



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Creación del servicio hotelero y financiero Zaha Hadih, distrito de
Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecta

AUTORA:

Flores Laureano, Rosa Milagros (orcid.org/0000-0001-8458-0580)

ASESOR:

Mg. Aguilar Zavaleta, Jorge Pablo (orcid.org/0000-0001-6517-1415)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Arquitectura

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

CHIMBOTE-PERÚ

2024

DEDICATORIA

A Dios por brindarme la oportunidad de seguir aprendiendo y guiarme en el siguiente proyecto de tesis en todo momento hasta lograr con éxito su culminación.

A mi padre, Flores Quiñones Raúl Jesús, a mis hermanos y familia por ser el apoyo y sustento fundamental de mi etapa profesional y social.

Así mismo, a mi madre que está en el cielo, Laureano Cornelio Gladys Donatila Que hoy se convierte en mi ángel de la guarda, donde siempre está conmigo acompañándome en esta etapa profesional, por hacer de mí una persona con valores que lucha por sus sueños, esto te lo dedico a ti que me lo diste todo siempre mama.

Bach. Arq. Flores Laureano Rosa Milagros

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por habernos permitidos llegar a este momento de nuestras vidas.

Gracias a mi padre, por ser mi guía, por confiar y creer en mis expectativas, y sobre todo por el apoyo indispensable, durante toda nuestra formación académica.

A la escuela profesional de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo por permitirnos estudiar en su escuela de posgrado.

A todos nuestros docentes por contribuir a nuestra formación profesional a lo largo de nuestros estudios universitarios en especial a mi Asesor MDI. Arq. Aguilar Zavaleta, Jorge; que gracias a sus conocimientos, críticas y apoyo esto se hizo posible.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHIMBOTE, asesor de Tesis titulada: "Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash", cuyo autor es FLORES LAUREANO ROSA MILAGROS, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 19.00%, 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.

CHIMBOTE, 08 de Febrero del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO DNI: 18901780 ORCID: 0000-0001-6517-1415	Firmado electrónicamente por: JOAGUILARZ el 08- 2024 20:57:35

Código documento Trilce: TRI - 0737451



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

Declaratoria de Originalidad del Autor

Yo, FLORES LAUREANO ROSA MILAGROS estudiante de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - CHIMBOTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO DNI: 71044548 ORCID: 0000-0001-8458-0580	Firmado electrónicamente por: RFLORESLA01 el 0802-2024 11:19:00

Código documento Trilce: TRI - 0737460

Índice de Contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Declaratoria de Autenticidad del Asesor.....	iv
Declaratoria de Originalidad del Autor	v
Índice de contenidos.....	vi
Índice de Tablas.....	vii
Índice de Figuras.....	viii
Índice de imágenes.....	x
Índice de gráficos.....	xi
Resumen.....	xii
Abstract.....	xiii
I.INTRODUCCIÓN	1
II.MARCO TEÓRICO	11
III.METODOLOGÍA	21
3.1. Tipo y diseño de investigación	21
3.2. Categorías y sub - categorías condicionantes del diseño	23
3.3. Escenario de la propuesta de estudio	28
3.4. Participantes	45
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	54
3.6. Procedimiento	54
3.7. Rigor científico	55
3.8. Métodos de análisis de datos	55
3.9. Aspectos éticos.....	55
IV.RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	56
V.CONCLUSIONES	107
VI.RECOMENDACIONES.....	108
REFERENCIAS.....	109
ANEXOS.....	112

Índice de Tablas

Tabla 1. Porcentaje de trabajo laboral-formal e informal(%)	4
Tabla 2. Evolución de la PEA, según departamentos	6
Tabla 3. Entidades financieras del distrito de Chimbote	9
Tabla 4. Matriz de comparación	23
Tabla 5. Matriz de ponderación – Análisis vocacional	29
Tabla 6. Necesidades Urbano - Arquitectónicas	47
Tabla 7. Tabla de Resumen de Áreas	49
Tabla 8. Tabla de Programación arquitectónica	50

Índice de Figuras

Figura 1. Productividad Laboral – Formal e Informal %	7
Figura 2. Las Mypes según el Tipo de Actividad empresarial.....	9
Figura 3. Sistema financiero del Perú 2022	12
Figura 4. Formula de la muestra	12
Figura 5. Plano de Equipamiento de la Ciudad de Chimbote	13
Figura 6. Precipitación de Chimbote	13
Figura 7. Diagrama de temperatura de Chimbote	15
Figura 8. Localización, distrito y departamento de Ancash, Perú	17
Figura 9. Plano topográfico del terreno del proyecto	24
Figura 10. Plano de la sectorización urbana del distrito de Chimbote	27
Figura 11. Plano de estructura urbana de Chimbote	35
Figura 12. Plano vial al terreno del casco urbano de Chimbote	37
Figura 13. Plano viabilidad al terreno del proyecto	38
Figura 14. Secciones viales del jr. Manuel Ruiz y jr. Malecón Grau	38
Figura 15. Plano de usos del sector financiero de Chimbote	39
Figura 16. Plano de usos del sector financiero de Chimbote	39
Figura 17. Perfiles arquitectónicos del contexto inmediato	40
Figura 18. Perfiles de peligros del sector financiero de Chimbote	41
Figura 19. Figura de los vientos en el lugar del proyecto	42
Figura 20. Figura de asoleamiento en el lugar del proyecto	43
Figura 21. Figura del diagrama espacial del proyecto	62

Figura 22. Figura del diagrama funcional del proyecto	63
Figura 23. Figura del diagrama formal del proyecto	64
Figura 24. Volumetría 3D espacial del proyecto	64
Figura 25. Volumetría de zonificación 3D del proyecto	65
Figura 26. Zonificación del primer nivel	66
Figura 27. Zonificación del segundo nivel	66
Figura 28. Zonificación del tercer nivel	67
Figura 29. Zonificación del cuarto nivel	67
Figura 30. Zonificación del quinto nivel	68
Figura 31. Zonificación del sexto nivel	68

Índice de Gráficos

Gráfico 1: ¿Cree usted que se debería implementar un centro empresarial en la zona financiera?	56
Gráfico 2: En qué Aspecto mejoraría con la construcción de un nuevo edificio Financiero y Hotelero en Chimbote.	56
Gráfico 3: ¿Cuál es la actividad que se da con mayor frecuencia en el sector? 57	
Gráfico 4: Considerando la anterior pregunta ¿Con qué frecuencia a la semana realiza usted actividades en el sector financiero de Chimbote?.....	58
Gráfico 5: ¿Cree usted que un Edificio Financiero y Hotelero debería contar con todas las condiciones arquitectónicas para fomentar el desarrollo económico en la zona?.....	58
Gráfico 6: ¿Cuál cree usted que es el tipo de población que frecuenta la zona financiera?.....	59
Gráfico 7: ¿Por qué cree usted que las empresas optan por utilizar una vivienda como oficina?	59
Gráfico 8: ¿Cuál de las siguientes actividades Financieras y Hoteleras se debe considerar que se lleven a cabo en este proyecto?	60
Gráfico 9: ¿Qué ambientes de descanso se debe considerar en nuevo centro Financiero?	61
Gráfico 10 ¿Qué espacios arquitectónicos se considera necesario en un nuevo centro Financiero y Hotelero?	61

RESUMEN

El estudio logró su propósito, el cual es la creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, cuya investigación busca en forma sistemática e integral el análisis urbano de este sector financiero de Chimbote, a través de opiniones de profesionales y encuestas de la población económicamente activa de la zona, reforzara a dar sentido a plantear una nueva propuesta financiera que apoye al incremento turístico y económico de la ciudad.

La metodología que se empleó en esta investigación fue de tipo descriptivo con un diseño no experimental de corte transversal, la cual describió las categorías en su estado actual a través de la interpretación de datos obtenidos en campo, esta investigación sobre el diseño arquitectónico de un edificio Hotelero y Financiero permitiendo la conexión de espacios públicos – administrativos, con la premisa de esta investigación como aporte importante en el desarrollo del eje económico y moderno, el cual busca mejorar el confort de los espacios, como es la conexión entre cada bloque de edificio confrontando al sector comercial con el sector bancario de la ciudad; donde se pueda desarrollar actividades que traen un alto aporte económico a la ciudad.

Palabras clave: Servicio hotelero, financiera, empresa, economía, comercio.

.ABSTRACT

The study achieved its purpose, which is the creation of the Zaha Hadid Hotel and Financial Service, in the district of Chimbote, province of Santa, department of Ancash, whose research systematically and comprehensively seeks the urban analysis of this financial sector of Chimbote, through opinions of professionals and surveys of the economically active population of the area, will reinforce giving meaning to proposing a new financial proposal that supports the tourist and economic increase of the city.

The methodology used in this research was descriptive with a non-experimental cross-sectional design, which described the categories in their current state through the interpretation of data obtained in the field, this research on the architectural design of a building Hotel and Financial allowing the connection of public - administrative spaces, with the premise of this research as an important contribution in the development of the economic and modern axis, which seeks to improve the comfort of the spaces, such as the connection between each building block confronting to the commercial sector with the city's banking sector; where activities can be developed that bring a high economic contribution to the city.

Keywords: Hotel service, financial, business, economy, commerce.

1. INTRODUCCIÓN

En cuanto a la investigación surgió a través de la búsqueda de espacios innovadores para la población del sector financiero de Chimbote, en consecuencia del déficit de áreas debidamente amplias, con las características correspondientes para su debido funcionamiento, se identifica que las viviendas se han transformado en oficinas comerciales, negocios, así también en pequeños bancos, modificando el espacio arquitectónico en oficinas reducidas, ante la falta de un adecuado uso, ocasionando el alza de la economía de arriendo sobrevalorado en la zona, la cual se vio reflejado en la explotación de la productividad laboral, marco que podría mitigarse si dichos espacios arquitectónicos tuvieran un debido emplazamiento.

Por lo cual se propone a la inversión privada chimbotana un ambiente de oportunidades empresariales en proceso de crecimiento, por consiguiente, la propuesta incluye la construcción de edificios financieros, igualmente la creación de espacios multifuncionales conectados a espacios regulatorios financieros del mismo modo públicos, así como espacios para la recreación. asimismo, la falta de asesoría, capacitación e información, tan como la formación empresarial dentro el marco de diseño urbano, tal como se indico que Chimbote carece de infraestructura de servicio, además de edificios residenciales igualmente oficinas en el sector financiero.

Otra problemática es la falta de espacios de tipo financiero, donde se cambia la configuración urbana de la ciudad a través de la construcción de edificios para oficinas donde la población económicamente activa contribuya a desmitificar la economía de los negocios. Por un lado, el propósito de este estudio fue en centrarse en otros tipos de crecimiento empresarial para luego abordar cuestiones que tienen un impacto significativo en la ciudad, identificando las necesidades, así como las actividades en un entorno propicio.

La región Ancash es una de las primeras con mayor movimiento económico, por lo cual se ha evolucionado ante la protesta de espacios comerciales por consiguiente corporativos que administran la economía, para desarrollar su rol, en tanto a las condicionantes de los espacios y consecuencia de la iluminación, la cual

requirieren, como también la ubicación de las oficinas que se encuentran dispersas, incluso afluir a convertirse en espacios abandonados; Posteriormente, la protesta ante la informalidad que alberga las oficinas administrativas o financieras.

Además, se observó el adeudo de áreas de interacción social como espacios complementarios para las zonas bancarias, considerando que los clientes muchas veces tienen que encomendar largas horas, debido a que algunos casos acompañados de menores de permanencia que jamás encuentran un capacidad de dispersión, donde se realzo la prisa de obedecer con espacios comunes que apoyen a la opción de producir ambientes que abastezcan tales requerimientos, con el cese de provocar otro tipo de equipamientos que permitan al profesional remunerar sus deyección financieras, comerciales, entretenimientos finalmente sociales.

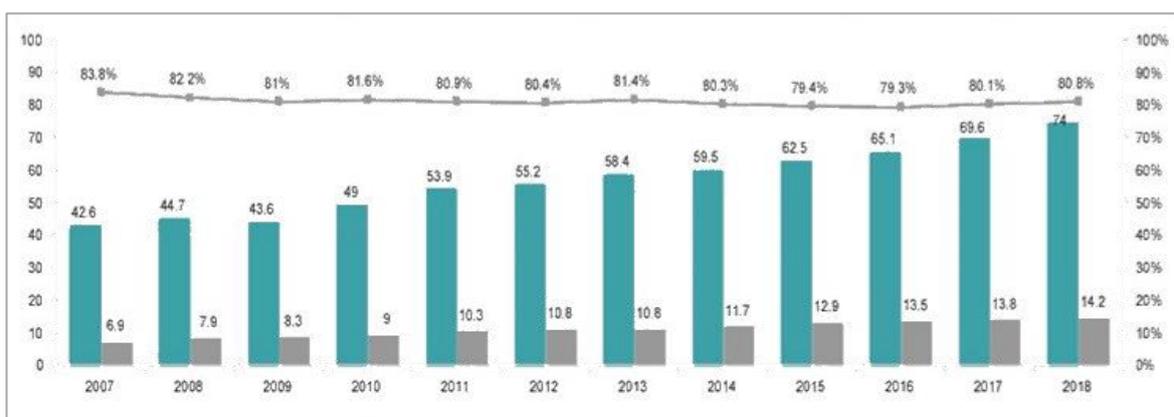
En cuanto a la problemática del sector, enfrentó cambios tecnológicos en cuanto a los espacios para oficinas así que bancos, viviendo una transición adaptándose al trabajo remoto. Donde se ha demostrado que las áreas no son las pertinentes para la funcionalidad adecuada. Es por ello que las oficinas siempre buscan innovar o adaptar a la funcionalidad de sus necesidades, así como un edificio corporativo debe tener la flexibilidad del espacio libre que permite una colaboración dinámica; en beneficio de los servidores así entonces asegura el éxito de la empresa.

A Nivel Internacional la situación económica, en tanto el último informe del Fondo Monetario Internacional en el año 2022, el Perú se enfrentó a un gran desafío por formar parte de grandes potencias como es Rusia y Ucrania, provocando numerosas muertes con una crisis energética, así también la recesión en China con las restricciones por el COVID-19, ha provocado un debilitamiento de actividades económicas, en consecuencia más importantes en el sector inmobiliario, cuyas previsiones para el 2023 auguran una posible caída del crecimiento global del 2,7%, afectando a los países de América latina.

A Nivel América Latina la Situación Económica, en cuanto el Reporte Internacional de la Competitividad Global, 2022, Foro Económico Mundial, el Perú se posiciona entre los 88 de 138 países evaluados en el foro, ocupando el tercer lugar en el último año dentro de los países detrás de Chile y Colombia, este Reporte de Competitividad Global muestra el aumento del PBI de manera anual por el WEF como referentes a nivel internacional con respecto al acrecentamiento de la economía de Infraestructura, es decir también el progreso de los siguiente pilares como: el ámbito financiero, la eficiencia laboral luego la sofisticación filial, este reporte ayuda a identificar las estandarizaciones a nivel económico, así el PBI en cuanto a la inversión que se representa en el Perú de manera internacional.

A Nivel del Perú la Situación Económica, se analizó el reporte del Gremio de Comercio Exterior del Perú, acerca de rubro empresarial, en los últimos años el promedio laboral ha elevado sus valores en cuanto a la tasa de informalidad, este incremento se debió al alza valorativa de los espacios para alquiler, por esta razón también la baja economía que se presentó en el año 2022 por la pandemia. Por ello se analizó la formalidad e informalidad de empresas que han logrado su desarrollo después de la pandemia, donde el rubro empresarial hasta el año 2018, según el programa Encuesta Nacional de Hogares (ENAH), permite monitorear mejor dicho evaluar anualmente, asimismo la agencia evidencio que se representaron el 77,8% de empresas formales hasta el año 2019 tal como evidenciamos, por ende, el 77,4% refiere a empresas informales, demostrando la brecha de la productividad laboral es de 80.8% el incremento en cuanto a la oferta o sea demanda en el Perú.

Figura 1: Productividad Laboral – Formal e Informal



Fuente: Comex – Perú 2022

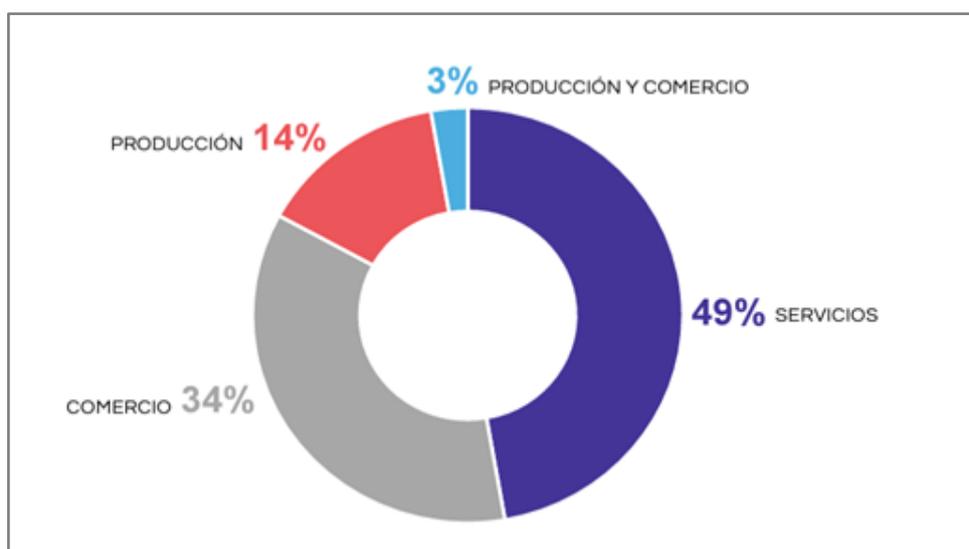
Tabla 1: Porcentaje de trabajo Laboral – Formal e Informal (%)

TRANSICIONES LABORALES DESDE EL EMPLEO FORMAL E INFORMAL				
CONDICION EMPLEO	E. FORMAL	E. INFORMAL	NO PEA	TOTAL PET
EMPLEO FORMAL	77,8%	16,2%	6%	100%
EMPLEO INFORMAL	7,9%	77,4%	14,8%	100%

Fuente: <https://w.comexperu.org.pe/upload/articulos/reportes/reporte-laboral-001.pdf>

La reactivación económica en el país según SUNAT ascendió al 86 % y un 2.9 P.P en el porcentaje de la PEA que elabora en una compañía, la cual explicaría el comienzo de los negocios y el incremento en demanda para la recuperación económica, estas cifras llevan a que el sector de compañías del Perú crea un aumento en la informalidad de las industrias, esta se debe a la productividad de las delegación, que impacta a las condiciones laborables, en cuanto las empresas formales incrementaron un 8.4%, indicando un aumento en mayor proporción de las agencia informales.

Figura 2: Las Mypes según el Tipo de Actividad empresarial



Fuente: ENAHO, Comex – Perú 2022

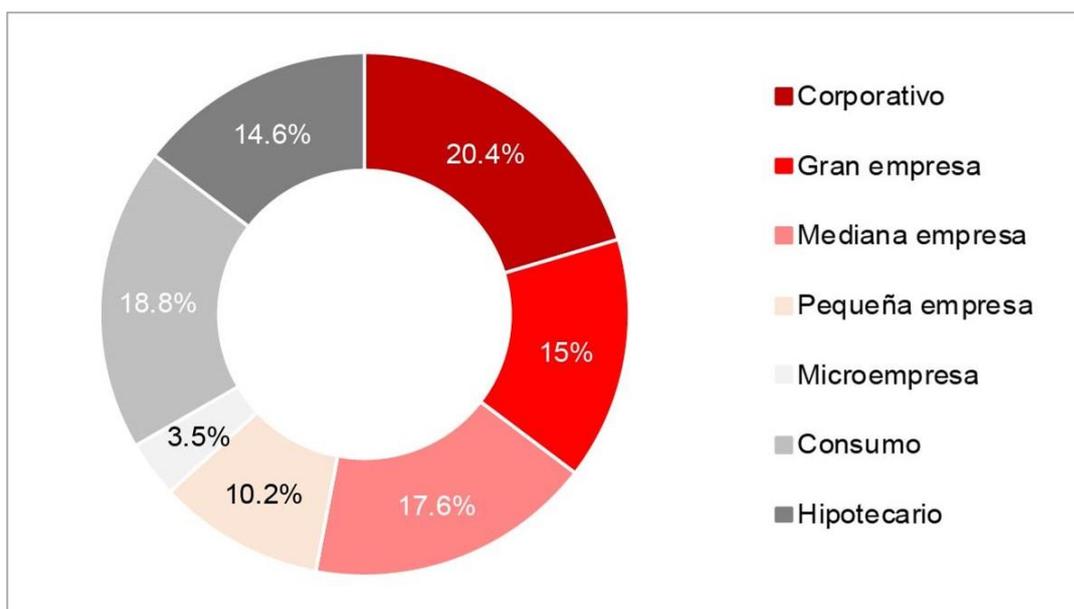
Con respecto a los servicios representa al 49% se enfocan en los propósitos formales para ilustrar la transmisión de información relacionada con servicios de consultoría, independientes, técnicos, contables; así también el comercio 34% esta categoría se caracteriza por incluir negocios tanto de venta al por mayor como al por menor, como bodegas, farmacias otros establecimientos similares; por eso el

sector producción 14% estas empresas llevan a cabo actividades principalmente relacionadas con la producción económica; por último el comercio 3% estas actividades suelen realizarse en oficinas de alquiler

Así en el Perú las MYES con mayor afluencia se dan en Lima en consecuencia Ancash en el rubro referente, evidenciando el aumento de infraestructuras adecuadas, incluso se debería tener en cuenta la incorporación tecnológica, sofisticación industrial e innovación, a manera que enfrentemos el futuro tecnológico.

A Nivel del Regional Ancash la Situación Económica En cuanto a la región de Ancash se analizó el Plan estratégico Nacional Exportador 2025, donde se analizó el enfoque competitivo así como participativo en el gremio de la región, cuyo objetivo estratégico fue desarrollar la actividad económica como aspecto social de tal forma productivo, esta estrategia contempla la dinámica productiva, de ahí que la exportadora de la región Ancash, que permitirá analizar el PEA, las cuales permitirán su adelanto, consolidación en tanto sostenibilidad de las exportadoras regionales, donde la gran demanda del sector de manufactura en Ancash en el año 2021 presento el incremento del 11.5%, cuya población es 667,470 habitantes.

Figura 3: Sistema Financiero del Peru 2022



Fuente: Comex – Perú 2022 <https://www.comexperu.org.pe>

Tabla 2: Evolución de la Pea, según Departamentos (%)

EVOLUCIÓN DE LA PEA, SEGÚN DEPARTAMENTOS					
DEPART.	2019	2020	2021	% pre pandemia	Var. % interanual
Tacna	192,368	161,884	195,546	1.7%	20.8%
Callao	576,837	484,358	574,340	-0.4%	18.5%
Lima	5698,954	4804406	5,552,443	-2.6%	15.5%
Tumbes	140,868	125,956	144,417	2.5%	147%
Lambayeque	889,456	601,111	886,487	0.4%	14.2%
La Libertad	1,070,588	925,159	1,055,250	-1.4%	141%
Junín	765,808	685,808	773,886	1.1%	128%
Nacional	17,830,481	16,094,965	18,149,422	1.8%	12.8%
Piura	1,019,110	930,120	1,040,348	2.1%	11.9%
Ica	451,903	397,114	442,956	-2%	11.5%
Ancash	655,161.	598,502	667,470	19%	115%
Puno	829,902	827,927	922,296	11.1%	114%
Moquegua	110,845	102,269	119,825	27%	11.3%
Apurímac	272,820	264,328	292,940	7.4%	10.8%
Ucayalli	288,41	276,194.	305,727	6%	10.7%
San Martín	497,633	497,121	550,147	10.6%	10.7%
Huánuco	473,566	458,516	506,461	0.9%	10.5%
Loreto	526,295	518,243	570,412	8.4%	10.1%
Ayacucho	389,216	268,404	405,028	57%	29%

Fuente: Elaboración propia

A nivel local, Chimbote es una ciudad con una actividad económica regional, considerada el principal polo económico más visitado por los residentes de los distritos aledaños, donde las personas llegan al estado por diversas actividades financieras que realizan a diario. De la misma forma es necesario aumentar la actividad de la demanda en los sectores comercial en tanto empresarial, pero desde una perspectiva diferente. Esto se debe principalmente a la gran cantidad de unidades técnicas de manufactura en nuestras ciudades, a pesar de que realizan actividades administrativas propias. Aunque no son oficiales, no tienen infraestructura de alojamiento, se construyen en lugares no aptos para exhibición pues los espacios poco cómodos para los usuarios. Por lo tanto, esto se refleja en una disminución laboral generando pérdidas valorativas, así como personal laboral. Este problema se debe al déficit de espacio como es la distribución geográfica de los servicios.

Imagen 1: Edificio para Alquiler de Oficinas en la Av. Bolognesi



Fuente: Fotografía Propia

Es por ello que los edificios existentes en la av. Bolognesi son muchos de ellos antiguos con una carencia de infraestructura, demostrando el ascenso de las masas grupales que no suelen interactuar, ni promover la interacción con el entorno urbano a la cual corresponde.

En resumen, el sector financiero de Chimbote presenta una falta de integración con el entorno urbano, con edificaciones poco funcionales, una distribución inadecuada de los espacios. Se observa una falta de interés por parte de la población en la utilización de áreas destinadas a actividades financieras, así como la ausencia de áreas de esparcimiento público. Es necesario realizar una planificación urbana que permita una mejor integración de las entidades financieras con el entorno, así como la creación de espacios públicos adecuados para el desarrollo de actividades financieras por el bienestar de la población.

El análisis de la formulación del problema sobre, ¿Cuál es el impacto que genera la creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para la ciudad de Chimbote en 2023?, cuyos problemas específicos son: ¿Cuál será la organización urbana ante la creación del servicio hotelero y financiero en el centro de Chimbote?, también ¿Qué características arquitectónicas deberían tener las entidades financieras del centro de Chimbote? por último ¿Cuál es la relación arquitectónica entre el contexto así mismo el edificio hotelero y financiero en el centro de Chimbote?

En cuanto a la Justificación de la Investigación, se fundamenta científicamente que el diseño de un proyecto Hotelero y Financiero, que refuerce el incremento económico del sector financiero de Chimbote, a través de la innovación de edificios para oficinas, cuyas premisas arquitectónicas sean la respuesta a la informalidad que se presenta hoy en la actualidad, cumpliendo así con las normatividad correspondiente a la norma A.080 Oficinas, donde se deberá considerar la iluminación, ventilación, circulación adecuadas para evolucionar las actividades cubriendo la demanda de espacios arquitectónicos donde las micro y medianas empresas puedan realizar sus actividades adecuadamente, Socialmente, el diseño arquitectónico del edificio, a la cual se llega a la conclusión de la investigación, donde se presenta de una manera equilibrada de desarrollar el espacio – función, donde sus usuarios no se sientan encerrados, resulta claro que es un espacio de sociabilización e interacción, entre ellos sin la necesidad de pertenecer a la misma compañía.

Tabla 3: Entidades Financieras del Distrito de Chimbote

ENTIDADES FINANCIERAS DE CHIMBOTE
BBVA – Chimbote
Banco Pichincha
Financiera CrediScotia, Chimbote
Banco Scotiabank Chimbote
Banco Interamericano de Finanzas (Banbif)
Banco interbank
Banco BCP
Compartamos Financiera Chimbote
Financiera Mi Banco
Banco de la Nacion

Fuente: Elaboración propia.

Imagen 2: zona financiera de Chimbote – av. Bolognesi.



Fuente: Google imagenes

Por tal motivo, se incorpora la técnica del coworking como una manera innovadora de diseñar oficinas acompañadas de cafeterías para un mejor ambiente arquitectónico, asumiendo lo anteriormente mencionado como un aporte social.

Dicho de otro modo, la hipótesis ante el diseño de la Creación del Servicio Hotelero y Financiero de tipo privado, bajo las teorías de arquitectura activa económica, en relación con el entorno inmediato, nos permitirá llevar a cabo la integración del contexto-usuario, mediante un edificio del progreso económico con espacios públicos y financieros, resolviendo así las condiciones laborales a través de espacios arquitectónicos que refuercen la productividad laboral; así mismo la complejidad del sector financiero es creada por las actividades de los usuarios, principalmente en actividades de servicios comerciales entonces las actividades económicas como la pesca, que impulsan el crecimiento económico de la ciudad. Por último el diseño de una infraestructura corporativa que mantenga la conexión con el entorno, a través de un diseño flexible, abierto, articulado, para mejorar la calidad del servicio corporativo a sus servidores, proveedores en consecuencia empresarios.

El objetivo general que se plantea en la investigación es elaborar una propuesta de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para Chimbote en 2023. Cabe considerar los objetivos específicos son: Analizar el contexto urbano para el proyecto de Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote, Identificar al usuario específico con la finalidad de elaborar un proyecto de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote, Identificar los aspectos espaciales para el proyecto de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote, Identificar los aspectos funcionales para el proyecto de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote, Identificar los aspectos formales para el proyecto de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote; Establecer las decisiones proyectuales para el desarrollo del proyecto de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote.

II. MARCO TEÓRICO

Se analizaron los siguientes estudios de casos urbano – arquitectónicos a nivel nacional e internacional (Anexo 1), los cuales son los siguientes:

En principio se analizó un caso internacional como es el centro empresarial eje cafetero cuya ubicación es la ciudad victoria, país Colombia en el año 2007, cuya área es 33 000 m², promovido por el grupo urbe, el diseño arquitectónico del centro empresarial eje cafetero se inspira en la naturaleza de la región, con formas orgánicas de manera que los materiales sostenibles que se integran armónicamente con el entorno. además, cuenta con amplias zonas de iluminación natural, ventilación cruzada, para promover un ambiente saludable de manera que sea confortable para sus ocupantes. El edificio cuenta con espacios de oficinas, salas de reuniones, salones de eventos, zonas comerciales en tanto de entretenimiento, así como áreas verdes puesto que descanso. además, se implementaron sistemas de ahorro energético, control de acceso, seguridad de manera que el monitoreo en tiempo real.

Así que en relación con el contexto urbano: esta propuesta demuestra el compromiso del entorno urbano por integrar a los peatones en la plaza frente al edificio. también intenta crear un punto focal dentro del contexto circundante en todo el edificio, enfatizando la masa de la fachada de la torre en tanto rompiendo la posición horizontal del resto del edificio. En cuanto consideraciones funcionales y tecnológicas: el plan de aplicación prevé aprox. 300 plazas de aparcamiento. plaza también tienda Juan Valdez (el corazón y símbolo principal del proyecto). el hotel también dispone de un restaurante con vistas al parque egoya por ende a la zona rosa. áreas de servicio: finanzas, administración, seguridad social, comunicación, club ejecutivo, centro de negocios.

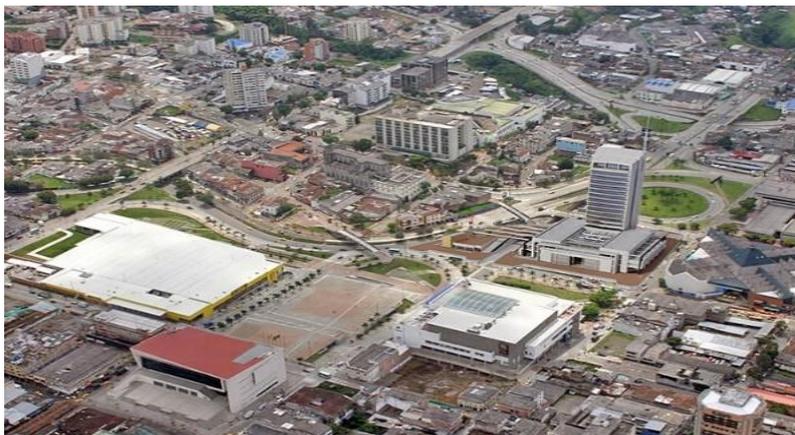
Se concluye que el proyecto nos permite comprender la relación que existe entre las actividades comerciales puesto que las hoteleras, entendiendo así estas diferentes áreas luego las actividades que se realizan en cada área. Por ende, los centros de negocios actuales es muy importante considerar conceptos técnicos para mejorar la calidad de los equipos de construcción; así ahorrar costos para la edificación.

Imagen 3: Fachada del Centro empresarial cafetero de Colombia



Fuente: Google Imágenes

Imagen 4: Ubicación del Centro empresarial cafetero de Colombia



Fuente: Google Imágenes

En segundo lugar, se analizó un caso nacional como es el centro empresarial comercial torre plazas de san isidro, ubicado en la ciudad de lima, construido en el año 2016 con área de 39 18.75 m², por el arquitecto Natalia Canales Pérez Por consiguiente, en relación con el contexto urbano: en este tipo de proyectos la rentabilidad es un factor importante, es decir, el máximo aprovechamiento del espacio, pero no se puede subestimar una conexión plena con el contexto urbano, por lo que se ofrecen espacios públicos o espacios que permitan la transición del espacio público al privado. este tipo de estándar debía permitir relaciones visuales con el entorno inmediato sin comprometer la privacidad del espacio. Donde las consideraciones funcionales o tecnológicas: en la torre san isidro se ubican

funcionales oficinas o business suites, que formarán parte del contorno urbano del employer del eje comercial de Javier Prado. Así como un paquete cultural funcional complementará el paquete monetario, que proporcionará espacio para conferencias, presentaciones, formación industrial o cultural.

En tanto el aspecto tecnológico podemos desarrollar el tema híbrido de los tres programas, se ofrecen espacios públicos de recreación, reunión social como plazas y terrazas. la disposición vertical de estos paquetes se muestra en la siguiente figura. Se concluye que se eligió el terreno ubicado en la avenida Javier prado, centro comercial en tanto financiero del distrito, haciendo del proyecto una propuesta de fácil acceso en tanto estratégicamente ubicada. su esquema de planificación pretende abordar las deficiencias en tanto necesidades de la zona en cuanto a oficinas de clase a1 o superior, ocio, comercio por último espacios verdes.

Imagen 5: Vista 3D del Centro empresarial San Isidro, Perú



Fuente: Google Imágenes

Imagen 6: Fachada del Centro empresarial San Isidro, Perú



Fuente: Google Imágenes

En tercer lugar, se han identificado casos del edificio internacional de 420.000 pies cuadrados, que incluye el centro de negocios Bund/Foster + Partners + HeatherwickStudio en Shanghai, China, construido en 2017 en nombre de los arquitectos Foster + Partners He Heatherwick Studio. Metro cuadrado. Bund Financial Center es un innovador proyecto de uso mixto desarrollado por Foster que tiene como objetivo revitalizar la zona costera de Shanghai. Estos edificios están ubicados en un lugar destacado del Bund, sirven como "terminal" de la calle más famosa de Shanghai. El plan maestro de 420.000 metros cuadrados tiene como objetivo conectar la ciudad vieja con el nuevo distrito financiero.

Este puente conecta la ciudad vieja por consiguiente el nuevo distrito financiero. Desarrollar una estrategia de concentración de edificios fue un desafío interesante porque reflejaba la escala del paseo marítimo y el carácter del distrito histórico, y se relacionaba con el contexto arquitectónico antiguo y nuevo. El proyecto de ocho edificios y 420,000 pies cuadrados combina oficinas de lujo, hotel boutique, un centro cultural y una variedad de espacios comerciales de alta gama, todos dispuestos alrededor de una plaza pública.

El espacio comercial está escalonado verticalmente con boutiques, tiendas conceptuales de marcas internacionales, centros comerciales de lujo y restaurantes. El edificio parece una joya gracias a varios detalles hechos a mano en piedra y bronce. Cada volumen tiene un borde de granito texturizado que se vuelve más delgado hacia la parte superior, otorgando solidez en la parte inferior y transparencia en la parte superior.

El Centro Cultural está diseñado como una plataforma para el intercambio cultural; artístico internacional, así como un lugar para eventos de marca, lanzamientos de productos; eventos corporativos; el centro social del proyecto. Un velo móvil que se adapta al uso cambiante del edificio; revela vistas del balcón ; Pudong que rodea el edificio.

Basado en el tejido tradicional chino, también incorpora tecnología moderna para resistir terremotos, tifones; condiciones climáticas extremas. El escenario iluminado y el velo en movimiento crean un ambiente único para el teatro de la vida,

por último, su forma única brinda a los visitantes una experiencia especial e inolvidable.

Imagen 7: Fotografía de la Fachada del Centro Financiero en Shangai -China



Fuente: Google Imágenes

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS: (ver en el Anexo 3)

El análisis contextual del proyecto de Colombia se adapta de manera adecuada a su entorno como terreno, siendo coherente con su diseño y complementándose con el uso o función que se ofrecerá, así como también los equipamientos de dichas áreas cercanas cuya ubicación significativa importante en cuanto al eje estratégico de san isidro.

En cuanto al análisis bioclimático, del centro empresarial de Colombia, la estructura ofrece comodidad para personas de todas las edades, ofreciendo iluminación, ventilación natural gracias a su forma, aberturas. en comparación con el proyecto del centro filial en Perú, se observa que la construcción consideró los aspectos ambientales para brindar una sensación de comodidad adecuada.

Así mismo el análisis formal, para crear un espacio de circulación natural en el interior, el aspecto formal se proyecta en una composición orgánica independientemente del tamaño, forma del edificio. comparado con el proyecto del

centro comercial peruano, el indicador formal, mediante el diseño de parcelas sectoriales, logra una configuración cóncava horizontal o vertical, lo que resulta en una configuración ágil, jerárquica.

Por último, el análisis funcional, el proyecto empresarial cafetero de lima se compone de dos bloques conectados a través de espacios interiores e exteriores que se integran con el entorno, lo que crea un atractivo social en comparación con el proyecto. la zonificación se realiza mediante muros cortinas sostenibles, lo que permite una mejor vista al sector empresarial de lima.

MARCO NORMATIVO

Luego, se discuten los principios y reglas que se incluirán en la investigación

Norma A.010: estándar

Artículo 3.- El edificio debe tener una arquitectura adecuada al propósito del edificio, a las condiciones de seguridad; contra incendios, que proporcione un resultado funcional, estético. Artículo 6. - Los proyectos que involucren edificaciones de uso mixto deberán cumplir con la normativa pertinente de cada solicitud. Artículo 8.- En las edificaciones deberá existir al menos una vía de escape. El número dimensiones de las entradas se determinan en función del uso del edificio. Artículo 16. - Todos los edificios deben estar ubicados lejos de los edificios adyacentes por razones de seguridad en caso de desastres, seguridad contra incendios o razones de iluminación ya que ventilación es natural. Artículo 25. Ley 29783 La nueva Ley de Seguridad también Salud en el Trabajo desde agosto de 2011 establece normas mínimas para la prevención de riesgos laborales.

Instrucciones nacionales de construcción

A. 080: Artículo 3.- La estructura de la vivienda por consiguiente su función en términos de uso, accesibilidad, ventilación e iluminación. Los edificios de oficinas deberán cumplir los requisitos especificados en la Norma A.010 (Consideraciones generales)

Aviso técnico E. 031 - aislamiento laboral parte i artículos generales

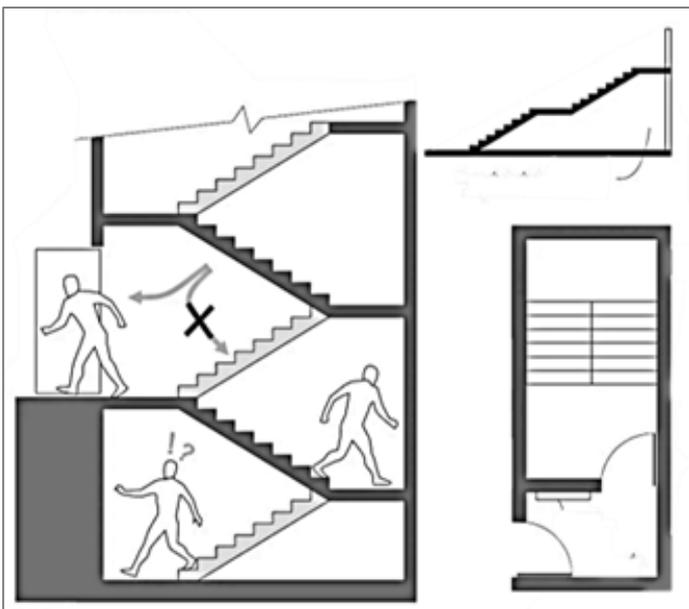
Artículo 1.- Objeto Artículo 2.- Objeto Artículo 3.- Monto de la solicitud Artículo 4.- Definiciones Artículo 5. – Nombres **PARTE II CONDICIONES GENERALES**

Artículo 6.- Adición y presentación del proyecto Artículo 7.- Especificaciones técnicas a especificar en el plano Artículo 8.- Configuración del sistema portador
Artículo 9.- Sistema de aislamiento para fines de duplicación Artículo 10. - Sistemas estructurales

Artículo 11. - Elementos estructurales, no estructurales Artículo 12. - Efectos de las cargas dinámicas o combinaciones de cargas

ARTÍCULO 25.- Las escaleras protegidas contra fuego y humo crean una zona segura. Hay un punto en el pasillo que indica el acceso a las escaleras. Según su clasificación, un edificio que cumpla los requisitos de la tipología podrá tener todos los muros resistentes al fuego si está en el interior del edificio o sólo un muro resistente al fuego si está en el exterior del edificio.25.2 Se utilizan para evacuar a los ocupantes del edificio y llamar a los servicios de emergencia. Es obligatorio si se supera la distancia máxima de recorrido especificada en la norma c) del artículo 20.25.3 Las escaleras protegidas deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Deberán estar ubicadas por consiguiente diseñadas para permitir la evacuación segura o de emergencia de los ocupantes del edificio. b) Salvo escaleras abiertas, podrá tener un punto de unión o totalmente vertical, continuando desde el primer piso o hasta el último techo, sin perder la línea de distribución contra incendios.

Imagen 8: Escalera Protegida tipo 2 – RNE



Fuente: Reglamento nacional de edificaciones

TEORÍAS RELACIONADAS AL TEMA:

En parte se analizó las siguientes teorías de investigación; Como es el centro para las gestas del Parque Industrial de Villa el Salvador, se buscó resolver la falta de servicios tentativos, donde en respuesta se planteó enfatizar la relación de los espacios públicos con los privados, generando un dinamismo con su entorno inmediato, a través de la integración social o negociaciones para el crecimiento económico de las incubadoras actuales (Meza J, 2018).

Por otro lado, para el estudio de los usuarios se optó por tomar como antecedente la investigación del Centro Empresarial–Comercial en San Isidro, donde se solucionan las demandas de los profesionales, emprendedores, pymes, con una respuesta de espacios innovadores, transformándola en una nueva estrategia de trabajo para los usuarios, que representa la nueva tendencia de diseño para el emprendimiento (Mautino J; Ramirez M; 2017).

Desde el aspecto formal, la investigación de un Centro Empresarial para el Distrito de San isidro, debido a su demanda de oficinas en el sector, propone un edificio con la incorporación del uso público como áreas de integración con el edificio para el beneficio de los trabajadores, así como también de los visitantes, generando espacios atractivos de ahí la socialización (Murakami, A. 2018).

De este modo, en respuesta a la investigación funcional se analizó el caso para el emprendedor de la Molina, y con ello aplicaron la técnica del coworking para solucionar el prototipo de oficina que ya existe, logrando proponer a las filiales y profesionales independientes de ahí en respuesta diseñar espacios comunes y multiusos que permitan realizar sus funciones de manera satisfactoria (Idelfonso T, 2016).

La Teoría de la Construcción de Ciudades según Principios Artísticos, propone en su investigación la importancia de las plazas abiertas en medio de la ciudad, debido a que es menos el uso diario, rompiendo la monotonía de la gran masa de casas, donde resalte los edificios permitiendo admirar su forma, provocando la sensación que el edificio es parte de la plaza o vida urbana creando

un espacio de integración, independientemente de las funciones que se realicen en el lugar (Sitte C, 1926).

La Teoría tomada por la revista La Banca Arquitectura Corporativa donde promueven la identidad corporativa como los bancos, por ejemplo, el sistema bancario se moderniza tecnológicamente, por lo que siguen empleando la arquitectura como herramienta que transmita el cambio de la solidez por una idea de flexibilidad, más cercana al usuario de ahí en dichas particulares necesidades. Donde La Arquitectura Corporativa se enfoca en el sector bancario, la cual recurre a la arquitectura para posicionarse a gran escala, donde los requerimientos se deben contemplar el crear por ende consolidar su propia entidad (Bahamón A, Cañazares A; 2008).

La Teoría de la Evolución de los Espacios de Oficinas para el Siglo XVI, apoya a reforzar la investigación, el estudio relata cómo empezaron a surgir espacios de oficinas, en ayuntamiento o bancos donde cumplían la función de oficinas administrativas, sin embargo la revolución industrial trajo consigo los espacios para negocio, donde se empezaron a diseñar edificios de: oficinas, diseños corporativos, bancos y aseguradores con más de 10 pisos, cuya tecnología aplicada en el sistema ambiental o iluminación artificial (Hernández C, 2002).

La arquitectura sensorial es una arquitectura de proyecto que integra espacios a través de su funcionalidad hacia una experiencia espacial, esto permitirá la conexión de espacios por ende usuarios, esta arquitectura vincula el tiempo y el espacio, distribuyendo la estimulación sensorial a través del espacio, este tipo de experiencias dan forma al proyecto arquitectónico, una interrelación cognitiva, que conduce a la interacción del usuario, no sólo con la audiencia sino también con texturas, sonidos y colores.

Los modelos de procesos de negocios creados por la arquitectura de negocios van más allá de las necesidades de tal forma demandas de los clientes y se enfocan en aspectos externos como la competencia y los valores, así como en el contexto interno como la interacción con empleados, proveedores y accionistas, Whittle et al. (2004)

MARCO CONCEPTUAL:

Centro Empresarial:

Son instituciones de apoyo a emprendedores de iniciativa propia, donde se desarrolla el negocio de oficinas, brindando infraestructura y servicios que satisfacen las necesidades de las empresas emergentes (Kattya A, 2016).

Contexto urbano:

Es el entorno externo que rodea al edificio, que resulta de la naturaleza circundante, es decir. considerando servicios, edificaciones, vías, que forman parte del contexto inmediato del proyecto, el paisaje urbano. Ciudad (trípode Alfambriz).

Edificio empresarial:

Es una tipología que ofrece la venta o alquiler de oficinas, locales o locales para la operación de su negocio. Es un edificio dedicado a diversas actividades humanas como las económicas y empresariales (Javier M., Mirella R., 2017).

Oficinas:

Se trata de una sala destinada a labores administrativas, donde trabajan empresarios, comerciantes de tal forma clientes, en un lugar de trabajo donde actividad empresarial (Kattya A, 2016).

Arquitectura Sustentable:

Se considera el entorno en el que se evalúa, por ejemplo, cuando se refleja en los edificios, se tiene en cuenta la eficiencia de los materiales y la construcción de los edificios. (Antúnez Arquitectos,2013),

Diseño Pasivo:

Es un método utilizado en arquitectura para crear edificios que logren la integración ambiental a través de métodos naturales. (Wikipedia, 2019).

Perfil Urbano: refiere a las condiciones de un perfil urbano se refieren a la conjugación de los elementos naturales o construidos que homogéneamente forma parte del marco visual de los habitantes de la ciudad.

III.METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

En definitiva, la metodología del trabajo que se utilizará en la presente investigación es de tipo aplicada - cualitativa, el mismo que, según Hernández, Fernández y Baptista (2014) refieren al tipo no experimental de corte transversal la cual se enfoca en investigar; recopilar información sobre las empresas financieras, incluidas las pequeñas o medianas empresas, en Chimbote; cuyo enfoque de investigación tiene como objetivo explicar las categorías arquitectónicas, a raves de la recopilación de datos para certificar las hipótesis planteadas en la presente.

Tipo de investigación:

La presente investigación aplicada, se desarrolla en analizar la problemática principal; brindar una solución a través de los resultados obtenidos mediante la búsqueda de información como, son los datos estadísticos, análisis de gráficos, tablas, cuadros de tal manera que faciliten la explicación gráfica y porcentual de los datos obtenidos para poder aplicar el desarrollo en la visita al terreno donde contaremos con los instrumentos como: tablero, lapiceros, laptop, cámara fotográfica, wincha, hojas, las cuales reforzaran la investigación así como también la copia literal proporcionada por Sunarp por ende los parámetros urbanísticos por la Municipalidad provincial del Santa

Diseño de Investigación:

se aplica el tipo de diseño descriptivo

Población y Muestra:

En tanto a la población o muestra, donde el Perú tiene una población de 33,725.8 habitantes (Según el Reporte del INEI 2017; Marketreport de julio del 2023), el departamento de Ancash cuenta con 1,236.1 habitantes. Chimbote estuvo conformada por 431,600 habitantes, por ello se analiza la PEA de Chimbote, donde el 37.8% de la población es 163 144 habitantes.

- Perú: 33,725.8 habitantes.
- Región: 1,236.1 habitantes.
- Distrito: 431,600 habitantes (INEI-2017/Reporte 2023), Distrito de Chimbote.
- Población: 163 144 habitantes (Población Económicamente Activa).
- Muestra: 150 habitantes.

Figura 4: Formula de la Muestra

$$n = \frac{(z^2 \cdot p \cdot q)}{E^2}$$

n = Tamaño de muestra
Z = Nivel de confianza
p = Población con determinación característica
q = Población que no cuenta con característica
E = Margen de error (error máximo admisible)

Fuente: Elaboración Propia

3.2. CATEGORÍAS Y SUB-CATEGORÍAS CONDICIONANTES DEL DISEÑO

Tabla 4: Matriz de Comparacion

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN				
TÍTULO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	CATEGORÍAS	SUBCATEGORÍAS
Creación del servicio hotelero y financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash	Lugar que alberga a un grupo de proveedores de servicios financieros de importancia nacional o internacional, como bancos, gestores de inversiones o bolsas de valores.	Este tipo de categorías representa 5 dimensiones como: emplazamiento, usuario, forma, función y espacialidad, la cual permitirá identificar la necesidad de un edificio hotelero y financiero.	Confort espacial	Criterios arquitectónicos locales del sector urbano
			Modo de desplazamiento	Criterios de accesibilidad
			Relación con el usuario	Tipos de usuarios Requerimientos de ambientes
			Características funcionales	Relación funcional ambientes Relación usuario-actividad
			Aspectos formales	Conceptualización Idea rectora Organización volumétrica Lenguaje arquitectónica

Fuente: Elaboración Propia

CONDICIONANTE DE DISEÑO

3.2.1. Contexto urbano

En el análisis del contexto urbano del proyecto arquitectónico se encuentra en el departamento de Ancash, provincia del Santa, en el distrito de Chimbote, con respecto a la dimensión de contexto urbano, con el apoyo del Plan de evolución Urbano el cual nos indicó el estado físico actual, zonificación, parámetros urbanos del terreno, mapa de peligros por ende sistema vial, información brindada por la Municipalidad Provincial del Santa.

Considerando las actividades financieras existentes en Chimbote, donde se decidió estudiar esta zona para el proyecto, se ubica al margen izquierdo de Chimbote abarcando 57 manzanas con un frente hacia al sur al Malecón Grau, en la cual identificamos que las primeras manzanas del Jr. Malecón Grau pertenecen al sector financiero de la ciudad; creando un eje financiero a lo largo de la Av. Francisco Bolognesi.

Imagen 9: Plano del Distrito Geográfico de Chimbote



Fuente: Google Maps

3.2.2. Caracterización sociocultural del lugar

La ciudad de Chimbote fue creada en el año 1895, cuya economía se basa en la pesca, manufactura, gran parte de la ciudad está compuesta por equipamientos que en su mayoría se compone por las siguientes características arquitectónicas como: vivienda, donde la altura máxima permitida es de 4 pisos, seguido de eso educación (universidades e institucionales), de recreación (lozas deportivas, parques); comerciales (bancos, oficinas, locales comerciales), este gran porcentaje de zona de comercio metropolitano que se representa en el casco urbano, donde se activa el sector empresarial, así como se muestra de la siguiente manera:

Institucional: Según el estudio realizado se ha constatado que cuenta con dos universidades particulares que brindan el servicio de oficinas como Universidad San Pedro, Universidad Cesar Vallejo; así como también dos instituciones de nivel técnico como Rosa Merino Center, Atlantis, que brindan a los estudiantes accesos a una educación de calidad.

Comercio: El radio de influencia del sector comercial ha dado surgimiento a los emprendedores, comerciantes, profesionales, empresas pesqueras a fundar una posición comercial en el circuito financiero.

Recreación o espacio público: Los espacios destinados a encuentro como plazas, parques, áreas de reposo por ende áreas verdes, donde las personas puedan disfrutar de actividades al aire libre y un confort adecuado, este tipo de actividades las encontramos en la plaza 28 de julio, Malecón Grau, plaza de armas, como zonas de entretenimiento por ende dispersión.

Equipamientos de cultura: Este tipo de destinados a actividades culturales, sociales, empresariales, tipos de eventos sociales que apoyan al reforzamiento de nuevas alianzas financieras para el bienestar de la comunidad, la cual reforzara al crecimiento económico social del PEA y manufactura de la ciudad de Chimbote.

Figura 5: Plano de Equipamiento de la Ciudad de Chimbote

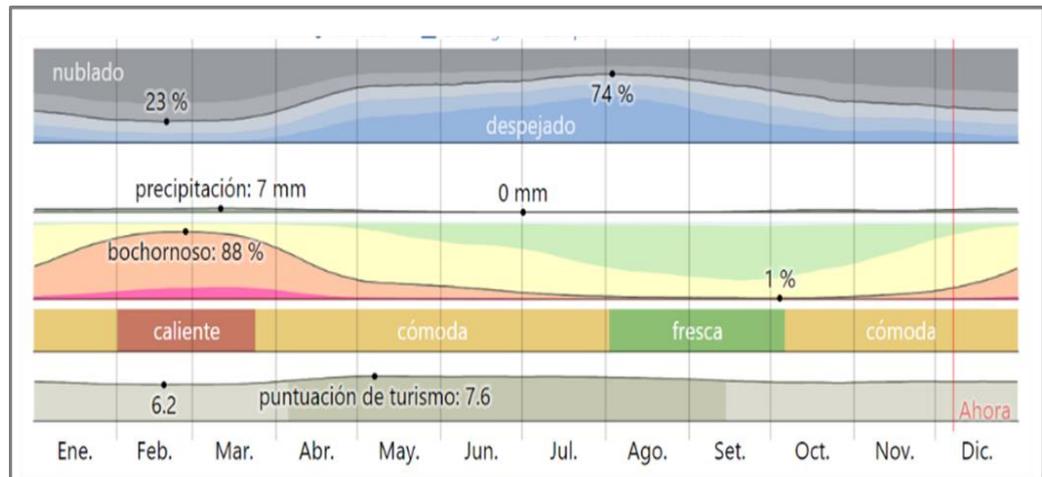


Fuente: Elaboración Propia

3.2.3. Condiciones bioclimáticas

El clima que presenta el distrito de Chimbote es diverso según la estación que se presenta, así como; la estación de verano tiene un periodo de 5 a 6 meses duración de la temperatura se varía desde los 15° C a 24°.

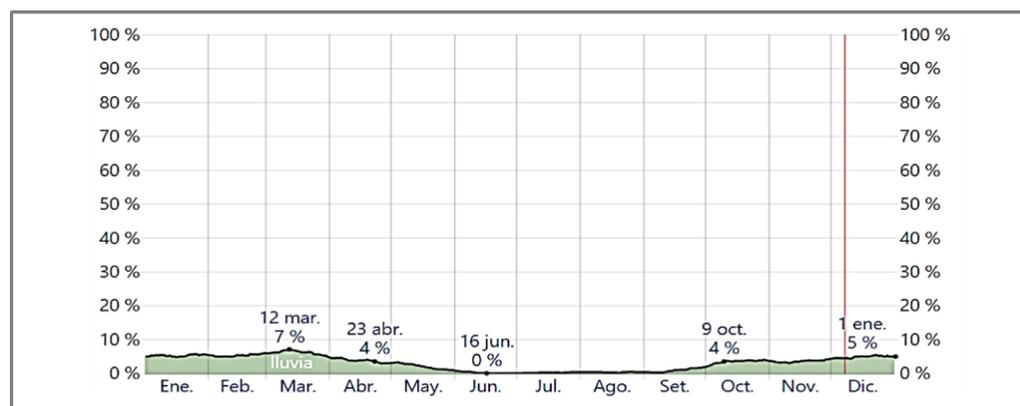
Imagen 10: *Climograma de Chimbote*



Fuente: Google Imágenes

Las precipitaciones de alta humedad del aire se deben a su proximidad con el mar. Por ende, corresponde a una temperatura promedial al año de 18°C con clima con esporádicas lluvias o una variación que se origina por el efecto termorregulador de las aguas oceánicas

Figura 6: Precipitación de Chimbote

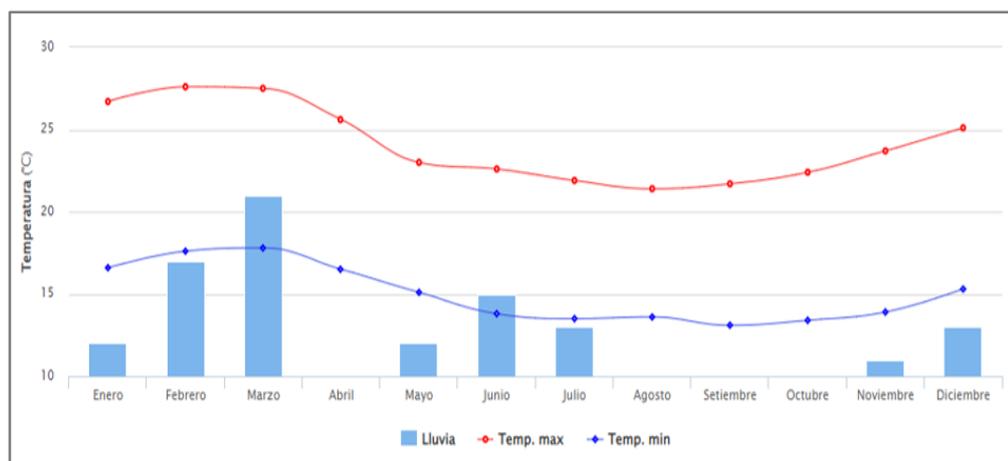


Fuente: Google Imágenes

La temperatura en esta temporada es cálida, dura desde enero con una temperatura promedio de 21,9 °c hasta diciembre con una temperatura máxima de 19,9 °c. dichos valores indican que la temperatura media

mensual del agua alcanza los 22,00 °c. la dirección de vientos de la ciudad, estando orientado hacia el sur-oeste, así también se identificó el recorrido del sol siendo esta de este a oeste. El asoleamiento de la duración del baño de sol es de entre 45 - 30 minutos. respecto a las horas de luz natural observadas. el día más corto de 2022 será el 21 de junio, con 11 horas con 30 minutos de sol. el día de sol más largo es el 21 de diciembre, con 12 horas con 45 minutos de sol.

Figura 7: Diagrama de Temperatura de Chimbote



Fuente: Reporte ejecutivo CMIP5 del IPCC,2022- 2030, Ancash.

3.3. ESCENARIO DE ESTUDIO

En la elección de la propuesta arquitectónica, se analizaron 3 opciones de casos, para ello se hizo una evaluación de estos cuyos criterios fueron los tipos de uso, accesibilidad, análisis vial, zonificación, tamaño, contexto urbano.

Opción A: este terreno cuenta con dos secciones secundarias a través de Jr. Malecón Grau y Jr. Manuel Ruiz, la cual conectan a vías principales el tipo de rubro es comercial debido a su demanda comercial, bancaria, cuya área es 3 917.34 m²; el terreno está rodeando por el frente de comercio, educación, en cuanto a la seguridad es una zona con alto tránsito peatonal, se considera un lugar seguro.

Opción B: este terreno es accesible parte en una vía principal, la Av. José Pardo, Jr. Enrique Palacios, cuyo tipo de uso es comercial, contando también con un área de 5,500.00 m².

Opción C: Este terreno se encuentra ubicado en el corazón del casco urbano con una alta demanda comercial, rodeado de una 1 vía principal Av. José Pardo que es una vial arterial de flujo alto, continuando por las 3 vías secundarias como, por el Jr. Espinar, jr. Manuel Ruiz, Jr. Leoncio prado son vías locales de flujo bajo, con un área de 15,000.00 m2. Para la elección se llevó a cabo la siguiente matriz de ponderación, análisis inmediato, en donde el terreno elegido fue la opción A

Tabla 5: Matriz de Ponderación – Análisis Vocacional

MATRIZ DE PONDERACION – ANALISIS LOCACIONAL				
CRITERIOS DE LOCALIZACION	AL TERNATIVAS DE LOCALIZACION / UBICACIÓN			
DESCRIPCION	OPCION A JR. MALECOON GRAU CON EL JR. MANUEL RUIZ	OPCION B AV. PARDO CON EL JR. ENRIQUE PALACIOS	OPCION C JR. LEONCIO PRADO AV. J GALVEZ, JR. ESPINAR, JR.MANUEL RUIZ	
FLUJOS	2 accesos vehicular 2 accesos peatonal	2 accesos vehicular 1 acceso peatonal	4 accesos vehicular 4 accesos peatonal	
TAMAÑO	3,917.34 m2	5,500.00 m2	15,000.00 m2	
TERRENO PLANO	mínimas curvas de nivel	medianas curvas de nivel	mínima curvas de nivel	
ZONIFICACION	zona comercial alto	zona comercial alto	zona comercial alto	
CARÁCTERISTICA DE LA CALLE	2 secciones vial media	1 sección vial media 1 sección vial amplia	3 sección vial media 1 sección vial amplia	
VOCACION COMERCIAL	gran cantidad de comercio y bancos	gran cantidad de comercio	gran cantidad de comercio ambulatorio	
TOTAL	22	10	12	

Fuente: Elaboración propia

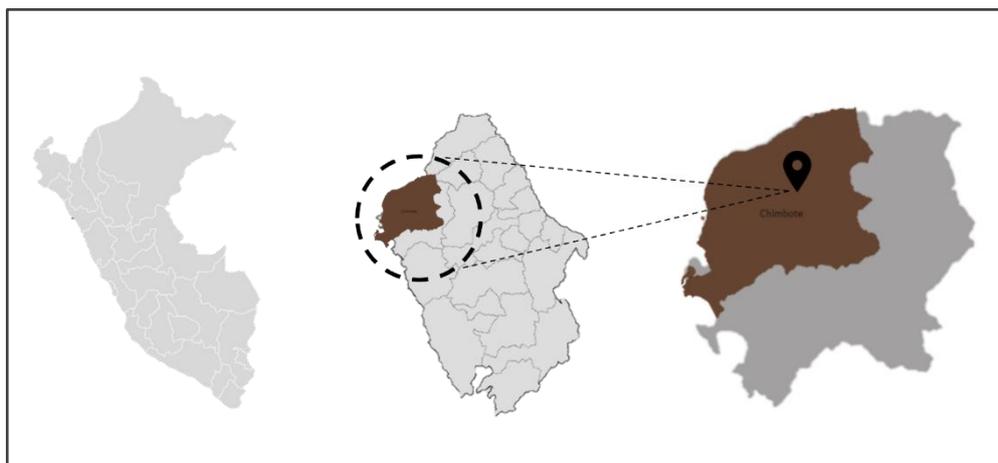
3.3.1. UBICACIÓN DEL TERRENO

Como punto de partida se verificó la ubicación del terreno. Entre tanto se ubica en la región Ancash, en la provincia del Santa, distrito de Chimbote, la cual está conformada por 51 manzanas del casco urbano de Chimbote, hacia al margen izquierdo de la ciudad con frente hacia el Mar del Malecón Grau, zona que es representativa por sus actividades financieras, pesqueras, industriales, comerciales, tanto su población y sus actividades económicamente activas, actualmente existe equipamientos como bancos, hoteles, locales de oficinas que se encuentran a lo largo del sector financiero, de igual importancia identificamos la ubicación en la manzana 1 Lote.6 y 7 con un área de 3,917.34 m² en todo el sector financiero, donde sus propias avenidas cuentan su valor histórico a través de sus emplazamientos como son las viviendas cuyas infraestructuras, usos se siguen conservando al paso de los años.

En cuanto a los límites son:

- Por el Norte: Océano Pacífico.
- Por el Sur: Nuevo Chimbote, Nepeña.
- Por el Este: Mácate, Cáceres del Perú.
- Por el Oeste: Océano Pacífico.

Figura 8: Localización, Distrito y Departamento de Ancash, Perú.

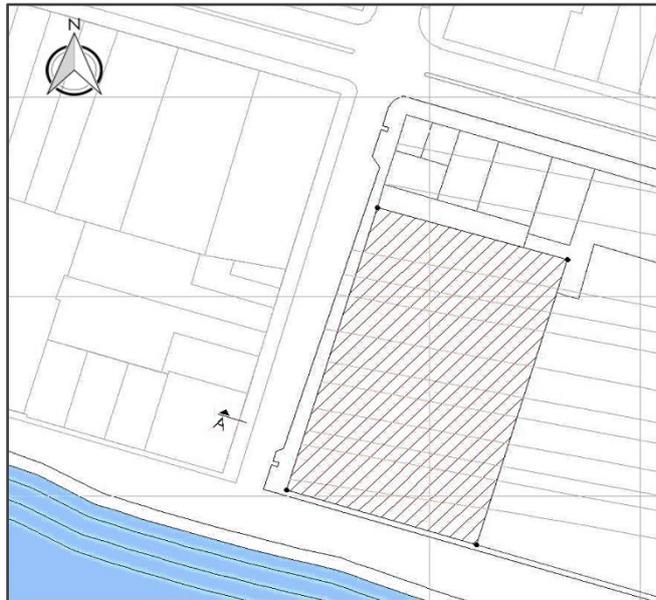


Fuente: Elaboración Propia

3.3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO:

Según el estudio, la ciudad de Chimbote se caracteriza por una superficie topográficamente plana de forma poligonal que permite que el desnivel entre el nivel del mar o el nivel del suelo que varía entre 1.80 a 2.00msnm.

Figura 9: Plano Topográfico del Terreno del proyecto



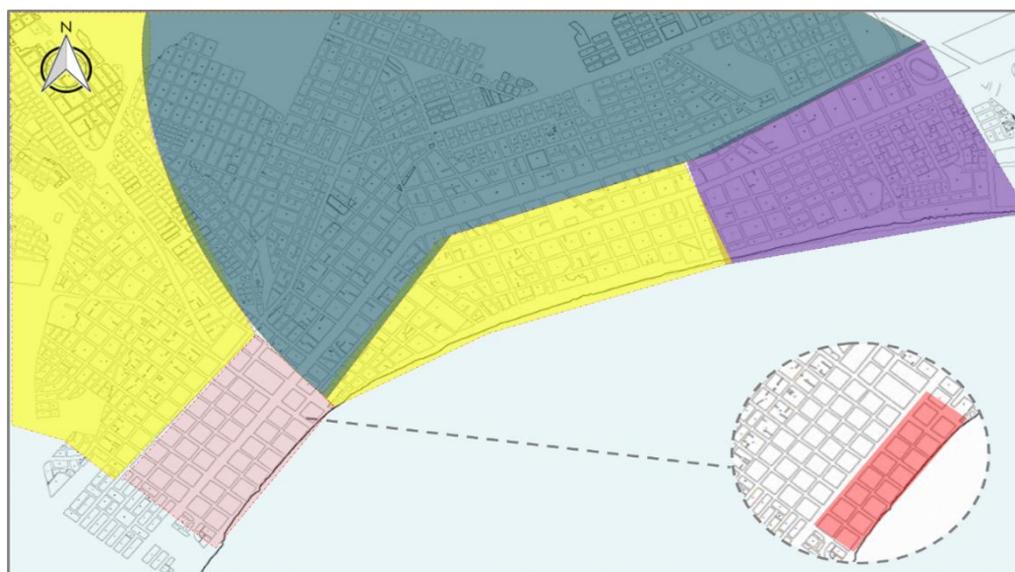
Fuente: Elaboración Propia

3.3.3. MORFOLOGÍA DEL TERRENO

Como se observó en las fichas de campo el emplazamiento del casco urbano de Chimbote, se representa en una trama urbana conformada por 51 manzanas, esta propiedad se caracteriza por su forma rectangular. Particularmente el proyecto se ubica en la manzana 01, ocupando el lote de la esquina cuyos linderos y medidas perimétricas: por el Frente: Con el jr. Malecón Grau, con 74.93ml; por lado Derecho: Con el Hotel Gran Chimú, con 52,28ml; por lado Izquierdo: Jr. Manuel Ruiz, con 52,28ml; por el Fondo: Con el Lote 09, con 74.93ml, En el Análisis del Contexto Urbano, el tipo de morfología urbana es lineal, al tener una forma alargada, este tipo de tejido urbano se diseña a través de la propuesta de Henry Meiggs, donde surgieron nuevos modelos de vivienda, cuyo diseño incluye un diseño a modo de tablero de ajedrez de grandes manzanas cuadradas, este planteamiento cuadrículado se creó

a partir del origen de dos calles importantes, como la Av. Enrique Meiggs o Av. José Pardo (Ver Figura), las dos calles son paralelas entre sí, por ellas se puede llegar a las zonas residenciales vecinas y al interior del mismo barrio. De igual forma, en el estudio la Planificación de Desarrollo Urbano de Chimbote 2023-2030 incluye 10 áreas.

Figura 10: Plano de la Sectorización Urbana del Distrito de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

3.3.4. ESTRUCTURA URBANA

Se identificó los servicios de agua, servicio de alcantarillado, servicio de electricidad, servicio de telefonía y servicio de cable, se presenta de la siguiente manera: El servicio de agua de las viviendas en el sector financiero son administradas por la empresa Seda Chimbote con un tipo de conexión de uso comercial en su mayoría; un nivel bajo que es el doméstico; el servicio de alcantarillado se da mediante una red pública de desagüe en el interior o exterior de la vivienda, así como el buzón de agua en cada esquina,

Por otro lado el servicio de electricidad se encarga la empresa Hidrandina, la cual brinda energía las 24 horas, teniendo en cuenta la fuente de energía que se encuentra en el Jr. Manuel Ruiz, además del buen estado del alumbrado público; el servicio de telefonía actualmente proporciona una cobertura muy buena, calificado como el sector con

mayor demanda en Chimbote debido a las actividades comerciales y empresariales; el servicio de cable es uno de los menos adquiridos en la ciudad pero sin embargo en el sector tiene un porcentaje elevado brindando una buena cobertura o señal.

Figura 11: Plano de Estructura Urbana de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

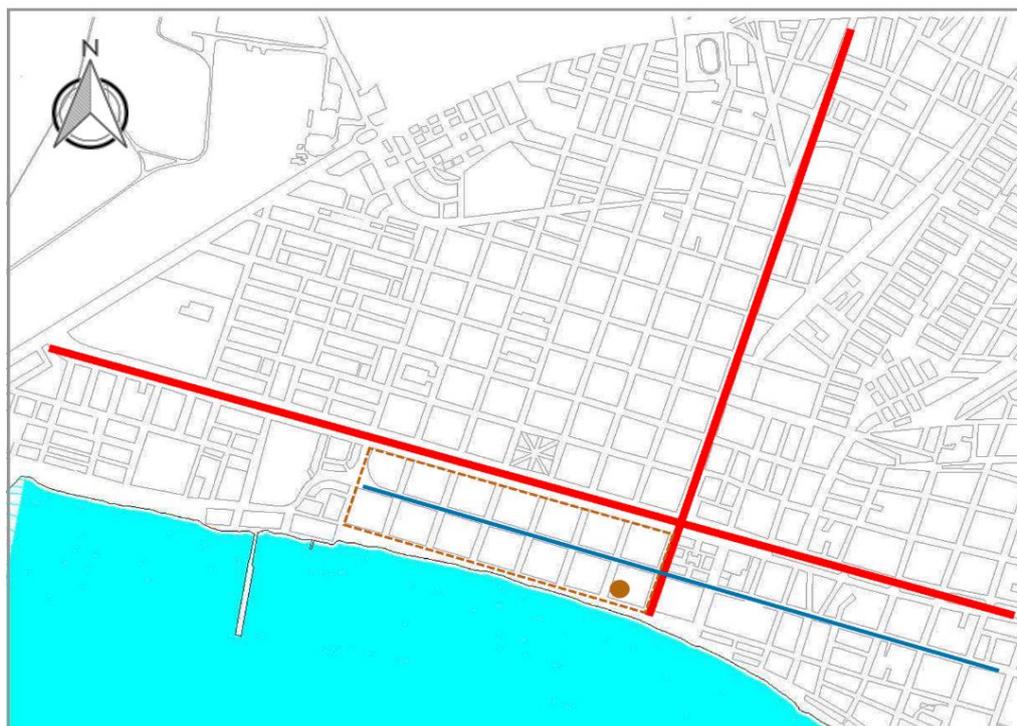
3.3.5. VIALIDAD Y ACCESIBILIDAD

Según la investigación del sistema vial de Chimbote, las vías más importantes de entrada y salida de la ciudad son la Panamericana Norte que conecta con otras ciudades vecinas, la Avenida del Pacífico que es de carácter provincial u local, en la que las vías que conectan a los menores sirven para la comunicación para los distritos de la provincia.

Esto refuerza la importancia de las vías divididas en dos partes: vías verticales en consecuencia las vías horizontales como:

En primer lugar, las vías horizontales están determinadas por las vías de tercer nivel, las cuales son Jr. Manuel Ruiz, una calle de sentido único donde sólo frecuentan vehículos ligeros por ahí el tránsito peatonal es fluido; En segundo lugar, el eje vertical que pasa por la línea terciaria es Jr. Malecón Grau, comunicado mediante tránsito ligero por consecuencia las vías peatonales con la Av. José Gálvez.

Figura 12: Plano Vial de del Casco Urbano de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a la accesibilidad al proyecto es por la Av. José Gálvez es considerada una de las vías principales de la ciudad, de fácil acceso en vehículos livianos con una interestatal que conecta Chimbote con otros distritos en autobuses y camiones grandes. Por otro lado, la Av. José Pardo es una vía que conecta los distritos de Chimbote y Nuevo Chimbote, la cual presenta un alto volumen de tránsito de vehículos livianos entre carga pesada.

También existe la Avenida Francisco Bolognesi para recoger el tránsito de vehículos ligeros. Por tanto, el vehículo pasa y genera electricidad. Debido al intenso tránsito vehicular, este bulevar se cruza detrás del sitio analizado, el estado físico del bulevar es totalmente pavimentado y en buen estado. Jr. Manuel Ruiz por consecuente Av. Costanera. En cuanto al corte de carreteras dentro de las instalaciones, introduciremos lo siguiente. El corte de la vía Junior Manuel Ruiz A-A se encontró que es unidireccional de buen estado partiendo de la Av. José Pardo se dirige a Av. Malecón Grey tiene dos carriles con una longitud total de 8,70 metros, con una acera de 3,00 metros a la izquierda con 2,90 metros a

la derecha, se encontró en buen estado. La velocidad permitida es de 60 km/h, por lo que cada curva por el Jr. Manuel Ruiz tiene una pendiente del 5%. Resulta que el tramo B-B de la calle Malecón Grau, está bastante bien conservado, en una dirección desde la calle Malecón Grau Junior hasta la Av. José Gálvez cuenta con dos carriles con una longitud total de 6,00 metros. Se distribuye en un camino de 1,50 metros a la izquierda, otro de 1,50 metros a la derecha en buen estado.

Figura 13: Plano Viabilidad al Terreno del proyecto



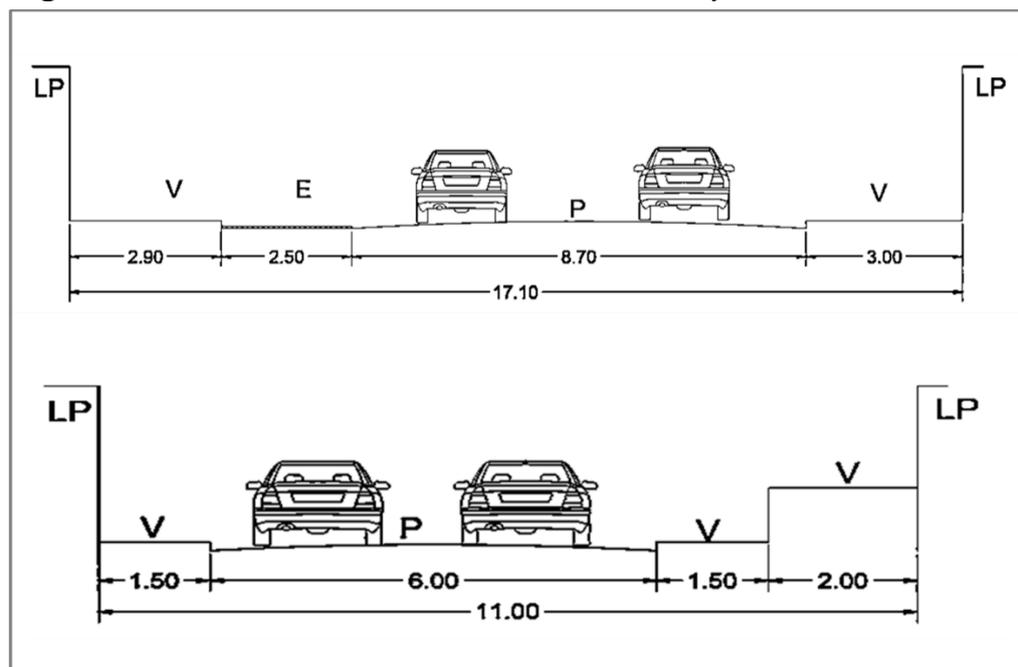
Fuente: Elaboración Propia

Imagen 11: Fotografía del Jirón Malecón Grau - Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

Figura 14: Secciones Viales del Jr. Manuel Ruiz y Jr. Malecón Grau

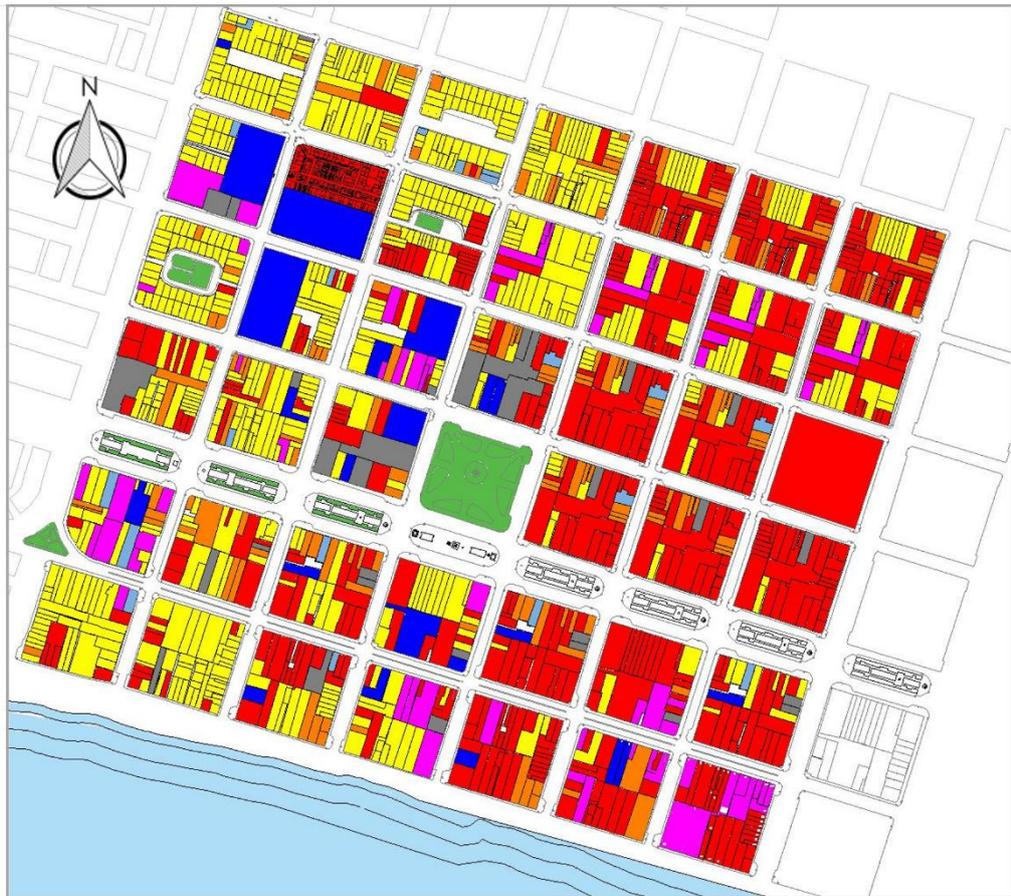


Fuente: Elaboración Propia

3.3.6. RELACIÓN CON EL ENTORNO

Asimismo, es importante la identificación de Uso de Suelo, en el estudio del análisis del PDU de la provincia del Santa del año 2020-2030, aprobado mediante Ordenanza Municipal 006-2020, donde se describe el tipo de uso que predominan son 03 zonificaciones más importantes en las que se desarrolla habitualmente las siguientes son: comercio metropolitano, zona residencial o sea la zona industrial. Es importante el uso del terreno del proyecto arquitectónico, que en base al estudio de campo es de tipo institucional, la cual permite la perfección de actividades empresariales, financieras, bancarias o privadas que permitan su fácil funcionamiento, así como también el uso del entorno inmediato es compatible para el explayar de proyectos empresariales. Asimismo, la dotación de equipamientos en el sector según el análisis de las plataformas ha consolidado que la actividad financiera en pocas palabras comercial especializada se representa en un eje financiero, que opera como lugar de coordinación, control luego el servicio, donde las actividades económicas predominantes a nivel de la ciudad pertenecen al sector terciario.

Figura 15: Plano de Uso de Suelos del Casco Urbano de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

Imagen 12: Fotografía de la Av. Bolognesi



Fuente: Elaboración Propia

Por consiguiente, las actividades financieras como bancos, cajeros y oficinas administrativas. Dichos servicios importantes son considerados para el diseño arquitectónico de tipo empresarial. Principalmente los hitos más resaltantes son las empresas bancarias como: BBV Continental, Caja Metropolitana donde realizan operaciones de ahorro y crédito; Mi Banco, Credi Scotiabank, Plaza vea es un centro comercial, El Hotel Gran Chimú, el Club Social.

Imagen 13: Fotografía del Banco Mi Banco de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

Imagen 14: Fotografía del Banco Scotiabank de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

En cuanto a actividades comerciales como restaurantes, hoteles, casas de cambio, venta minorista al por mayor; así también de servicios públicos como: empresas de luz y agua, viaje, telefonía, universidades, salud; las actividades inmobiliarias: venta de locales comerciales, alquileres de oficinas.

Imagen 15: Oficinas para Alquiler de Chimbote



Fuente: Elaboración Propia

Figura 16: Plano de Usos del Sector Financiero de Chimbote

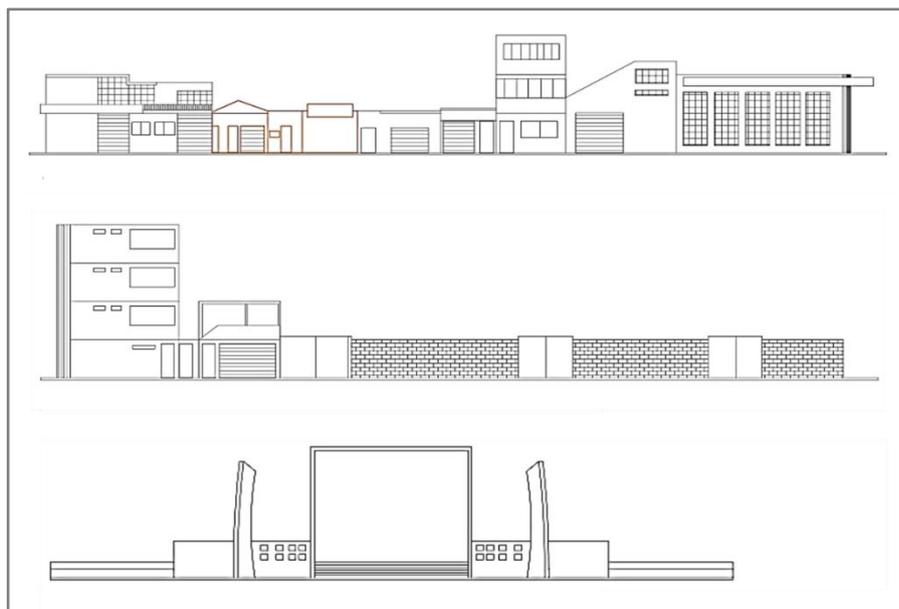


Fuente: Elaboración Propia

A fin de desarrollar un proyecto arquitectónico coherente con el entorno inmediato urbano – natural en el que se encuentra, es necesario comprender las condiciones físicas que presenta el entorno inmediato también, la cual hace referente al sector financiero de Chimbote, donde prevalece el comercio metropolitano, se identifica con un tipo de uso Institucional, lo cual según el PDU es compatible para el tipo de propuesta arquitectónica.

PERFIL URBANO: Según la figura del perfil lateral izquierdo del Jr. Manuel Ruiz, se observó un tipo de altura de edificación alta de 7 ml con una vivienda de 3 pisos; la altura de edificación media llega hasta los 6 ml hacia al margen derecho donde se ubica el Banco BBVV Continental y al lado izquierdo en dicha vivienda este tipo de altura se da hasta en dos pisos como máximo; la altura de edificación baja llega hasta los 3 ml, la cual se ubican desde el lote 4 al 7 del lado izquierdo, como viviendas de un solo piso. La figura 12 del perfil lateral izquierdo del Jr. Manuel Ruiz, se observó un tipo de altura alto, la cual se refiere a la caja metropolitana (entidad financiera) de 4 pisos, una altura media es de propiedad privada la que alcanzo hasta 2 pisos construidos, la altura baja llega hasta los 3ml dicha de otra manera de un piso.

Figura 17: Perfiles Arquitectónicos del Contexto Inmediato

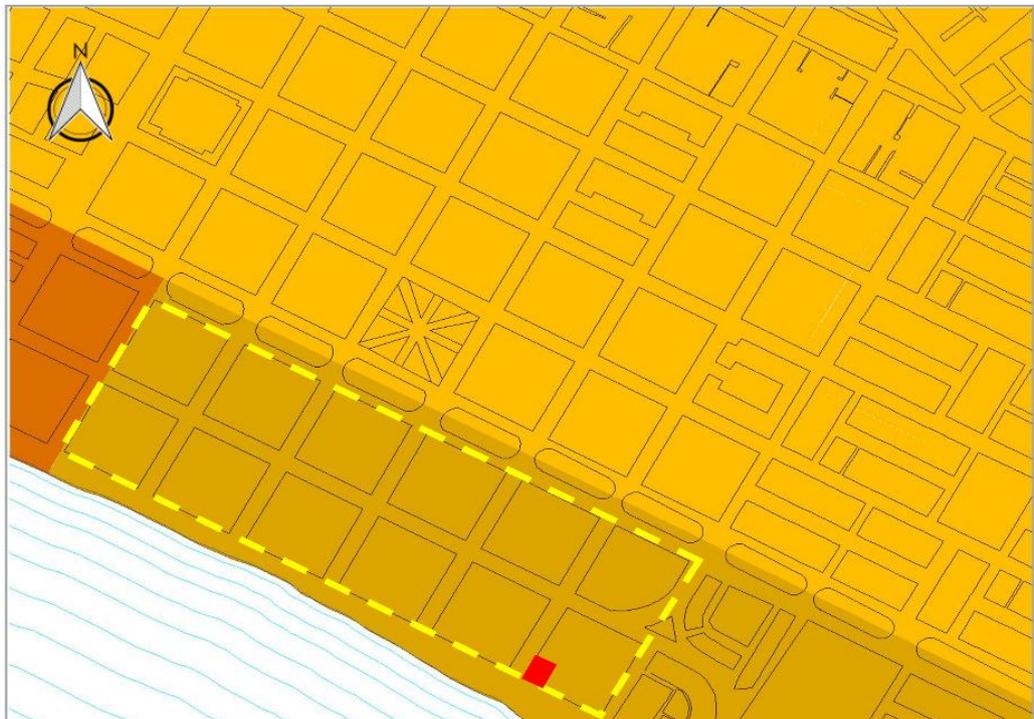


Fuente: Elaboración Propia

LA MATERIALIDAD: A continuación, el material predominante del entorno el material que prevalece, refiere al tipo de material noble con los acabados de tarrajeo, prefabricado o madera enchapada en los lotes de vivienda y comercio. En este tipo de sitios debemos tener en cuenta la humedad porque las viviendas tanto como edificios se han deteriorado perjudicando las fachadas, esto es provocado debido a su cercanía con la bahía.

TIPO DE PELIGRO: Con respecto al tipo de peligro se encuentra al sur del casco urbano al pie del Malecón Grau, se recurrió al mapa de riesgos peligros que se encuentra en el PDU, en cuanto a los impactos que amenazan el sector financiero en la costa. En primer lugar, contamos con el peligro alto, la cual se da más fuerte en la zona de Miramar Bajo, afectando las dos primeras manzanas, a través de fuertes inundaciones a la que actualmente el dren de la Av. Aviación la cual desemboca al mar. En segundo lugar, el tipo de peligro medio, se considera al casco urbano como zona de afectación ante un desastre natural.

Figura 18: Plano de Peligros del Sector Financiero de Chimbote

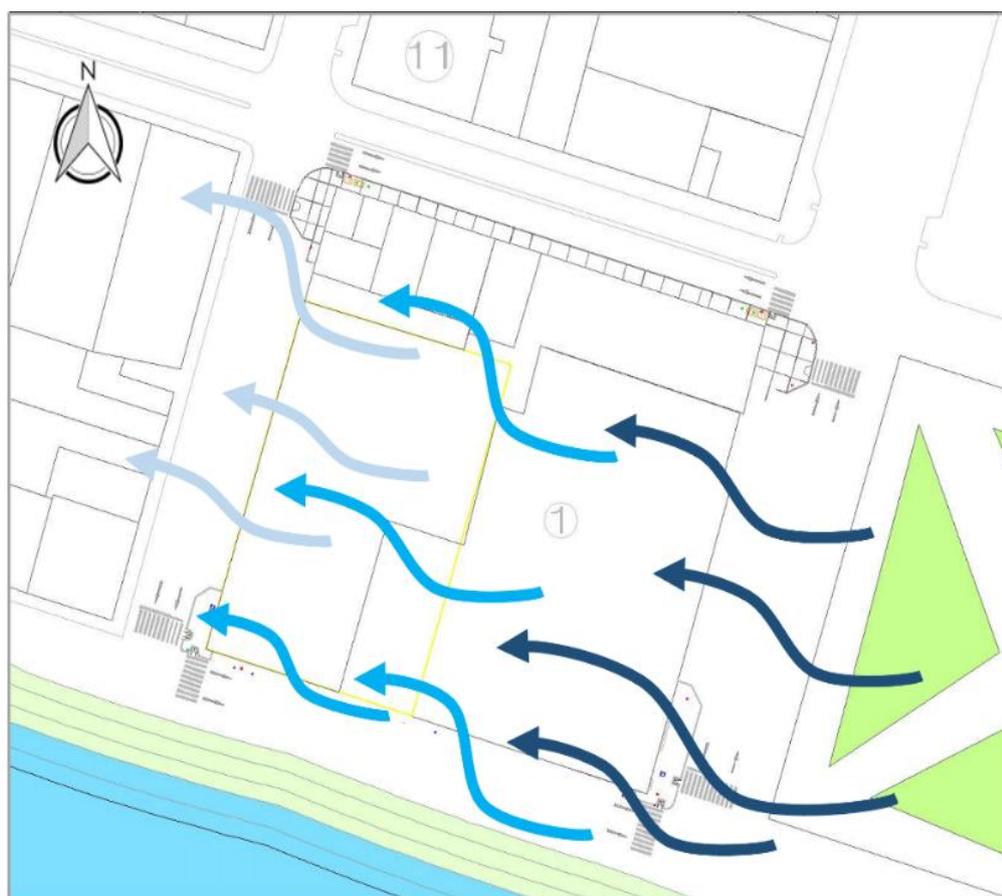


Fuente: Elaboración Propia

En tercer lugar, el tipo de peligro bajo son impactos que amenazan el sector, tales como la erosión marina, situación que promueven que las aguas marítimas avancen tierra adentro como muestra la figura 15 de color celeste, colapsando las edificaciones e infraestructura existentes

En cuanto a los vientos tienen un promedio alto debido a su ubicación al sur de la ciudad, a este se le suma la fuerte de la brisa de la Bahía el Ferrol, tal como se puede apreciar en la figura 6 cuya dirección del viento, con la intensidad en la que se mueve, la dirección predominante de los vientos de gran altura corre hacia al norte en el día, hacia el noroeste en la noche, La máxima intensidad del viento se registra durante la tarde entre las 17 a 20 horas, según INDECI afirma que el viento sigue una dirección hacia sur con una velocidad promedio de 3 metros.

Figura 19: Vientos en el lugar del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

El asoleamiento según la información recopilada en campo, la ciudad de Chimbote es muy calurosa todo el año donde el promedio de horas de sol durante el año es de 8 horas/día, esta se debe a su orientación hacia al norte del país como observamos la figura del plano de acondicionamiento ambiental en plano "B" de asoleamiento como se da la rotación del sol de norte a sur, situación que es interrumpida durante los meses de invierno por la baja latitud.

tomando en cuentas las características del asoleamiento se plantearon estrategias para el diseño de un edificio empresarial.

Figura 20: Figura del asoleamiento en el lugar del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

3.3.7. PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

A fin de desarrollar un proyecto arquitectónico coherente con el entorno inmediato urbano – natural en el que se encuentra, es necesario comprender las condiciones físicas que presenta el entorno.

Según los parámetros establecidos en el sector N° 01 (Empresarial), el cual se ubica el proyecto, según el apoyo de información por la Municipalidad Provincial del Santa en este sector predomina el uso comercial como también el financiero, según los parámetros urbanos es considerado Comercio Metropolitano (zona de comercio intensivo) cuyo nivel de servicio es metropolitano y regional; donde la mayoría de lotes tienen un área mínima de 300.00 m² con un frente mínimo de 8.00 ml; así el coeficiente de edificación como máximo es de 4.0, la altura según dicho documento es de 15.00 ml.

con respecto al área libre de los usos comerciales se debe considerar tener una buena iluminación así también la ventilación adecuada al reglamento nacional de edificaciones, esto también se aplica a los estacionamientos, que se exigirá un estacionamiento por cada 75 m² de área de venta o comercio, así también se deberá incluir un estacionamiento colectivo, las nuevas edificaciones deben respetar las fachadas existentes alineándose a las mismas.

Así mismo los retiros podrán ser reajustados de acuerdo a las posibilidades, sin embargo, según también nos indica los parámetros urbanos en las zonas comerciales, Se determinó que el uso predominante es el comercio.

3.4. PARTICIPANTES

Se diseñaron encuestas que se utilizó para la recolección de información que van dirigidas a los empresarios, profesionales, comerciantes del sector financiero en el cual verificaremos, evaluaremos los indicadores del cuadro de operacionalización con respecto a la categoría de usuario.

TIPOS DE USUARIOS

A. USUARIO DIRECTO:

son aquellos que pasaran un tiempo a largo plazo debido a su estadía y función en la que interactúan de forma cotidiana.

Personal administrativo: Es el usuario encargado de llevar en orden administrativo.

Microempresarios: Son los usuarios empresarios profesionales como abogados, administradores y contadores.

Personal de vigilancia: Es el usuario vigilante encargado de la seguridad del edificio.

B. USUARIO INDIRECTO

Es de tipo temporal; dentro de ellos se encuentran los visitantes, quienes llegaran a la edificación con cierta frecuencia.

Visitante: Es el usuario que pertenece a la población económicamente activa en el sector financiero.

Turista: Son los usuarios tal como Empresarios Turistas.

C. USUARIO ITINERANTE

Son los que dan lugar a otro sin permanecer mucho tiempo fijo en un mismo lugar.

Comerciante: Es el usuario comerciante ambulante, negocios alternativos, cambistas restaurantes.

Profesional independiente: Es el usuario profesional que va por horas.

D. USUARIO PERMANENTE

Son el tipo de usuario que permanecerá siempre en el edificio.

Empresarios pesqueros: El usuario que pertenece al empresario pesquero chimbotano.

Entidades bancarias: Es el usuario administrativo bancario.

DEMANDA

En cuanto a la demanda de usuario en su mayoría es dirigida a los Empresarios por ende las entidades bancarias, al identificar que es una amplia demanda de profesionales no cuentan con un espacio adecuado, debido a esta problemática existente. El propósito es brindar los espacios adecuados que cumplan con las necesidades de la población.

NECESIDADES URBANO – ARQUITECTONICAS

Según el análisis de las necesidades arquitectónicas identificadas en el sector empresarial, corresponden a la necesidad de espacios arquitectónicos diseñados de acuerdo a su función, para el aumento de la productividad laboral, actualmente las actividades comerciales o empresariales se ven afectadas por el tipo de espacios que se adecuan al comportamiento del usuario y necesidad.

Es por ello que se plantea lograr la integración de un edificio empresarial con áreas adecuadas para su desenvolvimiento laboral y confort, las cuales son las siguientes usos:

Comercial: La población target tiene la necesidad de áreas de distracción y esparcimiento para mejorar la calidad de servicio a la población visitante y turistas socioeconómicos, a través de áreas de cafetería al aire libre, terrazas eco sustentables.

Bancario: Deben contar con zonas amplias y de fácil acceso para los usuarios en zonas de bancos y salas de negociaciones, debido a la necesidad de áreas adecuadas para el rendimiento del profesional administrativo.

Empresarial: Que cuenten con espacios que les brinde confort adecuado, con infraestructuras aptas, tanto en el diseño de oficinas, bancos y auditorios, pensando en la calidad laboral que deben tener los usuarios permanentes en su explicar laboral.

Recreación: Que puedan disfrutar de áreas verdes a través de terrazas ecológicas como elemento integrador pasivo, como puntos de encuentro y áreas de socialización, que permitan la mejora sustentable.

Tabla 6: Necesidades Urbano – Arquitectónicas

CARACTERIZACION Y NECESIDADES DE USUARIOS			
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIOS	ESPACIOS ARQ.
SERVICIOS GENERALES			
Organizar espacios	Ingresar a una zona de vestíbulo	Directo Itinerantes Permanentes	Plaza de interacción
Comercio	Vender	Itinerantes	Comercio
Recibir, distribuir personas	Recepcionar, brindar información	Directo Itinerantes	Recepción
Llegada de autos	Estacionar	Indirecto Itinerantes Permanentes	Estacionamiento
Accesos y seguridad	Labor de vigilancia y control de personal	Directo	Equipamiento de vigilancia
Cuidar, Aseo y mantenimientos de equipos	Reparación y mantenimiento	Directo Indirecto Itinerantes Permanentes	Sala de Mantenimiento y Reparación
Espacio para refrigerio y	Recreación, descanso y	Indirecto Itinerantes	Patio de comidas
ZONA ADMINISTRACIÓN			
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIOS	ESPACIOS ARQ.
Recibir residentes y visitas	Recepcionar, brindar información y control	Directo Indirecto	Sala Recepción
Administración	Administrar y dirigir	Directo Itinerantes	Administración
Coordinaciones empresariales	Coordinación y planeamiento	Indirecto Itinerantes	Sala de reuniones

ZONA EMPRESARIAL			
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIOS	ESPACIOS ARQ.
Atención	Ingreso y atención, espera privada	Directo Indirecto Itinerantes Permanentes	Oficina corporativos
Asesoría corporativa	Trabajo en oficinas de empresas	Itinerantes Permanentes	Oficina empresarial
Reunión de empresas	Reunión de empresarios	Itinerantes Permanentes	Sala de conferencias
Trabajos corporativos	Sala de trabajo comunitario	Directo Indirecto Itinerantes Permanentes	Coworking
Información	Información acerca del centro	Itinerantes Permanentes	Lobby y recepción
Financiamiento	Diligencias bancarias	Itinerantes Permanentes	Agencia bancaria
Entretenimiento	Áreas de descanso	Itinerantes Permanentes	Terrazas
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIOS	ESPACIOS ARQ.
Espacios corporativos	Ejecución de eventos privados	Indirecto Itinerantes Permanentes	Salón multimedia
Distracción y relajación	Relajarse y sociabilizar	Indirecto Itinerantes Permanentes	recreación
Organización de eventos	Eventos empresariales	Indirecto Itinerantes Permanentes	Auditorio
Espacios adecuados	Venta e información	Indirecto Itinerante	Locales comerciales

ZONA HOTELERA			
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIOS	ESPACIOS ARQ.
Falta de áreas de reposo	Descanso y reposo	Indirecto Itinerantes Permanentes	Dormitorios
Relajación	Relajamiento	Directo Indirecto Itinerantes Permanentes	Sauna
Áreas de esparcimiento	Distracción, entretenimiento	Directo Indirecto Itinerantes Permanentes	Gimnasio
Sociabilizar	Abastecimientos y alimentación	Directo Indirecto Itinerantes Permanentes	Restaurant

Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 7: Tabla de Resumen de áreas

PROGRAMA ARQUITECTONICO	
ZONAS	TOTAL
ZONA ADMINISTRION- BANCARIA	667.34 m2
ZONA DE SERVICIOS GENERALES	600.00 m2
ZONA FINANCIERA - OFICINAS	850.00 m2
ZONA COMERCIAL	700.00 m2
ZONA DE ESPARCIMIENTO	500.00 m2
ZONA HOTELERA	600.00 m2
CUADRO DE RESUMEN	PORCENTAJE
TOTAL, DE AREA CONSTRUIDA	60%
% DE CICRCULACION Y MUROS	15%
TOTAL, DE AREA LIBRE	25%
TOTAL	3917.34 m2

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 8: Tabla de Programación Arquitectónica

PROGRAMA ARQUITECTONICO									
AMBIENTE	ACTIVIDAD	USUARIO			CANT	ÁREAS			
		USUARIO	MOBILIARIO	AFORO		ÁREA PARCIAL	SUB TOTAL M ²	N° DE AMB	TOTAL M ²
Recepción-informes	Informe acerca del centro		04	06	01	30.00	86.00	01	86.00
Guarda ropa-custodia			04	04	01	20.00			
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas		03	06	01	18.00			
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas		03	06	01	18.00			
Estar de espera	Esperar y atención	Público en General	4.5	04	01	18.0	180.00	01	180.00
Secretaria de General	Recepción, atención	Personal. Administrativo	4.5	02	01	9.0			
Of. Gerente	Dirección y Planeación		9.5	03	01	30.0			
Of. Relaciones Publicas	Planeación		9.5	03	01	30.0			
Of. Logistica	aprovisionamiento		9.5	03	01	30.0			
Of. Contabilidad	Control y registro	Personal. Administrativo	9.5	03	01	30.0			
Sal de reuniones	Coordinación		4.5	08	01	36.0			
Archivo	Almacenaje y control		-	01	01	4.00			
SS.HH.	Necesidades fisiológicas		03	06	01	18.00			
Informes	Ingreso, recepción	Público en general	4.5	03	01	14.00			
Área de espera	Espera mientras es atendido		2.0	80	01	160.00	400	02	800.00
Zona cajeros	Retiro de dinero		1.5	01	04	6.00			
Zona de Ventanilla	Depósito o retiro de dinero		1.5	03	04	18.00			
Plataforma de atención	Consulta, apertura y cierre dectas.		1.5	03	04	18.00			
Plataforma de atención pref.	Consulta, apertura y cierre dectas.		1.5	03	04	18.00			
Supervisor-jefe de ventanilla	Inspección del personal	Personal Administrativo	10.0	03	01	30.00			
Adm. General	Coord. y organización en agencia		9.5	03	01	28.00			
Dpto. Financiero	Control y registro		9.5	03	01	28.00			
Dpto. Legal	Monitoreo de clientes		9.5	03	01	28.00			
Secretaria	Coordinación e informes		2.5	03	01	8.00			
Estar de espera	Espera		2.5	08	01	20.00			
Sala de empleados-cocina	Descanso y alimentación		2.5	10	01	25.00			
Bóveda	Lugar donde se guarda el dinero		-	01	01	12.00			
Archivo	Almacén de documentos		-	01	01	4.00			
Control y monitoreo	Cuarto donde se cuenta el dinero		4.5	02	01	12.00			
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	3.00			
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	3.00			
Deposito	Almacenaje de artículos	Personal servicio	-	01	01	4.00			
Limpieza			-	01	01	2.00			
Informes	Ingreso, recepción	Público en general	4.5	03	01	14.00			
Área de espera	Espera mientras es atendido		2.0	40	01	80.00			
Zona cajeros	Retiro de dinero		1.5	01	04	6.00			
Zona de Ventanilla	Depósito o retiro de dinero		1.5	03	04	18.00			
Plataforma de atención	Consulta, apertura y cierre de ctas.		1.5	03	04	18.00			
Supervisor-jefe de ventanilla	Inspección del personal	Personal Administrativo	9.5	03	01	28.0			
Dpto. Financiero	Control y registro		9.5	03	01	28.00			

Dpto. Legal	Monitoreo de clientes		9.5	03	01	28.00			
Estar de espera	Espera		2.5	03	01	8.00			
Sala de empleados-kitchenete	Descanso y alimentación		2.5	08	01	20.00			
Bóveda	Lugar donde se guarda el dinero		2.5	10	01	25.00			
Archivo	Almacén de documentos		-	01	01	4.00			
Control y monitoreo	Cuarto donde se cuenta el dinero		-	01	01	4.00			
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	3.00			
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	3.00			
Deposito	Almacenaje de artículos	Personal servicio	-	01	01	4.00			
Limpieza			-	01	01	2.00			
Recepción – Atención	Ingreso y atención, espera	Público en general	4.5	03	01	14.00			
Secretaría de Gerencia	Atención a los visitantes		4.5	03	01	14.00			
Oficina principal 01	Dirección, Planeación y Control	Gerente General Personal. Administrativo	9.5	03	01	30.00	340	28	9520.00
Oficina 02	Planeación y coordinación		9.5	03	01	30.00			
Oficina compartida 03-04	Planeación y coordinación		9.5	05		48.00			
Sala de juntas	Reunión de empresarios		4.5	10		45.00			
Módulo de trabajo	Trabajo en oficina		9.5	10	01	96.00			
Kitchenete	Alimentación, descanso		2.5	12		30.00			
Archivo	Almacenaje y control	Personal. Administrativo	-	01		6.00			
Depósito	Almacenamiento de utensilios	Personal de limpieza	-	01	01	4.00			
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas	Personal Administrativo	3.0	02	01	6.00			
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas		3.0	02	01	6.00			
Terraza	Terraza		-	-	01	24.00			
Salón	Actuaciones y presentaciones	Público en general	1.0	6	2	96.0			
Escenario	Exposiciones		-			18.00			
Pre escenario	Estancia	Publico invitado	4.5			18.00			
Camerino									
SS.HH.	Necesidades fisiológicas		2.5	90	2	3.00	276.00	01	276.80
Control audio y video	Almacenamiento de utensilios		-	2	2	3.00			
Depósito	Almacenamiento de proyector		-	3	2	2.00			
Cabina de proyecciones									
Sala de Juntas	Cabina de proyecciones		-	01	01	4.00			
Conferencias									
Hall	Ingreso y espera	Público en general	2.5	20	01	50.00	110.00	01	715.00
Control	Control		1.5	05	01	8.00			
Barra - Bar	Preparación y servicio		1.5	08	01	12.00			
Cuarto de cava			-	01	01	4.00			
Caja	Atención y pago		1.5	04	01	6.00			
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas		2.5	06	01	15.00			
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas		2.5	06	01	15.00			
Área de mesas	Consumo de alimentos	Público en general	1.5	100	01	150.00	490.00		
Bufet			2.0	40	01	80.00			
Área de música			2.0	30	01	60.00			
Área de terraza			2.0	60	01	120.00			

Despensa	Almacenaje de alimentos	Personal de servicio	-	01	01	6.00	75.00			
Frigorífico			-	01	01	4.00				
Lavado	limpieza		2.5	02	01	5.00				
Área de preparado			2.5	02	01	5.00				
horno			2.5	02	01	5.00				
carnes			2.5	01	01	3.00				
Ensaladas			2.5	01	01	3.00				
Pastelería			2.5	04	01	10.00				
Área de servido			2.5	02	01	5.00				
despacho	Preparación de alimentos		2.5	06	01	15.00				
Público en general										
Control de personal	Control del personal de servicio	Personal de servicio	4.5	03	01	14.00	190.00	01		
Vestuarios	Cambio de ropa		3.0	04	01	12.00				
Comedor personal	Alimentación del personal		1.5	10	01	15.00				
Cuarto de basura	Almacenaje de basura		-		01	4.00				
Depósito de limpieza	Limpieza, utensilios y mobiliario		-		01	4.00				
Recepción -informes	Registro y control	Publico General			01		420.00	01	730.00	
Estar	Estancia		2.5	20	01	50.00				
Venta de alimentos	Consumo		5.0	06	01	30.00				
SS.HH-Vestidores Varones	Necesidades fisiológicas		3.0	16	01	54.00				
SS.HH-Vestidores Damas	Necesidades fisiológicas		3.0	16	01	48.00				
Sala de instructores	Coordinación y control		Pers. administrativo	2.5	10	01				25.00
Deposito-mantenimiento			P.de mantenimiento	-		01				20.00
Zona de SPA	Relajación y Esfuerzo físico		Publico General	4.5	20	01				90.00
Zona de masajes				4.5	20	01				90.00
Público en general										
Cuarto de Personal	Usos varios	Personal de limpieza	-	01	01	3.00	45.00			
Frigorífico	Almacenaje de productos		-	01	01	3.00				
Despensa			-	01	01	3.00				
Zona preparado	Elaboración de los productos		4.5	01	01	18.00				
Zona de servido	Despacho hacia el clientes		2.5	01	01	5.00				
Atención	Venta de productos		4.5	01	01	9.00				
Barra – atención	Recepción y atención		2.5	02	01	5.00				
Área de mesas	Espera y descanso		1.5	01	01	124.00				64.00
Salón de Juegos	Diversión		2.0	01	01	260.00				
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	11.00				11.00
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas	3.0	01	01	15.50	15.50				
Depósito	Almacenamiento de utensilios	-	01	01	6.20	6.20				
Expansión - área de terraza	Contemplación	-	01	01	520.00	520.00	520.00			
Limpieza		-	01	01	2.00					
Recepción	informacion	Personal adminis.	-	01	01	3.00	25.00	01	350.00	
Dormitorio simples	Descansar + hospedar	Público en general	04	05	10	20	200.00	20		
Dormitorio dobles	Descansar + hospedar		04							
Suite	Descansar + hospedar		04							
SS.HH. Damas	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	11.00	11.00	01		
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas		3.0	01	01	15.50	15.50	01		

Atención	Venta de productos	Público en general	5.0	2.0	01	10.00	64.00	08	512.00
Salón	Exhibición de productos		5.0	10	01	50.0			
SS.HH.	Necesidades fisiológicas	-	1	01	2.00				
Depósito	Almacenamiento	-	1	01	2.00				
SS.HH. Varones	Necesidades fisiológicas	3.0	08	01	24.00				
Cuarto de empleados	Espera	Personal de servicio	3.0	20	01	60.00	60.00	01	248.00
Vestidores varones	Atención y provisión de alimentos		3.0	08	01	24.00	48.00		
Vestidores Damas			3.0	08	01	24.00			
Comedor									
Cocina		Personal de servicio							
Frigorífico	Almacenaje de alimentos		-		01	3.00	90.00		
Despensa			-		01	3.00			
preparado	Preparación de alimentos		4.5	04	01	18.00			
servido	Despacho		3.0	02	01	6.00			
Comedor	Alimentación		1.5	40.0	01	60.00			
Estar de empleados	Descanso		2.5	20	01	50.00	50.00		
Estacionamientos de personal	Personal que labora en el conjunto	1 c/60 m2 de Área techada Neta de oficinas.			193	12.5	2412.50	01	4 424.00
Estacionamientos de Visitas	Publico General	50% de Estacionamiento de personal - oficinas			97	12.5	1212.00		
Estac. para personas con discapacidad	Personal con discapacidad	1 C/50 Estacionamientos			08	17.5	140.00		

Fuente: Elaboración Propia

3.5. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

Este proyecto de investigación utilizó métodos y herramientas de recopilación de datos consistentes con un enfoque de investigación cuantitativa. Se trata de dos métodos principales:

Observación directa: Los enfoques cuantitativos implican realizar observaciones para obtener registros sistemáticos, estructurados y evaluables que puedan analizarse objetivamente. La recopilación de estos datos nos ayudará a comprender mejor la dinámica urbana.

Encuesta: La información se recopila y distribuye a una muestra de la población encuestada a través de una serie de preguntas denominada encuesta. Cuyo enfoque cuantitativo del estudio hace que el estudio sea estadísticamente representativo. Es decir, también se complementa con fuentes adicionales como informes gubernamentales, casos similares, estadísticas y publicaciones relacionadas para brindar una perspectiva histórica más amplia sobre el proyecto.

3.6. PROCEDIMIENTO

En este estudio se utilizó un método pragmático, al identificar problemas en la recopilación de información utilizando las técnicas de los procedimientos ya descritos anteriormente, cuyo estudio fue estandarizado en términos de información. Para obtener este método, se realizaron entrevistas con una serie de preguntas a todos los residentes del sector financiero de Chimbote. A continuación, se detallan los pasos para implementar y analizar utilizando un enfoque cuantitativo:

Nivel 1: Identificar y elegir el grupo objetivo del estudio y obtener una muestra representativa Se decidió incluir los producidos en el estudio.

Nivel 2: Planificación de la investigación. Se crea un cuestionario para evaluar las opiniones de los encuestados utilizando una escala Likert.

Nivel 3: Administración de la Investigación Se enviarán y recopilarán encuestas por correo electrónico o a través del enlace de Google Forms.

Nivel 4: Codificación y limpieza de datos Cada respuesta de la escala Likert recibe un código numérico y los datos se revisan para encontrar errores o falta de datos.

Nivel 5: Implica el análisis de datos. Los datos recopilados para cada componente del estudio serán analizados estadísticamente.

3.7. RIGOR CIENTIFICO

El estudio presentado por CEM, INEI, en este estudio se obtiene de fuentes confiables y verificadas, las cuales se citan adecuadamente en las referencias, así como las teorías, gráficos, tablas y entrevistas están debidamente referenciados en el documento.

3.8. MÉTODO DE ANÁLISIS DE DATOS

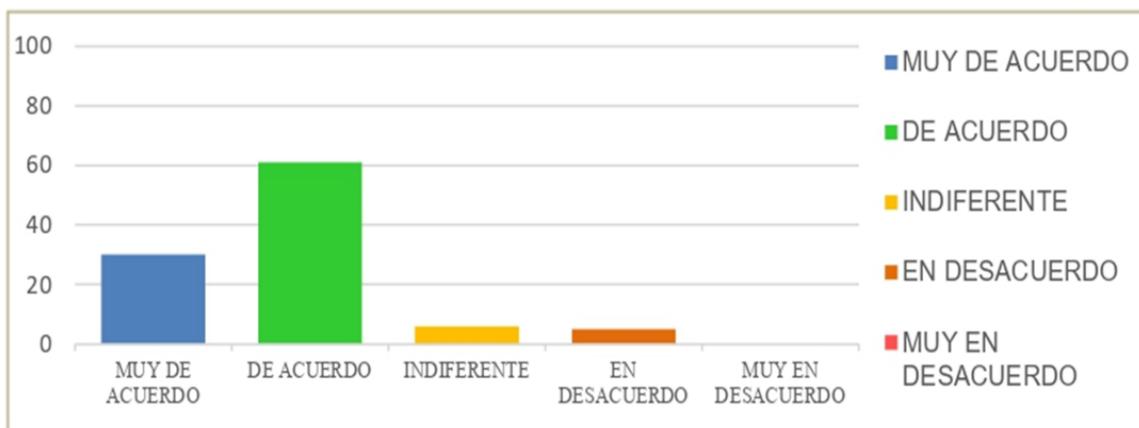
Se utilizaron herramientas digitales para investigar los datos obtenidos durante el estudio, incluidos AutoCAD y Google Earth para la disección de mapas, Microsoft 365 para ingeniar documentos, escenarios y gráficos, y Mendeley para preparar citas y fuentes externas. Se digitaliza la proclamación y se aplican los criterios de disección funcional, contextual, formal, espacial, paisajístico, guardián y bioclimático adquiridos en la historia de pregrado para glosar la ingenuidad de práctica sindical y nutrir a los usuarios.

3.9. ASPECTOS ÉTICOS

La base de esta investigación fue datos reales, verificados y debidamente autorizados por los entrevistados. Debido a que esta información es de uso público, se debieron tomar las precauciones adecuadas y hacer un uso responsable de la base de datos que nos proporcionaron los entrevistados y que era necesaria para la investigación. Es importante destacar que los elementos éticos y las bases utilizadas para mejorar la investigación están presentes en cualquier trabajo en el que se encuentren valores éticos.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

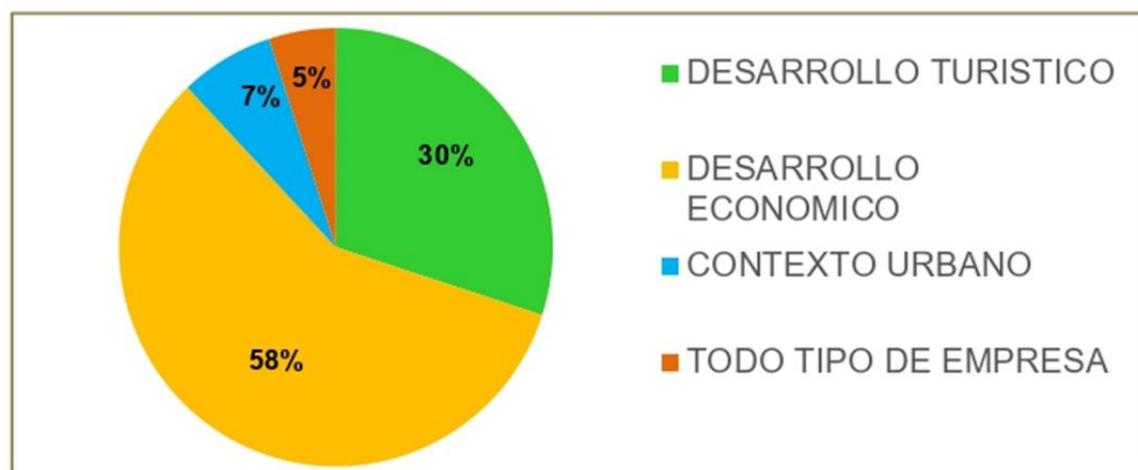
Gráfico N.º 1: ¿Cree usted que se debería implementar un centro financiero y hotelero en el sector financiero?



Fuente: Elaboración Propia

El 61% que están “De Acuerdo” es apoyada a la necesidad del sector, el 30% que están “Muy De Acuerdo” de acuerdo con la integración de un edificio que responda a todas las actividades del sector, al 6% están “Indiferentes” esta minoría de porcentaje, el 3% “En Desacuerdo” y con una respuesta nula con respecto “Muy en Desacuerdo”, concluimos que la mayoría de la población requiere de un edificio que cuente con todas las actividades que se dan en el sector de manera factible.

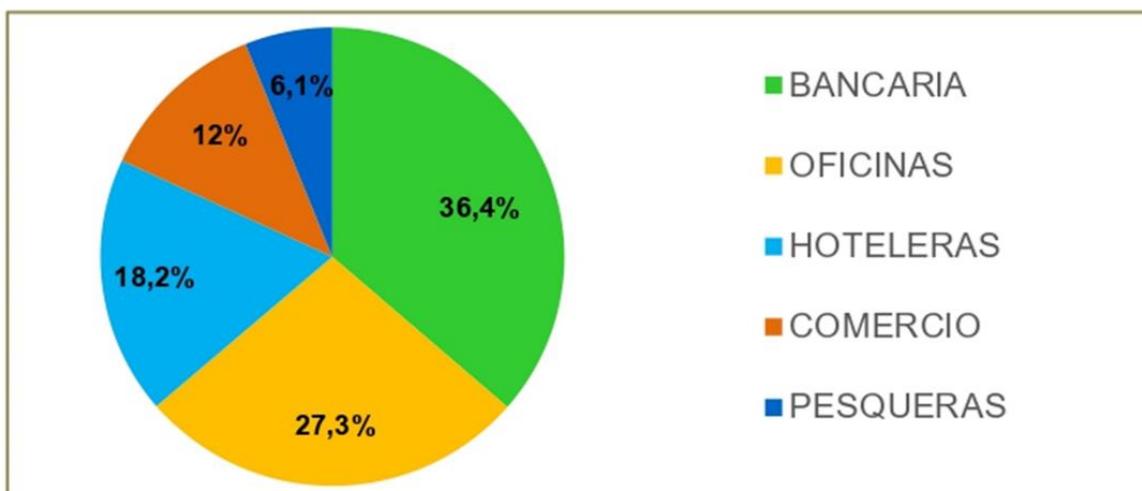
Gráfico N.º 2: ¿En qué Aspecto mejoraría con la construcción de un nuevo edificio Financiero y Hotelero en Chimbote?



Fuente: Elaboración Propia

Según los encuestados el 58% optaron por el “Desarrollo económico” ya que traería consigo el incremento económica en el sector, de los 50 encuestados con un porcentaje del 30% que optan por “Desarrollo Turístico” esta se debe a que están de acuerdo con la integración de un edificio que responda a todas las actividades del sector, 25 encuestados que corresponden al 7% refieren al “Contexto Urbano” esta minoría de porcentaje se muestran irrelevante, 10 encuestados que son el 5% que están “Todo tipo de Empresa” y con una respuesta baja debido al impulso de las empresas chimbotanas, concluimos que la mayoría de la población requiere de un edificio que cuente con todas las actividades que se dan en el sector de manera factible.

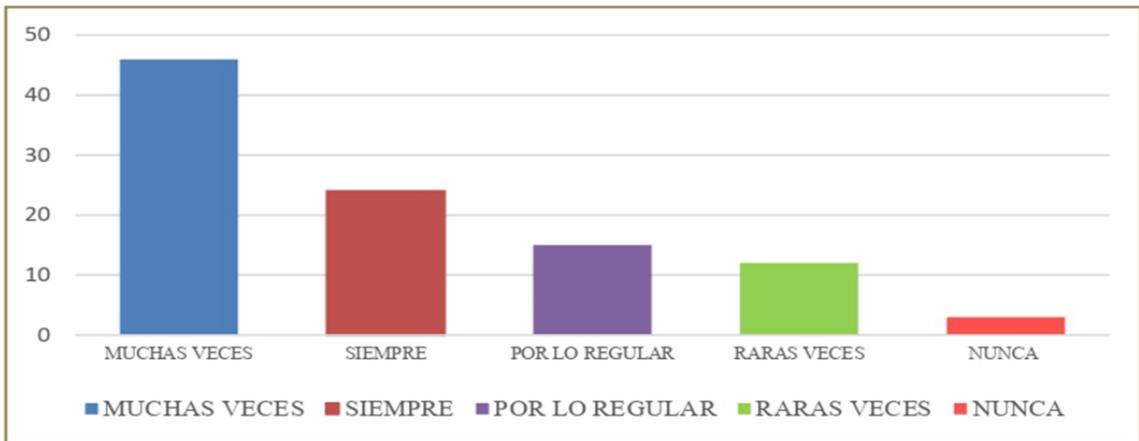
Gráfico N.º 3: ¿Cuál es la actividad que se da con mayor frecuencia en el sector financiero de Chimbote?



Fuente: Elaboración Propia

El 36,4% realizan actividades bancarias o financieras siendo el mayor porcentaje a la cual respondemos que la población concurren diariamente para realizar dichas labores financieras, el 27,3% señala que frecuentemente realizan actividades de oficinas esta se debe a su ubicación céntrica y su cercanía con los hitos más importantes, el 18,2% realizan actividades de Hotelaria, señala que a menudo son las más requeridas por ello se necesitan más oficinas, el 12% son actividades de Comercio la cual no son muy concurrentes, el 6,1% de la población muy poco realiza actividades de oficinas de las empresas pesqueras debido a su falta de acercamiento con sus proveedores.

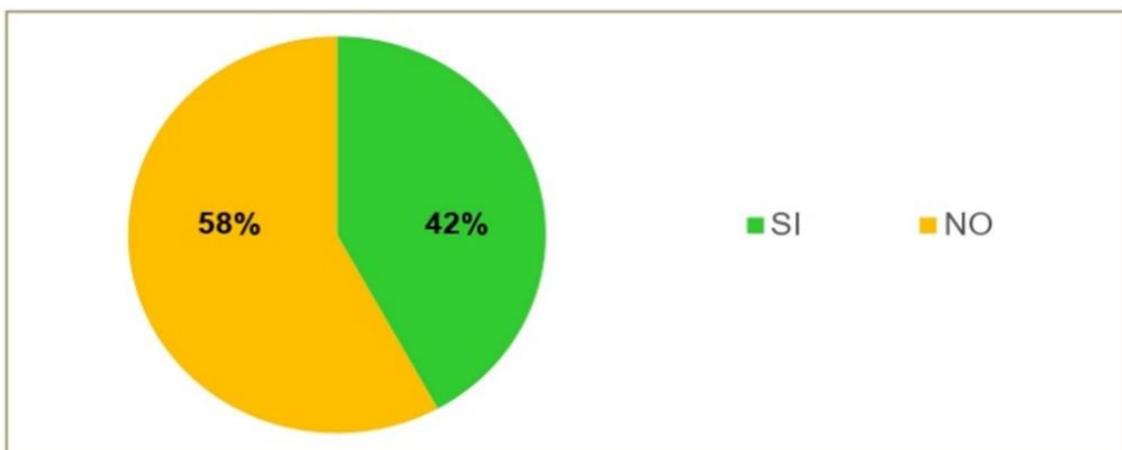
Gráfico N.º 4: Considerando la anterior pregunta ¿Con qué frecuencia a la semana realiza usted actividades en el sector financiero?



Fuente: Elaboración Propia

Para analizar la cantidad a proximidad de población en la que se El 46% de los participantes visitan el edificio a través de zonas innovadoras, 24% asisten de manera cotidiana, 15% utilizan restaurantes, cafeterías o telefónicas, 12% se desplazan y 3% no recorren el sector.

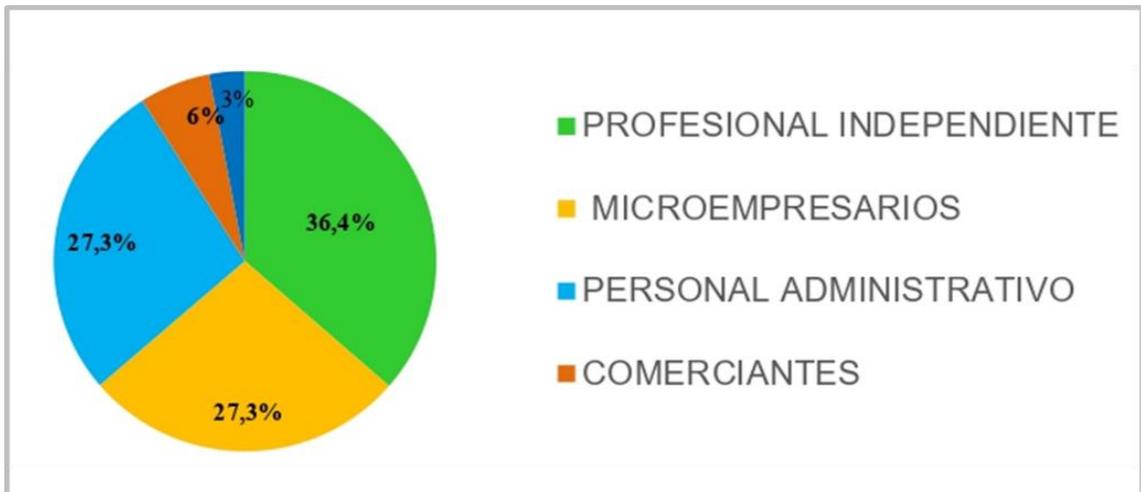
Gráfico N.º 5: ¿Cree usted que un Edificio Financiero y Hotelero debería contar con todas las condiciones arquitectónicas para fomentar el desarrollo económico en la zona?



Fuente: Elaboración Propia

El 42% de los respondientes inclinan a su ubicación estratégica, el 58% de los respondientes en la importancia del valor económico en adquirir una oficina, ya que está en las condiciones del arrendador.

Gráfico N.º 6: ¿Cuál cree usted que es el tipo de población que frecuenta la zona financiera de Chimbote?



Fuente: Elaboración Propia

La mayoría de los profesionales de esta categoría trabajan de forma independiente en sus empresas, siendo el 27,3% microempresarios, el 27,3% personal administrativo de bancos, el 6% empresarios y el 3% relacionados con actividades pesqueras. Estas personas reducen costos, generan ingresos y participan en diversas actividades comerciales.

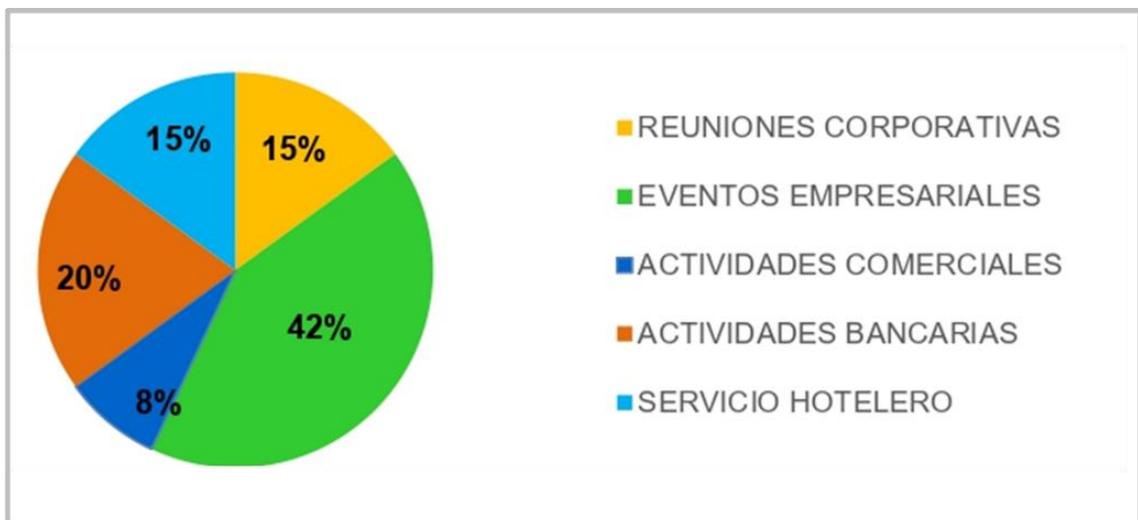
Gráfico N.º 7: ¿Por qué cree usted que las empresas optan por utilizar una vivienda como oficina?



Fuente: Elaboración Propia

El 51% de las personas eligen que “Por los altos costos de venta o alquiler” esta se debe a la actividad financiera en que sea rodea como bancos, oficinas, consultoría que apoyaran al desempeño del edificio, el 33% optan por la “Escases de oficinas” donde resalta la ubicación estratégica en el casco urbano y su cercanía a hitos importantes que facilitan el rápido desplazamiento, el 16% deciden que la “ubicación estratégica” en consecuencia a la manera en que ejecutan sus actividades a las cuales están acostumbrados con un tipo entorno en que se mueven.

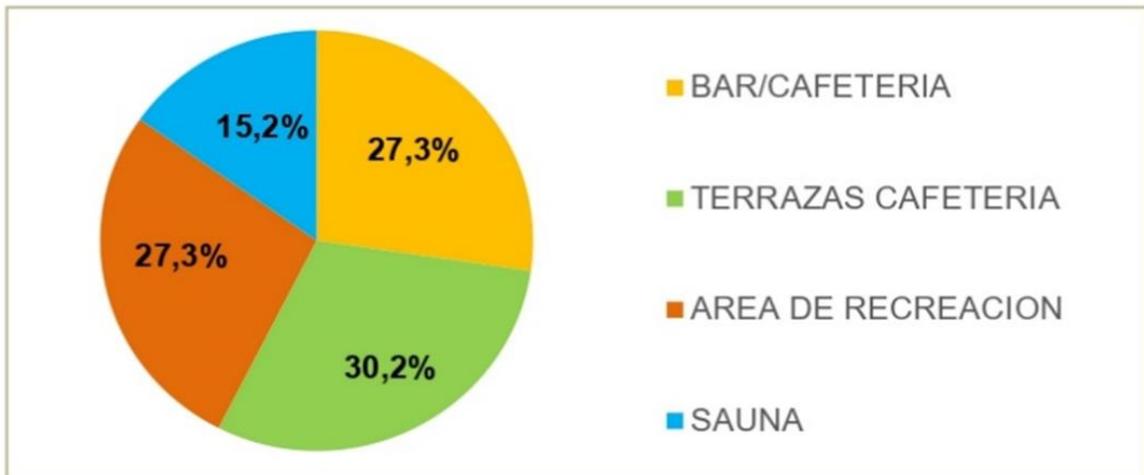
Gráfico N.º 8: ¿Cuál de las siguientes actividades Financieras y Hoteleras se debe considerar que se lleven a cabo en este proyecto?



Fuente: Elaboración Propia

El 30,3% eligieron que las terrazas ecológicas es un aspecto importante que potenciará la relación del edificio con lo sostenible reforzando el madurar a nuevas tecnologías, el 27,3% opinaron que la escala del espacio se refiere a la dimensión del lugar una característica que se necesita para mejorar la calidad del lugar donde brindamos al usuario, el 24,2% se muestran a favor del confort térmico esta requiere de más ventilación e iluminación, el 18,2% se aplica a la forma de los edificios establecidos de manera cuadrada mostrando una simplicidad del espacio a la cual buscamos reforzar.

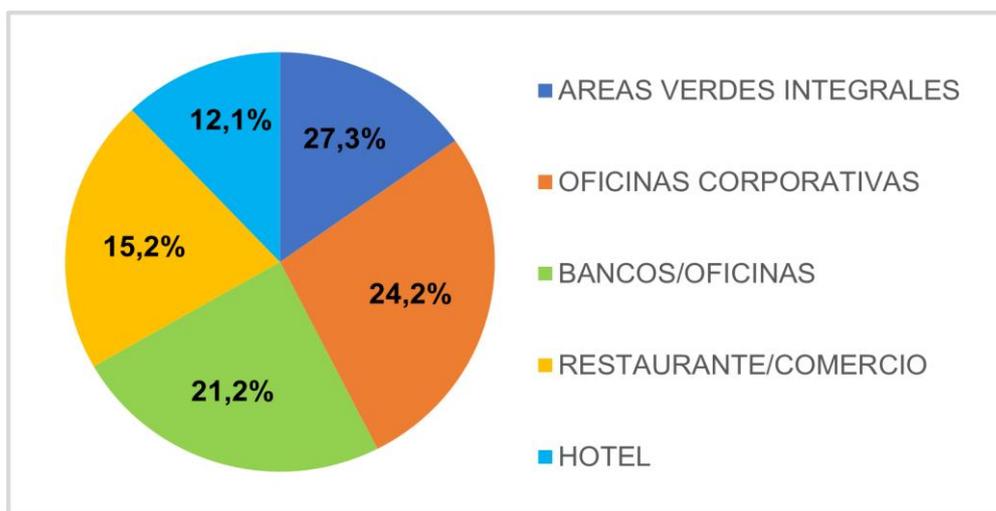
Gráfico N.º 9: Qué ambientes de descanso se debe considerar en nuevo centro Financiero y Hotelero?



Fuente: Elaboración Propia

En Gráfico, el 27,3% demanda más oficinas comunes debido a la actual demanda de edificios verticales, el 30,2% requiere terrazas para el diálogo, el 27,3% acepta espacios de entretenimiento, el 15,2% sugiere patios de cocina para la participación del público y el 12,1% prefiere el lobby de forma más armoniosa. que de costumbre.

Gráfico N.º 10: ¿Qué espacios arquitectónicos se considera necesario en un nuevo centro Financiero y Hotelero?



Fuente: Elaboración Propia

la demanda que actualmente presenta el sector, donde actúan los edificios verticales que mejoren la economía de la ciudad, el 24,2% requiere de terrazas

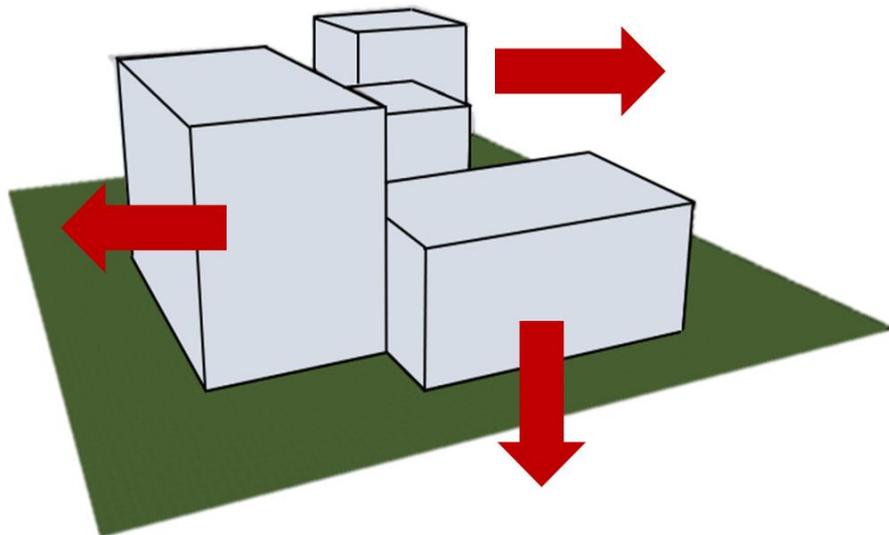
4.1. PROPUESTA DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

4.1.1 Conceptualización del objeto urbano arquitectónico

4.1.1.1 Ideograma conceptual

Criterios espaciales: La vinculación de los volúmenes se da en base a un recorrido según el tipo de actividad financiera, para fusionarlos en cuya volumetría jerárquica y estética, donde se tomará en cuenta las últimas tendencias arquitectónicas y tecnológicas, esta propuesta arquitectónica busca jerarquizar los edificios existentes.

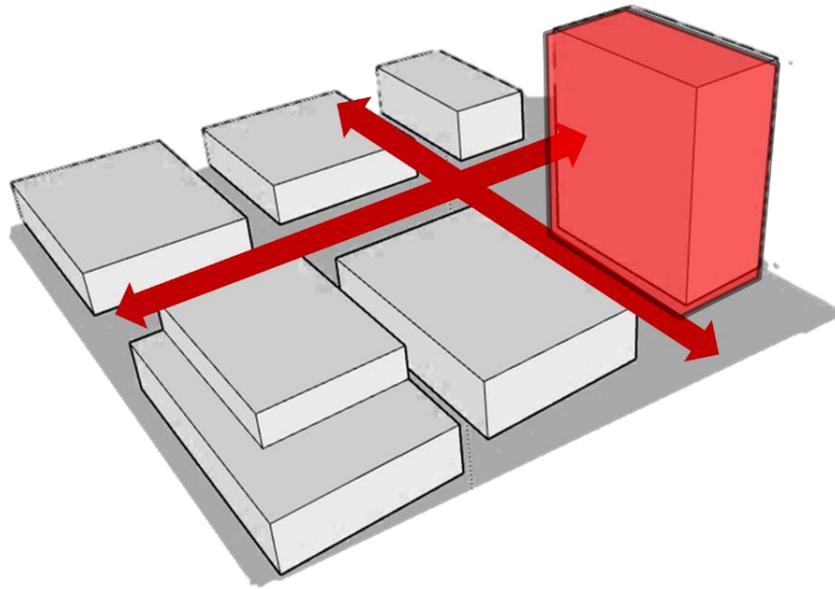
Figura 21: Figura del Diagrama Espacial del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

Criterio funcional: Logrará la integración con el entorno inmediato a través de la incorporación de un centro financiero con integración de las actividades del sector empresarial, según Ludwig Mies Van der Rohe, en su teoría sobre la funcionalidad se interpreta que la edificación acristalada debido a su gran escala o volumen, logra el contacto directo con el entorno a través de funcionalidad.

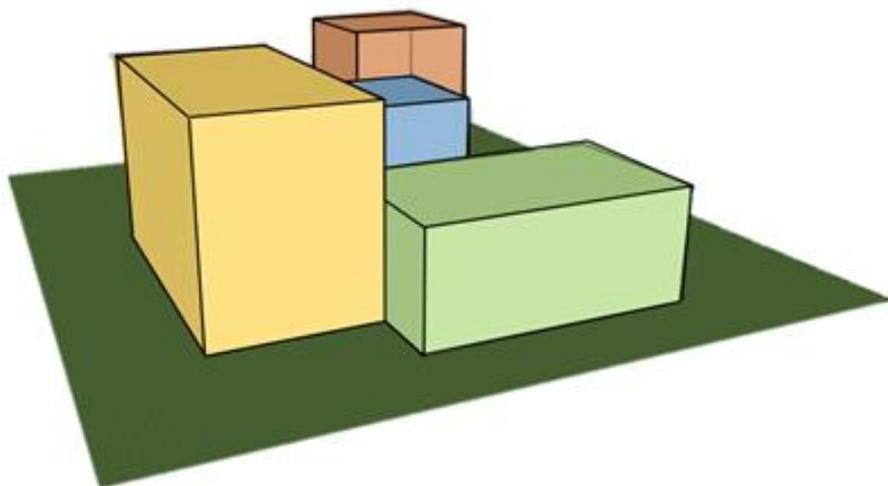
Figura 22: Figura del Diagrama Funcionalidad del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

Criterio formal: La jerarquía de los volúmenes se debe a las premisas financieras según el tipo de actividad que se manifiesta en el sector, el volumen más alto representa al contexto inmediato, los volúmenes delanteros manifiestan la población y actividades financieras.

Figura 23: Diagrama Formal del Proyecto

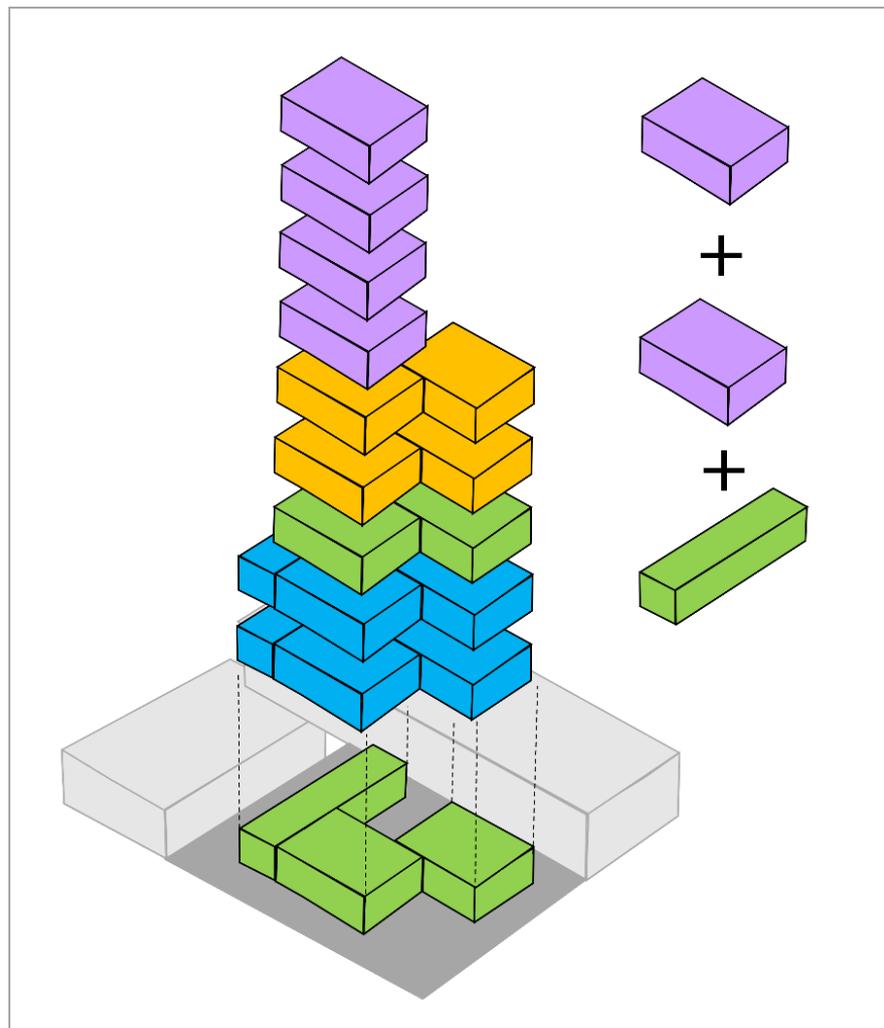


Fuente: Elaboración Propia

4.1.1.2. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

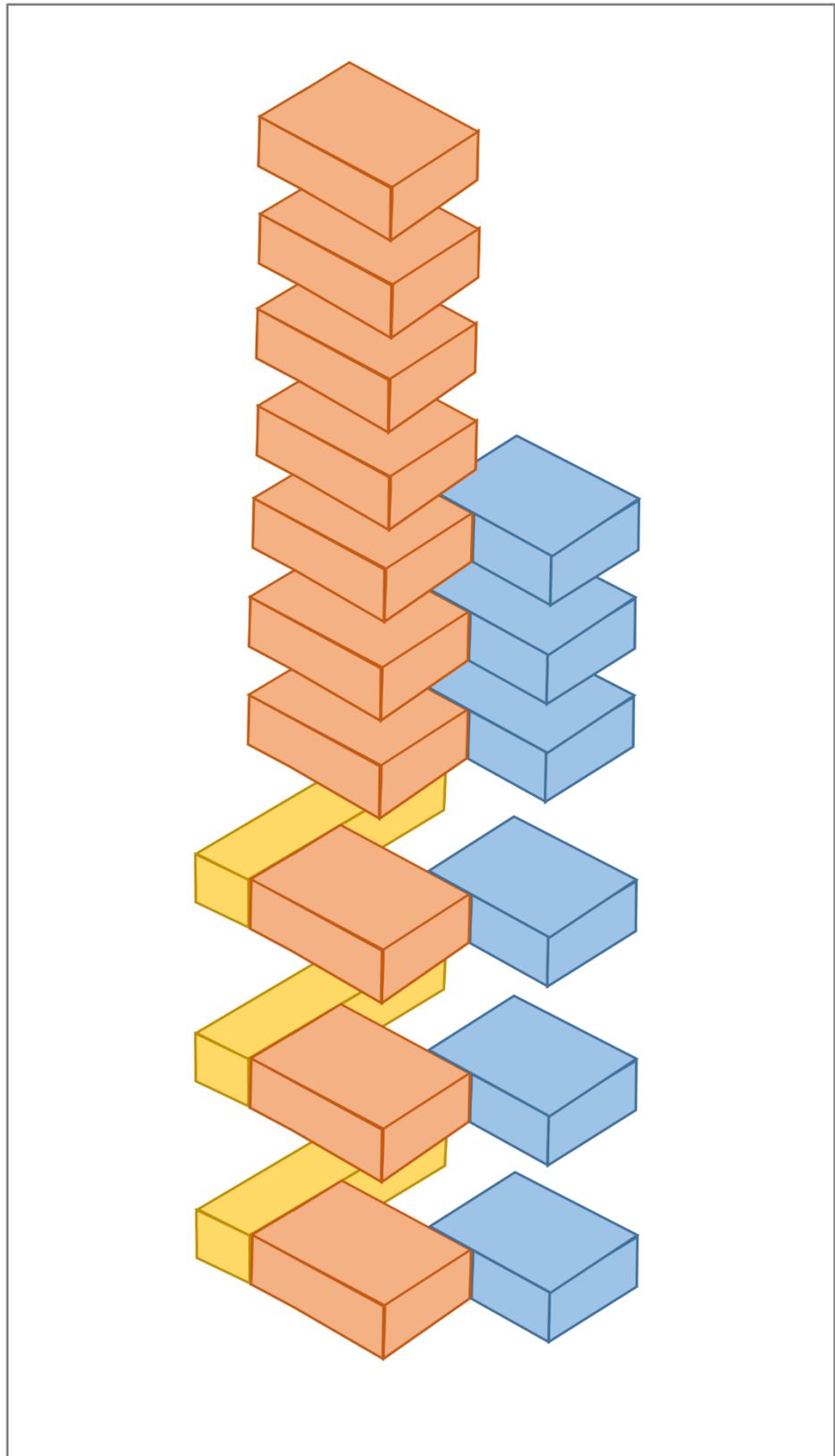
Como intención inicial de la volumetría arquitectónica y sus características funcionales, estéticas y espaciales, cuya modulación de los bloques se compone en base a su función con el entorno teniendo en cuenta las consideraciones de diseño como, ventilación y asoleamiento donde las vistas se han generado hacia el panorama frontal con una vista principal hacia el mar costero, la accesibilidad, la vista paisajística y el perfil urbano son características principales para la modulación de los bloques, los espacios centrales generados para zonas públicas o de interacción de la población.

Figura 24: Volumetría 3D espacial del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

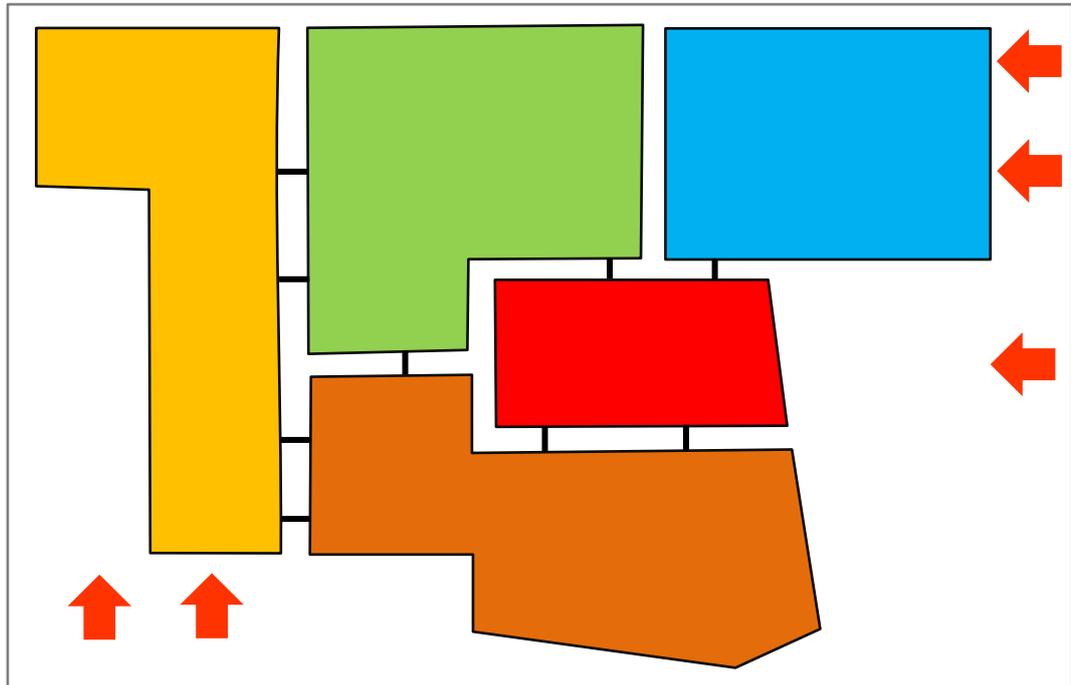
Figura 25: Volumetría de Zonificación 3D del Proyecto



Fuente: Elaboración Propia

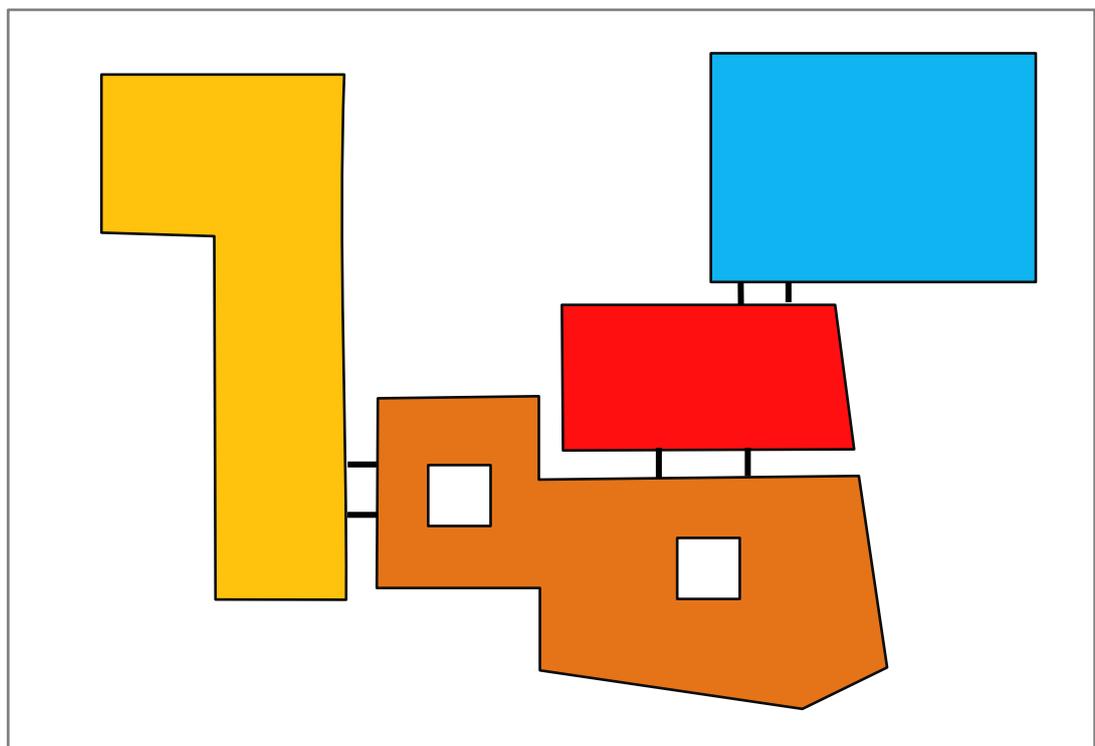
4.1.2. ZONIFICACIÓN

Figura 26: Zonificación del Primer Nivel



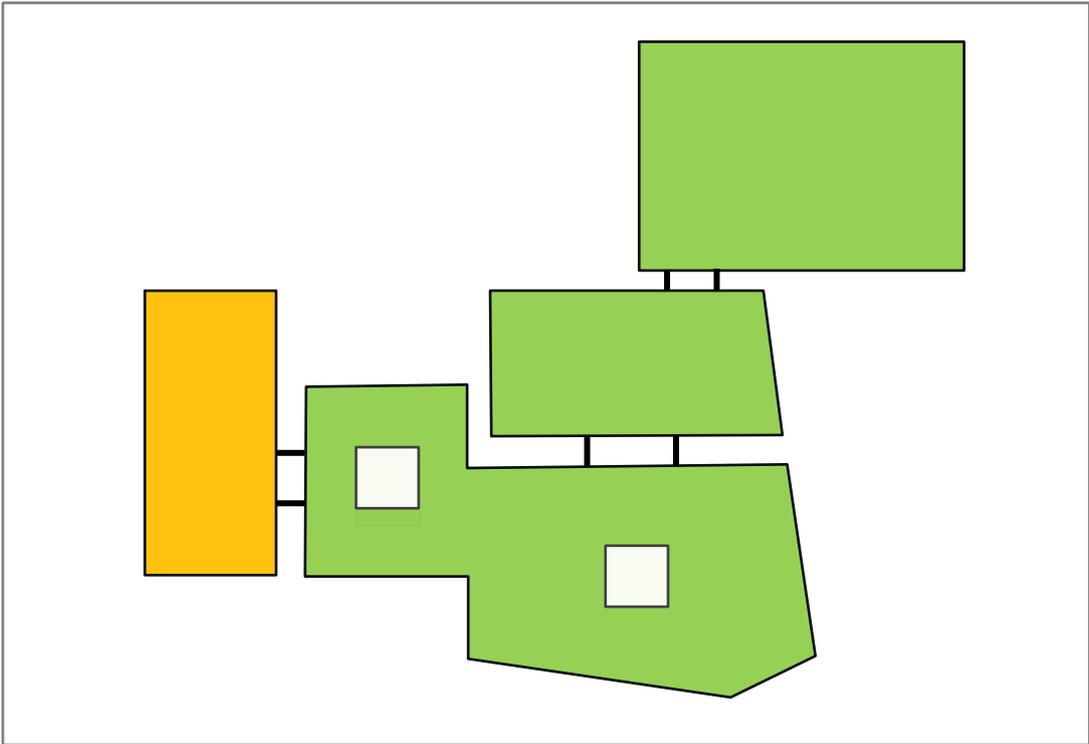
Fuente: Elaboración Propia

Figura 27: Zonificación del Segundo Nivel



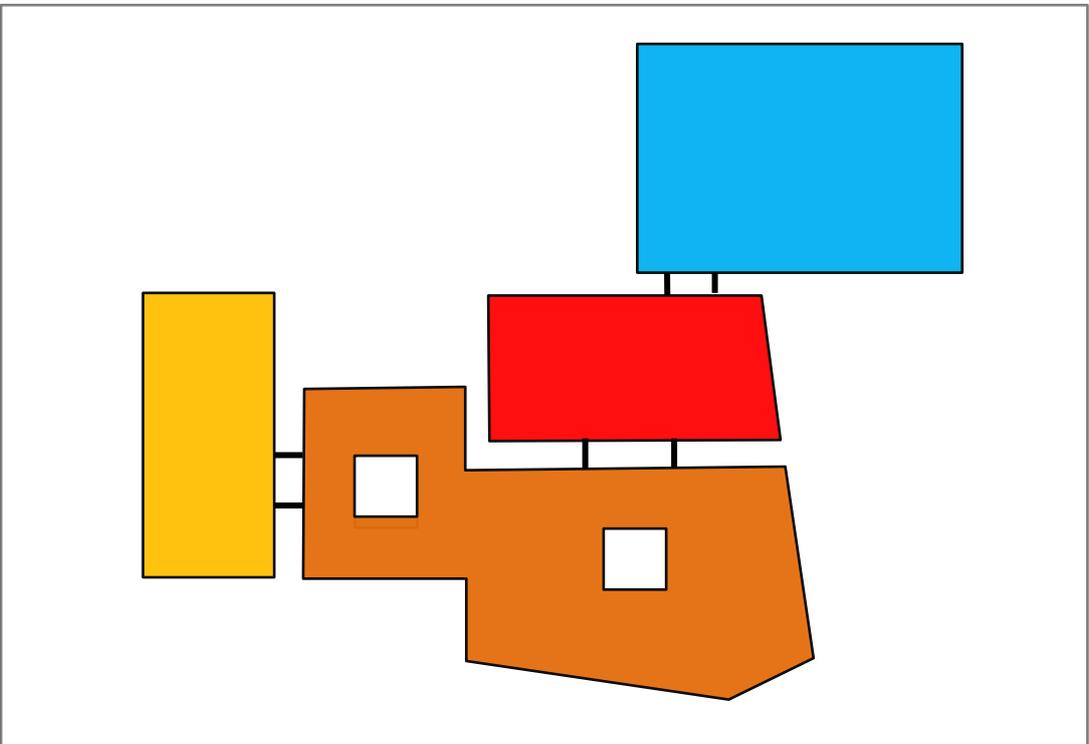
Fuente: Elaboración Propia

Figura 28: Zonificación del Tercer Nivel



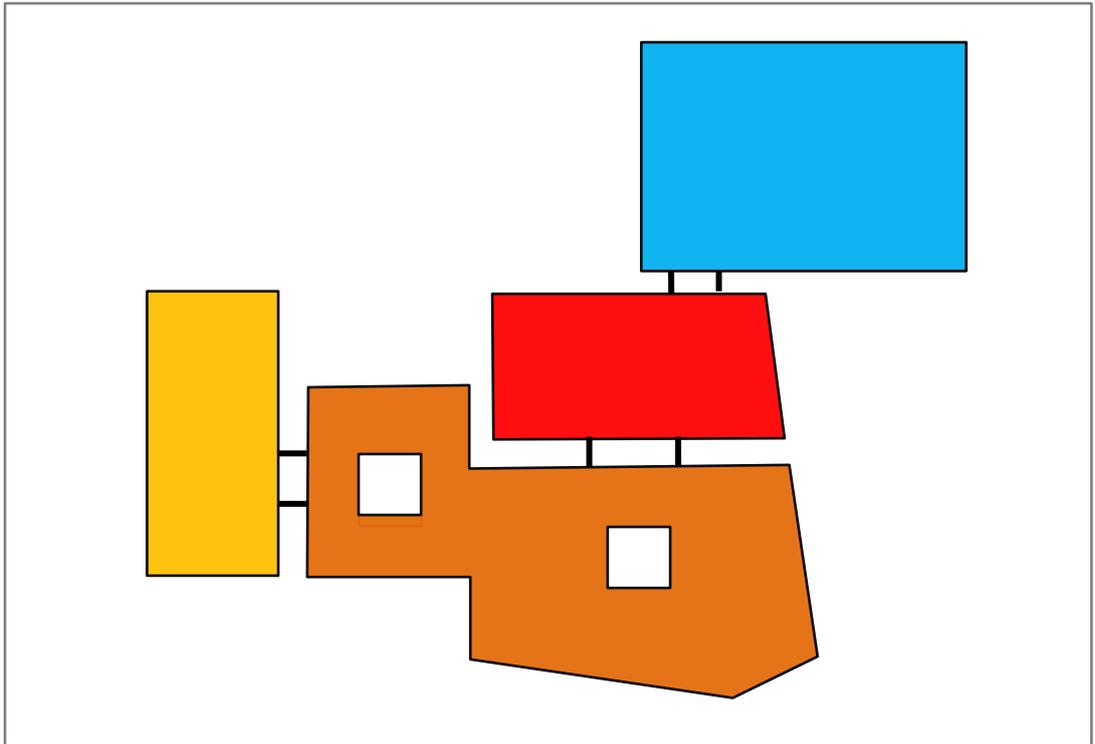
Fuente: Elaboración Propia

Figura 29: Zonificación del Cuarto Nivel



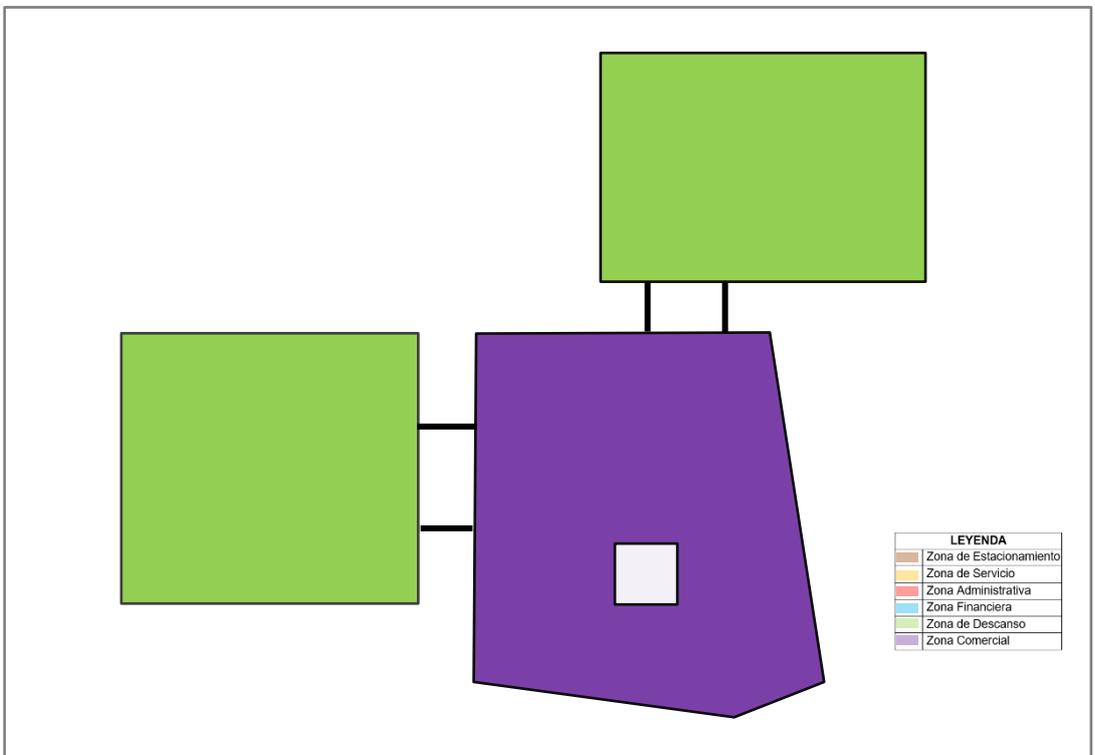
Fuente: Elaboración Propia

Figura 30: Zonificación del Quinto Nivel



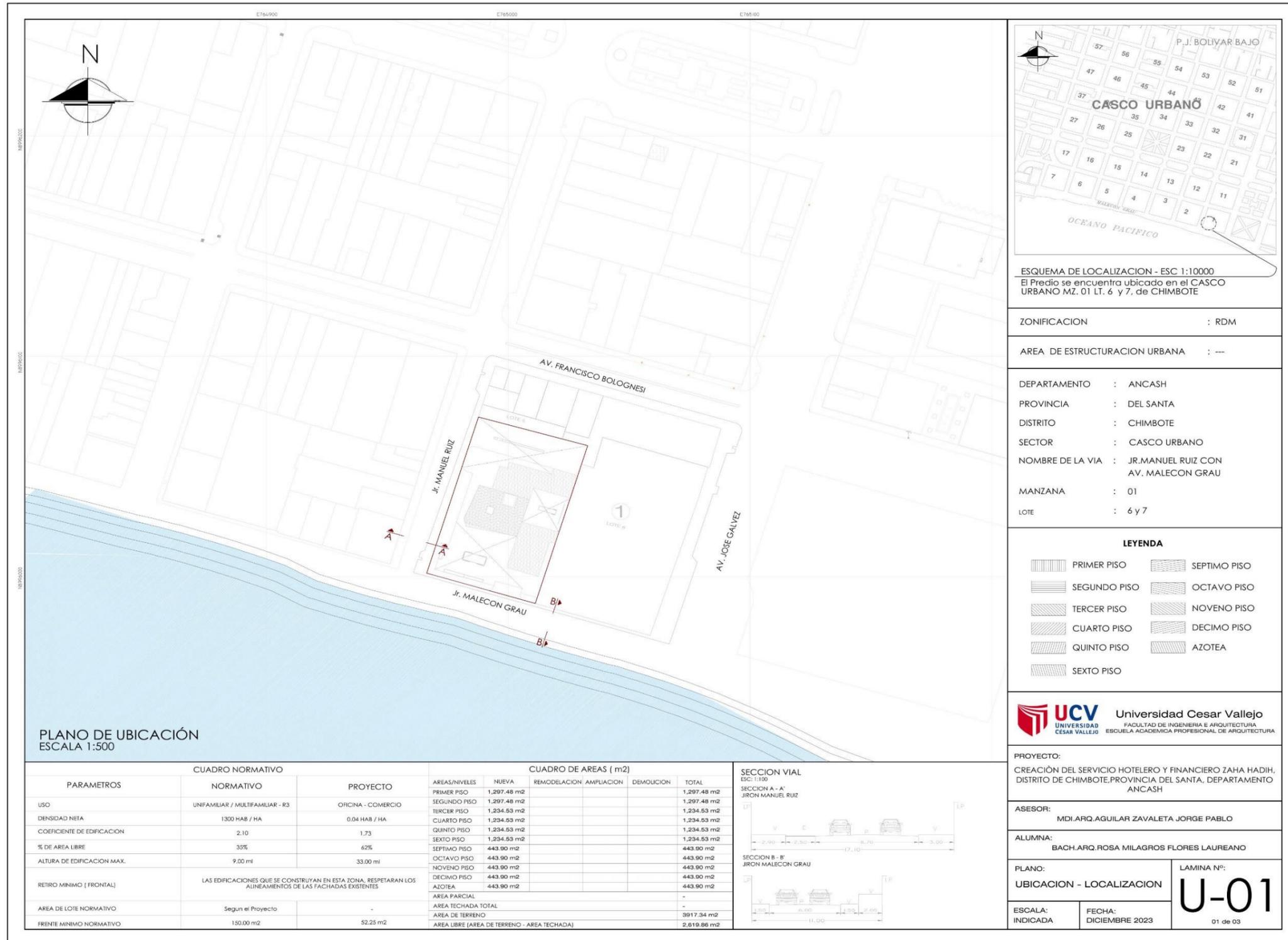
Fuente; Elaboración Propia

Figura 31: Zonificación del Sexto Nivel

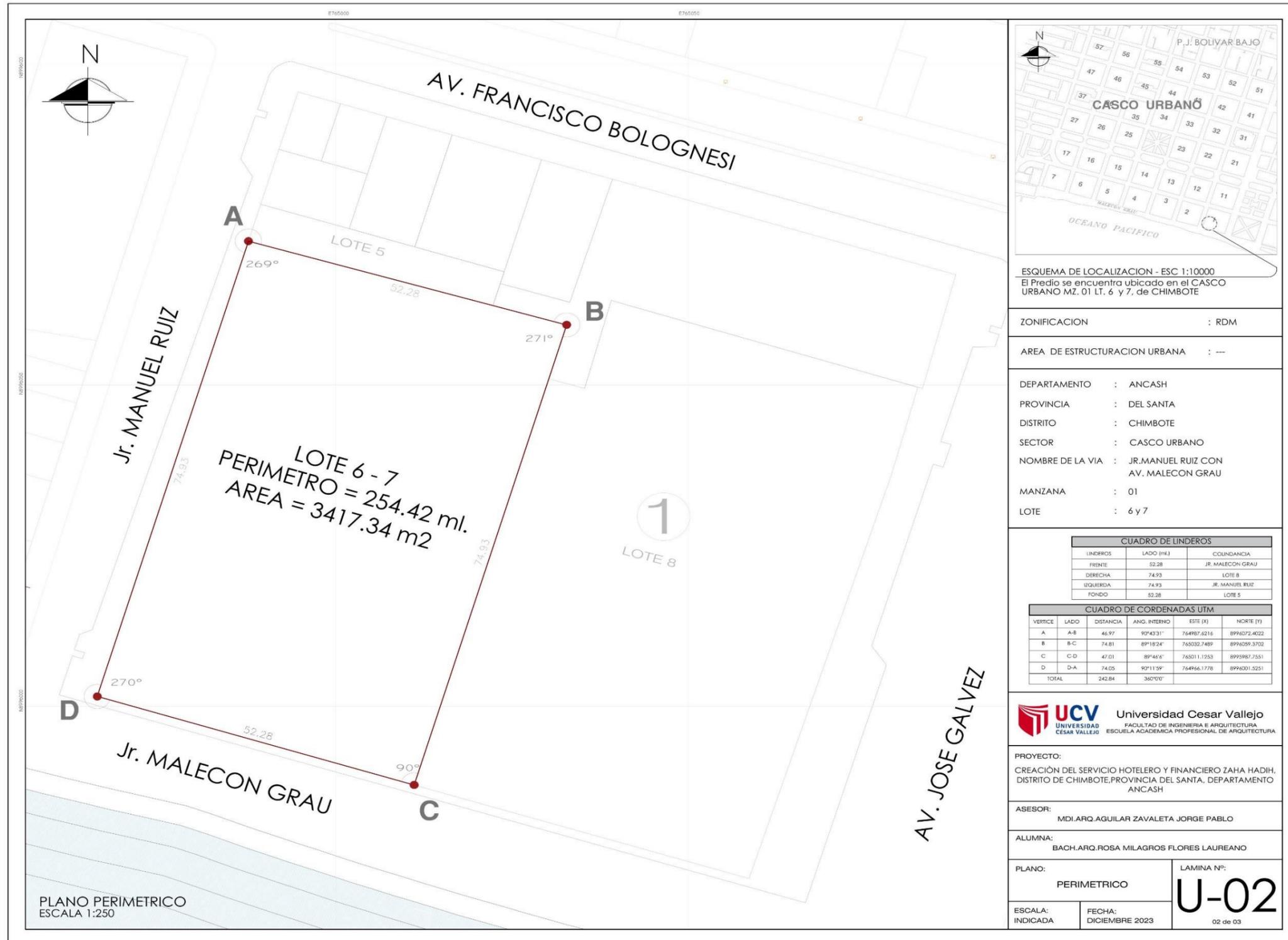


Fuente: Elaboración Propia

4.1.3. PLANOS ARQUITECTONICOS DEL PROYECTO
4.1.3.1. PLANO DE UBICACION Y LOCALIZACION



4.1.3.2. PLANO PERIMETRICO – TOPOGRAFICO



ESQUEMA DE LOCALIZACION - ESC 1:10000
 El Predio se encuentra ubicado en el CASCO URBANO MZ. 01 LT. 6 y 7, de CHIMBOTE

ZONIFICACION	: RDM
AREA DE ESTRUCTURACION URBANA	: ---
DEPARTAMENTO	: ANCASH
PROVINCIA	: DEL SANTA
DISTRITO	: CHIMBOTE
SECTOR	: CASCO URBANO
NOMBRE DE LA VIA	: JR. MANUEL RUIZ CON AV. MALECON GRAU
MANZANA	: 01
LOTE	: 6 y 7

CUADRO DE LINDEROS		
LINDEROS	LADO (m.)	COLINDANCIA
FRENTE	52.28	JR. MALECON GRAU
DIRECHA	74.93	LOTE 8
IZQUIERDA	74.93	JR. MANUEL RUIZ
FONDO	52.28	LOTE 5

CUADRO DE CORDENADAS UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	46.97	92°43'31"	764987.6216	8996072.4022
B	B-C	74.81	89°18'24"	765032.7489	8996059.3702
C	C-D	47.01	89°46'6"	765011.1253	8995987.7551
D	D-A	74.05	90°11'59"	764966.1778	8996001.5251
TOTAL		242.84	360°0'0"		

UCV Universidad Cesar Vallejo
 FACULTAD DE INGENIERIA E ARQUITECTURA
 ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
 CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH,
 DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO
 ANCASH

ASESOR:
 MDI.ARQ. AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO

ALUMNA:
 BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

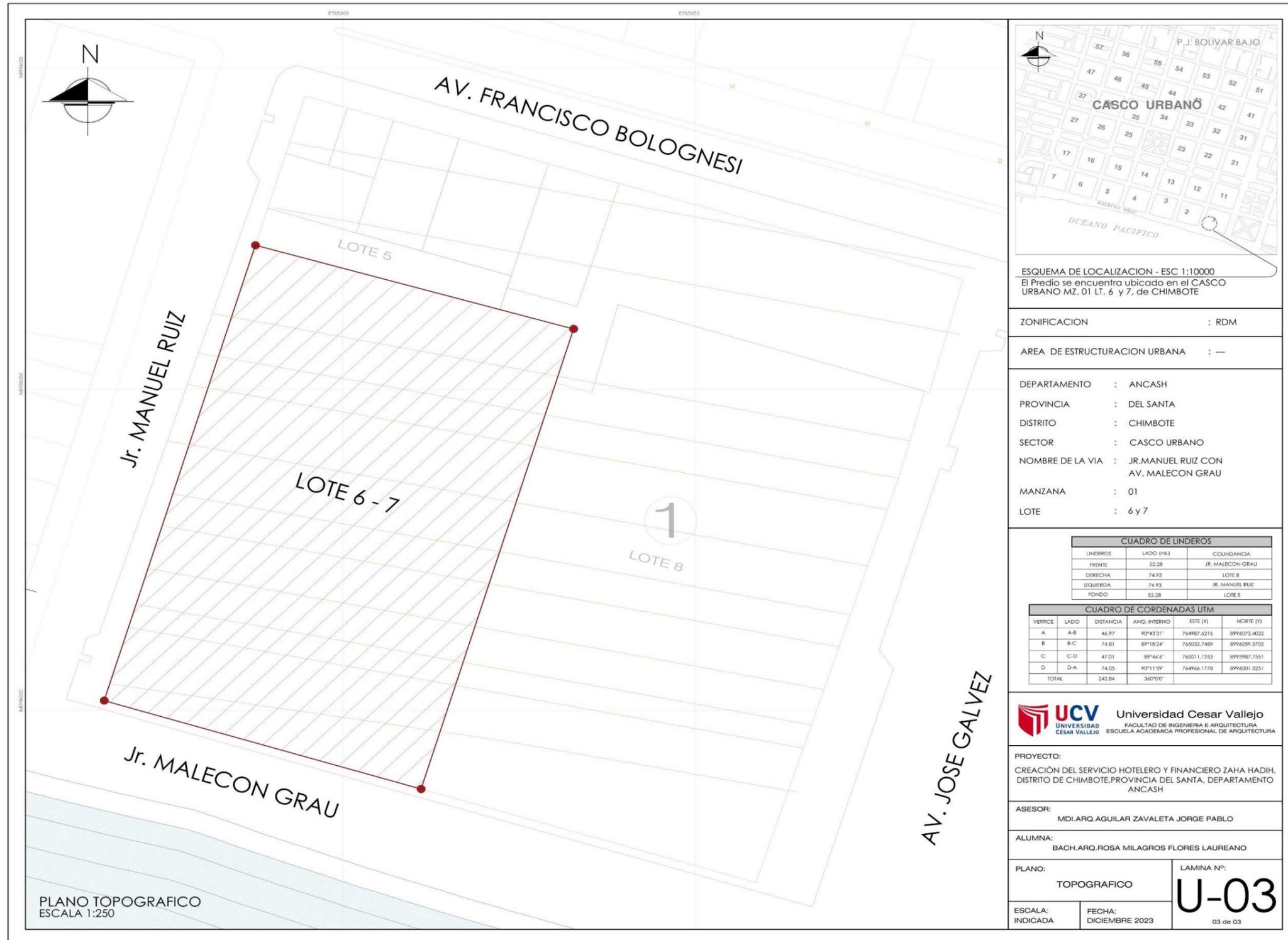
PLANO:
 PERIMETRICO

LAMINA N°:
U-02
 02 de 03

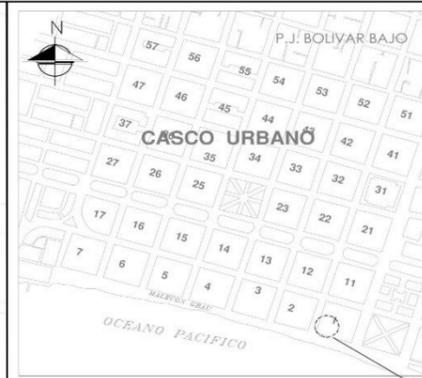
ESCALA:
 INDICADA

FECHA:
 DICIEMBRE 2023

PLANO PERIMETRICO
 ESCALA 1:250



PLANO TOPOGRAFICO
ESCALA 1:250



ESQUEMA DE LOCALIZACION - ESC 1:10000
El Predio se encuentra ubicado en el CASCO URBANO MZ. 01 LT. 6 y 7, de CHIMBOTE

ZONIFICACION : RDM
AREA DE ESTRUCTURACION URBANA : ---
DEPARTAMENTO : ANCASH
PROVINCIA : DEL SANTA
DISTRITO : CHIMBOTE
SECTOR : CASCO URBANO
NOMBRE DE LA VIA : JR. MANUEL RUIZ CON AV. MALECON GRAU
MANZANA : 01
LOTE : 6 y 7

CUADRO DE LINDEROS		
LINDEROS	LADO (m.)	COLINDANCIA
FRONTE	52.28	JR. MALECON GRAU
DIRECHA	74.93	LOTE 8
IZQUIERDA	74.93	JR. MANUEL RUIZ
FONDO	52.28	LOTE 5

CUADRO DE CORDENADAS UTM					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	46.97	90°43'31"	764987.6216	8996272.4022
B	B-C	74.81	89°18'24"	765032.7489	8996259.3702
C	C-D	47.01	89°46'6"	765011.1253	8995987.7551
D	D-A	74.05	90°11'59"	764966.1778	8996201.5251
TOTAL		242.84	360°0'0"		

UCV Universidad Cesar Vallejo
FACULTAD DE INGENIERIA E ARQUITECTURA
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH,
DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO
ANCASH

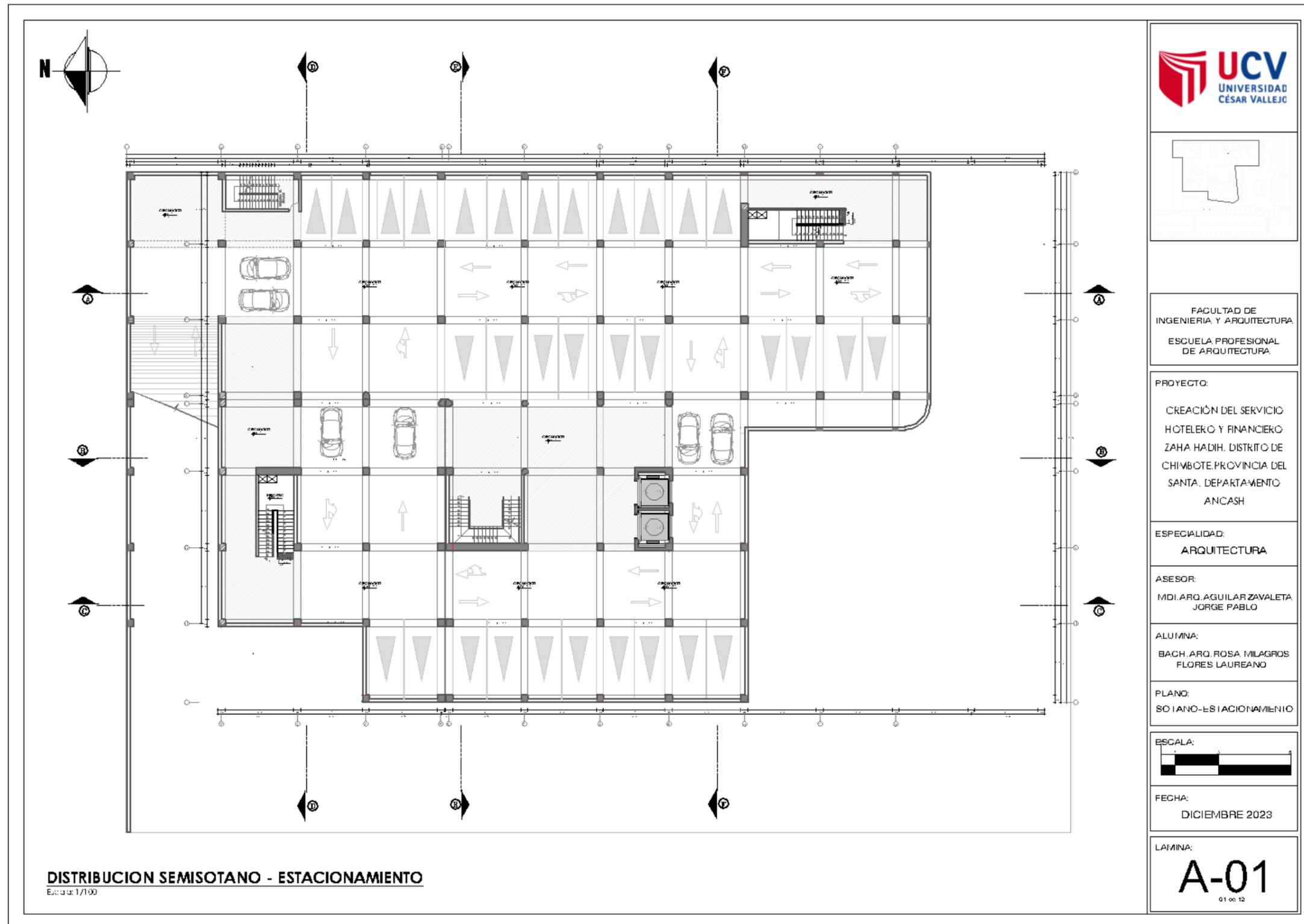
ASESOR:
MDI.ARQ. AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
TOPOGRAFICO
ESCALA:
INDICADA
FECHA:
DICIEMBRE 2023
LAMINA N°:
U-03
03 de 03

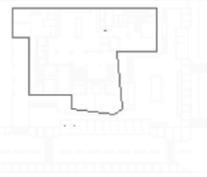
4.1.3.3. PLANOS GENERALES

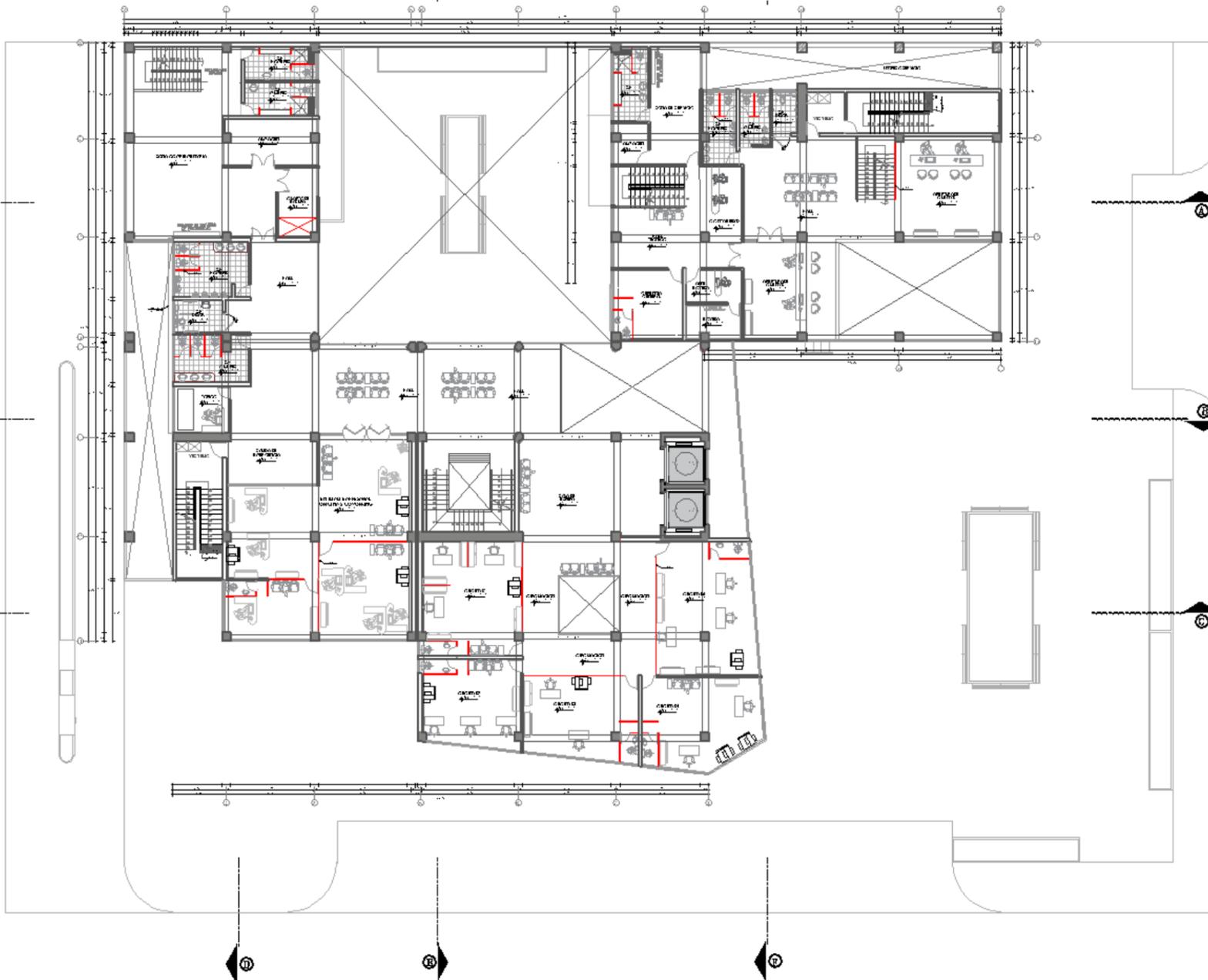
4.1.3.4. PLANOS DE DISTRIBUCION POR SECTORES y NIVELES



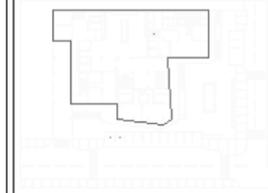


DISTRIBUCION GENERAL PRIMER NIVEL
Escala: 1/100

 <p>UCV UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO</p>

<p>FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>
<p>PROYECTO: CREACION DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADJIH. DISTRITO DE CHIMBOTE. PROVINCIA DEL SANTA. DEPARTAMENTO ANCASH</p>
<p>ESPECIALIDAD: ARQUITECTURA</p>
<p>ASESOR: MDI. ARQ. AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO</p>
<p>ALUMNA: BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO</p>
<p>PLANO: PRIMER NIVEL</p>
<p>ESCALA: </p>
<p>FECHA: DICIEMBRE 2023</p>
<p>LAMINA: A-02 02 de 12</p>



DISTRIBUCION SEGUNDO NIVEL
Escala: 1/700



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

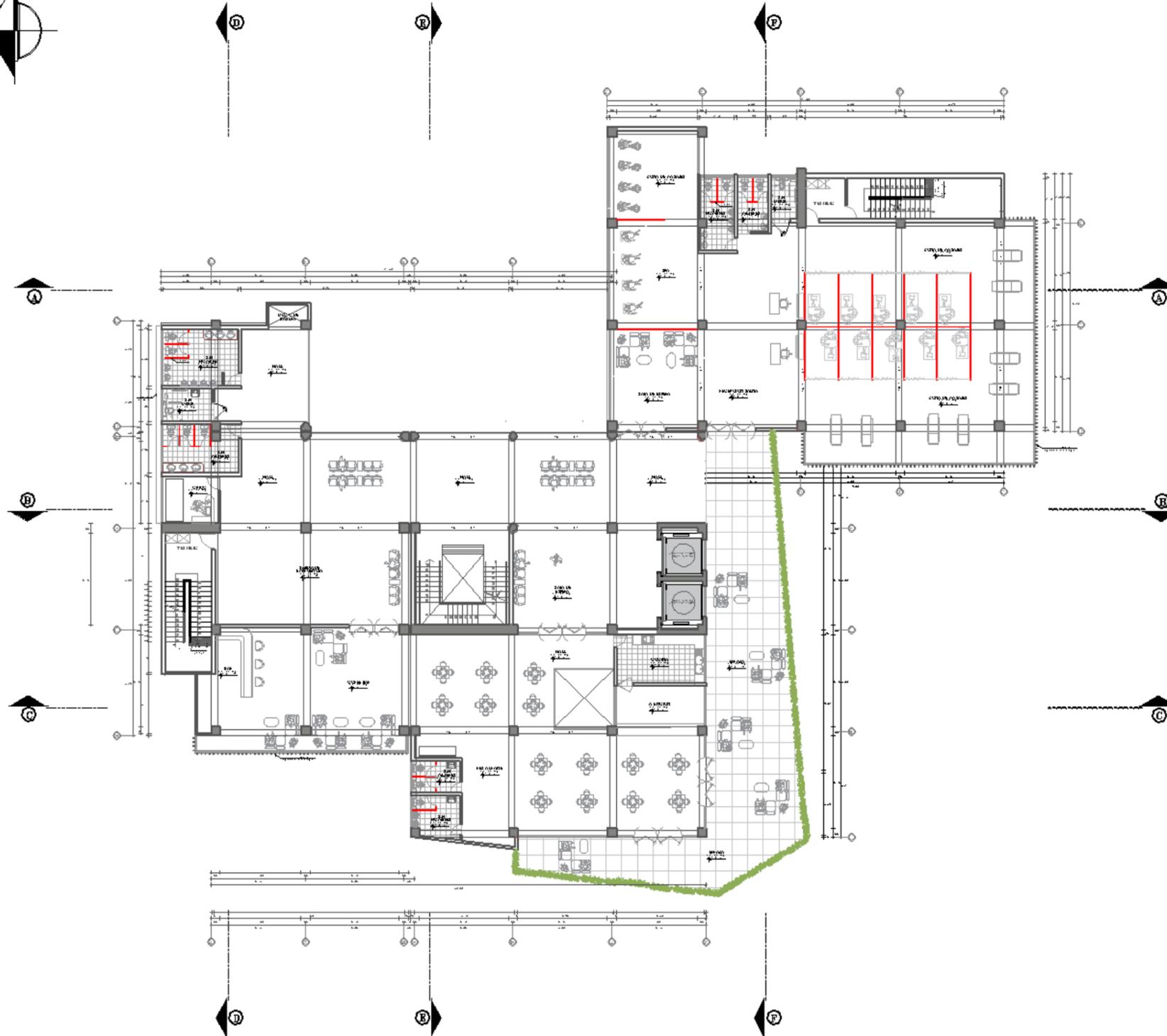
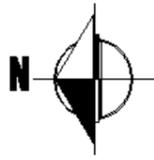
ALUMNA:
BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
SEGUNDO NIVEL

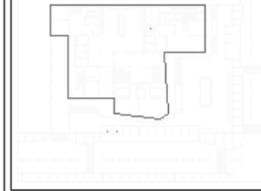


FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-03
02 de 12



DISTRIBUCION TERCER NIVEL
Escala: 1/700



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADJIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

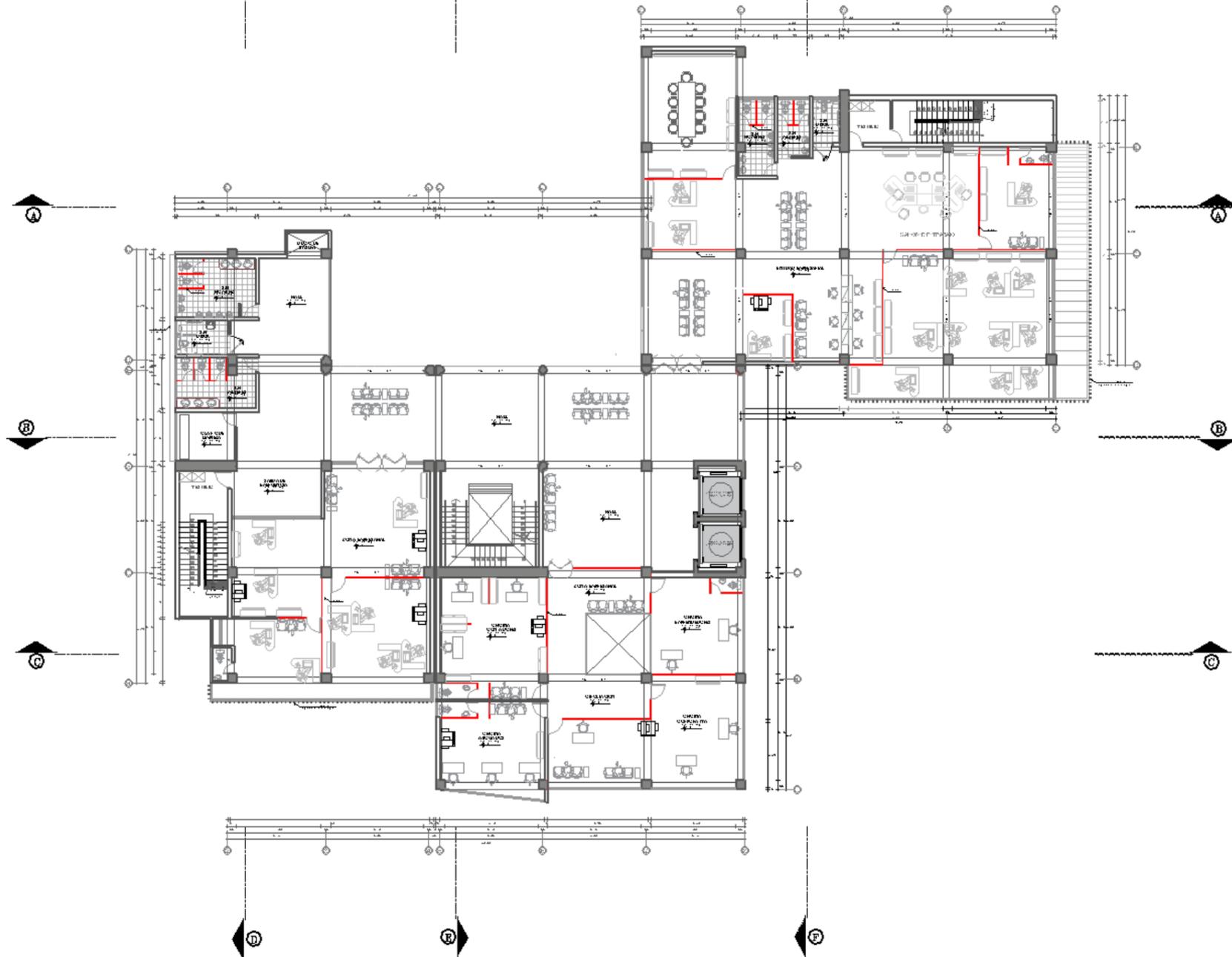
ALUMNA:
BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
TERCER NIVEL

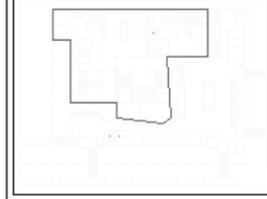


FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-04
04 de 12



DISTRIBUCION CUARTO NIVEL
Escala: 1/100



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADJI. DISTRITO DE CHIMBOTE. PROVINCIA DEL SANTA. DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI. ARQ. AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO

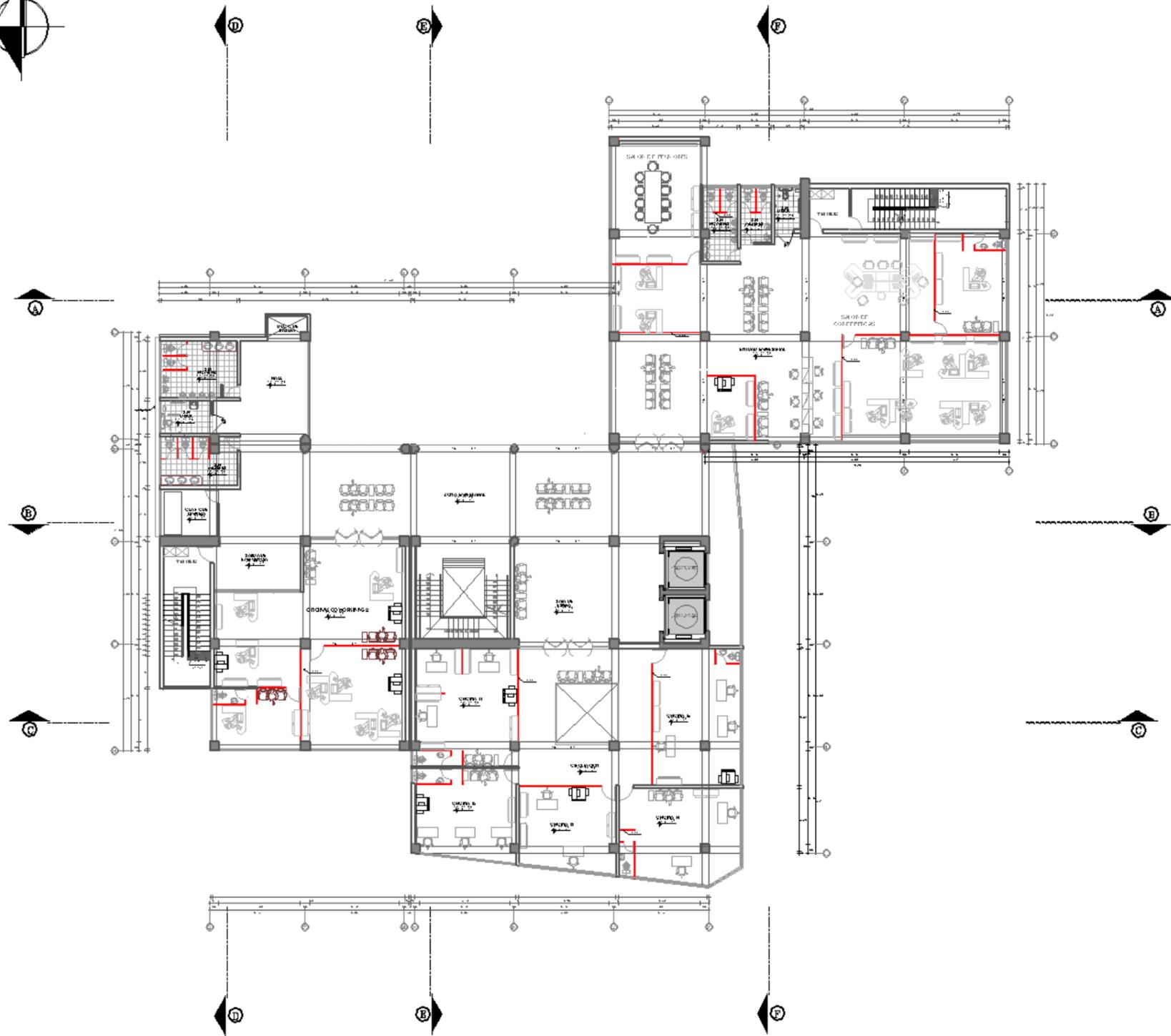
ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
CUARTO NIVEL

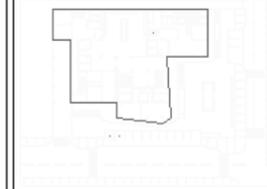


FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-05
05 de 12



DISTRIBUCION QUINTO NIVEL
Escala: 1/700



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIIH. DISTRITO DE CHIMBOTE. PROVINCIA DEL SANTA. DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI. ARQ. AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO

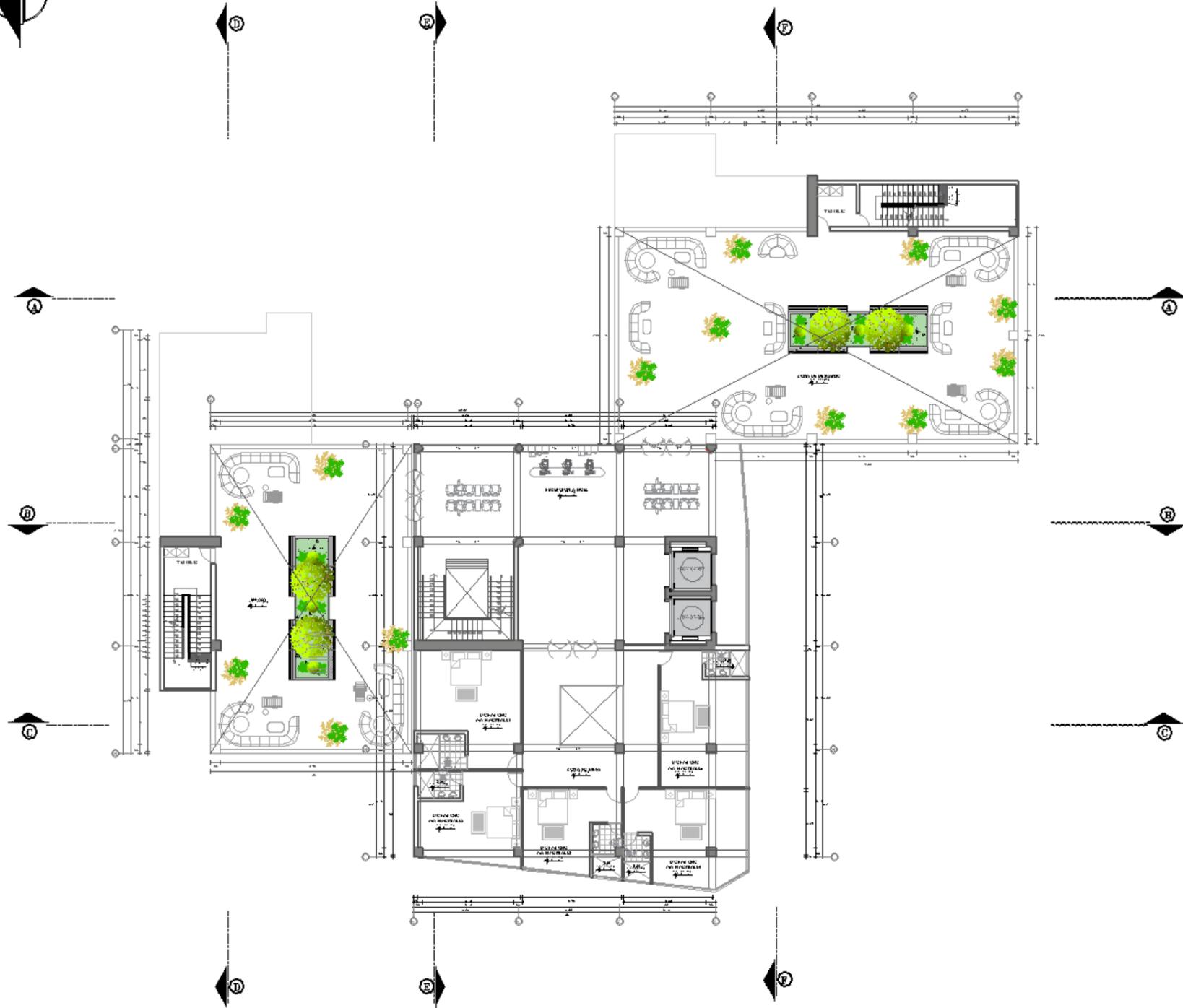
ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
QUINTO NIVEL

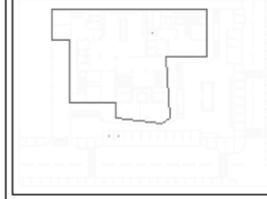


FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-06
06 de 12



DISTRIBUCION SEXTO NIVEL
Escala: 1/7'00



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

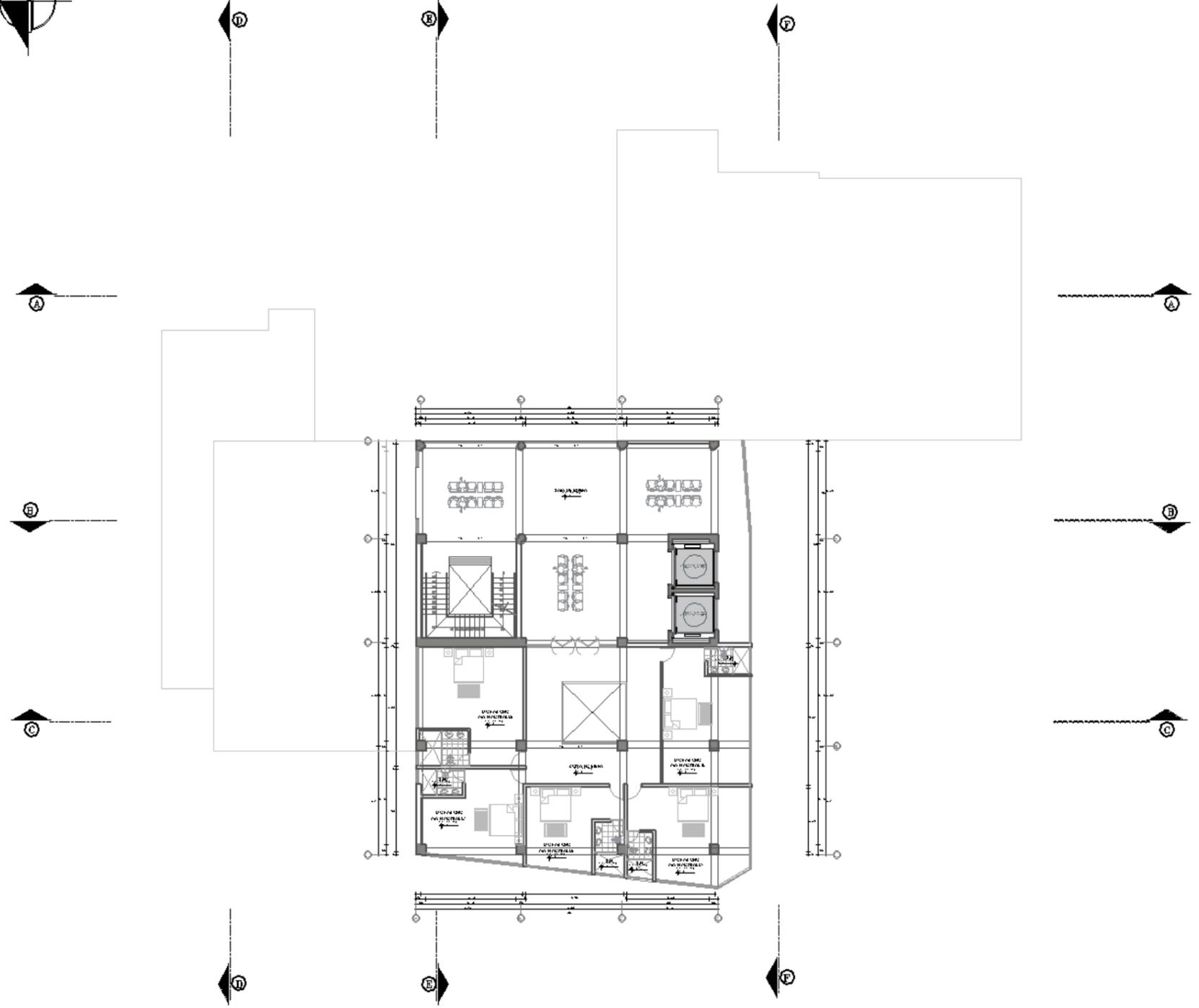
ALUMNA:
BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
SEXTO NIVEL

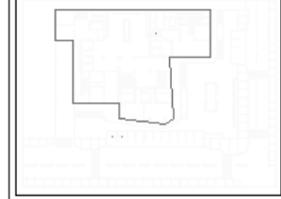


FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-07
07 de 12



DISTRIBUCION SEPTIMO NIVEL
Escala: 1/100



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADJI, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI. ARQ. AGUILAR ZAVAleta JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
SEPTIMO NIVEL



FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-08
08 de 12



Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

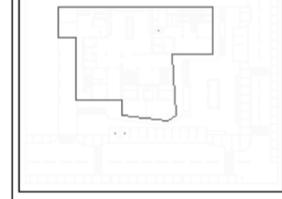
Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ

Ⓧ



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

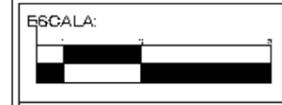
PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI. ARQ. AGUILAR ZVALETA JORGE PABLO

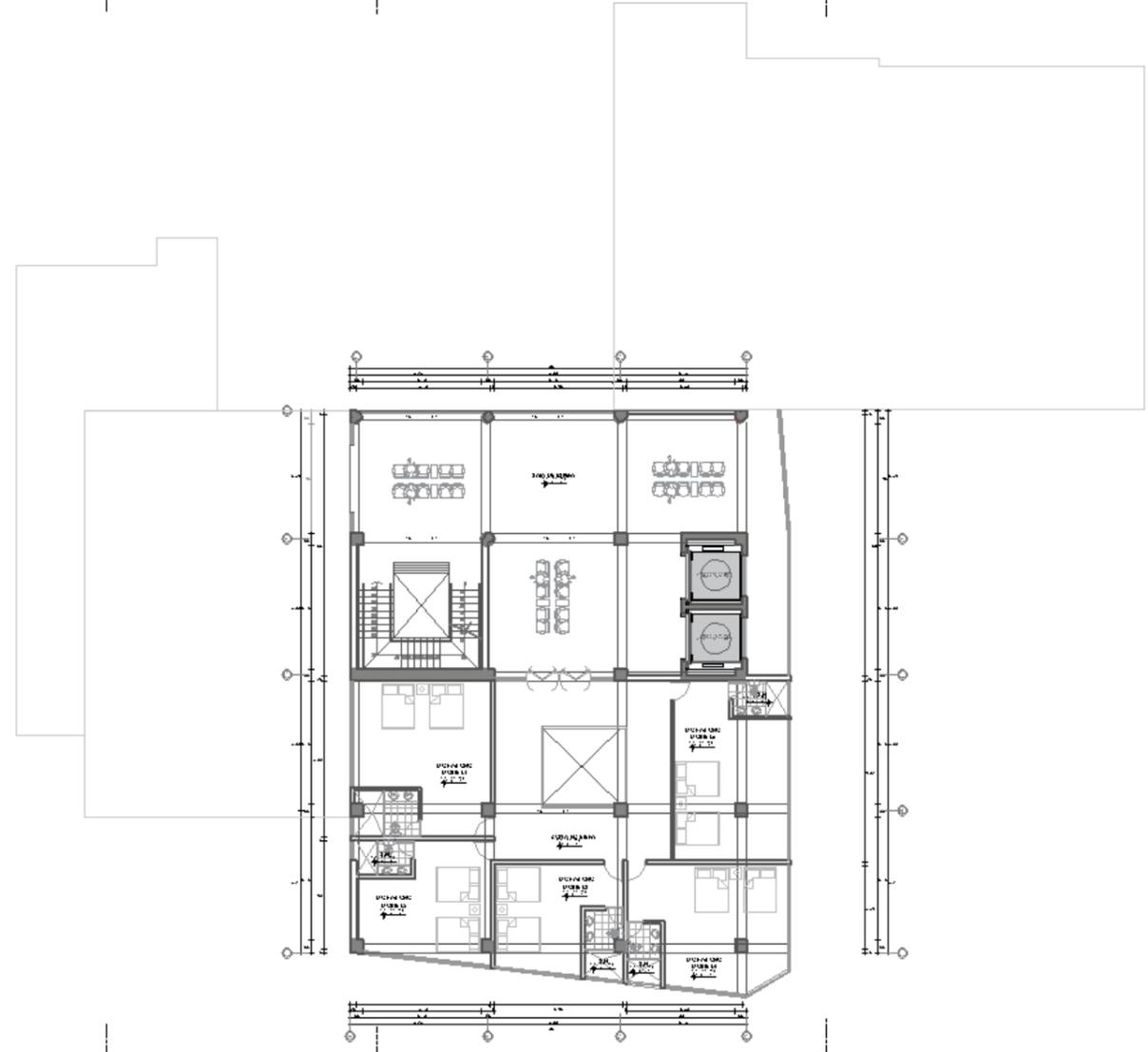
ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
OCTAVO NIVEL

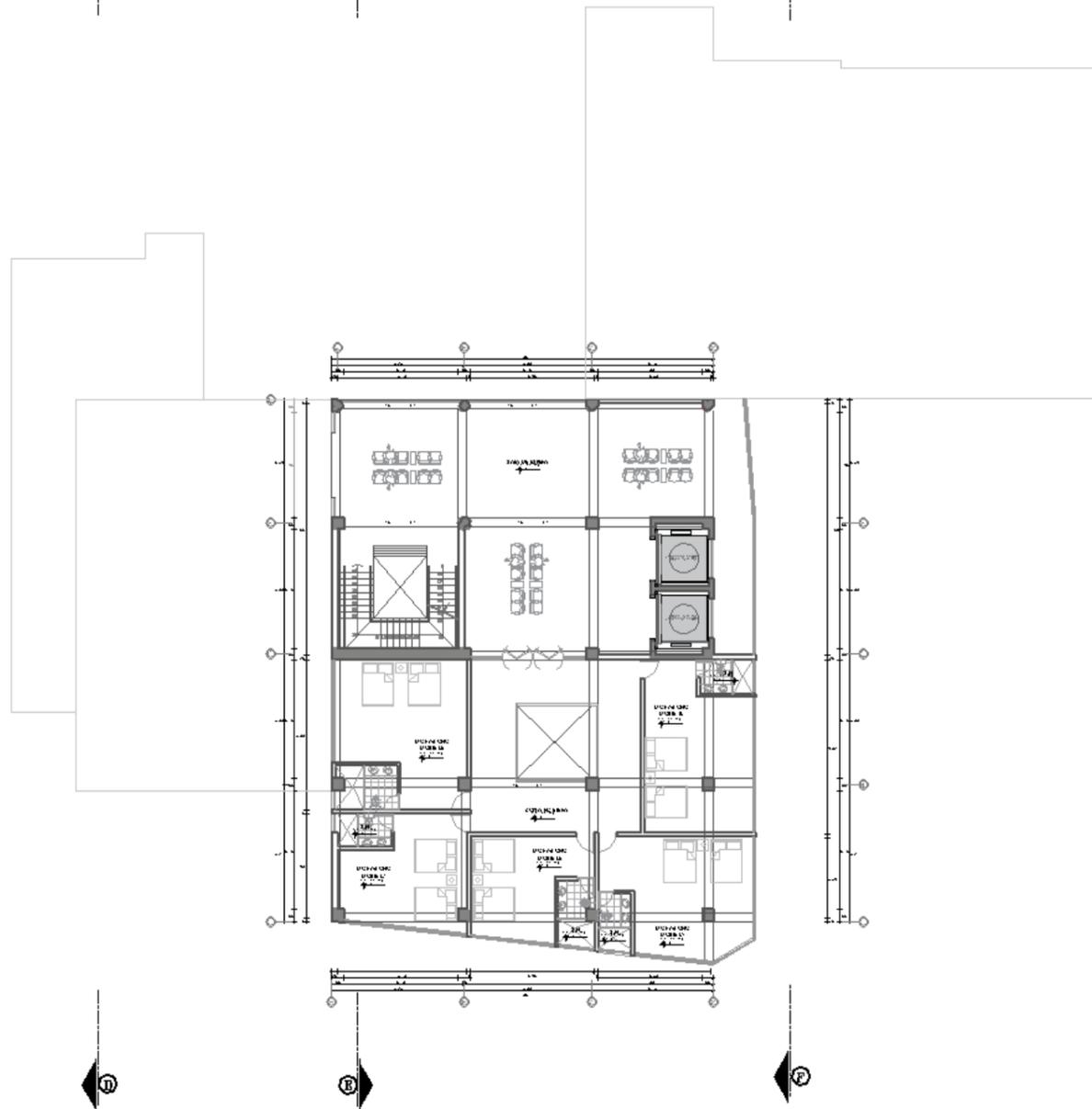
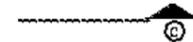
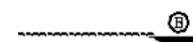
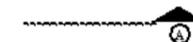


FECHA:
DICIEMBRE 2023

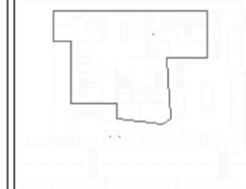
LAMINA:
A-09
09 de 12



DISTRIBUCION OCTAVO NIVEL
Escala: 1/100



DISTRIBUCION NOVENO NIVEL
Escala: 1/100



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI. ARQ. AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO

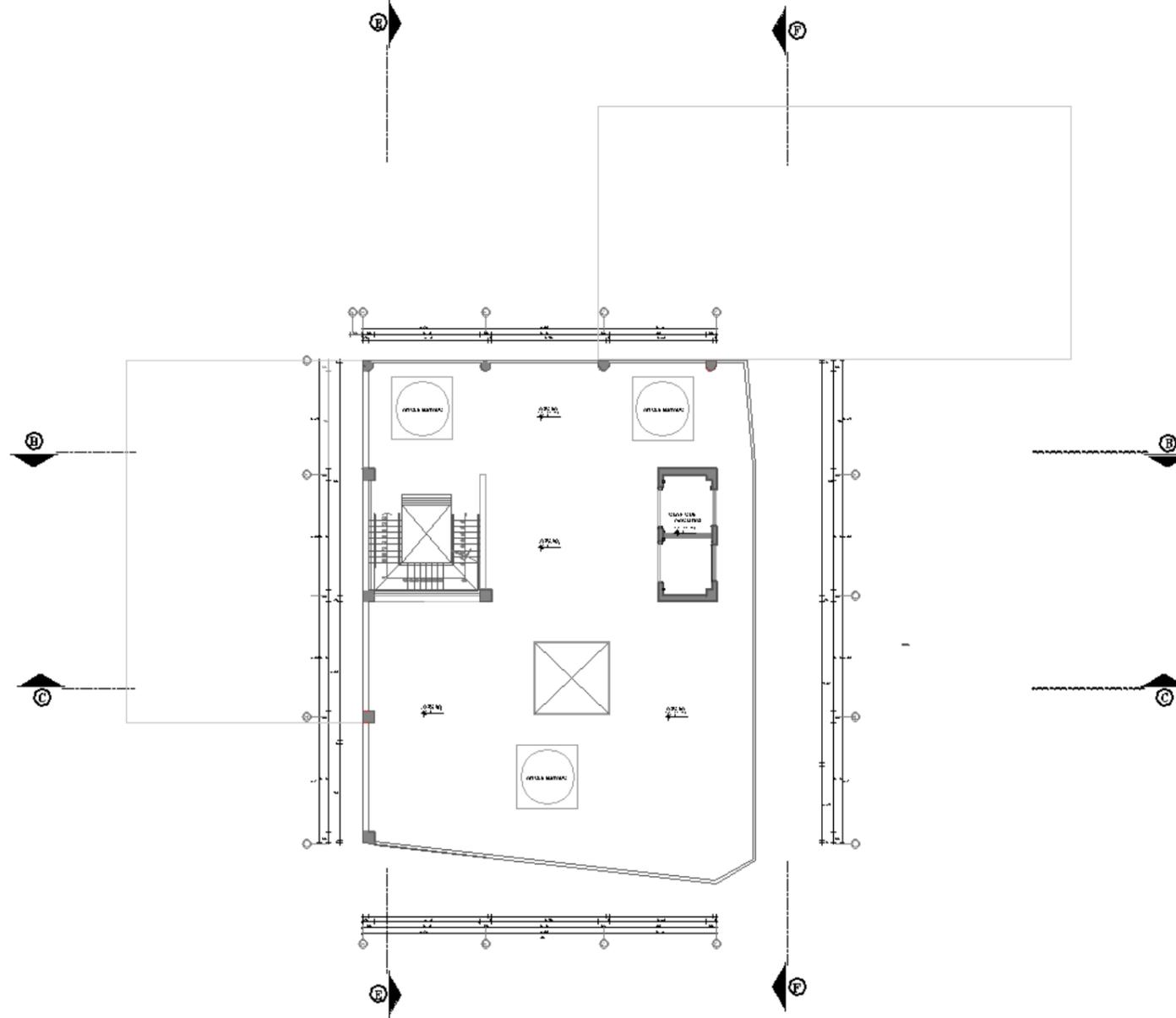
ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
NOVENO NIVEL

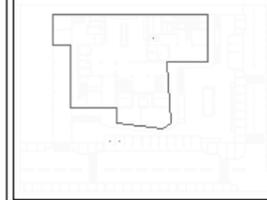


FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-10
10 de 12



DISTRIBUCION AZOTEA
Escala: 1/100



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH. DISTRITO DE CHIMBOTE. PROVINCIA DEL SANTA. DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI. ARQ. AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
AZÓTEA



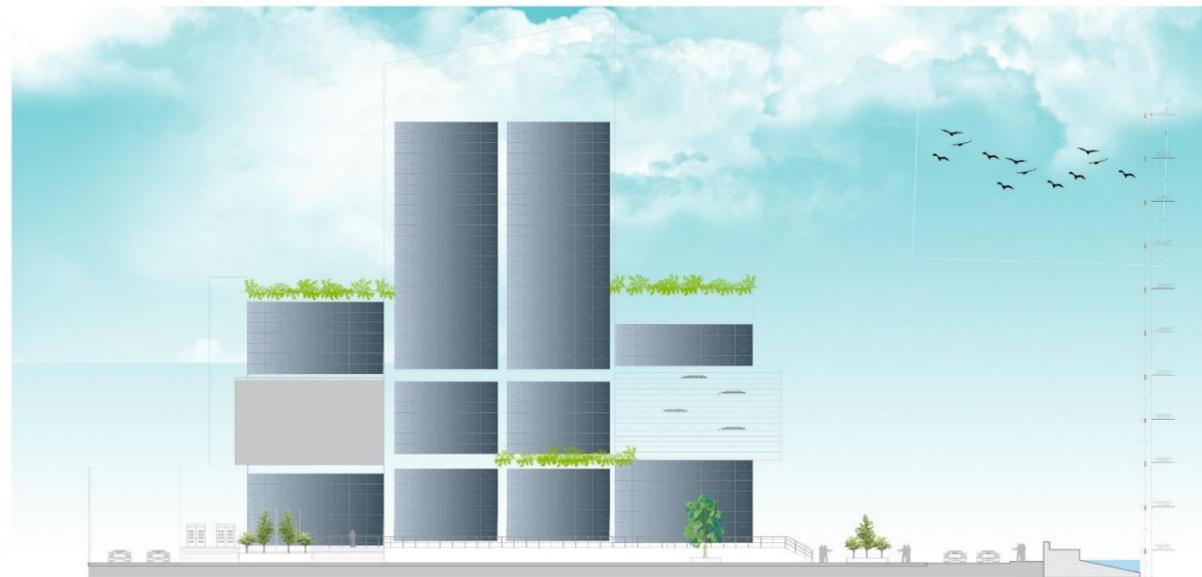
FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
A-12
12 de 12



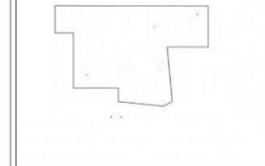
ELEVACION FRONTAL PRINCIPAL - AV.MALECON GRAU

Escala: 1/100



ELEVACION LATERAL IZQUIERDA - JR. MANUEL RUIZ

Escala: 1/100



FACULTAD DE
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

CREACIÓN DEL SERVICIO
HOTELERO Y FINANCIERO
ZAHA HADIH, DISTRITO DE
CHIMBOTE, PROVINCIA DEL
SANTA, DEPARTAMENTO
ANCASH

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ASESOR:

MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALA
JORGE PABLO

ALUMNA:

BACH.ARQ. ROSA MILAGROS
FLORES LAUREANO

PLANO:

ELEVACIONES

ESCALA:



FECHA:

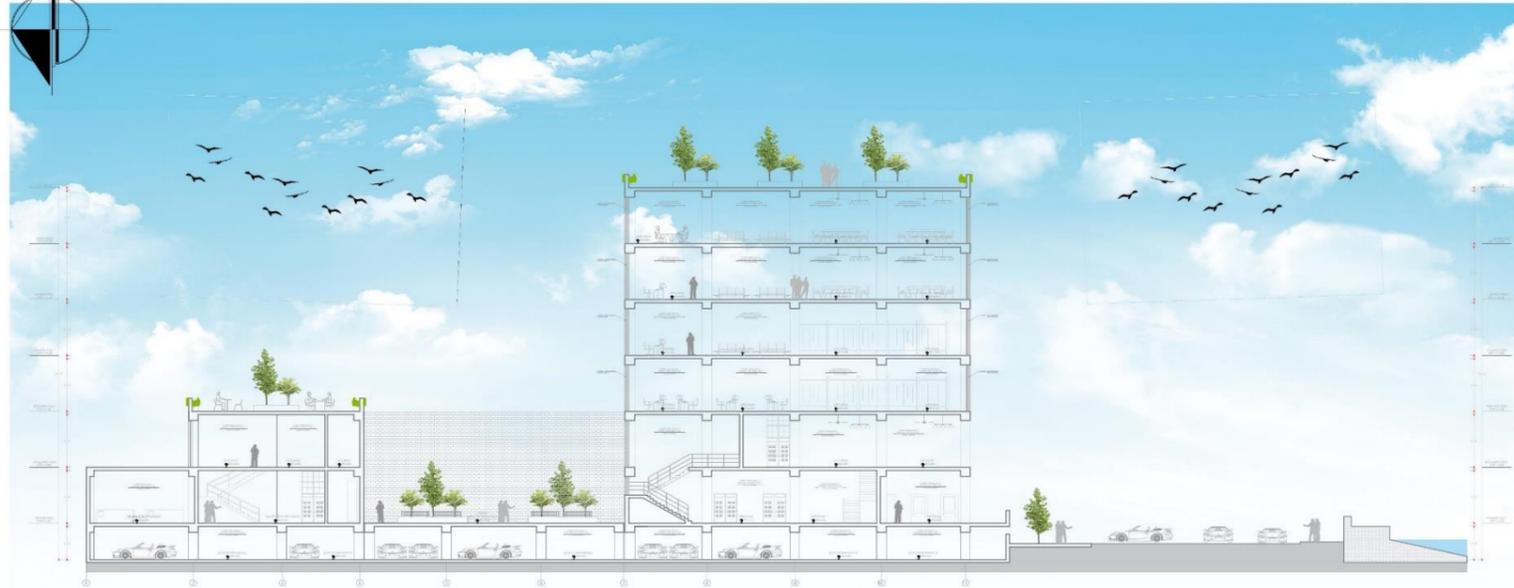
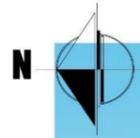
DICIEMBRE 2023

LAMINA:

A-15

15 de 15

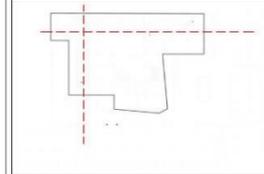
4.1.3.5. PLANO DE ELEVACIONES DEL PROYECTO



CORTE TRANSVERSAL A - A'
Escala: 1/100



CORTE TRANSVERSAL C - C'
Escala: 1/100



FACULTAD DE
INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL
DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

CREACIÓN DEL SERVICIO
HOTELERO Y FINANCIERO
ZAHA HADIH, DISTRITO DE
CHIMBOTE, PROVINCIA DEL
SANTA, DEPARTAMENTO
ANCASH

ESPECIALIDAD:

ARQUITECTURA

ASESOR:

MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALA
JORGE PABLO

ALUMNA:

BACH.ARQ. ROSA MILAGROS
FLORES LAUREANO

PLANO:

CORTES

ESCALA:



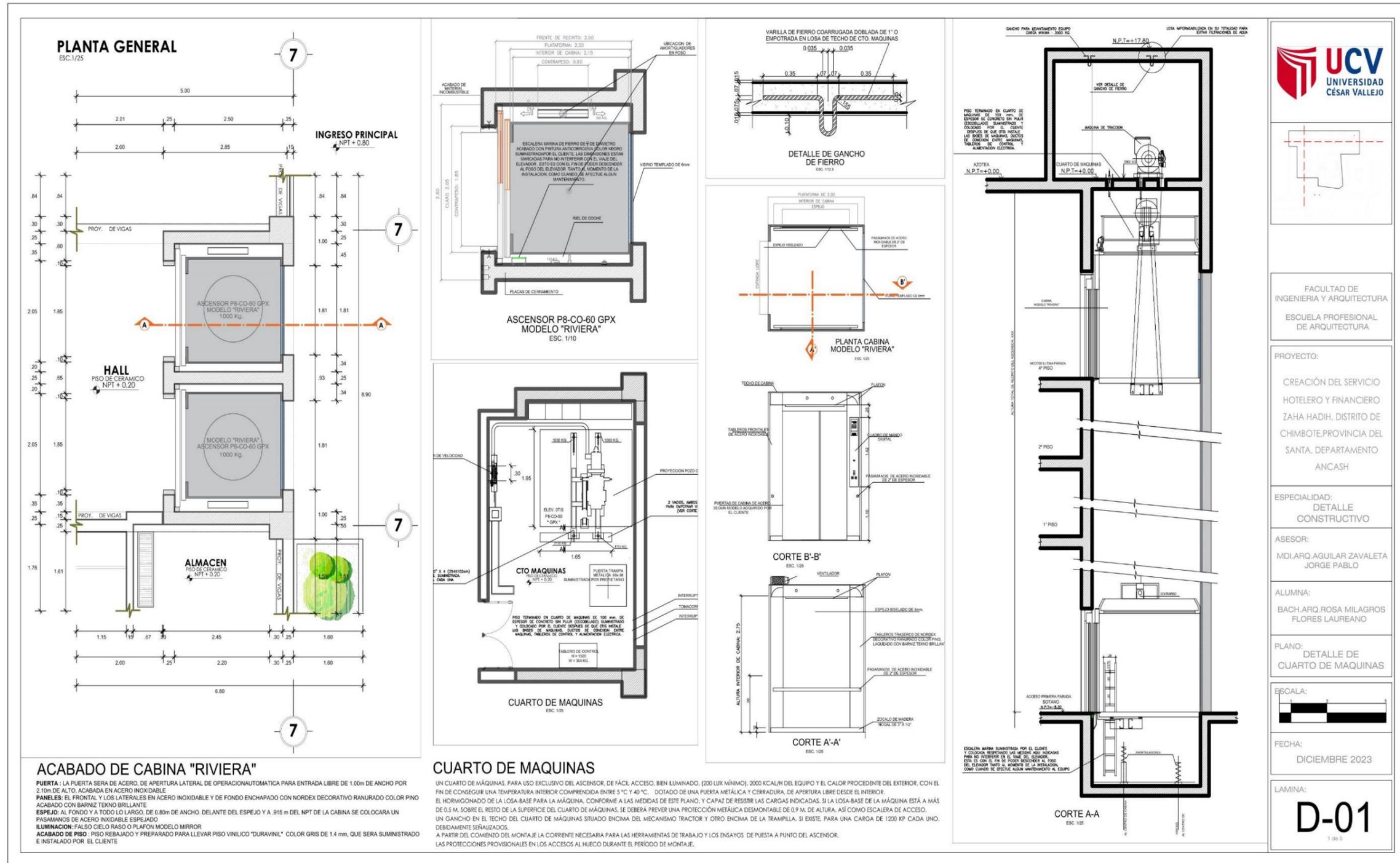
FECHA:

DICIEMBRE 2023

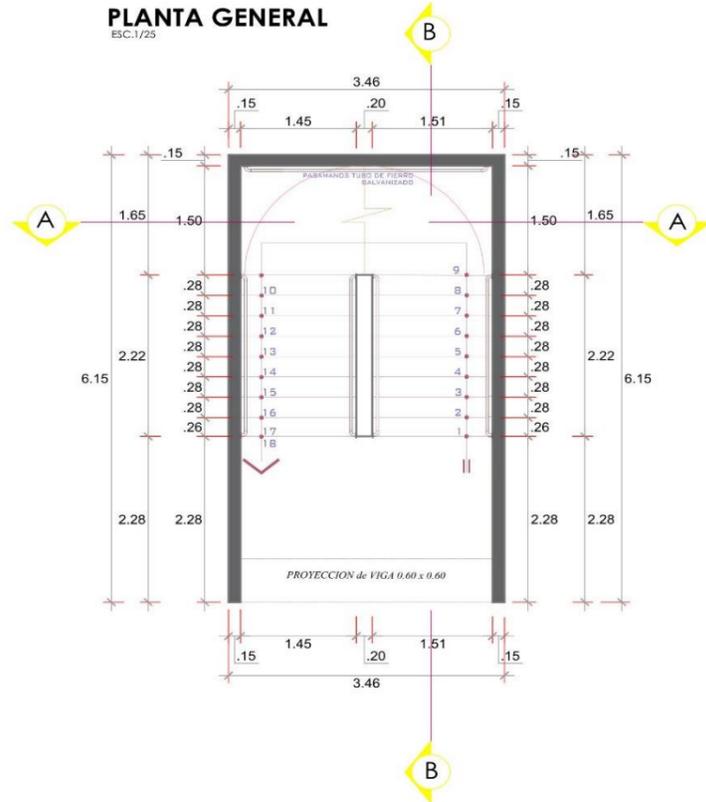
LAMINA:

A-13
13 de 13

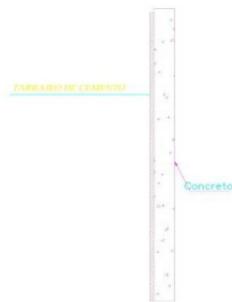
4.1.3.7. PLANOS DE DETALLES CONSTRUCTIVOS



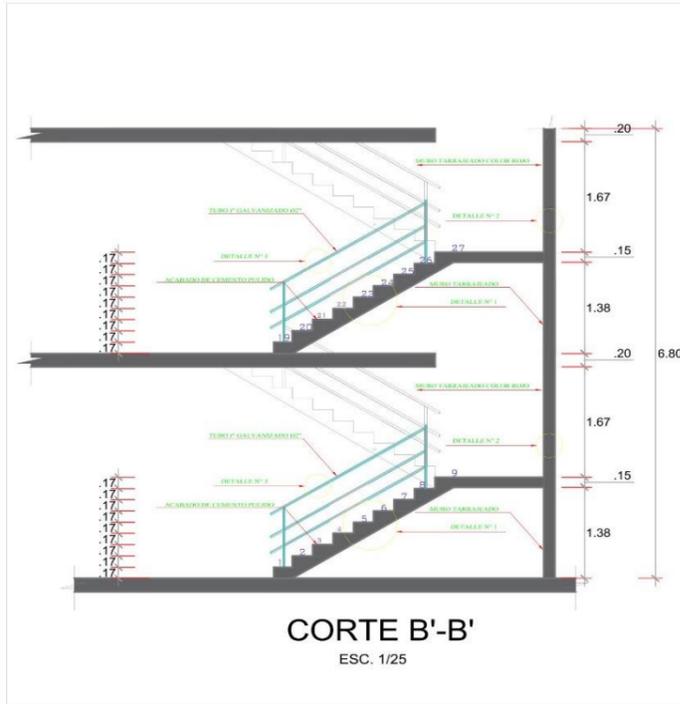
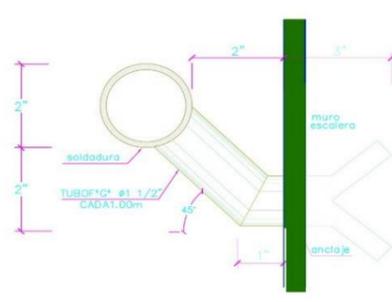
PLANTA GENERAL
ESC. 1/25



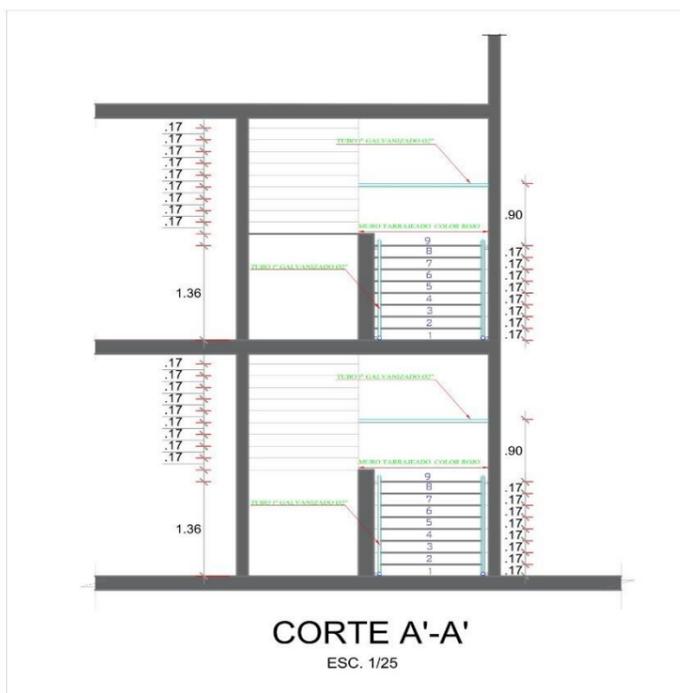
ESC. 1/25



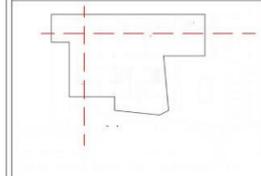
ESC. 1/25



CORTE B'-B'
ESC. 1/25



CORTE A'-A'
ESC. 1/25



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:

CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:

DETALLE CONSTRUCTIVO

ASESOR:

MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALTA JORGE PABLO

ALUMNA:

BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:

DETALLES DE BAÑO

ESCALA:

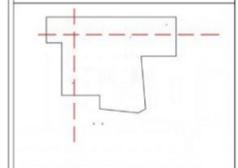
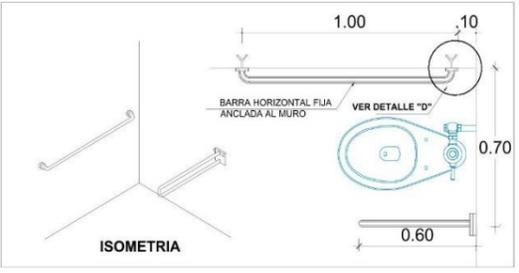
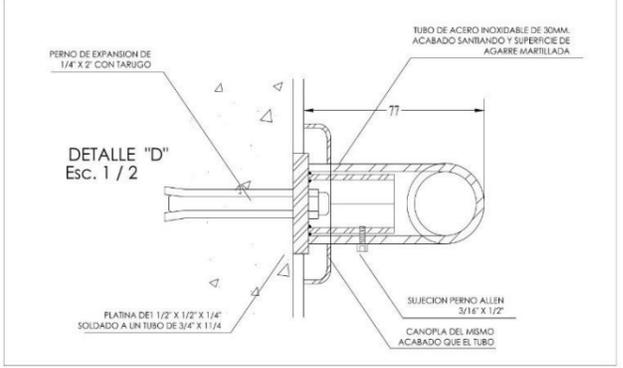
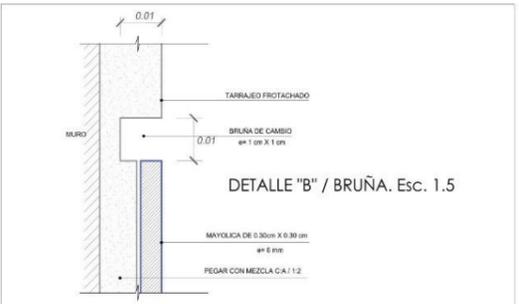
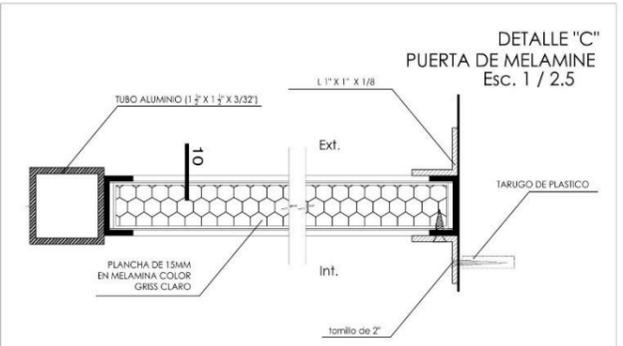
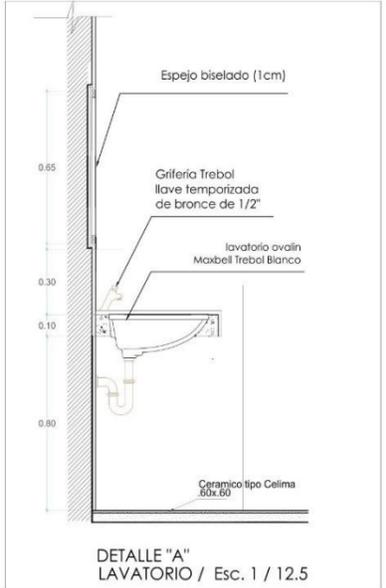
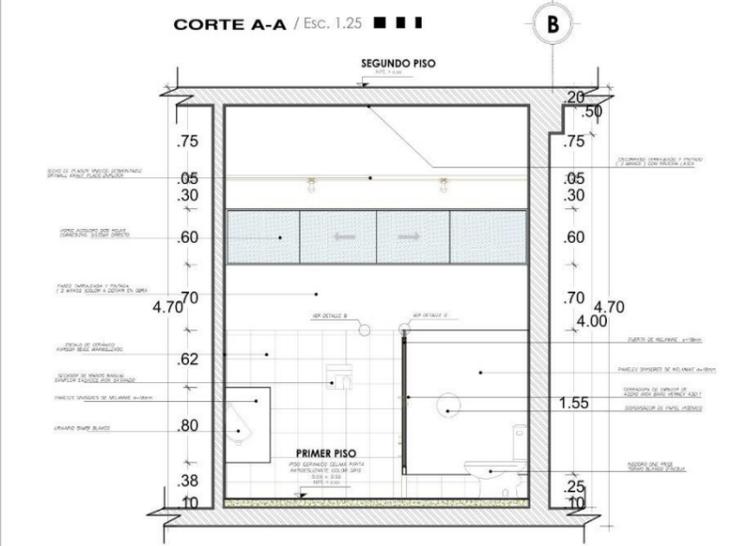
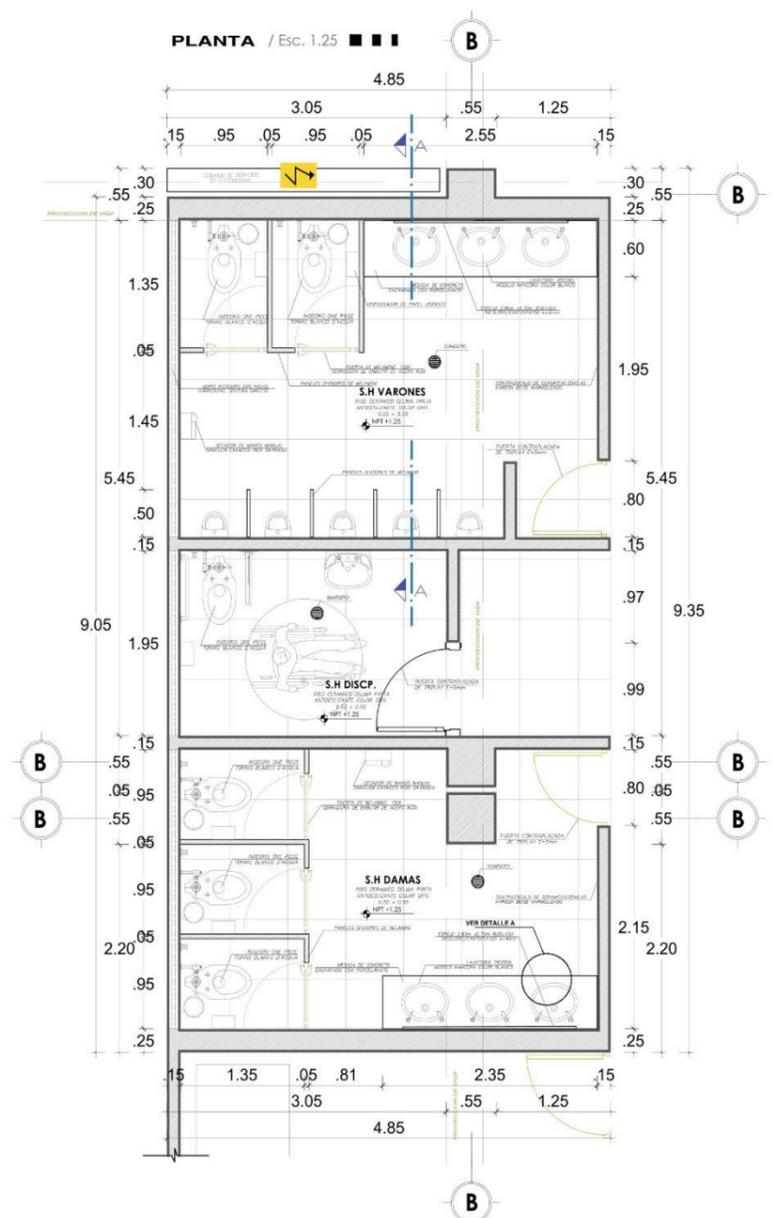


FECHA:

DICIEMBRE 2023

LAMINA:

D-02
2 de 5



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
DETALLE CONSTRUCTIVO

ASESOR:
MDI.ARQ. AGUILAR ZAVALATA JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH. ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

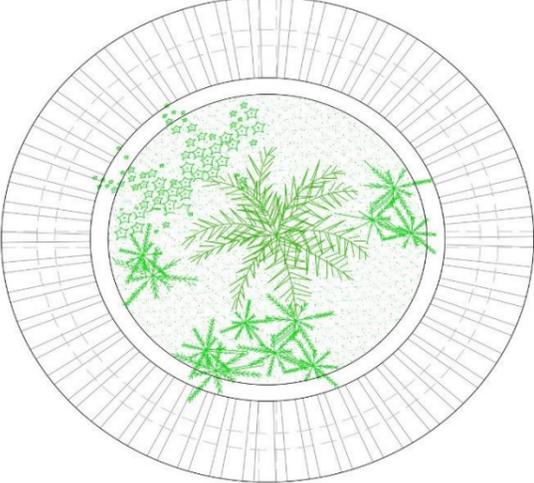
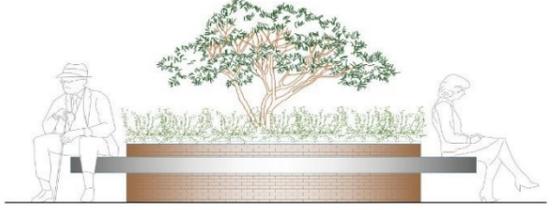
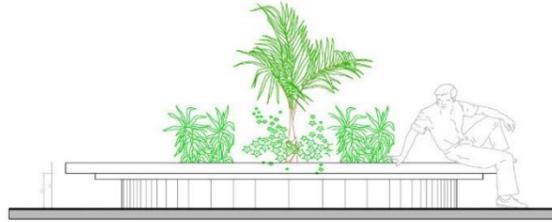
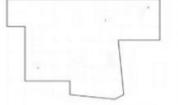
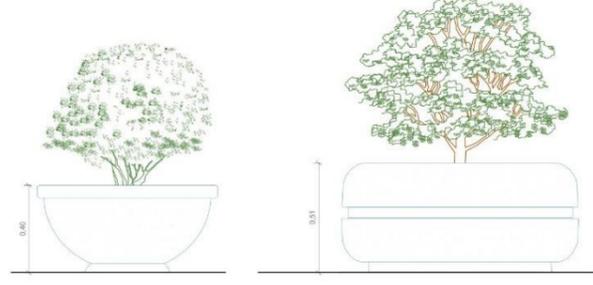
PLANO:
DETALLES DE BAÑO



FECHA:
DICIEMBRE 2023

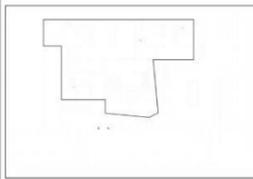
LAMINA:
D-03
3 de 5

4.1.3.8. PLANOS DE DETALLES ARQUITECTONICOS

 <p>PLANTA GENERAL ESC.1/25</p>	<p>PLANTA GENERAL ESC.1/25</p> 	
<p>VISTA FRONTAL ESC.1/25</p> 	 <p>VISTA FRONTAL ESC.1/25</p>	
		<p>FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p>
<p>PROYECTO: CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH</p>		
<p>ESPECIALIDAD: DETALLES ARQUITECTONICOS</p>		
<p>ASESOR: MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALA JORGE PABLO</p>		
<p>ALUMNA: BACH.ARQ.ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO</p>		
<p>PLANO: DETALLES DE JARDINERA</p>		
<p>ESCALA:</p> 		
<p>FECHA: DICIEMBRE 2023</p>		
<p>LAMINA: D-04 4 de 5</p>		

4.1.3.9. PLANOS DE SEGURIDAD

A. PLANOS DE SEÑALÉTICAS DE SEGURIDAD



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ARQUITECTURA

ASESOR:
MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH.ARQ.ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
SEÑALIZACION DE PRIMER NIVEL



FECHA:
DICIEMBRE 2023

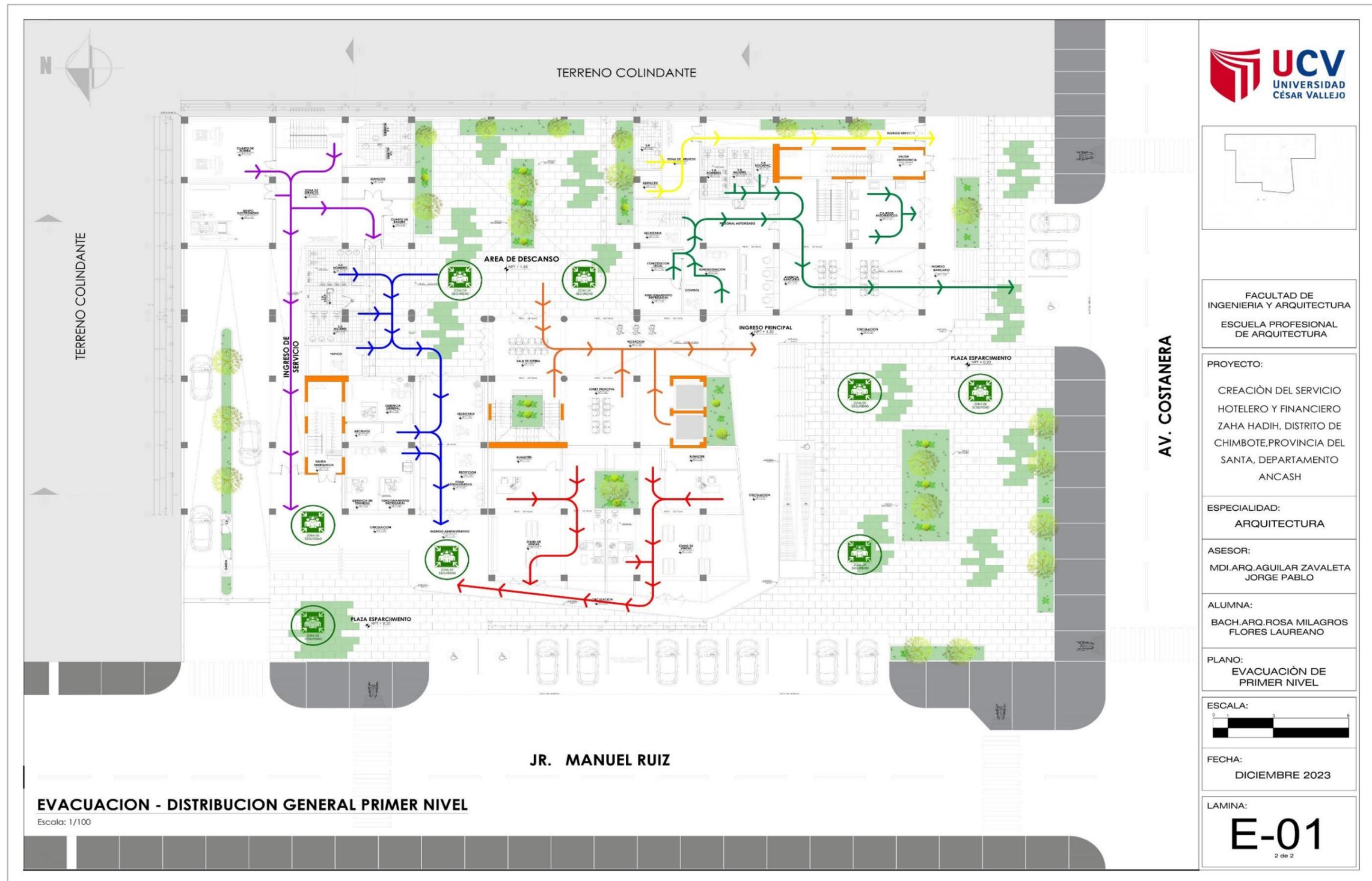
LAMINA:
S-01
1 de 2

SEÑALIZACION - DISTRIBUCION GENERAL PRIMER NIVEL
Escala: 1/100

JR. MANUEL RUIZ

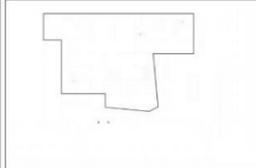
SEÑALIZACIÓN DE EMERGENCIA				EQUIPOS DE EVACUACIÓN		EQUIPOS CONTRA INCENDIOS: extinción		EQUIPOS CONTRA INCENDIOS: detención	
1 SALIDA (direccionales) 30cmx30cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación mínima 1.80m	4 ZONA DE SEGURIDAD INTERNA EN CASO DE SISMOS 30cm x 20cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación mínima 1.80m	7 BALONES DE GAS 30cmx20cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación 0.90m	10 N° DE PISO 30cm x 20cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación mínima 1.80m	12 LUZ DE EMERGENCIA DE 1.12 DE AUTONOMIA Reg:Reg. ACC "C" No requiere señalización de seguridad, R.N.E. norma A.130, cap. II, art. 38 N° TOTAL = 210	15 EXTINTOR: Póvo químico seco Reg:Reg. ACC "C" No requiere señalización de seguridad, R.N.E. norma A.130, cap. II, art. 38 N° TOTAL = 53	17 EXTINCIÓN MANUAL, máxima distancia a recorrer hasta alarma: 8 m. No requiere señalización de seguridad, R.N.E. norma A.130, cap. II, art. 38	18 LUZ ESTROBOSCOPICA Y SIRENA 15dB de nivel sonoro sobre el nivel ambiental promedio No requiere señalización de seguridad, R.N.E. norma A.130, cap. II, art. 38 N° TOTAL = 02	20 PUNTO DE REUNION EN CASO DE EMERGENCIA No requiere señalización de seguridad, R.N.E. norma A.130, cap. II, art. 38	21 DETECTOR DE TEMPERATURA (direccionales) distancias cada 5m y 10.5m de radio No requiere señalización de seguridad
2 BAJA ESCALERA (direccionales) 20cm x 30cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación mínima 1.80m	5 ACCESO RESTRINGIDO 30cmx20cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación 1.80m	8 POZO A TIERRA 20cm x 20cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura de Pozo a tierra 0.90m	11 LAVAJOS 30cm x 20cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación mínima 1.80m	16 EXTINTOR: CO2 No requiere señalización de seguridad, R.N.E. norma A.130, cap. II, art. 38 N° TOTAL = 06	19 DETECTOR DE HUMO (direccionales) distancias cada 5m y 6.4m de radio No requiere señalización de seguridad	22 DETECTOR DE HUMO (direccionales) distancias cada 5m y 6.4m de radio EFCHEC Falso Cero - EFCHEC Cero Falso	24 PUERTA RESISTENTE AL FUEGO Puerta 90 minutos Las puertas y sus bisagras accesorios son listadas y certificadas de acuerdo a R.N.E. Norma A-130, Art. 10 y 11	25 AFORO 20cm x 30cm Carrel fluorescente en base catex en pared, altura instalación mínima 1.80m	23 MURO DE CONCRETO CON RESISTENCIA AL FUEGO

B. PLANOS DE EVACUACION



EVACUACION - DISTRIBUCION GENERAL PRIMER NIVEL

Escala: 1/100



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
 CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
 ARQUITECTURA

ASESOR:
 MDI.ARQ. AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

ALUMNA:
 BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
 EVACUACIÓN DE PRIMER NIVEL



FECHA:
 DICIEMBRE 2023

LAMINA:
E-01
 2 de 2

4.1.4. MEMORIA DESCRIPTIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto : Creación del servicio hotelero y financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.

Ubicación : Chimbote, Ancash Perú

Fecha : Diciembre 2023

ASPECTOS GENERALES:

El programa incluye el diseño de un albergue para mujeres en el municipio de Chimbote, que incluirá albergues, instalaciones de salud física y mental, instalaciones de apoyo legal y social, instalaciones de educación para mujeres e instalaciones sociales y recreativas.

OBJETIVOS:

Se plantea analizar las categorías arquitectónicas como el contexto urbano, la Identificación del usuario específico, los aspectos espaciales, aspectos funcionales, aspectos formales de ser así también las decisiones proyectuales para el desarrollo del proyecto de creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih para el sector financiero de Chimbote.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

UBICACIÓN:

El proyecto se ubica en la región Ancash, provincia del Santa, distrito de Chimbote, casco urbano de Chimbote en la Manzana 1 Lote 6 y 7, lote de forma rectangular situado en la esquina del Jr. Manuel Ruiz y Jr. Malecón Grau.

ÁREA Y PERÍMETRO

Área de 3,917.34 m² así como el perímetro de 254.42 m

LIMITES Y LINDEROS:

- Por el Frente Jr. Malecon Grau, con 74.93ml.
- Por Lado Derecho Hotel Gran Chimú, con 52,28ml.
- Por Lado Izquierdo: Jr. Manuel Ruiz, con 52,28ml.
- Por el Fondo: Con el Lote 09, con 74.93ml.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

Este proyecto tiene como fachada principal la esquina entre el Jr. Manuel Ruiz por tanto Jr. Malecón Grau, edificio de 10 pisos con áreas administrativas, financieras, comerciales por consiguiente de interacción con el usuario como áreas de recreación y la zona hotelera conformada por cuatro pisos en la que se funciona, donde se redactará la siguiente descripción:

Sótano (estacionamiento)

Primer piso (zona comercial, administrativa, zona bancaria)

Segundo piso (zona administrativa, zona bancaria)

Tercer piso (zona de recreación, zona complementaria)

Cuarto piso (zona financiera)

Quinto piso (zona financiera)

Sexto piso (zona hotelera)

Séptimo piso (zona hotelera)

Octavo piso (zona hotelera)

Noveno piso (zona hotelera)

Décimo piso (zona hotelera)

azotea

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

CIMIENTOS:

Hormigón macizo, base de hormigón armado por ende las vigas de cimentación que contienen un 25% de P.G. $f'c= 210 \text{ kg/cm}^2$; Cimentaciones de 1,00x1,00 m y 0,80 x 0,80 m.

SOBRE CIMIENTOS:

Concreto simple con 30% P.M. varilla de acero agregada de 1/2"

VIGAS Y COLUMNAS:

En cuanto al cálculo es; $f'c= 210 \text{ kg/cm}^2$ hormigón armado. Barras de acero de 1/2" de ahí los estribos de 1/4" cada 5, 10 , 20.

TECHO:

El aligerado es por 0,20 m. Ladrillo de arcilla grueso, vigas con mecha de 1/2" para evitar daños a las barras de refuerzo, acero de alta temperatura

MUROS:

Los tabiques del primer, segundo por último el tercer piso del edificio son de piedra arcillosa tipo cuerda de 15 cm, cabeza de 25 cm, enlucidas, enlucidas, pintadas en colores blanco, gris o crema.

REVOQUES:

Se utilizo los muros tarrajeados con mortero de cemento-arena con porción 1:5 y cielo raso enlucido

PISOS:

En cuanto a los pisos, es de porcelánico de 0,60x0,60cm, 0.45x0.45cm, en cuanto al exterior es de porcelánico o cemento pulido.

INSTALACIONES:

INSTALACIONES SANITARIAS: De tubos PVC empotrado para agua fría, alcantarillado de tubo PVC de 4" y 2" empotradas con caja de registro de 12" x 24".

VIDRIOS:

Se implementa el vidrio templado de 6 mm, la barandilla de vidrio de la escalera está hecha de vidrio laminado de 4 mm también el vidrio de seguridad laminado de 33 cm es de clase 3, que consta de 5 capas de 6 mm unidas con PVB. Trabajos de carpintería:

MADERA:

Las puertas con bisagras de madera de 90° se utilizan en entradas de edificios ya que los espacios interiores con paneles de puerta. Los tamaños son diferentes, con puertas cortafuegos en escaleras o sea salidas de emergencia.

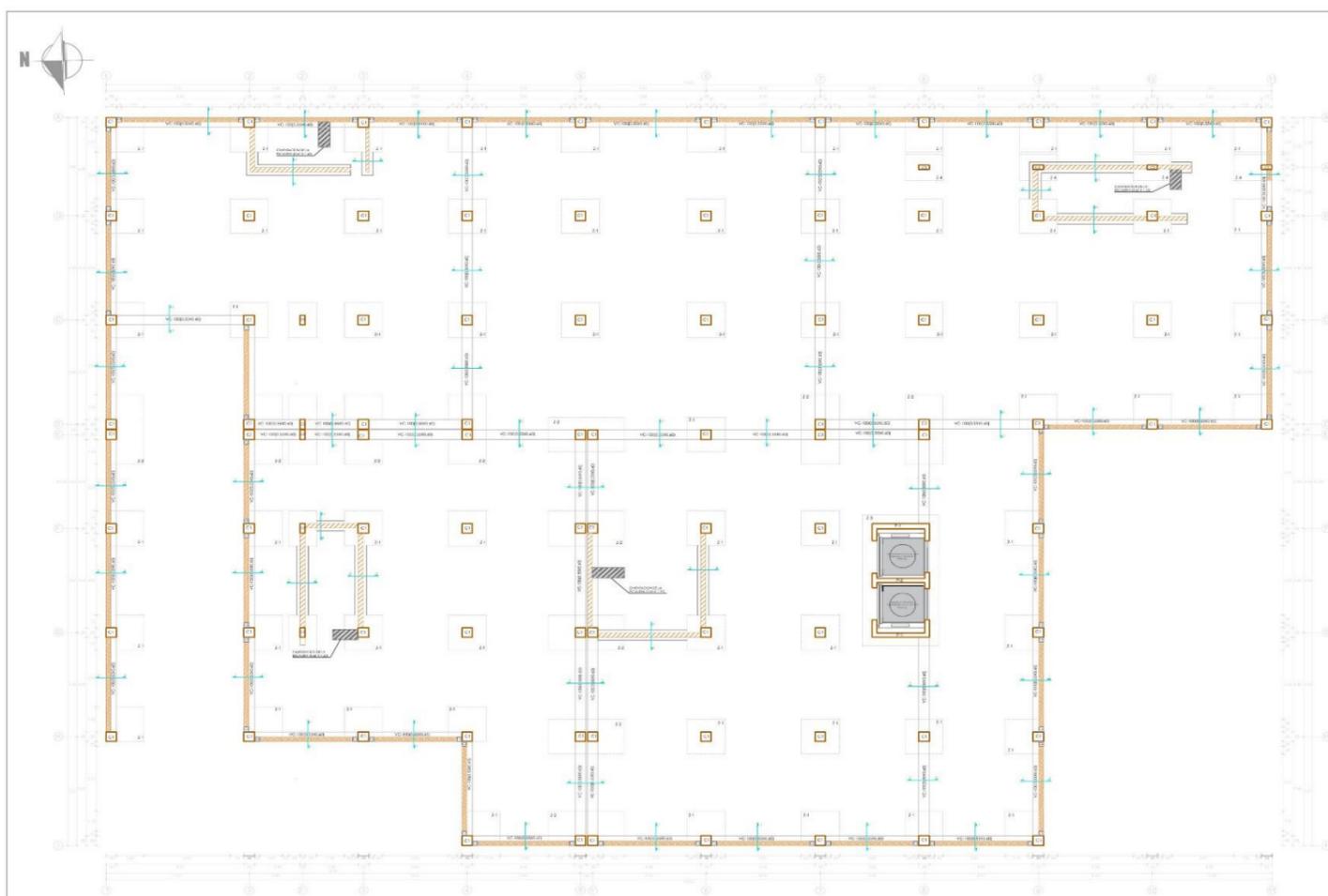
CERRAJERIA:

La puerta principal tiene triple cerramiento tipo FORTE, la puerta interior tiene insertos de pomo, bisagras de aluminio.

PINTURA:

Látex para paredes interiores, paredes exteriores por último techos.

4.1.5. PLANOS DE ESPECIALIDAD DEL PROYECTO
4.1.5.1. PLANOS BASICOS DE ESTRUCTURAS
A. PLANO DE CIMENTACION:



CIMENTACION - SOTANO
Escala: 1/150



CUADRO DE VIGAS

SECCION	VP-100	VCH-102	VB
SEMI-SOT	SEMI-SOT	SEMI-SOT	SEMI-SOT



CUADRO DE ZAPATAS

TIPO	X	Y	H	B	ACERO (Ø)
Z-1	2.00	2.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS
Z-2	4.00	2.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS
Z-3	7.00	4.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS
Z-4	1.00	2.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS

VIGAS DE CIMENTACION

TIPO	X	Y	H	B	ACERO (Ø)
VC-100	2.00	2.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS
VC-102	4.00	2.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS
VC-103	7.00	4.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS
VC-104	1.00	2.00	1.00	0.70	1 Ø 3/4" @ 0.20 ARMOS SENTIDOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.00 CONCRETO SIMPLE
 Cemento Corrido (Cemento Tipo MS) C/PA, 1:10 + 30 % PG.
 Substrato (Cemento Tipo MS) : C/PA, 1:8 + 25 % PG.
 Salada : C/PA, 1:12

2.00 CONCRETO ARMADO
 Según elementos estructurales se tiene :
 Zapatas (Cemento Tipo MS) : f'c = 210 Kg/cm²
 Vigas y Columnas estructurales (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
 Aligerado (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
 Vigas y Columnas no estructurales (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
 Losa Armada : f'c = 210 Kg/cm²

3.00 ACERO DE REFUERZO
 En todos los elementos, se empleará fierro corrugado C-60 (fy=4200kg/cm²)
 Según planos y detalles.

4.00 CARGAS
 S/O : 300 Kg/m²
 ACABADOS : 100 Kg/m²

5.00 PAVIMENTO PORTANTE DEL TERRENO
 R=1.00 : 06 31.80 Kg/cm²

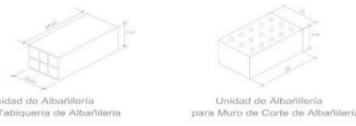
6.00 RECURRIMIENTOS:
 Zapatas : 2.5 cm.
 Elementos de confinamiento : 2.5 cm.
 Columnas y Vigas estructurales : 4 cm.
 Columnas y Vigas de confinamiento : 2.5 cm.
 Aligerado : 2.5 cm.

7.00 MUROS DE TABICADO
 Se utilizará ladrillo Abasco Pandereta bordeada de elementos de confinamiento según indicación en planos para los muros de tabiquería y para muros perimetrales ladrillo King Kong, máximo de máx. al 30% de área hueca. Se importante mantener que la junta entre ladrillo y ladrillo en albañilería según recomendación del ACI cada 9mm - 12mm. Para Según el R.N.C. 01-2010.

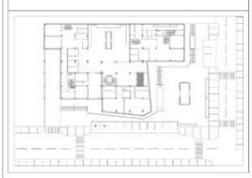
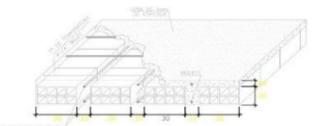
8.00 CONSIDERACIONES GENERALES
 El proceso constructivo se registró según lo establecido en el R.N.C. 01-2010 y/o indicaciones de Proyecto. Se respetarán las notas adjuntas en los planos y a falta de detalles se consultará al Proyecto.
 El Acero de las columnas No estructurales hará en el cemento corrido con una longitud de desarrollo de 20 cm y estas no servirán de apoyo a los elementos estructurales horizontales como vigas y losas.

8.00 REVOQUES Y ENLUCIDOS
 Terzo (e = 2.5 cm) : 1 : 1/4 (C / A)

10.00 NORMAS
 Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
 American Concrete Institute (ACI)



DETALLE TÍPICO DE TECHO ALIGERADO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
 ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

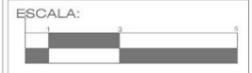
PROYECTO:
 CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADJIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
 ESTRUCTURAS

ASESOR:
 MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALATA JORGE PABLO

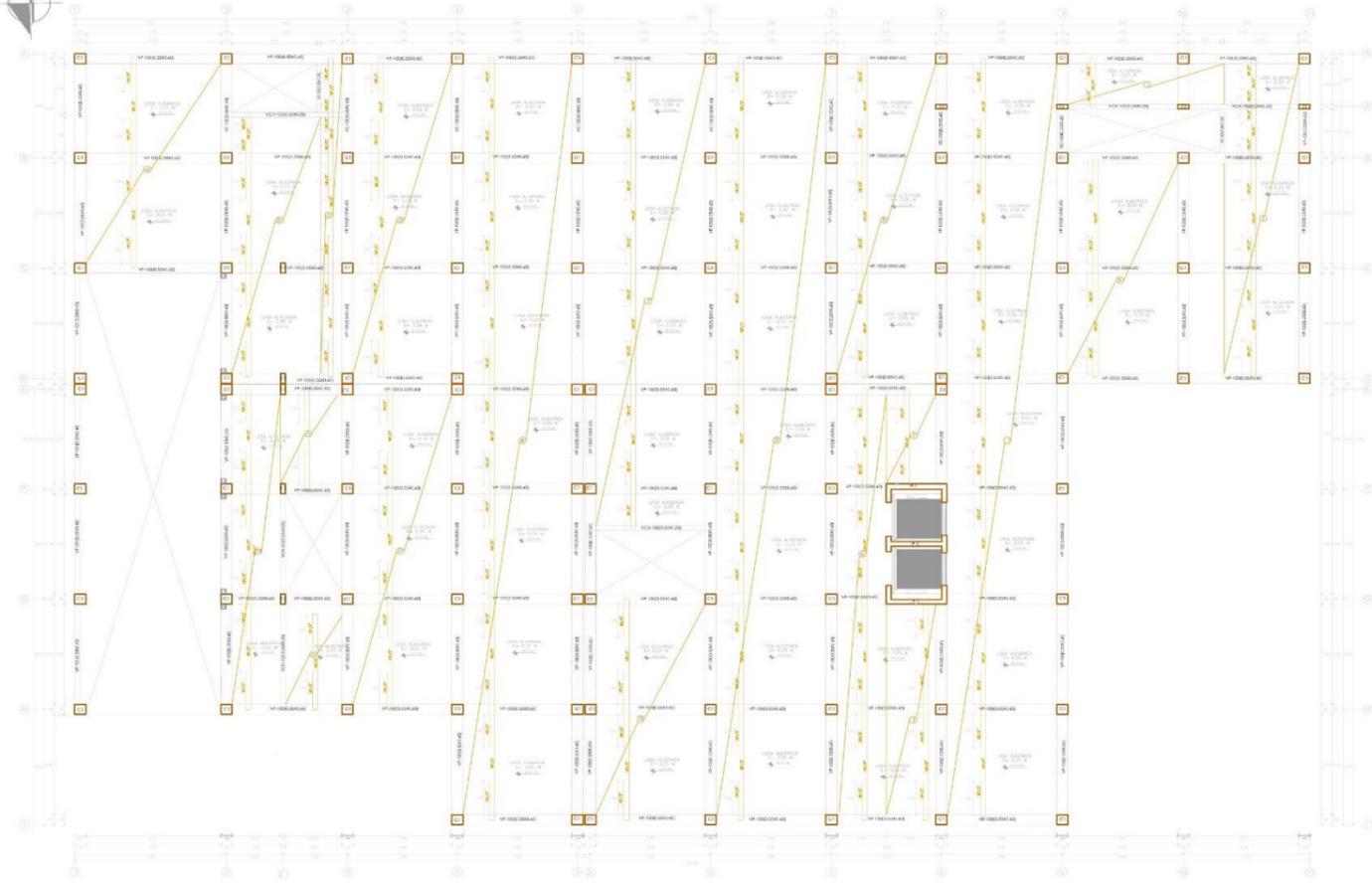
ALUMNA:
 BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
 CIMENTACION Y COLUMNAS

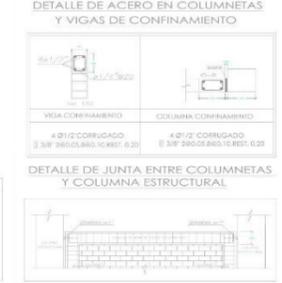


FECHA:
 DICIEMBRE 2023

LAMINA:
E-01
 01 de 03



LOSA ALIGERADA - SOTANO
Escala: 1/150



TRASLAPES Y EMPALMES		ESTRIBOS	
LOSAS Y VIGAS	COLUMNAS	LOSAS Y VIGAS	COLUMNAS
Ø 16	Ø 16	Ø 16	Ø 16
Ø 12	Ø 12	Ø 12	Ø 12
Ø 10	Ø 10	Ø 10	Ø 10
Ø 8	Ø 8	Ø 8	Ø 8

CUADRO DE COLUMNAS			
SECCION (0.55X0.55)	C 1	C 2	C 3
SEMI-SOT	Ø 16 @ 15cm	Ø 16 @ 15cm	Ø 16 @ 15cm
1* - 0* P	Ø 16 @ 15cm	Ø 16 @ 15cm	Ø 16 @ 15cm

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.00 CONCRETO SIMPLE
Cimiento Corrido (Cemento Tipo MS) : C/H, 1:10 + 3% P.G.
Sobrecimiento (Cemento Tipo MS) : C/H, 1:8 + 2% P.V.
Sobado : C/H, 1:17

2.00 CONCRETO ARMADO
Según elementos estructurales se tiene :
Zapatas (Cemento Tipo MS) : f'c = 210 Kg/cm²
Vigas y Columnas estructurales (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
Aligerado (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
Vigas y Columnas no estructurales (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
Losa Armada : f'c = 210 Kg/cm²

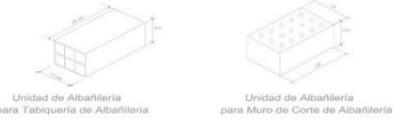
3.00 ACERO DE REFUERZO
En todos los elementos, se empleará fierro corrugado G-60 (fy=4200kg/cm²)
Según planos y detalles

4.00 CARGAS
S/C : 500 Kg/m²
ACABADOS : 100 Kg/m²

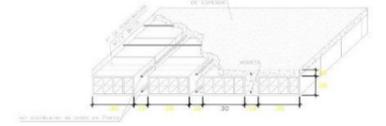
5.00 CAPACIDAD PORTANTE DEL TERRENO
H=1.00 : Øk 1.80 Kg/cm²

6.00 RECURRIMIENTOS
Zapatas : 2.5 cm.
Elementos de confinamiento : 2.5 cm.
Columnas y Vigas estructurales : 4 cm.
Columnas y Vigas de confinamiento : 2.5 cm.
Aligerado : 2.5 cm.

7.00 MUROS DE ALB-10
Se utilizará ladrillo Alabaster Portlanda basado en elementos de confinamiento según indicación en planos para los muros de tabiquería y para muros portantes ladrillo King Kong masa de máx. el 30% de área hueca. Es importante mencionar que la junta entre ladrillo y ladrillo en albañilería según recomienda el ACI debe ser 3mm - 12mm. Pero Según el RNL, el



DETALLE TÍPICO DE TECHO ALIGERADO



8.00 CONSIDERACIONES GENERALES
El proceso constructivo se regirá según lo establecido en el R. N. E. y/o indicaciones de Proyecto. Se respetarán las juntas en los y a falta de detalles se consultará al Proyectista.
El Acero de las columnas No estructurales estará en el cimiento corrido con una longitud de desarrollo de 20 cm y éstos no servirán de apoyo a los elementos estructurales horizontales como vigas y losas.

9.00 REVOQUES Y ENLUCIDOS
Tarafeos (e = 2.5 cm) : 1 : 1 : 4 (C / A)

10.00 NORMAS
Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
American Concrete Institute (ACI)



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO ANCASH

ESPECIALIDAD:
ESTRUCTURAS

ASESOR:
MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALETA JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH.ARQ. ROSA MILAGROS FLORES LAUREANO

PLANO:
VIGAS Y TECHOS



FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
E-02
02 de 03

B. PLANO DE ESTRUCTURA DE LOSAS Y TECHOS:

LOSA ALIGERADA - 1 NIVEL
Escala: 1/150

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1.00 CONCRETO SIMPLE
Cimiento Corrido (Cemento Tipo MS) : C/H, 1:10 + 30 % PG.
Sobrecimiento (Cemento Tipo MS) : C/H, 1:8 + 25 % PG.
Soleto : C/H, 1:17.

2.00 CONCRETO ARMADO
Según elementos estructurales se tiene :

Zapatas (Cemento Tipo MS) : f'c = 210 Kg/cm²
Vigas y Columnas estructurales (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
Aligerado (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
Vigas y Columnas no estructurales (Cemento Tipo I) : f'c = 210 Kg/cm²
Losa Armada : f'c = 210 Kg/cm²

3.00 ACERO DE REFUERZO
En todos los elementos, se empleará fierro corrugado G-60 (f_y = 4200 kg/cm²)
Según planos y detalles

4.00 CARGAS
S/C : 500 Kg/m²
ACABADOS : 100 Kg/m²

5.00 CAPACIDAD PORTANTE DEL TERRENO
H=1.00 : 1.80 Kg/cm²

6.00 RECURRIMIENTOS
Zapatas : 7.5 cm.
Elementos de confinamiento : 2.5 cm.
Columnas y Vigas estructurales : 4 cm.
Columnas y Vigas de confinamiento : 2.5 cm.
Aligerado : 2.5 cm.

7.00 MUROS DE ALBEBLADO
Se utilizará ladrillo Albeater Portlanda basado de elementos de confinamiento según indicación en planos para los muros de tabiquería y para muros portantes ladrillo King Kong masivo de máx. el 30% de área hueca. Es importante mencionar que la junta entre ladrillo y ladrillo en albeblado según recomienda el ACI debe ser 3mm - 12mm. Pero Según el RNL, el

Unidad de Albañilería para Tabiquería de Albañilería Unidad de Albañilería para Muro de Corte de Albañilería

DETALLE TÍPICO DE TECHO ALIGERADO

8.00 CONSIDERACIONES GENERALES
El proceso constructivo se regirá según lo establecido en el R. N. E. y/o indicaciones de Proyecto. Se respetarán las juntas en los y a falta de detalles se consultará al Proyectista.
El Acero de las columnas No estructurales nacerá en el cimiento corrido con una longitud de desarrollo de 20 cm y éstos no servirán de apoyo a los elementos estructurales horizontales como vigas y losas.

9.00 REVOQUES Y ENLUCIDOS
Tarafe (e = 2.5 cm) : 1 1d (C / A)

10.00 NORMAS
Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)
American Concrete Institute (ACI)

DETALLE TÍPICO DE ZAPATA

SECCIÓN TÍPICA DE ALIGERADO (E = 25cm)
ACERO DE TEMPERATURA Ø 1/4" @ 25cm en ambos sentidos

DETALLE DE ACERO EN COLUMNETAS Y VIGAS DE CONFINAMIENTO

TRASLAPES Y EMPALMES

SECCION	LOSAS Y VIGAS	COLUMNAS
1	40	30
2	30	40
3	40	30
4	30	40

ESTRIBOS

SECCION	LOSAS Y VIGAS	COLUMNAS
1	10 cm	15 cm
2	15 cm	10 cm
3	10 cm	15 cm
4	15 cm	10 cm

CUADRO DE PLACAS

DETALLE DE JUNTA ENTRE COLUMNETAS Y COLUMNA ESTRUCTURAL

ESPECIALIDAD:
ESTRUCTURAS

ASESOR:
MDI.ARQ.AGUILAR ZAVALETA
JORGE PABLO

ALUMNA:
BACH.ARQ. ROSA MILAGROS
FLORES LAUREANO

PLANO:
VIGAS Y TECHOS

ESCALA:

FECHA:
DICIEMBRE 2023

LAMINA:
E-03
02 de 03

4.1.6. EXPRESIÓN VOLUMÉTRICA DE LA PROPUESTA

Figura 15: Imagen 3d de ingreso principal.



Fuente elaboración propia.

Figura 15: Imagen 3d del Lateral izquierda



Fuente elaboración propia.

Figura 15: Imagen 3d del Lateral izquierda



Fuente elaboración propia.

Figura 15: Imagen 3d del Lateral izquierda



Fuente elaboración propia.

Figura 15: Imagen 3d del Lateral izquierda



Fuente elaboración propia.

Figura 15: Imagen 3d del Lateral izquierda



Fuente elaboración propia.

VI. DISCUSION

6.1. FACTIBILIDAD DEL MODELO PROPUESTO

factibilidad constructiva: Por tanto, el sistema constructivo aplicado según la teoría “Construcción de ciudades según principios artísticos” de Sitte Camillo, 1926, la cual propone construcciones que rompan con la monotonía arquitectónica clásica, asimismo se debe a la integración con el espacio exterior a través de su integración con la fachada. Este tipo de sistema se ha logrado innovar en altos edificios financieros a nivel internacional, logrando su objetivo, el cual es fusionar la integración del espacio interior con el exterior. En este tipo de edificios comerciales, empresariales, les brinda la comodidad a los usuarios en consecuencia a una comunicación visual.

factibilidad formal: Si bien es cierto, la infraestructura empresarial según Zachman J, 1987, la cual refleja en la jerarquía de la estructura corporativa, una sensación cuyo volumen resalte la arquitectura de sus espacios, un edificio diseñado así ubicado de manera equilibrada en relación con la luz solar por tanto el paisaje exterior, donde se convierta en un recurso que se pueda utilizar de manera óptima.

Factibilidad social: Resulta que el sector empresarial en resultado al labor económico de la ciudad de Chimbote, se ha visto beneficiado por la integración de este proyecto hotelero así financiero, cubriendo las necesidades de la población en el mundo empresarial.

6.2. CONTROL Y EVALUACIÓN DE PROCESOS

Cabe considerar que la gestión, luego la estimación del proceso durante la capacidad de observar en la investigación las fichas de observación de campo, donde se coordinará con los organismos pertinentes para poder modificar de manera realista puesto que deliberada la investigación financiera e arquitectónica ante las propuestas innovadoras.

V. CONCLUSIONES

Para concluir, la mejora de la construcción de un edificio hotelero y financiero con consideraciones arquitectónicas, como son los ambientes cuya funcionalidad logró integrar al usuario a través del espacio, así como también el ámbito comercial ha logrado una comunicación directa con la población así como empresarios del sector financiero de Bolognesi. Este enfoque empresarial se pernota en el crecimiento económico – laboral. Por ello implementación de un edificio con áreas normativas adecuadas para el confort del usuario visitante.

Se concluye que el impacto económico en los empresarios se incrementará en las estadísticas laborales, financieras, bancarias; estas abrirán a posibilidades futuras que demuestren que el rango valorativo en el campo laboral ya que el ejecutivo, se desarrolla de manera estratégica.

Por consiguiente, el proyecto será un hito importante dentro del casco urbano, donde la ciudad industrial en pocos palabras la pesquera, debido a que en los últimos años ha tomado preferencia por su posición económica, por ello se toma efecto al desarrollo de edificios innovadores que refuercen el desarrollo económico, en tanto turístico, en la integración de esta propuesta arquitectónica con espacios empresariales, comerciales en consecuencia los ejecutivos, donde se generen cambios a nivel económico – turístico.

VI. RECOMENDACIONES

- Se sugiere que el manejo y control de las oficinas se considere un alineamiento importante dentro del producto financiero; por ello, se recomienda que los locales comerciales deban aprovechar el acercamiento pues la función con el entorno financiero en la que se mueve, a manera de reducir las altas demandas de valor remunerativos de alquileres.
- Se recomienda la vinculación de espacios verdes privados con el exterior, logrando cumplir con el objetivo de lograr un solo emplazamiento de espacios públicos luego semipúblicos.
- Se recomienda identificar las necesidades arquitectónicas urbanas de los usuarios a través de análisis de objetos, levantamientos para crear las pautas necesarias para su uso en la planificación y ejecución.
- Se recomienda a la Municipalidad Provincial del Santa, considerar el desarrollo de instalaciones comerciales públicas con áreas de conferencias (como áreas comerciales o empresariales), ya que estas instalaciones son necesarias para promover el crecimiento económico por ultimo el turístico en la región.

REFERENCIAS

- Canales, N y Tang, D. (2016). Centro empresarial y comercial torre plazas de San Isidro (tesis de pregrado). Universidad Ricardo Palma, Lima - Perú.
- Lujan Chero, Juan José y Cervantes Veliz Oscar Fredy (2018). Edificio sustentable empresarial para reducir la demanda de oficinas tipo b en el distrito de Santiago de surco – lima 2018.- Lima, Perú.
- Mayurí Morán, Fernando César y Villegas Vargas, Jean Pierre (2023). Full Strip Mall en el distrito de San Juan de Lurigancho, Lima 2023
- Perspectivas de la economía mundial, Fondo Monetario Internacional, octubre del 2023.
- Panduro Mesia Arazely. (2020) Análisis de la dinámica empresarial y financiera en la ciudad de Tarapoto para la creación de una propuesta arquitectónica. Universidad Cesar Vallejo, Tarapoto, Perú.
- Plan de Desarrollo Urbano. (2012-2022). Plan de Desarrollo Urbano (PDU). <https://es.scribd.com/doc/311121636/PLAN-DE-DESARROLLO-URBANO-DE-LA-CIUDAD-DE-CHIMBOTE-docx>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2019). Norma A040, Educación. Lima, Perú: Instituto de la Construcción y Gerencia. <https://www.ici.edu.pe/brochure/normas/Norma-A.040-educaci%C3%B3nIngesoft.pdf>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2019). Norma A100, Recreación y deportes. Lima, Perú: Instituto de la Construcción y Gerencia. <https://www.ici.edu.pe/brochure/normas/Norma-A.100-recreacion-y-deportesIngesoft.pdf>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2019). Norma A080, Oficinas. Lima, Peru: Instituto de la Construcción y Gerencia. <https://ici.edu.pe/brochure/normas/Norma-A.080-Oficinas-Ingesoft.pdf>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2019). Norma A010, Condiciones generales de diseño. Lima, Perú: Instituto de la Construcción y Gerencia. <https://waltervillavicencio.com/wp-content/uploads/2019/01/A.010.pdf>
- Reglamento Nacional de Edificaciones (2019). Norma A120, Accesibilidad para personas con discapacidad. Lima, Perú: Instituto de la Construcción

y

Gerencia.

https://www.mimp.gob.pe/adultomayor/archivos/Norma_A_120.pdf

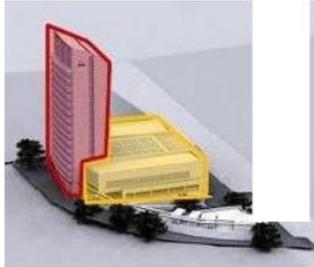
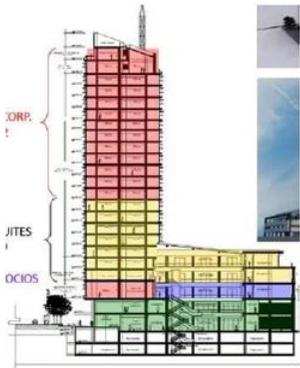
- Reporte Mypes 2022 (15 de agosto de 2023). Las micro y pequeñas empresas en el Perú del 2022. Apuntes 5 al 20. chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/<https://www.comexperu.org.pe/upload/articles/reportes/reporte-laboral-006.pdf>
- Torres, B. E. (2016). Centro Empresarial con principios de arquitectura sostenible en la propiedad de la ex fábrica lanificio del distrito de J.L.B.y Rivero – Arequipa Universidad Nacional de San Agustín de Arequipa, Perú.
- Vera Tudela, R. (2011). Competitividad en el Perú: Situación y Agenda Pediente. Banco Central de Reserva del Perú. Revista Moneda,149. Recuperado el 10 de 05 de 2016, <http://www.bcrp.gob.pe/docs/Publicaciones/Revista-Moneda/moneda149/moneda-149-02.pdf>

ANEXOS

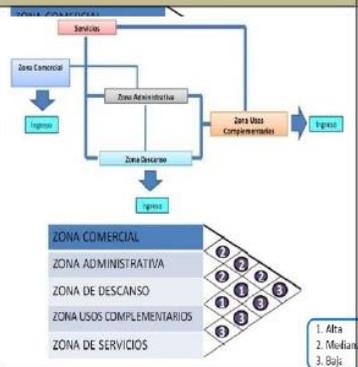
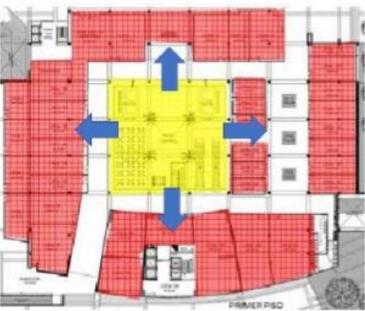
CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS

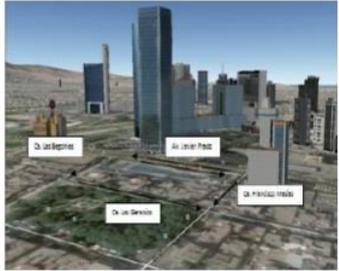
CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS		
CASO N°1	CENTRO INTERNACIONAL Y EMPRESARIAL DEL EJE CAFETERO	LAMINA:01
DATOS GENERALES		
UBICACIÓN: Ciudad Victoria del Distrito de Pereira, Colombia		PROYECTISTAS: GRUPO URBE
CONSTRUCCIÓN: 2007		
Resumen: Este Proyecto tiene como objetivo desarrollar un Centro Internacional y Empresarial del Eje Cafetero es una plataforma arquitectónica. Operado bajo el primer Negosistema implementado en Colombia, ideado para centralizar y maximizar en el mundo de los negocios de la vida empresarial y interacción social.		
ANÁLISIS CONTEXTUAL		
EMPLAZAMIENTO	MORFOLOGÍA DEL TERRENO	CONCLUSIONES
<p>Se encuentra situado en plena zona de Recuperación del centro tradicional, conformado por hitos importantes como son Centro Cultural Metropolitano y el Centro Comercial Victoria a nivel Regional de la Plaza Cívica Victoria; la cual es el espacio urbano más significativo de la Nueva Pereira.</p> 	<p>En Ciudad Victoria está rodeada por tipos de uso de suelo según:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Centro Empresarial ■ Área Verdes ■ Zona Comercial ■ Zona Administrativa ■ Zona Residencial ■ Terminal Ferroviario ■ Terreno sin Uso 	<p>En el aspecto contextual del Proyecto encaja de manera adecuada con su entorno y terreno, siendo coherente con su diseño, Complementándose con respecto al uso o función que se brindará, así como los equipamientos y las áreas que la rodean</p>
ANÁLISIS VIAL	RELACIÓN CON EL ENTORNO	APORTES
<p>El centro empresarial de Victoria se encuentra rodeada de vías principales y secundarias, las cuales facilitan un rápido acceso, por la conexión con sus vías secundarias o colectoras.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Av. Principal ■ Av. secundarias 	<p>La relación con el entorno tiene un fuerte compromiso urbano de integración peatonal con la plaza que se encuentra frente a la edificación. Asimismo el vehículo con los hitos y su entorno a modo que resalta un volumen en la fachada de la torre rompiendo con la horizontalidad de la edificación.</p> 	<p>A modo de conclusión la relación con el entorno del proyecto y el edificio, respetando la relación con sus equipamientos alrededor así como también el sector comercial en la que se rodea, para el desarrollo del proyecto arquitectónico.</p>

CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS				
CASO N°1	CENTRO INTERNACIONAL Y EMPRESARIAL DEL EJE CAFETERO		LAMINA:02	
DATOS GENERALES				
UBICACIÓN: Ciudad Victoria del Distrito de Pereira, Colombia		PROYECTISTAS: GRUPO URBE	CONSTRUCCIÓN: 2007	
ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO			CONCLUSIONES	
VIENTOS	ASOLEAMIENTO			
<p>A referencia al indicador de viento varia durante el año, durante 4 semanas, mayo a junio, proviene de norte a sur, mientras que los otros 11 meses viene del oeste.</p>		<p>Las estadísticas de asoleamiento se presentan en orientación de Este a Oeste. Siendo la hora más temprana las 06:15 am y la puesta más tardía a las 21:17 pm, según el estudio.</p>		<p>Observamos que la edificación muestra el confort adecuado para el usuario tanto como adulto mayor, brindándole iluminación, ventilación natural, mediante su forma y las aberturas que tiene el edificio empresarial.</p>
ORIENTACIÓN	ACCESIBILIDAD		APORTES	
<p>Se observa que los volúmenes están orientados a la iluminación y asoleamiento, asimismo también se permita la comunicación con el entorno comercial y residencial; tanto en su contexto mediato como inmediato, en el centro de dos manzanas con áreas verdes, el cual compensa la mejor visual del equipamiento para lograr brindar confort a sus usuario.</p>		<p>El centro empresarial cuenta con dos ingresos principales permitiendo que los usuarios mantengan una conexión con las áreas verdes y zona comercial, así también las zonas secundarias de menor flujo y en relación con el eje comercial.</p>		<p>Rescatamos la orientación de la edificación se planteó estratégicamente favorable en cuanto a su volumetría, para esquivar vientos y con respecto asu orientación para ganar luz natural evitando, la luz solar directa debido a su materialidad.</p>
CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS				

CASO N°1	CENTRO INTERNACIONAL Y EMPRESARIAL DEL EJE CAFETERO		LAMINA:03	
DATOS GENERALES				
UBICACIÓN: Ciudad Victoria del Distrito de Pereira, Colombia		PROYECTISTAS: GRUPO URBE	CONSTRUCCIÓN: 2007	
ANÁLISIS FORMAL			CONCLUSIONES	
IDEOGRAMA CONCEPTUAL	PRINCIPIOS FORMALES			
<p>El concepto de la edificación fue Al tener un hall central que organiza la circulación interna en una organización estratégica, donde la planta cuadrangular tiene una configuración central se conserva el equilibrio entre lo formal y lo espacial de los ambientes, por ello los espacios cuadrangulares inspiran estabilidad</p>		<p>Se usaron dos paralelepípedos ubicados perpendicularmente; se encuentra un volumen vertical que posee jerarquía volumétrica. Esta sensación es causada para llamar la atención de empresas que quieran tener poder en la ciudad.</p>		<p>El aspecto formal se proyecta de una manera composición orgánica buscando ofrecer espacios de circulación natural al interior, independiente del perímetro de la forma del terreno.</p>
CARACTERÍSTICAS DE LA FORMA		MATERIALIDAD		APORTES
<p>El Centro Empresarial Eje Cafetero está conformado por una Plataforma Financiera y de Servicios de 3 pisos que contiene la mayor parte de servicios complementarios; y conformado por una Torre Corporativa que llega hasta los 22 pisos conteniendo oficinas corporativas y apartasuites.</p>		<p>Los materiales usados en este proyecto son el policarbonato, vidrio templado, Su sistema constructivo es estructuras metálicas por la diversidad de oficinas y el uso de sistemas pasivos como el uso de doble piel, vidrio insulado, viga fría, para la reducción del gasto energético del edificio., toda esta materialización ayuda a la forma orgánica del proyecto.</p>		<p>Este proyecto tiene una diversidad de aplicaciones como sus espacios abiertos interconectados, generando un recorrido limpio, sin obstáculos y un acceso a las áreas verdes generando una sensación de libertad y de inclusión para los residentes, haciendo que la edificación se acople a ellos</p>

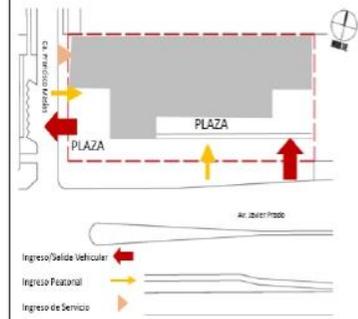
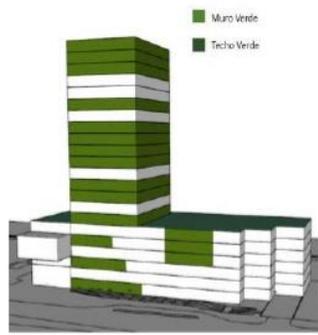
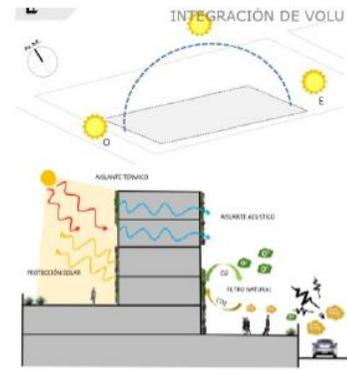
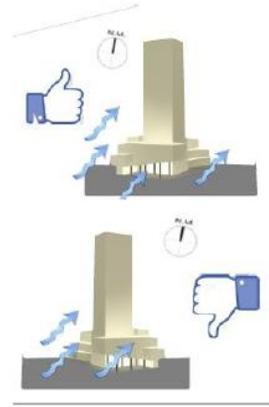
CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS

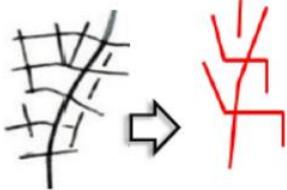
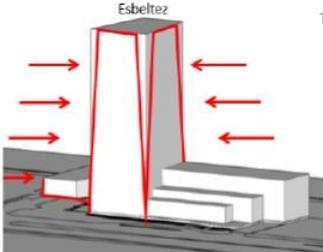
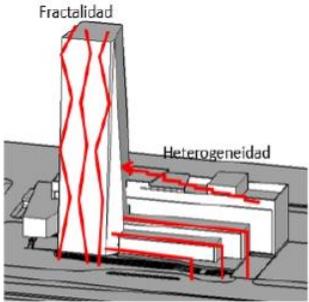
CASO N°1	CENTRO INTERNACIONAL Y EMPRESARIAL DEL EJE CAFETERO	LAMINA:04																																															
DATOS GENERALES																																																	
UBICACIÓN: Ciudad Victoria del Distrito de Pereira, Colombia		PROYECTISTAS: GRUPO URBE																																															
ANÁLISIS FUNCIONAL		CONSTRUCCIÓN: 2007																																															
<p align="center">ZONIFICACION</p> <p>El programa contempla: Cuenta con restaurantes con vista al Parque Egoya. Locales para servicios: Financieros, 15 Administrativos, de seguridad social, de comunicaciones, etc. Club de Ejecutivos y Bussines Center. Torre de Oficinas. Zona de descanso: Habitaciones simples, Habitaciones dobles y Suites.</p> <table border="1" data-bbox="224 686 835 869"> <thead> <tr> <th>Zona Comercial</th> <th>Zona Administrativa</th> <th>Zona de Usos Complementarios</th> <th>Zona de hospedajes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- Locales Financieros - Local Showroom - Local Comercial</td> <td>- Oficinas Simples - Oficinas Privadas</td> <td>- Club Empresarial - Recepción - Foyer - Salas de Espera - Salones de Reuniones - Sala de Internet - Restaurante - Cafetería</td> <td>- Habitaciones Simples - Habitaciones Dobles - Suites</td> </tr> </tbody> </table>	Zona Comercial	Zona Administrativa	Zona de Usos Complementarios	Zona de hospedajes	- Locales Financieros - Local Showroom - Local Comercial	- Oficinas Simples - Oficinas Privadas	- Club Empresarial - Recepción - Foyer - Salas de Espera - Salones de Reuniones - Sala de Internet - Restaurante - Cafetería	- Habitaciones Simples - Habitaciones Dobles - Suites	<p align="center">ORGANIZAGRAMA</p> <p>En el organigrama presente nos muestra que los ingresos nos llevan a las zonas usos complementarios, comercial y descanso; de ahí partimos a la zona principal de este Centro Empresarial que es la zona administrativa, el cual tiene un fuerte enlace con zona complementaria, servicio y descanso. De igual manera En el diagrama de relaciones nos muestra más claro una fuerte relación con las zonas de servicio.</p> 	<p align="center">CONCLUSIONES</p> <p>El aspecto formal se proyecta de una manera composición orgánica buscando ofrecer espacios de circulación natural al interior, independiente del perímetro de la forma del terreno..</p>																																							
Zona Comercial	Zona Administrativa	Zona de Usos Complementarios	Zona de hospedajes																																														
- Locales Financieros - Local Showroom - Local Comercial	- Oficinas Simples - Oficinas Privadas	- Club Empresarial - Recepción - Foyer - Salas de Espera - Salones de Reuniones - Sala de Internet - Restaurante - Cafetería	- Habitaciones Simples - Habitaciones Dobles - Suites																																														
ZONIFICACION DEL PRIMER NIVEL	ZONIFICACION DEL SEGUNDO NIVEL	APORTES																																															
<p>En cuanto a la zonificación del primer nivel se observa que la parte del hospedaje se encuentra entre las oficinas y con un solo acceso vertical de ascensor y escaleras.</p>		<table border="1" data-bbox="940 933 1265 1316"> <thead> <tr> <th>NIVEL</th> <th>AMBIENTES</th> <th>N°</th> <th>AREA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1ER PISO</td> <td>LOCALES COMERCIALES</td> <td>38</td> <td>230.43</td> </tr> <tr> <td>ZONA CIRCULACIÓN VERTICAL</td> <td>1</td> <td>507.6</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">2DO PISO</td> <td>LOCALES COMERCIALES</td> <td>19</td> <td>1847.51</td> </tr> <tr> <td>OFICINAS</td> <td>18</td> <td>1304.93</td> </tr> <tr> <td>RESTAURANT GOURMET TERRAZA</td> <td>1</td> <td>1352.87</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">3ER PISO</td> <td>SALAS DE CONFERENCIAS</td> <td>5</td> <td>404.60</td> </tr> <tr> <td>ZONAS COMPLEMENTARIAS SERVICIOS GENERALES</td> <td>2</td> <td>952.56</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4 - 18MO PISO</td> <td>OFICINAS</td> <td>4</td> <td>208.1</td> </tr> <tr> <td>HOSPEDAJE</td> <td>4</td> <td>127.70</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">11 - 28MO PISO</td> <td>CIRCULACIÓN VERTICAL</td> <td>4</td> <td>87.56</td> </tr> <tr> <td>OFICINAS</td> <td>4</td> <td>428.89</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">11 - 28MO PISO</td> <td>CIRCULACIÓN VERTICAL</td> <td>4</td> <td>87.56</td> </tr> </tbody> </table>	NIVEL	AMBIENTES	N°	AREA	1ER PISO	LOCALES COMERCIALES	38	230.43	ZONA CIRCULACIÓN VERTICAL	1	507.6	2DO PISO	LOCALES COMERCIALES	19	1847.51	OFICINAS	18	1304.93	RESTAURANT GOURMET TERRAZA	1	1352.87	3ER PISO	SALAS DE CONFERENCIAS	5	404.60	ZONAS COMPLEMENTARIAS SERVICIOS GENERALES	2	952.56	4 - 18MO PISO	OFICINAS	4	208.1	HOSPEDAJE	4	127.70	11 - 28MO PISO	CIRCULACIÓN VERTICAL	4	87.56	OFICINAS	4	428.89	11 - 28MO PISO	CIRCULACIÓN VERTICAL	4	87.56	 <p>La funcionalidad del proyecto empresarial cafetero conforma de 02 bloques unidos a través de espacios interiores que se integran y por el exterior también con el entorno, a modo que se forme un atractivo social para el sector</p>
NIVEL	AMBIENTES	N°	AREA																																														
1ER PISO	LOCALES COMERCIALES	38	230.43																																														
	ZONA CIRCULACIÓN VERTICAL	1	507.6																																														
2DO PISO	LOCALES COMERCIALES	19	1847.51																																														
	OFICINAS	18	1304.93																																														
	RESTAURANT GOURMET TERRAZA	1	1352.87																																														
3ER PISO	SALAS DE CONFERENCIAS	5	404.60																																														
	ZONAS COMPLEMENTARIAS SERVICIOS GENERALES	2	952.56																																														
4 - 18MO PISO	OFICINAS	4	208.1																																														
	HOSPEDAJE	4	127.70																																														
11 - 28MO PISO	CIRCULACIÓN VERTICAL	4	87.56																																														
	OFICINAS	4	428.89																																														
11 - 28MO PISO	CIRCULACIÓN VERTICAL	4	87.56																																														

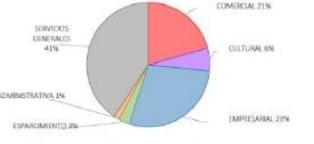
CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS			
CASO N°2	CENTRO EMPRESARIAL COMERCIAL TORREPLAZAS DE SAN ISIDRO		LAMINA:01
DATOS GENERALES			
UBICACIÓN: Ciudad de Lima, Distrito de San Isidro, Perú		PROYECTISTAS: BACH. NATALIA CANALES -BACH. DANIEL TANG	CONSTRUCCIÓN: 2016
Resumen: Este Proyecto tiene como objetivo diseñar un Centro Empresarial y Comercial que brinde espacios públicos para el confort, esparcimiento y socialización de los residentes y visitantes de San Isidro incorporando soluciones eco-amigables.			
ANÁLISIS CONTEXTUAL			CONCLUSIONES
EMPLAZAMIENTO	MORFOLOGÍA DEL TERRENO		
<p>El terreno se ubica en el sector 4 del Distrito San Isidro caracterizado por su notoria actividad comercial, empresarial y financiera. Ubicado en la cdra. 42 Javier Prado, frente a un Hotel 5 estrellas, lo cual se considera una ventaja ya que los futuros empresarios podrían hospedarse bajo todas las comodidades posibles cerca de la propuesta.</p> 	<p>El terreno seleccionado es un sector donde predominan el uso comercial y residencial, también los lotes que conforman el terreno tienen como uso permitido el comercial, donde se establece compatibilidad para el desarrollo de proyectos empresariales y oficinas, que el uso predominante sea comercial.</p> <ul style="list-style-type: none"> Comercio Vecinal Comercio Zonal Comercio Metropolitano 		
<p>El terreno seleccionado presenta una ubicación significativa importante en cuanto al eje empresarial estratégicamente de San Isidro, concluyendo así que el proyecto genere una conexión de entorno-proyecto para satisfacción del usuario.</p>			
ANÁLISIS VIAL	RELACIÓN CON EL ENTORNO	APORTES	
<p>se encuentra en el cruce de la Av. Javier Prado con la calle Francisco Masías a una cuadra de la Vía Expresa. La Av. Javier Prado es una de las vías principales con flujo vehicular muy alto, calle Francisco Masía es una vía secundaria de flujo vehicular medio</p> <ul style="list-style-type: none"> Av. Principal Av. secundarias 	<p>La principal rentabilidad es un factor importante en esta tipología de proyecto, relación con el contexto urbano, por ello se plantean espacios públicos o plazas que permitan la transición del espacio público al privado, el reto de este criterio es permitir una relación visual sin comprometer la privacidad espacial.</p>		
<p>La importancia del entorno y su relación con el contexto como sus equipamientos, la identificación de secciones principales y secundarias reforzará el desarrollo del proyecto arquitectónico</p>			

CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS

CASO N°2	CENTRO EMPRESARIAL COMERCIAL TORREPLAZAS DE SAN ISIDRO	LAMINA:02
DATOS GENERALES		
UBICACIÓN: Ciudad de Lima, Distrito de San Isidro, Perú		PROYECTISTAS: BACH. NATALIA CANALES -BACH. DANIEL TANG
ANÁLISIS BIOCLIMÁTICO		CONSTRUCCIÓN: 2016
VIENTOS	ASOLEAMIENTO	CONCLUSIONES
<p>La dirección del viento se presenta según la imagen de sureste a noreste con una variación en los meses de enero a abril que corresponden a la fecha de verano.</p>	<p>En la mayoría de los centros empresariales aplica las superficies de vidrio esbeltas, para la búsqueda de la eficiencia y el confort que se logra en este tipo de fachadas, esto se debe a las temporadas de verano y fuerte iluminación</p>	<p>Podemos notar que la edificación si tomo en cuenta los factores ambientales para poder obtener un buen confort en sus instalaciones como el planteamiento de fachadas sostenibles y vidrio para mantener el confort térmico al interior del edificio</p>
ORIENTACIÓN	ACCESIBILIDAD	APORTES
<p>Se oriente en vista a la avenida principal Av. Javier Prado a manera que resalte a lo largo del eje comercial y empresarial, se realiza dos posiciones de volúmenes para lograr el volumen vertical sea el más alto y refleje el poder económico que traería un proyecto empresarial de tal magnitud.</p>	<p>En el caso de la plaza de ingreso y el primer piso de la edificación se plantea elevarlo permitiendo jerarquizar el ingreso a la zona comercial y empresarial, por lo contrario la plaza cultural se plantea hundirla con respecto al nivel de la calle permitiendo aislar la zona cultural y de esparcimiento del ruido generado en la Av. Javier Prado</p>	<p>El distrito radica en su aporte al medio ambiente a través de la utilización de sistemas de muros y techos verdes, Esta consideración contrarresta la falta de contacto con la naturaleza que tienen los residentes y visitantes del distrito debido a la privatización o erradicación de las áreas verdes.</p>



CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS				
CASO N°2	CENTRO EMPRESARIAL COMERCIAL TORREPLAZAS DE SAN ISIDRO		LAMINA:03	
DATOS GENERALES				
UBICACIÓN: Ciudad de Lima, Distrito de San Isidro, Perú		PROYECTISTAS: BACH. NATALIA CANALES -BACH. DANIEL TANG	CONSTRUCCIÓN: 2016	
ANÁLISIS FORMAL			CONCLUSIONES	
IDEOGRAMA CONCEPTUAL	PRINCIPIOS FORMALES			
<p>También se toma en cuenta la discontinuidad y contraste de las tramas del distrito, una línea que pretende enmarcar la esbeltez de la torre empresarial. Por otro lado se toma la fractalidad reflejada en la trama urbana y la naturaleza del distrito para el diseño de las fachadas.</p>	 <p>TRAMA 4 (ZONAL)</p>	<p>En el diseño de la volumetría se tomaron en cuenta la altura máxima pero también el perfil urbano del sector en donde resaltan diversas edificaciones que parecen competir por la mayor altura de la ciudad. Es por ello que el proyecto se plantea como una transición entre lo existente y lo futuro.</p>	 <p>Esbeltez</p>	<p>El indicador formal se logra una composición que se cóncava en sentido horizontal y vertical, a través diseño del trama del sector para dicho planteamiento logre una composición esbelta y jerárquica.</p>
CARACTERÍSTICAS DE LA FORMA	MATERIALIDAD		APORTES	
<p>El Eje del diseño en cuanto al objeto geométrico en el que se repite el mismo patrón de manera horizontal en diferentes escalas la cual es heterogeneidad</p>	 <p>Fractalidad</p> <p>Heterogeneidad</p>	<p>Los materiales usados en este proyecto son :</p> <ul style="list-style-type: none"> • TECHO VERDE Sistema alveolar. Marca ecotelhado. • MURO VERDE-ZONA COMERCIAL Sistema ecopared. Marca ecotelhado. • MURO O FACHADA VERDE ZONA EMPRESARIAL Sistema pro wall. Marca gsky. 	 <p>SISTEMA VERDE</p> <p>EFICIENCIA ENERGÉTICA</p> <p>DETALLE MURO VERDE</p>	<p>El aporte de energía sustentable en que se desarrolla la integración de las fachadas energéticas, respaldara a la innovación de más edificios con nuevas aplicaciones de certificación LEED. Lo que se logra es generar un mejor ambiente en el interior del edificio y sus oficinas</p>

CUADRO SINTESIS DE CASOS ESTUDIADOS		
CASO N°2	CENTRO EMPRESARIAL COMERCIAL TORREPLAZAS DE SAN ISIDRO	LAMINA:04
DATOS GENERALES		
UBICACIÓN: Ciudad de Lima, Distrito de San Isidro, Perú		PROYECTISTAS: BACH. NATALIA CANALES -BACH. DANIEL TANG
ANÁLISIS FUNCIONAL		CONSTRUCCIÓN: 2016
ZONIFICACION	ORGANIZAGRAMA DE AREAS	CONCLUSIONES
<p>La zonificación del edificio empresarial se formará a partir del perfil urbano que se desarrolla en el eje empresarial siendo las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Áreas esparcimiento ■ Servicios generales ■ Área empresarial ■ Área comercial ■ Área cultural ■ Área Administrativo 	<p>Los paquetes funcionales son 05 los cuales corresponden a las siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ PaqFuncional Comercial ■ Paq Funcional Empresarial ■ Paq Funcional Cultural ■ Paq Funcional Esparcimiento ■ Paq Funcional Administrativo <p>Se plantea el diseño de un edificio mixto que contemple los usos como paquete funcional comercial</p>	 <p>La zonificación estructurada y formada por 02 bloques, 01 zona empresarial y 01 zona comercial administrativa, con un solo tipo de circulación a través de muros cortinas sostenibles, permitiendo las mejores visuales al sector empresarial de lima</p>
FLUJOGRAMA	PROGRAMA ARQUITECTONICO	APORTES
<p>Las zonas de flujo alto son las externas y las internas del trabajador</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ F.Peatonal Consumidor ■ F.Peatonal Trabajador ■ F.Peatonal Visitante ■ F.Peatonal Servicio ■ F.Peatonal Particular ■ F.Vehicular Servicio ■ F.Vehicular Publico 	<p>El programa arquitectónico se proyectó en la distribución del tiempo de permanencia del usuario y la accesibilidad. Bajo esas premisas la Zona Comercial es la que debe contar con mayor accesibilidad al público</p>	<p>La investigación del proyecto se presenta de manera ordenada y atribuyendo que su diagrama es siguiendo el pilar del sector comercial de san isidro de manera estratégica.</p>

MATRIZ COMPARATIVA DE APORTES DE CASOS

CASOS	CENTRO INTERNACIONAL Y EMPRESARIAL DEL EJE CAFETERO	CENTRO EMPRESARIAL COMERCIAL TORREPLAZAS DE SAN ISIDRO
ANALISIS CONTEXTUAL	En el aspecto contextual del Proyecto encaja de manera adecuada con su entorno y terreno, siendo coherente con su diseño, Complementándose con respecto al uso o función que se brindará, así como los equipamientos y las áreas que la rodean	El terreno seleccionado presenta una ubicación significativa importante en cuanto al eje empresarial estratégicamente de san isidro, concluyendo así que el proyecto genere una conexión de entorno-proyecto para satisfacción del usuario.
ANALISIS BIOCLIMATICO	Observamos que la edificación muestra el confort adecuado para el usuario tanto como adulto mayor, brindándole iluminación, ventilación natural, mediante su forma y las aberturas que tiene el edificio empresarial.	Podemos notar que la edificación si tomo en cuenta los factores ambientales para poder obtener un buen confort en sus instalaciones como el planteamiento de fachadas sostenibles y vidrio para mantener el confort térmico al interior del edificio.
ANALISIS FORMAL	El aspecto formal se proyecta de una manera composición orgánica buscando ofrecer espacios de circulación natural al interior, independiente del perímetro de la forma del terreno.	El indicador formal se logra una composición que se cóncava en sentido horizontal y vertical, a través diseño del trama del sector para dicho planteamiento logre una composición esbelta y jerárquica.
ANALISIS FUNCIONAL	La funcionalidad del proyecto empresarial cafetero conforma de 02 bloques unidos a través de espacios interiores que se integran y por el exterior también con el entorno, a modo que se forme un atractivo social	La zonificación estructurada y formada por 02 bloques, 01 zona empresarial y 01 zona comercial administrativa, con un solo tipo de circulación a través de muros cortinas sostenibles, permitiendo las mejores visuales al sector empresarial de lima

CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS
N°001-2022-DPU-SGPUyE-GDU-MPS

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO-SUB GERENCIA DE PLANEAMIENTO URBANO Y
EDIFICACIONES-DPTO.DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DEL SANTA

C E R T I F I C A :

De acuerdo al "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2012-2022" aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014-MPS de fecha 04/02/2014 y sus modificatorias aprobadas con O.M.N°012-2016-MPS, Le corresponde los parámetros Urbanísticos y Edificatorios siguientes:

1. UBICACIÓN:

N° Lote : 1 (Jr. Manuel Ruiz- Av.Costanera)
Mz. : 01
Asentamiento : CASCO URBANO
Departamento : Ancash
Provincia : Del Santa
Distrito : Chimbote

2. ZONIFICACIÓN:

De acuerdo al "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2012-2022" aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014-MPS de fecha 04/02/2014 y sus modificatorias aprobadas con O.M.N°012-2016-MPS, de fecha 31-05-2016, O.M.N°016-2017-A/MPS, de fecha 12-07-2017, el área se encuentra ubicado en Zona Calificada como: **COMERCIO METROPOLITANO - CM**

3. SISTEMA VIAL:

Con frente al Jr. Carlos de los Heros, Sección vial de 20.00 ml

4. CUADRO RESUMEN DE LA ZONIFICACIÓN:

De acuerdo al Reglamento de Plan de Desarrollo Urbano – Normas de Zonificación Urbana, los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios son los siguientes:

ZONIFICACIÓN	COMERCIO METROPOLITANO
	Zona de Comercio Intensivo
Nivel de servicio	Metropolitano y Regional
AREA LOTE MINIMO (m2)	300.00 m2
FRENTE MINIMO (ml)	8.00 ml
COEFICIENTE DE EDIFICACION (Máximo)	4.0
ALTURA DE EDIFICACION (Máximo)	15.00 ml

AREA LIBRE MINIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Uso Exclusivamente Comercial No es exigible dejar área libre en los pisos destinados al uso comercial, siempre y cuando se solucionen adecuadamente la ventilación y la iluminación (Reglamento Nacional de Edificaciones). • Uso de Vivienda En los pisos dedicados a uso residencial, será obligatorio dejar el porcentaje de área libre respectiva señalado en la Zonificación Residencial de densidad alta R6 - R5 correspondiente del presente Reglamento.
ESTACIONAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • En las Zonas de Comercio Central, se exigirá un estacionamiento por cada 75 m². de área de venta u oficina. Así mismo, se exigirá estacionamiento colectivo. • En zonas comerciales existentes, el estacionamiento estará supeditado a lo que establezca la Municipalidad de la jurisdicción.
RETIROS	Las edificaciones que se construyan en las áreas consolidadas, respetarán los alineamientos de las fachadas existentes y los retiros podrán ser reajustados de acuerdo a las posibilidades y a criterio de la Comisión no se exigirá en las zonas comerciales especialmente habilitadas con este fin.

- **Consideraciones:**

(1)En las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote y frente normativo a los existentes.

(2)En el caso que exista diferencia entre el coeficiente de edificación de la zonificación comercial y la residencial, se optará por el mayor.

(3)En las áreas urbanas consolidadas se considerará como retiro normativo a los existentes.

(4)Se permite el uso residencial sin la obligatoriedad del uso comercial siempre y cuando se respeten los parámetros normativos de densidad y área libre correspondientes a la zona residencial compatible.

- **Consideraciones de Voladizos:**

Queda prohibido el uso de volados sobre la vereda o Línea de Propiedad

5. DESCRIPCION SEGÚN MAPA DE PELIGROS:

Según el Mapa de Peligros elaborado por el "PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE CHIMBOTE Y NUEVO CHIMBOTE, 2012-2022" aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 004-2014-MPS de fecha 31/01/2014; establece que la zona donde se ubica el Lote está considerada como: **PELIGRO MEDIO**

El presente Certificado, tiene validez por 36 meses y caduca el **03-01-2023**, se expide el presente Certificado a solicitud de **BLAS COTRINA RAUL**, mediante Exp. Administrativo N°040026-2022-MPS

Chimbote, 03 de Octubre del 2022

MARCO NORMATIVO

A continuación, se hará mención de Normas y Leyes que servirán de aporte en la investigación.

NORMA A.010: CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

Artículo 3.- Las obras de edificación deberán tener calidad arquitectónica, la misma que se alcanza con una respuesta funcional y estética acorde con el propósito de la edificación, con el logro de condiciones de seguridad, con la resistencia estructural al fuego.

Artículo 6.- Los proyectos con edificaciones de uso mixto deberán cumplir con las normas correspondientes a cada uno de los usos propuestos.

Artículo 8.- Las edificaciones deberán tener cuando menos un acceso desde el exterior. El número de accesos y sus dimensiones se definen de acuerdo con el uso de la edificación.

Artículo 16.- Toda edificación debe guardar una distancia con respecto a las edificaciones vecinas, por razones de seguridad sísmica, contra incendios o por condiciones de iluminación y ventilación naturales de los ambientes que la conforman.

Artículo 25.- La distancia horizontal desde cualquier punto en el interior de una edificación, al vestíbulo de acceso de la edificación o a una circulación vertical que conduzca directamente al exterior, será como máximo 45 m sin rociadores o 60 m con rociadores.

La Ley 29783

La nueva Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo promulgada en agosto del 2011, establece las normas mínimas para la prevención de los riesgos laborales.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES A.080:

Artículo 3.- Las condiciones de habitabilidad y funcionalidad se refieren a aspectos de uso, accesibilidad, ventilación e iluminación. Las edificaciones para oficinas, deberán cumplir con los requisitos establecidos por la Norma A.010 (Consideraciones Generales de Diseño).

NORMA A.130 (REQUISITOS DE SEGURIDAD).

Artículo 4.- La iluminación artificial recomendable deberá alcanzar los siguientes niveles de iluminación en el plano de trabajo.

Área de trabajo en oficinas → 250 luxes

Vestíbulo → 10 luxes

Estacionamiento → 30 luxes

Circulaciones → 100 luxes

Ascensores → 100 luxes

Servicios Higiénicos → 75 luxes

Artículo 6.- El número de ocupantes de una edificación de oficinas se calculará a razón de una persona cada 9.5 m²

Artículo 7.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones de oficinas será de 2.40m.

Artículo 9.- Las edificaciones para oficinas, independientemente de sus dimensiones deberán cumplir con la Norma A.120

Artículo 10.- Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al número de usuarios que las empleará, cumpliendo los siguientes requisitos:

La altura mínima será de 2.10 m.

Los anchos mínimos de los vanos en que se instalarán puertas

Serán: Ingreso Principal 1.00 m

Dependencias Interiores 0.90m

Servicios Higiénicos 0.80 m

Artículo 11.- Deberán contar con una puerta de acceso hacia la azotea, con mecanismos de apertura a presión, en el sentido de la evacuación.

Artículo 16.- Los servicios sanitarios podrán ubicarse dentro de las oficinas independientes o ser comunes a varias oficinas, en cuyo caso deberán encontrarse en el mismo nivel de la unidad a la que sirven, estar diferenciados para hombres y mujeres, y estar a una distancia no mayor a 40m. medidos desde el punto más alejado de la oficina a la que sirven.

NORMA A.070 (COMERCIO)

Los edificios de oficinas y corporativos contarán adicionalmente con servicios sanitarios para empleados y para público según lo establecido en la Norma A.070 (Comercio) del presente Reglamento, cuando se tengan previstas funciones adicionales a las de trabajo administrativo, como auditorios y cafeterías.

Artículo 21.- Deberá proveerse espacios de estacionamiento accesibles para los vehículos que transportan o son conducidos por personas con discapacidad a razón de 1 cada 50 estacionamientos requeridos. Su ubicación será la más cercana al ingreso y salida de personas, debiendo existir una ruta accesible.

Artículo 22.- Los estacionamientos en sótanos que no cuenten con ventilación natural, deberán contar con un sistema de extracción mecánica, que garantice la renovación del aire.

Artículo 23.- Se proveerá un ambiente para basura, se destinará un área mínima de 0.01 m³ por m² de área útil de oficina, con un área de 6 m².

CAPÍTULO II: CONDICIONES DE HABITABILIDAD

En cuanto a las condiciones de habitabilidad y funcionalidad se cuenta con gran cantidad de iluminación natural gracias al pasaje comercial que permite controlar el paso de luz, de igual manera se cuenta con un sistema de iluminación artificial en todo el sector.

La ventilación natural se garantiza con el pasaje comercial con un flujo así como por las galerías abiertas por la zona interior.

El aforo se ha calculado tomando en cuenta el área de cada espacio en donde se expondrán y venderán bienes Se toma en cuenta las necesidades de las personas con discapacidad es así que los ingresos son amigables con ellos.

Por otro lado tomando en cuenta las dimensiones del sector comercial, se ha diseñado un ingreso separado de la mercadería por la zona posterior del predio con accesos y con circulaciones verticales separadas.

NORMA A.080 OFICINAS:

El sector empresarial se caracteriza por tener espacios de oficinas para alquiler para empresas o co-working.

Artículo 5.- Las edificaciones para oficinas podrán contar optativa o simultáneamente con ventilación natural o artificial. En caso de optar por ventilación natural, el área mínima de la parte de los vanos que abren para permitir la ventilación, deberá ser superior al 10% del área del ambiente que ventilan.

Artículo 7.- La altura libre mínima de piso terminado a cielo raso en las edificaciones de oficinas será de 2.40 m

Artículo 10.- Las dimensiones de los vanos para la instalación de puertas de acceso, comunicación y salida deberán calcularse según el uso de los ambientes a los que dan acceso y al número de usuarios que las empleará.

REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES A.120:

Artículo 5.- En las áreas de acceso a las edificaciones deberá cumplirse lo siguiente:

Los pisos de los accesos deberán estar fijos, uniformes y tener una superficie con materiales antideslizantes.

los pasos y contrapasos de las gradas de escaleras, tendrá dimensiones uniformes. El radio del redondeo de los cantos de las gradas no será mayor de 13mm.

Los cambios de nivel hasta de 6mm, pueden ser verticales y sin tratamiento de bordes; entre 6mm y 13mm deberán ser biselados, con una pendiente no mayor de 1:2, y los superiores a 13mm deberán ser resueltos mediante rampas.

NORMATIVIDAD DE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 6.- En los ingresos y circulaciones de uso público lo siguiente:

Artículo 13.- Propiedades del sistema de aislamiento sísmico
CAPÍTULO III DEFINICIÓN DEL MOVIMIENTO DEL TERRENO
Artículo 14.- Espectro del diseño Artículo 15.- Registros de aceleración del suelo
CIRCULACIÓN VERTICAL – NORMA E.0.10
Artículo 22.- Escaleras Las escaleras pueden ser de los siguientes tipos: a) Escaleras integradas b) Escaleras protegidas
ARTÍCULO 23.- DISEÑO DE LAS ESCALERAS
23.1 Las escaleras en general están conformadas por tramos, descansos y barandas. Los tramos están formados por gradas. Las gradas están conformadas por pasos y contrapasos.
23.2 Las condiciones de los componentes de las escaleras son:
a) Las escaleras cuentan con un máximo de diecisiete pasos entre descansos. Para escaleras lineales la longitud mínima del descanso es de 0.90 m y para otros tipos de escaleras el ancho del descanso es igual o mayor al del tramo de la escalera.
b) La dimensión mínima del paso debe ser: i. 0.25 m en vivienda e industria. ii. 0.28 m en hospedaje, comercio, oficinas y servicios comunales. iii. 0.30 m en salud, educación, recreación y deportes, y transportes y comunicaciones.
c) La dimensión máxima del contrapaso debe ser 0.18 m.
d) El ancho establecido para las escaleras se mide entre los paramentos que la conforman, o entre sus límites en caso de tener uno o los dos lados abiertos. El ancho del pasamanos no constituye una reducción del ancho de la escalera, siempre que se encuentre dentro de la distancia de 10 cm a partir de la pared, a distancia mayor requiere aumentar el ancho.
e) En las escaleras integradas se permite pasos en diagonal o en ángulo, siempre que, a 0.30 m del inicio del paso, este tenga cuando menos 0.28 m.
ARTÍCULO 24.- ESCALERAS INTEGRADAS

Las escaleras integradas son aquellas que no están aisladas de las circulaciones horizontales y su objetivo es satisfacer las necesidades de tránsito de las personas.

24.2 Pueden ser utilizadas como parte de la ruta de evacuación, siempre que cumplan con la distancia máxima de recorrido establecida en el literal

ARTÍCULO 25.- ESCALERAS PROTEGIDAS

25.1 Las escaleras protegidas son a prueba de fuego y humos constituyendo un lugar seguro. La ruta de evacuación tiene como lugar de llegada la puerta de ingreso a estas escaleras. Dependiendo de su clasificación, pueden tener todos sus muros resistentes al fuego, en caso de estar ubicadas en el interior de las edificaciones, o tener solo un muro resistente al fuego, en caso de ubicarse en el exterior de las edificaciones, cumpliendo cada una con los requerimientos de su tipología.

25.2 Son utilizadas para la evacuación de los ocupantes de la edificación, así como para el acceso del personal de respuesta a emergencias. Son obligatorias cuando se excede la distancia máxima de recorrido establecida en el literal c) del artículo 20.

25.3 Las escaleras protegidas deben cumplir los siguientes requisitos: a) Tener una ubicación y un diseño que permita la evacuación de los ocupantes en caso de emergencia de manera rápida y segura. b) Ser continuas del primer al último piso o azotea, pudiendo ser totalmente verticales o tener desplazamientos horizontales sin perder la continuidad de la compartimentación cortafuego a excepción de las escaleras de tipo abiertas.



Universidad
César Vallejo

Municipalidad Provincial del Santa
Área de Trámite Documentario

Documento 0000034787-2023 EXPEDIENTE
Recepcionado 24/07/2023 16:01:04
Folios :2

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO"

Chimbote, 23 de junio de 2023

Señor(a)
LUIS GAMARRA ALOR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA
Av. malecón Grau - chimbote

Asunto: Autorizar para la ejecución del Proyecto de Investigación de Arquitectura

De mi mayor consideración:

Es muy grato dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente en nombre de la Universidad Cesar Vallejo Filial Chimbote y en el mío propio, deseándole la continuidad y éxitos en la gestión que viene desempeñando.

A su vez, la presente tiene como objetivo solicitar su autorización, a fin de que el(la) Bach. Rosa milagros flores Laureano, con DNI 71054547, del Programa de Titulación para universidades no licenciadas, Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Arquitectura, pueda ejecutar su investigación titulada: "**Creación del servicio hotelero y financiero Zaha Hadih, distrito de chimbote, provincia del santa**", en la institución que pertenece a su digna Dirección; agradeceré se le brinden las facilidades correspondientes.

Sin otro particular, me despido de Usted, no sin antes expresar los sentimientos de mi especial consideración personal.

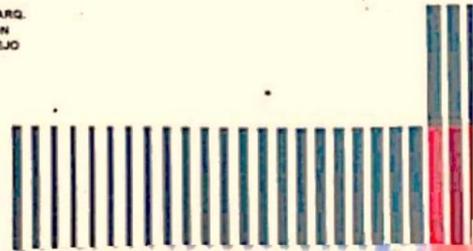
Atentamente,

Dr. Patricia Yllescas Rodriguez

COORDINADORA NACIONAL ARQ.
PROGRAMA DE TITULACIÓN
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

cc: Archivo PTUN.

www.ucv.edu.pe



Scanned with CamScanner

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Lima, 21 de julio de 2023

Sr. Mg. Arq. Aguilar Zavaleta Jorge Pablo

Presente. –

Por la presente, reciba usted el saludo cordial y fraterno a nombre de la escuela de Arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo; luego para manifestarle que estoy desarrollando la tesis titulada: Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; por lo que conocedores de su trayectoria profesional y estrecha vinculación en el campo de la investigación, le solicito su colaboración en emitir su JUICIO DE EXPERTO, para la validación del Instrumento “Cuestionario de encuesta sobre las habilidades crítico reflexivas” de la presente investigación.

Agradeciéndole por anticipado su gentil colaboración como experto, me suscribo de usted.

Atentamente



Rosa Milagros Flores Laureano
Bachiller de Arquitectura

Adjunto:

1. Instrumento de investigación
2. Hoja de respuestas
3. Ficha de juicio de experto

Recomendaciones:

.....

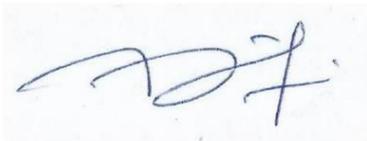
.....

.....

.....

.....

Nombres y apellidos	Aguilar Zavaleta Jorge Pablo	DNI N°	18901780
Dirección domiciliaria	Pacaes 436, San Eloy, distrito de Trujillo	Teléfono/celular	995985053
Grado académico	Master		
Mención	MDI Master en dirección de empresas constructoras e inmobiliarias		



Firma

TESIS

Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash

Investigador: Flores Laureano Rosa Milagros

INSTRUMENTO N°2 Encuesta sobre la Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash

ENTREVISTA ESTRUCTURADA

En la presente entrevista, te presentamos una serie de preguntas que ayudan a la comprensión del problema, acerca de la falta de un centro Financiero y Hotelero para el sector financiero de la ciudad de Chimbote, Provincia del Santa.

Nombre del Entrevistado:
Cargo laboral: Institución:
Fecha: Hora inicio: Hora finalización:

1. ¿Cree usted que se debería implementar un centro Financiero y Hotelero en el sector financiero de Chimbote?
 - a. Muy De acuerdo
 - b. De acuerdo
 - c. Indiferente
 - d. En Desacuerdo
 - e. Muy en Desacuerdo

2. ¿En qué aspecto mejoraría con la construcción de un nuevo edificio Edificio Financiero y Hotelero en Chimbote?
 - a. Desarrollo Turístico
 - b. Desarrollo Económico
 - c. Contexto urbano
 - d. Todo tipo de Empresa

3. ¿Cuál es la actividad que se da con mayor frecuencia en el sector financiero de Chimbote?
 - a. Bancarias
 - b. Oficinas
 - c. Hoteleras
 - d. Comerciales
 - e. Pesqueras

4. Considerando la anterior pregunta ¿Con qué frecuencia a la semana realiza usted actividades en el sector financiero de Chimbote?
 - a. Muchas veces
 - b. Siempre
 - c. Por lo regular
 - d. Raras veces
 - e. Nunca

5. ¿Cree usted que un Edificio Financiero y Hotelero debería contar con todas las condiciones arquitectónicas para fomentar el desarrollo económico en la zona?
 - a. Si
 - b. No

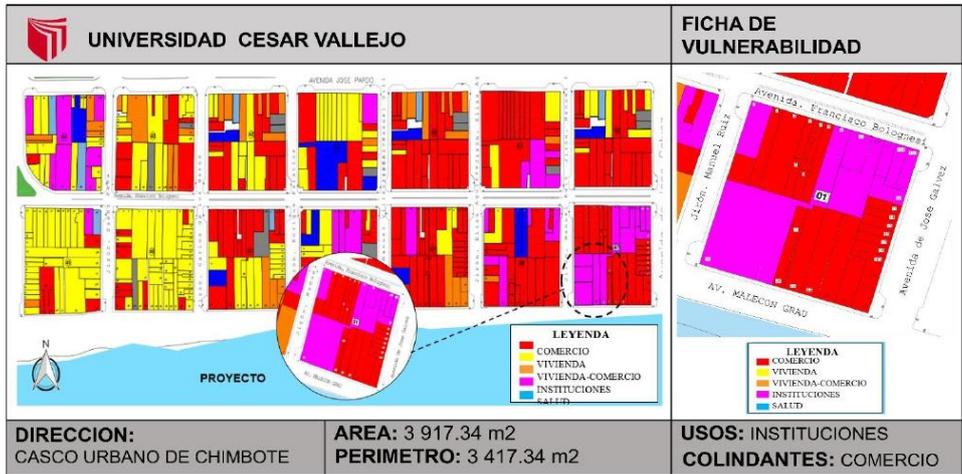
6. ¿Cuál cree usted que es el tipo de población que frecuenta la zona financiera de Chimbote?
 - a. profesional independiente
 - b. microempresarios
 - c. personal administrativo (banco)
 - d. Comerciantes
 - e. Personas relacionadas a las actividades pesqueros

7. ¿Por qué cree usted que las empresas optan por utilizar una vivienda como oficina?
 - a. Escases de Oficinas
 - b. Por los Altos costos de Venta o Alquiler
 - c. Ubicación estratégica

8. ¿Cuál de las siguientes actividades Financieras y Hoteleras se debe considerar que se lleven a cabo en este proyecto?
 - a. Reuniones Corporativas
 - b. Eventos empresariales
 - c. Actividades Comerciales
 - d. Actividades Bancarias
 - e. Servicio Hotelero

9. ¿Qué ambientes de descanso se debe considerar en nuevo centro Financiero y Hotelero?
 - a. Terrazas
 - b. Bar/cafetería
 - c. Sauna
 - d. Áreas de recreación

10. ¿Qué espacios arquitectónicos se considera necesario en un nuevo centro Financiero y Hotelero?
 - a. Áreas verdes integrales
 - b. Oficinas corporativas
 - c. Bancos / Oficinas
 - d. Restaurantes / Comercio
 - e. Hotel



Recomendaciones:

.....

.....

.....

.....

.....

VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

JUICIO DE EXPERTO

CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH

Responsables: Flores Laureano Rosa Milagros

Instrucción

Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación, "Ficha de observación", con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que, en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación.

Nota: Para cada criterio considere la escala de 1 a 5 donde:

1.-Muy poco	2.-Poco	3.-Regular	4.-Aceptable	5.-Muy Aceptable
-------------	---------	------------	--------------	------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez de contenido					x		
Validez de criterio Metodológico					x		
Validez de intención y objetividad de medición y observación				x			
Presentación y formalidad del instrumento				x			

Total, Parcial					
TOTAL	18				

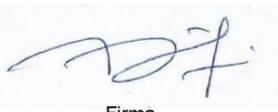
Puntuación:

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido, mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

Apellidos y Nombres	Aguilar Zavaleta Jorge Pablo	 Firma
Grado Académico	Master	
Mención	MDI Master en dirección de empresas constructoras e inmobiliarias	

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Lima, 21 de julio de 2023

Sr: MDI. Arq. Mario Uldarico Vargas Salazar

Presente. –

Por la presente, reciba usted el saludo cordial y fraterno a nombre de la escuela de Arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo; luego para manifestarle que estoy desarrollando la tesis titulada: Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; por lo que conocedores de su trayectoria profesional y estrecha vinculación en el campo de la investigación, le solicito su colaboración en emitir su JUICIO DE EXPERTO, para la validación del Instrumento “Cuestionario de encuesta sobre las habilidades crítico reflexivas” de la presente investigación.

Agradeciéndole por anticipado su gentil colaboración como experto, me suscribo de usted.

Atentamente



Rosa Milagros Flores Laureano
Bachiller de Arquitectura

Adjunto:

1. Instrumento de investigación
2. Hoja de respuestas
3. Ficha de juicio de experto

Recomendaciones:

.....

.....

.....

.....

.....

Nombres y apellidos	Mario Uldarico Vargas Salazar	DNI N°	17612481
Dirección domiciliaria	7 de enero 257 – Chiclayo centro	Teléfono/ celular	969006672
Grado académico	Magister		
Mención	Master en Gestión Urbano Ambiental		



15. ¿Cree usted que un Edificio Financiero y Hotelero debería contar con todas las condiciones arquitectónicas para fomentar el desarrollo económico en la zona?
 - A. Si
 - B. No

16. ¿Cuál cree usted que es el tipo de población que frecuenta la zona financiera de Chimbote?
 - A. profesional independiente
 - B. microempresarios
 - C. personal administrativo (banco)
 - D. Comerciantes
 - E. Personas relacionadas a las actividades pesqueros

17. ¿Por qué cree usted que las empresas optan por utilizar una vivienda como oficina?
 - A. Escases de Oficinas
 - B. Por los Altos costos de Venta o Alquiler
 - C. Ubicación estratégica

18. ¿Cuál de las siguientes actividades Financieras y Hoteleras se debe considerar que se lleven a cabo en este proyecto?
 - A. Reuniones Corporativas
 - B. Eventos empresariales
 - C. Actividades Comerciales
 - D. Actividades Bancarias
 - E. Servicio Hotelero

19. ¿Qué ambientes de descanso se debe considerar en nuevo centro Financiero y Hotelero?
 - A. Terrazas
 - B. Bar/cafetería
 - C. Sauna
 - D. Áreas de recreación

20. ¿Qué espacios arquitectónicos se considera necesario en un nuevo centro Financiero y Hotelero?
 - A. Áreas verdes integrales
 - B. Oficinas corporativas
 - C. Bancos / Oficinas
 - D. Restaurantes / Comercio
 - E. Hotel

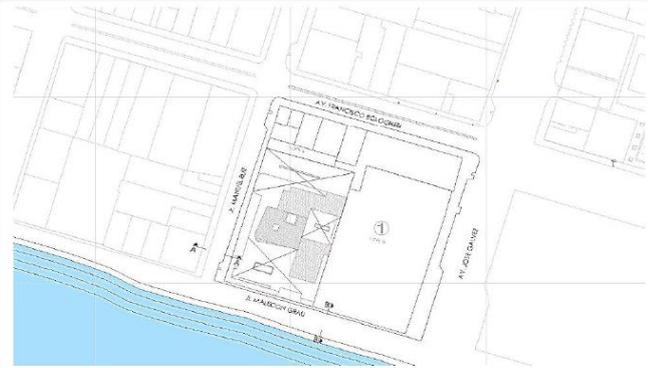
INSTRUMENTO N°3 Sobre la Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash

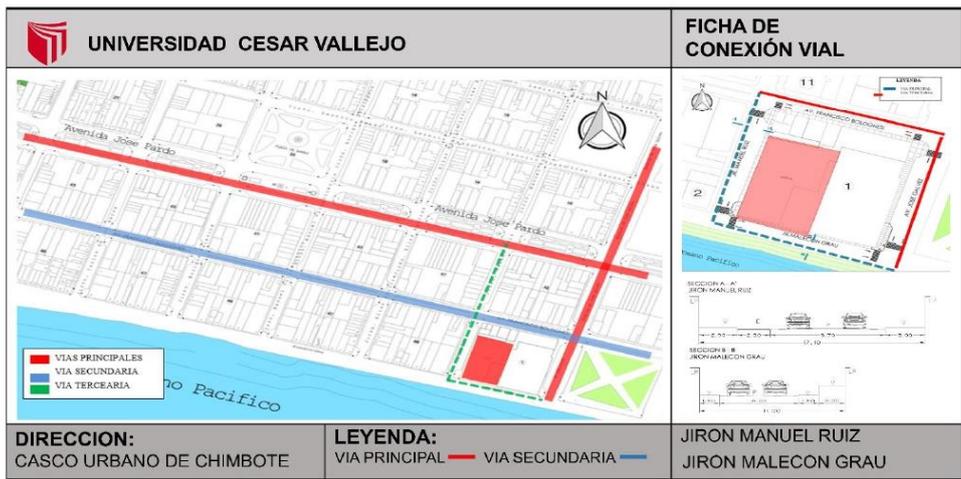
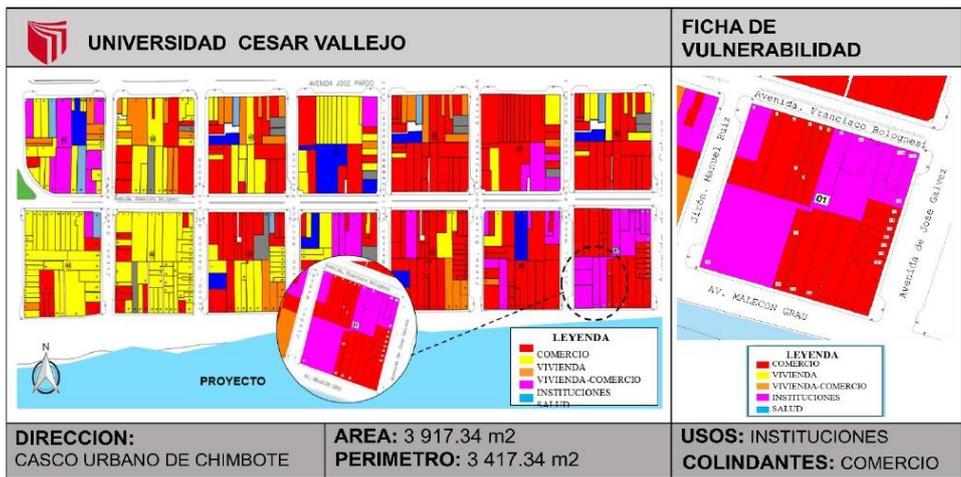
Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta, marque con un aspa el casillero que cree conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.

Nota: para cada ítem se considera la escala de 1 a 5 donde:

1.- muy poco	2.- poco	3.- regular	4.- aceptable	5.- muy aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

N.	ÍTEMS	Puntuación				
		1	2	3	4	5
1	Plano sectorizado				X	
2	Panel fotográfico					X
3	Leyenda					X
4	Descripción				X	
5	Título de la ficha de observación					X
6	Objetivo de la ficha de observación					X
7	Membrete				X	

 UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO		FICHA DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
		
DIRECCION: CASCO URBANO DE CHIMBOTE	AREA: 3 917.34 m2 PERIMETRO: 3 417.34 m2	USOS: INSTITUCIONES COLINDANTES: COMERCIO



Recomendaciones:

.....

.....

.....

.....

.....

VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

JUICIO DE EXPERTO

CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH

Responsables: Flores Laureano Rosa Milagros

Instrucción

Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación, "Ficha de observación", con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que, en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación.

Nota: Para cada criterio considere la escala de 1 a 5 donde:

1.-Muy poco	2.-Poco	3.-Regular	4.-Aceptable	5.-Muy Aceptable
-------------	---------	------------	--------------	------------------

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez de contenido					x		
Validez de criterio Metodológico					x		
Validez de intención y objetividad de medición y observación				x			
Presentación y formalidad del instrumento				x			

Total, Parcial					
TOTAL	18				

Puntuación:

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido, mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

Apellidos y Nombres	Mario Uldarico Vargas Salazar	 Mario U. Vargas Salazar ARQUITECTO C.A.P. 7064 Firma
Grado Académico	Magister	
Mención	Master en Gestión Urbano Ambiental	

“AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO”

Lima, 21 de julio de 2023

Sr: Mg. Arq. Carlos Eliberto Terán Flores

Presente. –

Por la presente, reciba usted el saludo cordial y fraterno a nombre de la escuela de Arquitectura de la Universidad Cesar Vallejo; luego para manifestarle que estoy desarrollando la tesis titulada: Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash; por lo que conocedores de su trayectoria profesional y estrecha vinculación en el campo de la investigación, le solicito su colaboración en emitir su JUICIO DE EXPERTO, para la validación del Instrumento “Cuestionario de encuesta sobre las habilidades crítico reflexivas” de la presente investigación.

Agradeciéndole por anticipado su gentil colaboración como experto, me suscribo de usted.

Atentamente



Rosa Milagros Flores Laureano
Bachiller de Arquitectura

Adjunto:

1. Instrumento de investigación
2. Hoja de respuestas
3. Ficha de juicio de experto

Recomendaciones:

.....

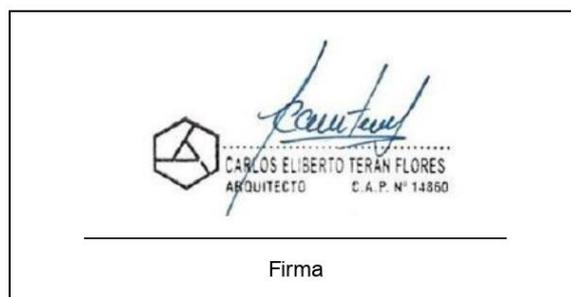
.....

.....

.....

.....

Nombres y apellidos	Carlos Eliberto Terán Flores	DNI N°	80686925
Dirección domiciliaria	Condominio san miguel	Teléfono/ celular	949811652
Grado académico	Magister		
Mención	Master en arquitectura		



- 5) ¿Cree usted que un Edificio Financiero y Hotelero debería contar con todas las condiciones arquitectónicas para fomentar el desarrollo económico en la zona?
- A. Si
 - B. No
- 6) ¿Cuál cree usted que es el tipo de población que frecuenta la zona financiera de Chimbote?
- A. profesional independiente
 - B. microempresarios
 - C. personal administrativo (banco)
 - D. Comerciantes
 - E. Personas relacionadas a las actividades pesqueros
- 7) ¿Por qué cree usted que las empresas optan por utilizar una vivienda como oficina?
- A. Escases de Oficinas
 - B. Por los Altos costos de Venta o Alquiler
 - C. Ubicación estratégica
- 8) ¿Cuál de las siguientes actividades Financieras y Hoteleras se debe considerar que se lleven a cabo en este proyecto?
- A. Reuniones Corporativas
 - B. Eventos empresariales
 - C. Actividades Comerciales
 - D. Actividades Bancarias
 - E. Servicio Hotelero
- 9) ¿Qué ambientes de descanso se debe considerar en nuevo centro Financiero y Hotelero?
- A. Terrazas
 - B. Bar/cafetería
 - C. Sauna
 - D. Áreas de recreación
- 10) ¿Qué espacios arquitectónicos se considera necesario en un nuevo centro Financiero y Hotelero?
- A. Áreas verdes integrales
 - B. Oficinas corporativas
 - C. Bancos / Oficinas
 - D. Restaurantes / Comercio
 - E. Hotel

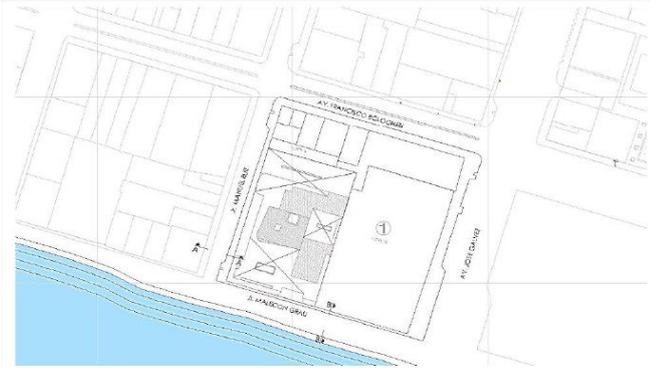
INSTRUMENTO N°3 Sobre la Creación del Servicio Hotelero y Financiero Zaha Hadih, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash

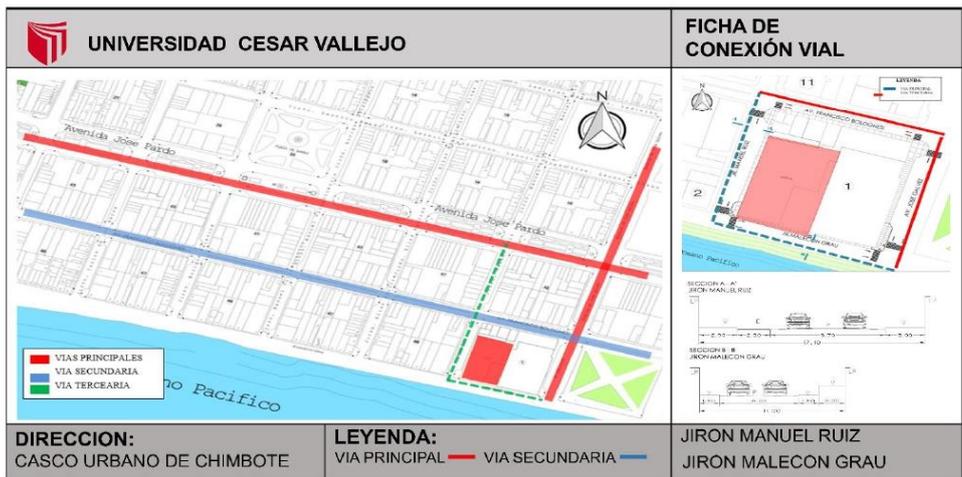
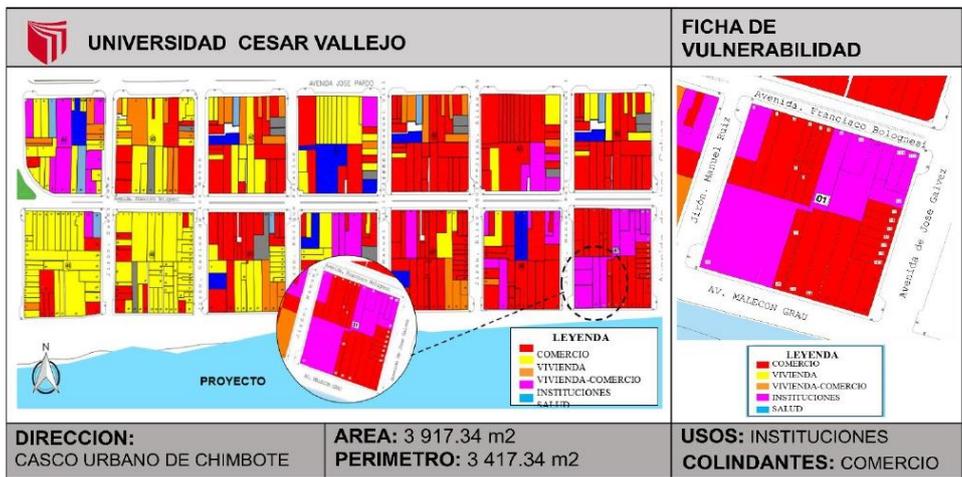
Indicación: Señor especialista se le pide su colaboración para que luego de un riguroso análisis de los ítems del cuestionario de encuesta, marque con un aspa el casillero que cree conveniente de acuerdo a su criterio y experiencia profesional, denotando si cuenta o no cuenta con los requisitos mínimos de formulación para su posterior aplicación.

Nota: para cada ítem se considera la escala de 1 a 5 donde:

1.- muy poco	2.- poco	3.- regular	4.- aceptable	5.- muy aceptable
--------------	----------	-------------	---------------	-------------------

N.	ÍTEMS	Puntuación				
		1	2	3	4	5
1	Plano sectorizado					X
2	Panel fotográfico					X
3	Leyenda					X
4	Descripción					X
5	Título de la ficha de observación				X	
6	Objetivo de la ficha de observación				X	
7	Membrete					X

 UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO		FICHA DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
		
DIRECCION: CASCO URBANO DE CHIMBOTE		USOS: INSTITUCIONES COLINDANTES: COMERCIO
AREA: 3 917.34 m ² PERIMETRO: 3 417.34 m ²		



Recomendaciones:

.....

.....

.....

.....

.....

VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

JUICIO DE EXPERTO

CREACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO Y FINANCIERO ZAHA HADIH, DISTRITO DE CHIMBOTE, PROVINCIA DEL SANTA, DEPARTAMENTO DE ANCASH

Responsables: Flores Laureano Rosa Milagros

Instrucción

Luego de analizar y cotejar el instrumento de investigación, "Ficha de observación", con la matriz de consistencia de la presente, le solicitamos que, en base a su criterio y experiencia profesional, valide dicho instrumento para su aplicación.

Nota: Para cada criterio considere la escala de 1 a 5 donde:

1.-Muy poco 2.-Poco 3.-Regular 4.-Aceptable 5.-Muy Aceptable

Criterio de Validez	Puntuación					Argumento	Observaciones y/o sugerencias
	1	2	3	4	5		
Validez de contenido					x		
Validez de criterio Metodológico					x		
Validez de intención y objetividad de medición y observación				x			
Presentación y formalidad del instrumento				x			

Total, Parcial						
TOTAL	18					

Puntuación:

De 4 a 11: No válida, reformular

De 12 a 14: No válido, modificar

De 15 a 17: Válido, mejorar

De 18 a 20: Válido, aplicar

Apellidos y Nombres	Carlos Eliberto Terán Flores	
Grado Académico	Magister	
Mención	Master en arquitectura	
		Firma