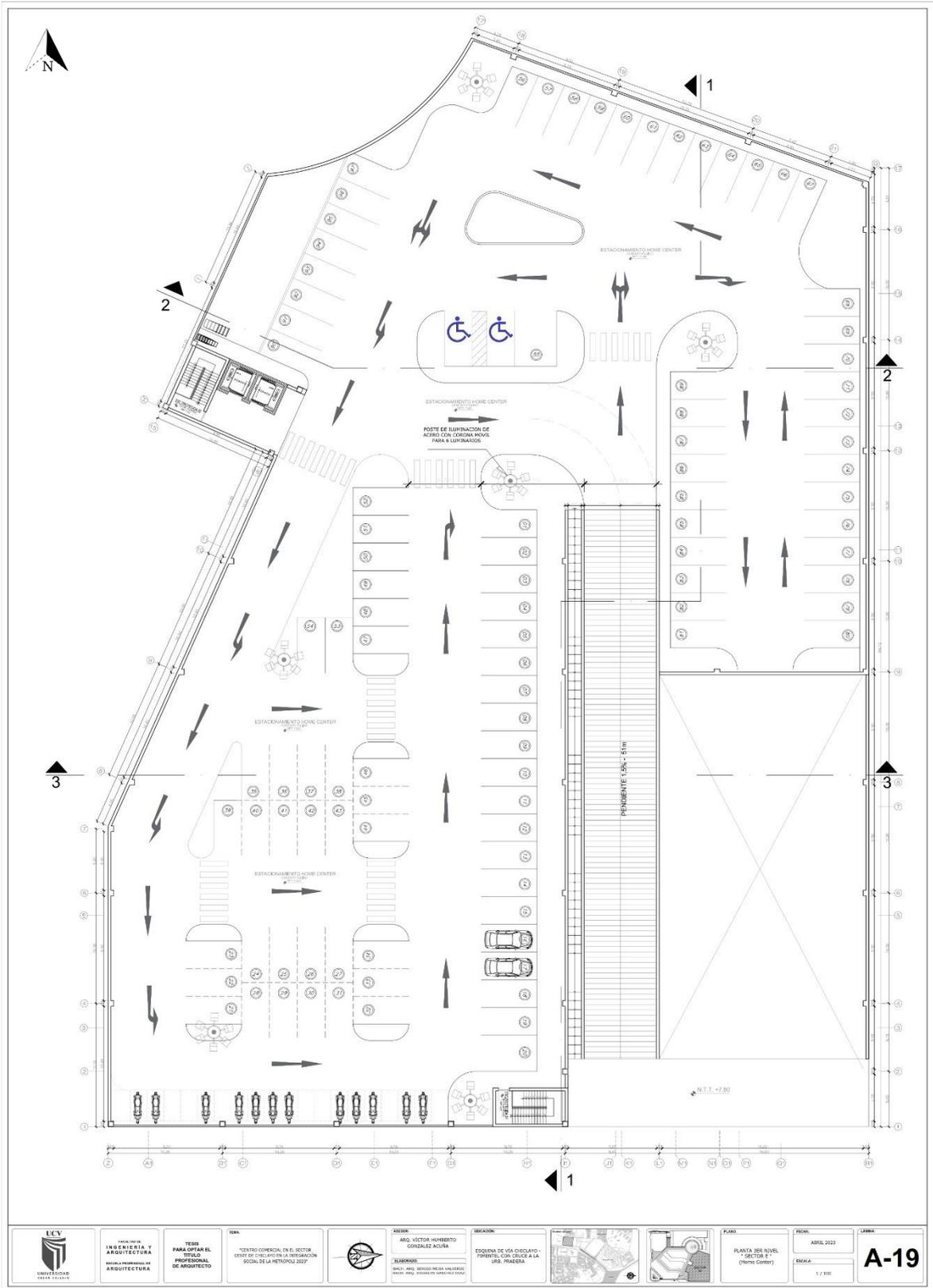


|   |   |
|---|---|
|  | <b>UNIVERSIDAD<br/>CENTRO VALLARTA</b>  |
| <b>FACULTAD DE<br/>INGENIERIA Y<br/>ARQUITECTURA</b>                                  | <b>INGENIERIA EN<br/>ARQUITECTURA</b>   |
| <b>TESIS<br/>PARA OPTAR EL<br/>TITULO<br/>PROFESIONAL<br/>DE ARQUITECTO</b>           |   |
| <b>TEMA</b>   | "CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR<br>CENTRO DE CHICLAVO EN LA INTEGRACION<br>SOCIAL DE LA METROPOLIS 2023"                     |
|  |   |
| <b>AUTOR</b>  | ARQ. VICTOR HUMBERTO<br>GONZALEZ AGUIA<br><br>TRABAJANDO<br>CON: ARQ. SERGIO REYES VALVERDE<br>BOY: ANA JOSEFIN SANCHEZ ENZ |
| <b>UBICACION</b>  | ESQUINA DE VIA CHICLAVO -<br>PASELON CON CRUCE A LA<br>VIA PANADERIA  |
|    |   |
|    |   |
| <b>PLANO</b>  | PLANTA 1ER NIVEL<br>SECTOR "D"<br>(CIEG Y DISEÑADO)   |
| <b>FECHA</b>  | ABRIL 2023  |
| <b>ESCALA</b>   | 1 / 100   |
| <b>LAMINA</b>   | <b>A-15</b>   |



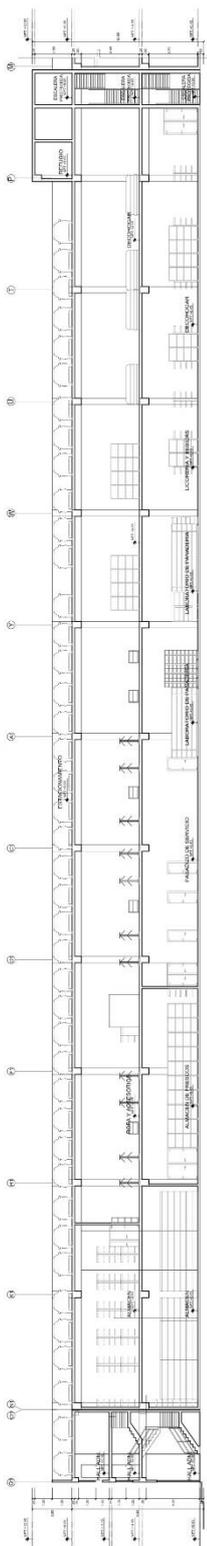




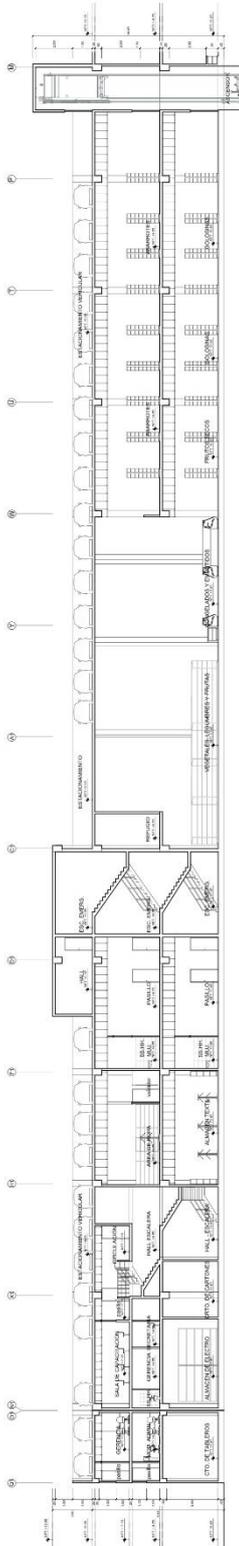


|   |   |   |  |  |   |  |   |  |                    |
|---|---|---|--|--|---|--|---|--|--------------------|
| <p>UNIVERSIDAD<br/>CAROLINA VALLEJO</p> | <p>ESCUELA DE<br/>INGENIERIA Y<br/>ARQUITECTURA<br/>FACULTAD DE INGENIERIA Y<br/>ARQUITECTURA</p> | <p>TESIS<br/>PARA OBTENER EL<br/>TITULO<br/>PROFESIONAL DE<br/>ARQUITECTO</p> | <p>AREA<br/>CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR<br/>CENTRO OF CHICLAYO EN LA INTEGRACION<br/>SOCIAL DE LA REGIONAL JUNIO</p> | <p>ASISTENTE<br/>ARQ. SECTOR INGENIERIA<br/>CONDALIZ AGUIA<br/>ELEMENTOS<br/>ING. ARQ. SERGIO RICARDO VALLEJO<br/>ING. ARQ. ANDRÉS VÁSQUEZ</p> | <p>UBICACION:<br/>ESQUINA DE VÍA CHICLAYO -<br/>PIMENTES CON CRUCE A LA<br/>VIA TRONCAL</p> |  | <p>PLANO<br/>PLANTA SER NIVEL<br/>SECCION E<br/>(HOME CENTER)</p> | <p>FECHA:<br/>ABRIL 2023<br/>Escala:<br/>1 / 100</p> | <p><b>A-19</b></p> |
|---|---|---|--|--|---|--|---|--|--------------------|

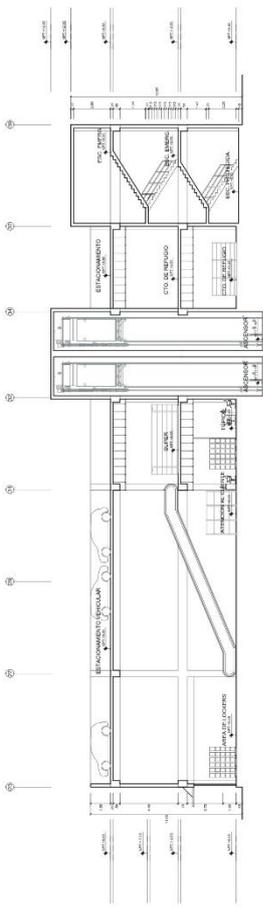




CORTE A - A

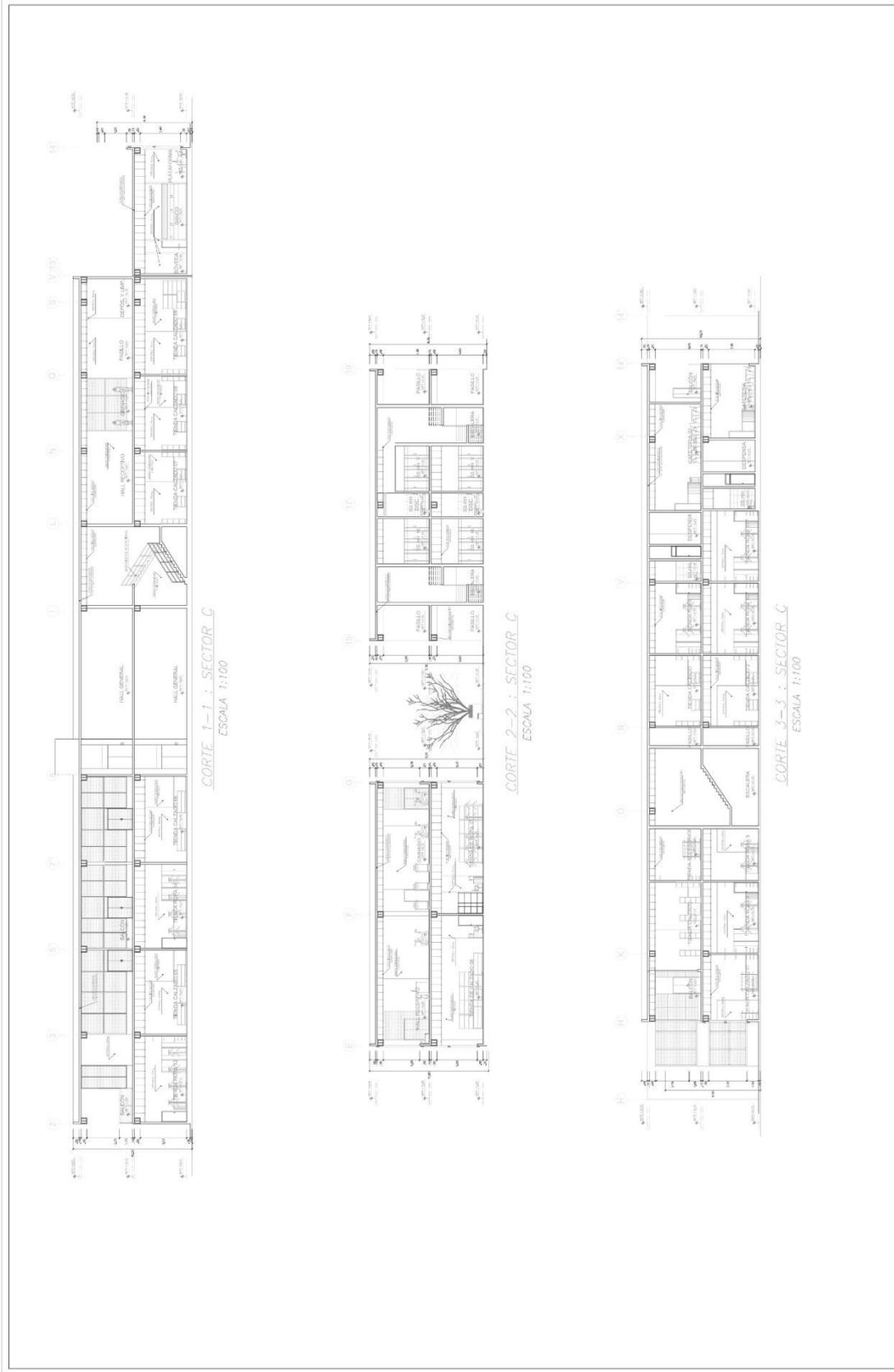


CORTE B - B

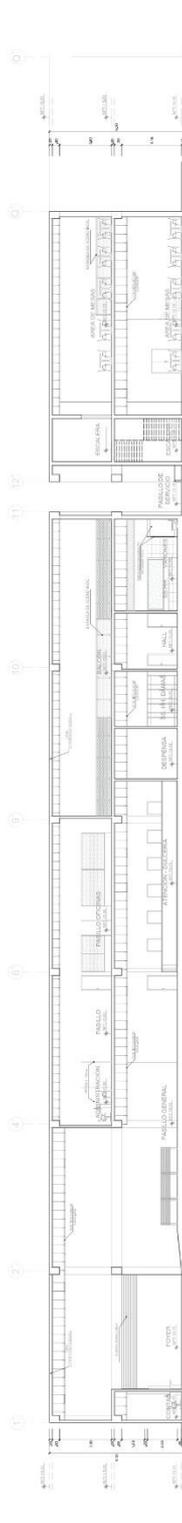


CORTE C - C

|   |   |  |  |   |   |  |                                  |
|---|---|--|--|---|---|--|----------------------------------|
|  | <p>FACULTAD DE INGENIERIA</p> <p>ESCUELA PROFESIONAL DE INGENIERIA EN SISTEMAS DE INFORMATICA</p> <p>PROYECTO DE TITULO DE INGENIERIA</p> | <p>PLANO:</p> <p><b>CORTES - SECTOR B</b></p>                              | <p>PROYECTO: CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR OESTE DE LA INTERSECCION SOCIAL DE LA METROPOLIS 2023</p> | <p>PROYECTISTA: ING. VICTOR HERRERO GONZALEZ</p> <p>PROYECTISTA AUXILIAR: ING. JOSE LUIS SANCHEZ GONZALEZ</p> | <p>FECHA: JUNIO 2023</p> <p>ESCALA: 1:500</p> |  | <p>LAMINA</p> <p><b>A-21</b></p> |
|   | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>  | <p>ING. VICTOR HERRERO GONZALEZ</p> <p>ING. JOSE LUIS SANCHEZ GONZALEZ</p> | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>   | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>  | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>              | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>   | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> |



|   |   |  |   |  |   |                                       |   |   |   |                               |
|---|---|--|---|--|---|---------------------------------------|---|---|---|-------------------------------|
|  <p>LUCV<br/>UNIVERSIDAD<br/>CENTRO VALLERIANO</p> | <p>FACULTAD DE<br/>INGENIERIA Y<br/>ARQUITECTURA<br/>REGISTRADA EN<br/>ARQUITECTURA</p> | <p>TEMA<br/>"CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR<br/>CENTRO DE CHICAGO EN LA INTEGRACION<br/>SOCIAL DE LA METROPOLIS 2023"</p> |  | <p>AUTOR<br/>ARQ. VICTOR HUMBERTO<br/>GONZALEZ AGUIA<br/>ELABORADO<br/>POR: ARQ. DIEGO REYES VALDEBE<br/>ARQ. ANA JOSEFINA SANCHEZ ENZ</p> | <p>UBICACION<br/>ESQUINA DE VIA CHICAGO -<br/>PUNTEL CON CRUCE A LA<br/>VIA PASADIA</p> | <p>PLANO DE LOTE<br/>PLAN DE LOTE</p> | <p>PLANO DE UBICACION<br/>PLAN DE UBICACION</p> | <p>PLANO<br/>CORTES<br/>SECTOR "C"<br/>(Tomas y dimens)</p> | <p>FECHA<br/>ABRIL 2023<br/>FECHA<br/>1 / 100</p> | <p>LAMINA<br/><b>A-22</b></p> |
|---|---|--|---|--|---|---------------------------------------|---|---|---|-------------------------------|



CORTE 1-1 : SECTOR D  
ESCALA 1:100

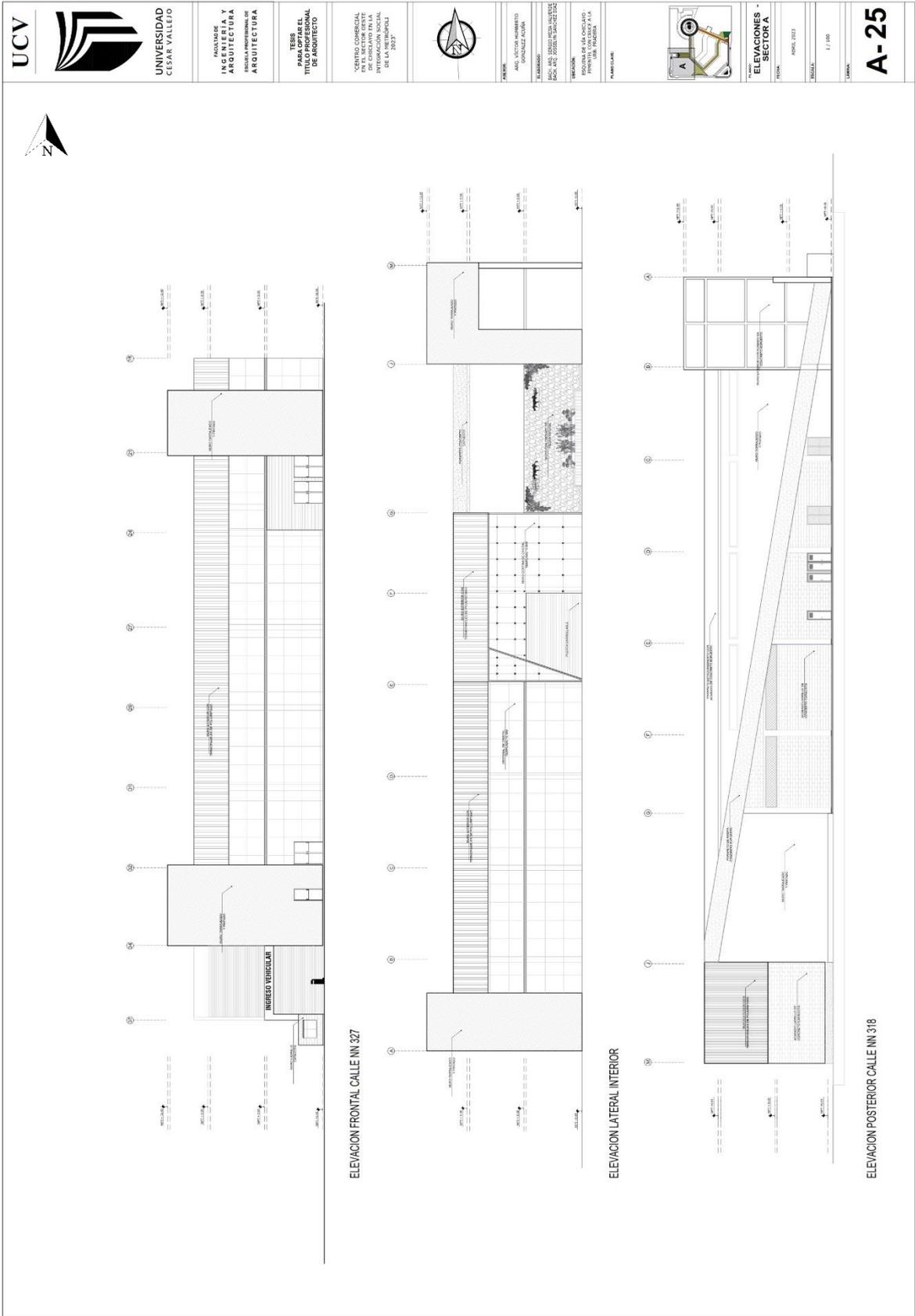


CORTE 2-2 : SECTOR D  
ESCALA 1:100

|   |  |   |  |   |   |  |   |   |   |  |                               |
|---|--|---|--|---|---|--|---|---|---|--|-------------------------------|
|  | <p>FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA<br/>REGULACIONES DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> | <p>TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> | <p>TEMA<br/>"CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR OESTE DE CHICLAYO EN LA INTEGRACION SOCIAL DE LA METROPOLIS 2033"</p> |  | <p>AUTOR<br/>ABO. VICTOR HUMBERTO GONZALEZ AGUIA<br/>ELABORADO POR<br/>BAOY ABO. SERGIO NEHA VALVERDE<br/>BAOY ABO. JOSE ANTONIO SANCHEZ EDME</p> | <p>UBICACION<br/>ESQUINA DE VIA CHICLAYO - PNEUMEL CON CRUCE A LA URB. PNEUMEL</p> |  |  | <p>PLANO<br/>CORTE "D"<br/>(Corte y Diagonales)</p> | <p>FECHA<br/>ABRIL 2023<br/>ESCALA<br/>1/100</p> | <p>LÁMINA<br/><b>A-23</b></p> |
|---|--|---|--|---|---|--|---|---|---|--|-------------------------------|



### 5.3.6. Plano de Elevaciones por Sectores



UCV



UNIVERSIDAD  
CESAR VALLEJO

FACULTAD DE  
INGENIERIA Y  
ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE  
ARQUITECTURA

TESIS  
PARA OBTENER EL  
TITULO PROFESIONAL  
DE ARQUITECTO

"CENTRO COMERCIAL  
DE CALLEJON DE  
LA UNIV. VALLEJO  
INTERACCION SOCIAL  
DE LOS MUNICIPIOS  
DE 2023"



AREA: AUTORA INGENIERO  
CONCEPCION ALONSO

TITULO: ARQUITECTURA  
CARRERA: ARQUITECTURA

PROFESOR: ING. JOSE LUIS  
MORALES

INSTITUCION: ESCUELA PROFESIONAL DE  
ARQUITECTURA

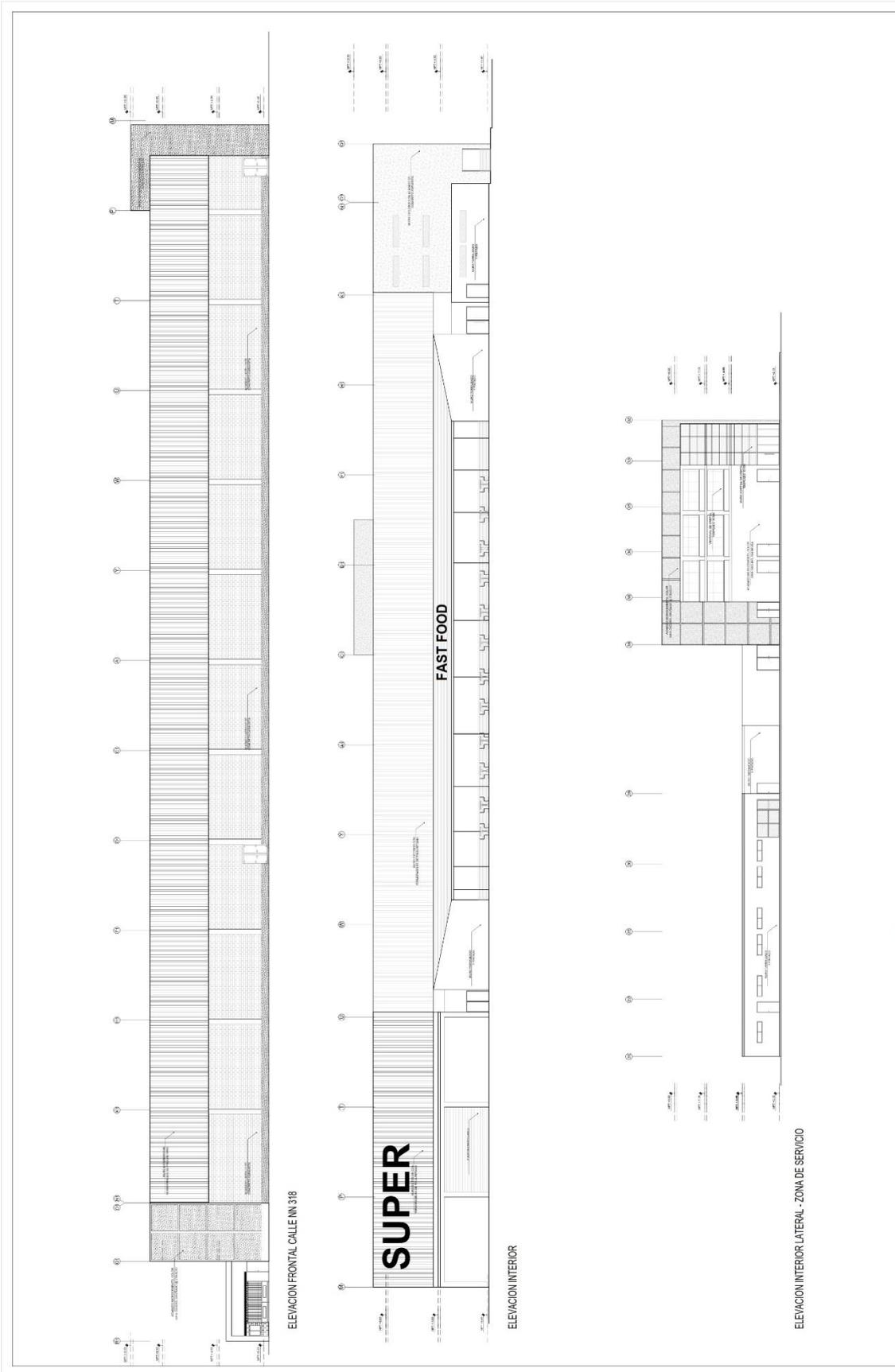
FECHA: MARZO 2023



ELEVACIONES  
SECTOR A

ESCALA: 1 / 100

A-25

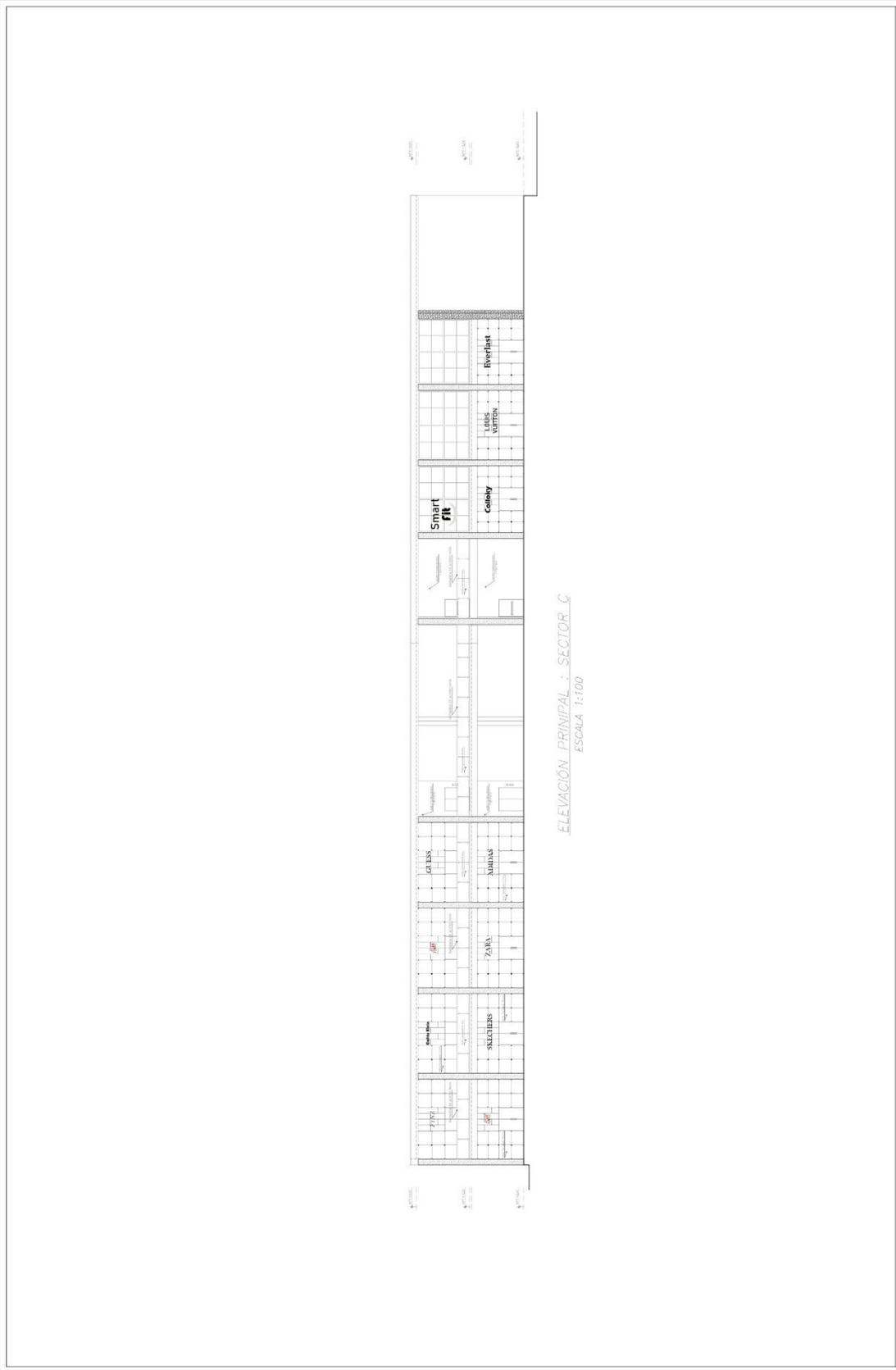


ELEVACION FRONTAL CALLE MW 318

ELEVACION INTERIOR

ELEVACION INTERIOR LATERAL - ZONA DE SERVICIO

|   |   |  |   |  |  |                                  |
|---|---|--|---|--|--|----------------------------------|
|  <p>FACULTAD DE INGENIERIA<br/>INGENIERIA CIVIL<br/>CARRERA DE INGENIERIA CIVIL<br/>TRONCO COMPLEMENTARIO DE ZONAS URBANAS</p> | <p>TRABAJO DE GRADUACION<br/>"DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR B DE LA ZONA URBANA INTERMEDIA DE LA METROPOLIS 2021"</p> | <p>PLANO:<br/>ELEVACIONES - SECTOR B</p> |  | <p>PROFESOR<br/>ING. VICTOR HUMBERTO GONZALEZ ACUNA<br/>PROFESOR ASISTENTE A LA DOCENCIA<br/>E-MAIL: VACUNA@UNICV.PE<br/>TEL: 051 985 220 1000</p> |  | <p>LAMINA:<br/><b>A-26</b></p>   |
|   |   |  |   |  |  | <p>UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p> |



ELEVACIÓN PRINCIPAL : SECTOR C  
 ESCALA 1:100

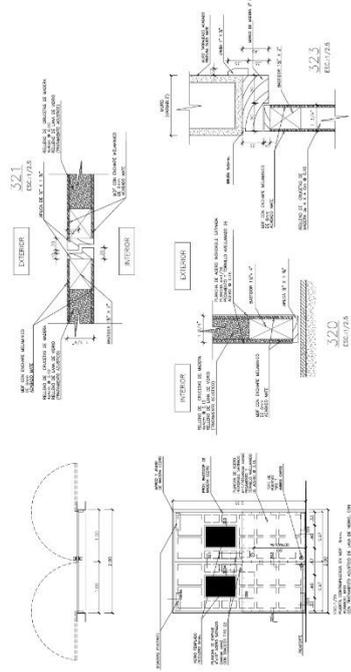
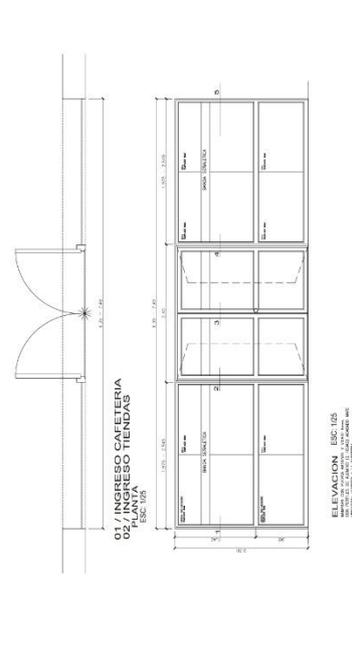
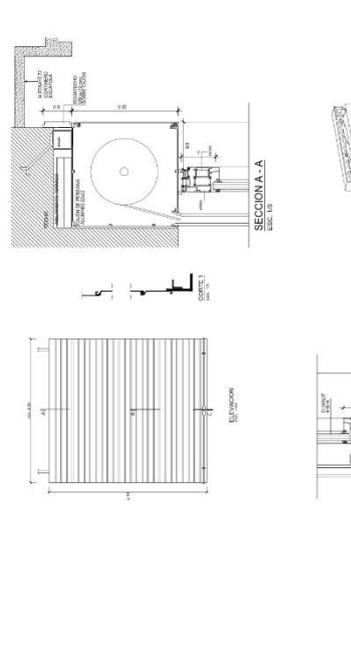
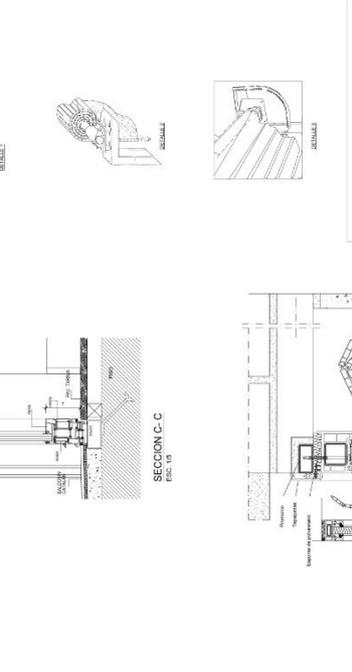
|  |   |  |  |  |  |  |   |   |   |                               |
|--|---|--|--|--|--|--|---|---|---|-------------------------------|
| <p>UNIVERSIDAD<br/>CATÓLICA DE CHILE</p> | <p>FACULTAD DE<br/>INGENIERÍA Y<br/>ARQUITECTURA<br/>REGISTRADA EN<br/>ARQUITECTURA</p> | <p>TEMA<br/>"CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR<br/>CENTRO DE CHICAGO EN LA INTEGRACIÓN<br/>SOCIAL DE LA METROPOLIS 2033"</p> |  | <p>ASESOR<br/>ARQ. VÍCTOR HUMBERTO<br/>GONZÁLEZ AGUIA<br/>TRABAJANDO<br/>BACK ARQ. DIEGO REJA VALVERDE<br/>BOY ARQ. JOSSELYN SANCHEZ ENZ</p> | <p>UBICACIÓN<br/>ESQUINA DE VIA CHICAGO -<br/>PRINTEL CON CRUCE A LA<br/>VIA PADILLA</p> | <p>PLANO DE LOTE<br/>ESQUINA DE VIA CHICAGO -<br/>PRINTEL CON CRUCE A LA<br/>VIA PADILLA</p> | <p>PROYECTO<br/>ESQUINA DE VIA CHICAGO -<br/>PRINTEL CON CRUCE A LA<br/>VIA PADILLA</p> | <p>PLANO<br/>ELEVACIONES<br/>SECTOR "C"</p> | <p>FECHA<br/>ABRIL 2023<br/>FECHA<br/>1 / 100</p> | <p>LÁMINA<br/><b>A-27</b></p> |
|--|---|--|--|--|--|--|---|---|---|-------------------------------|

### 5.3.7. Plano de Detalles Arquitectónicos

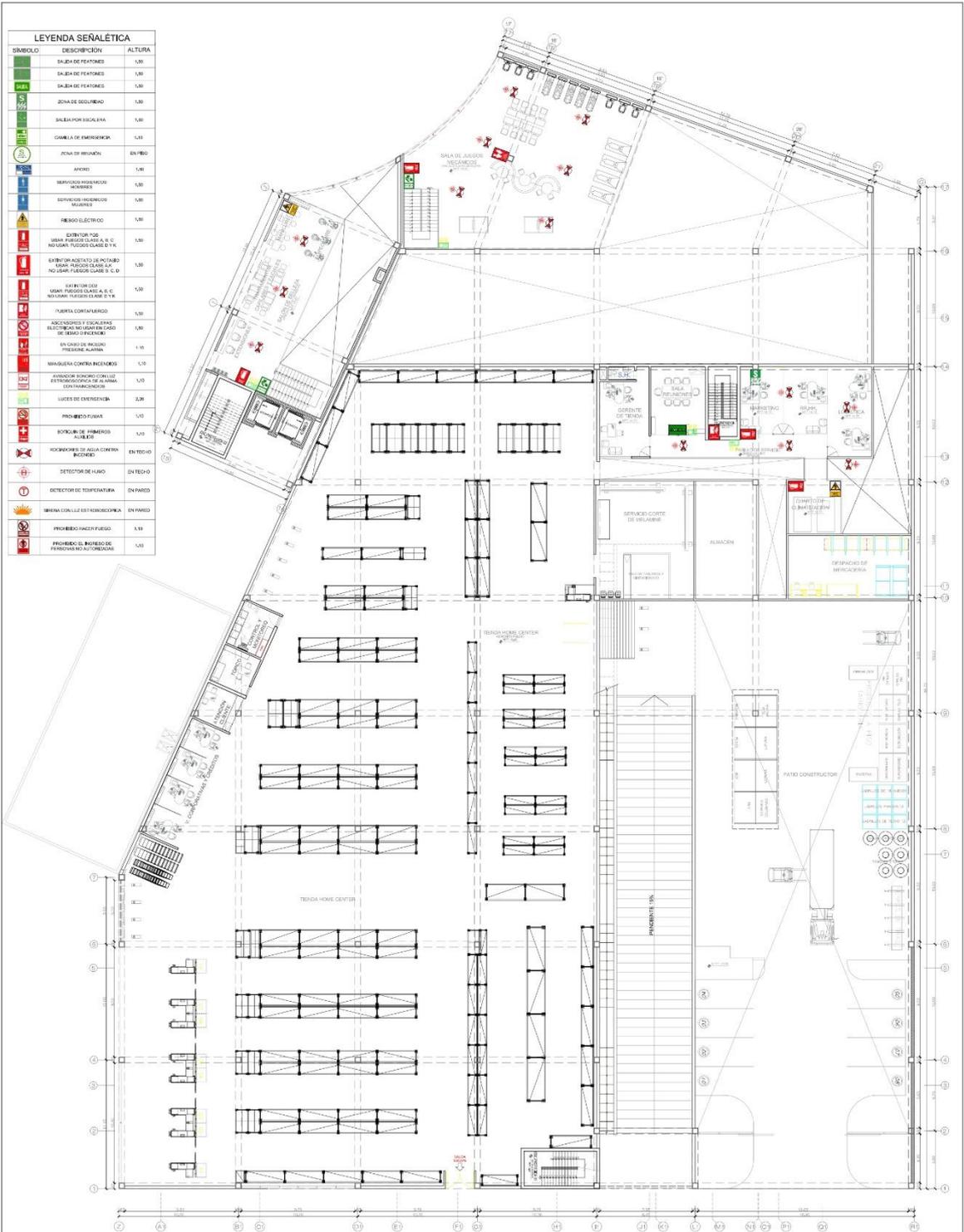
|   |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
|---|--|--------------------------------------|---|--|---|--|---|---|---|---|---|---|-------------|
|   |  | <b>UNIVERSIDAD<br/>CESAR VALLEJO</b> | <b>FAVORABLE<br/>INFORME DE<br/>ARQUITECTURA<br/>ESCALA PROFESIONAL DE<br/>ARQUITECTURA</b> | <b>TÍTULO<br/>PARA OPTAR EL<br/>TÍTULO PROFESIONAL DE<br/>ARQUITECTO</b> | <b>CONTENIDO COMERCIAL<br/>DEL SECTOR DE<br/>INTERACCIÓN SOCIAL<br/>DE LA UCV</b> |  | <b>PROYECTO<br/>NOMBRE DEL PROYECTO<br/>CONTRATANTE</b> | <b>FECHA DEL<br/>PROYECTO<br/>NOMBRE DEL PROYECTO<br/>CONTRATANTE</b> | <b>A-30</b> |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE SS. HH. : CORTE B-B</b><br/>Escala: 1/25</p>                          |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE SS. HH. : PLANTA</b><br/>Escala: 1/25</p>                             |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE SS. HH. : CORTE A-A</b><br/>Escala: 1/25</p>                          |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE ESPEJOS BAÑOS SS HH</b><br/>Escala: 1/25</p>                          |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE URINARIO</b><br/>Escala: 1/25</p>                                     |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE APARATOS SANITARIOS</b><br/>Escala: 1/25</p>                          |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |
| <p style="text-align: center;"><b>DETALLE TÍPICO DE SALIDA DE AGUA Y DESAGUE APARATOS SANITARIOS</b><br/>Escala: 1/25</p> |  |                                      |   |  |   |  |   |   |   |   |   |   |             |



### 5.3.8. Plano de Detalles Constructivos

|  |   |   |   |  |   |   |  |  |  |
|--|---|---|---|--|---|---|--|--|--|
|   |  | INSTITUTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA<br>ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA | TÍTULO PARA EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO | CENTRO COMERCIAL DE CHICLAYO EN LA CALLE DE LA INDEPENDENCIA N° 2923 P |  | ZONA: ARE. VICTOR HANSEN (DOMESTICACION)<br>TUBOS: 100mm<br>MATERIAL: ALUMINIO PERFILES 40x40x1.5mm<br>TUBOS: 100mm<br>TUBOS: 100mm<br>TUBOS: 100mm | PLANIMETRIA<br> | DETALLES ARCHITECTONICOS<br>FECHA: ABRIL 2022<br>ESCALA: 1/100 | <h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">A-32</h1> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <h2 style="text-align: center;">PUERTA ACUSTICA</h2>  </div> <div style="width: 45%;"> <h2 style="text-align: center;">MAMPARA DE INGRESOS</h2>  </div> </div>                           |   |   |   |  |   |   |  |  |  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <h2 style="text-align: center;">PUERTA ENROLLABLE</h2>  </div> <div style="width: 45%;"> <h2 style="text-align: center;">01 / INGRESO GALERIA PLANTA BASSO TIENNAS</h2>  </div> </div> |   |   |   |  |   |   |  |  |  |





| LEYENDA SEÑALÉTICA |   |            |
|--------------------|---|------------|
| SÍMBOLO            | DESCRIPCIÓN   | ALTURA     |
| [Symbol]           | SAJETA DE FEATORES  | 1,30       |
| [Symbol]           | SAJETA DE FEATORES  | 1,30       |
| [Symbol]           | SAJETA DE FEATORES  | 1,30       |
| [Symbol]           | ZONA DE SOCORRO   | 1,30       |
| [Symbol]           | SALA PARA ESCUELA   | 1,30       |
| [Symbol]           | CAMILLA DE EMERGENCIA   | 1,15       |
| [Symbol]           | ZONA DE REUNION   | EN PARED   |
| [Symbol]           | AYUDAR  | 1,30       |
| [Symbol]           | SERVICIOS ASISTENCIA PERSONAS   | 1,30       |
| [Symbol]           | SERVICIOS ASISTENCIA MUJERES  | 1,30       |
| [Symbol]           | RIESGO ELÉCTRIC   | 1,30       |
| [Symbol]           | EXTINTOR LOS USAR PRESION CLASE A, B, C NO USAR FUEGOS CLASE D Y K            | 1,30       |
| [Symbol]           | EXTINTOR AGUATO DE PASTIBO USAR PRESION CLASE B, C NO USAR FUEGOS CLASE D Y K | 1,30       |
| [Symbol]           | EXTINTOR CO2 USAR PRESION CLASE A, B, C NO USAR FUEGOS CLASE D Y K            | 1,30       |
| [Symbol]           | PUERTA CONTRAFUEGO  | 1,30       |
| [Symbol]           | ACCIONES Y ESCALINAS ELÉCTRICAS MANTENER EN CASO DE FUEGOS PRESIONE ALARMA    | 1,10       |
| [Symbol]           | MARQUEJA CONTRA INCENDIOS   | 1,15       |
| [Symbol]           | AYUDAR PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL CON MANOS LIBRES                      | 1,15       |
| [Symbol]           | LUCES DE EMERGENCIA   | 2,20       |
| [Symbol]           | PROHIBO FUMAR   | 1,15       |
| [Symbol]           | BOMBAS DE FUMOS FUERA   | 1,15       |
| [Symbol]           | ROCIADORES DE AGUA CALIENTA INCENDIO  | EN TENDIDO |
| [Symbol]           | DETECTOR DE HUMO  | EN PARED   |
| [Symbol]           | DETECTOR DE TEMPERATURA   | EN PARED   |
| [Symbol]           | SEÑAL CONTRA DISCAPACIDAD VISUAL  | EN PARED   |
| [Symbol]           | PROHIBO HACER FUEGO   | 1,15       |
| [Symbol]           | PROHIBO EL BOMBEO DE PENECHAS NO AUTORIZADAS                                  | 1,15       |

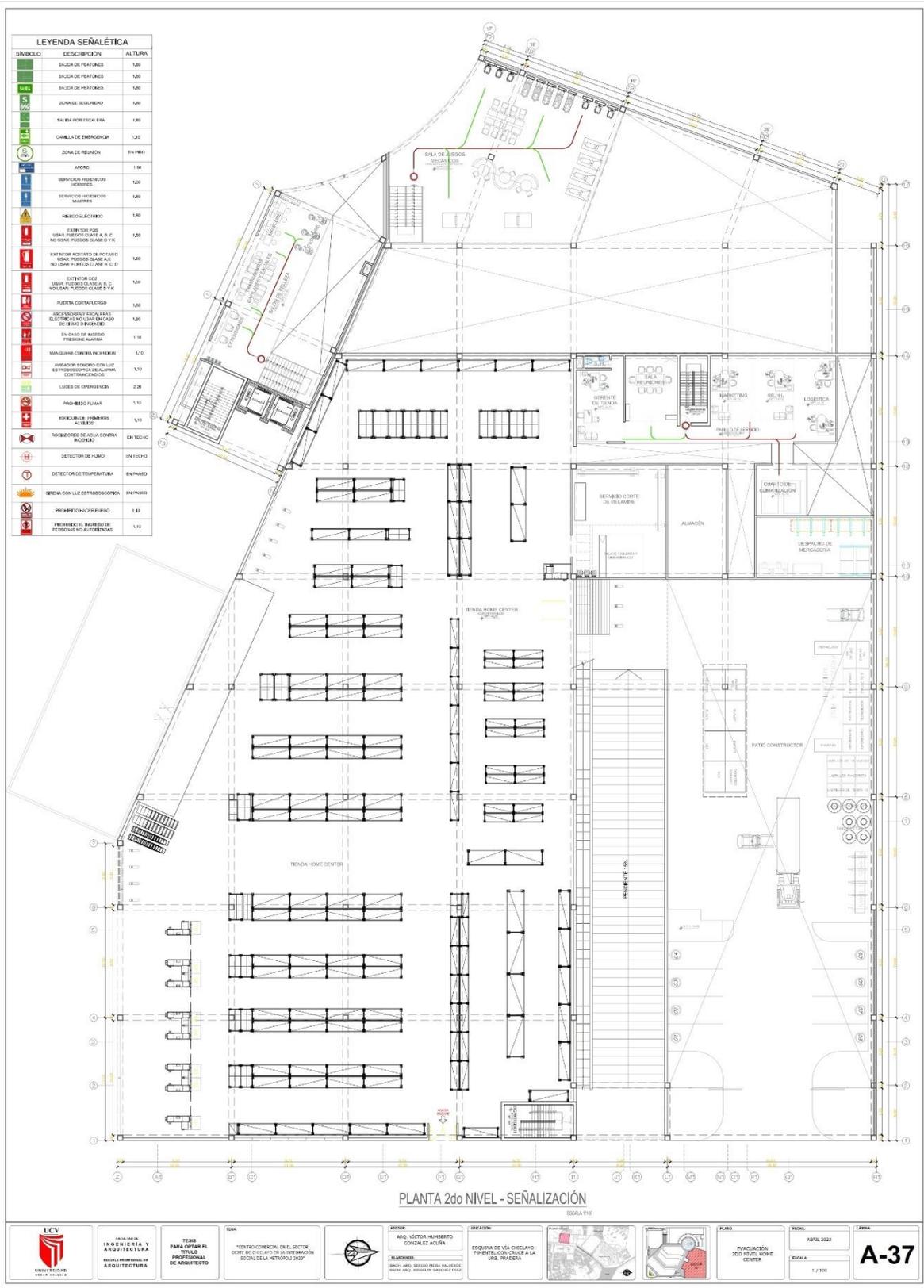
PLANTA 2do NIVEL - SEÑALIZACIÓN

ESCALA 1/100

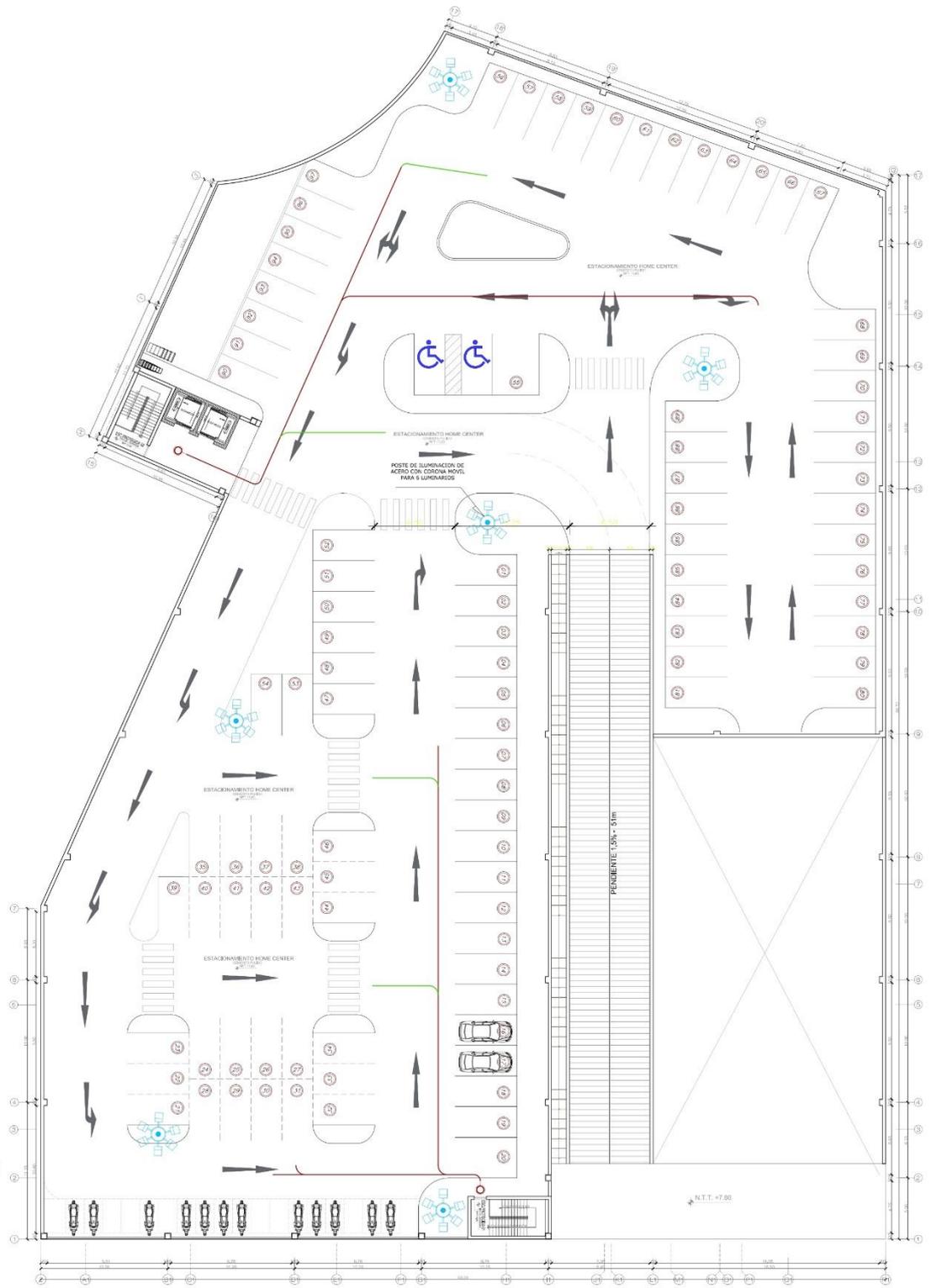
|  |  |   |  |   |   |   |   |                                   |
|--|--|---|--|---|---|---|---|-----------------------------------|
| <p>UNIVERSIDAD CATEQUÍSTICA VENEZOLANA</p> | <p>ESCUELA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p> <p>VENEZUELA</p> | <p>TERCER SEMESTRE PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> | <p>SECTOR: COMERCIAL, EN EL SECTOR CIESE DE CHICLAYO PARA LA INTEGRACIÓN SOCIAL DE LA PUEBLO JUJUY</p> | <p>ASISTENTE: PEDRO SÉCTOR HERRERO GONZALEZ ACUÑA</p> <p>ELABORADO:</p> <p>REVISADO: JORGE GONZALEZ ACUÑA</p> | <p>UBICACIÓN:</p> <p>ESQUINA DE VÍA CHICLAYO Y PUEBLO JUJUY, CON CRUCE A LA VÍA TRONCAL</p> | <p>PLANO:</p> <p>SEÑALIZACIÓN 2DO NIVEL HOME CENTER</p> | <p>FECHA:</p> <p>ABRIL 2023</p> <p>ESCALA:</p> <p>1 / 100</p> | <p>LÁMINA:</p> <p><b>A-34</b></p> |
|--|--|---|--|---|---|---|---|-----------------------------------|







|                                   |  |   |  |  |   |  |   |   |                                    |
|-----------------------------------|--|---|--|--|---|--|---|---|------------------------------------|
| <p>UNIVERSIDAD CECILIA UCHIRI</p> | <p>ESCUELA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p> <p>PROFESORADO DE ARQUITECTURA</p> | <p>TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> | <p>UBICACIÓN:</p> <p>CEVISO COMERCIAL, EN EL SECTOR CENTRAL DE CHICLAYO EN LA INTERSECCIÓN SOCIAL DE LA RETORNO 2027</p> | <p>ASISTENTE:</p> <p>ING. VÍCTOR HUMBERTO GONZÁLEZ AGUIA</p> <p>ELABORADO:</p> <p>ING. ANDRÉS SERGIO MORA VALDIVIA</p> | <p>UBICACIÓN:</p> <p>ESQUINA DE VÍA CHICLAYO - PONTONES CON CRUCE A LA IZQ. TRAZADA</p> |  | <p>PLANO:</p> <p>EVACUACIÓN 2do NIVEL HOME CENTER</p> | <p>FECHA:</p> <p>ABRIL 2023</p> <p>ESCALA:</p> <p>1 / 100</p> | <p>LIBRERA:</p> <p><b>A-37</b></p> |
|-----------------------------------|--|---|--|--|---|--|---|---|------------------------------------|



PLANTA 3er NIVEL - SEÑALIZACIÓN

ESCALA 1:100

|   |  |   |  |  |   |  |  |  |                             |                                  |
|---|--|---|--|--|---|--|--|--|-----------------------------|----------------------------------|
| <p>UNIVERSIDAD<br/>CAROLINA<br/>VALLEJO</p> | <p>INSTITUTO DE<br/>INGENIERIA Y<br/>ARQUITECTURA<br/>INSTITUTO NACIONAL DE<br/>ARQUITECTURA</p> | <p>TÍTULO:<br/>TRABAJO PARA OBTENER EL<br/>TÍTULO PROFESIONAL DE<br/>ARQUITECTO</p> | <p>TEMA:<br/>CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR<br/>CENTRO DE CHICLAYO EN LA INTEGRACIÓN<br/>SOCIAL DE LA PUNTA NOROCCIDENTAL</p> |  | <p>ASIGNATURA:<br/>ARQ. VÍCTOR HUMBERTO<br/>GONZÁLEZ ACURIA</p> | <p>UBICACIÓN:<br/>ESQUINA DE VÍA CHICLAYO -<br/>PUNTA NOROCCIDENTAL A LA<br/>CALLE FRANCISCA</p> |  | <p>PLANO:<br/>EVACUACIÓN DEL NIVEL HOME<br/>CENTER</p> | <p>FOLIO:<br/>ARQ. 2023</p> | <p>LIBRILLA:<br/><b>A-38</b></p> |
|   |  |   |  |  | <p>FECHA:<br/>2023</p>  |  |  |  | <p>ESCALA:<br/>1 / 100</p>  |                                  |

#### 5.4. MEMORIA DESCRIPTIVA DE ARQUITECTURA

Proyecto: Centro comercial en el sector oeste de Chiclayo en la integración social de la metrópoli, 2023.

Antecedentes: En la actualidad el eje Chiclayo Pimentel se encuentra consolidándose con variedad de equipamientos, sin embargo, carece de equipamiento comercial de envergadura que pueda abastecer al sector y lo obliga a trasladarse al centro de la metrópoli, por ello se propone el centro comercial en este sector contribuyendo con la inclusión social de la comunidad.

Objetivo: Demostrar que la propuesta del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli.

Ubicación: Manzana "G", Lote N° 01, Av. Juan Tomis Stack, distrito de Pimentel.

Linderos: el predio colinda con lo sgt:

Frente: Av. Juan Tomis Stack (Carretera a Pimentel) con una línea mixta en dos tramos con 16.65 ml. y 177.20 ml.

Derecha: Lote N° 02 Propiedad de Procomsac con una línea de 160.00 ml.

Izquierda: Calle NN 327 con una línea de 168.80 ml

Fondo: Calle NN 318 con línea mixta en dos tramos con 16.65 ml. y 177.80 ml.

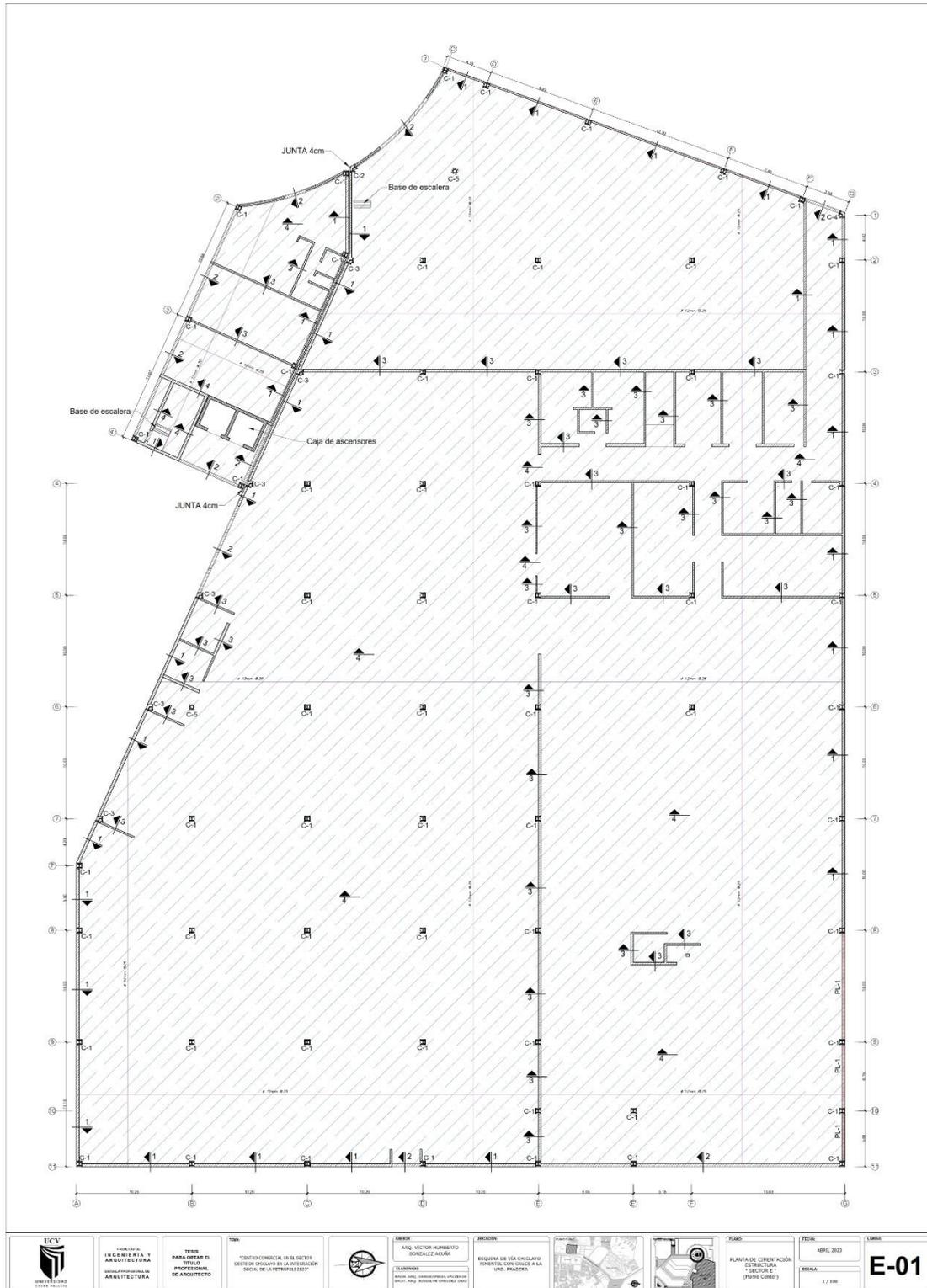
Obteniendo un perímetro de 717.10 ml y 30,000.00 m<sup>2</sup> de superficie.

Descripción del proyecto: El complejo cuenta dos amplias plazas receptivas, pasarelas comerciales que interconectan los locales, se disponen tres tiendas anclas una tienda por departamento, una tienda de mejoramiento del hogar y un supermercado, todas estas con estacionamiento en la parte superior, además cuenta con 4 establecimientos financieros, 44 tiendas menores, 1 gimnasio, 2 cafeterías, un salón de belleza, salón de juegos mecánicos, 3 restaurantes, cine con 5 salas, discoteca, y un amplio patio de comidas donde cuenta con 14 locales fast food. Desde la calle posterior accede el personal de servicio y de abastecimiento hacia los servicios generales.

## 5.5. PLANOS DE ESPECIALIDADES DEL PROYECTO (SECTOR E)

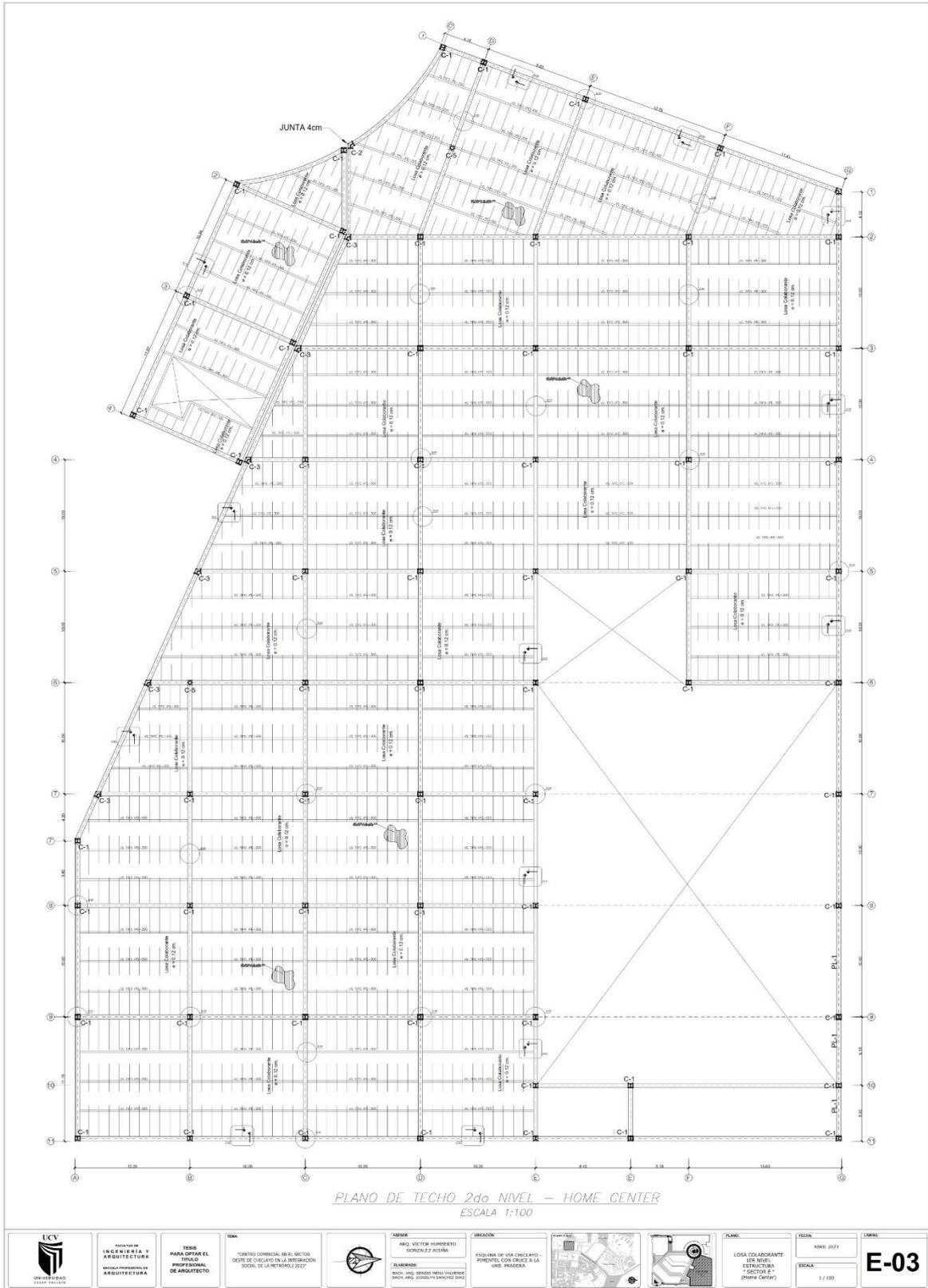
### 5.5.1. PLANOS BÁSICOS DE ESTRUCTURAS

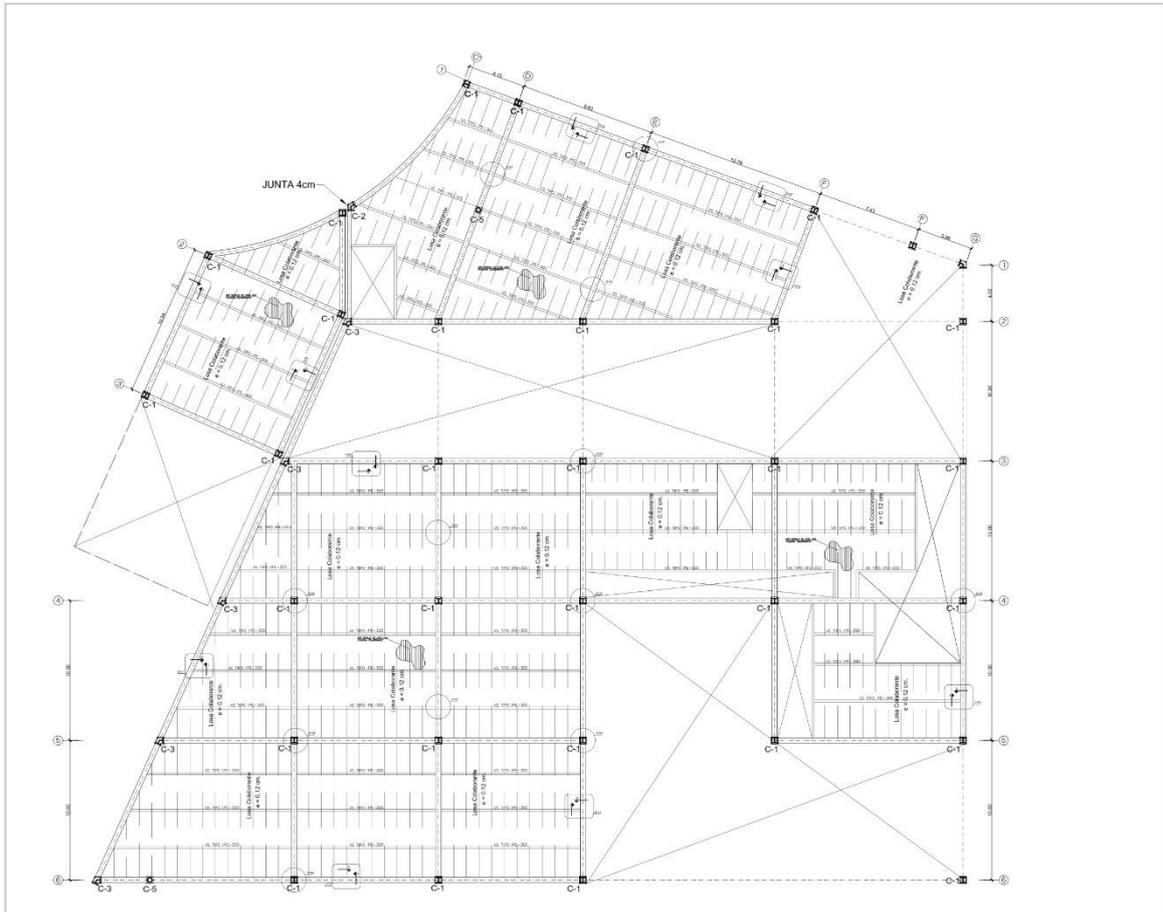
#### 5.5.1.1. Plano de cimentación



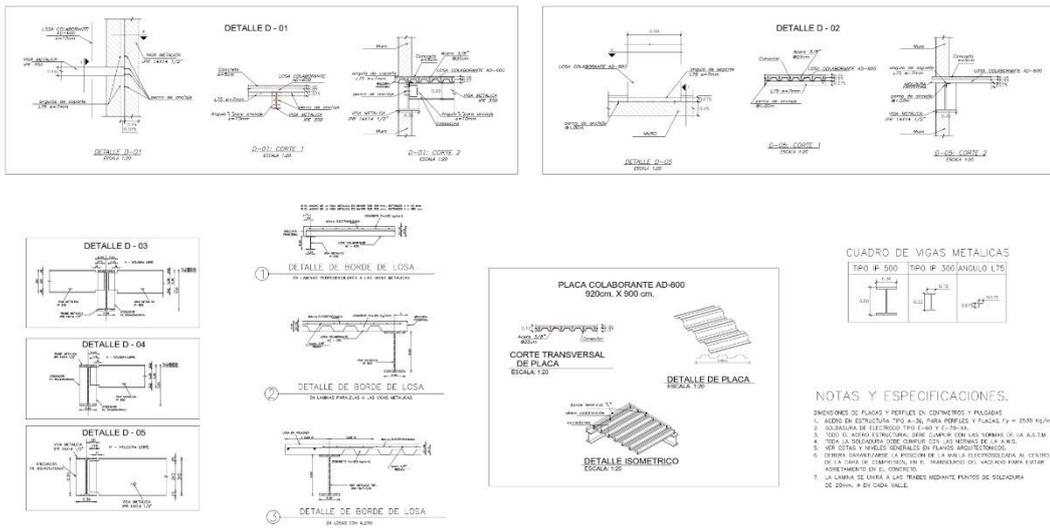


### 5.5.1.2. Planos de estructuras de losas y techos



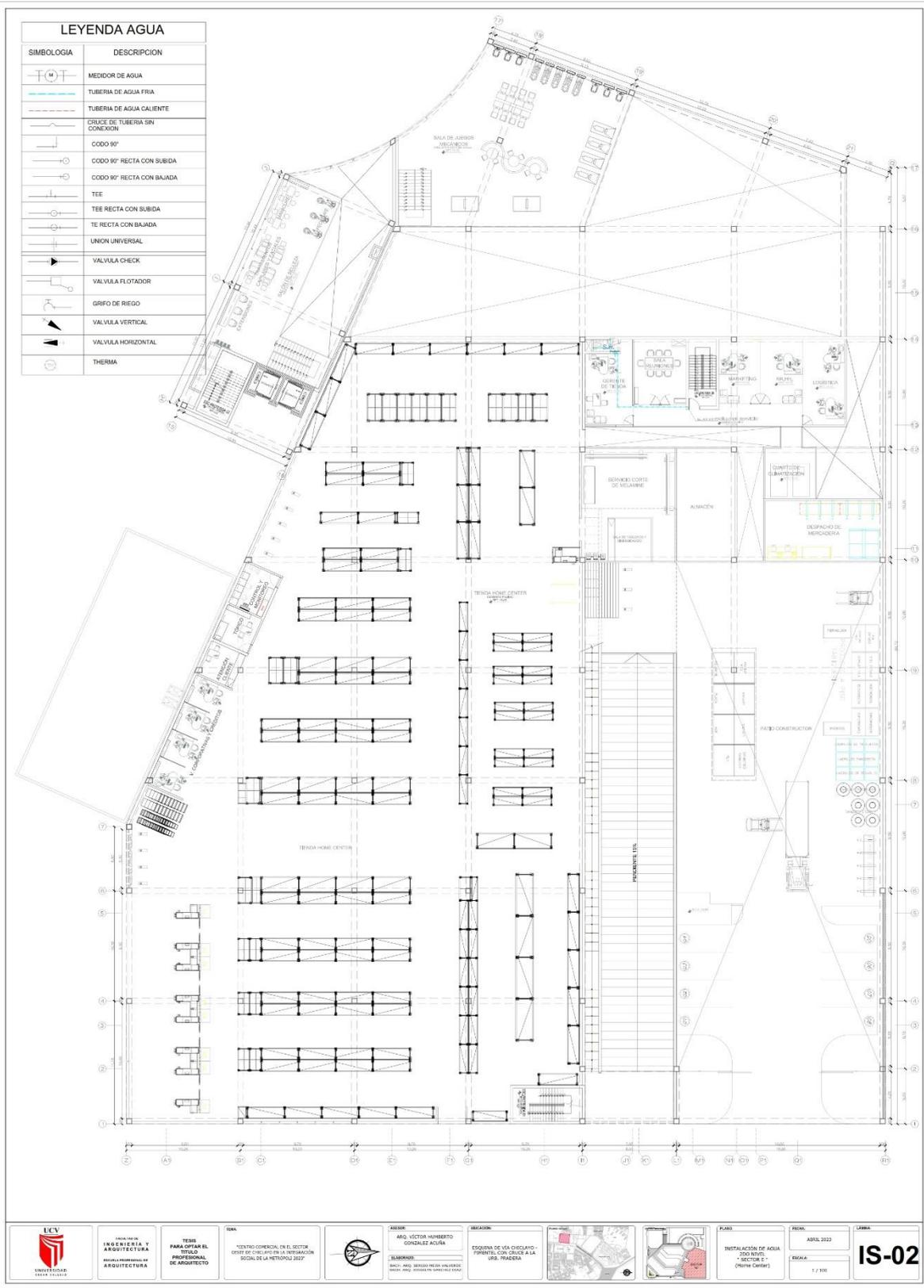


PIANO DE TECHO 1er NIVEL - HOME CENTER  
ESCALA 1:100



|  |   |  |  |  |  |  |  |  |   |                    |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--------------------|
| <p>UNIVERSIDAD CAROLINA DE GUAYAMA</p> | <p>ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> <p>MULTIDISCIPLINARIA DE ARQUITECTURA</p> | <p>TESIS PARA OPTAR EL TITULO DE INGENIERO EN ARQUITECTURA</p> | <p>TITULO: CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR OESTE DE CHIGUAYO EN LA INTERSECCION SOCIAL DE LA METROVIA 2027</p> | <p>AMBIENTE: ARQ. VICTOR HUMBERTO GONZALEZ AGUIAR</p> <p>ELABORADO: BACH. ANDRÉS SERRANO VILLALBA SANCHEZ ANDRÉS SANCHEZ SANCHEZ</p> | <p>UBICACION: CALLE 1000 DE VÍA CHIGUAYO - PUNTEL CON CRUCE A LA VÍA PRADERA</p> |  |  | <p>PLANO: LOSA COLABORANTE 2do NIVEL ESTRUCTURA SECTOR E1 (Prime Center)</p> | <p>FECHA: ABRIL 2023</p> <p>ESCALA: 1 / 100</p> | <p><b>E-04</b></p> |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|---|--------------------|





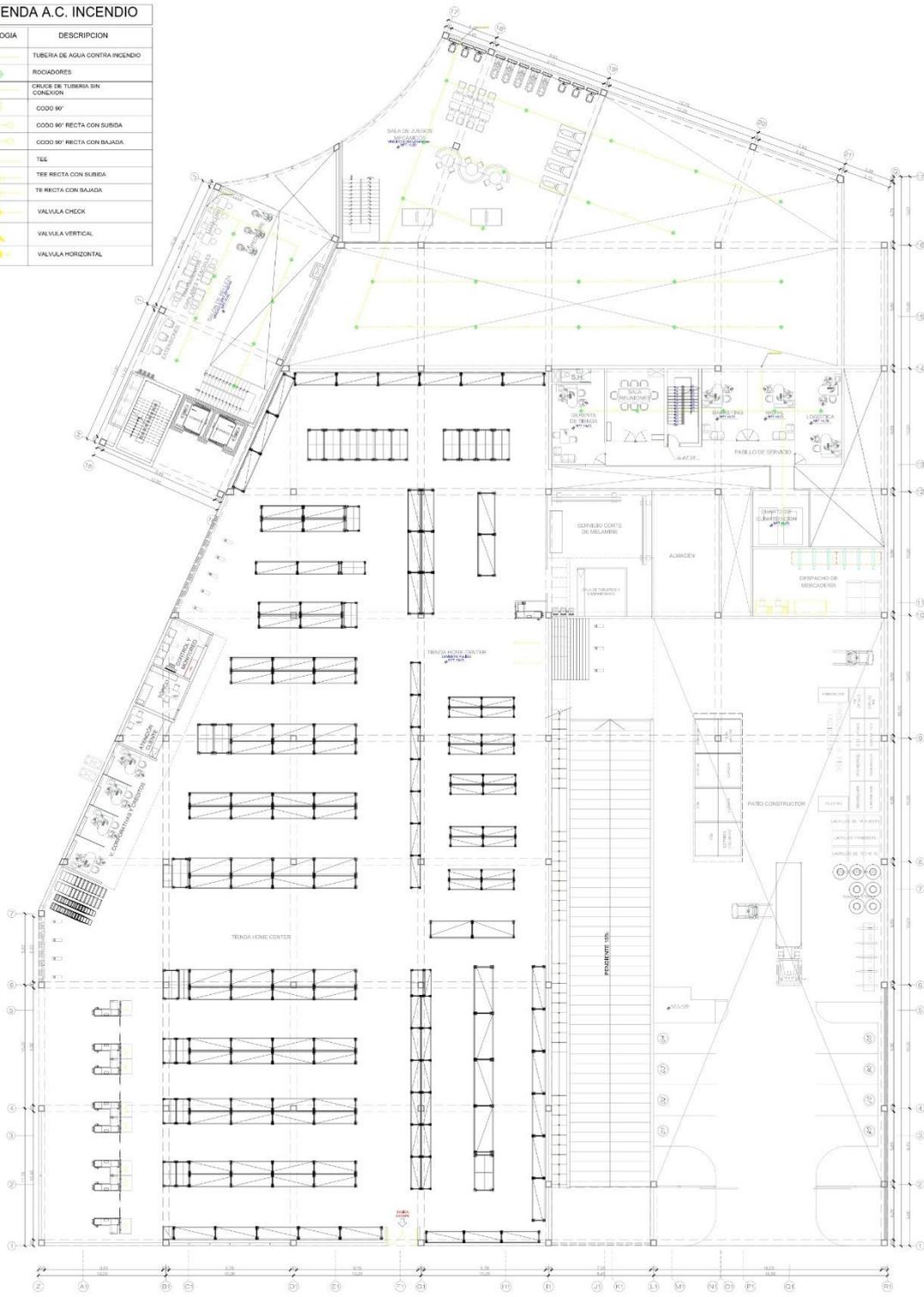
| LEYENDA AGUA |                               |
|--------------|-------------------------------|
| SIMBOLOGIA   | DESCRIPCION                   |
|              | MEDIDOR DE AGUA               |
|              | TUBERIA DE AGUA FRIA          |
|              | TUBERIA DE AGUA CALIENTE      |
|              | CRUCE DE TUBERIA SIN CONEXION |
|              | CODO 90°                      |
|              | CODO 90° RECTA CON SUBIDA     |
|              | CODO 90° RECTA CON BAJADA     |
|              | TEE                           |
|              | TEE RECTA CON SUBIDA          |
|              | TEE RECTA CON BAJADA          |
|              | UNION UNIVERSAL               |
|              | VALVULA CHECK                 |
|              | VALVULA FLOTADOR              |
|              | GRIFO DE RIEGO                |
|              | VALVULA VERTICAL              |
|              | VALVULA HORIZONTAL            |
|              | THERMA                        |

|                          |  |   |  |  |   |  |   |                     |
|--------------------------|--|---|--|--|---|--|---|---------------------|
| <p>UNIVERSIDAD CAYMA</p> | <p>ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> <p>PROFESOR RESPONSABLE DE LA ASIGNATURA: ARQUITECTURA</p> | <p>TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> | <p>TITULO: CENTRO COMERCIAL EN EL SECTOR CENTER OF CHICLAYO EN LA INTEGRACION SOCIAL DE LA REGIONAL 2007</p> | <p>ASISTENTE: ING. SECTOR HINEMBERTO GONZALEZ AGUIA</p> <p>ELABORADO: ING. ARQ. SERGIO NEJKA VALDIVIAO</p> | <p>UBICACION: ESQUINA DE VÍA CIRCUNVALACION CON CRUCE A LA VÍA TRÁNSITO</p> | <p>PLANO: INSTALACION DE AGUA - TUDO NIVEL - SECTOR 2 - (NORTH CENTER)</p> | <p>FECHA: ABRIL 2023</p> <p>ESCALA: 1 / 100</p> | <p><b>IS-02</b></p> |
|--------------------------|--|---|--|--|---|--|---|---------------------|



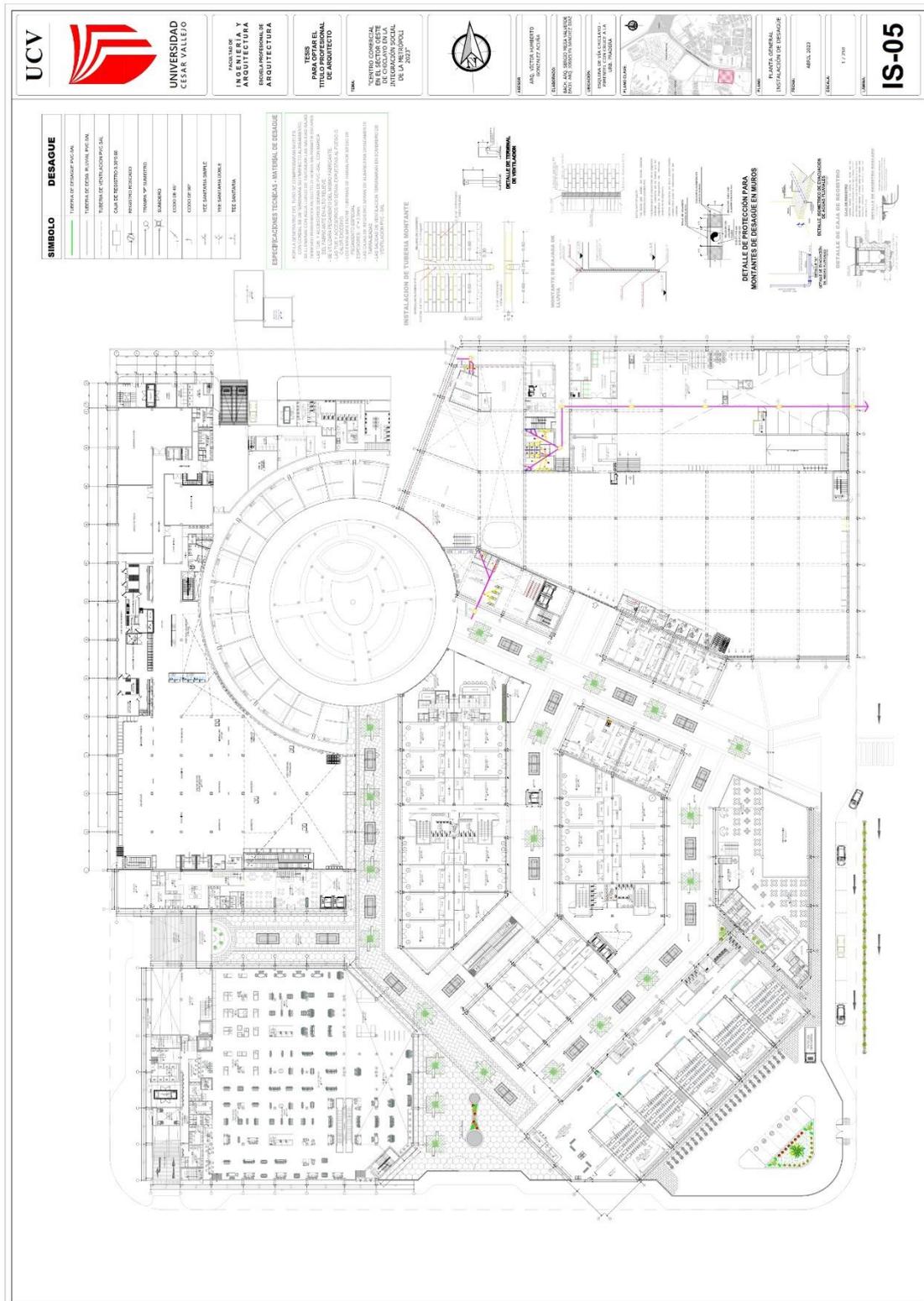
**LEYENDA A.C. INCENDIO**

| SIMBOLOGIA | DESCRIPCION                     |
|------------|---------------------------------|
|            | TUBERIA DE AGUA CONTRA INCENDIO |
|            | ROCIADORES                      |
|            | CRUCE DE TUBERIA SIN CONEXION   |
|            | CODO 90°                        |
|            | CODO 90° RECTA CON SUBIDA       |
|            | CODO 90° RECTA CON BAJADA       |
|            | TEE                             |
|            | TEE RECTA CON SUBIDA            |
|            | TEE RECTA CON BAJADA            |
|            | VALVULA CHECK                   |
|            | VALVULA VERTICAL                |
|            | VALVULA HORIZONTAL              |



|                                   |   |   |   |   |  |  |  |  |   |   |                     |
|-----------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|---|---|---------------------|
| <p>UNIVERSIDAD CECILIA TRILLO</p> | <p>PARTE DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> <p>UNIVERSIDAD CECILIA TRILLO</p> | <p>TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> | <p>TITULO: "ESTUDIO CONCEPTUAL DE UN SECTOR CENTRO DE COMERCIO EN LA INTERSECCION SOCIAL DE LA METROPOLIS 2027"</p> | <p>ASISTENTE: ARIQ. VICTOR HERNANDEZ GONZALEZ AGUIA</p> | <p>ELABORADO: BACH. ANDRÉS SEBASTIÁN VALVERDE RIVERA, ING. JOSEFINA SANCHEZ GARCIA</p> | <p>DISEÑADO: ESCUELA DE VÍA CICLABLE-PISTAS CON CICLOS A LA URB. PRADERA</p> |  |  | <p>PLANO: INSTALACION DE A.C.L. 200 NIVEL - SECTOR E - (Intersección Social de la Metrópolis y Parque Nacional)</p> | <p>FECHA: ABRIL 2023</p> <p>ESCALA: 1 / 100</p> | <p><b>IS-04</b></p> |
|-----------------------------------|---|---|---|---|--|--|--|--|---|---|---------------------|

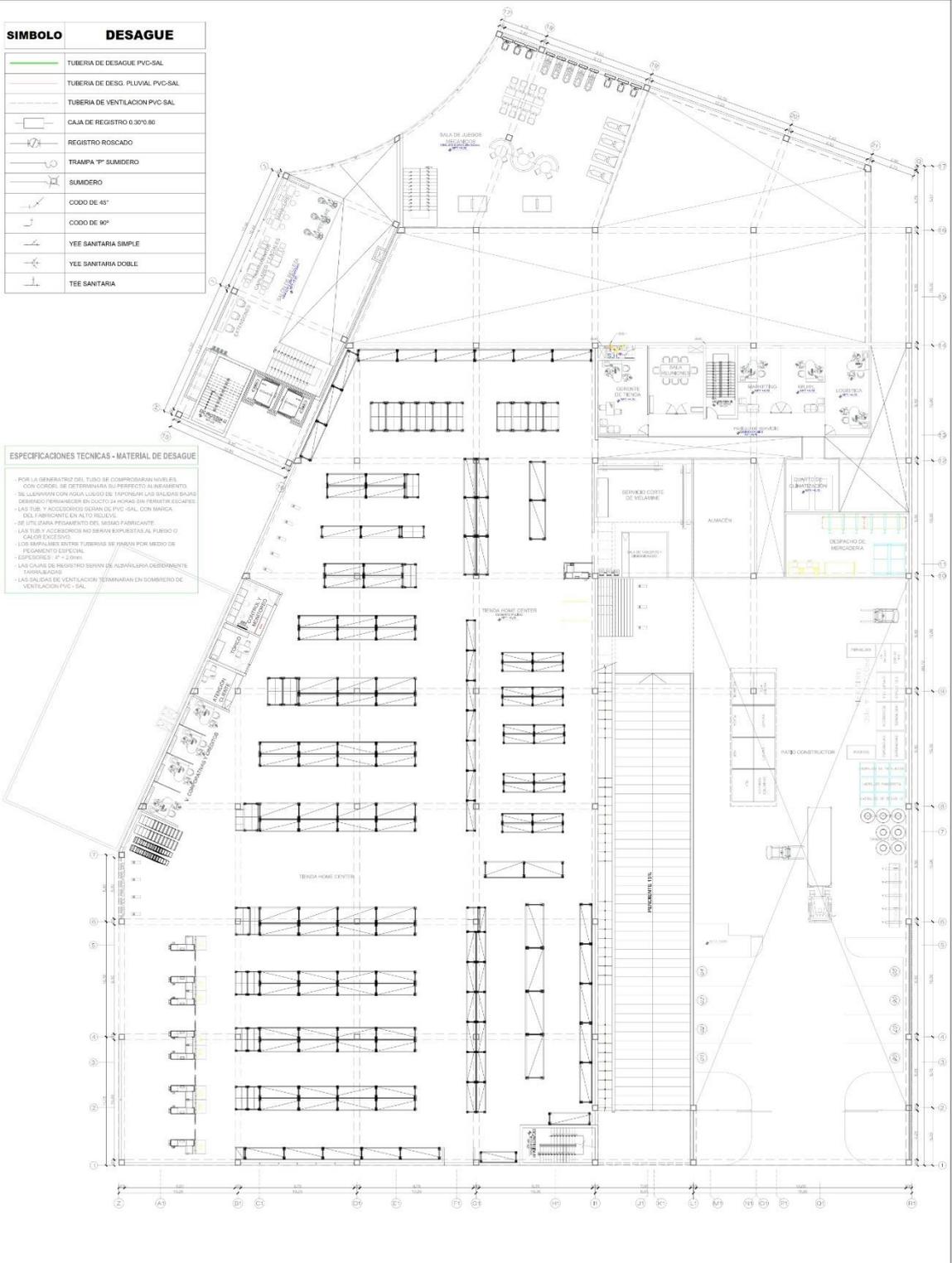
### 5.5.2.2. Planos de distribución de redes de desagüe y pluvial por niveles



| SIMBOLO | DESAGUE                          |
|---------|----------------------------------|
|         | TUBERIA DE DESAGUE PVC-SAL       |
|         | TUBERIA DE DESG. PLUVIAL PVC-SAL |
|         | TUBERIA DE VENTILACION PVC-SAL   |
|         | CAJA DE REGISTRO Ø 300x50        |
|         | REGISTRO ROSCADO                 |
|         | TRAMPA Tª SUMIDERO               |
|         | SUMIDERO                         |
|         | CODO DE 45°                      |
|         | CODO DE 90°                      |
|         | YEE SANITARIA SIMPLE             |
|         | YEE SANITARIA DOBLE              |
|         | TEE SANITARIA                    |

**ESPECIFICACIONES TECNICAS - MATERIAL DE DESAGUE**

- POR LA GENERATORIO DEL TUBO SE COMPROMETERAN NIVELES Y/OBIS CORREDE: SE DETERMINARAN SU PERFECTO ALINEAMIENTO.
- SE LLENARAN CON AGUA LUGO DE TAPONAR LAS SALIDAS DE LOS SERVIDOS TERMINACION EN CODO 2x HOMAS SIN TUBERIA ESCAYE.
- LAS TUB. Y ACCESORIOS SERAN DE PVC-SAL CON MARCA DEL FABRICANTE EN ALTO RELIEVE.
- SE UTILIZARA PRIMEROS DEL MISMO FABRICANTE.
- LAS TUB. Y ACCESORIOS NO SERAN EXPUESTAS AL FLUJO O CALOR EXCESIVO.
- LOS EMPALMES ENTRE TUBERIAS SE HAN POR MEDIO DE FICAMENTO ESPECIAL.
- ESPESORES:  $t = 2.0mm$ .
- LAS CAJAS DE REGISTRO SERAN DE ALUMINERIA DECORATIVA TORNABAZA.
- LAS SALIDAS DE VENTILACION TERMINARAN EN SOMBRERO DE VENTILACION PVC-SAL.



|  |   |   |   |  |  |   |   |                                   |
|--|---|---|---|--|--|---|---|-----------------------------------|
| <p>UNIVERSIDAD CAROLINA DE GUAYAMA</p> | <p>ESCUELA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p> <p>PROFESOR RESPONSABLE DE ARQUITECTURA</p> | <p>TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> | <p>AREA</p> <p>SECTOR COMERCIAL EN EL SECTOR OESTE DE CHICLAYO EN LA INTERSECCION SOCIAL DE LA RETORNO 2007</p> | <p>ASISTENTE</p> <p>ING. SECTOR HINDEBERTO GONZALEZ AGUIAR</p> <p>ELABORADO</p> <p>ING. ARQ. SERGIO NEZA VALLEJO</p> | <p>UBICACION</p> <p>ESQUEMA DE VÍA CIRCULAR - PUNTEO CON CRUCE A LA VÍA TRÁNSITO</p> | <p>PLANO</p> <p>INSTALACION DE DESAGUE 2DO NIVEL - SECTOR 2 (HOME CENTER)</p> | <p>FECHA</p> <p>ABRIL 2023</p> <p>ESCALA</p> <p>1 / 100</p> | <p>LABORA</p> <p><b>IS-06</b></p> |
|--|---|---|---|--|--|---|---|-----------------------------------|





### 5.5.3.2. Planos de sistemas electromecánicos (de ser el caso)

## 5.6. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

### 5.6.1. Animación virtual

Vistas generales del proyecto



## Vistas interiores del proyecto



## **VI. CONCLUSIONES**

1.- En la investigación se determinó que el diseño del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023 la misma que reduce el déficit de equipamiento comercial en el sector.

2.- En la investigación se concluye que la conectividad vial del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023, mejorando la infraestructura vial y generando un eje dinamizado en el sector disminuyendo así la necesidad de trasladarse al centro de la ciudad.

3.- En la investigación se determinó que el desarrollo tecnológico del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye positivamente en la integración social de la metrópoli 2023, influyendo en la reducción del impacto ambiental aprovechando la energía solar y tratando las aguas grises para su reutilización.

4.- En la investigación se demostró que el espacio público del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023, promoviendo la participación e interacción de los ciudadanos en espacios confortables.

## **VII. RECOMENDACIONES**

1.- De la investigación, se recomienda al alcalde del distrito de Pimentel que, dentro de los proyectos de inversión para su jurisdicción, promueva la inversión privada con la propuesta de diseño del centro comercial en el sector oeste de Chiclayo, ya que su ejecución representa un polo de desarrollo económico, generando oferta laboral para los residentes y permitiendo la integración social de la metrópoli, Considerando que, además implica reducción de viajes al centro de la Chiclayo, lo que trae consigo reducción de emisión de gases contaminantes del efecto invernadero, ahorro de combustible y tiempos de traslado.

2.- De la investigación, se recomienda al Gobierno Regional de Lambayeque que solicite al Ministerio de Transporte el mejoramiento del sistema vial de acceso al distrito de Pimentel en el marco de la Política Nacional de Transporte, que como ente rector le corresponde; a fin de garantizar la conectividad vial y accesibilidad a diversos servicios y permitir la adecuada integración social de la metrópoli.

3.- De la investigación, se recomienda al Ministerio del Ambiente fomentar el desarrollo de estrategias ambientales en equipamientos comerciales a fin de promover infraestructuras sostenibles que permitan contribuir en la reducción la contaminación ambiental.

4.- De la investigación, se recomienda a la Municipalidad del distrito de Pimentel por medio del ente rector que corresponda, promueva el desarrollo y revaloración del espacio público para fomentar la interacción y participación de la ciudadanía mejorando la calidad de vida y afianzando sus lazos de inclusión.

## REFERENCIAS

- Adewale, B. A., Jegede, F. O., & Sogbetun, O. T. (2022). Evaluation of the Effectiveness of Perceptible Principle of. *IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science*, 1(1054). doi:doi.org/10.1088/1755-1315/1054/1/012020
- Beiro, M., Bravo, L., Caro, D., Cattuto, C., Ferres, L., & Graells-Garrido, E. (31 de Agosto de 2018). Shopping mall attraction and social mixing at a city scale. *EPJ Data Science*, 7(28). doi:https://doi.org/10.1140/epjds/s13688-018-0157-5
- Boccolini, S. (2020). La red vial como estructura posibilitante del desarrollo en el área metropolitana de Córdoba, Argentina. *Revista Transporte Y Territorio*, 180-204. doi:https://doi.org/10.34096/rtt.i22.6344
- Cámara Santos, C. (2019). *Desarrollo de la ciencia y tecnología en el Perú*. Lima: Facultad de Ciencias Administrativas y Recursos Humanos. Obtenido de <https://www.administracion.usmp.edu.pe/revista-digital/numero-2/desarrollo-de-la-ciencia-y-tecnologia-en-el-peru/>
- Carrasco Aparicio, J. C., Gamarra Sampén, A., & Torres Chicoma, S. M. (31 de 12 de 2021). De vacíos urbanos a espacios públicos Zona Urbana Monumental de Chiclayo, Perú. *Proyección: estudios geográficos y de ordenamiento territorial*, XV(30), 162-185. Obtenido de <https://revistas.uncu.edu.ar/ojs/index.php/proyeccion/article/view/4607/4242>
- Cavero, V., Hernández-Vásquez, A., Miranda, J., Alata, P., Alegre, M., & Diez-Canseco, F. (18 de 05 de 2022). Satisfacción y percepciones sobre aspectos de la ciudad que afectan la salud, por nivel socioeconómico, 2010-2019, en Lima Metropolitana. *Revista peruana de medicina experimental salud pública*, 39(1), 83-90. doi:https://doi.org/10.17843/rpmesp.2022.391.9888
- Chipayo Juarez , R. (2020). Propuesta arquitectónica de un centro comercial como modelo referente para potenciar y modernizar el sector comercial en la ciudad de Tacna 2020. *Tesis de Pregrado*. Repositorio institucional. Obtenido de

<https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/1640/Chipayo-Juarez-Roxana.pdf?sequence=6&isAllowed=y>

ComexPerú. (2020). INFRAESTRUCTURA VIAL: GOBIERNOS SUBNACIONALES ESTANCADOS. 1021. Obtenido de <https://www.comexperu.org.pe/articulo/infraestructura-vial-gobiernos-subnacionales-estancados>

Congreso de la República. (22 de 05 de 2021). Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-de-gestion-y-proteccion-de-los-espacios-publicos-ley-no-31199-1955580-1/>

Contreras Querevalu, A. (2021). Seguridad vial en el desarrollo sostenible de la Región Callao. Estudio de caso: Centro de entrenamiento vial. *Tesis de Pregrado*. Repositorio institucional. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/65567>

Contreras Querevalu, A. (2021). Seguridad vial en el desarrollo sostenible de la Región Callao. Estudio de caso: Centro de entrenamiento vial. *Tesis de Pregrado*. Repositorio Institucional, Callao. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/65567>

Egea Jiménez, C., & Nieto Calmaestra, J. A. (Mayo de 2022). Análisis de los elementos de identidad de un espacio público. El caso del parque Juárez (Xalapa, México). *EURE*, 48(144), 1-23. doi:10.7764/eure.48.144.03

Escudero Gómez, L. A., Castiblanco Roldán, A., & Wilches Tinjacá, J. A. (2022). Shopping centres as global landscapes for the reconfiguration of public-private spaces. *Documents d'Anàlisi Geogràfica 2022*, vol. 68/1 25-53, 68/1, 25-53. doi:<https://doi.org/10.5565/rev/dag.675>

Fonseca Chicho, E. E., Chávez Alvarado, R., & Camacho Sanabria, J. M. (2020). Distribución y segregación espacial de los centros comerciales en Cancún, Quintana Roo (1979-2019). *Perspectiva Geográfica*, 25(1), 120-142. doi:<http://dx.doi.org/10.19053/01233769.9169>

- Freire, G., García Mora, M., Lara Ibarra, G., & Schwartz Orellana, S. (2020). *Social Inclusion in Uruguay*. Uruguay: Banco Mundial. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10986/34229>
- García García, J. A., & Carrizales Berlanga, D. (08 de 12 de 2021). *Scientific Electronic Library Only*. doi:<http://dx.doi.org/10.24016/2021.v7.241>
- Hernández , W., & Loureiro Revilla, R. (2022). *Seguridad Ciudadana*. Lima: CIES. Obtenido de [https://cies.org.pe/wp-content/uploads/2022/06/2.4\\_estado\\_y\\_gestion\\_seguridad\\_ciudadana\\_0.pdf](https://cies.org.pe/wp-content/uploads/2022/06/2.4_estado_y_gestion_seguridad_ciudadana_0.pdf)
- Iqbal, A., Humaira, N., & Majid, M. R. (22 de Noviembre de 2022). Shopping centers versus traditional open street bazaars: A comparative study of user's preference in the city of Karachi, Pakistan. *Frontiers in Built Environment*, 8. doi:10.3389/fbuil.2022.1066093
- Jarabo, C. (2020). Retail 4.0: la nueva era de los centros comerciales. *Tesis de pregrado*. Repositorio institucional, Madrid. Obtenido de <http://hdl.handle.net/11531/42328>
- Kanashiro, L. (2021). Entre el miedo y la ira. Prácticas de seguridad en los sectores de menores recursos en Lima, Perú. *Scielo*, XLV(241), 317-345. doi:<http://dx.doi.org/10.22201/fcpys.2448492xe.2020.241.69997>
- Koksal, M. H. (2019). Shopping Motives, Mall Attractiveness, and Visiting Patterns in Shopping Malls in the Middle East: A Segmentation Approach. *Contemporary Management Research*. 15(1), 1-23. doi:doi:10.7903/cmr.18625
- La República. (28 de 10 de 2022). *La República Digital*. Obtenido de La República Digital: <https://larepublica.pe/datos-lr/2022/10/28/el-desarrollo-tecnologico-en-el-peru-como-hemos-avanzado/>
- Loaiza Jiménez, D. S. (2019). Transformaciones de la ciudad y el shopping center: Análisis en la escala del sector de Iñaquito y el Quicentro Shopping Center en Quito. *ACE: Architecture, City and Environment*, 14(40), 297-315. doi:10.5821/ace.14.40.5400

- Londoño Aldana, E., & Pérez Ríos, W. (2020). Transición de zona residencial a microcentro comercial en barrios de. (U. Libre, Ed.) *Saber, ciencia y libertad*, 15(1), 114-127. doi:<http://dx.doi.org/10.18041/2382-3240/saber.2020v15n1.6294>
- Loo Gil, C. (05 de Marzo de 2021). Efecto de las nuevas tecnologías en el Perú. (C. d. IDEOs, Ed.) *Tecno Humanismo Revista Científica*, 1(2), 62-73. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8178979#:~:text=La%20Ciencia%20y%20Tecnolog%C3%ADa%20albergan,a%20las%20necesidades%20del%20mercado.>
- Muñoz Donoso, J. F. (2020). Espacios para la integración social. *Tesis de Pregrado*. Repositorio Institucional. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10554/52368>
- ONU-Hábitat. (2019). Guía global para el espacio público: De principios globales a políticas y prácticas locales. (D. O. Reilly, Ed.) 1(978-92-1). Obtenido de [https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/06/guia\\_global\\_ep.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/06/guia_global_ep.pdf)
- ONU-Hábitat. (2019). Guía global para el espacio público: De principios globales a políticas y prácticas locales. (D. O. Reilly, Ed.) 1(978-92-1). Obtenido de [https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/06/guia\\_global\\_ep.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/06/guia_global_ep.pdf)
- Oyelami, B. J., Sholanke, A. B., Ekhaese, O. N., & Olusore, S. P. (2022). Effects of Wastewater Management on the Environment: A Case Study of Selected Shopping Malls in Ota, Ogun State, Nigeria. *IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science*(1054), 012034. doi:10.1088/1755-1315/1054/1/012034
- Parrado Rodríguez, C. (2020). Proximidad espacial e integración social: aportes y debates desde Quito. *Territorios* 43, 1-31. doi:[doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.7296](http://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.7296)
- Peng, B., Zou, H.-M., Bai, P.-F., & Feng, Y.-Y. (setiembre de 2021). Building energy consumption prediction and energy control of large-scale shopping malls based on a noncentralized self-adaptive energy management control system.

*Energy Exploration & Exploitation*, 39(5), 1381-1393.  
doi:10.1177/0144598720920731

Pezo García, O. M., & Vela Barbarán, X. S. (2021). Propuesta Arquitectónica con características bioclimáticas del Centro Comercial Sachachorro, en la ciudad de Iquitos. *Tesis de Pregrado*. Repositorio Institucional, Iquitos, Perú. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/65247>

Quiroz Palma, F. L. (2021). Centro de Integración Cultural y Social Para el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec (PECP) Del Distrito de Ventanilla. *Tesis de Pregrado*. Repositorio Institucional, Lima. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12727/7815>

Quispe Vidarte, G. P., & Zuñiga Chuquirachi, M. I. (2019). Centro comercial y el desarrollo urbano en el distrito de Ancón al 2019. *Tesis de Pregrado*. Repositorio institucional, Ancón, Perú. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/67926>

Rania, N., Coppola, I., & Pinna, L. (3 de 16 de 2022). Social Inclusion and Exclusion Places: The Point of View of Young. *The Qualitative Report*, 27(3), 792-815. doi:10.46743/2160-3715/2022.5335

Rudskaya, E., & Eremenko, I. (setiembre de 2020). Shopping facilities as a factor in polycentric urban development: problems and prospects. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 913(5). doi:10.1088/1757-899X/913/5/052011

Secunza Schott, P. C. (2019). Calles Mejor Conectadas, Mejor Calidad de Vida Urbana. Obtenido de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/calles-mejor-conectadas-julio2019.html>

Simone, L., & Pezoa, M. (2021). Urban Shopping Malls and Sustainability Approaches in Chilean Cities: Relations between Environmental Impacts of Buildings and Greenwashing Branding Discourses. *MDPI*, 13(13), 7228. doi:doi.org/10.3390/su13137228

- Singh, V., & Rani, P. (2020). *Social Inclusion: Implementation, Outcomes and Key Learnings*. India: World Bank, Washington, DC. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10986/34719>
- Sinticala Aycaya, R., & Paye Ponce, L. M. (2019). Proyecto arquitectónico del centro comercial norte Alto Puno. *Tesis de Pregrado*. Repositorio institucional, Puno, Perú. Obtenido de <http://repositorio.unap.edu.pe/handle/20.500.14082/11196>
- Sunari, G., & Peiris, V. (Diciembre de 2020). Assessment of Urban Public Spaces within shopping malls: Youth Perspective in the City of Colombo. *International Journal of Real Estate Studies*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/346964782\\_Assessment\\_of\\_Urban\\_Public\\_Spaces\\_within\\_shopping\\_malls\\_Youth\\_Perspective\\_in\\_the\\_City\\_of\\_Colombo](https://www.researchgate.net/publication/346964782_Assessment_of_Urban_Public_Spaces_within_shopping_malls_Youth_Perspective_in_the_City_of_Colombo)
- Tanner-Smith, E. E., Jo Wilson, S., Lipsey, M. W., Marcus, F., Clarke, R. V., Sampson, R. J., . . . Sampson, R. J. (2019). *Seguridad ciudadana. Lecturas fundamentales*. (CAF, Ed.) America Latina: CAF. Obtenido de <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1433/Seguridad%20ciudadana-lecciones%20fundamentales.pdf>
- Terraza, H., Orlando, M., Lakovits, C., Lopes Janik, V., & Kalashyan, A. (12 de 02 de 2020). *Handbook for Gender-Inclusive Urban Planning and Design*. Estados Unidos: Banco Mundial, Washington, DC. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10986/33197>
- Valdés Cano, L. (17 de 03 de 2022). *Metropolis*. Obtenido de Getting public space right: transforming society from the ground up: <https://www.metropolis.org/blog/getting-public-space-right-transforming-society-ground#:~:text=Public%20space%20helps%20determine%20the,better%20public%20spaces%20for%20all>
- Ying, Y., Myung-Ja , P., & Huh, J.-H. (2021). A Proposal for Clothing Size Recommendation System Using Chinese Online Shopping Malls: The New

Era of Data. *Applied Sciences; Basel, Tomo 11(23)*, 11215.  
doi:10.3390/app112311215

Yuan , Y., & Mishaal , I. (2022). Large-Scale Shopping Mall Architectural Design Based on Intelligent BIM Technology. (M. Arif, Ed.) *Security and Communication Networks*. doi:10.1155/2022/3116074

# ANEXO N° 1

| Matriz de consistencia   |   |   |   |   |              |                           |                         |
|--|---|---|---|---|--------------|---------------------------|-------------------------|
| Título: Centro Comercial en el Sector Oeste de Chiclayo, en la integración social de la metrópoli, 2023.   |   |   |   |   |              |                           |                         |
| Autor: Mejía Valverde, Sergio y Sánchez Díaz, Josselyn Fiorella.   |   |   |   |   |              |                           |                         |
| Problema   | Objetivos   | Hipótesis   | Variables, Dimensiones e Indicadores                |   |              |                           |                         |
| <p><b>Problema General:</b></p> <p>¿De qué manera un Centro Comercial en el Sector Oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?</p> <p><b>Problemas Específicos:</b></p> <p>¿De qué manera la conectividad vial en el Sector Oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?</p> <p>¿De qué manera el desarrollo tecnológico en el Sector Oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?</p> <p>¿De qué manera el espacio público en el Sector Oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023?</p> | <p><b>Objetivo general:</b></p> <p>Diseñar un centro comercial en el Sector Oeste de Chiclayo que contribuya en la integración social de la metrópoli 2023</p> <p><b>Objetivos específicos:</b></p> <p>Determinar como la conectividad vial en el Sector Oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023.</p> <p>Determinar como el desarrollo tecnológico en el Sector Oeste de Chiclayo contribuye en la integración social de la metrópoli 2023.</p> <p>Determinar de qué manera los espacios públicos en el Sector Oeste contribuye en la integración social de la metrópoli 2023.</p> | <p><b>Hipótesis general:</b></p> <p>Un Centro Comercial en el sector Oeste de Chiclayo contribuye significativamente en la integración social de la metrópoli 2023.</p> | <b>Variable 1-Independiente: Centro Comercial</b>   |   |              |                           |                         |
|  |   |   | <b>Dimensiones</b>                                  | <b>Indicadores</b>  | <b>Ítems</b> | <b>Escala de medición</b> | <b>Niveles y rangos</b> |
|  |   |   | <b>D1: Conectividad vial</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criterios de Emplazamiento</li> <li>- Vialidad</li> <li>- Equipamiento</li> </ul>                  |              |                           |                         |
|  |   |   | <b>D2: Desarrollo tecnológico</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criterios Tecnológicos</li> <li>- Acondicionamiento ambiental</li> <li>- Digitalización</li> </ul> |              |                           |                         |
|  |   |   | <b>D3: Espacio publico</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacios interactivos</li> <li>- La plaza</li> <li>- El Ocio</li> </ul>                            |              |                           |                         |
|  |   |   | <b>Variable 2 – Dependiente: Integración social</b> |   |              |                           |                         |
|  |   |   | <b>Dimensiones</b>                                  | <b>Indicadores</b>  | <b>Ítems</b> | <b>Escala de medición</b> | <b>Niveles y rangos</b> |
| <b>D1: Seguridad</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Integridad</li> <li>- Desarrollo</li> <li>- Identidad</li> </ul>   |   |   |   |              |                           |                         |
| <b>D2: Inclusión social</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspectos económicos</li> <li>- Aspectos sociales</li> <li>- Aspectos culturales</li> </ul>   |   |   |   |              |                           |                         |
| <b>D3: Calidad de vida</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bienestar</li> <li>- Calidad de servicios</li> <li>- Plusvalía</li> </ul>  |   |   |   |              |                           |                         |



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

*Primer Balneario Turístico del Norte*

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

ANEXO N° 2



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

## CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N°008-2023

### DATOS DEL TERRENO:

Documento de Propiedad: P. E. N°02020306

Propietario:  
AGRIBRANDS PURINA PERU S.A.

EXPEDIENTE N° 0416 -2023

Ubicación: MZ G LOTE 1 URB. PARQUE INDUSTRIAL

### DATOS DEL SOLICITANTE:

ANDLER KEY BRAVO DIAZ

D.N.I. N°72225700

FECHA DE EMISIÓN: 13.01.2023

FECHA DE CADUCIDAD: 13.01.2026

VISTO EL INFORME N°024-2023, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Territorial certifica que el terreno indicado le corresponde los siguientes parámetros:

### ZONIFICACION:

**CM (C9) - COMERCIO METROPOLITANO**

Usos Permisibles:

Los establecidos en el Cuadro de Compatibilidad de Usos del Distrito de Pimentel (Cuadro II.01) del Reglamento de Zonificación Urbana del Distrito de Pimentel.

Área de Lote mínimo para HHUU o Subdivisión:

Para uso Residencial compatible (Viv. Multifamiliar) = 800 m<sup>2</sup>.  
Para uso Residencial compatible (Conj. Residencial) = 450 m<sup>2</sup>.

Frente de Lote mínimo para HHUU o Subdivisión:

15 ml.

Área libre mínima:

Para uso solo Comercial = 0%.  
Para uso solo Residencial = 40%.  
Para uso mixto Comercial + Residencial: cada uso deberá respetar el porcentaje establecido, es decir Comercio =0% y Residencial = 40%.

Densidad Poblacional Neta:

Para uso Residencial Compatible = 2250 Hab./Há.



mesadepartes@municipimentel.gob.pe

074-452017

www.municipimentel.gob.pe



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

|  |  |
|--|--|
| Coeficiente de Edificación:                  | Para Uso solo Comercial, o Comercio + Residencial = 7.0<br>Para uso solo Vivienda Multifamiliar = 8.0<br>Para uso solo Conjunto Residencial = 4.5  |
| Altura de Edificación:                       | Para Uso Comercial: 1.5(a+r).<br>Para Uso Residencial: 11 Pisos, o 1.5(a+r), siendo "a" la distancia de toda la sección vial es decir de límite de propiedad a límite de propiedad, y "r" la suma de los retiros existentes en ambos lados de la vía.                              |
| Retiro Frontal Exigido por la Municipalidad: | 2 ml. (según Acuerdo de Consejo N°124-2017-MDP de fecha 20.12.2017).   |
| Alineamiento de Fachada:                     | Estará sujeto a la(s) sección(es) vial(es) que se apruebe(n) en la Habilitación Urbana, y el retiro establecido.   |
| Requerimiento de Estacionamientos:           | En caso de usos comerciales deberá proveerse los estacionamientos requeridos según lo establecido en el Cuadro N° II.4 del Reglamento de Zonificación Urbana del Distrito de Pimentel. Para los casos de usos compatibles residenciales, 1 estacionamiento por unidad de vivienda. |

### NOTAS IMPORTANTES:

1. En los predios ubicados en esquina, donde permita resolver la iluminación y ventilación desde la vía pública, podrá reducir el porcentaje del área libre un 25% menos del porcentaje de área libre normativa establecido en el presente certificado.
2. En los sectores consolidados (cercado de Pimentel) que tengan un menor retiro, se respetará los alineamientos de las fachadas existentes, en cuyo caso el solicitante deberá demostrar gráficamente y con vistas fotográficas dicha consolidación. La Municipalidad de Pimentel podrá establecer un menor retiro cuando la consolidación se dé como mínimo en un 70% mediante Certificado de Alineamiento.
3. Las alturas máximas establecidas en pisos se contabilizan desde el nivel de vereda, o para el caso de edificios con semisótanos, desde los 1.50 ml. de N.P.T. como máximo. Los semisótanos cuyo piso superior tenga un N.P.T. mayor a +1.50 ml. será considerado como 1er. Piso para efectos del cálculo de alturas máximas. Se considerará una altura como máximo de 3.00 ml. por piso.
4. En los casos donde la altura de edificación normativa sea menor a la altura existente en el entorno del predio, se podrá solicitar una reconsideración del Parámetro, en cuyo caso la Municipalidad hará una evaluación, y de corresponder, emitirá un nuevo Certificado.
5. Los Certificados de Parámetros Urbanísticos que especifiquen una mayor altura de la establecida en las Normas de Zonificación del distrito de Pimentel sin el debido sustento técnico ni Estudio de Mecánica de Suelos, podrán ser sujeto de observación por los delegados del Colegio de Arquitectos ante las Comisiones Técnicas de Proyectos al momento de ser calificado los proyectos de edificación.
6. Adicionalmente al número de pisos señalados para cada zonificación podrán plantearse azoteas para uso exclusivo al (los) departamento (s) del último piso, para lo cual deberá considerarse un retranque de 3 ml. sobre la línea de fachada, con parapetos de 1 ml. El área techada máxima en esta azotea será del 50% del área ocupada. Para el caso de Ascensores, deberá reservarse el área común necesaria para efectos de mantenimiento con acceso desde el área común.



mesadepartes@munipimentel.gob.pe

074-452017

www.munipimentel.gob.pe



# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

## Primer Balneario Turístico del Norte



BICENTENARIO  
PERÚ 2021

CREADO SEGÚN LEY N° 4155

7. En el caso de Quintas, se podrá establecer dentro de sus Reglamentos Internos, parámetros edificatorios y urbanísticos **menores** a los del presente certificado para mejorar los estándares de residencialidad. En este caso la Comisión Técnica evaluará los proyectos de edificación de cada quinta de acuerdo a su propio Reglamento Interno. El solicitante deberá adjuntar al expediente técnico el Reglamento Interno, así como la aprobación previa de la Asociación o Junta de Propietarios.
8. En los casos donde sea imposible resolver el requerimiento dentro del lote, el propietario a través de su profesional proyectista, podrá sustentar ante la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos dicha imposibilidad para su consideración, evaluación, y de ser el caso su aprobación.
9. Los predios en esquina deberán considerar un ochavo de 3 m. libre de obstáculos, solo cuando se planteen cercos opacos que impidan la visibilidad.
10. Los predios que no cumplan con el Área ni con el Frente de Lote normativo, les corresponderán los parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la Zonificación inmediata inferior.
11. Para Usos Compatibles podrá evaluarlo en el Cuadro II.01 del Reglamento de Zonificación Urbana del Distrito de Pimentel.
12. Para el cálculo del Coeficiente de Edificación, no se incluyen las áreas de estacionamiento o cualquier otra zona de uso no residencial ubicados en el Sótano o Semisótano. Se considera Semisótano cuando el nivel superior (1er. Piso) se encuentra en un NPT igual o menor de + 1.50 ml., caso contrario el Semisótano será considerado como 1er. Piso. para los efectos de las alturas máximas.
13. Para el cálculo de las densidades poblacionales netas, se considerará como promedio general 5 habitantes por unidad de vivienda.
14. Los proyectos de habilitación y de edificación a ser proyectados en zonas identificadas en el Mapa de Peligros del Distrito de Pimentel quedarán sujeto a las siguientes restricciones:
  - a. No se permiten densidades mayores a 1300 hab./Ha.
  - b. En zonas con riesgo a inundaciones las edificaciones deben proyectarse sobre cotas mayores a las vías.
15. **EL PRESENTE DOCUMENTO NO ACREDITA DERECHO DE PROPIEDAD ALGUNO.**
16. El presente Certificado se emite en concordancia con lo establecido en la Ordenanza N° 020-2013-MDP de fecha 02 de diciembre del 2013.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL  
SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
  
Ana Jessica Chevarria Moran  
CAP. 20159  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL

mesadepartes@munipimentel.gob.pe 

074-452017 

www.munipimentel.gob.pe 

 Leoncio Prado N° 143 - Pimentel

| Nro | Tipo     | Idioma | Título   | Autor   | año  |
|-----|----------|--------|--|---|------|
| 1   | artículo | inglés | Evaluation of the Effectiveness of Perceptible Principle of. IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science   | Adewale, B. A., Jegede, F. O., & Sogbetun, O. T.                              | 2022 |
| 2   | artículo | otros  | La red vial como estructura posibilitante del desarrollo en el área metropolitana de Córdoba, Argentina.   | Sara, Boccolini   | 2020 |
| 3   | artículo | otros  | Desarrollo de la ciencia y tecnología en el Perú.  | Carlos, Cámara Santos   | 2019 |
| 4   | artículo | otros  | De vacíos urbanos a espacios públicos Zona Urbana Monumental de Chiclayo, Perú.  | Jorge Carrasco Aparicio; Agustín Gamarra Sampén; Susy Milagros Torres Chicoma | 2021 |
| 5   | artículo | otros  | Satisfacción y percepciones sobre aspectos de la ciudad que afectan la salud, por nivel socioeconómico, 2010-2019, en Lima Metropolitana.  | Cavero; Hernandez Vasquez; Miranda; Alata; Alegre; Diez-Canseco               | 2022 |
| 6   | tesis    | otros  | Propuesta arquitectónica de un centro comercial como modelo referente para potenciar y modernizar el sector comercial en la ciudad de Tacna 2020   | Chipayo Juarez  | 2020 |
| 7   | otros    | otros  | Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos   | Congreso de la República del Perú   | 2021 |
| 8   | tesis    | otros  | Seguridad vial en el desarrollo sostenible de la Región Callao. Estudio de caso: Centro de entrenamiento vial.   | Contreras Querevalú   | 2021 |
| 9   | artículo | otros  | Análisis de los elementos de identidad de un espacio público. El caso del parque Juarez  | Carmen Egea Jiménez y José Antonio Nieto Calmaestra.                          | 2022 |
| 10  | artículo | inglés | Shopping centres as global landscapes for the reconfiguration of public-private spaces.  | Luis Escudero Gómez, Andrés Castiblanco Roldán y Jaime Wilches Tinjacá        | 2022 |
| 11  | artículo | otros  | Distribución y segregación espacial de los centros comerciales en Cancún, Quintana Roo(1979-2019)  | Fonseca Chicho, Chávez Alvarado y Camacho Sanabria                            | 2020 |
| 12  | artículo | inglés | Social Inclusion in Uruguay.   | Freire; García Mora; Lara Ibarra y Schwartz Orellana                          | 2020 |
| 13  | artículo | inglés | Health-Related Quality of Life, Expectations and Academic Satisfaction of Young College Students   | García García y Carrizales Berlanga   | 2021 |
| 14  | tesis    | otros  | Retail 4.0: la nueva era de los centros comerciales  | C Jarabo  | 2020 |
| 15  | artículo | inglés | Shopping Motives, Mall Attractiveness, and Visiting Patterns in Shopping Malls in the Middle East: A Segmentation Approach   | Haluk Koksal  | 2019 |
| 16  | otros    | inglés | A Proposal for Clothing Size Recommendation System Using Chinese Online Shopping Malls: The New Era of Data  | Yuan, Ying; Park, Myung-Ja; Jun-Ho, Huh                                       | 2021 |
| 17  | artículo | otros  | Transformaciones de la ciudad y el shopping center: Análisis en la escala del sector de Ñaquito y el Quicentro Shopping Center en Quito.   | Loaiza Jiménez  | 2019 |
| 18  | artículo | otros  | Transición de zona residencial a microcentro comercial en barrios de estratos medios y bajos en Cartagena-Colombia como consecuencia de la presencia de grandes superficies comerciales: caso Ternera, San Fernando, Los Ciruelos, Berlín y Beirut | Emperatriz Londoño Aldana y Wilson Pérez Ríos                                 | 2020 |
| 19  | artículo | otros  | Efectos de las nuevas tecnologías en el Perú   | Cesar Loo Gil   | 2021 |
| 20  | artículo | otros  | Guía global para el espacio público: De principios globales a políticas y prácticas locales.   | Pietro Garau - ONU HABITAT  | 2019 |
| 21  | artículo | inglés | Effects of Wastewater Management on the Environment: A Case Study of Selected Shopping Malls in Ota, Ogun State, Nigeria.  | Oyemali, Sholanke, Ekhaese y Olusare  | 2022 |
| 22  | tesis    | otros  | Propuesta Arquitectónica con características bioclimáticas del Centro Comercial Sachachorro, en la ciudad de Iquitos.  | Pezo García y Vela Barbarán   | 2021 |
| 23  | tesis    | otros  | Centro comercial y el desarrollo urbano en el distrito de Ancón al 2019  | Quispe Vidarte y Zuñiga Chuquirachi   | 2019 |
| 24  | artículo | inglés | Urban Shopping Malls and Sustainability Approaches in Chilean Cities: Relations between Environmental Impacts of Buildings and Greenwashing Branding Discourses.   | Simeone y Pezoa   | 2021 |
| 25  | artículo | inglés | Social Inclusion : Implementation, Outcomes and Key Learnings  | Varun Shing y Usha Rani   | 2020 |
| 26  | tesis    | otros  | Proyecto arquitectónico del centro comercial norte Alto Puno.  | Sinticala Aycaya y Paye Ponce   | 2019 |
| 27  | artículo | inglés | Handbook for Gender-Inclusive Urban Planning and Design  | Terraza, Orlando, Lakovits, Lopez Janik y Kalashyan                           | 2020 |
| 28  | artículo | otros  | Infraestructura Vial:Gobiernos Subnacionales Estancados  | ComexPerú   | 2020 |

|    |          |        |  |  |      |
|----|----------|--------|--|--|------|
| 29 | artículo | otros  | 2.4 Seguridad Ciudadana  | Wilson Hernandez y Rosa Loureiro Revilla                     | 2022 |
| 30 | artículo | otros  | Entre el miedo y la ira. Prácticas de seguridad en los sectores de menores recursos en Lima, Perú  | Lilian Kanashiro   | 2021 |
| 31 | artículo | otros  | Espacios para Integración Social   | J.F. Muñoz Donoso  | 2020 |
| 32 | artículo | otros  | Proximidad espacial e integración social: aportes y debates desde Quito  | C. Parrado Rodríguez   | 2020 |
| 33 | artículo | otros  | Centro de Integración Cultural y Social para el Proyecto Especial Ciudad Pachacutec (PECP) del Distrito de Ventanilla.   | F.L. Quiroz Palma  | 2021 |
| 34 | artículo | otros  | Calles Mejor Conectadas, Mejor Calidad de Vida Urbana  | Cecilio Pedro Secunza Schott                                 | 2019 |
| 35 | artículo | otros  | Seguridad Ciudadana Lecturas Fundamentales   | E. Tanner-Smith, Jo Wilson, Lipsey, Marcus, Clarke, Sampson, | 2019 |
| 36 | artículo | inglés | Social Inclusion and Exclusion Places: The Point of View of Young Adults   | Rania, N., Coppola, I., & Pinna, L                           | 2022 |
| 37 | artículo | inglés | Shopping mall attraction and social mixing at a city scale   | Beiró, M.G., Bravo, L., Caro, D. et al.                      | 2018 |
| 38 | artículo | inglés | Shopping centers versus traditional open street bazaars: A comparative study of user's preference in the city of Karachi, Pakistan                               | Iqbal A, Nazir H & Memon RM                                  | 2022 |
| 39 | artículo | inglés | Assessment of Urban Public Spaces within shopping malls: Youth Perspective in the City of Colombo  | Sunari, Githmi & Peiris, Vishvajith                          | 2020 |
| 40 | artículo | inglés | Getting public space right: transforming society from the ground up  | Laura Valdés   | 2022 |
| 41 | artículo | inglés | Shopping facilities as a factor in polycentric urban development: problems and prospects   | Rudskaya, E & Eremenko, I                                    | 2020 |
| 42 | artículo | inglés | Building energy consumption prediction and energy control of large-scale shopping malls based on a noncentralized self-adaptive energy management control system | Bao, Peng; Hui-Min, Zou; Peng-Fei, Bai; Yu-Yang, Feng.       | 2021 |
| 43 | artículo | inglés | Large-Scale Shopping Mall Architectural Design Based on Intelligent BIM Technology   | Zhou, Yuan; Ibrahim Mishaal.                                 | 2022 |

| Tipo         | Cant      | %              |
|--------------|-----------|----------------|
| artículo     | 35        | 81.40%         |
| libro        | 0         | 0.00%          |
| tesis        | 6         | 13.95%         |
| otros        | 2         | 4.65%          |
| <b>TOTAL</b> | <b>43</b> | <b>100.00%</b> |

| Idioma       | Cant      | %              |
|--------------|-----------|----------------|
| inglés       | 18        | 41.86%         |
| otros        | 25        | 58.14%         |
| <b>TOTAL</b> | <b>43</b> | <b>100.00%</b> |

| años         | Cant      | %              |
|--------------|-----------|----------------|
| >=2018       | 43        | 100.00%        |
| <2018        | 0         | 0.00%          |
| <b>TOTAL</b> | <b>43</b> | <b>100.00%</b> |

| Idioma       | Cant      | %              |
|--------------|-----------|----------------|
| inglés       | 18        | 41.86%         |
| otros        | 25        | 58.14%         |
| <b>TOTAL</b> | <b>43</b> | <b>100.00%</b> |

| años         | Cant      | %              |
|--------------|-----------|----------------|
| >=2018       | 43        | 100.00%        |
| <2018        | 0         | 0.00%          |
| <b>TOTAL</b> | <b>43</b> | <b>100.00%</b> |



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, GONZALEZ ACUÑA VICTOR HUMBERTO, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Centro comercial en el sector oeste de Chiclayo en la integración social de la metrópoli, 2023.", cuyos autores son SANCHEZ DIAZ JOSSELYN FIORELLA, MEJIA VALVERDE SERGIO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 14.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 08 de Mayo del 2023

| <b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>  | <b>Firma</b>   |
|---|--|
| GONZALEZ ACUÑA VICTOR HUMBERTO<br><b>DNI:</b> 16776511<br><b>ORCID:</b> 0000-0002-1774-9750 | Firmado electrónicamente<br>por: VGONZALEZA el 08-<br>05-2023 18:05:06 |

Código documento Trilce: TRI - 0542321