



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

ESCUELA PROFESIONAL DE  
ARQUITECTURA

**TÍTULO**

*Complejo productivo para MYPES y su influencia en la  
competitividad urbana del distrito de Independencia,  
en el año 2016.*

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR:**

KEVIN HAROL GREGORIO DURAND

**ASESOR TEMÁTICO:**

DR. ARQ. ISAAC SAENZ

**ASESOR METODOLÓGICO:**

DR. GUILLERMO COTILLO PRINCIPE

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

ARQUITECTURA COMERCIAL

LIMA – PERÚ

**2016**

## MIEMBROS DEL JURADO

---

Mg. Arq. Libertad Polo Romero  
Presidente

---

Dr. Mg. Arq. Isaac Sáenz Mori  
Secretario

---

Mg. Arq. Kandy Llamoca Inga  
Vocal

**DEDICATORIA:**

A todos los que se esfuerzan por  
ser cada día más competitivos.

**AGRADECIMIENTO:**

A mí madre. Por la motivación constante.

## **DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD**

Yo, Kevin Harol Gregorio Durand, con DNI N° 46212297, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Arquitectura, Escuela Académico Profesional de Arquitectura, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro también bajo juramente que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

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 de la Universidad César Vallejo.

Lima, 28 de septiembre del 2016

---

Kevin Harol Gregorio Durand

## PRESENTACIÓN

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada: *Complejo productivo para MYPES y su influencia en la competitividad urbana del distrito de Independencia, en el año 2016*. La misma que someto a su consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el Título Profesional de Arquitecto; y, sobre todo, para construir conocimiento y de esa manera aportar académicamente a mi casa de estudio.

## INDICE

### PAGINAS PRELIMINARES

Páginas del jurado	II
Dedicatoria	III
Agradecimiento	IV
Declaratoria de autenticidad	V
Presentación	VI
Índice	VII

<b>RESUMEN</b>	<b>XI</b>
----------------	-----------

<b>ABSTRACT</b>	<b>XII</b>
-----------------	------------

### I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática.	13
1.2. Trabajos Previos.	19
1.3. Teorías Relacionadas al Tema.	26
1.3.1. Marco Teórico	
1.3.1.1. Productividad.	27
1.3.1.1.1. Capital Humano.	28
1.3.1.1.2. Innovación y tecnología.	30
1.3.1.1.3. Capital Financiero.	32
1.3.1.2. Competitividad Urbana.	33
1.3.1.2.1. Fortalezas Económicas.	36
1.3.1.2.2. Calidad de Vida.	37
1.3.1.2.3. Poder de Marca.	39
1.3.2. Marco Conceptual.	40
1.3.3. Marco Análogo.	
1.3.3.1. Panorama Plaza de Negocios.	43
1.3.3.2. Torres Gemelas Petronas.	47
1.3.3.3. World Financial Center.	50
1.4. Formulación del problema.	
1.4.1. Problema General.	53

1.4.2. Problemas Específicos.	53
1.5. Justificación del estudio.	54
1.6. Hipótesis.	56
1.6.1. Hipótesis General.	56
1.6.2. Hipótesis Específicas.	56
1.7. Objetivos de la investigación.	57
1.7.1. Objetivo General.	57
1.7.2. Objetivos Específicos.	57
<b>II. MÉTODO</b>	
2.1. Diseño de Investigación.	58
2.2. Variables, operacionalización.	59
2.3. Población, muestra y muestreo.	61
2.3.1. Población.	
2.3.2. Muestra.	
2.3.3. Muestreo.	
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, Validez y confiabilidad	63
2.5. Métodos de análisis de datos.	65
2.6. Aspectos éticos.	66
<b>III. RESULTADOS</b>	<b>67</b>
<b>IV. DISCUSIÓN</b>	<b>77</b>
<b>V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	<b>78</b>
5.1. Conclusiones.	78
5.2. Recomendaciones.	78
5.3. Matriz de consistencia, conclusiones y recomendaciones.	79



<b>VI. FACTORES VINCULO ENTRE INVESTIGACIÓN Y PROPUESTA</b>	
<b>SOLUCION (PROYECTO ARQUITECTÓNICO)</b>	<b>81</b>
6.1 Definición de los usuarios: síntesis de referencia	82
6.2 Programación Arquitectónica	83
6.3 Área Física de Intervención: terreno/lote, contexto (análisis)	85
6.4 Conceptualización de la propuesta.	89
6.5 Idea fuerza o Rectora	92
6.6 Criterios de diseño	92
6.7. Matrices, diagramas y/o organigramas funcionales	93
6.8. Zonificación	94
6.8.1. Criterios de zonificación	
6.8.2. Propuesta de zonificación	
6.9 Condicionantes complementarias de la propuesta	97
6.9.1 Reglamentación y Normatividad	
6.9.2 Parámetros Urbanísticos - Edificatorios	
<b>VII. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA</b>	<b>99</b>
7.1. Objetivo General.	99
7.2. Objetivos específicos.	99
<b>VIII. DESARROLLO DE LA PROPUESTA</b>	<b>100</b>
8.1 Proyecto Urbano Arquitectónico.	
8.1.1 Ubicación y catastro	101
8.1.2 Planos de Distribución – Cortes – Elevaciones	102
8.1.3 Diseño Estructural Básico	106
8.1.4 Diseño de Instalaciones Sanitarias Básicas (agua y desagüe)	110
8.1.5 Diseño de Instalaciones Eléctricas Básicas	112
8.1.6 Detalles arquitectónicos y/o constructivos específicos	114
8.1.7 Señalética y Evacuación (INDECI)	116

<b>IX. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA</b>	<b>118</b>
9.1. Memoria descriptiva Arquitectura	118
9.2. Memoria estructural y especificaciones técnicas	122
9.3. Presupuesto de obra	130
9.4. Maqueta y 3Ds del proyecto.	134
9.5. Animación virtual del proyecto (opcional).	CD
<b>X. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	<b>140</b>
<b>APÉNDICES Y ANEXOS</b>	<b>144</b>

## RESUMEN

La presente investigación radica en determinar la influencia que existe entre un complejo productivo y la competitividad Urbana del Distrito de Independencia, teniendo como objetivo principal el diseño y desarrollo de un Complejo productivo para las MYPES del distrito de independencia, ya que gracias a su configuración física, funcional y espacial contribuye al incremento de la competitividad urbana. Para lograr dicho objetivo, se ha trabajado con una muestra de 375 unidades productivas del distrito, como conclusión se ha obtenido que para fomentar la competitividad de este sector de Lima Norte es fundamental contar con un equipamiento urbano que genere todas las condiciones para fortalecer el capital humano, a través de la capacitación y el seguimiento de las MYPES. De igual modo, las MYPES logran aumentar su competitividad cuando cuentan con mayor tecnología lo cual les permite innovar en los productos que producen, estos puntos permiten que el capital financiero se incremente en el sector, lo cual genera más puestos de trabajo, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos, estando presentes todas estas condiciones en un distrito o en un sector de la ciudad, podemos hablar que se está generando una ciudad más competitiva.

Palabras claves: Complejo productivo – MYPES – Capital Humano – Innovación y Tecnología – Capital Financiero – Fortalezas Económicas – Calidad de Vida.

## **ABSTRACT**

The present research is to determine the influence that exists between a productive complex and the urban competitiveness of the District of Independencia, having as main objective the design and development of a productive Complex for the MYPES of the district of independence, since thanks to its physical configuration , Functional and spatial contributes to the increase of urban competitiveness. To achieve this goal, we have worked with a sample of 375 productive units of the district, as a conclusion has been obtained that to foster the competitiveness of this sector of North Lima is essential to have an urban equipment that generates all the conditions to strengthen capital Through the training and monitoring of the MYPES. Likewise, the MYPES are able to increase their competitiveness when they have more technology which allows them to innovate in the products they produce, these points allow financial capital to increase in the sector, which generates more jobs, improving the quality Of life of the citizens, being present all these conditions in a district or in a sector of the city, we can speak that is being generated a more competitive city.

Key words: Production Complex - MYPES - Human Capital - Innovation and Technology - Financial Capital - Economic Strengths - Quality of Life.