

NOMBRE DEL TRABAJO

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES PARA LAS MYPES DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO

AUTOR

DANITZA SILVIA CRISTOBAL NAUPAY

RECUENTO DE PALABRAS

11524 Words

RECUENTO DE CARACTERES

63165 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

118 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

37.3MB

FECHA DE ENTREGA

Dec 1, 2022 10:30 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Dec 1, 2022 10:34 AM GMT-5**● 12% de similitud general**

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

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 6% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

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

**Biblioteca FIA**

Patricia Rodríguez Toledo
Bibliotecóloga



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad de
Ingeniería y
Arquitectura

ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA

**CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES PARA LAS MYPES
DEL ¹DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO**

TESIS

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

PRESENTADA POR

CRISTOBAL NAUPAY, DANITZA SILVIA

ASESOR:

ARQ. LUIS RICARDO CONSIGLIERE CEVASCO

LIMA-PERÚ

2022

DEDICATORIA

Dedico a mi padre celestial, que me acompañó en todo este proceso y me dio ánimos para continuar.

A mis padres, por su apoyo incondicional, por siempre impulsarme a ser mejor y lograr mis metas.

A mi ahora esposo Carlos Fidel por su comprensión y apoyo en el desarrollo de la tesis.

A mis leales amigos Coffe, Leydi, Osa, Betty y Motta por cuidarme y amarme en este camino.

AGRADECIMIENTOS

A mi asesor de tesis por la paciencia y compromiso que tuvo al ayudarme a culminar el presente trabajo de investigación de la mejor manera posible.

ÍNDICE

	Página
RESUMEN	xi
ABSTRACT	xii
INTRODUCCIÓN	xiii
CAPÍTULO I. GENERALIDADES	1
1.1 Problema	1
1.2 Objetivos	12
1.3 Justificación	12
1.4 Limitaciones	13
CAPÍTULO II. MARCOS REFERENCIALES	14
2.1 Marco referencial del Proyecto	14
2.2 Marco Teórico	19
2.3 Marco Conceptual	24
2.4 Marco Legal y Normativo	26
1 CAPÍTULO III. ESTUDIO PROGRAMÁTICO	36
3.1 Determinación de la Masa Crítica	36
3.2 Propuesta Organigrama Institucional	37
3.3 Propuesta Organigrama Funcional	38
3.4 Programa Arquitectónico	39
CAPÍTULO IV. TERRITORIO	45
4.1 Definición del terreno	45
4.2 Plan Maestro Urbano	49
CAPÍTULO V. ORDENAMIENTO EN EL TERRITORIO	64
5.1 Plan Maestro del Proyecto	64
5.2 Contenidos de diseño	65
9 CAPÍTULO VI. EL PROYECTO DE ARQUITECTURA	88
6.1 Ubicación y localización	88

6.2 Planimetría General	89
6.3 Vistas del proyecto	93
CONCLUSIONES	98
RECOMENDACIONES	99
FUENTES DE INFORMACIÓN	100
ANEXOS	104

ÍNDICE DE TABLAS

	Página
Tabla 1. ¹⁸ Empresas en el Perú según tipo	2
Tabla 2. Empleo en las Mypes en el Perú	3
Tabla 3. Unidades de servicio empresarial	11
Tabla 4. ¹⁴ Programas para la promoción de Centros de Desarrollo Emprsarial para America Latina.	22
Tabla 5. Cuadro comparativo del Marco Legal para la Mypes	27
Tabla 6. Numero de ocupantes según la Norma A.70 del RNE	28
Tabla 7. Ancho mínimo de vanos	29
Tabla 8. Ancho mínimo de los pasajes de circulación según RNE	29
Tabla 9. Número de empleados	30
Tabla 10. Número de personas	30
Tabla 11. Número de empleados del RNE	31
Tabla 12. Número de personas	31
Tabla 13. Número de empleados	31
Tabla 14. Número de aparatos sanitarios según empleados	32
Tabla 15. Número de aparatos sanitarios según de personas	32
Tabla 16. Cálculo de estacionamientos	33
Tabla 17. Dotación de estacionamientos de Accesibilidad	33
Tabla 18. N° de Estac. Según área techada en locales comerciales	34
Tabla 19. N° de Estac.según área techa en centros comerciales	34
Tabla 20. Dimensión de vanos	35
Tabla 21. Dotación de Servicios higiénicos	35
Tabla 22. Masa Crítica	36
Tabla 23. ⁷ Cuadro de Ambientes	39
Tabla 24. Cuadro de Ambientes	40

Tabla 25. Cuadro de Ambientes	41
Tabla 26. Cuadro de Ambientes	42
Tabla 27. Cuadro de Ambientes	43
Tabla 28. Cuadro de Ambientes	44
Tabla 29. Matriz de Ponderación Comparativa	49

ÍNDICE DE FIGURAS

	Página
Figura 1. Mipyme por región 2017	1
Figura 3. Contribuyentes a la SUNAT en San Juan de Lurigancho	5
Figura 4. Desarrollo de las MYPES en SJL	6
Figura 5. Ubicación de industrias en el distrito de SJL	7
Figura 6. Tipos de Mypes en el SJL	8
Figura 7. Agrupación de MYPES industriales	9
Figura 8. Registro de Comercio y servicios-2012	10
Figura 9. Volumetría del Centro Pyme San Luis Potosí	14
Figura 10. Aula de capacitación	15
Figura 11. Auditorio	15
Figura 13. Edificio Almanzor en España	16
Figura 14. Centro de Desarrollo Empresarial en Lambayeque	17
Figura 15. Sala de tecnológica de la información	18
Figura 16. Aulas de capacitación	18
Figura 17. Área de consultoría	18
Figura 18. Aplicación de base teórica de Francois Perroux y Jacques Boudeville	19
Figura 19. Programa del Centro de Desarrollo Empresarial-CDE	23
Figura 20. Organigrama Institucional	37
Figura 21. Organigrama funcional	38
Figura 22. Ubicación de terrenos	45
Figura 23. Ubicación del terreno 1	46
Figura 24. Ubicación del terreno 2	47
Figura 25. Ubicación del terreno 3	48
Figura 26. Esquema de localización territorial y zona de estudio	49
Figura 27. Centralidad de San Juan de Lurigancho	50
Figura 28. Sectorización de las Mega manzanas	51

Figura 29. Sector a desarrollar	51
Figura 30. Plano de Vías	52
Figura 31. Registro fotográfico	52
Figura 32. Zonificación del Sector	53
Figura 33. Registro fotográfico	53
Figura 34. Usos de suelo del Sector	54
Figura 35. Registro fotográfico	55
Figura 36. Plano de Alturas	55
Figura 37. Registro fotográfico	56
Figura 38. Sección transversal de Calles	56
Figura 39. Propuesta de Nuevas vías locales	58
Figura 40. Secciones de Nuevas vías locales	58
Figura 41. Propuesta de zonificación de sector	59
Figura 42. Propuesta de Alturas	60
Figura 43. Terreno donde se ubica la propuesta CSE para SJL	60
Figura 44. Master plan: Ubicación del CSE para SJL	61
Figura 45. Dimensionamiento del Terreno donde se ubica la propuesta CSE para SJL	62
Figura 46. Ocupación construida del terreno	63
Figura 47. Plan Maestro del Proyecto	64
Figura 48. Programa de Necesidades	65
Figura 49. Programa de Necesidades	66
Figura 50. Programa de Necesidades	67
Figura 51. Dimensiones humanas	68
Figura 52. Estudio de áreas para las Aulas de Capacitación	69
Figura 53. Estudio de áreas para las Aulas de Capacitación	70
Figura 54. Ubicación del Proyecto	71
Figura 55. Asoleamiento	72
Figura 56. Asoleamiento	73
Figura 57. Topografía del área de proyecto	74

Figura 58. Contexto edificado	75
Figura 59. Flujo de Personas	76
Figura 60. Flujo de vehículos	77
Figura 61. Acceso al sitio	78
Figura 62. Maqueta de Imagen Objetivo	82
Figura 63. Premisas de diseño	84
Figura 64. Partido Arquitectónico	85
Figura 65. Zonificación	87
Figura 66. Emplazamiento del Proyecto	88
Figura 67. Zonificación del Anteproyecto	89
Figura 68. Zonificación del Anteproyecto	90
Figura 69. Zonificación del Anteproyecto	91
Figura 70. Zonificación del Anteproyecto	92
Figura 71. Vista volumétrica del proyecto Centro Servicio Empresarial para las Mypes de San Juan de Lurigancho	93
Figura 72. Vista del Ingreso Principal	94
Figura 73. Vista de la Plaza central	94
Figura 74. Vista del Acceso lateral	95
Figura 75. Vista de la Plaza de Exposición	95
Figura 76. Vista en planta del proyecto	96
Figura 77. Vista de hall principal	96
Figura 78. Vista de hall de área de capacitación	97
Figura 79. Vista de la sala de reuniones	97

RESUMEN

En la presente tesis, se desarrolla un proyecto de Centro de Servicios Empresariales para las MYPES en el distrito de San Juan de Lurigancho. La problemática del este trabajo nace al detectarse la carencia de una infraestructura que albergue los diferentes servicios para el desarrollo empresarial de las MYPES. Actualmente, el distrito de San Juan de Lurigancho carece de un espacio que apoye al crecimiento y desarrollo las MYPES, solo encontramos centros de servicio poco especializada y desarticulada con infraestructuras poco óptimas. El objetivo de esta tesis consiste en crear un espacio que promueva e impulse el desarrollo de las MYPES para cumplir con sus necesidades entre las que destacan el servicio de capacitaciones, consultorías, asesorías, servicios financieros, entre otros. Asimismo, se plantea la creación de espacios públicos como parte del emplazamiento y volumetría y que esta integración responda a su contexto urbano mediato, en su dimensión formal y funcional.

Palabras clave: Centro de servicio empresarial, centralidad, emprendimiento.

ABSCTRACT

The subject of this thesis is a Business Services Centre for MYPES from the district of San Juan de Lurigancho. The problem of this project answers to the lack of an infrastructure that houses various services for business development of MYPES. Currently, San Juan de Lurigancho does not have a space to support the growth and development of MYPES, we find only low-skilled and disjointed service centers with sub-optimal infrastructure. The aim of this thesis is to create a space to promote and encourage the development of MYPES to meet their needs such as services of training, consultancy, counseling, financial services, among others. Likewise, it is proposed the creation of public spaces as part of the emplacement and volumetry in order that this integration responds to its urban mediate context in its formal and functional dimension.

Keywords: Business service center, centrality, entrepreneurship.

INTRODUCCIÓN

Gracias a la globalización, las empresas compiten libremente en el mercado internacional y las empresas líderes de mayor tamaño, son las escogidas para la inserción exitosa dentro de este mercado mundial. Sin embargo, este modelo financiero necesita un soporte que consolide una cadena productiva, desde las pequeñas empresas de menor escala hasta las empresas de mayor envergadura. Y es aquí que el respaldo del micro y pequeño empresariado toma mayor importancia y será el eje de la presente tesis.

El tema de investigación, se enmarcó en promover el desarrollo empresarial de las MYPES ubicadas en el distrito de San Juan de Lurigancho. Siendo, además la mayor generadora de empleo en Lima Metropolitana, es por ello que necesita tener centros de apoyo y capacitación que los ayude a seguir creciendo en sus diversos rubros.

Dentro de este contexto, se sustentó en diseñar un espacio arquitectónico que ofrezca asistencia en el campo empresarial y financiero, espacios donde se pueda fomentar eventos de distinta naturaleza que ayude al crecimiento y a la competitividad a través de eventos, ferias, exposiciones, seminarios, encuentros nacionales, demostraciones tecnológicas, asesorías, información tecnológica y de mercado, capacitación, diversos trámites empresariales y muchas otras actividades.

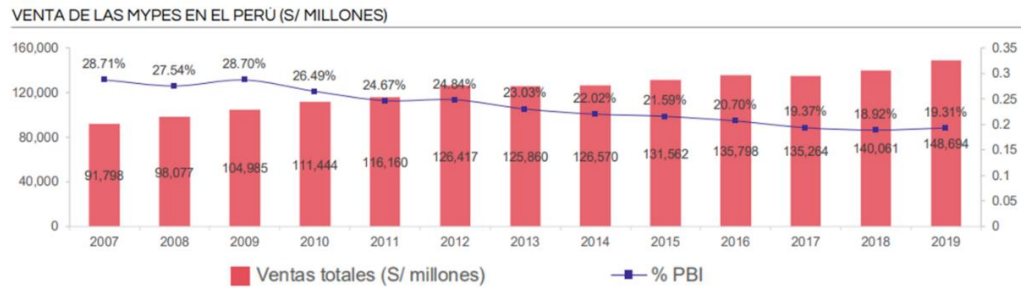
La tesis cuenta con seis capítulos, desarrollándose de la siguiente forma: El Capítulo I, aborda sobre las generalidades y describe los problemas de la zona de estudio. El Capítulo II, se desarrolla los Marcos referenciales y comprende marcos referencias del proyecto, marcos teóricos, marcos conceptuales y el marco legal y normativo. El Capítulo III, describe sobre los estudios programáticos, en que se desarrolla la determinación de la masa crítica, la

propuesta del organigrama institucional y funcional. Así como, el programa arquitectónico. El Capítulo IV, se expone sobre el territorio y se desarrolla la definición del terreno y el plan maestro. El Capítulo V, comprende el estudio sobre el ordenamiento en el territorio y se desarrolla el ¹ Plan maestro del proyecto y contenidos de diseño. El Capítulo VI, aborda sobre el proyecto de arquitectura, desarrollándose la ubicación y localización del proyecto de tesis, la planimetría general y vistas del proyecto.

Finalmente, la presente tesis se enfocó en el sector económico del servicio terciario de la administración privada del Estado, siendo su fin principal el crecimiento, fomento a la innovación y buen desarrollo de las MYPES.

Tabla 1

Empresas en el Perú según tipo



Fuente: Enaho. Elaboración: ComexPerú.

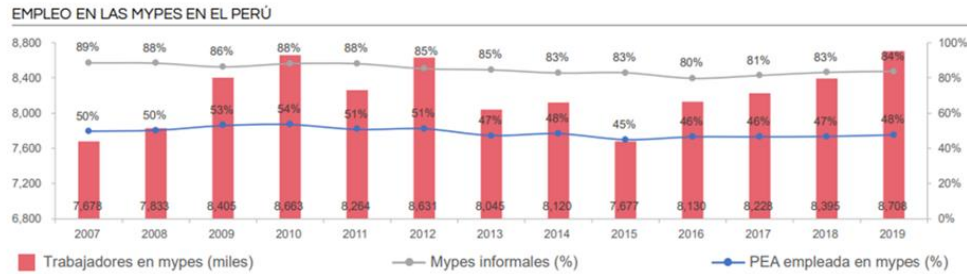
Fuente: ComexPerú,2019

Estos resultados reflejaron la importancia y presencia de las Mypes, no solo en su desempeño productivo, sino como un generador de miles de empleos. Sin embargo, gran parte de ellos en la actualidad operan en la informalidad y que, según las cifras de la Sunat, “la informalidad de las Mypes asciende a un 84%” (ComexPerú ,2019, p.2).

De acuerdo a la Tabla N°2, reveló que para el año 2019, se elevó el nivel de empleabilidad en el país y que según ENAHO¹, esto representó que las mypes emplearon 8.7 millones de trabajadores, observándose un aumento del 3.1%, en comparación con el año 2018. Así mismo, se visualizó que la informalidad cuenta con un porcentaje alto, y esto se ve reflejado en los “niveles de productividad y calidad de las condiciones laborales” (ComexPerú,2019), ya que, esto representa una desventaja en la competitividad, además que, la situación de la informalidad empresarial es un problema que acarrea desde décadas atrás.

¹ Encuesta Nacional de Hogares. (ENAHO). 2019

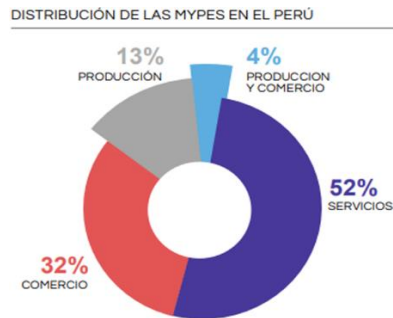
Tabla 2
Empleo en las Mypes en el Perú



Fuente: ComexPerú, 2019

De acuerdo al estudio elaborado por ComexPerú², para el 2019 las mypes formales e informales se dedicaron a diferentes tipos de actividad empresarial, destacando en primer lugar al sector de servicios con el 52%, en este sector se registran a independientes, contables, servicios de consultoría. En segundo lugar, se encuentran el grupo dedicado al comercio con 35%, en tercer lugar, se ubican el gremio dedicado a la producción y por último al grupo de producción y comercio con 4%. ENAHO ha evidenciado que el rubro dedicado a los servicios en los últimos años fue creciente.

Figura 2
Tipo de actividad empresarial en el Perú



Fuente: ComexPerú, 2019

² Sociedad de Comercio Exterior del Perú

Es por ello, que mediante una medida de las políticas de estado, el Ministerio de la Producción, desarrolló un manual operativo para la implementación y operatividad denominado “Los Centros de Desarrollo Empresarial (CDE)” (Ministerio de producción, 2017), siendo uno de los objetivos “Establecer las condiciones para la implementación y operatividad de los Centros de Desarrollo Empresarial - CDE, calificados y autorizados por el Ministerio de la Producción” mediante la Resolución Ministerial N° 091-2017-PRODUCE-2017, Art. 1, en donde, se realizaron programas de asistencia gratuita a las Mypes formales y en vías de formalización, y que conjuntamente con instituciones públicas y privadas, ofrecieran los servicios de: constitución de empresas, asesorías sobre gestión empresarial, tributaria y cursos grupales para emprendedores (Ministerio de producción, 2017). Si embargo, a nivel nacional tan solo hay 12 sedes, siendo para Lima Metropolitana tan solo 5 las cuales se ubican en distritos del Agustino, Ventanilla, Callao, Independencia y San Isidro.

Actualmente en el polo de desarrollo de Lima Este, especialmente en ³⁴ San Juan de Lurigancho (S JL), uno de los distritos con mayor actividad empresarial por parte de las MYPE’s “liderando en el año 2019 como el distrito con mayor número de empresas dadas de altas dentro del sector Este con un total de 9 mil 589 empresas nuevas”³. Y que, a pesar de ser un indicador favorable, los emprendedores continúan en la informalidad, afectando su crecimiento.

²⁷ San Juan de Lurigancho, es el distrito que presenta la mayor población a nivel metropolitano, contando con “1 millón 100 mil habitantes (INIE,2018)”⁴. Y según las cifras de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, indican que, para el año 2017 contaba con una población total 583,800 habitantes que eran económicamente activos y que ellos, el 95% (554 436 hab.) contaban con empleo

³ INIE-2019

⁴ INEI-2018. <https://www.inei.gob.pe/>

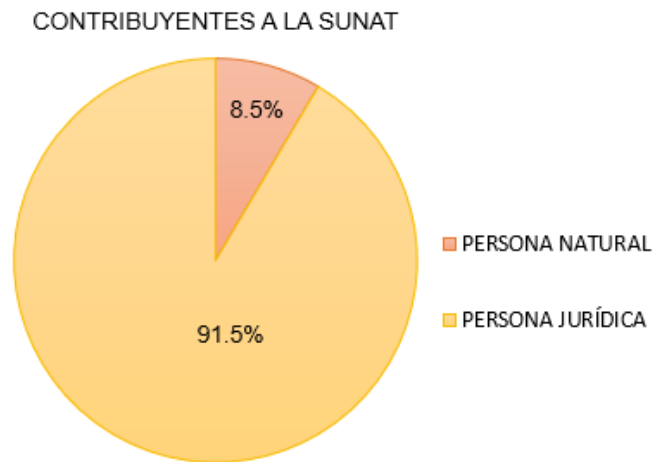
en ese momento, dedicándose al comercio (ventas y servicios personales)” (MDSL,2015)

En función a la diversidad de actividades económicas, como de su mano de obra, el distrito de San Juan de Lurigancho, se convirtió en un conglomerado comercial, y como se señaló en la teoría de los polos de crecimiento de “Francois Perroux y Jacques Boudeville”⁵, logrando impulsar la zona comercial, en donde se comunica con las “actividades manufactureras e industriales, con una proyección a la exportación”⁶.

La inflación municipal del año 2005, señalado por la SUNAT, reportó que 95,466 contribuyentes denominados personas naturales y que en ese año hubo mayor concentración de Pymes (Ver la figura N 3).

Figura 3

Contribuyentes a la SUNAT en San Juan de Lurigancho



Fuente: Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2015

⁵ Modelos de crecimiento urbano Clase de Taller de planeamiento urbano 1 de la UAEM, 2016

⁶ Municipalidad de San Juan de Lurigancho-MSJL. (2005). Plan de Desarrollo Económico Local 2006-2015.

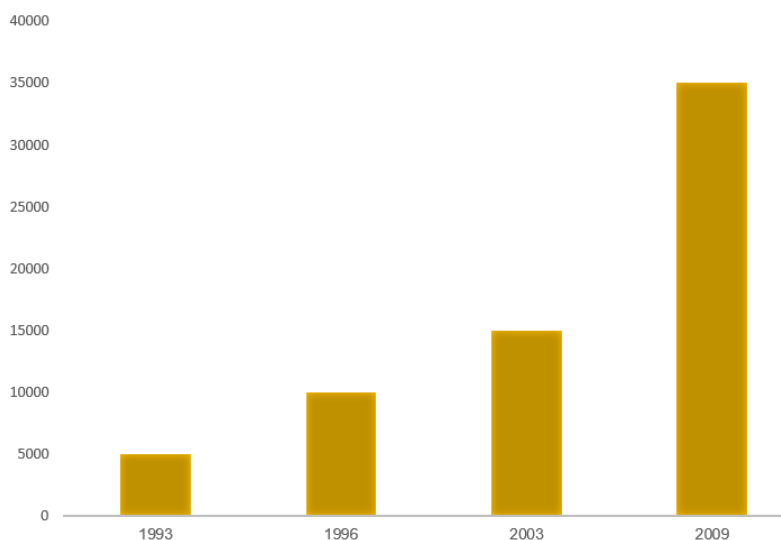
De acuerdo al gráfico, se observó que el distrito de San Juan de Lurigancho alberga en un mayor porcentaje de MYPES, siendo esta la mayor actividad económica en el distrito.

Por lo anteriormente expuesto, se determinó que el distrito de SJL, se crearon y aumentaron las micro y pequeñas empresas ante demanda de los servicios industriales, por lo que las MYPES realizaron sus trabajos en talleres que, a su vez eran sus viviendas.

Con esta dinámica, los conglomerados económicos de las medianas y grandes empresas, fueron posicionándose el distrito de SJL, debido a que “tienen mano de obra y servicios que necesitan, permitiéndoles abaratar costos de producción” (MDSL,2015). Así mismo, se observó un creciente número de MYPES del distrito.

Figura 4

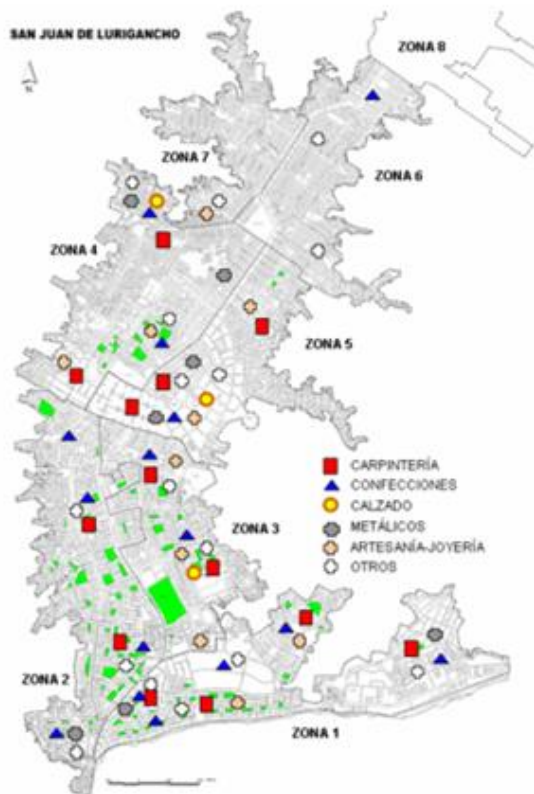
Desarrollo de las MYPES en SJL



4 Fuente: Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2015

Figura 5

Ubicación de industrias en el distrito de SJL



Fuente: Plan de desarrollo económico local de distrito de SJL 2006-2015

En la actualidad, la municipalidad de San Juan de Lurigancho, no cuenta con una cifra actualizada de las MYPES industriales, ya que, al ser un distrito de conglomerados comerciales, estas se encuentran funcionando en la informalidad.

Por otro lado, se cuenta con registro de MYPES en el rubro de comercio, debido que cuentan con licencias municipales. Es así que “en el distrito se distingue dos tipos de economías de las MYPES”⁷ y estos son:

Figura 6

Tipos de Mypes en el SJL

MYPES de subsistencia

- Son negocios inestables, de baja productividad
- Operan debajo del costo regular
- No forman parte de las redes de negocio con otras empresas o instituciones.
- La gran mayoría son informales, por lo cual no cumplen con los estándares mínimos para brindar un buen ambiente al trabajador ni tampoco validar sus derechos laborales

MYPES de subsistencia

- Tienen potencial de crecimiento.
- Tienen una productividad alta.
- Usan y tienen accesos a créditos y otros servicios financieros.
- En la cadena de subcontratación cumplen un rol de intermediarios.
- Dentro del distritos hay poco de este tipo.

Fuente: Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2015

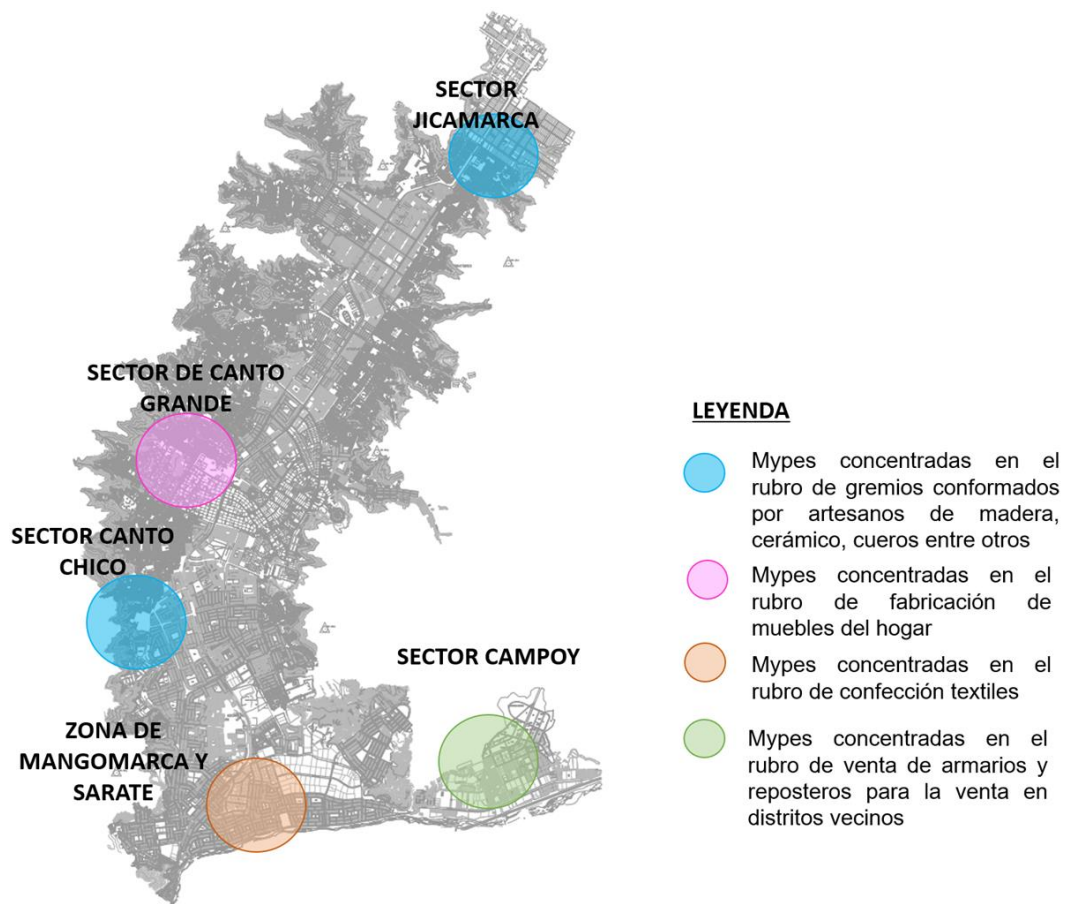
Por lo antes expuesto, las MYPES tiene la calidad de ser:

- De diferenciarse por su especialidad productiva y siendo una hipótesis que es relacionado a su “Y debido a su ubicación, en específico su rol dentro de Lima Metropolitana y su relación entre la carretera central y rutas de exportación” (MDSL,2015).
- Contar con un porcentaje mayor de minoristas y su nivel bajo de capital para invertir ser en el nivel educativo y acceso financiero.
- Estrecha relación de subcontratación y servicios con las medianas y grandes servicios, enconándose en el sector de confecciones y de muebles.
- La informalidad laboral es común en el distrito, en el cual, el emprendedor no cuenta con una jornada laboral y su vínculo estrecho con el autoempleo y el sub empleo.

En cuanto a la ubicación de las Mypes, según la Municipalidad de San Juan de Lurigancho para el año 2012, señala que, en el marco de las industrias, se evidenció que había 39 gremios de MYPES, siendo grupos de: confecciones, artesanías, calzado y carpintería; estos gremios, se apoyaban con la finalidad de buscar su financiamiento y comercialización, como se aprecia en la Figura 7, la concentración de MYPES según la actividad:

Figura 7

Agrupación de MYPES industriales



Fuente: Plan de desarrollo económico local de distrito de SJL 2006-2015

Por otro lado, en el campo del comercio y servicios, de acuerdo a la Municipalidad de San Juan de Lurigancho en el año 2014, indicó que, la actividad

de la MYPES estaba concentrada en comercios y servicios, observándose así que las MYPES se ubican y concentran las principales avenidas siendo entre ellas, las Avenidas (Próceres, Santa Rosa y Las Flores). Es así que, los fines de semana se acrecentaba las economías naranjas, y en un desarrollo a escala local.

Figura 8

Registro de Comercio y servicios-2012

	COMERCIO AL POR MAYOR	15,214 EMPRESAS
	ALOJAMIENTO Y COMIDA	2,142 EMPRESAS
	RECREACIÓN, ENTRETENIMIENTO, ARTE	138 EMPRESAS
	SERVICIO DE COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	1860 EMPRESAS
	ALMACENAMIENTO Y TRANSPORTE	257 EMPRESAS

³ Fuente: Plan de desarrollo económico local de distrito de SJL 2006-2015

En este contexto, se observó que el gran porcentaje de MYPES del distrito, se distinguió por la poca o nula especialización y que esto se vio reflejado en la informalidad en la que se encuentra, no permitiendo un adecuado desarrollo de emprendedores existentes y así como nuevos emprendimientos.

En añadidura, como se había señalado párrafos arriba, ante los pocos servicios de desarrollo empresarial de las MYPES en Lima, también se observó la problemática de un crecimiento de servicios empresariales desordenados y desarticulados a la red empresarial de Lima Este, en las cuales muchas de las

instituciones y entidades no contaban con una infraestructura adecuada y con ambientes inadecuados para estos servicios.

En San Juan de Lurigancho se observó una carencia de servicios especializados a las empresas, y son pocos los edificios que ofrecen servicios complementarios, en el caso de los “servicios de desarrollo empresarial” se determinó que se ofertan fuera del área y son pocas las instituciones dedicadas a este servicio, ofreciéndose por lo general en las sedes principales de las entidades o instituciones que no están en el distrito. Estas unidades de servicios de desarrollo empresarial que ofrecen el servicio para las MYPES de Lima Metropolitana tienen una estructura típica de diversos servicios empresariales y estas son:

Tabla 3
Unidades de servicio empresarial

Desarrollo Empresarial (Capacitación)	<ul style="list-style-type: none"> • Curso de comercialización y venta de productos • Curso de gestión empresarial • Productividades de procesos • Capacidad de inserción de la empresa de los mercados • Programa Caja Rápida • Programa 5 S Japoneses • Calidad y diseño de producción • Mercado exterior
Desarrollo Empresarial (Asesoría)	<ul style="list-style-type: none"> • Asesoría en confección • Asesoría en metalmecánica • Charlas informativas en metalmecánica • Procesamiento de alimentos • Carpintería. • Gestión Ambiental • Asesoramiento en Materia de Impuestos
Los Servicios de Financiamiento	<ul style="list-style-type: none"> • PAME-Programa de Apoyo a la pequeña y Microempresa. • Micro global, PROPEM, Hábitat productivo • Fondo de crédito. • FSC- Fondo de seguro de crédito
Desarrollo Empresarial (Consultoría)	<ul style="list-style-type: none"> • Consultoría Legal • Consultoría Empresarial • Estudio de Mercado • Desarrollo de pruebas piloto y lanzamientos de productos • Planes de negocio y evaluación de proyectos de inversión • Estrategias de mercadotecnia y desarrollo de marca • Gestión de Proyectos • Servicios de Tramitación • Banco de la Nación • Colegio de Notarios de Lima • COFIDE • ESSALUD • INDECOP • RENIEC • OSCE- Orgasmo Supervisor de las Contrataciones del Estado • SUNARP • SUNAT • Ministerio de la Producción • Ministerio de Relaciones Exteriores • Ministerio del Interior • Ministerio de Transporte y Comunicación • Ministerio del trabajo, Promoción y Empleo

Fuente: MSJL,2015

Fuente: Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2015

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo General

Desarrollar el proyecto arquitectónico en el Centro de Servicios Empresariales para las MYPES en el distrito de San Juan de Lurigancho, que a través de un conjunto de servicios promueva e impulse el desarrollo de la MYPES.

1.2.2 Objetivo Específicos

Generar una infraestructura adecuada para el desarrollo de las diversas funciones tales como: capacitaciones, consultorías y asesorías y espacios de financiamiento para las MYPES, en donde la accesibilidad y la capacidad de los espacios satisfaga a la demanda a servir.

Plantear una propuesta de espacio público como parte del emplazamiento y volumetría, para el desarrollo de las ferias, además de ser un espacio de recorrido para las personas siendo un elemento de relación entre el proyecto y el usuario.

Desarrollar el proyecto de manera que pueda integrarse y responder a su contexto urbano inmediato, en su dimensión formal y funcional.

1.3 Justificación

En San Juan de Lurigancho, además de ser uno de los distritos con mayor población de Lima Metropolitana, es también uno de los distritos con la mayor creación de nuevas empresas según el INEI 2018. Además, de acuerdo al estudio del Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima y Callao (PLAM 2035), señala que “Lima Metropolitana es una Ciudad Policéntrica”, y que unos de estos polos de desarrollo son de San Juan de Lurigancho de Lima Este.

Es por ello que SJL se fortaleció con la creación del Centro de Servicios Empresariales para MYPES, al ser un espacio de servicios especializados,

ubicándose en el entorno urbano local y económico del distrito, con la finalidad de incentivar las actividades productivas, generando más empleo. La infraestructura diseñada, se encuentra dentro del sector de servicios terciarios y en economías en desarrollo de las MYPES, ya que, son las que más contribuyen al PBI.

Otro factor importante en Lima Metropolitana, el servicio de apoyo a empresas en desarrollo, que se realiza en forma desordenada y aislada, en donde se apreció contados centros de servicios empresariales con poca diversidad y poco especializadas. Específicamente caso de SJL, se observó un desorden y falta de servicios articulados y dirigidos a las MYPES.

Nuestra realidad nos indica que las grandes ciudades se convierten en los receptores de un mejor servicio empresarial y esto se debe a que tienen un mejor desarrollo empresarial.

Cabe resaltar que ³⁹ el distrito de San Juan de Lurigancho presenta una mayor actividad empresarial y nuevas MYPES, específicamente en la zona estratégica escogida de la Av. El Sol, del sector de Canto Grande, ya que, presenta ventajas en la movilidad urbana, lo cual, mejoraría el servicio a las empresas existentes y a los nuevos emprendimientos.

1.4 Limitaciones

Para desarrollo de la demanda del servicio, se realizó en base a datos de información de la Municipalidad de SJL, el INEI, el Ministerio de la Producción y la SUNAT.

El “Centro de Servicios Empresariales” para MYPES de San Juan de Lurigancho es de gran aporte al desarrollo empresarial que cuenta con escasos casos similares en el Perú, es un tema relativamente nuevo que se está trabajando en los últimos años.

CAPÍTULO II

MARCOS REFERENCIALES

2.1 Marco referencial del Proyecto

La propuesta se enfocó arquitectónicamente hacia los Micro emprendedores, entre ellos se destaca los referentes a nivel nacional e internacional:

2.1.1 Internacionales

- **Centro Pyme San Luis Potosí**

Ubicado en México, cuenta con servicios de consultorías asesorías, aulas de capacitación, auditorio, sala de juntas, salas de atención empresarial. Cafetería y salón para eventos.

Este proyecto arquitectónico nos muestra un edificio dedicado exclusivamente a los servicios empresariales, destacándose por una volumetría sólida.

Figura 9

Volumetría del Centro Pyme San Luis Potosí



Fuente: Centro Pyme SLP, 2020

Figura 10

Aula de capacitación



Fuente: Centro Pyme SLP, 2020

Figura 11

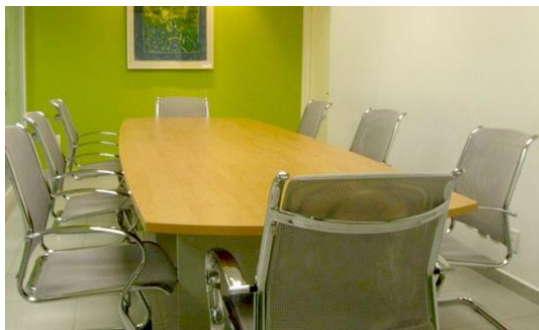
Auditorio



Fuente: Centro Pyme SLP, 2020

Figura 12

Sala de reuniones



Fuente: Centro Pyme SLP, 2020

- **Centro de Servicios Empresariales (Edificio Almanzor)**

Ubicado en el Parque Empresarial Algenciras en España, tiene un total de 1800 m² distribuidos en tres plantas, cuenta con servicios de oficinas, áreas comunes de servicio, sala de usos múltiples y sala de reuniones: 25 oficinas con áreas de 25 hasta 120 m² y Salón de Uso Múltiples (SUM) de 150 m².

Este proyecto arquitectónico, muestra un edificio dedicado exclusivamente a los servicios empresariales con una circulación vertical predominante en su interior. Su volumetría es sólida y consistente, sin plazas en su interior donde la transparencia se encuentra en armonía. Así mismo, se observó la solución adecuada para ventilar e iluminar naturalmente la mayor parte de los espacios del proyecto.

Figura 13

Edificio Almanzor en España



Fuente: Centro de Negocios Cádiz, 2020

- ³⁰ **Centro de Desarrollo Empresarial en Lambayeque**

El Centro de Desarrollo Empresarial (CDE) se ubica en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo-USAT, situada en la ciudad de Chiclayo, provincia de Lambayeque. El CDE se dedica a realizar asesorías en Gestión empresarial, Asesoría en tributación, asesoría en formalización y capacitación ¹² a microempresarios lambayecanos de forma gratuita gracias a la alianza del Instituto Universidad Empresa y Sociedad de la USAT y el Ministerio de la Producción⁸.

Cuenta con servicios de oficinas, sala de tecnológica de la información, sala de usos múltiples y sala de reuniones: SUM, auditorio y áreas comunes de desarrollo empresarial

Figura 14

Centro de Desarrollo Empresarial en Lambayeque



Fuente: USAT de Chiclayo, 2019

⁸ Instituto Empresa Sociedad Universidad-USAT(s,f.)

Figura 15
Sala de tecnológica de la información



Fuente: USAT de Chiclayo, 2019

Figura 16
Aulas de capacitación



Fuente: USAT de Chiclayo, 2019

Figura 17
Área de consultoría



Fuente: USAT de Chiclayo, 2019

2.2 Marco Teórico

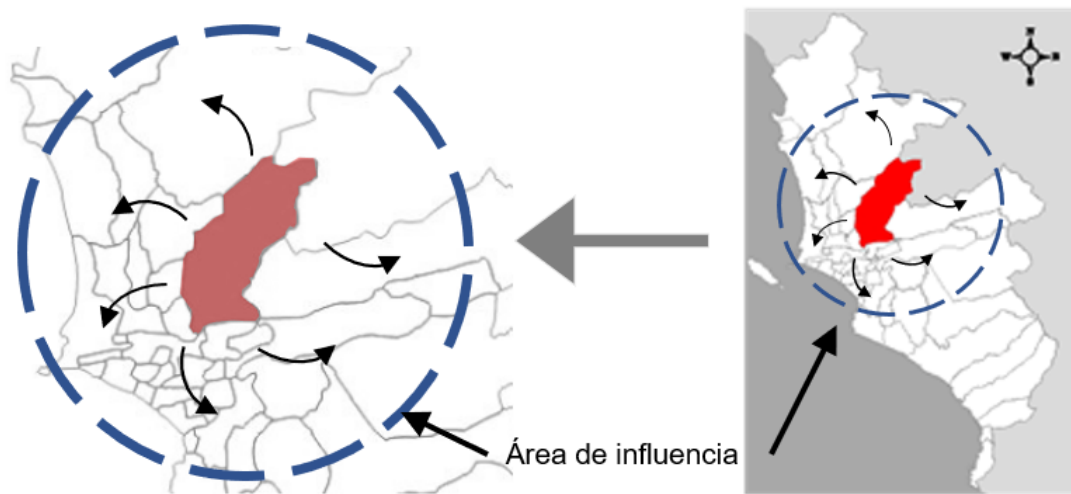
La tesis se alinea de acuerdo a las teorías de:

2.2.1 Teoría de los polos de crecimiento y desarrollo de Francois Perroux y Jacques Boudeville⁹

La teoría del economista Francois Perroux y trasladado al espacio urbano por Jacques Boudeville, señala que, si una unidad de producción se ubica en una zona de precaria de condición económica, esta se denominará en adelante como polo, logrando impulsar la zona y generando un desarrollo en forma favorable. Además, de beneficiar al entorno, es decir, que el polo contiguo también se beneficiaría de los desarrollos.

Figura 18

Aplicación de base teórica de Francois Perroux y Jacques Boudeville



Ejemplo: Distrito de San Juan de Lurigancho

Adaptado por: El autor con información de la ampliación de la base teórica de Francois Perroux y Jacques Boudeville

⁹Modelos de crecimiento urbano Clase de Taller de planeamiento urbano 1 de la UAEM, 2016 (<https://core.ac.uk/download/pdf/80531694.pdf>)

2.2.2 Ciudad Policéntrica

Para el concepto de ciudad periferia se tomó como referencia autores que llegan a la similitud de concepto, en el cual se destaca que, el modelo policéntrico es una estructura urbana que está completamente descentralizada, no tiene un centro principal, sino que tiene muchos centros complementarios o en competición, los unos contra los otros según el caso” (Buef,2019). Es, es una ciudad que aminora el nivel de dependencia de las periferias hacia el centro urbano.

A nivel metropolitano se observó que la ciudad pasó de ser una ciudad mono céntrica históricamente, que en la periferia dependía de su centro, de sus servicios y paso a ser ahora un “modelo Policéntrico” (Fundación transitemos, 2015)¹⁰. Siendo estas más autónomas y que se van desarrollando en el tiempo, actuando como un catalizador económico y formando economías de escala.

9 2.2.3 El espacio público, ciudad y ciudadanía según Jordi Borja y Zaida Muxi ¹¹.

Sin ciudad no hay ciudadanía, en el cual, es espacio público es el escenario para la expresión de los actores sociales, siendo entre ellos un espacio de juegos, de recorrido y de encuentros. Se convierte en un espacio democrático, simbólico, y de pertenencia, pero que también manifiesta una “crisis del espacio público” (Borja, Jordi, & Muxí, Zaida, 2001). Manifestándose mediante la degradación, privatización y la segregación, el aumento de inseguridad y la perseverancia de espacios monovalentes.

Dentro del concepto del espacio “es la ciudad en sí misma, un lugar des de diversos actores interactúan y pueden forjar su ciudadanía” (Borja, Jordi,

10 Fundación transitemos, Plan Metropolitano de Lima-Callao 2025

11 Borja, Jordi, & Muxí, Zaida (2001). Centros y espacios públicos como oportunidades.

& Muxí, Zaida, 2001). Es por ello que se enfoca el espacio como el lugar donde visualiza los problemas sociales, y la marginación como es la segregación urbana. Borja enfoca que el diseño de estos espacios mono funcionales evidencias las interacciones de los ciudadanos.

2.2.4 Edificio híbrido según Steven Holl

Desde la visión del arquitecto Steven Holl, hizo énfasis del urbanismo cada vez en constante aumento demográfico, en el cual, los ciudadanos optan por vivir en las edificaciones verticales. Pero que, estas edificaciones crecen independientemente y aisladas con su entorno, apartando la importancia del espacio público y el equipamiento urbano. Ante ello, el arquitecto Steven Hall plantea que las edificaciones deben de responder al entorno urbano, siendo un espacio permeable, permitiendo la sociabilización de sus usos, “permitiendo mejorar las condiciones de vida y revitalizar los entornos en los que se encuentran” (Amorelli, S., & Bacigalupi, L. ,2015). Para ello, la infraestructura deberá estar acondicionada para responder los mensajes imprevistos de la ciudad. Por otro lado, la movilidad urbana deberá están presente en toda la edificación y esta comunicación deberá estar interconectado con el resto de edificaciones vecinas.

2.2.5 Creación de los centros de apoyo empresarial

Para hablar de la creación de los servicios empresariales, se enfatizó como tema principal la tercerización de la economía, debido que, en muchos países se tomó como la experiencia de este proceso y de la ocupación de la población, en donde, se fue trabajando el traslado del sector primario al secundario hasta llegar al terciario. Según el estudio la tercerización de América Latina, se señaló que “su crecimiento es acelerado evidenciándose en países como México, Brasil o Perú, en donde la mayor parte del empleo corresponde al sector de servicios” (Escaith, Hubert,2006).

Como referencia extranjera, se encontró que diversas instituciones han promovido sus centros de desarrollo empresarial y que estas, tienen su origen “al modelo de los Small Business Development Centers (SBDC) de Estados Unidos” (Dini, 2019). Este modelo fue inicialmente un apoyo en gestión y capacitación, realizándose de forma personal o grupal.

Tabla 4

Programas para la promoción de Centros de Desarrollo Empresarial para América Latina.

País	Nombre Programa	Entidades Promotoras	Entidades Operadoras	Fuentes de financiamiento	Año de Inicio	Número centros activos
México	CDPE	AMCDPE	IES	Público y privado	2003	31
Nicaragua	Delegaciones Regionales	Ministerio de Economía Familiar, Comunitaria, Cooperativa y Asociativa	Delegaciones departamentales (oficinas regionales de la instancia rectora)	Público	2007	19
Panamá	Oficinas Regionales	Autoridad de la Mipyme	Oficinas regionales		-	13
Perú	Centros de Desarrollo Empresarial	Ministerio de la Producción	Universidades, gobiernos regionales y locales, cámaras de comercio y notarias. El mismo Ministerio de la Producción, a través del Programa Nacional "Tu Empresa", se encuentra implementando CDE.	Público y privado	2013	36
República Dominicana	Centro Mipymes	Ministerio de Industria, Comercio y Mipyme	Universidades públicas y privadas	Público y privado	2015	13
Uruguay	Centros de Competitividad Empresarial	ANDE	Agencias de Desarrollo Local	Público y privado	2018	2

Fuente: Centros de desarrollo empresarial en América Latina – CEPAL, 2019

En la tabla N°3, se determinó que, en Perú, la promoción de los servicios empresariales fue impulsados por el sector académico y empresarial, gracias a ello, se estimularon los emprendimientos, para que las empresas lograrán distinguirse mediante una calidad en sus productos, y que a su vez contrataran servicios de en mercadotécnica, informática, calidad de producción y asesorías personalizadas.

2.2.6 “Centro de Desarrollo Empresarial, Programa Nacional del Ministerio de la Producción (PRODUCE)”¹²

En el marco de la “Ley N°28015, Ley de promoción y formalización de la Micro y Pequeña Empresa”, el Ministerio de Producción mediante la Resolución-Directoral-001-2017 emitió el manual operativo del programa nacional Centro de Desarrollo Empresarial con el objetivo del crecimiento, desarrollo, competitividad y digitalización de las Mypes, brindando servicios gratuitos de asesoría y de capacitación individual y colectiva.

Este programa ofreció servicios de asesoría en financiamiento, formalización de empresas, gestión empresarial, digitalización empresarial y capacitación.

Figura 19

Programa del Centro de Desarrollo Empresarial-CDE



Fuente: PRODUCE-CDE, 2017

Como conclusión final, de acuerdo a lo anteriormente mencionado, existen diferentes conceptos de centros de desarrollo empresarial, que van desde un solo edificio de oficinas, hasta un proyecto de oficinas con un conjunto de

¹² Resolución Ministerial N°091-2017-PRODUCE. Art. 1, de 23 de febrero (2017). El peruano.

espacios como salas de reunión, bancos, centro de convenciones y muchos otros, todos ellos dedicados a actividades anexas al Comercio.

Así mismo, el usuario al que se proyectó este tipo de Centro de Desarrollo Empresarial, para el caso de las Mypes, poseen oficinas que van desde los 50 m² a 300 m² aproximadamente, en donde se brindan una mayor cantidad de servicios como: asesoría tributaria contable, asesoría legal, consultoría, capacitación, mantenimiento de maquinarias, ofreciendo otros beneficios básicos para el empresario como restaurantes y cafeterías, en donde poseen instalaciones con acabados menos costosos.

La ubicación del Centro de Desarrollo Empresarial responde a las condiciones favorecedoras del entorno (Pantoja y Rebagliatti, 2020) y debe cumplir con las siguientes características:

- Zonas de fácil acceso desde diferentes puntos de la ciudad.
- Proximidad de localización de la pequeña y micro empresa.
- Factibilidad de servicios de electricidad, agua y desagüe.
- Conectividad digital de banda ancha.

De acuerdo a lo antes señalado, se complementó con la Norma de Edificación y parámetros municipales para empezar con el punto de partida del proyecto arquitectónico.

2.3 Marco Conceptual

a) Centro de Desarrollo Empresarial -CDE:

De acuerdo a Ministerio de la Producción (2017), este centro alberga espacios destinados a brindar capacitación, asesoría y asistencia técnica con la finalidad de hacerlas más competitivas de acuerdo al mercado, mejorando su productividad, rentabilidad y crecimiento en el tiempo.

Servicio Empresarial:

Se refiere a “la prestación de un servicio con la finalidad de cubrir la necesidad de una empresa con soluciones eficaces basadas en las características del problema presentado “(Dini,2019).

Los Servicios Empresariales suelen darse en distintos puntos de la ciudad con ambientes óptimos para requerimientos de las empresas y de los servicios brindados y puede ser: Asesorías, Capacitaciones, Consultoría, Servicios Financieros y Servicios Complementarios.

b) Micro empresas:

Se refiere a una empresa que opera con 1 o hasta 10 personas, que puede ser una, puede ser constituido por una persona natural o jurídico, “Puede adoptar cualquier forma u organización o gestión empresarial (E.I.R.L., S.T.L., S.A.), y está dedicado a la extracción, transformación, producción y comercialización de bienes o prestación de servicio” (SUNAT,2019). Así mismo, ²⁹ las ventas anuales tienen un tope máximo de 150 UIT.

c) Pequeña empresa:

Se refiere a empresas de propiedad única o puede estar en sociedad y que operan entre 1 a 100 personas (laborando en ella). Con una venta anual hasta 1,700 UIT, dedicado a “la producción, transformación y/o presentación de servicios para satisfacer determinadas necesidades y deseos existentes en la sociedad.” (SUNAT,2019).

d) Entidad Financiera para las MYPES:

Son instituciones que ofrecen micro finanzas para micro y pequeña empresa según sus requerimientos productivos.

Estas instituciones se relacionan y trabajan directamente con el micro y pequeño empresario dándole la seguridad financiera y una tasa baja de interés y morosidad.

En nuestro medio, tenemos “**Entidades Financieras para las MYPE** públicas y privadas, entidades gubernamentales, créditos internacionales, créditos bancarios y créditos de otras instituciones” (CEGEP-2020).

2.4 Marco Legal y Normativo

2.4.1 Políticas de estado para el desarrollo de la MYPES

El estado peruano generó políticas para el desarrollo y crecimiento de las MYPES (Produce,2016), promulgando en el 2003 la Ley MYPE N°28015 que “tiene por objeto la promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de las micro y pequeñas empresas para incrementar la ampliación del mercado interno y las exportaciones y su contribución a la recaudación tributaria” (Ley MYPE N°28015). Para el año 2008, INEI revela que el nivel de empleabilidad de las Mypes de Lima Metropolitana es de baja calidad. Es por ello para el año 2008 se promulga el Decreto legislativo (DL 1086). En este decreto se hace énfasis al trabajo digno, en el cual, a los trabajadores se le brinda seguro social y mejor acceso al financiamiento. Se realiza un cuadro comparativo en referencia a la Ley MYPE N°28015 y el DL 1086, visto en la tabla N°5.

Tabla 5
Cuadro comparativo del Marco Legal para la Mypes

REFERENCIA	LEY 28015 (AÑO 2003)		DL 1086 (AÑO 2008)	
	MICRO	PEQUEÑA	MICRO	PEQUEÑA
CARACTERÍSTICAS (REQUISITOS CONCURRENTES)	De 1 hasta 10 trabajadores.	De 1 hasta 10 trabajadores.	De 1 hasta 10 trabajadores. Ingresos anuales	De 1 hasta 100 trabajadores.
	Ingresos anuales hasta 150 UIT (S/. 540,000)	Ingresos anuales hasta 850 UIT (S/. 3'060,000)	hasta 150 UIT (S/. 540,000)	Ingresos anuales no mayores a 1700 UIT (S/. 6'120,000) que serán reajustados cada 2 años por el MEF, de acuerdo con la variación del PBI.
REMUNERACIÓN MÍNIMA	S/. 600	S/.600 (más signación, de ser el caso)	S/. 600	S/.600 (más asignación familiar de ser el caso)
JORNADA - HORARIO	8 horas diarias o 48 horas sem.	8 horas diarias o 48 horas sem.	8 horas diarias o 48 horas sem.	8 horas diarias o 48 horas semanales
DESCANSO SEMANTAL	24 horas	25 horas	26 horas	27 horas
VACACIONES	15 días x año	30 días x año	15 días x año	15 días x año
DESPIDO INJUSTIFICADO	½ sueldo por año. Tope 6 sueldos. Las fracciones se pagan en dozarios.	1.5 sueldos por año. Tope 12 sueldo las fracciones se pagan en dozarios.	10 remuneraciones en diarias por año. Tope 90 remuneraciones (3 sueldos)	20 remuneraciones diarias por año. Tope 120 remuneraciones (4 sueldos)
CTS	No aplica	1 sueldo por año	No aplica	1/2 sueldo por año
GRATIFICACIONES	No aplica	2 sueldo por año	No aplica	2 gratificaciones al año de 1/2 sueldo c/u
ASIGNACIÓN FAMILIAR	No aplica	10% de la remuneración	No aplica	No especifica
UTILIDADES	No aplica	De acuerdo al D.L. 892	No aplica	De acuerdo al D.L. 892
POLIZA DE SEGURO	No aplica	Régimen General (a partir de los 4 años)	No aplica	Régimen General (a partir de los 4 años)
SEGURO SOCIAL	Empleador 9 %	Empleador 9 % (+seguro de riesgo de ser el caso)	Empleador aportará el 50 %. El estado el 50%	Empleador 9 % (+seguro de riesgo de ser el caso)
PENSIONES	Facultativo	13% ONP o AFP	Empleador aportará el 50 %.El estado el 50%	13% ONP o AFP
RÉGIMEN TRIBUTARIO	RUS, RER o Régimen General (el acogido al RUS no paga IGV).	RER o Régimen General (más IGV)	RER 1.5 mensual DJ Anual (IGV de 19 % de ser el caso)	Impuesto a la Renta 30% IGV 18 % Depreciación acelerada 3 años desde el 2009

Fuente: Produce, 2016

a) Marco Normativo técnico:

El proyecto se desarrolló tomando en cuenta el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Para lo cual, se aplicó la norma A.070 -Comercio, que define las áreas de venta, la cafetería, las galerías comerciales, establecimientos de uso financiero, local de comidas, restaurantes y tiendas independientes. Así mismo, en el proyecto se aplicará los artículos 7 y 8, que brinda las condiciones de iluminación, ventilación y aforo de los espacios, visto en la tabla N° 5.

Tabla 6

Numero de ocupantes según la Norma A.70 del RNE

CLASIFICACIÓN	AFORO
Tienda independiente en primer piso (nivel de acceso)	2.8 m2 por persona
Una tienda independiente en segundo piso	5.6 mt2 por persona
Una tienda independiente interconectada de dos niveles	3.7 mt2 por persona
Restaurante, cafetería (cocina)	9.3 m2 por persona
Restaurante, cafetería (área de mesas)	1.5 m2 por persona
Comida rápida, comida al paso (cocina)	9.3 m2 por persona
Comida rápida, comida al paso (área de mesas, área de atención)	1.5 m2 por persona
Locales bancarios y de intermediación financiera	5.0 mt2 por persona
Spa, baño turco, sauna, baño de vapor	3.4 m2 por persona
Gimnasio, fisicoculturismo (área con máquinas)	4.6 m2 por persona
Gimnasio, fisicoculturismo (área sin maquinas)	1.4 m2 por persona
Galería comercial	2.0 mt2 por persona
Galería ferial	2.0 mt2 por persona
Depósitos y almacenes al interior de ocupaciones comerciales	27.9 mt2 por persona

Fuente: RNE

Fuente: RNE, 2021

En el presente capítulo también abordó sobre altura libre entre el piso terminado y el cielo raso, y de la importancia de contar con los “ingreso accesible para personas con discapacidad” descritos ³² en la Norma Técnica A.120 Accesibilidad Universal en el RNE. En la tabla N° 6, grafica la necesidad de contar con accesos diferenciados según el uso y sobre diferenciar el acceso del público y la mercadería según un área techada.

Tabla 7

Ancho mínimo de vanos

ANCHO MINIMO DE VANOS EN LOS QUE SE INSTALARAN PUERTAS	
Ingreso principal	1.00 M
Dependencias interiores	0.90 M
Servicios higiénicos	0.90 M
Servicios higiénicos para discapacitados	0.90 M

Fuente: RNE, 2021

De acuerdo a la siguiente tabla N°7, la norma hace énfasis al ancho mínimo según el uso.

Tabla 8

Ancho mínimo de los pasajes de circulación según RNE

TIPO DE PASAJES DE CIRCULACIÓN	ANCHO MÍNIMO
Interior de locales comerciales individuales, el ancho mínimo entre góndolas, anaqueles o exhibidores de 1.20 m. de altura que contiene productos de consumo cotidiano.	0.90 m.
Interior de locales comerciales, entre góndolas o anaqueles de consumo cotidiano, y para productos especializados cuando las dimensiones del producto lo permitan.	1.20 m
Pasajes secundarios por los que se accede a tiendas o locales dentro de un local comercial agrupado	2.40 m.
Pasajes principales por los que se accede a tiendas o locales dentro de un local comercial agrupado.	3.00 m.

Fuente: RNE, 2021

En el capítulo IV de la Norma A.70 del RNE se refiere a la Dotación de servicios del RNE, señalando que los servicios higiénicos deberán estar próximos a los accesos o a la circulación vertical y que los locales comerciales e independientes deberán de contar con servicios sanitarios visto en la tabla N° 8.

Tabla 9
Número de empleados

Número de Empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 6 empleados	1L, 1u, 1I	
De 7 a 25 empleados	1L, 1u, 1I	1L,1I
De 26 a 75 empleados	2L, 2u, 2I	2L, 2I
De 76 a 200 empleados	3L, 3u, 3I	3L, 3I
Por cada 100 empleados adicionales	1L, 1u, 1I	1L,1I

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

Del mismo modo, la norma hace énfasis sobre los sanitarios para los empleados según el número de ocupantes, visto en la tabla N° 9.

Tabla 10
Número de personas

Número de personas	Hombres	Mujeres
De 0 a 20 personas (público)	No requiere	
De 21 a 50 personas (público)	1L, 1u, 1I	
De 51 a 200 personas (público)	1L, 1u, 1I	1L,1I
Por cada 400 personas adicionales	1L, 1u, 1I	1L,1I

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

Para el uso de locales en el rubro de bebidas y comidas, los sanitarios para los empleados deberán estar dotados de los servicios sanitarios según el número de empleados, ver Tabla N°10.

Tabla 11

Número de empleados del RNE

Número de empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 5 empleados	1L, 1u, 1l	
De 6 a 20 empleados	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 21 a 60 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l
De 61 hasta 150 empleados	3L, 3u, 3l	3L, 3l
Por cada 300 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

Para el uso de locales en el rubro de bebidas y comidas, los sanitarios para los consumidores deben estar dotados de los servicios sanitarios según el número de personas, ver Tabla N°11.

Tabla 12

Número de personas

Número de personas	Hombres	Mujeres
De 1 a 16 personas (público)	No requiere	
De 17 a 50 personas (público)	1L, 1u, 1l	1L, 1u, 1l
De 51 a 100 personas (público)	1L, 1u, 1l	1L, 1l
Por cada 200 personas adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

Para el caso de los locales de uso financiero, deben estar provistas de sanitario visto en la siguiente tabla:

Tabla 13

Número de empleados

Número de empleados	Hombres	Mujeres
De 1 a 6 empleados	1L, 1u, 1l	
De 7 a 25 empleados	1L, 1u, 1l	1L, 1l
De 26 a 75 empleados	2L, 2u, 2l	2L, 2l
Por cada 150 empleados adicionales	1L, 1u, 1l	1L, 1l

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

Para el caso de los centros comerciales, los sanitarios están en función del número de empleados y de personas. Ver Tabla N° 13 y 14.

Tabla 14

Número de aparatos sanitarios según empleados

Número de empleados	Hombres	Mujeres
Hasta 60 empleados	2L, 2u, 2I	2L, 2I
De 61 a 150 empleados	3L, 3u, 3I	3L, 3I
Por cada 150 empleados adicionales	1L, 1u, 1I	1L, 1I

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

Tabla 15

Número de aparatos sanitarios según de personas

Número de personas	Hombres	Mujeres
Hasta 200 personas (público)	2L, 2u, 2I	2L, 2I
De 201 a 500 personas (público)	3L, 3u, 3I	3L, 3I
Por cada 300 personas (público)	1L, 1u, 1I	1L, 1I

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2021

La norma hace énfasis de contar con sanitarios para personas con discapacidad y que será un adicional a lo exigido según las tablas indicadas anteriormente.

En la tabla N° 15, la norma indica la cantidad de estacionamientos según el uso comercial.

Tabla 16
Cálculo de estacionamientos

CLASIFICACIÓN	ESTACIONAMIENTOS	
	Para personal adm.	Para público
Tienda independiente	1 est. cada 15 per	est. cada 15 pers
Restaurante, cafetería (áreas de mesas)		
Comida rápida o al paso (área de mesas, área de atención)	1 est. cada 20 pers	1 est. cada 20 pers
Locales bancarios y de intermediación financiera	1 est. cada 15 pers	1 est. cada 10 pers
Locales de entretenimiento	1 est. cada 25 asientos	
Spa, baños turcos, sauna, baños de vapor, barbería, salones de belleza.	1 est. cada 15 pers	1 est. cada 10 pers
Otras tiendas de autoservicio	1 est. cada 20 pers	1 est. cada 20 pers
Galería ferial	1 est. cada 25 pers	1 est. cada 20 pers

Fuente: RNE, 2021

Dentro de los requerimientos mínimos, la norma señala la importancia de reservar estacionamientos exclusivos para personas que transportan a personas con discapacidad, ver tabla N°06.

Tabla 17
Dotación de estacionamientos de Accesibilidad

DOTACIÓN TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES REQUERIDOS
De 1 a 20 estacionamientos	01
De 21 a 50 estacionamientos	02
De 51 a 400 estacionamientos	02 por cada 50
Más de 400 estacionamientos	16 más 1 por cada 100 adicionales.

Fuente: RNE, 2021

La norma plantea de contar con el número mínimo de estacionamientos según el área techada según el uso en el cual indica lo siguiente:

“Para locales comerciales debe ser de acuerdo al análisis de las necesidades del establecimiento; de no contar con dicho análisis se debe emplear la siguiente tabla” (RNE,2016).

Tabla 18

N° de Estac. Según área techada en locales comerciales

Índice	Estacionamiento
De 1 a 500 m2 de área techada	1 estacionamiento
De 501 a 1,500 m2 de área techada	2 estacionamientos
De 1,500 a 3,000 m2 de área techada	3 estacionamientos
Más de 3,000 m2 de área techada	3 estacionamientos

Fuente: RNE, 2016

a) Para centros comerciales:

Tabla 19

N° de Estac.según área techa en centros comerciales

Índice	Estacionamiento
Hasta 1500 m2 de área techada	1 estacionamiento
De 1,500 a 3,000 m2 de área techada	2 estacionamientos
Cada 3,000 m2 adicionales	1 estacionamiento

Fuente: RNE, 2016

En el marco del capítulo I de la Norma A-080, se desarrolló los espacios de oficinas, en la que hace una definición entre una oficina independiente y un edificio corporativo. En la presente norma se desarrolla la iluminación y ventilación con la que debe d contar y de su altura mínima. Otra de la característica es el ancho de sus accesos, en el cual, en la tabla N°19 describe los accesos mínimos según el uso.

Tabla 20
Dimensión de vanos

Altura Mínima	2.10 m.
Anchos Mínimos	Ingreso Principal 1.00 m.
	Dependencias Interiores 0.90 m.
	Servicios Higiénicos 0.80m.

Fuente: RNE, 2016

En la misma línea de oficinas, la norma hace referencia a la dotación de servicios sanitarios, en el que según la tabla N° 15 describe la cantidad de aparatos sanitarios seis el número de empleados.

Tabla 21
Dotación de Servicios higiénicos

Número de Ocupantes	Hombres	Mujeres	Mixto
De 1 a 6 empleados	-----	-----	1L,1U,1I
De 7 a 20 empleados	1L,1U,1I	1L,1I	-----
De 21 a 60 empleados	2L,2U,2I	2L,2I	-----
De 61 a 150 empleados	3L,3U,3I	2L,2I	-----
Por cada 60 empleados adic.	1L,1U,1I	1L,1I	-----

L=lavatorio U=urinario I=Inodoro

Fuente: RNE, 2016

1 CAPÍTULO III

ESTUDIO PROGRAMÁTICO

3.1 Determinación de la Masa Crítica

La masa crítica se obtuvo revisando la cantidad de aforos según la característica del servicio que se brindó al emprendedor, para el cual, se obtuvo una estimación de ocupación simultánea con una proyección a 10 años.

Tabla 22
Masa Crítica

AFORO TIEMPO DE OCUPACIÓN	OCUPACIÓN MAÑANA	OCUPACIÓN TARDE	OCUPACIÓN NOCHE	OCUPACIÓN SIMULTANEA	TAZA DE CRECIMIENTO DE MYPES	PROYECCIÓN
	8 AM-12PM	12PM-6PM	6:PM-10PM	8:00-6:00 PM		10 AÑOS
POBLACIÓN	3,276	2,457	2,457	8,191	1.5%	83,139

Elaborado por: El autor

La proyección a 10 años del proyecto, se realizó con la fórmula de crecimiento poblacional, mediante el cual se calculó tasa de crecimiento anual tomando como referencias el censo de INEI Estructura empresarial del 2018.

Fórmula de Crecimiento Poblacional:

$$P_d = P_a (1 + r)^t$$

P_d = Población de diseño (hab.)

P_a = Población Actual (hab.)

r = Tasa de crecimiento anual

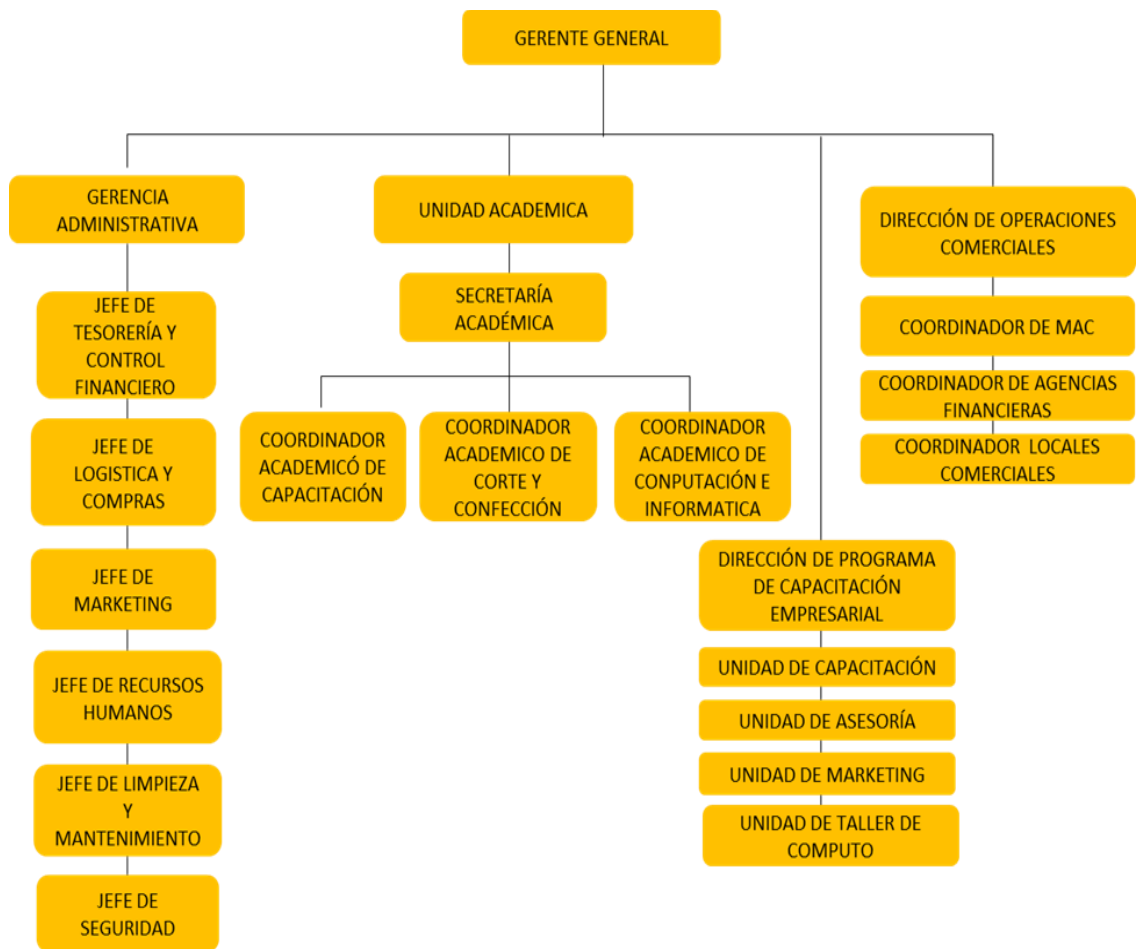
t = Periodo de diseño (años)

$$P_d = (8,191 \text{ hab.}) (1+0.015)^{10}$$

$$P_d = 83,139 \text{ hb.}$$

3.2 ¹ Propuesta Organigrama Institucional

Figura 20
Organigrama Institucional



Elaborado por: El autor

3.3 Propuesta Organigrama Funcional

En el organigrama de funcionamiento, se puede apreciar que la zona comercial y financiera se ubicó nexa a la plaza de acceso principal, existe una relación directa entre la zona complementaria, la zona empresarial y el auditorio mediante la plaza central. Por otro lado, la zona de servicio se encuentra nexa al ingreso principal y al acceso de estacionamientos que cuentan con un carácter de mayor privacidad.

Figura 21
Organigrama funcional



1 Elaborado por: El autor

3.4 Programa Arquitectónico

Tabla 23

Cuadro de Ambientes

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIAL PARA LAS MYPES DE LIMA ESTE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO	# persona por Hab.	M2 x Per	# de Oficina	Tota área	Total personas
1. Zona de Ingreso				265	161
Hall De Ingreso	130	1.5	1	195	130
Vestibulo/informes	2	1.5	5	15	10
Sala de Espera	8	2.5	1	20	8
Cajeros	6	2	1	12	6
SS.HH. Discapacitados	1	5	1	5	1
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	3	3	2	18	6
2. Zona Administrativa				256	66
Sala de Espera	5	2.5	1	12.5	5
Recepción	2	1.5	1	3	2
Gerencia General	3	6	1	18	3
Gerencia de RR.HH.	3	6	1	18	3
Gerencia de Sistemas	3	6	1	18	3
Gerencia de Presupuesto y Contabilidad	3	6	1	18	3
Administración Ejecutiva Y Asistentes	4	8	1	32	4
Zona de trabajo	16	4	1	64	16
Sala de Trabajo	6	2.5	1	15	6
Sala de Reuniones	10	2.5	1	25	10
Kitchenette	3	2	1	6	3
Cuarto de Data	1	3	1	3	1
Depósito + Limpieza	1	4	1	4	1
SS.HH. Hombres	3	3.5	1	10.5	3
SS.HH. Mujeres	3	3	1	9	3
3. Zona de Servicios Empresariales				10246.4	6525
Control De Ingreso	2	6	1	12	2
Zona De Desarrollo Empresarial				8165.8	5004
Hall De Ingreso	55	1.5	1	82.5	55
Registro Y Matriculación	6	2	1	12	6
Servicios de Consultoría				337	105
Espera	55	2.5	1	137.5	55
Oficina Tipo 1	3	4	8	96	24
Oficina Tipo 2	2	4	9	72	18
Depósito	2	6	1	12	2
SS.HH. Hombres	3	3.5	1	10.5	3
SS.HH. Mujeres	3	3	1	9	3
Capacitaciones				544.5	151
Recepción	4	1.5	1	6	4
Sala De Espera	7	2.5	1	17.5	7
Sala de Profesores	9	5	1	45	9
Aula Tipo 1	10	3	6	180	60
Aula Tipo 2	12	4	5	240	60
SS.HH. Hombres	4	3.5	1	14	4
SS.HH. Mujeres	4	3	1	12	4
Tienda	3	10	1	30	3
Asesoría				7189.8	4687
Recepción	4	1.5	1	6	4
Sala De Espera	7	2.5	1	17.5	7
Sala de Profesores	9	5	1	45	9
Aula Tipo 1	8	12	2	192	16
Aula Tipo 2	7	10	8	560	56
Aula Tipo 3	8	4.5	4	144	32
SS.HH. Hombres	3	3.5	1	10.5	3
SS.HH. Mujeres	3	3	1	9	3

Elaborado por: El autor

Tabla 24
Cuadro de Ambientes

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIAL PARA LAS MYPES DE LIMA ESTE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO	# persona por Hab.	M2 x Per	# de Oficina	Tota área	Total personas
Zona de Tramitación Empresarial				2068.6	1519
Agencia Bancaria				165	62
Hall de Atención al Público	30	2	1	60	30
Ventanillas	1	2	6	12	6
Jefe De Servicios	2	5	1	10	2
Bóveda	2	4	1	8	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	1	3	2	6	2
Economato	2	6	1	12	2
Gerente	2	7	1	14	2
Administración	2	6	1	12	2
Kitchenette	3	2	1	6	3
Depósito	1	5	1	5	1
Sala de Reunión	10	2	1	20	10
Zona Administrativa				99	29
Recepción	1	2	1	2	1
Sala de Espera	2	2.5	1	5	2
Oficina de Gerente	3	6	1	18	3
Oficina de Administrados Y Log.	4	5	1	20	4
Oficina de Tesorería	2	5	1	10	2
Sala De Reunión	10	2	1	20	10
Depósito	1	6	1	6	1
Kitchenette	2	3	1	6	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	2	3	2	12	4
Zona de Control e Informes				23.5	13
Control	1	1.5	5	7.5	5
Atención	2	2	4	16	8
Zona de Trámites				1680.8	1384
Espera	1	1	620	620	620
Cubículo de trámite Tipo 1	3	1.2	228	820.8	684
Cubículo de trámite Tipo 2	4	3	20	240	80
Servicios Higiénicos				100.3	31
SS.HH. público mujeres	4	3	3	36	12
SS.HH. público hombres	4	3.5	3	42	12
SS.HH. personal mujeres	1	2.5	2	5	2
SS.HH. personal hombres	1	2.5	2	5	2
Depósito	1	4.1	3	12.3	3

Elaborado por: El autor

Tabla 25
Cuadro de Ambientes

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIAL PARA LAS MYPES DE LIMA ESTE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO	# persona por Hab.	M2 x Per	# de Oficina	Tota área	Total personas
4. Zona Empresarial				459.5	185
Zona De Ingreso				203.5	119
Hall de Ingreso	100	1.5	1	150	100
Vestíbulo/Informes	3	2.5	1	7.5	3
Sala de Espera	10	2.5	1	25	10
SS.HH. Discapacitados	1	3.5	2	7	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	2	3.5	2	14	4
Oficina Tipo 1			2	256	66
Sala de Espera	5	2.5	1	12.5	5
Recepción	2	1.5	1	3	2
Gerencia General	3	6	1	18	3
Gerencia de RR.HH	3	6	1	18	3
Gerencia de Sistemas	3	6	1	18	3
Gerencia de Presupuesto y Contabilidad	3	6	1	18	3
Administración Ejecutiva Y Asistentes	4	8	1	32	4
Zona de trabajo - Pull	16	4	1	64	16
Sala de Trabajo	6	2.5	1	15	6
Sala de Reuniones	10	2.5	1	25	10
Kitchenette	3	2	1	6	3
Cuarto de Data	1	3	1	3	1
Depósito + Limpieza	1	4	1	4	1
SS.HH. Hombres	3	3.5	1	10.5	3
SS.HH. Mujeres	3	3	1	9	3
5. Zona Financiera				426.5	142
Agencia Financiera			2	180.5	65
Hall de atención al público	30	2.5	1	75	30
Ventanillas	1	3.5	5	17.5	5
Jefe de Servicios	2	4	1	8	2
Plataforma	3	2	4	24	12
Bóvedas	2	4	1	8	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	1	3	2	6	2
Administración	3	4	1	12	3
Funcionario	3	4	1	12	3
Economato + Dep.	3	4	1	12	3
Kitchenette	3	2	1	6	3
Agencia Micro financiera				206	67
Hall de atención al público	30	2.5	1	75	30
Ventanillas	1	3.5	5	17.5	1
Jefe de Servicios	2	4	1	8	2
Plataforma	3	2	4	24	12
Bóvedas	2	4	1	8	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	1	3	2	6	1
Administración	3	4	1	12	3
Funcionario	3	4	1	12	3
Economato + Dep.	2	2	1	4	2
Kitchenette	3	2.5	1	7.5	3
Sala de Reuniones	8	4	1	32	8
Cajeros automáticos	1	4	10	40	10

Elaborado por: El autor

Tabla 26
Cuadro de Ambientes

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIAL PARA LAS MYPES DE LIMA ESTE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO	# persona por Hab.	M2 x Per	# de Oficina	Tota área	Total personas
6. Zona De Servicios Generales				1076	372
Sala de Usos Múltiples				200	107
Salón	100	1.6	1	160	100
Kitchenette	5	4	1	20	5
Depósito	2	10	1	20	2
Coworking				180	55
Recepción	2	1.5	1	3	2
Área Administrativa Coworking	7	3	1	21	7
Sala de Trabajo Tipo 1	10	3	1	30	10
Sala de Trabajo Tipo 2	12	3	1	36	12
Sala de Trabajo Tipo 3	14	3	1	42	14
Servicio de impresión	1	3	1	3	1
Kitchenette	6	4	1	24	6
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	3	3.5	2	21	3
Tópico(Escritorio + Camilla + SSHH)				55	12
Sala de espera	3	2.5	1	7.5	3
Recepción y Medicamentos	3	2.5	1	7.5	3
Área de tratamiento	3	7	1	21	3
Cuarto de Medicamentos	1	6	1	6	1
Depósito	1	10	1	10	1
SS.HH.	1	3	1	3	1
SS.HH Público				31	4
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	3	3.5	2	21	3
SS.HH. Discapacitados	1	5	2	10	1
Restaurante				240	120
Área de mesas	120	2	1	240	120
Cocina				173	29
Área de Cocción y Preparación de Alimentos	6	8	1	48	6
Cámara Frigorífica	2	6	1	12	2
Ante Cámara	1	7	1	7	1
Almacén Seco	1	10	1	10	1
Oficina de Chef	3	5	1	15	3
Oficina de Control de Insumos de Alimentos	3	5	1	15	3
Depósito	2	6	1	12	2
Cuarto de Lavado de Tachos	2	5	1	10	2
Cuarto de Basura Orgánica	2	5	1	10	2
Cuarto de Basura Inorgánica	2	5	1	10	2
Vestidores + SS.HH. (Hombres y Mujeres)	2	3	1	6	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	3	3	2	18	3
Gigantografía e Imprenta				197	45
Hall y espera	20	2.5	1	50	20
Zona de atención	4	2.5	1	10	4
Oficina del Encargado + SS.HH.	2	7	1	14	2
Zona de diseño	9	3	1	27	9
Zona de Trabajo	7	10	1	70	7
Depósito / Almacén	2	10	1	20	2
SS.HH. (Hombres y Mujeres)	1	3	2	6	1

1 Elaborado por: El autor

Tabla 27
Cuadro de Ambientes

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIAL PARA LAS MYPES DE LIMA ESTE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO	# persona por Hab.	M2 x Per	# de Oficina	Tota área	Total personas
7. Zona De Servicio Complementarios				1699.5	690
Auditorio				566	324
Boletería	2	2.5	1	5	2
Confitería	2	2.5	1	5	2
Foyer	25	2	1	50	25
Sala de Butacas	275	1.5	1	412.5	275
Escenario	10	2	1	20	10
Sala de espera de expositores	5	2.5	1	12.5	5
Depósito	1	10	1	10	1
Sala de Control y Traducción	3	4	1	12	3
Vestuario + SS.HH. (Hombres y Mujeres)	2	7	2	28	2
Servicios Higiénicos (Hombres y Mujeres)	3	3.5	2	21	3
Salas De Reuniones				494.5	171
Hall	20	2	1	40	20
Sala Tipo 1	15	2.5	3	112.5	45
Sala Tipo 2	24	2.5	3	180	72
Sala Tipo 3	30	5	1	150	30
Servicios Higiénicos (Hombres y Mujeres)	2	3	2	12	4
Tiendas Especializadas				447	137
Tienda de Alta Tecnología				235.5	69
Zona de Exhibición	55	2.5	1	137.5	55
Caja	4	2	1	8	4
Oficina de Administración + SS.HH.	2	6	1	12	2
Almacén	3	12	2	72	6
SS.HH.	1	3	2	6	2
Librería Especializada				211.5	68
Zona de Exhibición	55	2.5	1	137.5	55
Caja	5	2	1	10	5
Oficina de Administración	2	5	1	10	2
Almacén	2	12	2	48	4
SS.HH.	1	3	2	6	2
Espacio Polivalente (Feria)					
Oficina de Administración Feria	3	8	1	24	3
Depósito	2	5	9	90	18
Área de exposición				500	35
Stands chicos	1	12	15	180	15
Stands grandes	1	16	20	320	20
SS.HH. Hombres	3	3	1	9	3
SS.HH. Mujeres	3	3	1	9	3
Biblioteca Especializada				192	58
Atención al Público	2	6	1	12	2
Almacén de Libros	3	10	1	30	3
Oficina de Administración + SS.HH.	3	6	1	18	3
Sala de Lectura	25	3	1	75	25
Cubículos de Lectura	20	2	1	40	20
Depósito	1	5	1	5	1
SS.HH. Hombres	2	3	1	6	2
SS.HH. Mujeres	2	3	1	6	2

Elaborado por: El autor

Tabla 28
Cuadro de Ambientes

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIAL PARA LAS MYPES DE LIMA ESTE EN SAN JUAN DE LURIGANCHO	# persona por Hab.	M2 x Per	# de Oficina	Tota área	Total personas
8.Zona Control y Mantenimiento				742	50
Control de Ingreso de Personal de Limpieza	2	2.5	1	5	2
Comedor para el Personal de Limpieza	25	1.8	1	45	25
Monitoreo y Control				47	18
Cuarto de Monitoreo y Control de Cámaras	4	2	1	8	4
Cuarto de Data Center	2	2.5	1	5	2
Oficina de Jefe de Seguridad	1	6	1	6	1
Área de Lockers personal	6	1.5	1	9	6
Kitchenette	4	4	1	16	4
Servicios Higiénicos (Hombres y Mujeres)	1	3	1	3	1
Almacén General				645	5
Depósito principal	3	40	1	120	3
Área de Carga y Descarga	2	20	1	40	2
Depósito de Limpieza	2	20	1	40	2
Depósito de Basura	2	25	1	50	2
Depósito de General	3	20	1	60	3
Servicios Higiénicos (H+M)	1	3.5	2	7	2
Cuarto de bombas	2	15	1	30	2
Cisterna 1	1	130	1	130	1
Cisterna 2	1	150	1	150	1
Sub-Estación Eléctrica / Máquina + g Grupo Electrógeno	1	18	1	18	1
Capacidad Total					8191
Sub Total				15170.9	
30% de circulación y muros			30	4551.27	
Total				19722.17	

	Área por cada auto	Área Total
Estacionamiento 306		
200 estacionamientos	25	5000
12 estacionamiento para discapacitados	31.5	378

1 Elaborado por: El autor

CAPÍTULO IV

TERRITORIO

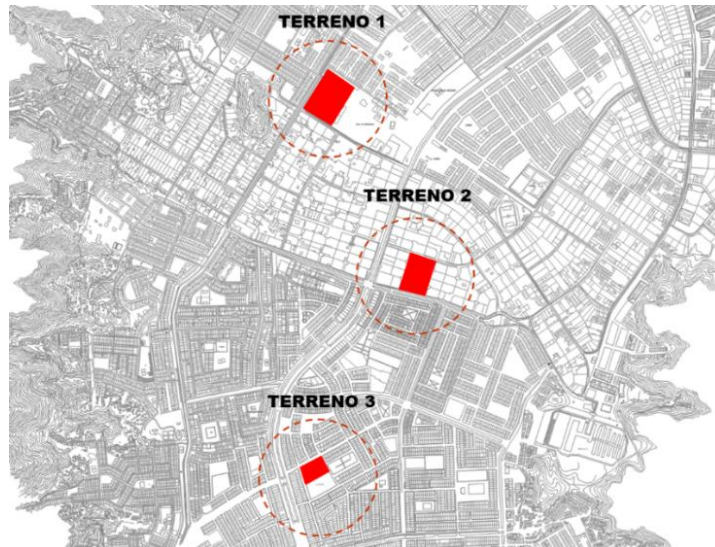
4.1 Definición del terreno

El terreno donde se optó por ubicar el proyecto cumplió con criterios de accesibilidad, movilidad de urbana, topografía, uso de suelo, equipamiento urbano, entre otros.

4.1.1 Propuestas de terrenos

Se realizó el análisis de 3 terrenos y mediante una matriz de ponderación comparativa se ha seleccionado la adecuada ubicación estratégica y funcional del proyecto.

Figura 22
Ubicación de terrenos



Elaborado por: El autor

a) Primer terreno para la ubicación del proyecto.

El terreno analizado se ubica en el cruce de la Av. Canto Grande y Av. Del Parque. Su área es de 34,958.00 m². La Zonificación que presenta es Zona de Recreación Pública (ZRP). El terreno se encuentra a 5 cuadras de la estación del tren El Sol y a una paralela de aglomeración de agencias microfinancieras del distrito. El terreno se ubica entre la zonificación de Vivienda Taller y Residencia Media con un grado de consolidación alto, lo cual hace que este terreno sea favorable para la construcción del proyecto.

Figura 23
1 Ubicación del terreno 1

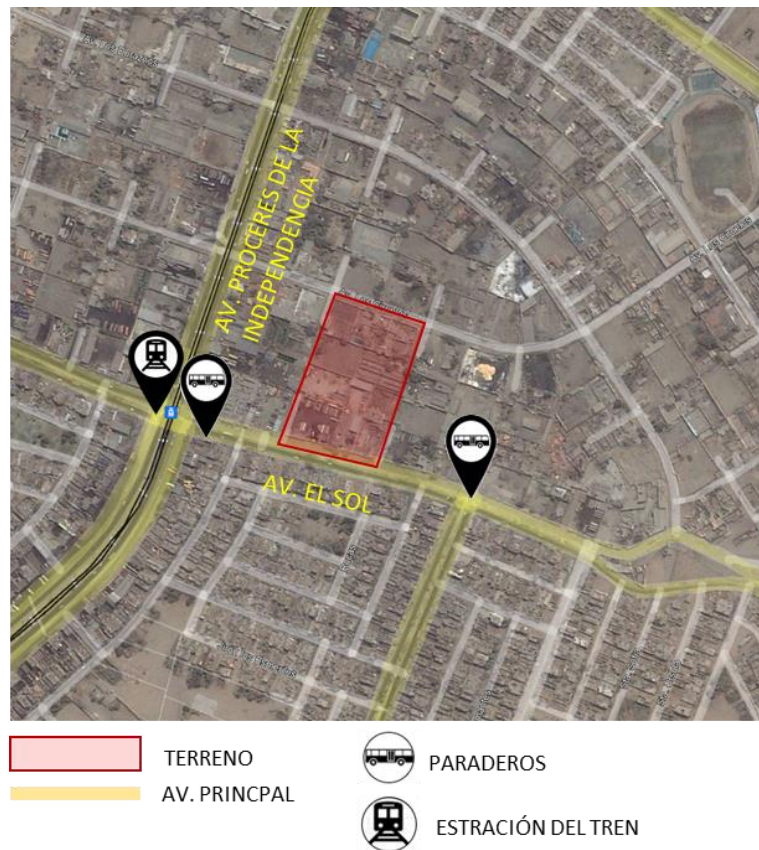


Adaptado por el autor con información de Google Earth, 2020

b) Segundo terreno para la ubicación del proyecto.

El terreno analizado se ubica en el cruce de la Av. El Sol y Ca. Tenacidad. Su área es de 19,300 m². La Zonificación que presenta es Otros usos (OU). Según su localización, el terreno se encuentra a 1 cuadra de la estación del tren El Sol y se convierte en una zona estratégica por la intermodalidad. Además, se ubica cerca de las microfinancieras del distrito y cerca de emprendimientos de servicios terciarios, lo cual hace que este terreno sea óptimo para la construcción de un “Centro de Servicios empresariales” para las Mypes del distrito de San Juan Lurigancho.

Figura 24
Ubicación del terreno 2



Adaptado por el autor con información de Google Earth, 2020

c) Tercer terreno para la ubicación del proyecto.

El terreno analizado se ubica en el cruce de la Av. San Hilarion Este y Jr. Zafiros. Su área es de 11,607.00 m². La Zonificación que presenta es Otros usos (OU). Según su localización, el terreno se encuentra a tres²² cuadras de la Av. Próceres de la Independencia y de la estación de tren “Los Postes”. Se ubica cerca de emprendimientos de servicios terciarios, lo cual hace que este terreno sea favorable para la construcción del proyecto.

Figura 25
1 Ubicación del terreno 3



Adaptado por el autor con información de Google Earth, 2020

Según la matriz de ponderación comparativa se evaluó que dentro de las tres alternativas, el terreno dos (02) es el óptimo para el desarrollo del proyecto.

Tabla 29

Matriz de Ponderación Comparativa

CRITERIOS	ACCESIBILIDAD	MOVILIDAD URBANA	TOPOGRAFÍA	CLIMA	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	USO DE SUELO	EQUIPAMIENTO URBANO	TENENCIA	CONTAMINACIÓN (AMBIENTAL, SONORA, VISUAL)	TOTAL
TERRENO 1	3	3	5	5	5	3	3	5	4	36
TERRENO 2	5	5	5	5	5	5	5	5	4	44
TERRENO 3	4	3	5	5	5	3	4	5	4	38

1: Negativo / 2: Difícil / 3: Regular / 4: Mejorable / 5: Positivo

Elaborado por: El autor

4.2 Plan Maestro Urbano

La zona de estudio se ubica en la urbanización Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima – Perú.

Figura 26

Esquema de localización territorial y zona de estudio



Elaborado por: El autor

La zona de estudio se localizó en los lotes de los tejidos urbanos de Canto Grande y Canto Rey, conocidos por ser “Mega Manzanas”, de acuerdo a la evaluación de PLAM LIMA 35 se señaló que, “debido a su tamaño, bajo nivel de consolidación y por la buena conectividad a través del periférico vial y la vía periurbana, tienen el potencial de transformación de uso necesario para consolidar una nueva centralidad metropolitana, potenciando el carácter productivo que tiene el distrito”.

Según la Figura 27, la centralidad (Beuf,2019) del distrito de San Juan de Lurigancho se caracterizó por el tamaño de lotes de gran superficie que posibilitan la transformación de uso, con el fin de potenciarla y activarla económicamente, generando tejidos comerciales, residenciales y de servicios. Se hace necesario un planteamiento que regule los nuevos parámetros para estos procesos de transformación y así generar aportes que mejoren el entorno (áreas verdes y equipamientos) favoreciendo la centralidad, se procede a delimitar la zona de estudio, para su posterior propuesta de transformación

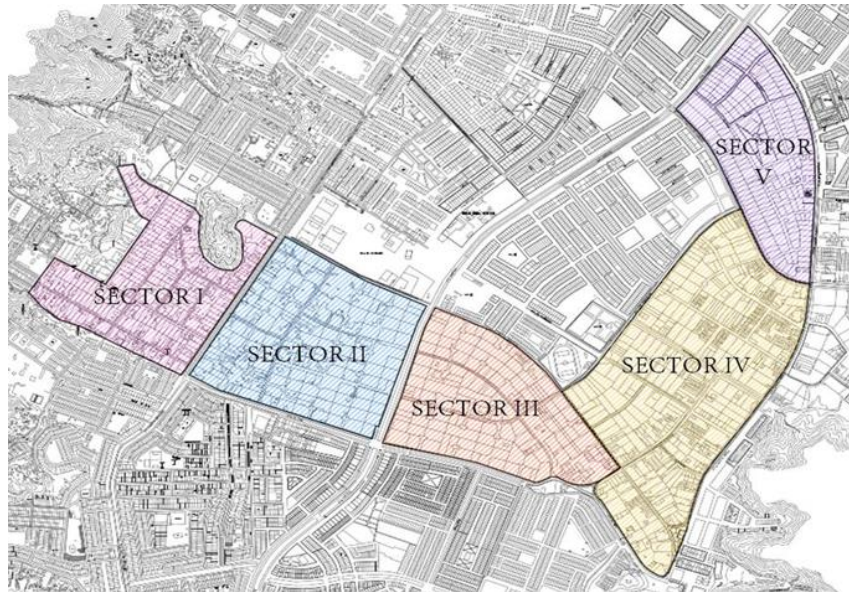
Figura 27
Centralidad de San Juan de Lurigancho



Fuente: PLAN LIMA 2035, 2015

4.2.1 Sectorización de la zona de estudio

Figura 28
Sectorización de las Mega manzanas



Elaborado por: El autor

Dada la extensión de las Mega Manzanas, se dividió en 5 sectores y se tomó el Sector III para su desarrollo en base a sus características predominantes. (Ver Figura 21).

Figura 29
Sector a desarrollar



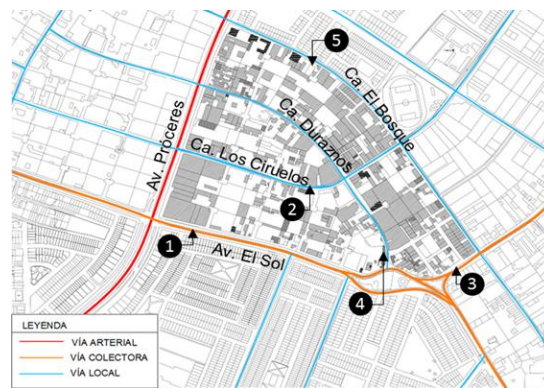
¹ Adaptado por el autor con información de Google Maps, 2020

El sector III, está delimitado¹⁶ por el norte con la Calle El Bosque, por el este con la Avenida Los Álamos, por el Sur con la Avenida El Sol, y por el Oeste con la Avenida Próceres.

- **Plano de Vías**

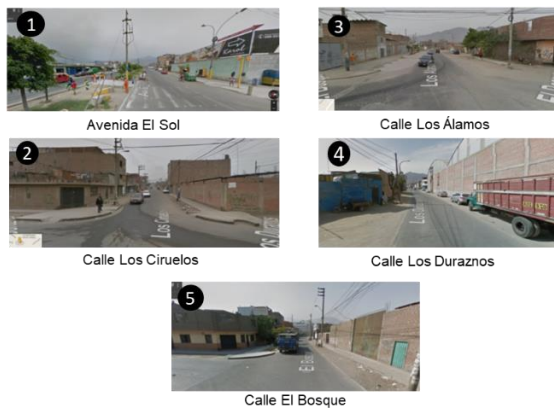
En este sector III se identificó el principal Eje Vial y Arteriales, la Avenida Próceres y una Vía Colectora, la Av. El Sol y las vías locales que son la Calle El Bosque, la Calle Los Duraznos y la Calle Los Ciruelos (Ver Figura 21).

Figura 30
Plano de Vías



Elaborado por: El autor

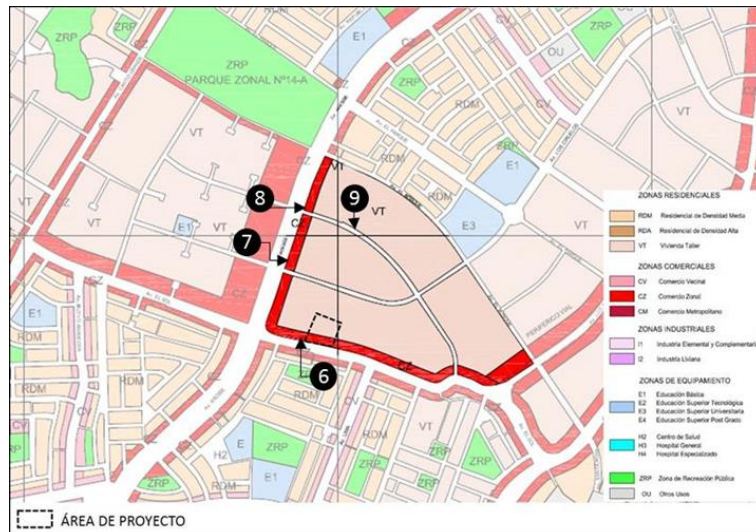
Figura 31
Registro fotográfico



¹ Adaptado por el autor con información de Google Maps, 2020

- **Zonificación**
La zonificación actual del Sector es de Comercio Zonal y Viviendas Taller.

Figura 32
Zonificación del Sector



Fuente: PLAN LIMA 2035, 2015

Figura 33
Registro fotográfico



Avenida El Sol



Av. Próceres de Independencia

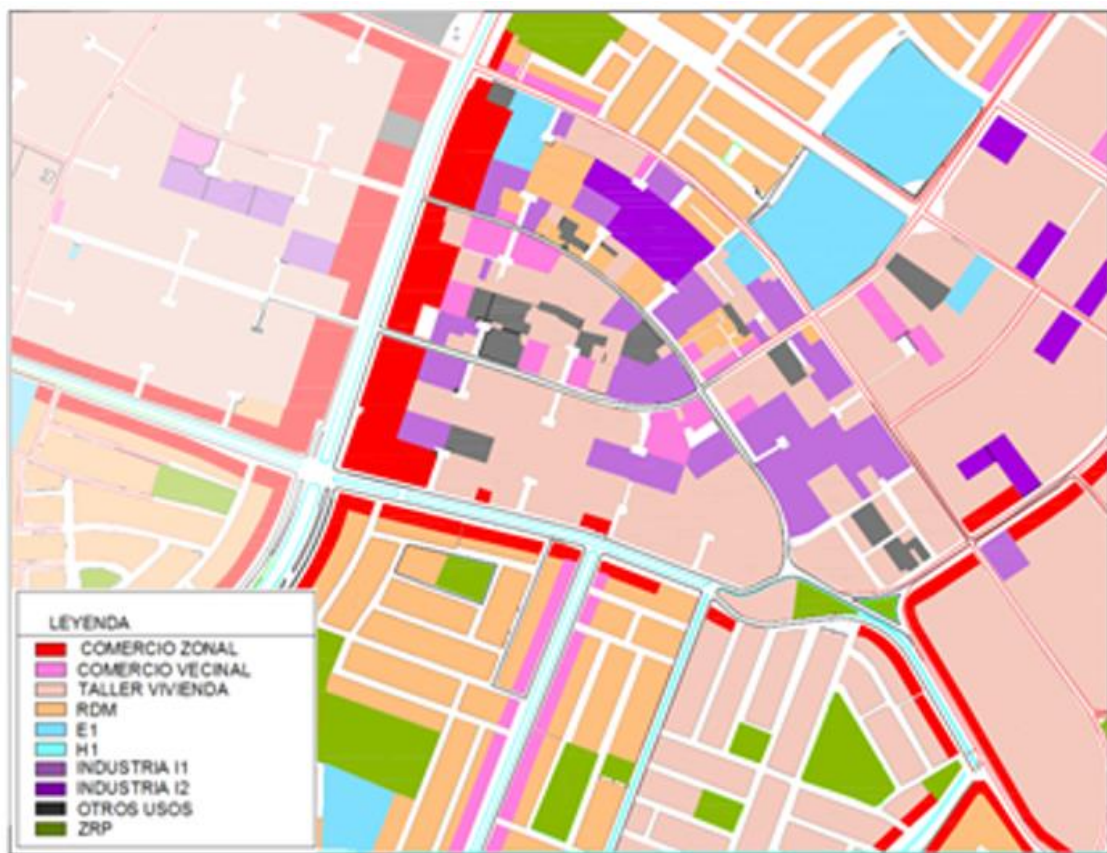
¹ Adaptado por el autor con información de Google Maps, 2020

- **Usos de Suelo**

En el Sector existen actividades como Comercio Zonal, Talleres Vivienda e Industria Liviana tipo I y II. Así mismo, se evidenció dinamismo comercial

en la Avenida Próceres de la Independencia. Sin embargo, el sector presentó un gran porcentaje de uso de vivienda - taller, debido que la zona cuenta con unidades comerciales. Y entre ellos se registró comercios informales. Así mismo existe un déficit en áreas verdes y equipamiento recreativo. (Véase Figura 27).

Figura 34
Usos de suelo del Sector



Adaptado por el autor con información del plano de zonificación del distrito de SJL y visita en campo

Figura 35
Registro fotográfico



Av. Próceres de Independencia



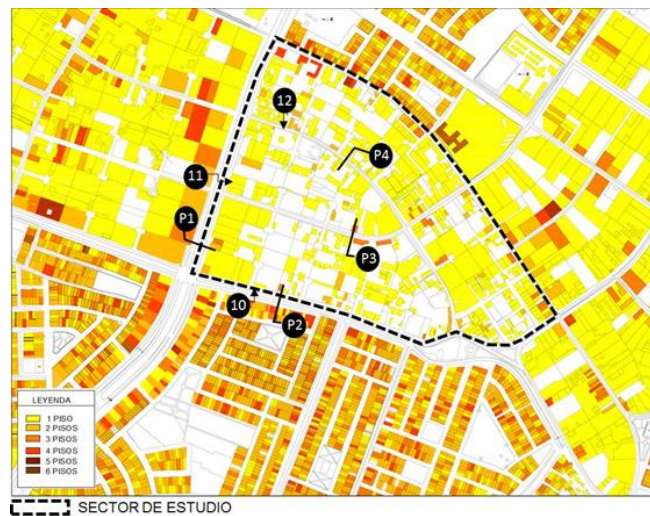
Calle Los Duraznos

1 Adaptado por el autor con información de Google Maps, 2020

- **Plano de Alturas**

Las edificaciones en la Avenida Próceres, tienen entre 1 y 4 pisos. En la Avenida El Sol la edificación es baja, siendo de 1 piso a 2 pisos. Las calles El Bosque, Los Duraznos y Los Ciruelos tienen una edificación de 1 a 2 pisos, además son edificaciones de baja consolidación y muchos de estos lotes se encuentran vacíos.

Figura 36
Plano de Alturas



Adaptado por el autor con información del Google Maps y visita de campo

Figura 37
Registro fotográfico



Avenida El Sol



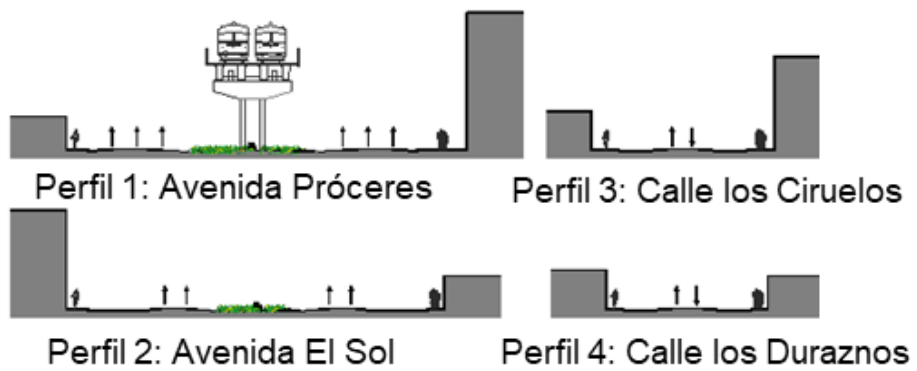
Avenida Próceres de Independencia



Calle Los Durazos

1 Adaptado por el autor con información de Google Maps, 2020

Figura 38
Sección transversal de Calles



Elaborado por: El autor

- **Propuesta de Regeneración Urbana de la Zona De Estudio**

El análisis del sector demostró que el uso predominante del área delimitada es de Vivienda - Taller, seguido por el uso Industrial Tipo I y II, y por último de vivienda y Comercio. Debido a la actividad productiva y comercial, se alberga una gran concentración de personas. Las directrices para este sector estuvieron enfocadas en promover el comercio y la densificación de las zonas residenciales, promoviendo la transformación progresiva de usos de las zonas industriales para generar nuevas viviendas con usos mixtos y equipamientos nuevos. Con dicha transformación se pudo generar nuevos aportes de áreas verdes y equipamientos que podrán suplir las necesidades actuales y futuras.

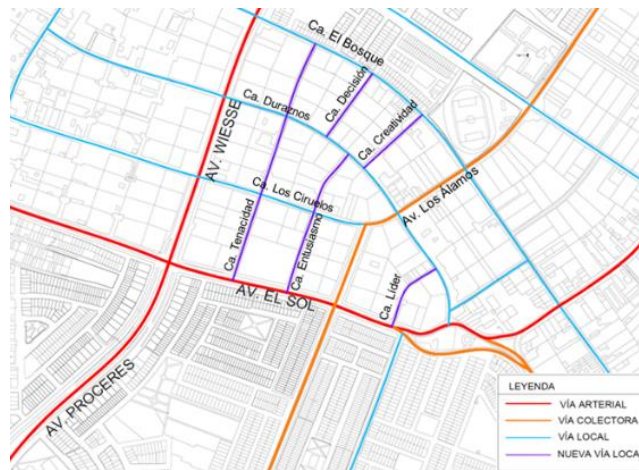
Existe un alto potencial de generación de nuevos equipamientos de carácter metropolitano, relacionados a la transformación progresiva de usos industriales a usos mixtos para satisfacer necesidades urbanas básicas y potenciar el carácter productivo que tiene el distrito, por ello se propone lo siguiente:

- **Propuesta Vial**

Según el análisis previo, se planteó apertura vías para conectar las manzanas con su entorno. Así mismo, generara mayor movilidad urbana.

Figura 39

Propuesta de Nuevas vías locales

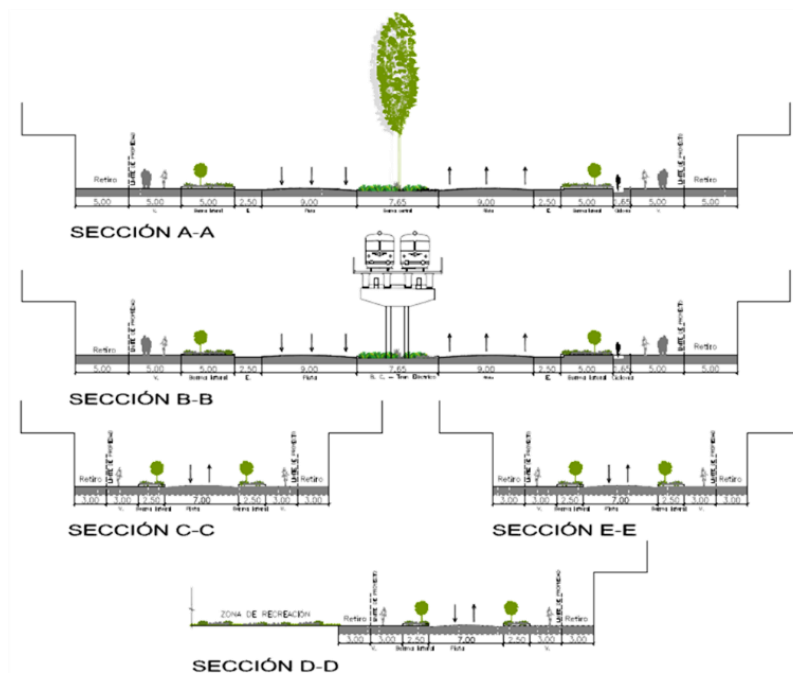


Adaptado por el autor con información ⁸ del Plan de Desarrollo Económico Local de San Juan de Lurigancho 2006 – 2015

- **Secciones**

Figura 40

Secciones de Nuevas vías locales



Elaborado por: El autor

- **Propuesta de Zonificación**

6 En merito a la Ordenanza N° 1081-MML (publicada en el Diario Oficial El Peruano en fecha 07.10.2007) se aprobó el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del suelo del distrito de San Juan de Lurigancho que forman parte del Área de Tratamiento Normativo I de Lima Metropolitana. En la propuesta se transfirió espacios para áreas verdes, se propuso usos mixtos y se densificó las viviendas, permitiendo comercio en los primeros niveles.

Figura 41

Propuesta de zonificación de sector



Elaborado por: El autor

Propuesta de Alturas

En la propuesta se proyectó una altura hasta de 10 pisos, los primeros pisos se alinean en fachada y en el 3er nivel se da un retranque de 5 metros.

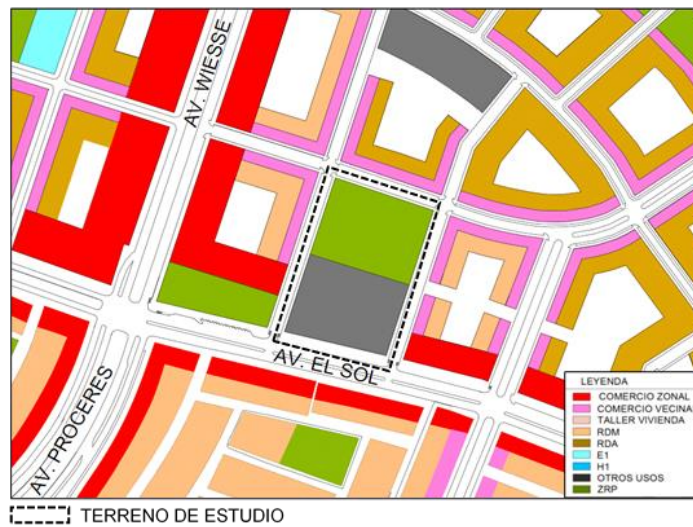
Figura 42
Propuesta de Alturas



Elaborado por: El autor

Zonificación del entorno inmediato

Figura 43
Terreno donde se ubica la propuesta CSE para SJL



Adaptado por el autor con información del plano de zonificación del distrito de SJL y el PLAM 2035

4.2.2 Elección del sitio

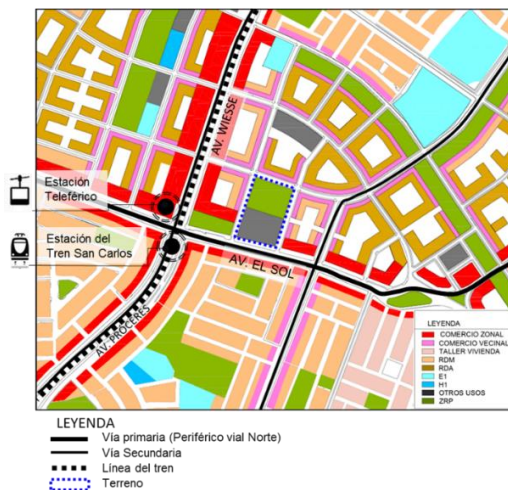
La elección del sitio para el nuestro proyecto, está enfocó en las dinámicas de comercio de la pequeña y micro empresa y en la accesibilidad que se desarrollan en la zona elegida que se muestra en la figura 44.

Factores importantes en la elección del terreno

- Se encuentra en una Avenida principal, la Avenida periurbana El Sol. El proyecto está expuesto a la vista de los transeúntes dándole mayor jerarquía, rodeado de espacios dedicados al comercio.
- Se ubica a 120 metros de la Estación El Sol del Tren Eléctrico y a la Avenida Wiese como vía arterial, esto asegura que los emprendedores que lleguen desde zonas alejadas accedan al Proyecto con facilidad.
- Se ubica a 200 metros de la Estación del Teleférico, beneficiando la interacción con emprendedores de otros polos de desarrollo.
- El área del terreno de 19 300 m² permite que la propuesta se desarrolle de manera extensiva y cuente con plazas interiores y exteriores.

Figura 44

Master plan: Ubicación del CSE para SJL



Adaptado por el autor con información del plano de zonificación del distrito de SJL y el PLAM 2035

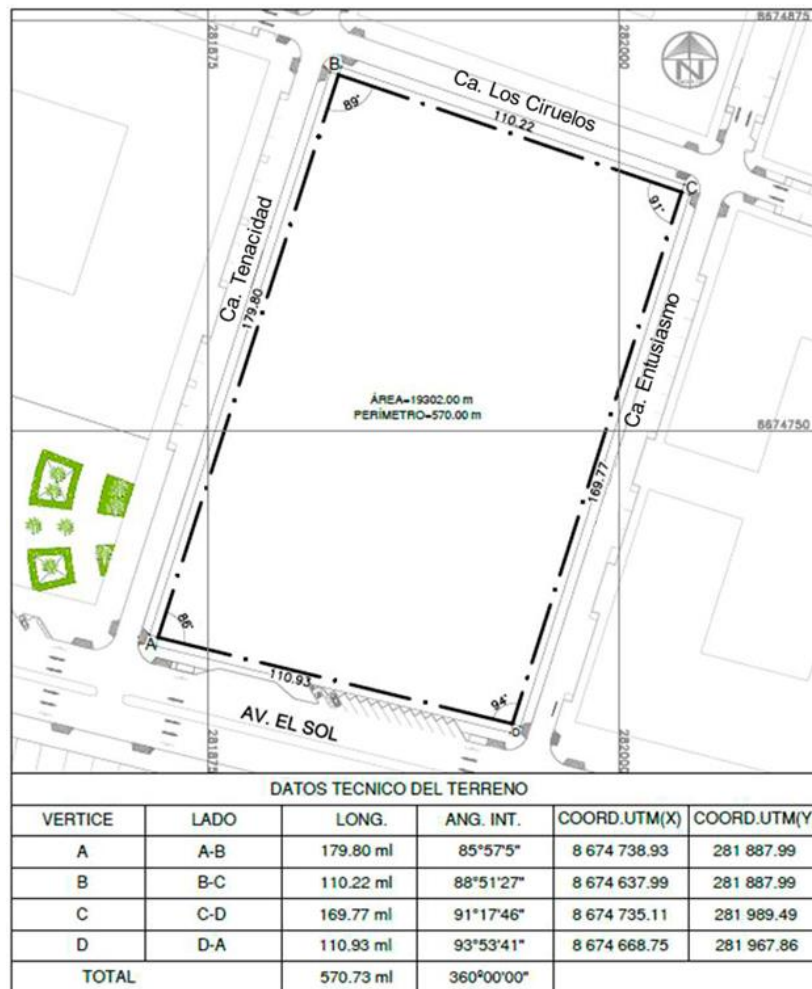
4.2.3 Características del terreno

El terreno cuenta con lados de dimensiones variables, siendo un polígono irregular.

- El terreno cuenta con 19 302 m².
- La topografía del terreno no es accidentada, está a 228.00 msnm, desnivel de 0.40 m y perímetro de 570.00 m.

Figura 45

Dimensionamiento del Terreno donde se ubica la propuesta CSE para SJL



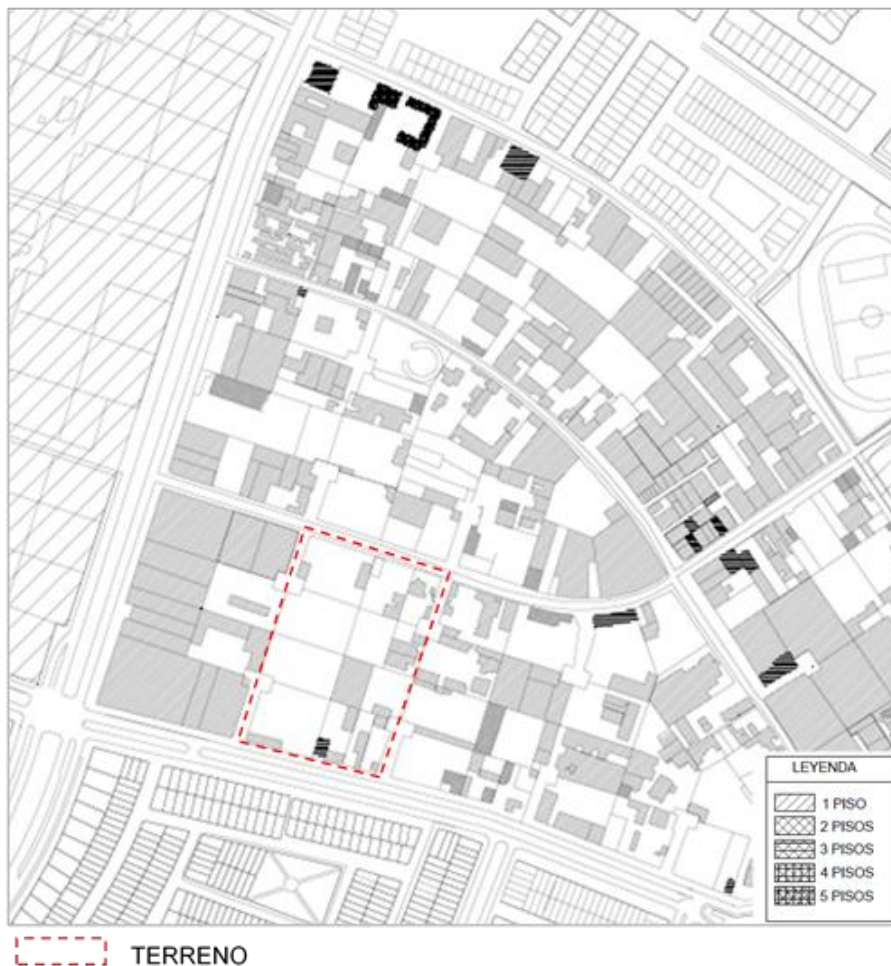
Elaborado por: El autor

4.2.4 Preexistencias del lugar

El terreno cuenta con edificaciones no consolidadas y terrenos vacíos como se aprecia en la figura 46.

Como parte ⁸ del plan de desarrollo local 2006 – 2015 de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, se planteó transformar el sector en un entorno de productividad y competitividad económica para generar en las Mega Manzanas un espacio destinado para el aprendizaje continuo para la mejoría de los productos, procesos y gestión empresarial.

Figura 46
Ocupación construida del terreno



Elaborado por: El autor

1 CAPÍTULO V

ORDENAMIENTO EN EL TERRENO

5.1 Plan Maestro del Proyecto

Figura 47
Plan Maestro del Proyecto



Elaborado por: El autor

5.2 Contenidos de diseño

5.2.1 Programación arquitectónica

Para la elaboración del programa arquitectónico, se evaluó las necesidades del usuario dentro del proyecto a fin de ayudar a determinar los mobiliarios y espacios arquitectónicos que se requiere.

5.2.2 Programa de necesidades

Figura 48
Programa de Necesidades

NECESIDAD	ACTIVIDADES	USUARIO			ÁREA	ESPACIO ARQUITECTÓNICO	
		MYPES	PERSONAL	PUB. GENERAL			
ADMINISTRAR EL C.S.E ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES	ADMINISTRAR EL CENTRO DE SERVICIO EMPRESARIALES		X		ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES	Hall de Ingreso	
			X			Sala de Espera	
			X			Recepción	
			X			Gerencia General	
			X			Funcionarios	
			X			Sala de Reuniones	
			X			Administración Ejecutiva y Asistentes	
			X			Directorio	
			X			Relaciones Públicas	
			X			Secretaría	
			X			Oficina del Director	
			X			Sala de Trabajo	
			X			Depósito + Limpieza	
ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES	ORIENTAR	X		X	ATENCIÓN AL CLIENTE	Módulo de Atención al Cliente	
	BUSCAR INFORMACION	X		X		Módulos de Computadoras	
	TRAMITAR	X		X		Ventanillas	
	INFORMAR Y REGISTRAR LAS CAPACITACIONES		X	X		ÁREA DE INSCRIPCIÓN	Registro Y Matrícula
			X	X			Área de Espera
			X	X			Oficinas
			X	X			Recepción
			X	X			Sala de Espera
			X	X			Sala de Profesores
			X	X			SS.HH. Hombres
		X	X		SS.HH. Mujeres		
		X	X		Sala De Espera		
	ADMINISTRAR Y GESTIONAR EMPRESAS	X			CAPACITACIÓN	Aula de Capacitación 1	
	CONTABILIZAR	X				Aula de Capacitación 2	
	DISEÑAR PRODUCTOS	X				Aula de Capacitación 3	
MARKETEAR Y VENDER	X			Aula de Capacitación 4			
CONSULTORÍA	X			CONSULTORIA	Oficina		
ASESORÍA FINANCIERA MYPE / LEGAL	X				Oficina		
ASESORÍA EN COSTURA, TRAZO Y CORTE		X		ASESORÍA	Aula de Costura		
		X			Aula de Trazo y Corte		
SERVICIO FINANCIERO	RETIRAR/ENTREGAR Y FINANCIAR		X		AGENCIA MICROFINANCIERA Y FINANCIERA	Hall de atención al público	
			X			Ventanillas	
			X			Jefe de Servicios	
			X			Plataforma	
			X			Bóvedas	
			X			SS.HH. (H+M)	
			X			Administración	
			X			Funcionario	
			X			Economato + Dep.	
			X			Kitchenette	
			X			Sala de Reuniones	
	X	X	X	Cajeros automáticos			

Elaborado por: El autor

Figura 49
Programa de Necesidades

NECESIDAD	ACTIVIDADES	USUARIO			ÁREA	ESPACIO ARQUITECTONICO
		MYPES	PERSONAL	PUB. GENERAL		
SERVICIOS GENERALES	EXPONER IDEAS Y PROPUESTAS	X			SALA DE USOS MÚLTIPLES	Salón
		X				Kitchenette
		X				Depósito
	CUIDADO	X	X		TÓPICO	Sala de espera
		X	X			Recepción y Medicamentos
		X	X			Área de tratamiento
		X	X			Cuarto de Medicamentos
		X	X			Depósito
		X	X			SS.HH.
	FISIOLÓGICO	X		X	SS.HH. PÚBLICO	SS.HH. (H+M)
		X		X		SS.HH. Discapacitados
	COMER	X		X	RESTAURANTE	Área de mesas
			X			Área de Cocción y Preparación de Alimentos
			X			Cámara Frigorífica
			X			Ante Cámara
			X			Almacén
	ESCUCHAR Y OBSERVAR	X		X	AUDITORIO	Vestidores + SS.HH. (H+M)
		X		X		SS.HH. (H+M)
		X		X		Boletería
		X		X		Confitería
		X		X		Foyer
		X		X		Sala de Butacas
		X		X		Escenario
		X	X			Depósito
		X	X			Sala de Control y Traducción
		X	X			Sala de espera de expositores
	REUNIRSE	X			SALA DE REUNIONES	Vestuario + SS.HH. (H+M)
		X				SS.HH. (H+M)
		X				Hall
		X				Sala Tipo 1
		X				Sala Tipo 2
		X				Sala Tipo 3
	ESPACIO DE TRABAJO COMPARTIDO	X		X	COWORKING	SS.HH. (H+M)
		X		X		Recepción
		X		X		Área Administrativa Coworking
		X		X		Sala de Trabajo Tipo 1
		X		X		Sala de Trabajo Tipo 2
		X		X		Sala de Trabajo Tipo 3
	BUSCAR INFORMACIÓN	X		X	BIBLIOTECA ESPECIALIZADA	Servicio de impresión
		X		X		Kitchenette
		X		X		SS.HH. (H+M)
		X		X		Atención al Público
		X		X		Almacén de Libros
		X		X		Oficina de Administración + SS.HH
		X		X		Sala de Lectura
		X		X		Cubículos de Lectura
		X		X		Sala de Internet
		X		X		Depósito
RELAX, EJERCICIO MUSCULAR PASIVO Y ACTIVO	X		X	GIMNACIO	SS.HH. Hombres	
	X		X		SS.HH. Mujeres	
	X		X		Recepción	
	X		X		Oficina de Atención médica y Control	
	X		X		Sala de Ejercicios Cardiovascular	
	RELAX, EJERCICIO MUSCULAR PASIVO Y ACTIVO	X		X	SPA	Sala de Ejercicios de Musculación
		X		X		Sala de Actividades dirigidas
		X		X		Vestidores + SS.HH. (H+M)
		X		X		Recepción
		X		X		Área de Sauna
X			X	Área de Masajes		
X			X	Área de Hidroterapia		
X			X	Área de personal		
X			X	Vestidores + SS.HH. (H+M)		
X			X	Almacén de Utillería		

Elaborado por: El autor

Figura 50
Programa de Necesidades

NECESIDAD	ACTIVIDADES	USUARIO			ÁREA	ESPACIO ARQUITECTONICO	
		MYPES	PERSONAL	PUB. GENERAL			
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	IMPRESIÓN DE PUBLICIDAD			X	GIGANTOGRAFÍA	Hall y espera	
				X		Zona de atención	
				X		Oficina del Encargado + SS.HH.	
				X		Zona de diseño	
				X		Zona de Trabajo	
				X		Depósito/Almacén	
	TECNOLOGÍA				X	TIENDA DE ALTA TECNOLOGÍA	Zona de Exhibición
					X		Caja
					X		Oficina de Administración + SS.HH.
					X		Almacén
	LECTURA / INFORMACIÓN				X	LIBRERÍA ESPECIALIZADA	SS.HH.
					X		Zona de Exhibición
					X		Caja
	EXPOFERIA MYPE Y PYME				X	FERIA	Oficina de Administración
					X		Área de exposición
					X		Depósitos
				X	SS.HH. Hombres		
ESPACIO PÚBLICO	DINÁMICA DE VIDA SOCIAL			X	PLAZAS	SS.HH. Mujeres	
				X		Plaza de Ingreso	
				X		Plaza Principal	
ZONA DE MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD	MANTENER Y ABASTECER EL C.S.E		X		ZONA DE MANTENIMIENTO	Plaza Elevada-Mirador	
			X			Control de Ingreso de Personal	
			X			Comedor para el personal	
			X			Depósito de Limpieza	
			X			Depósito de Basura	
			X			Depósito de General	
			X			SS.HH. (H+M)	
			X			Cuarto de bombas	
	CONTROLAR Y VIGILAR EL CSE			X		ZONA DE CONTROL Y SEGURIDAD	Cisterna
				X			Sub-Estación Eléctrica + Grupo Electrogeno
				X			Cuarto de Cámaras
				X			Cuarto de Data Center
				X			Área de Lockers personal
				X			Kitchenette
	X		Servicios Higiénicos (H+M)				

Elaborado por: El autor

5.2.3 Estudio Antropométrico

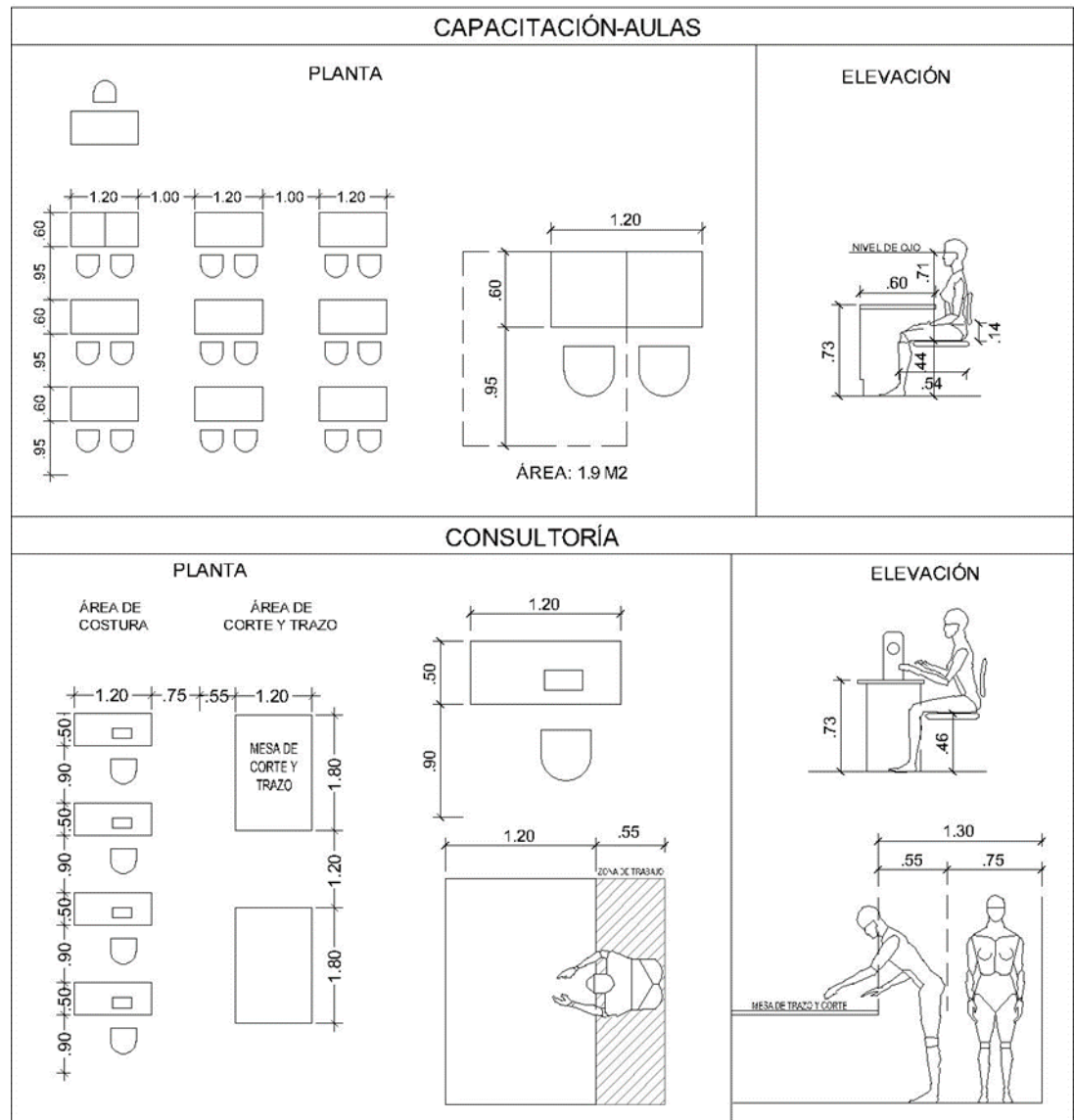
El presente proyecto, definió su infraestructura considerando que la talla para varones es de 1.68 a 1.75 metros y para mujeres entre 1.50 y 1.75.(INIDE, 1985)¹³

13 INIDE,1985

Estudio Ergonómico

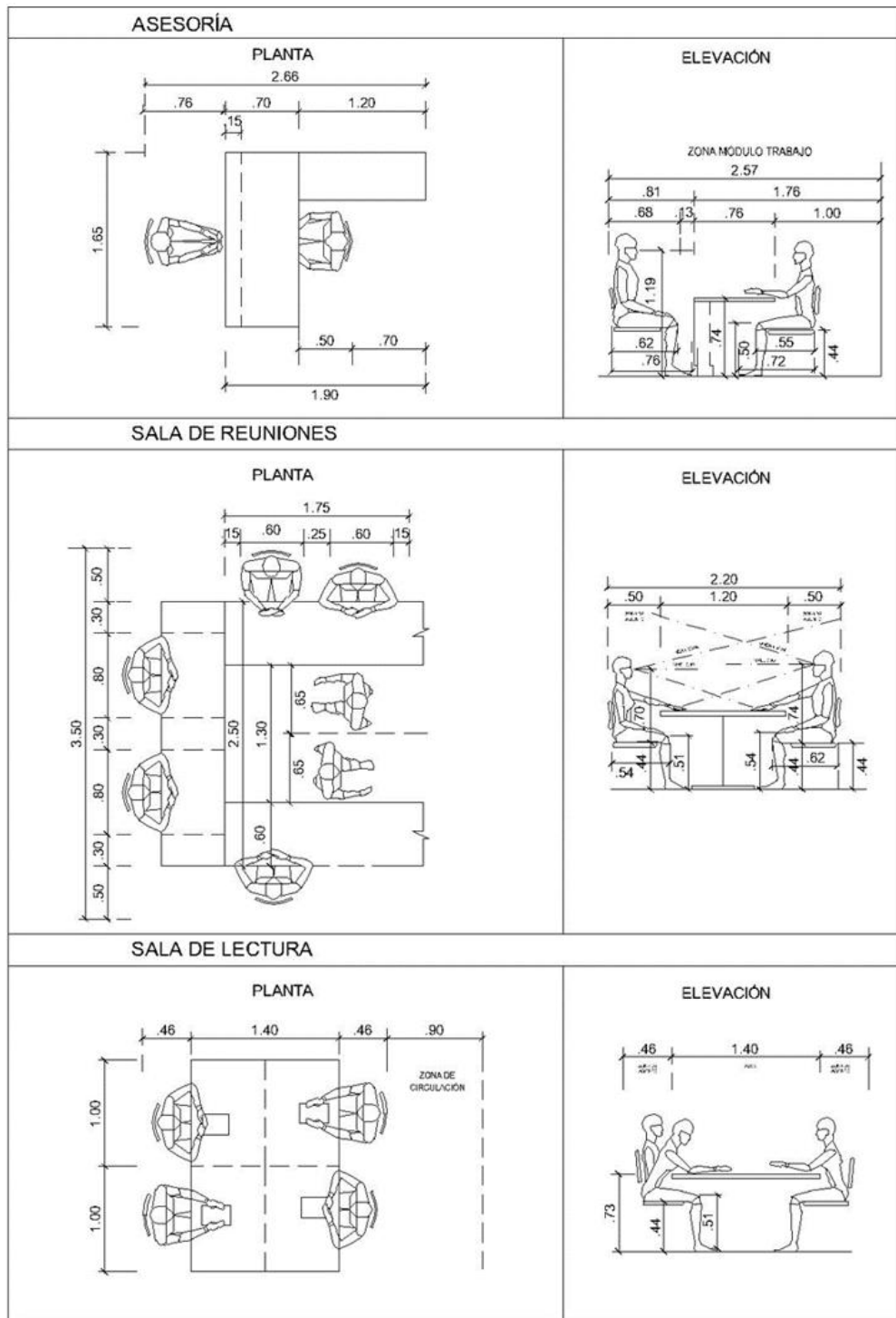
Las medidas básicas más frecuentes utilizadas en el proyecto fueron según el detalle que se realizaron en las siguientes figuras:

Figura 52
Estudio de áreas para las Aulas de Capacitación



Fuente: Neufert (1995) y Panero, J. y Zelnik M. (1996).

Figura 53
 Estudio de áreas para las Aulas de Capacitación



Fuente: Neufert, 1995

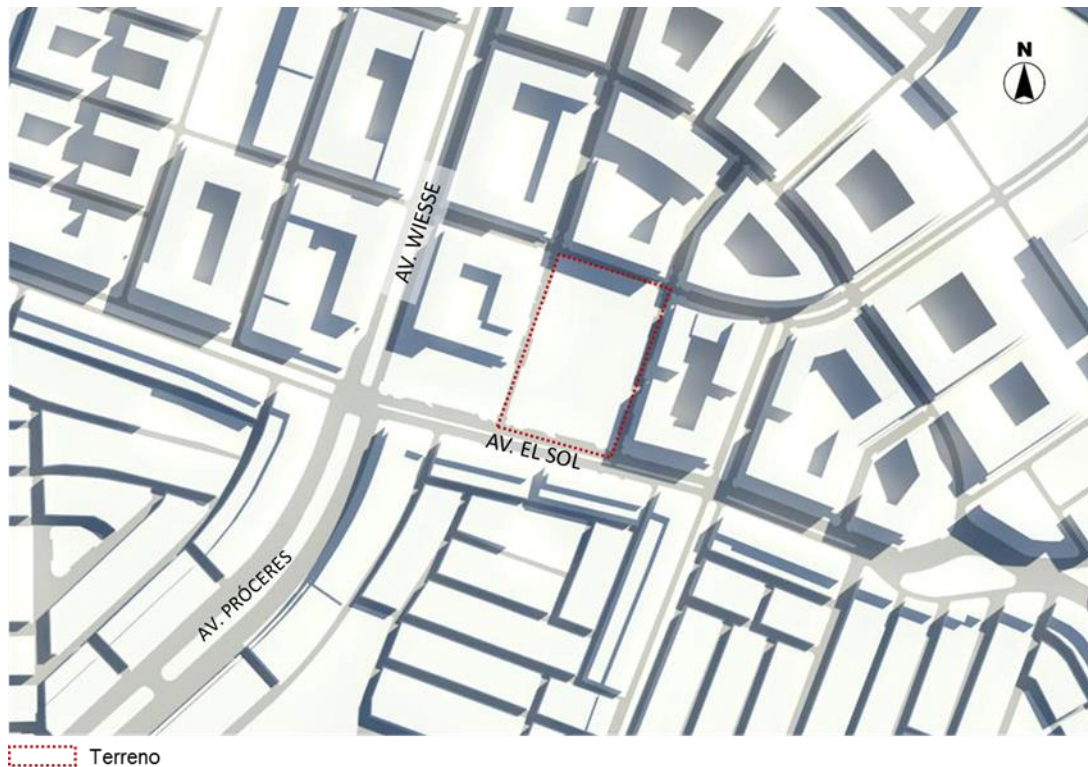
5.2.4 Determinantes de Diseño

- **El Sitio**

El proyecto obtuvo como factores determinantes del diseño a la Orientación Solar, el Clima del lugar y topografía.

Figura 54

Ubicación del Proyecto



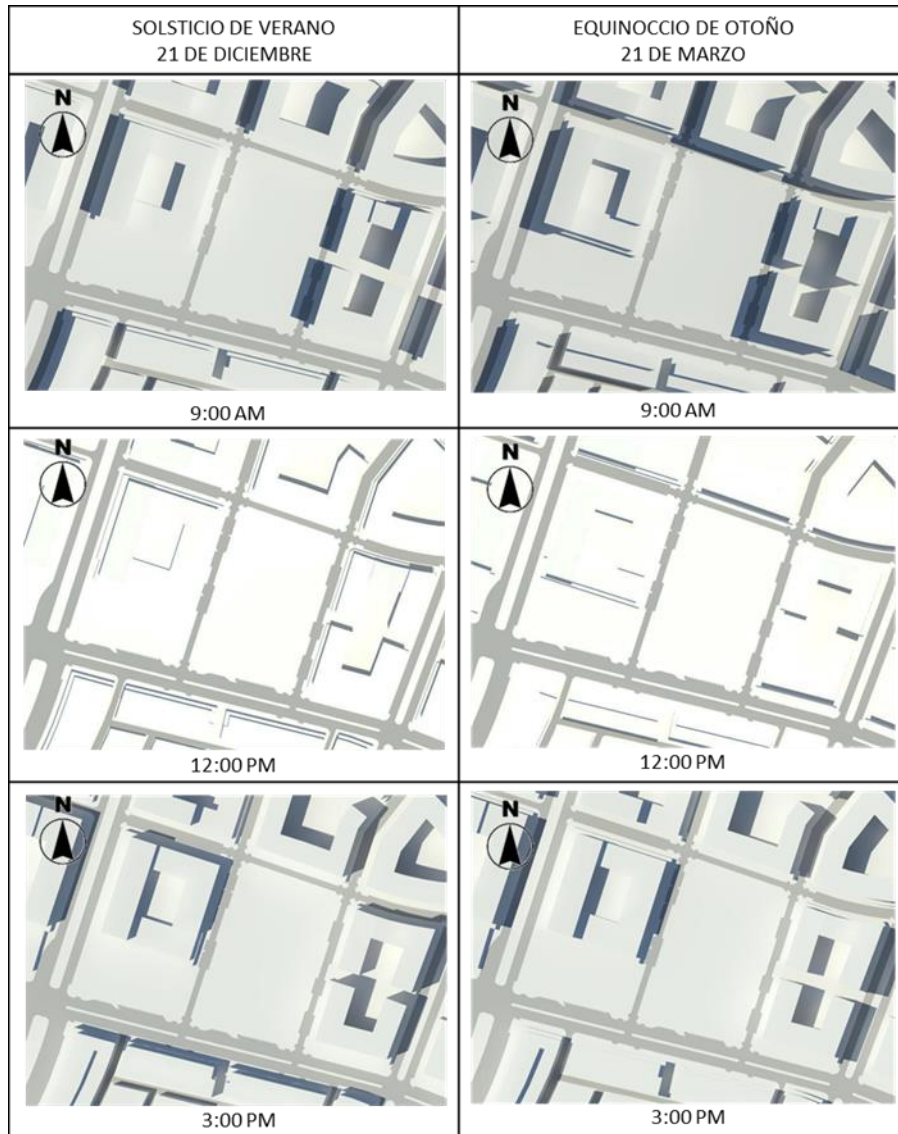
Elaborado por: El autor

- **Orientación Solar**

En la estación de verano dentro del lote del proyecto, los lados Sur y Este de las fachadas se ven afectadas por las presencias del sol por las mañanas. En horas de la tarde el sol afectaría las fachadas Sur y Oeste, por lo tanto, estas fachadas necesitarían una protección.

En primavera y otoño, las fachadas Norte y Este se encuentran totalmente iluminadas en la mañana y las fachadas Sur y Oeste son iluminadas en las tardes.

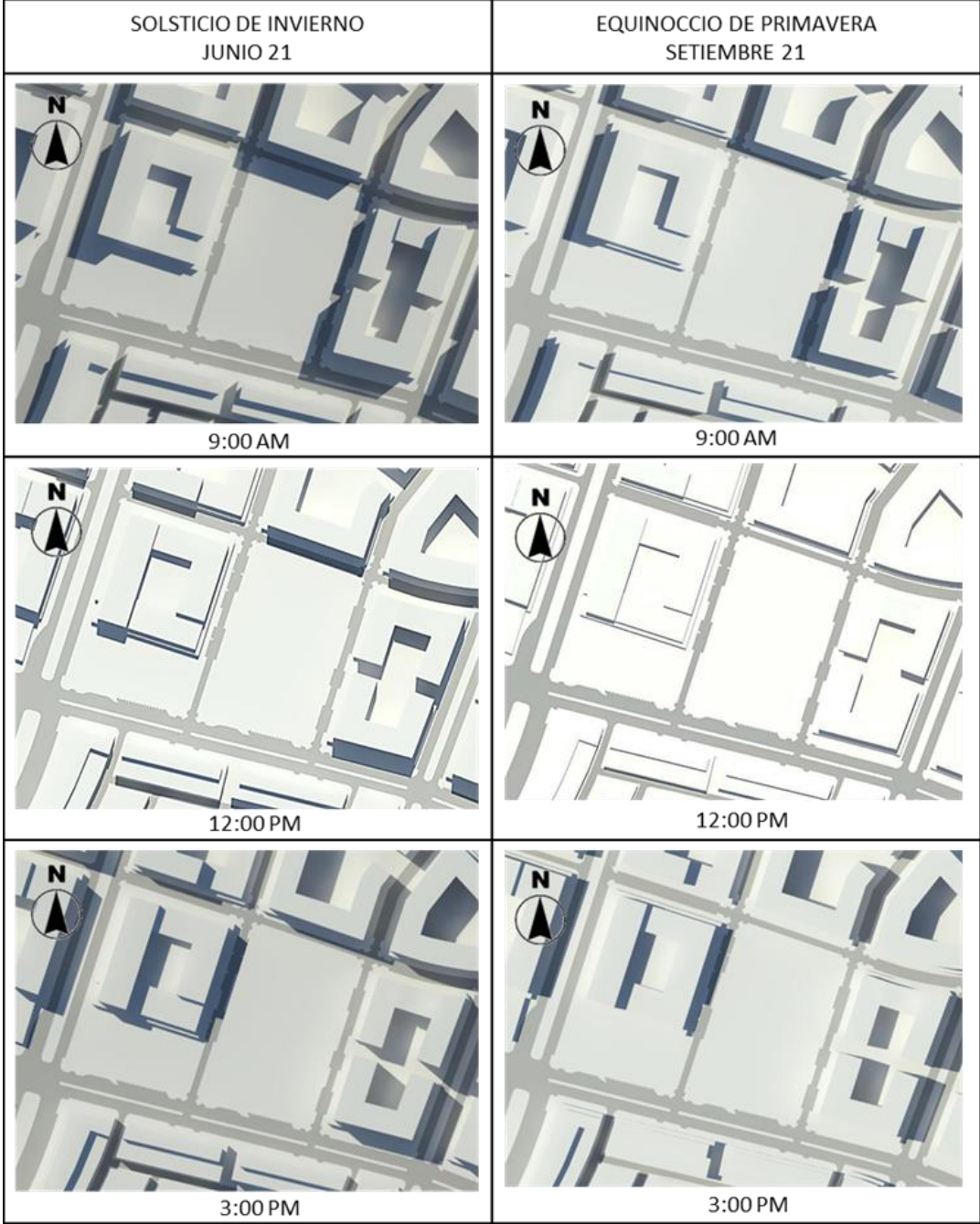
Figura 55
Asoleamiento



Elaborado por: El autor

En invierno los lados de las fachadas Norte y Este ¹ por las mañanas y los lados Norte y Oeste por las tardes son afectados por el Sol.

Figura 56
Asoleamiento



Elaborado por: El autor

- **Clima**

De acuerdo a la información brindado por SENAMHI, el distrito de San Juan de Lurigancho presenta una temperatura que oscila entre 30° a 12° Centígrados, acentuándose más en la estación de verano e invierno.

Con una precipitación fluvial y humedad relativa media de 90% al igual que Lima Metropolitana. Cabe destacar que este distrito cuenta con un clima seco y cuenta con más horas de sol.

- **Topografía**

El área del proyecto cuenta con una topografía relativamente plana, con una altitud de 228 m.s.n.m.

Figura 57

Topografía del área de proyecto



Adaptado por el autor con información de Topographic-Map, 2020

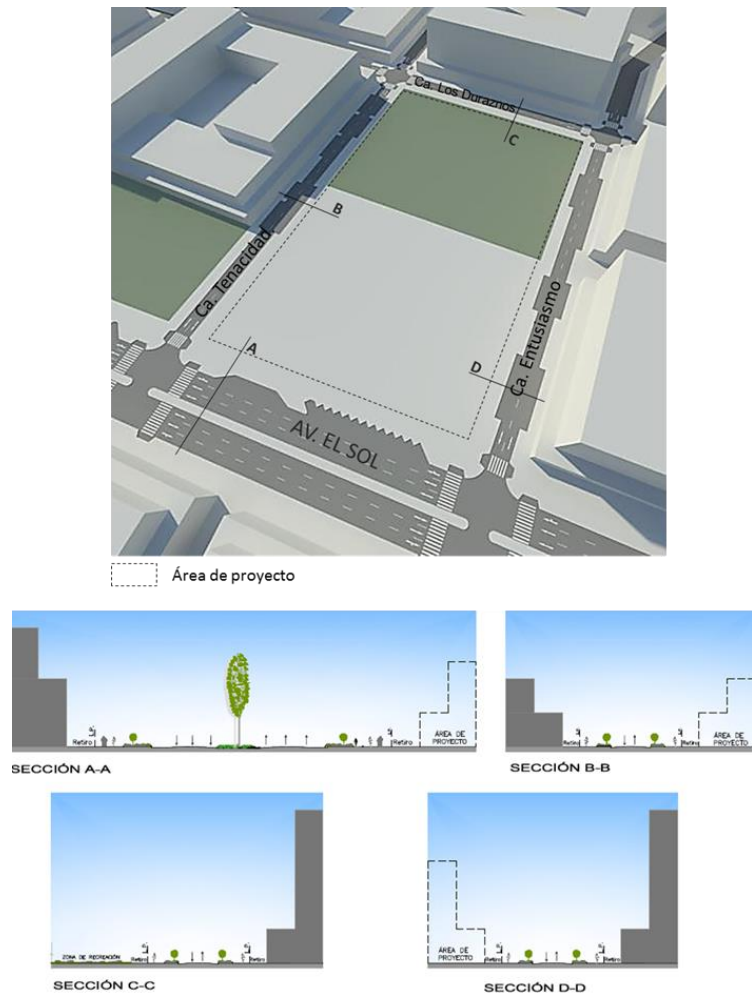
- **Contexto Edificado**

La propuesta del Master Plan contempló el contexto edificado armónico, caracterizado por sus volúmenes.

Los primeros niveles difieren de los superiores por las retranqueras de 5 metros en todos sus lados, las fachadas de los pisos inferiores están alineadas. Cuenta con espacios públicos, ubicados en la Avenida El Sol y la Calle Los Duraznos.

Figura 58

Contexto edificado



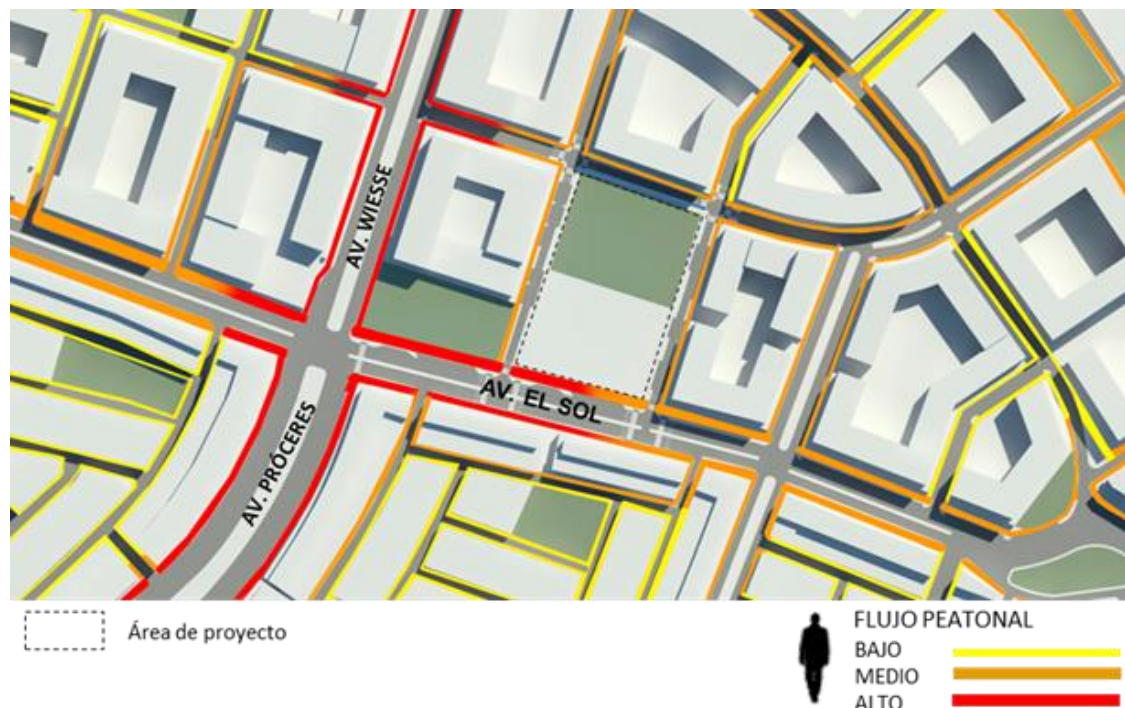
Elaborado por: el autor

- **Flujo de Personas**

El mayor flujo de los peatones es visible en la Avenida El Sol y la Avenida Próceres, en estos tramos se puede recorrer diferentes espacios comerciales en su entorno.

Figura 59

Flujo de Personas



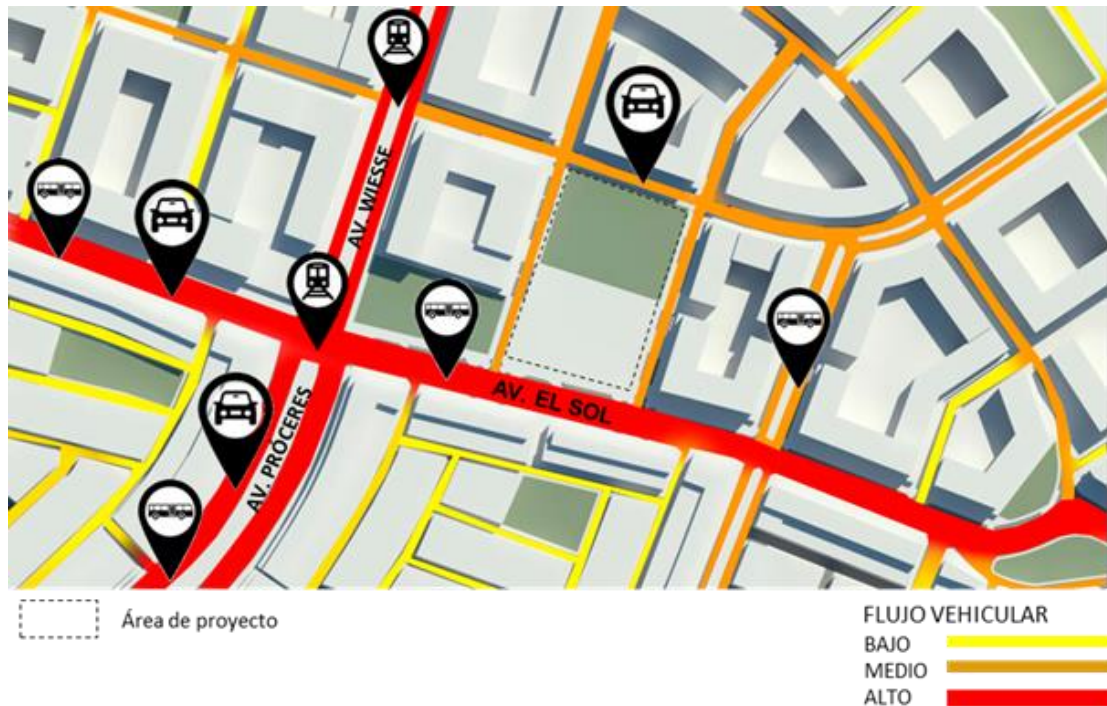
Elaborado por: el autor

- **Flujo de Vehículos**

El flujo vehicular se encuentra más intenso en las avenidas principales, y en zonas de comercio. Las calles tienen un flujo vehicular bajo debido a que son de uso residencial.

Figura 60

Flujo de vehículos



Elaborado por: el autor

- **Acceso al Sitio**

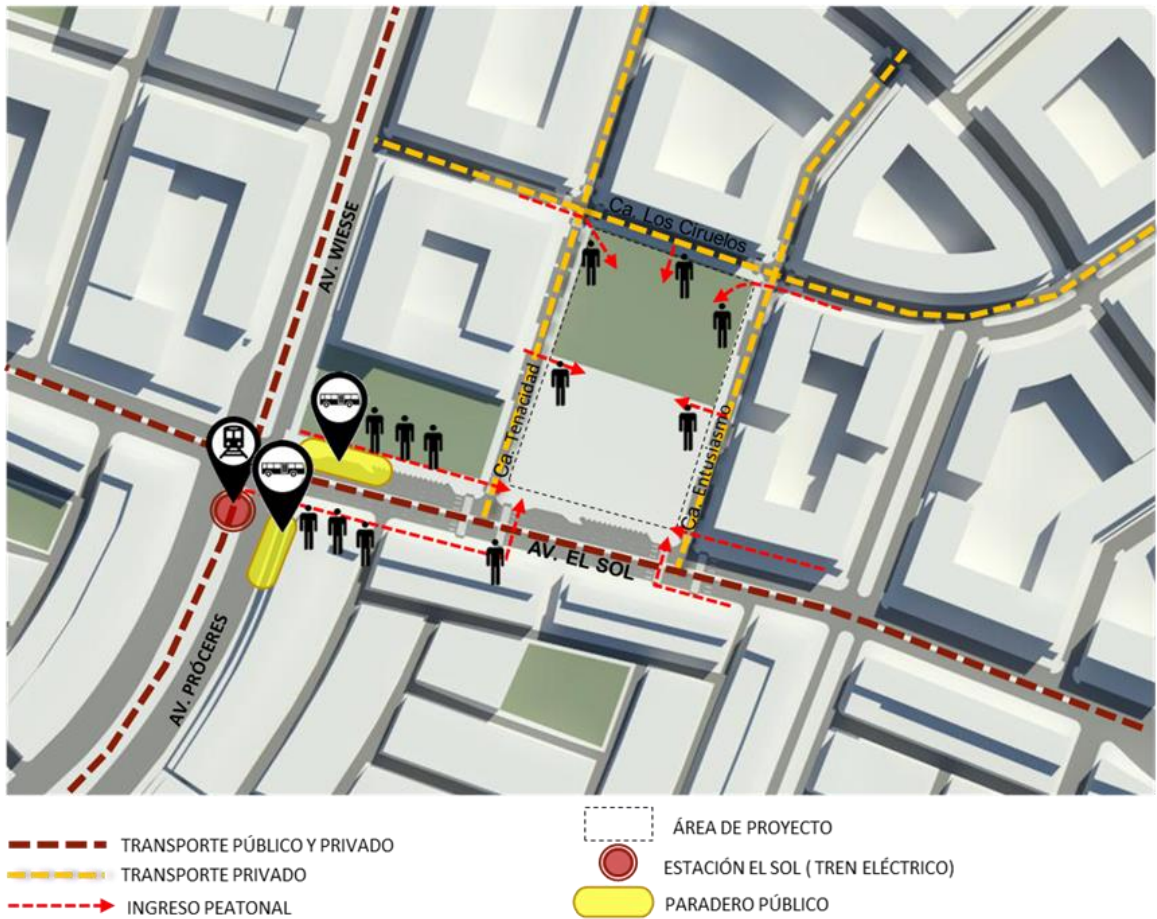
El acceso al sitio es mediante transporte público a través de la Avenida El Sol que sería la vía la Periurbana y también se accede desde la Avenida Próceres, ubicada a una cuadra.

Mediante el transporte privado se accede al sitio por la Calle Los Ciruelos, la Calle N°1 y la Calle N°2.

El acceso con mayor cantidad de peatones se da por la Avenida El Sol y por la Avenida Próceres, debido a su cercanía al Tren Eléctrico.

Figura 61

Acceso al sitio



Elaborado por: el autor

5.2.5 Normatividad Urbana y Edificatoria

La propuesta de ¹ regeneración urbana de la zona permitió el crecimiento del comercio en el sector y apertura de nuevas vías que se conectaron las existentes para un reordenamiento óptimo, el proyecto se acopló a la normatividad urbana y edificatoria.

La normativa urbana es la siguiente:

- Zonificación: CZ
- Área libre mínima:
 - Comercio: No exigible
- Altura Máxima de edificación:
 - Avenida El Sol: 7 pisos (2 Pisos alineados en fachada y retranqueras de 5 metros para el 3er nivel)
 - Calle N°1: 4 pisos (2 Pisos alineados en fachada y retranque de 5 metros para el 3er nivel)
 - Calle N°2: 7 pisos (2 Pisos alineados en fachada y retranque de 5 metros para el 3er nivel)
 - Calle Los Duraznos: 7 pisos (2 Pisos alineados en fachada y retranque de 5 metros para el 3er nivel)
- Retiros:
 - En Avenidas 6 metros
 - En Calles 3 metros
- Coeficiente de Edificación: 3.5 (Comercial y Residencial)
- Voladizos: No permitido
 - Línea de propiedad:
 - Al norte limita por la Calle Los Duraznos
 - Al sur con la Avenida El Sol
 - Al Este con la Calle Entusiasmo
 - Al Oeste la Calle Tenacidad
- Alineamiento de Fachada:

Se propone respetar los límites de propiedad alineando las fachadas con las manzanas contiguas.
- Perfil Urbano:

Las edificaciones ubicadas en la Avenida El Sol deberán mantener el perfil urbano y alineamiento respetando la retranqueras de 5 metros.

5.2.6 Condicionantes de Diseño

A. Sistema de Espacios

- Distribución de áreas por su carácter de público, semi – público y privado
- Distribución por necesidad de abastecimiento o servicio
- Criterios de condiciones ambientales
- Distribución por necesidad de abastecimiento, servicio y potencialidades

B. Sistema de Infraestructura pública

Zona urbanizada que posee:

Vías de Acceso

- Veredas
- Servicios Básicos:
- Agua y Desagüe
- Electricidad
- Teléfono, Internet, cable y Tv

C. Sistema de Estructura

- Sistema de Estructura a Planear: Sistema Pretensado y Sismo resistente
- Geometría: Cuenta con una forma que aporta rigidez
- Problema Frente a la Solicitud de Cargas: No hay problema, el sistema estructural permite resistir cargas vivas

D. Sistema de Infraestructura de Cerramientos y Acabados

- Puertas: Apertura a favor del sentido de evacuación.

- Ventanas: Cristales transparentes con láminas de seguridad
- Cielos Rasos: Modulares y Drywall, de acuerdo a los ambientes que lo requieran
- Pisos: Con tratamiento antideslizante
- Muros: Cumplirán con los requisitos de resistencia al fuego
- Geometría:
 - Forma y Dimensión: Los ambientes a diseñar deben cumplir con la antropometría, teniendo una forma y dimensión que cumpla con la necesidad del usuario.
- Condiciones:
 - Acústicas: el aislamiento acústico será de acuerdo a la distribución de ambientes y zonificación según actividades.
 - Térmicas: Se recomienda emplear cerramientos de materialidad que brinde un intercambio térmico del interior y exterior.
 - Maniobrabilidad y Limpieza: la infraestructura tendrá como objetivo optimizar la operación de limpieza y mantenimiento para su manejo eficiente.
- Condiciones Estéticas:
 - Color: Se deberá emplear un acabado en el suelo y techos en tonalidades oscuras, a diferencia de las paredes con la finalidad de evitar los brillos.
 - Textura: Se utilizar texturas en los pisos y paredes de ambientes comunes como el Hall de Ingreso.

E. Sistema de Instalaciones

El Terreno cuenta con los siguientes sistemas de instalación:

- Redes De Agua Potable
- Redes Eléctricas
- Redes Sanitarias

- Luz y Fuerza
- Redes Telefónicas e Informáticas

F. Equipamiento de Mobiliario

- Mobiliario de Trabajo, Descanso, Producción, Estético.

El mobiliario está definido por el usuario, además estos muebles están dimensionados de acuerdo a la antropometría y ergonomía.

- **Imagen Objetivo**

El proyecto buscó responder a los elementos de edificación que lo rodean, así mismo cuenta con los espacios públicos necesarios para la interacción e integración de los empresarios.

Figura 62

Maqueta de Imagen Objetivo



Elaborado por: el autor

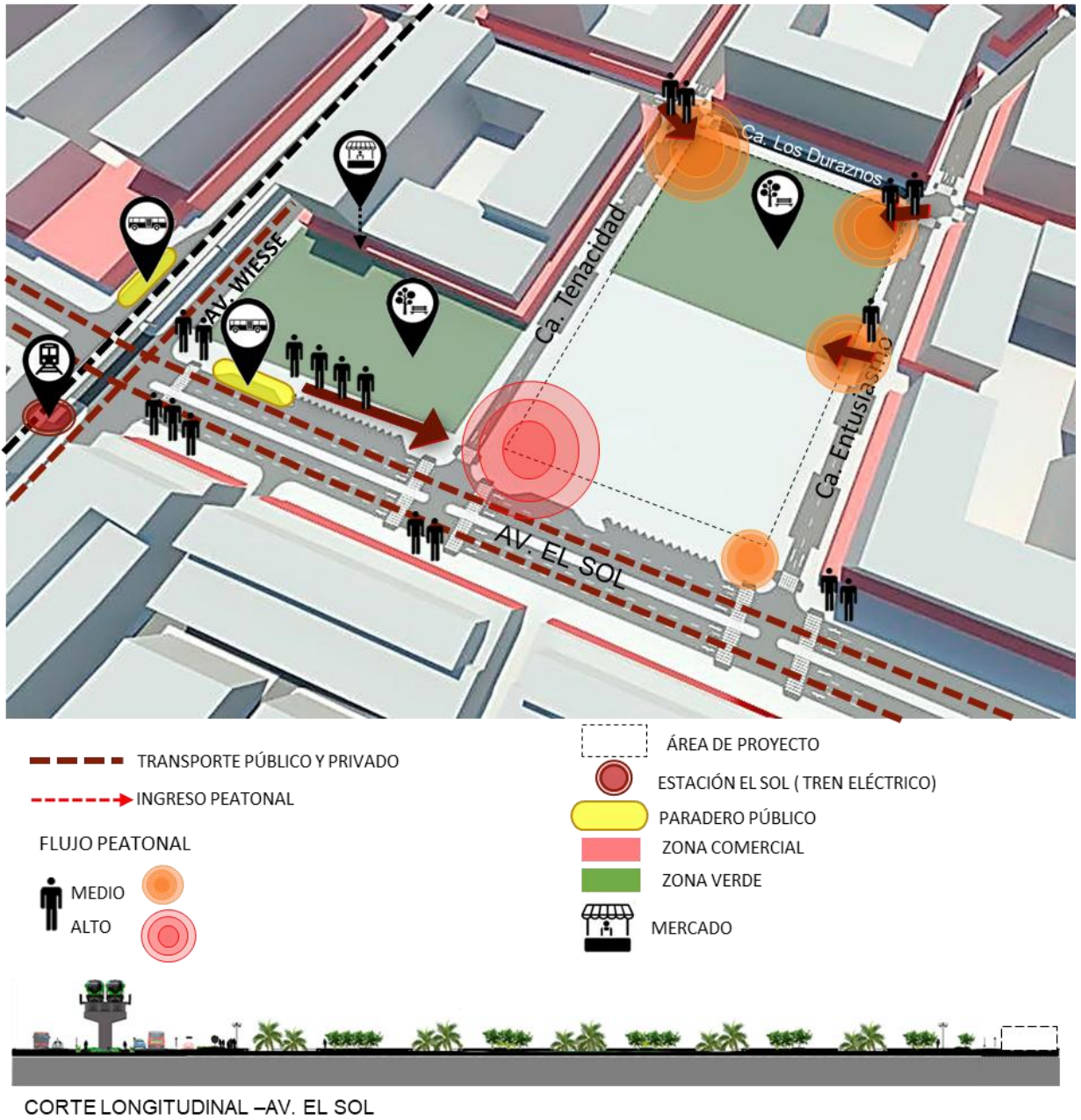
1 5.2.7 Premisas de diseño

Se tomó en cuenta el análisis de la elección del sitio y los determinantes de diseño, como criterios para guiar el desarrollo de nuestro anteproyecto, los cuales se detallan a continuación:

- Mantener un equilibrio con el perfil urbano creando una altura acorde con los edificios aledaños y respetando las retranqueras.
- Insertar el espacio público al proyecto, con el que se propone tener veredas más anchas que estén conectadas a los espacios que ya existen.
- Generar espacios comerciales en la avenida y calles laterales, en respuesta a la característica particular de la zona de estudio.
- Uno de los condicionantes en el objeto arquitectónico, es considerar los flujos peatonales que predominen en el entorno inmediato para determinar una respuesta de conducción hacia el objeto, con la intención de generar en el usuario la sensación de integración al acercarse o transitar en el mismo.
- Fomentar el encuentro e interacción de los emprendedores con la propuesta arquitectónica mediante espacios públicos, semi – públicos y privados.

Se define entonces al área del proyecto como un espacio urbano de potencialidad debido a la accesibilidad peatonal, accesibilidad vehicular pública y privada y cercanía de los emprendedores.

Figura 63
Premisas de diseño



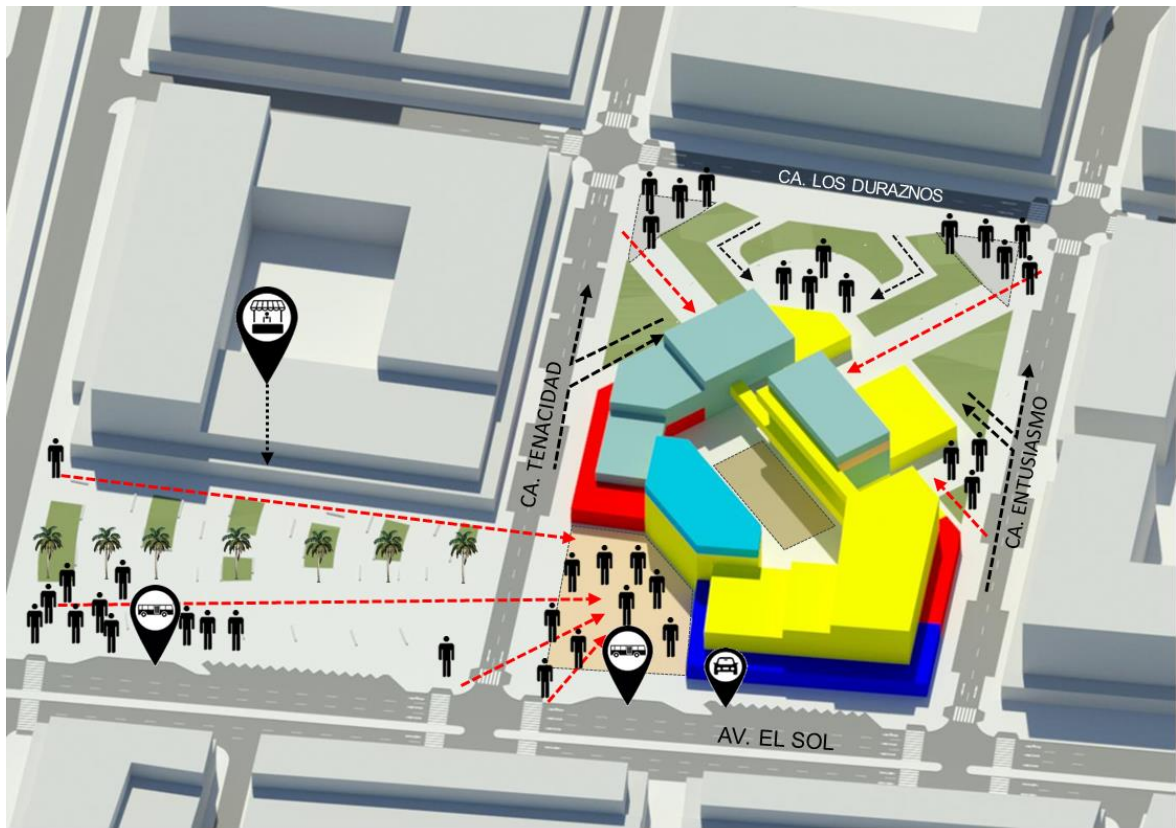
Elaborado por: el autor

5.2.8 Partido Arquitectónico

El objeto arquitectónico toma como base las premisas de diseño, en relación a las dinámicas de su entorno comercial y de las zonas de recreación. Se toma en cuenta el espacio público que se ubica en frente al Mercado como parte de la integración visual al proyecto.

Figura 64

Partido Arquitectónico



LEYENDA

- | | | |
|--|---|--|
|  PARADA VEHICULAR PÚBLICO |  ZONA COMERCIAL |  ÁREA VERDE |
|  PARADA VEHICULAR (INGRESO AL CSE) |  ZONA FINANCIERA |  PLAZA DE INGRESO PRINCIPAL |
|  MERCADO |  ZONA DE SERVICIOS EMPRESARIALES |  PLAZA CENTRAL |
|  INGRESO Y SALIDA A ESTACIONAMIENTO |  ZONA EMPRESARIALES |  ESPACIO PUBLICO |
|  INGRESO PEATONAL |  ZONA ADMINISTRATIVA | |

Elaborado por: el autor

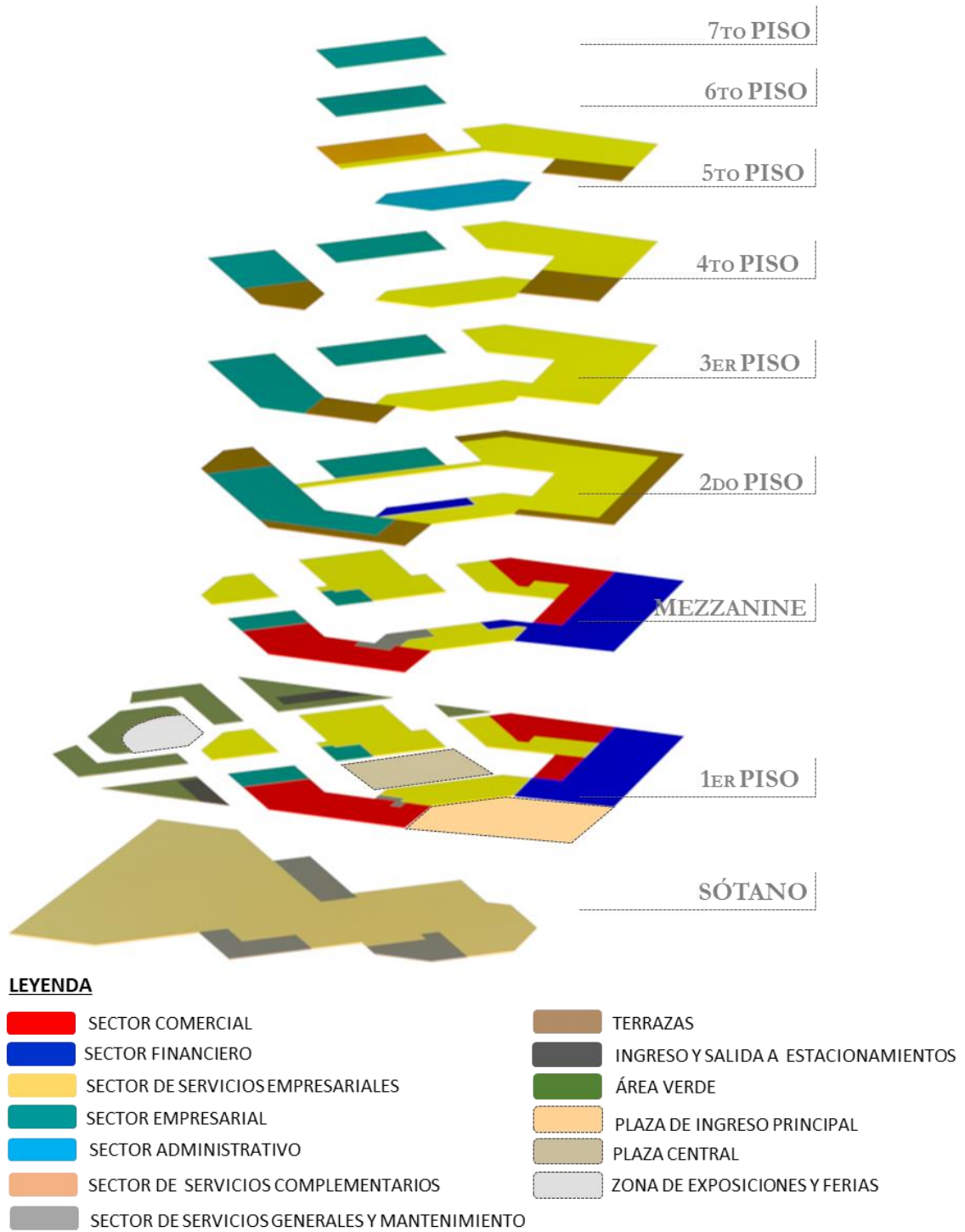
Según las actividades de comercio que se realiza en el área del proyecto, se planteó ubicar las zonas con mayor demanda a nivel de peatón como área para ferias temporales, zonas de recreación y plazas. En los niveles superiores se planteó ubicar los espacios de servicio empresarial, administrativo y complementario. A nivel subterráneo se destinarán los estacionamientos.

A nivel de peatón, el proyecto responde a su entorno urbanístico, dando como resultado una infraestructura integradora, una arquitectura que responde a sus necesidades de comercio, capacitación, asesoría, consultoría entre otras actividades complementarias y espacios sociales para la intercomunicación entre emprendedores.

5.2.9 Zonificación

Se planteó tener el ingreso principal por el lado de la esquina, mediante una plaza principal de acceso. Las zonas comerciales se ubicaron en el primer nivel respondiendo a su contexto comercial, las zonas de servicios empresariales y complementarios se fueron verticalizando según la necesidad de su uso, así mismo, la zonificación respondió a su contexto urbano, la zona de servicios se ubicó en el sótano y primer nivel, las áreas verdes se integran al proyecto en el primer y segundo nivel mediante plazas.

Figura 65
Zonificación



Elaborado por: el autor

EL PROYECTO DE ARQUITECTURA

6.1 Ubicación y localización

El Centro de Servicios Empresariales para MYPES de San Juan de Lurigancho, se ubicó en la avenida El Sol entre las Calles Los Duraznos, Entusiasmo y Tenacidad.

Figura 66

Emplazamiento del Proyecto



Elaborado por: el autor

6.2 Planimetría General

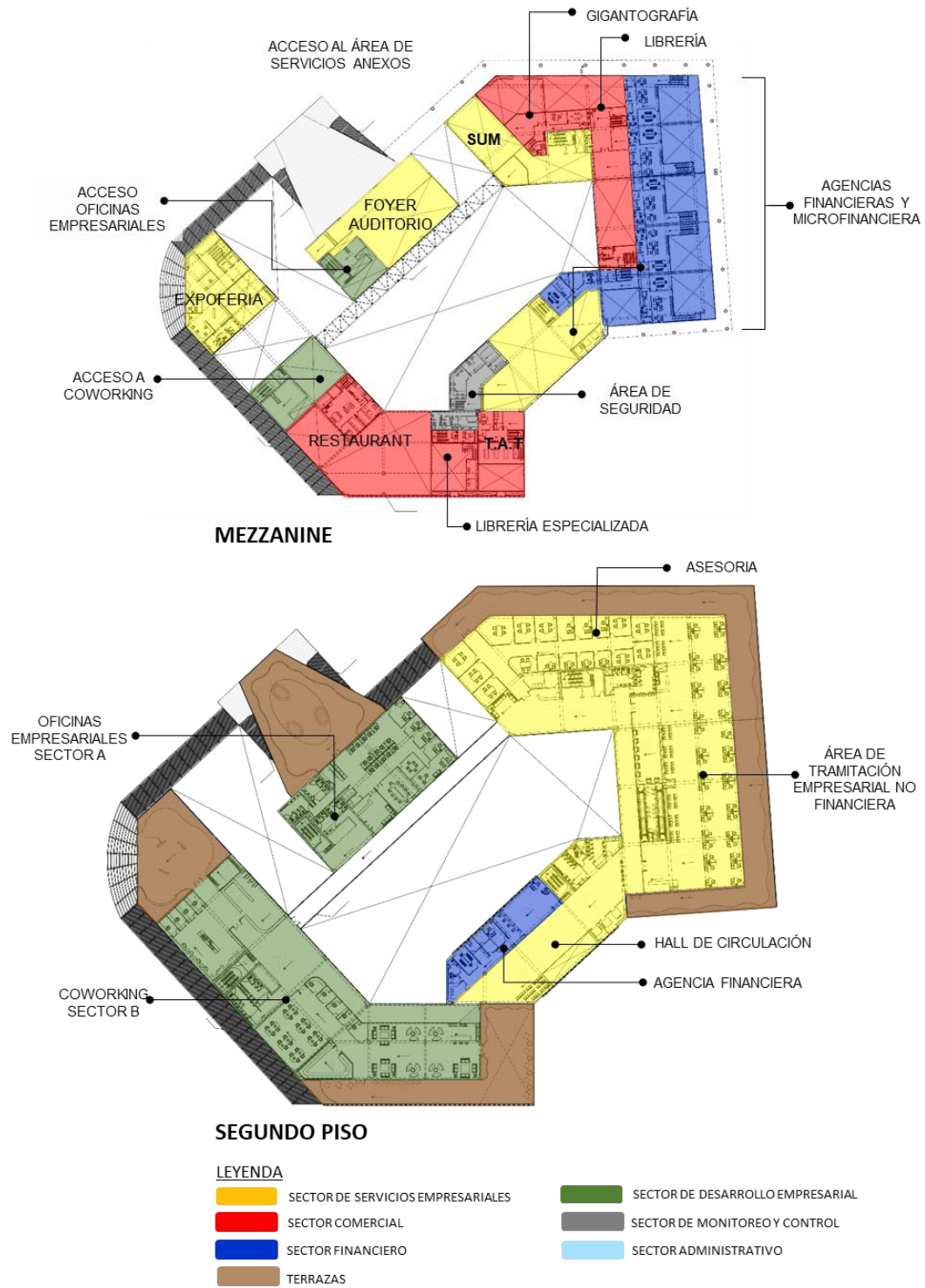
Plantas Generales

Figura 67
Zonificación del Anteproyecto



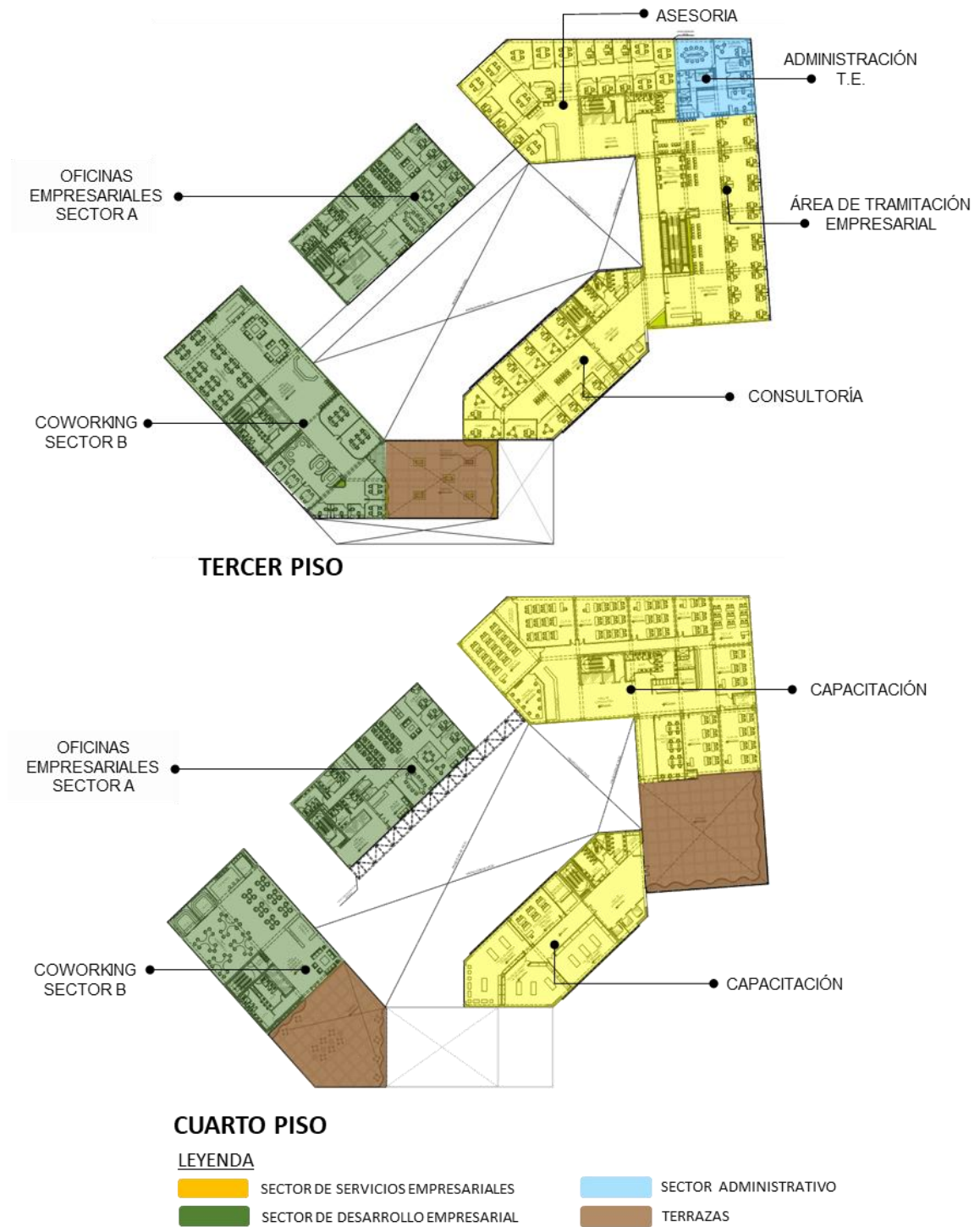
1 Elaborado por: el autor

Figura 68
Zonificación del Anteproyecto



Elaborado por: el autor

Figura 69
Zonificación del Anteproyecto



Elaborado por: el autor

Figura 70
Zonificación del Anteproyecto



Elaborado por: el autor

6.3 Vistas del proyecto

Figura 71

Vista volumétrica del proyecto Centro Servicio Empresarial para las Mypes de San Juan de Lurigancho



¹ Elaborado por: el autor

Figura 72
Vista del Ingreso Principal



Elaborado por: el autor

Figura 73
Vista de la Plaza central



Elaborado por: el autor

Figura 74
Vista del Acceso lateral



1 Elaborado por: el autor

Figura 75
Vista de la Plaza de Exposición



Elaborado por: el autor

Figura 76

Vista en planta del proyecto



1 Elaborado por: el autor

- Vistas Interiores

Figura 77

Vista de hall principal



Elaborado por: el autor

Figura 78
Vista de hall de área de capacitación



1 Elaborado por: el autor

Figura 79
Vista de la sala de reuniones



Elaborado por: el autor

CONCLUSIONES

1. El micro y los pequeños empresarios cuentan con la infraestructura adecuada para desarrollar y fortalecer sus actividades empresariales dentro de un espacio arquitectónico destinado a los mismos fines.
2. Cuenta con los espacios públicos necesarios para la interacción e integración de los empresarios.
3. El proyecto cumple con la visión del distrito de San Juan de Lurigancho para apoyar el desarrollo de las MYPES y consolidar al distrito como un centro de emprendimiento empresarial.
4. El fin de realización del proyecto, es ordenar y centralizar las actividades empresariales y de servicio empresarial en el distrito de San Juan de Lurigancho y en general la zona de Lima Este, abriendo la visión a futuros proyectos similares.
5. El proyecto planteó un diseño de carácter sobrio, serio y representativo, adoptando un sentido único propio que convive con su entorno y al mismo tiempo, destaca por la importancia en la zona.
6. El usuario se identificó con su entorno, transitando y respondiendo al contexto urbano en su dimensión formal y funcional.
7. El presente estudio cumplió con los objetivos iniciales para definir la situación actual de las MYPES en el Perú y con énfasis en Lima Este, identifica su problemática y también su potencial de desarrollo para el país.

RECOMENDACIONES

1. De acuerdo a la bibliografía revisada y casos estudios, se recomienda que el proyecto de tesis desarrollado servirá de base a futuras investigaciones.
2. A mediano y largo plazo podrían construirse en las centralidades de Lima Metropolitana centros especializados en brindar servicios a las Mypes.
3. Del entorno del Centro de Servicios Empresariales brindar un control y seguridad para preservar su conservación.
4. En referencia a los elementos constructivos, se recomienda brindar un adecuado mantenimiento a los elementos de proyección solar para segura la durabilidad.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Bibliográficas:

INIDE (1985). Manual antropométrico del hombre peruano para el diseño industrial. Lima: Editorial Educativa INIDE 1985

Panero, J. y Zelnik M. (1996). Las Dimensiones Humanas en los espacios interiores. Barcelona, España: Ediciones G. Gil S.A de C.V.

NEUFERT, Ernest (1995). Arte de proyectar en Arquitectura. 14ed.México. Ed. Gustavo Gili. S.A. de C.V.;1995.

Electrónicas:

Beuf, Alice (2019). Centralidad y poli centralidad urbana. Interpretaciones, teorías, experiencias. Espiral, Revista de geografía y Ciencias Sociales. Recuperado de: <https://doi.org/10.15381/espiral.v1i2.17135>.

Ministerio de la Producción. (2017). Las MYPIME en cifras 2017. Recuperado de: <https://ogeiee.produce.gob.pe/index.php/en/shortcode/oe-documentos-publicaciones/publicaciones-anales/item/829-las-mipyme-en-cifras-2017>

ComexPerú. (2019). Las micro y pequeñas empresas en el Perú. Resultados en 2019. Recuperado de: <https://www.comexperu.org.pe/upload/articles/reportes/reporte-mype-001.pdf>.

INE (2018). Estructura empresarial - 2018. Recuperado de: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1703/.

INE (2019). Encuesta Nacional de Hogares ENAHO - 2019. Recuperado de: <https://www.datosabiertos.gob.pe/dataset/encuesta-nacional-de-hogares-enaho-2019-instituto-nacional-de-estadistica-e-informatica-0>

Ministerio de la Producción (2017). Centro de desarrollo Empresarial Manual Operativo. Recuperado de: <https://transparencia.produce.gob.pe/images/produce/convocatorias/cde/Manual-Operativo.pdf>.

Ministerio de la Producción-PRODUCE (2017). Resolución Ministerial N° 091-2017-PRODUCE. Art. 1, de 23 de febrero, Establecen condiciones para la implementación y operatividad de los Centros de Desarrollo Empresarial -CDE. (2017). El peruano. Recuperado de: <https://www.gob.pe/institucion/produce/normas-legales/151877-091-2017-produce-dgsfs-pa>.

Instituto de estadísticas e informática-INEI. (2018). Sistema estadístico nacional, provincia de lima, compendio estadístico. Recuperado de: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1655/libro.pdf.

Municipalidad de San Juan de Lurigancho-MSJL. (2005). Plan de Desarrollo Económico Local 2006-2015. <http://munisjl.gob.pe/transparencia/plan-de-desarrollo-economico-local/plan-de-desarrollo-economico-local-2006-2015.pdf>
Instituto Empresa Sociedad Universidad-USAT(s,f.). Registro fotográfico. Recuperado de: <http://www.usat.edu.pe/ies/index.php>.

Fundación transitemos (2015). Plan Lima Callao 2035. Recuperado de: <https://transitemos.org/publicaciones-3/plan-lima-y-callao-2035/>

Gil, A. (s.f). Policentralidades urbanas: entre competitividad y equidad territorial Reflexiones a partir del caso bogotano. Recuperado de: <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal12/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/15.pdf>.

Buef, A (2019). Centralidad y policentralidad urbanas: interpretaciones, teorías, experiencias. Recuperado de: [file:///C:/Users/usuario/Downloads/descarga%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/usuario/Downloads/descarga%20(3).pdf).

Borja, Jordi, & Muxí, Zaida (2001). Centros y espacios públicos como oportunidades. *Perfiles Latinoamericanos*, (19),115-130. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11501906>.

Amorelli, S., & Bacigalupi, L. (2015). Edificios híbridos. Potenciadores de urbanidad en la ciudad contemporánea, una visión desde la experiencia de Steven Holl. *Anuales de Investigación en Arquitectura*, 5, 75 - 91. Recuperado de: <https://doi.org/10.18861/ania.2015.5.0.2648>.

Escaith, Hubert. (2006). Industrialización truncada y terciarización sustitutiva en América Latina. *Problemas del desarrollo*, 37(147), 45-80. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0301-70362006000400003&lng=es&tlng=es.

M, Dini (2021). Centros de desarrollo empresarial en América Latina: lecciones de política de cinco experiencias institucionales, *Documentos de Proyectos (LC/TS.2019/21)*, Santiago, Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en 2019. Recuperado de: http://www.sice.oas.org/sme_ch/publications/Centros_Desarrollo_Empresarial_AL_s.pdf.

SUNAT (2019). Recuperado de: <https://emprender.sunat.gob.pe/emprendiendo/herramientas/regimen-mype-tributario>

SENAMHI (2019). Pronostico del tiempo para LIMA ESTE (Lima). Recuperado de: <https://www.senamhi.gob.pe>.

Centro de especialización en gestión pública-CEGEP (2020). Tipos de instituciones financieras en el Perú –2020. Recuperado de: <https://cegepperu.edu.pe/2020/11/09/tipos-de-instituciones-financieras-en-el-peru-guia-practica-2020/>.

El peruano (2020). Decreto Legislativo N° 1086, del 26 de Julio del 2008. Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Promoción de la competitividad, formalización y desarrollo de la micro y pequeña empresa y del acceso al empleo decente. Recuperado de:

<https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/DecretosLegislativos/01086.pdf>.

El peruano (2020). Ley N°28015, del 3 de julio de 2003, Ley de Promoción y formalización de la Micro y Pequeña empresa. (2003). Recuperado de: <https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28015.pdf>.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2016). Reglamento Nacional de Edificaciones. Decreto Supremo N°011-2006-Vivienda. Recuperado de: <https://ww3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento%20Nacional%20de%20Edificaciones.pdf>.

Tesis:

Meza, Jacobs (2018). Centro empresarial para la micro y pequeña empresa del Parque Industrial de Villa el Salvador. (Trabajo para optar el título de Arquitecto, Universidad de Ricardo Palma). Repositorio: <https://hdl.handle.net/20.500.14138/1897>.

Pantoja, Natahli., y Rebagliatti, Carla. (2020). Centro cívico cultural empresarial en el distrito de San Juan de Lurigancho (Trabajo para optar el título de Arquitecto, Universidad de Ricardo Palma). Repositorio: <https://hdl.handle.net/20.500.14138/3408>.

ANEXOS

● 12% de similitud general

Principales fuentes encontradas en las siguientes bases de datos:

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 6% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

FUENTES PRINCIPALES

Las fuentes con el mayor número de coincidencias dentro de la entrega. Las fuentes superpuestas no se mostrarán.

1	repositorio.usmp.edu.pe Internet	5%
2	Universidad Católica de Santa María on 2022-05-20 Submitted works	<1%
3	Universidad Ricardo Palma on 2019-07-08 Submitted works	<1%
4	repositorioacademico.upc.edu.pe Internet	<1%
5	upc.aws.openrepository.com Internet	<1%
6	docplayer.es Internet	<1%
7	repositorio.ucv.edu.pe Internet	<1%
8	munisjl.gob.pe Internet	<1%

9	1library.co	Internet	<1%
10	Universidad Femenina del Sagrado Corazón on 2021-06-19	Submitted works	<1%
11	repositorio.ulima.edu.pe	Internet	<1%
12	agendacix.org	Internet	<1%
13	repositorio.urp.edu.pe	Internet	<1%
14	hdl.handle.net	Internet	<1%
15	repositorioacademico.usmp.edu.pe	Internet	<1%
16	Lava Laguna, Erick John Kenny Ronny Morales Arevalo, Juan Carlos. "...	Publication	<1%
17	Universidad Internacional de la Rioja on 2016-10-13	Submitted works	<1%
18	tesis.pucp.edu.pe	Internet	<1%
19	ricardoaladino.com	Internet	<1%
20	hal.archives-ouvertes.fr	Internet	<1%

21	repositorio.autonoma.edu.pe	Internet	<1%
22	adondevivir.com	Internet	<1%
23	Marin Rodriguez, Esmeralda Lizbeth. "El Regimen Fiscal Aplicable en El..."	Publication	<1%
24	Pontificia Universidad Catolica del Peru on 2022-10-18	Submitted works	<1%
25	Universidad Ricardo Palma on 2018-07-03	Submitted works	<1%
26	Universidad San Ignacio de Loyola on 2017-11-29	Submitted works	<1%
27	archive.org	Internet	<1%
28	es.scribd.com	Internet	<1%
29	repositorio.uladech.edu.pe	Internet	<1%
30	cofide.com.pe	Internet	<1%
31	retinosis.org	Internet	<1%
32	Universidad Ricardo Palma on 2022-05-03	Submitted works	<1%

33	Universidad San Ignacio de Loyola on 2021-08-13	<1%
	Submitted works	
34	Vila Arce, Mabel Jenniffer. "Factores Relacionados con la Ejecucion de..."	<1%
	Publication	
35	es.slideshare.net	<1%
	Internet	
36	repository.ugc.edu.co	<1%
	Internet	
37	vsip.info	<1%
	Internet	
38	iet.tourspain.es	<1%
	Internet	
39	slideshare.net	<1%
	Internet	